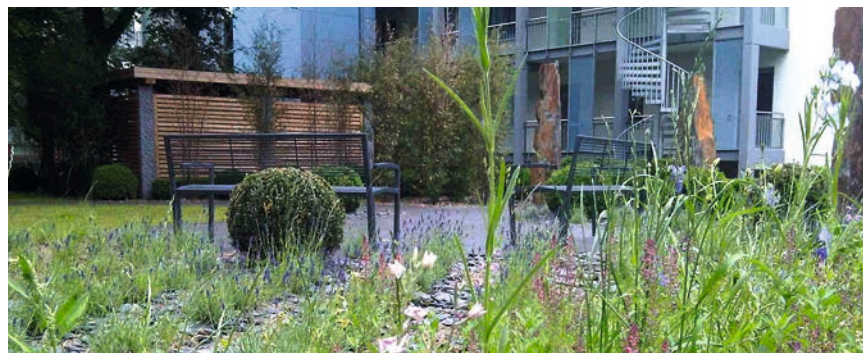


transdisziplinäre
sicherheitsstrategien für polizei,
wohnungsunternehmen
und kommunen



Sicherheit im Wohnumfeld

- **Ergebnisse der Befragung
von Wohnungsunternehmen
zu sicherheitsrelevanten
Themen**



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

TRANSIT – Transdisziplinäre Sicherheitsstrategien für Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen

Der hier vorliegende Bericht ist in einer Reihe weiterer Berichte entstanden und stellt ein Teilergebnis des Forschungsprojektes transit dar, das in der Zeit von 2013-2016 im Rahmen des Programms „Forschung für die zivile Sicherheit“ im Themenfeld „Urbane Sicherheit“ vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert. Das Projekt wurde in einem Forschungsverbund unter der Federführung der Kriminologischen Forschung und Statistik des Landeskriminalamts Niedersachsen gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) in Berlin und unter Mitwirkung von F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH in Hamburg durchgeführt.

Die Ausrichtung des Projekts konzentrierte sich auf Fragen der Kriminalprävention und (Alltags-)Sicherheit in der Stadt und hatte dabei besonders die Qualität des Wohnumfeldes und die nachbarschaftliche Perspektive im Fokus. Ziel des Projektes transit war es, transdisziplinäre Sicherheitsstrategien für die zentralen Akteure Polizei, Kommunen und Wohnungswirtschaft zu schaffen und sie so aufzuarbeiten, dass sie in die Alltagsorganisation und in das Alltagshandeln der einzelnen Beteiligten eingebettet werden können.

Für eine nachhaltige Verankerung war es schon während der Projektlaufzeit besonders wichtig, theoretisch erarbeitete Erkenntnisse auf ihre Praxistauglichkeit hin zu überprüfen. Daher wurde die Anwendbarkeit der Erkenntnisse in drei Fallstudienstädten erprobt und konnte im Anschluss direkt an die Bedarfe angepasst werden. Die erarbeiteten Sicherheitsstrategien für Polizei, Kommunen und Wohnungswirtschaft wurden in einer Handreichung so aufbereitet, dass sie auch in anderen Kommunen in die tägliche Sicherheitspraxis einfließen können (www.transit-online.info).

Um transdisziplinäre Ergebnisse zu erzielen, hat das Projektteam einen multidimensionalen Forschungsansatz gewählt. Dazu war ein Methodenmix aus quantitativen und qualitativen Instrumenten erforderlich. Um die Komplexität der Ansätze nachvollziehbar zu halten, aber auch um Interessierten einen schnellen Zugang zu den Teilergebnissen des Projekts zu ermöglichen, haben wir uns entschlossen, die Ergebnisse der einzelnen methodischen Schritte jeweils als gesonderte Broschüren zu veröffentlichen, so dass der Projektprozess auch für Außenstehende nachvollzogen werden kann. Die Teilergebnisse sind sowohl als einzelne Broschüren nutzbar, der ganzheitliche Ansatz des Forschungsprojektes wird jedoch erst in ihrer Gesamtheit sichtbar.

Folgende Broschüren sind verfügbar:

1. Theoretische Grundlagen der Kriminalprävention für ein sicheres Wohnumfeld
2. Glossar „Sicherheit im Wohnumfeld“
3. Ergebnisse des ersten Fallstudien-Workshops
4. Kleinräumige Kriminalitätslagebilder für die Fallstudienstädte (nicht öffentlich verfügbar)
5. Auswertungen der Befragung zum Sicherheitsempfinden im Wohnumfeld
6. Ergebnisse der Befragung von Wohnungsunternehmen zu sicherheitsrelevanten Themen
7. Dokumentation der Begehungen und Beobachtungen
8. Gegenüberstellung von Angsträumen und Gefahrenorten
9. Ergebnisse des zweiten Fallstudien-Workshops
10. Akteure, Netzwerke, Strategien für ein sicheres Wohnumfeld in Braunschweig, Emden und Lüneburg

Neben den Broschüren wurde zudem eine Handreichung für eine verbesserte Zusammenarbeit der Sicherheitsakteure Polizei, Kommunen und Wohnungswirtschaft erarbeitet. Alle Produkte stehen auch online auf der Homepage www.transit-online.info zur Verfügung.

Ergebnisse der Befragung von Wohnungsunternehmen zu sicherheitsrelevanten Themen

Gliederung

Einleitung	1
Online-Befragung bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Niedersachsen Bremen zu den Themen Wohnen und Sicherheit	1
Zentrale Ergebnisse der Befragung	2
Zahlreiche sicherheitsrelevante Themen treten regelmäßig im Alltag von Wohnungsunternehmen auf	2
Sicherheitsrelevante Themen gewinnen für Wohnungsunternehmen immer mehr an Bedeutung	3
Die Bedeutung von „Sicherheit“ wird zukünftig noch weiter steigen	4
Hinweise zu sicherheitsrelevanten Vorkommnissen kommen vor allem von Mietern	5
Bei mehr als einem Viertel der Wohnungsunternehmen gibt es Hinweise auf Wohngebiete mit einer „negativen“ Dynamik	6
Wohnungsunternehmen ergreifen zur Stärkung der Sicherheit vielfältige Maßnahmen im Bereich von Wohnung, Gebäude und Außenanlagen	7
Viele Wohnungsunternehmen fördern mit zahlreichen Maßnahmen die Bewohnerkontakte und das soziale Zusammenleben	8
Die Informationen der Mieter ist eine wichtige Maßnahme zur Stärkung der Sicherheit und des Sicherheitsgefühls	9
Die Mehrheit der Wohnungsunternehmen unterstützt mit Angeboten zur Streitschlichtung das soziale Zusammenleben ihrer Mieter	10
Wohnungsunternehmen sind in einem breiten Spektrum unterschiedlicher Arbeitsfelder tätig	11
Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen finden vor allem im sozialen Bereich statt	12
Impuls für Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen geht überwiegend von den Wohnungsunternehmen aus	13
Kriminalpräventive Räte – eine kooperativer Ansatz der Kriminalprävention	14
Thema „Wohnen und Sicherheit“ ist in vier von fünf Wohnungsunternehmen strukturell verankert	14
Fazit	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bedeutung sicherheitsrelevanter Themen für die befragten Wohnungsunternehmen	2
Abb. 2:	Entwicklung sicherheitsrelevanter Themen bei den befragten Wohnungsunternehmen	3
Abb. 3:	Zukünftige Bedeutung des Themas „Sicherheit“ für die befragten Unternehmen	4
Abb. 4:	Hinweise auf Wohngebiete mit einer „negativen“ Dynamik	6
Abb. 5:	Maßnahmen im Bereich Wohnung, Gebäude und Außenanlagen	7
Abb. 6:	Maßnahmen zur Verbesserung der Bewohnerkontakte und weitere sozialräumliche Maßnahmen	8
Abb. 7:	Mieterinformation	9
Abb. 8:	Angebote zur Streitschlichtung	10
Abb. 9:	Arbeitsfelder der Wohnungsunternehmen	11
Abb. 10:	Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen	12
Abb. 11:	Impuls für Kooperationen	13

