

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Sicherheit bedeutet Lebensqualität  
**Autor:** Ritter, Adrian  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107201>

### **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**

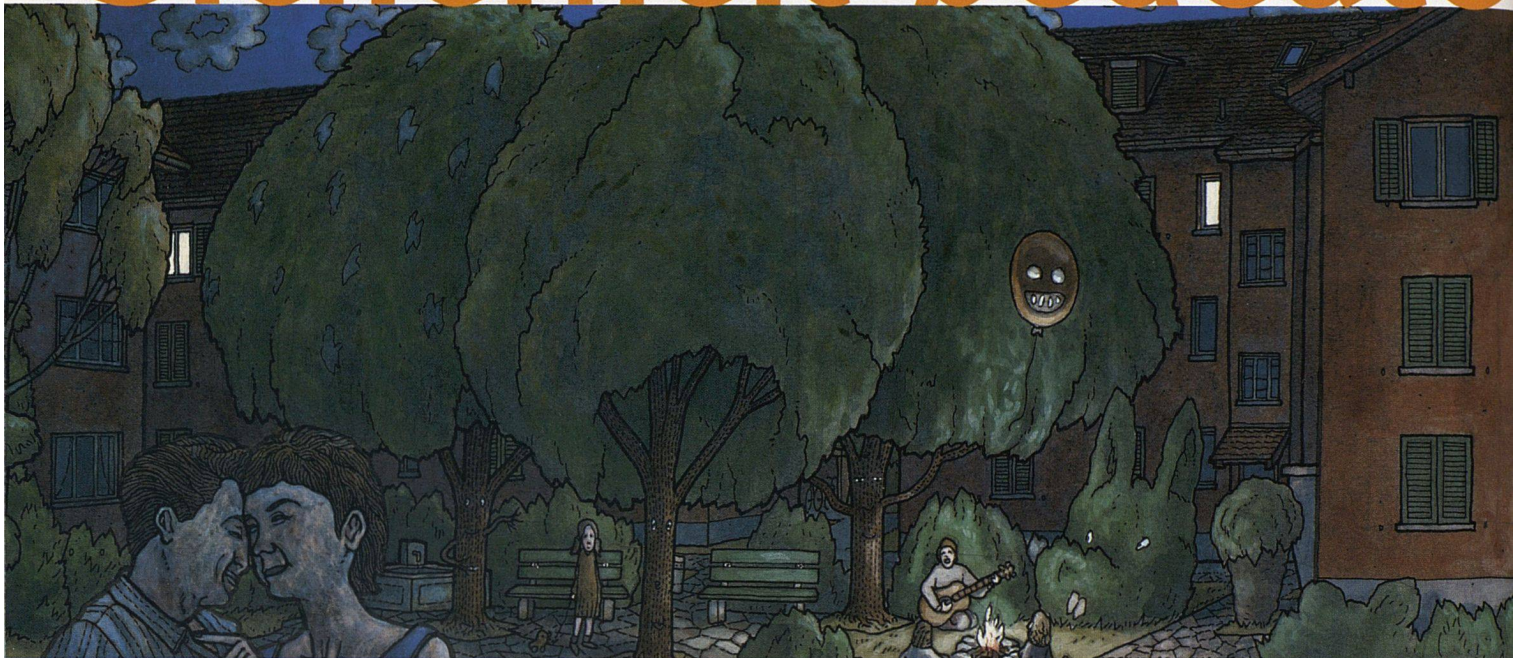
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

**Download PDF:** 02.04.2026

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

Baugenossenschaften sollten auch subjektive Ängste ernst nehmen

# Sicherheit bedeute



Die Zahl der Straftaten hat wieder zugenommen, Gewalt im öffentlichen Raum ist ein viel diskutiertes Thema. Auch in den genossenschaftlichen Siedlungen haben viele BewohnerInnen Angst vor Einbrechern, fürchten sich vor dem nächtlichen Nachhauseweg. Manche Baugenossenschaften haben deshalb in den letzten Jahren umfassende Konzepte umgesetzt. Manchmal halfen auch einfache Massnahmen. Und: Für viele ist Sicherheit glücklicherweise kein brennendes Problem.

