

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 76 (2001)

Heft: 3

Artikel: EinbrecherInnen bleiben draussen

Autor: Anderes, Dagmar

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106965>

Nutzungsbedingungen

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

Conditions d'utilisation

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

Terms of use

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

Download PDF: 12.01.2026

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

Die ABZ hat 3500 Wohnungen besser vor Einbruch geschützt

Tipps für Genossenschaften

Bei der Umsetzung des Sicherheitskonzeptes in der ABZ hat Georg Baumgartner erfahren, welche Aspekte wichtig sind und worauf geachtet werden muss. Hier seine Tipps für Genossenschaften, die ihre Wohnungen ebenfalls sicherheitstechnisch verbessern wollen:

- Die MieterInnen-Information ist das A und O. Zu Beginn das Vorhaben erklären und anschliessend über jeden Schritt informieren.
- Lieber teurere, dafür qualitativ gute Produkte für die Nachrüstung wählen und von erfahrenen Firmen einbauen lassen. Billigere Ware ist oft unhandlich, spiegelt falsche Sicherheit vor und ist von kurzer Lebensdauer.
- Mit der Polizei zusammenarbeiten. Sie leistet gute Beratung ohne bestimmte Produkte anzupreisen und fördert das Vertrauen der Mieterschaft in die getroffenen Massnahmen.
- Einen Testlauf durchführen, das heisst, je nach Grösse der Genossenschaft eine Siedlung oder allenfalls nur eine Liegenschaft versuchsweise nachrüsten. Dabei lässt sich die Reaktion der BewohnerInnen testen, und der Vorstand kann den Arbeitsaufwand abschätzen.
- Allenfalls ein Bauleitungsbüro mit der Umsetzung des Projekts beauftragen, namentlich den Einsatz der Handwerker koordinieren (war bei der ABZ der Fall).

Bei allfälligen Fragen gibt Georg Baumgartner, Tel. 01/455 57 80, gerne Auskunft.

EinbrecherInnen bleiben draussen

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hat in den letzten zwei Jahren in die Sicherheit investiert: Bei rund 3500 Wohnungen wurden Türen und Fenster verstärkt oder ersetzt und damit besser vor EinbrecherInnen geschützt. Der Aufwand hat sich gelohnt: Die Einbruchversuche im letzten Jahr scheiterten.

VON DAGMAR ANDERES ■ Mitte der 90er Jahre nahm die Zahl der Einbrüche in der Stadt Zürich und damit auch in den Siedlungen der ABZ frappant zu. «Unsere Mieterschaft war besorgt, vor allem die älteren BewohnerInnen fühlten sich verunsichert», erinnert sich Georg Baumgartner, Leiter Liegenschaftenverwaltung bei der ABZ. Auf entsprechende Empfehlung der Geschäftsstelle beschloss der Vorstand im Frühjahr 1998, die Sicherheit der ABZ-Liegenschaften zu verbessern. Über das Ziel war man sich einig: Die Zahl der Einbrüche sollte gesenkt und das bauliche Sicherheitsniveau der Liegenschaften erhöht werden. Gleichzeitig wollte man zur Prävention die nachbarschaftliche Aufmerksamkeit der BewohnerInnen schärfen. Mit der Durchführung des Projektes «Sicherheit 2000: Verbesserung Einbruchschutz» wurde die Geschäftsstelle beauftragt.

WOHNUNGEN IM MITTELPUNKT Zusammen mit der Kriminalpolizei und der Firma Basler &

Hofmann arbeitete die ABZ ein Konzept aus. Darin wurden die baulich-sicherheitstechnischen Standards für Alt- und Neubauten festgelegt. Bei den Altliegenschaften sollten die Wohnungstüren je nach Typ zum Beispiel mit einer Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsschliessblech und Bandsicherung nachgerüstet werden. Fenster, Sitzplatz- und Balkontüren im Erdgeschoss sowie in leicht erkletterbaren Obergeschossen wollte man mit Zusatzsicherungen versehen, etwa mit abschliessbaren Fenstergriffen oder Fensterstangen-Verschlüssen.

Bei den Wohnungstüren von Neubauten einige man sich auf Türen aus einem starken, verwindungsfreien Türblatt auf Holz- oder Stahlzarge mit umlaufender Doppelfalzdichtung, Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsschliessblech, Weitwinkelspion und Sicherheitsschliessanlage. Die Fenster sind zeitgemäss isolierverglast. Rahmen und Zarge sind aus Holz, Metall oder Kunststoff verwindungssteif und mit integrierten einbruchhemmenden

Abschliessbare Fenstergriffe erhöhen die Sicherheit. Allerdings nur, wenn die Schlüssel nicht stecken gelassen werden.