Einleitung

Online-Befragung bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Niedersachsen Bremen zu den Themen Wohnen und Sicherheit

Im Rahmen von TRANSIT hat F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH im November 2013 mit Unterstützung des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw) bei den rund 170 Mitgliedsunternehmen des vdw eine Online-Befragung zu dem Themenbereich „Wohnen und Sicherheit“ durchgeführt.

Schwerpunktt Themen der Befragung waren:

- Bedeutung und Entwicklung sicherheitsrelevanter Themen
- Hinweise zu sicherheitsrelevanten Vorkommnissen
- Standorte/Quartiere in negativer Dynamik
- Maßnahmen zur Stärkung der Sicherheit und des Sicherheitsgefühls
- Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen
- Unternehmensinterne Verankerung des Themas „Wohnen und Sicherheit“

Diese Online-Befragung stieß bei den Wohnungsunternehmen des vdw auf ein reges Interesse: Von den rund angeschriebenen 170 Mitgliedsunternehmen hat sich rund ein Drittel an der Befragung beteiligt. Die hohe Beteiligung zeigt die große Bedeutung, die das Thema „Wohnen und Sicherheit“ für die Wohnungswirtschaft hat.

An der Befragung teilgenommen haben, entsprechend der Mitgliederstruktur des Verbands, vor allem kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften: 40 % der in der Befragung beteiligten Unternehmen sind kommunale Wohnungsunternehmen und 53 % Genossenschaften. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnungsunternehmen von mittlerer Größe (73 %) mit einem Bestand zwischen 500 bis 2.500 Wohnungen.

Die zentralen Ergebnisse dieser Befragung werden im Folgenden näher vorgestellt.

EINLEITUNG

Zentrale Ergebnisse der Befragung

Zahlreiche sicherheitsrelevante Themen treten regelmäßig im Alltag von Wohnungsunternehmen auf

Die Befragungsergebnisse zeigen, dass zahlreiche (auch) sicherheitsrelevante Themen regelmäßig im Alltag von Wohnungsunternehmen auftreten.

Vor allem Aspekte wie Verhaltensauffälligkeiten von Bewohnern (43 %), Zunahme des Pflege- und Instandhaltungsaufwands (36 %), Zunahme von Bewohnern in sozialen Problemlagen (32 %) sowie Vandalismus im Außenbereich (30 %) und Zunahme der Mieterfluktuation (28 %) sind regelmäßig Gegenstand des Unternehmensalltags.

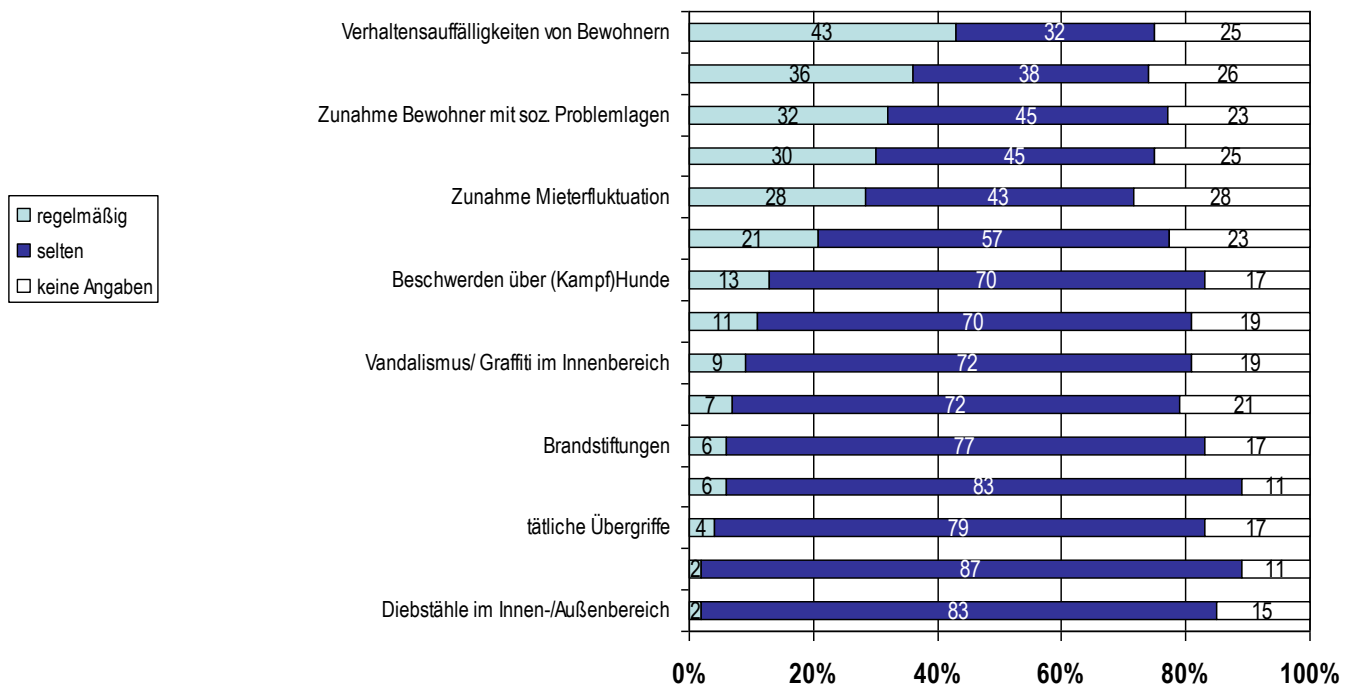
Weniger regelmäßig von Bedeutung sind die Zunahme von Wohnungsleerständen (21 %), Beschwerden über Kampfhunde (13 %) sowie Hinweise von Mietern zu möglichen Angsträumen im Wohnumfeld (11 %). Selten von Bedeutung im Geschäftsalltag der Unternehmen sind Straftaten wie Brandstiftungen, Einbrüche, Autoaufbrüche, Diebstähle (im Innen- und Außenbereich) sowie tätliche Übergriffe; hier machten jeweils nur 2-6 % der Unternehmen Angaben.