**VON ADRIAN RITTER** ■ Als die Kriminalitätsstatistik ab Mitte der 1990er-Jahre einen Anstieg der Einbrüche verzeichnete, wurde auch die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) nicht verschont. Die Einbrüche in den sechzig Siedlungen häuften sich und die Mieter verlangten Massnahmen. Die Genossenschaft lancierte deshalb das Projekt «Sicherheit 2000: Verbesserung Einbruchschutz». In der Folge wurden zwischen 1999 und 2002 alle Wohnungstüren und Parterrefenster verstärkt und beispielsweise bei Balkonen Klettersperren angebracht. «Am wichtigsten war aber die umfassende Information der Mieterinnen und Mieter», sagt rückblickend Georg Baumgartner, Leiter der Liegenschaftsverwaltung der ABZ. Sie geschah vor allem mit Hilfe der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle der Stadtpolizei Zürich. Diese nahm in den Siedlungen an rund dreissig Versammlungen teil, an denen über Sicherheitsfragen informiert wurde. Hauptsächlich ging es um den Schutz vor Einbruch.

**KEINE «BUNKERMENTALITÄT» ENTWICKELN.** Mit Rundgängen durch alle Siedlungen klärten die ABZ-Verantwortlichen die Sicherheitsbedürfnisse im Aussenraum ab. Zu Beginn wurden sie von Polizeibeamten begleitet, bald wussten sie jedoch selber, worauf zu achten ist. Das Gefahrenpotenzial stellte sich dabei als gering heraus. Wo nötig, liess man allerdings Büsche auslichten und die Beleuchtung verbessern. Einbrüche gab es seither kaum mehr, und auch sonst ist die Sicherheit von Seiten der ABZ-Mieterinnen und -Mieter anscheinend zurzeit kein Thema. Die gegenseitige nachbarschaftliche Aufmerksamkeit hält Georg Baumgartner trotzdem für wichtig. «Eine Videoüberwachung beispielsweise hätte ich mir allerdings nicht vorstellen können. Eine «Bunkermentalität» widerspricht dem genossenschaftlichen Gedankengut.»

«Wir werden seit einiger Zeit oft mit Sicherheitsfragen unserer Mieterschaft konfrontiert», sagt Peter Hurter, Leiter Bau und Unter-

halt der Baugenossenschaft Asig in Zürich. Meistens betreffe es die Sicherheit in Tiefgaragen und den Einbruchschutz. Deshalb werden jetzt gemäss einem Sicherheitskonzept bei Neu- und Umbauten einbruchsichere Türen, Schlösser und zum Teil auch Fenster eingebaut. Im Jahr 2003 wird zudem in allen Siedlungen eine Aktion für hellere Tiefgaragen durchgeführt. Dazu gehört, dass Veloabstellplätze in Zukunft nicht mehr im Keller, sondern als transparente Unterstände im Aussenraum zu finden sein werden. «Das Bedürfnis nach Sicherheit ist zu einem zentralen Thema geworden. Sicherheitsstandards sind heute ein Verkaufsargument», so Hurter.

**AN RANDLAGEN KAUM THEMA.** Wieder anders präsentiert sich die Situation bei der Baugenossenschaft für schönes Wohnen (BSW) in St. Gallen. Soweit er wisse, habe es noch nie ein gravierendes Sicherheitsproblem gegeben, sagt Robert Geiger, seit acht Jahren Prä-