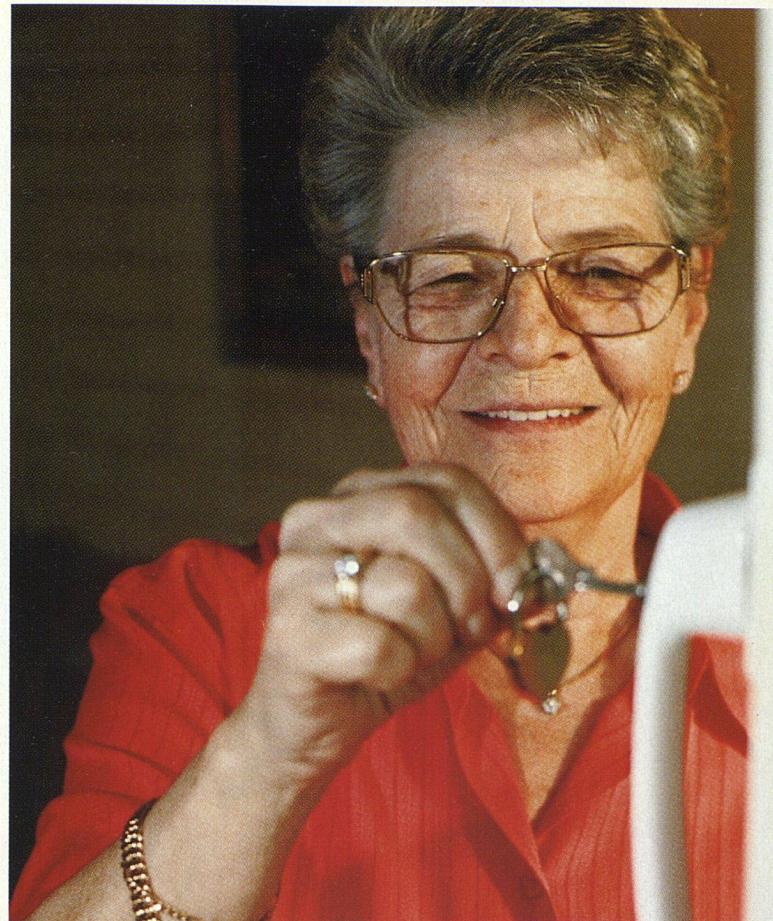


Foto: Andrea Heibling, Arazebra

Sicherheitsbeschlägen mit Aushebelschutz sowie abschliessbaren Griffen bestückt.

Seitens der Mieterschaft wurden auch Wünsche nach Gegensprechanlagen für den Hauszugang oder sensorgesteuerte Beleuchtungen laut. «Sicherheitstechnisch sind diese Bereiche in unserem Konzept von untergeordneter Bedeutung», sagt Baumgartner. Deshalb beschränkte man sich auf die Sicherung der Wohnungen, behandelte Hauszugänge und Nebenräume wie Keller sekundär.

TESTLAUF BEI FÜNF SIEDLUNGEN Bis Ende 2000 wollte die ABZ alle Altliegenschaften nachgerüstet haben. Um erste Erfahrungen zu sammeln, führte sie 1998 einen Versuch bei fünf Siedlungen mit insgesamt 282 Wohnungen durch. «Wir machten gute Erfahrungen», sagt Baumgartner. «Obwohl viele MieterInnen die Stangenverschlüsse und Bandsicherungen bei den Fenstern nicht gerade schön fanden, akzeptierten sie sie, denn ihre Wirksamkeit ist unbestritten.»

Dass die BewohnerInnen die Einbruchschutzmassnahmen ausnahmslos unterstützten, ist sicher auch auf die gezielte Information zurückzuführen. Sowohl im Geschäftsbericht als auch in der Genossenschaftszeitung orientierte Georg Baumgartner laufend über den Stand des Projekts. In jeder Siedlung fand außerdem vor dem Nachrüsten eine Veranstaltung statt. Dabei wurden die BewohnerInnen über die geplanten Installationen informiert

und über die Wichtigkeit der gegenseitigen, nachbarschaftlichen Aufmerksamkeit im Hinblick auf die Verbrechensprävention aufgeklärt. Die Veranstaltungen wurden meist im Beisein eines Vertreters der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle durchgeführt. «Das war wichtig, denn die Präsenz der Polizei förderte das Vertrauen der BewohnerInnen in die getroffenen Massnahmen», meint Baumgartner. Nach dem Einbau der sicherheitstechnischen Elemente wurde den MieterInnen die Handhabung erklärt. Diese ist einfach, aber zentral. Wird etwa das Fenster abgeschlossen, jedoch der Schlüssel stecken gelassen, hat ein Einbrecher leichtes Spiel. «Er muss nur die Scheibe einschlagen, den Schlüssel umdrehen und kann dann einsteigen», veranschaulicht Baumgartner.

AUCH FINANZIELL ERFREULICH Nach dem erfolgreichen Versuch nahm die ABZ die Nachrüs-

tung ihrer übrigen Altliegenschaften an die Hand, ausgenommen jener, die in den nächsten Jahren ohnehin saniert werden. Insgesamt wurden bei rund 3500 Wohnungen Türen und Fenster verstärkt, gelegentlich auch ersetzt. Die Grossaktion brachte einen enormen Arbeitsaufwand mit sich, wirkte sich dafür positiv auf die Kosten aus: Dank der grossen Bestellmengen konnte das Budget deutlich unterschritten werden. Obwohl die Wohnungen durch den verbesserten Einbruchsschutz an Wert gewonnen haben, sieht die ABZ von einer Mietzinserhöhung ab. «Die Kosten werden mit dem freien Cashflow gedeckt», sagt Georg Baumgartner. Der Leiter der Liegenschaftenverwaltung ist vom Projekt überzeugt. Dazu hat er auch allen Grund: Im Jahr 2000 kam es zwar zu einigen Einbruchversuchen, doch gelungen ist seines Wissens keiner.