AUFTRETEN SICHERHEITS-RELEVANTER THEMEN

Abb. 1: Bedeutung sicherheitsrelevanter Themen für die befragten

Wohnungsunternehmen

„Sind folgende Aspekte für die Arbeit Ihres Unternehmens ein im Alltag regelmäßig auftretendes Thema? Wenn ja, geben Sie an, ob diese von der Häufigkeit zunehmen, gleich bleiben oder abnehmen.“



Sicherheitsrelevante Themen gewinnen für Wohnungsunternehmen immer mehr an Bedeutung

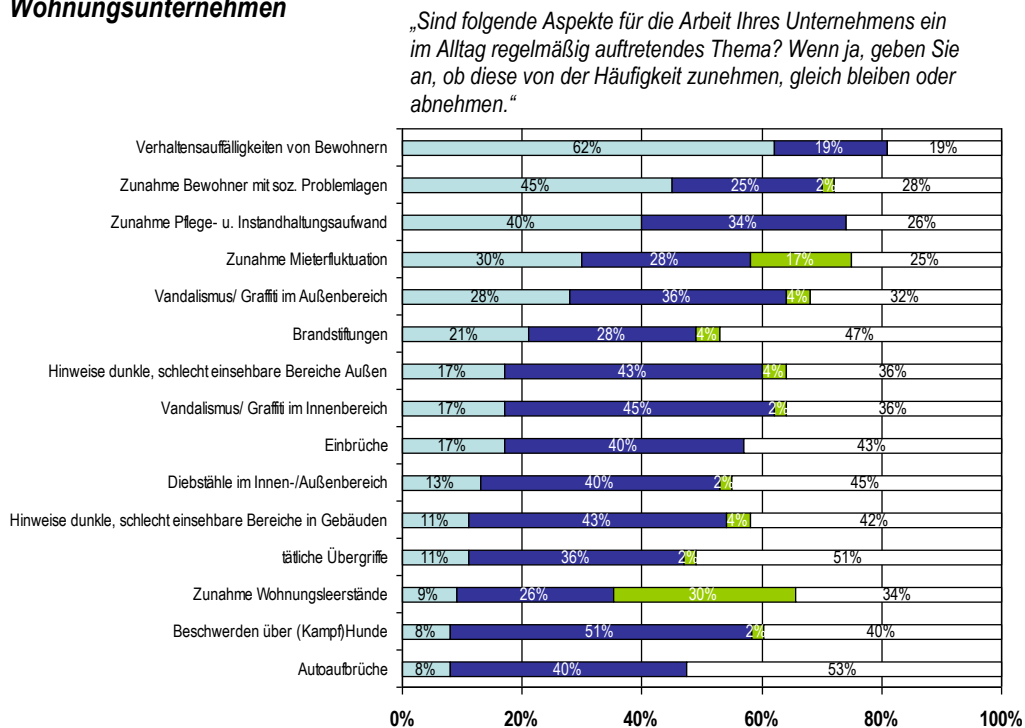
Eine Reihe von sicherheitsrelevanten Themen gehört nach Aussage der befragten Wohnungsunternehmen zunehmend zum Unternehmensalltag. Dabei sind es in der Regel die am häufigsten genannten regelmäßig auftretenden Aspekte, die auch in der Vergangenheit in ihrer Häufigkeit am stärksten zugenommen haben.

Bei 62 % der Unternehmen sind Verhaltensauffälligkeiten von Bewohnern, die zu Problemen in den Hausgemeinschaften führen, häufiger geworden. Bei weiteren 45 % ist die Zunahme von Bewohnern in sozialen Problemlagen ein wiederkehrend auftretendes Thema. Bei 40 % der Unternehmen ist auch die Zunahme des Pflege- und Instandhaltungsaufwands in den Häusern und im Wohnumfeld ein wichtiger werdendes Thema.

Obwohl Themen wie Einbrüche, Brandstiftungen, Diebstähle und tätliche Übergriffe selten von Bedeutung im Geschäftsalltag sind, so haben diese Aspekte in der Vergangenheit doch zugenommen: so treten Brandstiftungen bei 21 %, Einbrüche und Vandalismus im Innenbereich jeweils bei 17 % sowie Diebstähle bei 13 % der Unternehmen häufiger auf.

**BEDEUTUNGS-
ZUWACHS
SICHERHEITS-
RELEVANTER
THEMEN**

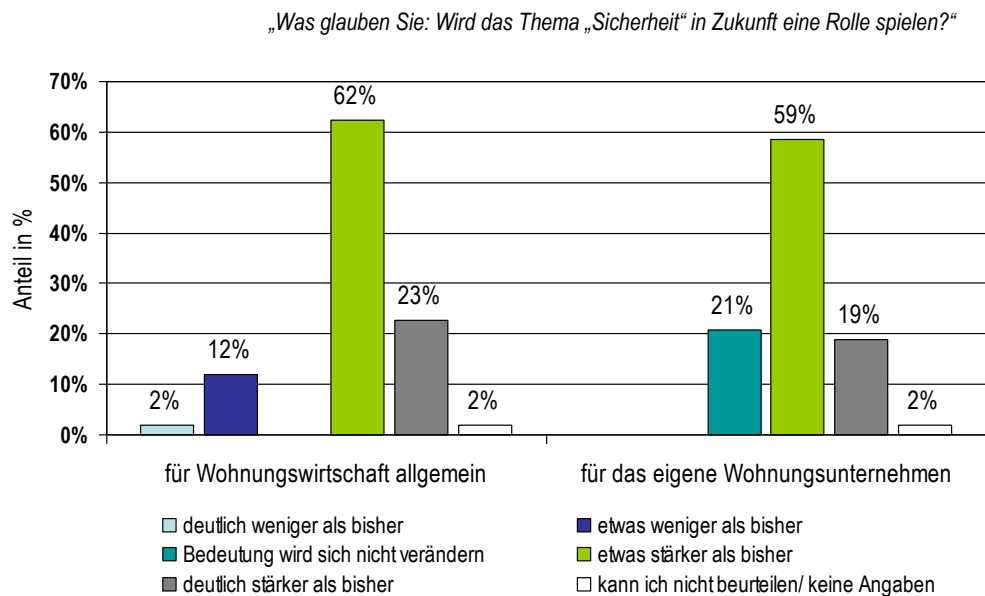
Abb. 2: Entwicklung sicherheitsrelevanter Themen bei den befragten Wohnungsunternehmen



Die Bedeutung von „Sicherheit“ wird zukünftig noch weiter steigen

Insgesamt 85 % der befragten Unternehmen gaben an, dass das Thema „Sicherheit“ in Zukunft für die Wohnungswirtschaft allgemein stärker bis deutlich stärker von Bedeutung sein wird als bisher. Nur etwa 14% der Unternehmen gehen davon aus, dass die Bedeutung des Themas „Sicherheit“ in Zukunft für die Wohnungswirtschaft allgemein geringer werden wird.

Abb. 3: Zukünftige Bedeutung des Themas „Sicherheit“ für die befragten Unternehmen



Vier von fünf der Unternehmen gaben zudem an, dass das Thema auch für sie selbst als Unternehmen in Zukunft noch stärker bis deutlich stärker von Bedeutung sein wird als bislang. Rund ein Fünftel der der Unternehmen schätzt, dass die Bedeutung des Themas auch in Zukunft gleich bleiben wird.