# Lebensqualität



sident der Genossenschaft. Es kämen auch keine Mieter mit Anliegen zum Thema Sicherheit. Falls dies einmal der Fall sein sollte, so wüsste Geiger, wen er kontaktiert: den Quartierpolizisten, mit dem ohnehin ein gutes Einvernehmen bestehe. Dass die 220 Wohnungen der BSW von Sicherheitsproblemen verschont bleiben, hänge auch mit ihrer Lage am Stadtrand von St. Gallen zusammen. Im Zentrum kenne man nämlich durchaus Probleme mit Diebstahl und Gewalt. Vorteilhaft für die BSW sei auch, dass sich die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs direkt neben der Siedlung befindet. Bis zur eigenen Wohnung müssen somit nur kurze Wege zurückgelegt werden. Den Vorteil des öffentlichen Verkehrs kennt auch die am Stadtrand von Zürich gelegene genossenschaftliche Siedlung Neubühl. Die örtlichen Verkehrsbetriebe machten vor einigen Jahren von sich aus das Angebot, den Quartierbus in der Nacht eine Runde durch die Siedlung fahren zu lassen. Dadurch sollen die Leute näher bei der eigenen Wohnung aussteigen können. Zuerst war man skeptisch wegen des nächtlichen Lärms, heute sei man dankbar dafür, sagt Verwalter Walter Lenz. Ein Sicherheitsproblem habe

man aber in der Siedlung noch nie gehabt. Ähnlich tönt es auf Anfrage auch bei der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Zug: Sicherheit ist kein aktuelles Thema, wohl deshalb, weil sich die Siedlung am Rande der Stadt Zug befindet.

**WINTERTHURER SAMMELN «UN-ORTE».** Dass Sicherheitsprobleme nicht unbedingt am häufigsten in dunklen, selten begangenen Seitenstrassen und abgelegenen Quartieren auftreten, stellte man auch in der Stadt Winterthur fest. Der Stadtrat setzte dort 1994 eine Arbeitsgruppe ein, die städtebauliche und planerische Richtlinien für die Gestaltung von Strassenräumen sowie die Umgebung von grösseren Bauvorhaben erarbeiten sollte. Nach Rücksprache mit der Kantonspolizei konnte die Arbeitsgruppe erwirken, dass die konkreten Örtlichkeiten von Straftaten in Zukunft von der Polizei festgehalten werden. Im Gegensatz zu Verkehrsunfällen war dies nämlich vorher nicht der Fall gewesen. Die Analyse zeigte dann zur Überraschung der Arbeitsgruppe: vor allem stark belebte Orte wie die Altstadt und der Bahnhof sind «unsicher».

**Ständige Meldungen über Gewalt und Verbrechen haben Auswirkungen auf das Sicherheitsempfinden der SiedlungsbewohnerInnen. Auch wenn statistische Zahlen etwas anderes sagen, sollten Baugenossenschaften Ängste der BewohnerInnen ernst nehmen.**

«Offenbar besteht eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem subjektiven Angstempfinden und der objektiv messbaren Verbrechenshäufigkeit», hält der 1999 erschienene Bericht der Arbeitsgruppe fest. Eine übrigens lesenswerte Broschüre, die in Winterthur für private Bauherrschaften detaillierte Empfehlungen enthält (vgl. Literatur am Textende). Auf der Homepage der Stadt Winterthur können Bürgerinnen und Bürger inzwischen sogar online «Un-Orte in Winterthur» angeben und Verbesserungsvorschläge machen.

**OBJEKTIV OFT NICHT MESSBAR.** Ähnliche Richtlinien wie Winterthur plant im Moment auch die Stadt Zürich. Dort lässt der Stadtrat seit 1999 alle zwei Jahre eine Umfrage zur Befindlichkeit der Bevölkerung durchführen. Bei der Umfrage 2001 hatte sich das Sicherheitsgefühl der Zürcherinnen und Zürcher gegenüber 1999 erhöht: 67 Prozent fühlten sich ziemlich oder sehr sicher in ihrem Wohnquartier (1999: 57 Prozent). Frauen und ältere Menschen fühlten sich allerdings unsicherer als Männer und jüngere Personen: 47 Prozent der Frauen und 55 Prozent der über 60-Jährigen fühlten sich eher unsicher. ▶

Im Heiligfeld beklagten sich QuartierbewohnerInnen über Gewalt und Vandalismus. Darauf gestaltete die Stadt Zürich den Aussenraum neu. Breite, beleuchtete Wege entstanden, die Spielwiese wurde erneuert. Zudem entfernte man Gebüsch hinter Bänken, um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen.



