



Gemeinsam sicher wohnen!

Gebäudeausstattung von Mehrfamilienhäusern

Gemeinsam sicher wohnen! – Gebäudeausstattung von Mehrfamilienhäusern

Zur nachhaltigen Verbesserung der Sicherheit in Mehrfamilienhäusern und deren Umfeld müssen - neben der sicherheitstechnischen Ausrüstung von Türen und Fenstern - auch Empfehlungen zur kriminalpräventiven Städteplanung und Baugestaltung umgesetzt werden. Diese zielen darauf ab, die soziale Struktur, wie z. B. den Zusammenhalt und das Miteinander in der Nachbarschaft sowie das Interesse am Wohnumfeld positiv zu beeinflussen. Dadurch wachsen auch die soziale Kontrolle und die Bereitschaft, sich als Zeuge zur Verfügung zu stellen. Daneben sollen durch baulich-räumliche Gestaltungsmaßnahmen u. a. Faktoren reduziert werden, welche die Begehung von Straftaten begünstigen.

Objektive Faktoren zur Gebäudesicherung

Sichern Sie mögliche Schwachstellen Ihrer Wohnobjekte durch den Einbau von Sicherungstechnik. Solide mechanische Sicherungstechnik steht beim technischen Einbruchschutz an erster Stelle, denn sie bietet dem Einbrecher Widerstand. Alarmanlagen (sog. Einbruchmeldeanlagen) und Videoüberwachungsanlagen verhindern keinen Einbruch, sondern melden bzw. dokumentieren ihn nur. Sie können mechanische Sicherungen nicht ersetzen, sondern nur ergänzen. Sie erhöhen das Entdeckungsrisiko für Einbrecher und bieten so ggf. zusätzlichen Schutz

Zur sicherheitstechnischen Gebäudeausstattung gehören, insbesondere:

- einbruchhemmende Hauseingangstür, Wohnungsabschluss- sowie Kellerzugangstüren und gegebenenfalls auch Nebeneingangstüren
- hochwertige Schließzylinder (ggf. auch elektronisch) mit Bohr- und Ziehschutz sowie Mehrfachverriegelung, am besten mit einem Sicherheitsbeschlag mit Zylinderabdeckung bei Haupt- und Nebeneingängen,
- für die Hauseingangstür empfiehlt die Polizei Schließsysteme mit Automatikfunktion. Solche Schließsysteme verriegeln die Tür automatisch, bieten aber dennoch die Möglichkeit, sie von innen ohne Schlüssel zu öffnen (Fluchttür).
- einbruchhemmende Fenster und Terrassen-/Balkontüren mit Sicherheitsbeschlägen, insbesondere im Erdgeschoss und an anderen leicht erreichbaren Fenstern und Terrassen-/Balkontüren (ggf. einbruchhemmende Rollläden)
- Schließanlagen und Gegensprechanlagen
- gut einsehbare und beleuchtete Hauseingänge und Treppenhäuser
- gut sichtbare und beleuchtete Hausnummern
- gut sichtbare und beleuchtete Etagen Kennzeichnungen und Wegweiser

Die in diesem Dokument aufgeführten Sicherungsempfehlungen sind allgemein formuliert und bedürfen einer individuellen objektspezifischen Ausgestaltung.

Im Zweifel gehen Vorschriften des Brandschutzes und zur Unterhaltung von Fluchtwegen den hier aufgezeigten Sicherungsempfehlungen immer vor.

Bitte beachten Sie bei der Beauftragung von sicherheitstechnischen Gewerken im Zuge von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, dass Einbruchschutzprodukte von einer akkreditierten Stelle nach einschlägigen Normen (insbesondere DIN EN 1627 und DIN 18104) geprüft und zertifiziert sein sollten.

Herstellerverzeichnisse erhalten Sie beim Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz Ihrer Kreispolizeibehörde oder im Internet unter:

www.k-einbruch.de (Herstellersuche).



Zudem sollten Einbruchschutzprodukte durch **geeignete Fachfirmen**, sog. Errichter von Sicherheitstechnik, projiziert und montiert werden.