Hinweise zu sicherheitsrelevanten Vorkommnissen kommen vor allem von Mietern

Kenntnis von den zuvor genannten sicherheitsrelevanten Aspekte, wie z. B. Einbruch, Diebstahl, tätliche/körperliche Übergriffe gegen Mieter, Verhaltensauffälligkeiten von Bewohnern oder Vandalismus und Graffiti, erhalten die Wohnungsunternehmen in der weit überwiegenden Mehrheit der Fälle durch Hinweise bzw. Beschwerden von Mietern.

Häufig bekommen Unternehmen auch durch die eigenen Mitarbeiter Hinweise auf die genannten sicherheitsrelevanten Aspekte. Hinweise durch Kontakte zur Polizei erhalten die Unternehmen verstärkt in Zusammenhang mit Straftaten wie Brandstiftung, Einbrüche, Autoaufbrüche; aber auch durch die Berichterstattung in den Medien werden Unternehmen auf diese Themen aufmerksam.

Hinweise zu sicherheitsrelevanten Themen durch Kontakte zur öffentlichen Verwaltung/kommunalen Trägern gibt es nur, wenn Bewohner sich in sozialen Problemlagen befinden oder es zu Verhaltensauffälligkeiten von Bewohnern kommt.

MIETERHINWEISE

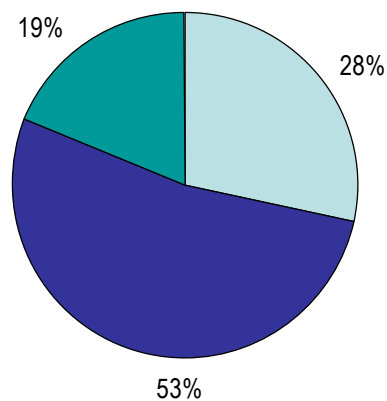
„NEGATIVE“
DYNAMIK IN
WOHNGEBIETEN

Bei mehr als einem Viertel der Wohnungsunternehmen gibt es Hinweise auf Wohngebiete mit einer „negativen“ Dynamik

„Sicherheit“ bzw. die Beeinträchtigung von Sicherheit im Wohnumfeld ist nicht nur in Ausnahmefällen für Wohnungsunternehmen ein Thema. Bei immerhin 28 % der befragten Wohnungsunternehmen, also gut jedem vierten Unternehmen, gibt es auch Hinweise auf Wohngebiete mit einer „negativen“ Dynamik hinsichtlich „Sicherheit und Sicherheitsgefühl“.

Zu den Problemen in diesen Wohngebieten gehören z. B. Einbrüche, Brandstiftungen, tätliche Übergriffe, Vandalismus und Graffiti bzw. Schmierereien.

Abb. 4: Hinweise auf Wohngebiete mit einer „negativen“ Dynamik



„Gibt es an Ihren Unternehmensstandorten Wohnanlagen, Straßenzüge oder Gebäude, die sich Ihrer Wahrnehmung nach hinsichtlich des Themas Sicherheit oder des Sicherheitsgefühls der Bewohner in einer „negativen Dynamik“ befinden?“

- Ja, dies trifft für einige Gebiete zu
- Nein, keine bekannt
- Keine Angabe

Wohnungsunternehmen ergreifen zur Stärkung der Sicherheit vielfältige Maßnahmen im Bereich von Wohnung, Gebäude und Außenanlagen

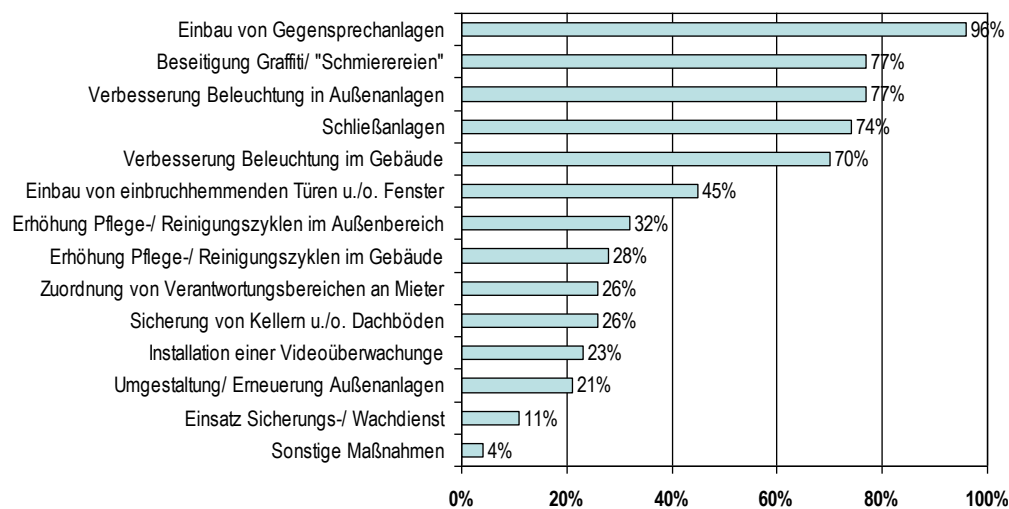
Für die Stärkung der Sicherheit und des Sicherheitsgefühls von Mietern und Quartiersbewohnern im Bereich der Wohnung, Gebäude und Außenanlagen setzen viele Wohnungsunternehmen auf die Kombination mehrerer Maßnahmen. Fast alle der befragten Unternehmen (96 %) haben Gegensprechanlagen eingebaut, etwa drei Viertel der Unternehmen auch Schließanlagen.

Ebenso verbreitet sind Maßnahmen zur Verbesserung der Beleuchtung im Innen- sowie im Außenbereich, hier gaben 70 % bzw. 77 % der Unternehmen an, tätig zu sein.

Auch Maßnahmen hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes sind von großer Bedeutung. So gaben rund drei Viertel der Unternehmen an, Graffiti und „Schmierereien“ als sicherheitsstärkende Maßnahmen zu beseitigen.

**SICHERHEITS-
STÄRKENDE
MAßNAHMEN**

Abb. 5: Maßnahmen im Bereich Wohnung, Gebäude und Außenanlagen



FÖRDERUNG DER BEWOHNER-KONTAKTE

Viele Wohnungsunternehmen fördern mit zahlreichen Maßnahmen die Bewohnerkontakte und das soziale Zusammenleben

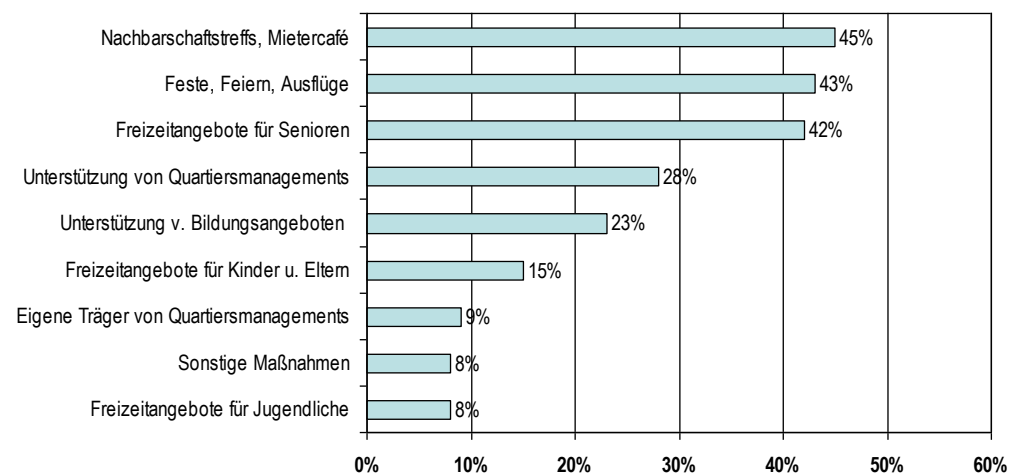
Neben dem baulichen Bereich von Wohnung, Gebäude und Außenanlagen ergreifen Wohnungsunternehmen insbesondere aber auch im sozialen Bereich Maßnahmen, um die Bewohnerkontakte und das soziale Zusammenleben in den Wohnquartieren zu fördern und damit auch das subjektive Sicherheitsgefühl ihrer Mieter zu stärken.