Fotos: Adrian Ritter

Diese Unsicherheit äussere sich oft als ein diffuses Unbehagen, sagt Barbara Emmenegger, Mitarbeiterin der Fachstelle für Stadtentwicklung in Zürich. Dabei gehe es manchmal eher um die Lebensqualität als um die Sicherheit im engeren Sinne: Der Aussenraum von Siedlungen soll nutzbar sein für die Mieter, Nachbarschaftskonflikte wollen gelöst werden. Wenn sich jemand im Aussenraum einer Siedlung unsicher fühle, gelte es deshalb individuell hinzuhören, worum es wirklich geht: Ist tatsächlich etwas vorgefallen? Oder ist eher die Lebenssituation der betreffenden Person unsicher und dies wirkt sich auf ihr allgemeines Sicherheitsgefühl aus?

**AUSSENRAUM: EINFACHE MASSNAHMEN HELFEN.** Das Sicherheitsempfinden muss also nicht übereinstimmen mit den Zahlen der Kriminalstatistik. Diese zeigen für 2002 im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs der Zahl der Straftaten von zwölf Prozent. Auch die Diebstähle haben nach einer mehrjährigen Phase des Sinkens erstmals wieder zugenommen. In der Genossenschaft Fambau in Bern beispielsweise sind bei einem Total von rund 3000 Wohnungen jährlich fünf bis zehn Einbrüche zu verzeichnen. Ein Sicherheits-

konzept wird derzeit ausgearbeitet. Auch hier werden jetzt die Türen verstärkt und Gegensprechanlagen installiert, wo solche noch nicht vorhanden sind. Auch bei der Fambau achtet man zudem auf niedrige Bepflanzung und gute Beleuchtung der Gehwege. Aktiv geworden ist auch die Stadt Zürich. «Stadtentwicklungsprozesse» sollen Quartiere aufwerten. Grundidee ist dabei die Zusammenarbeit von Stadtverwaltung, Wohnbevölkerung, Vereinen und Gewerbe. Diese sollen dafür sensibilisiert werden, wie der eigene Lebensraum gestaltet werden kann. In der städtischen Wohnsiedlung Heiligfeld beispielsweise beklagten sich im Jahre 2000 Quartierbewohnende über ein zunehmend gewalttätiges Klima und Sicherheitsprobleme im Park direkt neben der Siedlung: Vandalismus, Abfalldeponien, fehlende Spielplätze und Handtaschendiebstähle. Im Rahmen des Projektes «Aufwertung Heiligfeld» wurden in der Folge mehrere Gesprächsforen im Quartier veranstaltet. Seit April 2003 sind jetzt die Gartenbaufirmen am Werk. Die Wege werden besser beleuchtet, verwilderte Sträucher ausgelichtet, neue Bäume gepflanzt, neue Sitzplätze erstellt und die Spielwiese saniert. Bis Frühling 2004 soll das Projekt abgeschlossen sein. ☺

#### Literatur und Kontakte:

■ Bericht und Richtlinien zur Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen und halb-öffentlichen Raum, Herausgeberin: Stadt Winterthur, Baupolizeiamt, 2. Auflage 1999 (Bezug: Tel. 052 267 54 32). Das erwähnte Online-Formular für «Un-Orte» befindet sich auf [www.stadt-winterthur.ch](http://www.stadt-winterthur.ch), dort unter der Rubrik «Online Schalter» das Stichwort «Sicherheit» suchen.

■ Georg Baumgartner, Leiter Liegenschaftenverwaltung der ABZ (vgl. Text), gibt anderen Genossenschaften bei Bedarf Auskunft über die Erfahrungen und Massnahmen der ABZ zum Thema Sicherheit. [g.baumgartner@abz.ch](mailto:g.baumgartner@abz.ch) oder Tel. 01 455 57 80

■ Kriminalpolizeiliche Beratungsstellen gibt es gemäss Auskunft von Hans Huber (Beratungsstelle der Stadt Zürich) in jedem Polizeicorps der Schweiz. Er empfiehlt Genossenschaften, sich dorthin zu wenden, wenn sich Straftaten häufen bzw. Mieter ihre Angst ausdrücken. Die Beratungen seien zurzeit noch fast überall kostenlos. Broschüren findet man zudem unter [www.verbrechenspraevention.ch](http://www.verbrechenspraevention.ch)