Das LKA NRW gibt Adressen von folgenden Fachunternehmen heraus:

- Errichter von mechanischen Sicherungseinrichtungen
- Errichter für Überfall- und Einbruchmeldeanlagen

Diese sind auf der Internetseite www.k-einbruch.de zu finden.

Die in den vorgenannten Adressennachweisen aufgeführten Fachunternehmen bieten die Voraussetzungen dafür, den Einbruchschutz durch handwerklich fachgerechte Planung, Montage und Instandhaltung von Sicherungstechnik zu verbessern und haben sich einem Aufnahmeverfahren des LKA NRW gestellt.

Lassen Sie sich vor der Beauftragung sicherheitstechnischer Gewerke durch einen Technischen Fachberater des Kriminalkommissariats Kriminalprävention/Opferschutz Ihrer Kreispolizeibehörde beraten. Die Kontaktdaten finden ebenfalls auf der Seite einbruchschutz.polizei.nrw unter Downloads.

Die Verbesserung der Gebäudeisolierung zur Energieeinsparung sollte bei Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen nicht losgelöst vom technischen Einbruchschutz betrachtet werden. Durch abgestimmte Planung lassen sich erhebliche Kosten sparen.

Die NRW Bank und die KfW-Bankengruppe fördern neben baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Barrierefreiheit auch bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude. Aktuelle Informationen dazu finden Sie beim Deutschen Forum für Kriminalprävention im Internet unter: www.kriminalpraevention.de (Rubrik Einbruchschutz)

Subjektive Faktoren zur Gebäudesicherung

Die subjektiven Faktoren beziehen sich auf die Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen, die Kontakte im Wohnumfeld und der weiteren Umgebung sowie die Einflussnahme auf das Wohngebiet. Hierzu können zählen:

- die Verbesserung der Kommunikation im Wohnumfeld und Stadtteilen und der Ausbau persönlicher Kontakte zwischen den Bewohnern
- sozial stabile Hausgemeinschaften
- Nachbarschaftsfeste
- Nachbarschaftsinitiativen zur Lösung von Problemen im Wohnumfeld
- positive Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Behörden

SICHERHEIT IST NACHBAR



Eingangsbereiche und Hauseingänge Zum Eingangsbereich gehören:

- der Zugang von außen mit Vorräumen etc.
- die Eingangstür
- Briefkästen und Klingeltafeln
- Eingangshalle und Flur
- der Vorraum vor den Fahrstühlen
- Treppenhäuser
- Zugänge zu Treppenhäusern, Kellern, Nebenräumen

Verschmutzungen und Zerstörungen an der Eingangstür, den Klingeltafeln, Briefkästen, des Bodens, der Wände und der Lampen schlagen sich oftmals in verminderter Wohnzufriedenheit, mangelnder Identifikationsmöglichkeit und geringem Verantwortungsbewusstsein nieder. Zusätzlich wird die informelle Sozialkontrolle erschwert. Räume, die aufgrund ihres Zustandes signalisieren, dass dafür niemand verantwortlich ist, senken die Hemmschwelle potentieller Straftäter.

Die übersichtliche Gestaltung von Wegen zu Hauseingängen sowie Eingangsbereichen erhöht die informelle Kontrolle dieser kritischen Bereiche. Günstig hierfür ist eine freie Sicht auch von Bewohnern gegenüberliegender Häuser auf den Eingangsbereich.

Schlecht überschaubare und dunkle Eingangsbereiche mit toten Winkeln und nicht einsehbaren Ecken verunsichern die Bewohner. Gleichzeitig wird das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter geringer. Das gleiche gilt für Bereiche vor Fahrstühlen sowie Treppenhäusern.

Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen und einbruchhemmende Eigenschaften aufweisen. Säulen und Verwinkelungen sind im Eingangsbereich zu vermeiden. Eingänge sollten zudem übersichtlich gestaltet sein.

Für einen behinderten- und kindergerechten Zugang sollten Eingänge barrierefrei und breit genug für Kinderwagen und Rollstühle sein. Eine ausreichende Breite des Eingangsbereiches lässt zudem Begegnungsverkehr zu, ohne dass bei Bewohnern ein Unsicherheitsgefühl auftritt.