Am häufigsten, von 45 % der Unternehmen, werden in den Wohnquartieren Nachbarschaftstreffs oder Mietercafés zur Verbesserung der Bewohnerkontakte eingerichtet. Etwa ebenso verbreitet ist die Organisation von Feiern, Festen und Ausflügen. Dies tun immerhin bereits vier von zehn der Unternehmen (43 %).

Freizeitangebote für Senioren werden von 42% der Unternehmen gemacht. Freizeitangebote für Kinder, Eltern und Jugendliche, also Familienhaushalte, bieten hingegen nur 15 % bzw. 8 % der Unternehmen an.

Über ein Viertel der Unternehmen unterstützt auch bereits bestehende Aktivitäten im Quartier. So gaben 28 % der Unternehmen an, dass sie ein im Wohngebiet bereits laufendes Quartiersmanagement fördern, weitere 23 % unterstützen auch vorhandene Bildungsangebote vor Ort.

Abb. 6: Maßnahmen zur Verbesserung der Bewohnerkontakte und weitere sozialräumliche Maßnahmen



Die Informationen der Mieter ist eine wichtige Maßnahme zur Stärkung der Sicherheit und des Sicherheitsgefühls

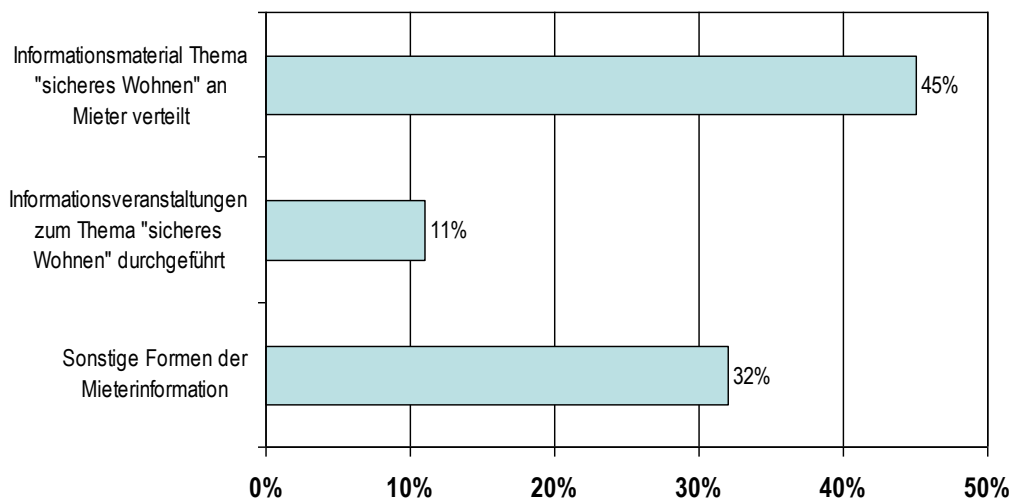
Ein wichtiges Element in der Strategie der Wohnungsunternehmen, die Sicherheit und das Zusammenleben in den Wohnquartieren zu stärken, ist die Information der Mieter und Quartiersbewohner über sicherheitsrelevante Themen.

Informationen an die Mieter werden dabei vor allem in Form von Informationsmaterial verteilt (45 %). Seltener werden aktiv auch Veranstaltungen von den Unternehmen zur Information der Bewohner angeboten. Dies tut nur rund jedes zehnte Unternehmen. Etwa ein Drittel der befragten Unternehmen versucht, über andere Formen der Mieterinformation die Bewohner über das Thema Sicherheit und Wohnen zu informieren (z. B. Artikel in der Mieterzeitung).

MIETER-
INFORMATION

Abb. 7: Mieterinformation

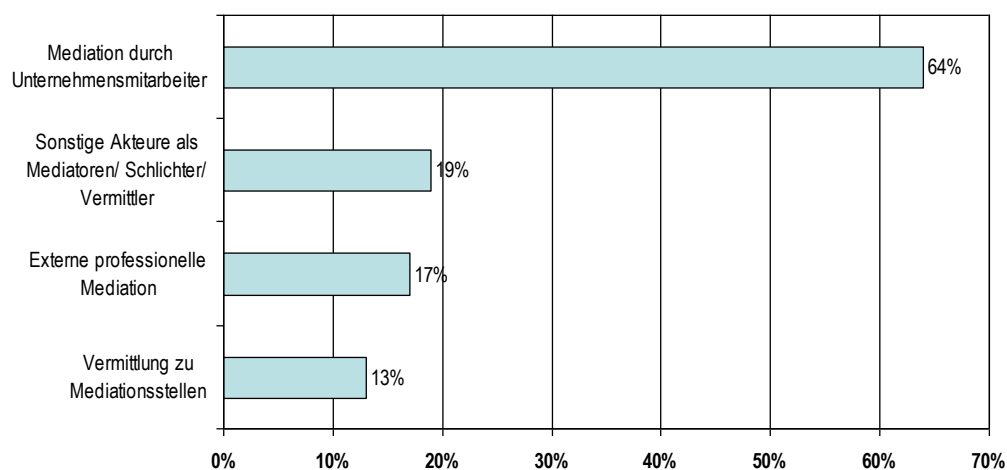
„Bitte kreuzen Sie die Maßnahmen an, die von Ihrem Unternehmen bereits durchgeführt worden sind, um das Sicherheitsgefühl der Mieter zu stärken und/ oder das Zusammenleben zu fördern?“



Die Mehrheit der Wohnungsunternehmen unterstützt mit Angeboten zur Streitschlichtung das soziale Zusammenleben ihrer Mieter

Eine weitere Maßnahme, das soziale Zusammenleben der Mieter in den Wohnquartieren zu fördern sind Angebote zur Streitschlichtung. Immerhin knapp zwei Drittel der befragten Unternehmen bieten selbst Angebote zur Streitschlichtung bzw. Mediation durch Unternehmensmitarbeiter an. Eine externe professionelle Mediation durch Schlichter oder andere Akteure, die als Mediator/Schlichter oder Vermittler agieren können, ist von geringerer Bedeutung.

