



**POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG**  
Führungs- und Einsatzstab/Sachaufgabe Verkehr

Polizeidirektion Heidelberg, Römerstr. 2-4, 69115 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
  
69045 Heidelberg

Heidelberg, 18.07.2006  
Durchwahl (06221) 99- 1190  
Fax (06221) 99- 1197  
e-mail: fest.verk@pdhd.bwl.de  
Name: Stegmaier  
Aktenzeichen: Vk/1132.6-1/1514-St  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Quartier am Turm, Frank-Kruckenberg-Straße/Felix-Wankel-Straße/Fabrikstraße“ in Heidelberg-Rohrbach**

**Schreiben des Ingenieurbüros Nachtrieb & Weigel vom 12.06.06**

Der vorliegende Bebauungsplan wurde unter verkehrspolizeilichen und kriminalpräventiven Gesichtspunkten geprüft.

**Verkehrspolizeiliche Beurteilung**

Das Wohngebiet sollte durch eine entsprechende Gestaltung möglichst verkehrsfrei gehalten werden. Gleichzeitig wird in einer zentralen Tiefgarage ein Stellplatzangebot von ca. 150 Stellplätzen bestehen. Geht man von einem Bestand von ca. 145 Wohneinheiten sowie gewerblichen Nutzflächen von 2800 qm aus, so dürfte das Stellplatzangebot in der Tiefgarage und auf kleineren Parkplätzen bei weitem nicht ausreichen, um den vorhandenen Kfz-Bestand unterzubringen.

Die Folge ist eine erhebliche Belastung der umliegenden Erschließungsstraßen durch ruhenden Verkehr. Sehr anschaulich kann dieses Problem bereits in den südlich angrenzenden fertig gestellten Wohnquartieren beobachtet werden.

Wir regen deshalb an, das Angebot an Flächen für den ruhenden Verkehr erheblich zu erweitern.

Die geplanten Wohnwege, die der Erschließung der einzelnen Wohnbereiche dienen, weisen einen Querschnitt von 2,00 m bzw. 1,00 m auf. Dies ist sowohl für die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer sowie insbesondere für die Nutzung als Notzufahrt zu den Wohnhäusern, erheblich zu schmal. Über die sogenannten „Musikwege“ muss eine Erreichbarkeit der Gebäude mit Kfz (Andienung u.a.) möglich sein, so dass ein Querschnitt von 3,00 m bis 3,50 m zwingend erforderlich ist. Die sogenannten Wohnwege, die der Nut-

zung durch Fußgänger und Radfahrer vorbehalten sind, sollten einen Querschnitt von 2,00m bis 2,50 m aufweisen.

Weitere verkehrliche Anregungen und Bedenken sind derzeit nicht vorzubringen.

## **Kriminalpräventive Gestaltung**

### *1.1 Allgemeines*

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

### *1.2 Informelle Sozialkontrolle*

Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

### *1.3 Beleuchtung/Bepflanzung*

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbareren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel, empfohlen wird eine Lichtstärke, bei welcher Gesichtsausdruck und Verhalten einer Person aus 4 Metern erkennbar ist).

Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). In diesem Zusammenhang sollte Wert gelegt werden auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen.

### *1.4 Kraftfahrzeuge*

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

Bei Tiefgaragen ist auf eine helle und übersichtliche Ausgestaltung zu achten. Gute Beschilderung (Ausgang, Notrufsäule, Fußgängerweg) und eventuelle technische Überwachungsmaßnahmen sind anzustreben. Sinnvoll erscheint, einen bestimmten Ansprechpartner zu benennen (Hausmeister, Parkwächter), der sich um Fragen der Sicherheit in der Tiefgarage bemüht.

### 1.5 *Fahrräder*

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

### 1.6 *Schutz vor Wohnungseinbruch*

Die Zahl der Wohnungseinbrüche im Bereich der Polizeidirektion Heidelberg ist weiter rückläufig. Das subjektive Sicherheitsempfinden der BewohnerInnen steht jedoch oftmals nicht in Einklang mit Werten der polizeilichen Kriminalstatistik. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen der Wohnanlagen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik. Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden. Der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird.

### 1.7 *Graffiti*

Für die Aussenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle<sup>1</sup>.

### 1.8 *Kostenlose Beratung*

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private, wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle<sup>1</sup> an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.

## 2. **Abschlussbemerkung**

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste kann bei Bedarf per e-mail übersandt werden (Anfragen an [kp@pdhd.bwl.de](mailto:kp@pdhd.bwl.de))

gez. Stegmaier

---

<sup>1</sup> Ansprechpartner Herr Kriminalhauptkommissar Kneisel, Tel. 06221/99-1240