Die Schilder der Klingeltafel sollten einheitlich gestaltet und übersichtlich angeordnet werden und mit Stockwerkzuordnungen versehen sein.

Eine von außen zu beschickende und vom Hausflur zu entleerende Briefkastenanlage vermeidet einen unnötigen Zutritt in den Hausflur.

Mit einer Schließanlage (möglichst selbstverriegelnden Schlössern) wird eine ausreichende Zutrittskontrolle gewährleistet. Hauseingangstüren sollten auch tagsüber immer geschlossen werden.

Mit einer Gegensprechanlage kann die Kontrolle des Zuganges ins Haus erleichtert werden.



Vor dem Einsatz von Videokameras in Mietshäusern ist nach einschlägiger Rechtsprechung die Zustimmung aller Mieter einzuholen. Darüber hinaus ist dann mit deutlich sichtbaren Schildern auf die Videoüberwachung hinzuweisen, um auch Besucher und Lieferanten zu informieren.

Weitere Informationen zur Videoüberwachung erhalten Sie auf der Internetseite des Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen www.ldi.nrw.de (Suchbegriff: Video).

Beleuchtung

Die Beleuchtungskörper sollten aus schwer zerstörbaren Materialien bestehen. Das Einschalten der Beleuchtung ist bereits im Eingangsbereich zu ermöglichen. Bei dunklen Eingangshallen ist eine Dauerbeleuchtung empfehlenswert. Auch eine Notbeleuchtung zur Nachtzeit kann sinnvoll sein. Wege von der Straße oder Parkplätzen zum Hauseingang sind ausreichend zu beleuchten. Optimal ist die Schaltung der Wegbeleuchtung durch Bewegungsmelder. Auf eine Überschaubarkeit der Zugänge zu Fahrstühlen, Keller- und Nebenräumen sowie Treppenhäusern ist zu achten.

Flure

Flure sind wie Treppenhäuser, Fahrstühle und Eingangsbereiche die Visitenkarte eines Gebäudes und seiner Bewohner. Deshalb ist es sinnvoll, dass die Bewohner sich auch mit allgemein zugänglichen Bereichen ihres Hauses identifizieren und dafür Verantwortung übernehmen. Saubere, gepflegte Flure mit individueller Gestaltung zeugen von einer solchen Identifikation. Leider ist die Zuständigkeit für den Reinigungsdienst und Reparaturen oftmals nicht geregelt, so dass Verwahrlosung oder Vandalismusschäden folgen. Herumliegender Unrat erhöht das Brandrisiko und kann in Notfällen Rettungskräfte behindern. Einmal aufgetretene Schäden und Unrat im Flurbereich sollten daher von den Verantwortlichen sofort beseitigt werden, damit diese nicht zur Ablage weiteren Mülls und zu Sachbeschädigungen verleiten. Bewährt hat sich eine Übernahme der Verantwortung bei der Gestaltung der Flure durch die Fluranlieger; dies kann durch einen finanziellen Anreiz erhöht werden.

Die Flure sollten überschaubar kurz sein, um der Anonymität in einem Gebäude zu begegnen. Lange Flure können z. B. durch Zwischentüren verkürzt werden, um eine bessere Sozialkontrolle zu erreichen. In übersichtlichen Fluren können die Bewohner ggf. Nichtberechtigte besser erkennen.

Bei der Baugestaltung von Fluren sollten Winkel und Ecken weitgehend vermieden werden. Idealerweise haben sich bei der Planung von Gebäuden sternförmig vom Aufzug bzw. Treppenhaus ausgehende Flure bewährt. Die Blickkontrolle in den Flurbereich kann durch gegenüberliegende und mit Weitwinkelspion ausgestattete Wohnungsabschlusstüren verbessert werden.

Deutlich angebrachte Namensschilder an den Zwischentüren vermeiden unnötiges Betreten dieser Bereiche.

Bei der Planung ist eine Flurgestaltung anzustreben, die Tageslichteinfall zulässt. Kann auf künstliche Lichtquellen nicht verzichtet werden, sollten diese schwer erreichbar und geschützt montiert werden, um unbedachte (Möbeltransport) oder mutwillige Beschädigungen zu vermeiden.