Abb. 8: Angebote zur Streitschlichtung



Wohnungsunternehmen sind in einem breiten Spektrum unterschiedlicher Arbeitsfelder tätig

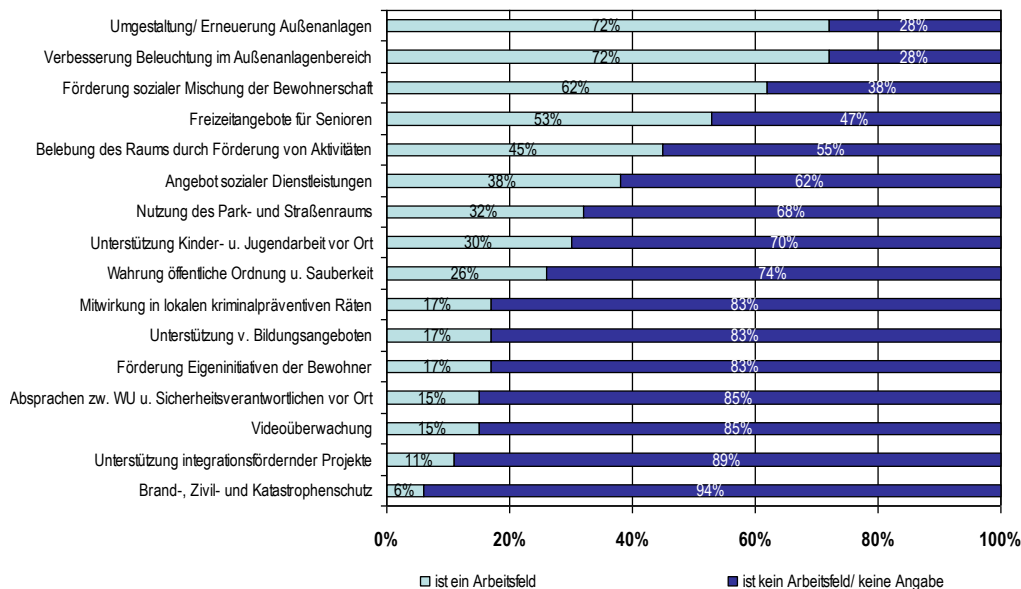
Mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen engagiert sich jeweils in den Bereichen „Umgestaltung/ Erneuerung Außenanlagen“ (72%), „Verbesserung Beleuchtung im Außenanlagenbereich“ (72%), „Förderung sozialer Mischung der Bewohnerschaft“ (62%) und „Freizeitangebote für Senioren“ (53%).

Von mehr als einem Viertel der befragten Unternehmen werden ebenso die folgenden Arbeitsfelder bearbeitet: „Belegung des Raums durch Förderung von Aktivitäten“ (45%), „Angebot sozialer Dienstleistungen“ (38%), „Nutzung des Park- und Straßenraums“ (32%), „Unterstützung der Kinder- und Jugendarbeit vor Ort“ (30%) und „Wahrung der öffentlichen Ordnung und Sauberkeit“ (26%).

ARBEITSFELDER DER WOHNUNGS-UNTERNEHMEN

Abb. 9: Arbeitsfelder der Wohnungsunternehmen

„Bitte geben Sie an, ob die genannten Aspekte Teil Ihres Arbeitsfeldes sind und wenn ja, ob eine Kooperation mit der/ den Standortkommune(n) stattfindet/ statt fand. Bitte geben Sie ggf. auch an, von wem die Initiative zur Zusammenarbeit ausging.“



Die Wohnungsunternehmen sind also in einem breiten Spektrum unterschiedlicher Arbeitsfelder tätig. Dabei ist auffällig, dass die Leistungen der Unternehmen heute über Kernaufgaben wie funktionierende Technik, Sauberkeit und Ordnung deutlich hinausgehen und zunehmend auch soziale Belange dazugehören. Sei es, dass die Unternehmen diese selber erbringen oder hierbei mit örtlichen Anbietern kooperieren.

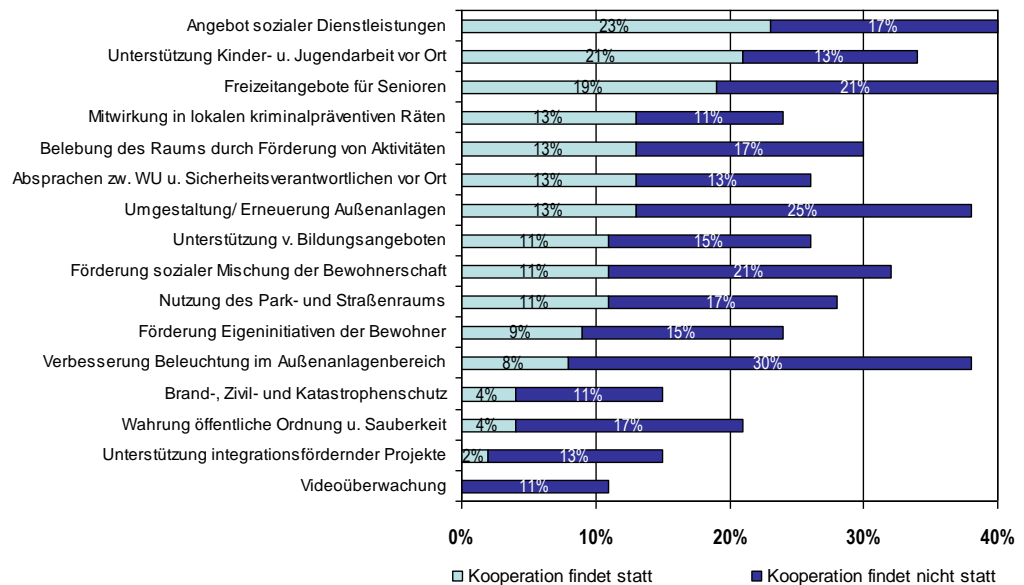
Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen finden vor allem im sozialen Bereich statt

In vielen der zuvor genannten Arbeitsfelder kommt es zu Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen. Im Vordergrund stehen hierbei Kooperationen im sozialen Bereich (siehe auch Abschnitt 10). Die häufigsten Kooperationsfelder sind „Angebot sozialer Dienstleistungen“, „Unterstützung Kinder- und Jugendarbeit vor Ort“ sowie „Freizeitangebote für Senioren“.

KOOPERATIONEN ZWISCHEN WOHNUNGS- UNTERNEHMEN UND KOMMUNEN

Weitere Arbeitsfelder, bei denen es häufiger zu Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen kommt, sind „Mitwirkung in lokalen kriminalpräventiven Räten“, „Belebung des Raums durch Förderung von Aktivitäten“, „Absprachen zwischen Wohnungsunternehmen und Sicherheitsverantwortlichen vor Ort“ sowie „Umgestaltung/ Erneuerung von Außenanlagen“.

Abb. 10: Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen



Impuls für Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen geht überwiegend von den Wohnungsunternehmen aus

Der Impuls für eine Kooperation zwischen einem Wohnungsunternehmen und der jeweiligen Kommune vor Ort geht nach Angaben der befragten Unternehmen wesentlich häufiger von den Wohnungsunternehmen aus als von der Kommune.

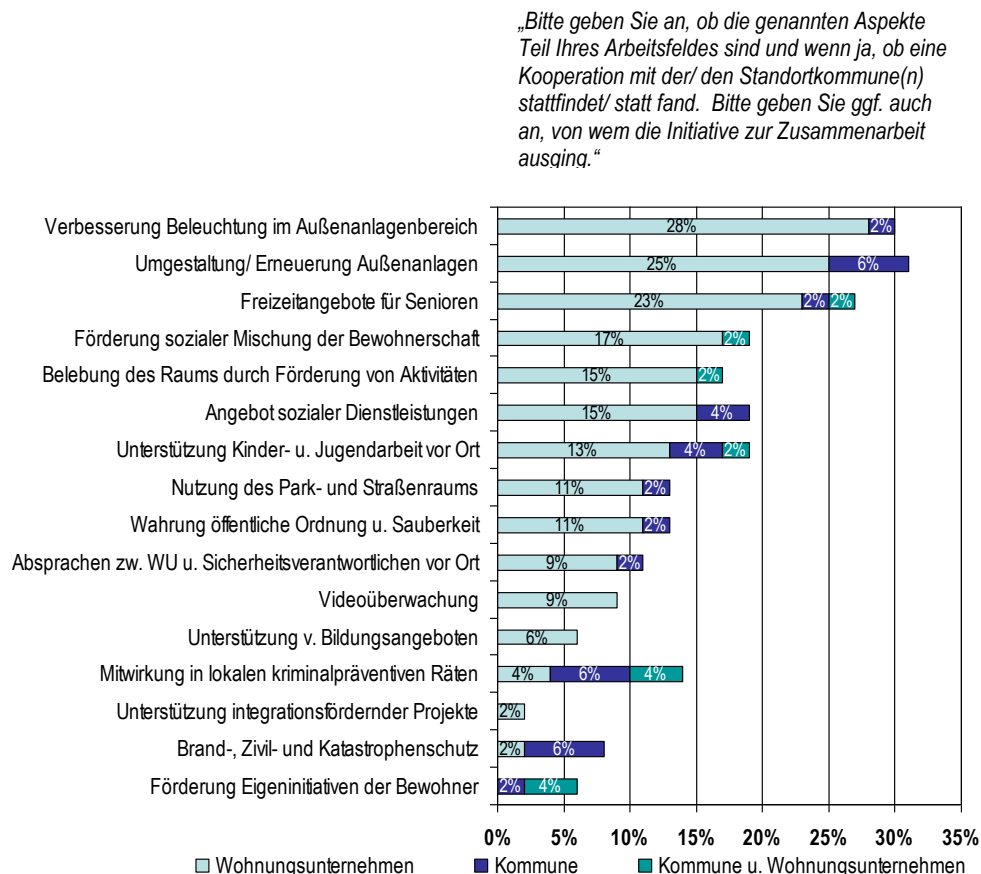
Vor allem in Bezug auf „Verbesserung der Beleuchtung“ (28%) und „Umgestaltung in den Außenanlagen“ (25%) geht der Impuls für Kooperationen von Wohnungsunternehmen aus.

Auch bei sozialen Aspekten wie „Freizeitangebote für Senioren“ (23%), „Förderung der sozialen Mischung“ (17%), „Förderung von Aktivitäten zur Belegung des Raums“ (15%) und bei „Angeboten sozialer Dienstleistungen“ (15%) sowie „Unterstützung von Kinder- und Jugendarbeit“ (13%) geht die Initiative zur Kooperation häufiger von Wohnungsunternehmen aus.

Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass von der großen Mehrheit der Wohnungsunternehmen keine Angaben zum Ausgangspunkt einer Kooperation gemacht wurden.

KOOPERATIONS-IMPULSE

Abb. 11: Impuls für Kooperationen



Kriminalpräventive Räte – eine kooperativer Ansatz der Kriminalprävention

Eine besondere Form der Kooperation im Rahmen der Kriminalprävention sind in Niedersachsen sogenannte örtliche „kriminalpräventive Räte“. In vielen Fällen sind dies Gremien, die als Lenkungsorgane eingerichtet sind und dem persönlichen Engagement von Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern oder Leiterinnen bzw. Leitern von Kreispolizeibehörden unterstehen. Die Aufgabe der kriminalpräventiven Räte besteht darin, örtliche Problemfelder zu erkennen, Konzepte mit anderen Präventionsträgern auf den Weg zu bringen oder spezielle themenbezogene Projektgruppen einzurichten und die Ergebnisse auszuwerten.

KRIMINALPRÄVENTIVE RÄTE

Rund ein Drittel der befragten Unternehmen gaben an, dass an den Standorten, an denen sie tätig sind, kriminalpräventive Räte bestehen. Mehr als der Hälfte der Unternehmen (55 %) ist demgegenüber nicht bekannt, ob es an den Standorten, an denen sie tätig sind, kriminalpräventive Räte gibt. 9 % der Unternehmen gaben an, dass an ihren Standorten keine kriminalpräventiven Räte bestehen.

Von den 18 Unternehmen, die angaben, dass an ihren Unternehmensstandorten kriminalpräventive Räte vorhanden sind, beteiligten sich 39 % der Unternehmen als festes Mitglied oder fester Partner an diesen. 17 % Unternehmen beteiligen sich im Rahmen von Projekten, 44 % der Unternehmen beteiligen sich jedoch bislang nicht aktiv an der Arbeit der kriminalpräventiven Räte.

Thema „Wohnen und Sicherheit“ ist in vier von fünf Wohnungsunternehmen strukturell verankert

Entsprechend der großen Bedeutung, die die Mehrzahl der befragten Wohnungsunternehmen dem Thema „Sicherheit“ beimisst, ist dies Thema bei vier von Unternehmen (81 % der befragten Unternehmen) in mindestens in einer Abteilung strukturell verankert. Darüber hinaus beschäftigen sich bei 64 % der Unternehmen mindestens zwei Unternehmensabteilungen mit dem Thema Sicherheit, bei etwa einem Fünftel der Unternehmen ist das Thema Sicherheit sogar in 3 oder mehr Abteilungen thematisch verankert.

VERANKERUNG VON „WOHNEN UND SICHERHEIT“

Organisatorisch ist das Thema „Sicherheit in den Wohnungsbeständen“ vor allem in den Unternehmensabteilungen strukturell verankert, die direkt mit dem Wohnungsbestand betraut sind. Bei 34 % der befragten Unternehmen sind technische Abteilungen mit dem Thema Sicherheit beschäftigt, bei weiteren 25 % der Unternehmen ist das Thema Sicherheit

auch in Abteilungen verankert, die für Vermietung, Hausbewirtschaftung und Verwaltung zuständig sind.

17 % der Unternehmen, in denen mindestens eine Abteilung mit dem Thema Sicherheit betraut ist, haben das Aufgabenfeld in der Geschäftsführung verankert. Vereinzelt ist das Thema Sicherheit auch in Abteilungen verankert, die für Unternehmenskommunikation (4 %) oder Sozialmanagement (2 %) zuständig sind.