Die Zeitintervalle des automatisch gesteuerten Flurlichts sollen ausreichend lange Phasen haben, damit die Bewohner nicht „im Dunkeln“ stehen. Lichtschalter müssen leicht erreichbar und beleuchtet sein. Sinnvollerweise ist auch eine Schaltung der Flurbeleuchtung schon aus den Wohnungen heraus vorzusehen.

Flure sollen ausreichend breit sein, da schmale Flure Unsicherheits- oder Angstgefühle hervorrufen können. Helle Farben vermitteln eine freundliche Atmosphäre. Durch ansprechende und unterschiedliche Farbgestaltung einzelner Flurabschnitte kann das Wohlbefinden und die Orientierung im Gebäude verbessert werden. Die Ausgestaltung (Blumen, Bilder) und Pflege der Flure ist im Hinblick auf eine soziale Selbstkontrolle durch die Bewohner

anzustreben. Dabei ist die Verwendung widerstandsfähiger und problemlos zu pflegender Materialien zu empfehlen.

Die Installation von Stromversorgungs- und Verteilerkästen in einem gesicherten Bereich beugt Missbrauch und Beschädigungen vor.

Gemeinschaftsräume und Keller

Gemeinschaftsräume und Keller ergänzen den Wohnraum und lassen sich unterteilen in:

- Hauswirtschaftsräume
- Wasch- und Trockenräume
- Abfall- bzw. Recyclingräume
- Fahrrad- und Gemeinschaftskeller
- Kommunikations- und Freizeiträume, wie z. B. Sport- und Fitnessräume, Sauna, Hobby- und Partyräume
- Wohnungskeller

Zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen sollte ein ausschließlich für diesen Zweck eingerichteter und verschließbarer Nebenraum eingerichtet werden, der vom Eingangsbereich aus erreichbar ist.

Türen zu Gemeinschaftsräumen und -kellern sind ständig verschlossen zu halten. Die Benutzung sollte nachvollziehbar sein (z. B. durch Belegungslisten). Regelmäßige Pflege mindert Anreize für Sachbeschädigungen und grobe Verschmutzungen. Die gemeinsame Gestaltung durch die Hausbewohner kann das Verantwortungsgefühl entscheidend fördern.

Teure Einrichtungsgegenstände sollten gegen Diebstahl und unbefugte Benutzung gesichert werden. Mit einem optisch gepflegten Kellerbereich vermitteln Bewohner das Gefühl einer intakten sozialen Kontrolle. Potenzielle Täter vermuten ein höheres Entdeckungsrisiko. Tatanreize können damit reduziert werden.

Keller- oder Kellerabgangstüren mit Zugang von außen vom Hausflur bzw. einer Tiefgarage sollten als einbruchhemmende Türen ausgeführt werden. Keller-Parzellen mit gemauerten Wänden sind Lattenverschlagen vorzuziehen, um neben dem besseren baulichen Widerstand auch den Einblick zu verwehren.

Kellerfenster sollten durch geeignete Sicherungseinrichtungen gegen Einbruch geschützt werden.

Geräte, die nur gegen Bezahlung zur Verfügung gestellt werden, sollten nicht mit Bargeld, sondern mit Wertmünzen, Geldkarten etc. betrieben werden, um damit den Tatanreiz für einen Aufbruch zu nehmen. Mit festen Zeiten für den Gebrauch dieser Geräte für bestimmte Personen kann leichter nachvollzogen werden, wer für eventuelle Sachbeschädigungen verantwortlich ist.

Fahrstühle

Da in Fahrstühlen nicht selten Sachbeschädigungen, aber auch andere Delikte begangen werden, ist auf eine

geeignete Gestaltung zu achten. Hierzu gehört auch ein sauberer und intakter Vorraum, der gut einsehbar und gut ausgeleuchtet ist. Durch die Überschaubarkeit der Fahrstuhlwanne vom Eingangsbereich und von den Wohnungstüren aus können Hausbewohner soziale Kontrolle ausüben. Sind Aufzuganlagen darüber hinaus gepflegt, entsteht der Eindruck einer stärkeren Verantwortlichkeit. Sowohl außen als auch innen sollen erkennbare Stockwerksanzeigen zur besseren Orientierung in den einzelnen Etagen angebracht sein.