Insgesamt 13 Unternehmen (25 %) gaben an, dass es innerhalb der Abteilungen, die sich mit dem Thema Wohnen und Sicherheit beschäftigen, Mitarbeiter gibt, die speziell für Sicherheitsaufgaben zuständig sind. 35 Unternehmen (66 %) hingegen gaben an, dass es in ihrem Unternehmen keine Mitarbeiter gibt, die speziell für Sicherheitsaufgaben zuständig sind. 5 Unternehmen (9 %) machten keine Angaben über Mitarbeiter mit speziellen Sicherheitsaufgaben.

Fazit

Die Ergebnisse der im Rahmen des Forschungsprojekts „TRANSIT – Transdisziplinäre Sicherheitsstrategien von Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen“ von F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH im November 2013 mit Unterstützung des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw) bei den rund 170 Mitgliedsunternehmen durchgeführte Online-Befragung zeigen, die große Bedeutung, die Wohnungsunternehmen dem Thema „Wohnen und Sicherheit“ beimessen. Diese Bedeutung wird aus Sicht der Unternehmen in Zukunft eher noch zunehmen.

FAZIT

Die Ergebnisse der Befragung zeigen ebenso die vielfältigen Ansätze und Maßnahmen, die Wohnungsunternehmen im Sinne der Kriminalprävention in ihren verschiedenen Arbeitsfeldern ergreifen. Einen Handlungsschwerpunkt von Wohnungsunternehmen bilden hierbei bauliche Maßnahmen im Bereich der Wohnung, dem Gebäude und der Außenanlagen. Diese reichen vom Einbau einer Gegensprechanlage und Schließanlage, über die Verbesserung der Beleuchtung bis hin zur allgemeinen Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes der Wohnanlagen und -quartiere.

Den zweiten zentralen Handlungsschwerpunkt von Wohnungsunternehmen im Rahmen der Kriminalprävention bilden Maßnahmen im sozialen Bereich. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Bewohnerkontakte und das soziale Zusammenleben in den Wohnquartieren zu fördern – und damit auch hier Sicherheit und das Sicherheitsgefühl der Bewohner. Hierbei kann es sich z.B. um die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs oder Mietercafés handeln die Organisation von Feiern, Festen und Ausflügen.

Wohnungsunternehmen handeln hierbei häufig nicht allein, sondern in Kooperation mit der jeweiligen Kommune vor Ort. Dies gilt insbesondere für den im sozialen Bereich.

Die zentralen Ergebnisse dieser Befragung lassen sich insgesamt wie folgt zusammenfassen:

1. Zahlreiche sicherheitsrelevante Themen treten regelmäßig im Alltag von Wohnungsunternehmen auf.
2. Sicherheitsrelevante Themen gewinnen für Wohnungsunternehmen immer mehr an Bedeutung.
3. Die Bedeutung von „Sicherheit“ wird zukünftig noch weiter steigen.
4. Hinweise zu sicherheitsrelevanten Vorkommnissen kommen vor allem von Mietern.

5. Bei mehr als einem Viertel der Wohnungsunternehmen gibt es Hinweise auf Wohngebiete mit einer "negativen" Dynamik.
6. Wohnungsunternehmen ergreifen zur Stärkung der Sicherheit vielfältige Maßnahmen im Bereich von Wohnung, Gebäude und Außenanlagen.
7. Viele Wohnungsunternehmen fördern mit zahlreichen Maßnahmen die Bewohnerkontakte und das soziale Zusammenleben.
8. Die Informationen der Mieter ist eine wichtige Maßnahme zur Stärkung der Sicherheit und des Sicherheitsgefühls.
9. Die Mehrheit der Wohnungsunternehmen unterstützt mit Angeboten zur Streitschlichtung das soziale Zusammenleben ihrer Mieter.
10. Wohnungsunternehmen sind in einem breiten Spektrum unterschiedlicher Arbeitsfelder tätig.
11. Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen finden vor allem im sozialen Bereich statt.
12. Impuls für Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen geht überwiegend von den Wohnungsunternehmen aus.
13. Kriminalpräventive Räte – eine kooperativer Ansatz der Kriminalprävention.
14. Thema „Wohnen und Sicherheit“ ist in vier von fünf Wohnungsunternehmen strukturell verankert.

Innerhalb des Forschungsprojekts TRANSIT, das zum Ziel hat, transdisziplinär Sicherheitsstrategien von Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen zu entwickeln, leisten die Ergebnisse dieser Befragung von Wohnungsunternehmen einen wichtigen Beitrag, die vielfältigen Handlungsansätze der Wohnungswirtschaft im Bereich der (Alltags-)Sicherheit im engeren Wohnbereich und dem weiteren Wohnumfeld darzustellen.

Danksagung

Ohne Unterstützung kann ein transdisziplinär angelegtes Forschungsprojekt nicht umgesetzt werden. Daher möchte sich das Projektteam des Landeskriminalamts Niedersachsen, des Deutschen Instituts für Urbanistik sowie des Forschungsinstituts F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH an dieser Stelle ausdrücklich für die vielseitige Unterstützung bei allen Beteiligten bedanken. Natürlich danken wir dem Bundesministerium für Bildung und Forschung für die Förderung des Projektes und dem Projektträger vdi für die operative Unterstützung. Insbesondere bedanken wir uns bei den beteiligten Akteuren aus der Polizei, den Wohnungsunternehmen, den Kommunalverwaltungen sowie den kommunalen Präventionsräten aus den Fallstudienstädten Braunschweig, Emden und Lüneburg. Weiterhin bei den assoziierten Partnern dem Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen und Bremen, dem Niedersächsischen Städtetag sowie den wissenschaftlichen Partnern aus der University of Salford (Design Against Crime Solution Centre), der Magistratsdirektion der Stadt Wien (Geschäftsbereich Bauen und Technik, Stadtbaudirektion), dem Laboratorio Qualità urbane e Sicurezza der Politecnico di Milano, und der Polizeiakademie Niedersachsen.

Wir danken Frau Dipl.-Ing. Sabine Rebe und Dr. Olga Siegmunt für die wissenschaftliche Unterstützung, Alissa Kniesburges und Jürgen Gohlke sowie allen Praktikantinnen und Praktikanten des LKA für die studentische Zuarbeit und tabasco.media für die grafische Umsetzung der Ideen. Weiterhin danken wir den deutschen und europäischen Interviewpartnern und unseren Kolleginnen und Kollegen in den Institutionen.

Zitierweise

Verbundprojekt transit
F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt
GmbH Sicherheit im Wohnumfeld – Ergebnisse der Befragung von
Wohnungsunternehmen zu sicherheitsrelevanten Themen
Hamburg 2014

Herausgeber

Verbundprojekt transit
F+B Forschung und Beratung für Wohnen,
Immobilien und Umwelt GmbH

Autor

Andreas Schmalfeld unter Mitarbeit von Delia Wiest

Landeskriminalamt Niedersachsen

Am Waterlooplatz 11, 30169 Hannover
E-Mail: kfs@lka.polizei.niedersachsen.de
Verbundkoordinatorin: Dr. Anke Schröder

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH

Zimmerstraße 13-15, 10969 Berlin
E-Mail: urbane-sicherheit@difu.de
Projektleiter: Dr. Holger Floeting

Unterauftragnehmer

**F+B Forschung und Beratung für Wohnen,
Immobilien und Umwelt GmbH**
Adenauerallee 28, 20097 Hamburg
E-Mail: service@f-und-b.de

www.transit-online.info