Der Einbau von widerstandsfähigen Beleuchtungskörpern ist geeignet, schnelle Zerstörungen dieser Elemente im Fahrstuhl zu verhindern. Erfahrungen haben ferner gezeigt, dass in Fahrstühlen mit Spiegeln die Beschädigungen abnehmen, da der Tatanreiz herabgesetzt wird. Wenn der Einbau eines Ganzglasaufzuges nicht möglich ist, sollte die Auskleidung des Fahrstuhllinnenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen erfolgen, die äußerst widerstandsfähig sind, nur schwer zerkratzt werden können und leicht zu pflegen sind.

Abfall- und Recyclingtonnen

Abfall- und Recyclingtonnen müssen einerseits für die Bewohner leicht erreichbar sein, andererseits sollten sie aber möglichst unauffällig platziert werden. Wo immer möglich, sollten die „Abfallstation“ nicht an Wegen zum oder gar unmittelbar vor dem Eingang platziert werden. Zur Vermeidung unberechtigter Müllablagerung durch Dritte sollten die Tonnen in verschließbaren Behältnissen untergebracht werden.

Fassaden, Balkone und Terrassen

Fassaden, Balkone und Terrassen sind wichtige Gestaltungselemente eines Gebäudes und ganzer Wohnsiedlungen. Je nach Lage und Gestaltung können sie aber auch dazu genutzt werden, um in ein Gebäude einzusteigen oder einzudringen. Niedrig bepflanzte Randstreifen am Gebäude sowie eine übersichtliche Bepflanzung der Balkone und Terrassen ermöglichen freie Sicht von außen auf die Balkone. Aufgrund fehlender Versteckmöglichkeiten können potenzielle Täter abgeschreckt werden. Auch sollte die Sicht auf Terrassen nicht durch Mauern, Hecken oder bewachsene Geländer versperrt sein. Mobile Sichtblenden (Paravent, Seitenmarkisen etc.) sind ggf. zu bevorzugen, wenn Anwohner auf ihrem Balkon oder ihrer Terrasse unbeobachtet sein wollen.

Rankgerüste dienen zwar als Sichtschutz, sollten potenziellen Tätern aber nicht als Einstiegshilfe dienen können. Treppenabgänge sollten frei von Bepflanzungen sein, um einen Überblick zu gewährleisten. Die Bepflanzung vor Balkonen und Terrassen sollte sightdurchlässig sein. Abstandsbepflanzung lässt ebenfalls die gewünschte Übersicht zu.

Eine farbliche Gestaltung der Fassaden bietet die Möglichkeit, abweisend oder gar bedrohend wirkende Gebäude optisch ansprechender zu gestalten. Damit wird die Beziehung der Bewohner zu ihrer Wohnumgebung verbessert. Ausreichende Beleuchtung und eine gepflegte Terrassen- und Balkongestaltung vermitteln ebenfalls den Eindruck sozialer Kontrolle und schrecken Täter ab. Die freundliche Gestaltung und ein gepflegter Zustand von Balkonen, Terrassen und Fassaden führen zur positiven Identifizierung der Bewohner mit ihrer Umgebung.

Deshalb sind Beschädigungen oder Verunreinigungen sofort zu beseitigen. Illegal aufgebrachte Plakate, Graffiti etc. verunstalten die Fassaden von Wohnhäusern. Sprayer suchen glatte Flächen, Hauswände und Mauern, auf denen sie gut sichtbar ihre Graffiti und „Tags“ (individuelle Wortkürzel) aufsprühen.

Grobe und unebene Oberflächen oder bereits farbenfroh gestaltete Fassaden können den Anreiz für Farbschmierereien mindern. Dies gilt auch für begrünte Fassaden. Fassaden können auch mit einer Graffiti abweisenden Beschichtung vorbehandelt werden. Dies erleichtert das Entfernen der Schmierereien. Grundsätzlich ist eine zügige Beseitigung der Graffiti geboten, da Sprayer „auf die Bewunderung ihrer Graffiti“ setzen. Diese Wirkung entfällt bei sofortiger Entfernung.

Begrünung

Eine Begrünung der Außenanlagen und der Wege von und zu Mehrfamilienhäusern hat einen großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Bewohner. Bepflanzungen verschiedener Art bieten jedoch grundsätzlich auch Versteck- und Klettermöglichkeiten. Potenziellen Tätern wird unter Umständen der Zugang von außen zu höher gelegenen Etagen in Wohnhäusern erheblich erleichtert. Daher sollte folgendes beachtet werden:

- Blattwerk von Bäumen sollte erst in einer Höhe von zwei Metern beginnen
- Sträucher sollten nicht höher als 1,5 Meter sein
- Bepflanzungen sollten mit mindestens zwei Metern Abstand zu Wegen vorgenommen werden
- Auf Rankgerüste sollte verzichtet werden, wenn sie den Aufstieg zu Balkonen oder höherliegenden Fenstern erleichtern
- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potenziell gefährdete Bereiche bieten

Hausverwaltung und Hausmeister

Potenzielle Täter können mangelnde Kontrolle zum Anlass für die Begehung von Straftaten nehmen. Daher sollte ein Mitarbeiter der Hausverwaltung mindestens zu den Tageszeiten vor Ort tätig sein. Dazu ist die Einrichtung eines deutlich erkennbaren Büros im Eingangsbereich empfehlenswert. Vom Büro aus, sollte der Eingangsbereich, z. B. durch ein Fenster, eingesehen werden können.

Außerhalb Ihrer normalen Arbeitszeiten muss die Hausverwaltung jederzeit telefonisch erreichbar sein. Dazu sollte ein Notdienst eingerichtet werden, der z. B. auch nachts über eine feste, den Bewohnern bekannte Telefonnummer, erreichbar ist.

Vielfach bewährt hat sich die Benennung eines Hausmeisters aus dem Kreis der Bewohner. Dieser ist Ansprechpartner für die Bewohner, behält den Zustand des Objektes im Auge und kümmert sich um kleinere Reparaturen.

Hausverwaltung oder Hausmeister können auch Schlüssel von Funktions- und Gemeinschaftsräumen verwalten und im Bedarfsfalle an Bewohner und berechtigte Dritte aushändigen.

Ihr Ansprechpartner bei der Polizei

Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie bei Ihrer örtlichen Beratungsstelle der Polizei. Diese informiert Sie auch über Hersteller von geprüften und zertifizierten Einbruch hemmenden Produkten und Unternehmen, die Sicherungstechnik fachgerecht einbauen können.

Ihre polizeiliche Beratungsstelle



Weitere Tipps finden Sie auf der Internetseite:



Einbruchschutz.polizei.nrw

Quellenangabe

Dieses Dokument wurde auf der Grundlage entsprechender Passagen aus der Broschüre „Städtebau und Kriminalprävention“ aus dem Programm Polizeiliche Kriminalprävention des Bundes und der Länder (ProPK) erstellt. Die Inhalte wurden vom LKA NRW - Sachgebiet 32.2 - modifiziert und ergänzt.

Die ProPK-Broschüre und weitere Informationen zur Kriminalprävention sind im Internet abrufbar unter:

www.polizei-beratung.de

Herausgeber

Landeskriminalamt Nordrhein-Westfalen

Abteilung 3, Dezernat 32 – Kriminalprävention, Evaluation, Kriminalistisch-Kriminologische Forschungsstelle,

Sachgebiet 32.1 – Kriminalprävention/Opferschutz

Völklinger Str. 49

40221 Düsseldorf

Redaktion

Tel.: 0211 939- 3205

Fax: 0211 939-3229

E-Mail: einbruchschutz@polizei.nrw.de

Bildnachweis

Titelbild: Jochen Tack für Polizei NRW

Karikaturen: Tomicek für Polizei NRW

Impressum

Landeskriminalamt Nordrhein-Westfalen

Völklinger Str. 49

40221 Düsseldorf

Tel.: 0211 939-0

Fax: 0211 939-4119

E-Mail: landeskriminalamt@polizei.nrw.de

<https://lka.polizei.nrw>



Stand: Oktober 2022