

## Bebauungsplan „Hafner-Areal“ – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

vom 29.03.2016 bis 15.04.2016

### Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

#### Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	(22.03.2016)
CSG GmbH	(22.03.2016)
Deutsche Bahn AG DB Immobilien	(18.04.2016)
Handwerkskammer Karlsruhe	(05.04.2016)
Gemeinde Kieselbronn	(22.03.2016)
Gemeinde Neuhausen	(21.04.2016)
Gemeinde Tiefenbronn	(21.03.2016)
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr	(24.03.2016)
Technische Dienste Abt. Abfallwirtschaft	(23.03.2016)
Terranets bw GmbH	(18.03.2016)
Transnet BW	(22.03.2016)

#### Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Stadt Pforzheim Amt für öffentliche Ordnung Verkehrsabteilung (22.03.2016)		Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die in der Begründung auf Seite 4 unter Ziffer 2 erwähnten drei öffentlichen Busparkplätze auf dem Goldschmiedeschulplatz nicht vorhanden sind. Auf dem Goldschmiedeschulplatz wurde vor einigen Jahren lediglich ein Busparkplatz zur Nutzung im Zusammenhang mit dem Reuchlinhaus bzw. den städtischen Museen und Ausstellungen ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte seinerzeit bereits unter Zurückstellung von Bedenken, da hierdurch wichtige Kurzzeit- und Bewohnerparkplätze der Nutzung entzogen wurden und die An- und Abfahrt zu dieser Stellfläche für Busse nicht problemlos ist. Schon geringste Störungen durch Falschparker im Bereich der Rennfeldstraße verhindern die Nutzung mit größeren Bussen. Wir sehen keine Möglichkeit, für private Zwecke dort weitere Busparkplätze einzurichten. Auch war seinerzeit vereinbart, mittelfristig	Den Anregungen wird entsprochen. Für die Bus-Anfahrt werden Flächen zum Ein- und Ausstieg der Fahrgäste nördlich des Neubaus vorgesehen. Die Busse fahren von dort aus dann weiter zu regulären Bus-Stellplätzen. Auch für Taxis kann in diesem Bereich eine Vorfahrt eingerichtet werden; Taxis können aber auch im künftigen Innenhof / Parkdeck halten, von wo aus Fahrgäste auch das Hotelfoyer erreichen können. Anlieferung und Zufahrt zu Parkdeck und TG erfolgen mit Zufahrt von der Bleichstraße auf dem privaten Grundstück. Auf dem Plangrundstück ist ausreichende Rückstauffläche gewährleistet. Die Begründung ist unter Ziffer 2 „Erschließung“ entsprechend angepasst worden.

	<p>eine Busbucht neben der Jahnstraße in der Grünfläche vor dem Reuchlinhaus herzustellen, damit der provisorische Busparkplatz wieder aufgehoben werden kann.</p> <p>Des Weiteren gehen wir davon aus, dass der Bebauungsplan im späteren Baugenehmigungsverfahren die Umsetzung folgender Auflagen und Bedingungen ermöglicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Zufahrt zur TG und zum Parkdeck an der Bleichstraße ist so auszugestalten, dass ausreichende Rückstaufläche auf dem zu bebauenden Grundstück zur Verfügung stehen wird.</li> <li>- Falls eine zusätzliche Busvorfahrt erforderlich ist, kann diese auf Grund der schmalen Fahrbahnen Bleichstraße und Werderstraße bzw. des Parkplatzbedarfes auf dem Goldschmiedeschulplatz dort nicht realisiert werden, auch eine solche Vorfahrt müsste dann auf privater Fläche hergestellt werden.</li> <li>- Sofern eine Taxis-Stellfläche erforderlich wird sollte die Realisierung ebenfalls auf privater Fläche möglich sein.</li> <li>- Da auf Grund der geringen Fahrbahnbreite auch eine Andienungszone nicht möglich ist, muss die Andienung auch auf dem privaten Grundstück möglich sein.</li> </ul>	
<p>Amt für Umweltschutz (08.04.2016)</p>	<p>Das Amt für Umweltschutz wurde im Hinblick auf die bekannte Altlastensituation bereits im Vorfeld der nun vorliegenden Bebauungsplanung beteiligt. Insoweit können wir auf unsere letzte Stellungnahme vom 24.02.2016 verweisen, die wir vorsorglich nachstehend nochmals anführen:</p> <p><b>Bleichstraße 11, Flst. Nr. 1212</b> Auf dem Grundstück sind Untergrundbelastungen an MKW und CKW aus den stufenweise durchgeführten Bodenuntersuchungen bekannt. Die Ausdehnung ist als eher kleinräumig zu werten. Aus den Wasserproben der Grundwassermessstelle B1 im vermuteten Abstrom ergeben sich bisher keine weiteren Forderungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Für Aushubmaßnahmen ist ausgehend von den bekannten Belastungsbereichen und den künstliche Auffüllungen generell eine gutachterliche Überwachung für Entsiegelungsmaßnahmen und Aushubmaßnahmen zu fordern. Die betriebsbedingten Bodenbelastungen sind hierbei je nach den Gegebenheiten vor Ort in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz zu beseitigen.</p> <p><b>Werderstraße 21, Flst. Nr. 1214/3</b> Das Grundstück ist bisher altlastentechnisch nicht untersucht. Die Historie ergab bisher auch keine Verpflichtung eine Gefahrverdachtserkundung</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Aktuell sind weitere Sondagebohrungen in einem engmaschigen Netz vorgenommen worden, die derzeit ausgewertet werden. Der Aushub wird gutachterliche begleitet und dokumentiert (Entsorgungskonzept). Eine mögliche Zustrombelastung Grundwasser wird im Zuge von Baugrunduntersuchungen untersucht. Der Umgang mit Aushub-/ betriebsbedingten Bodenbelastungen wird mit dem Amt für Umweltschutz geklärt, ebenso der Umgang mit Betriebsbrunnen.</p>

	<p>durchzuführen. Für Aushubmaßnahmen ist ausgehend von möglichen nutzungsbedingten entsorgungsrelevanten Bodenverunreinigungen und den dort auch zu vermutenden künstliche Auffüllungen generell eine gutachterliche Überwachung für Entsiegelungsmaßnahmen und Aushubmaßnahmen zu fordern.</p> <p><b>Bleichstraße 13-17</b></p> <p>Auf dem Gelände wurden 2012 Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Für den Bereich Bodenluft ergaben sich keine neuen Anhaltspunkte für Belastungen an leichtflüchtigen Substanzen, die einen Handlungsbedarf erfordern. Die Boden-Beprobungen zeigen, wie für den gesamten Bereich typisch, abfalltechnisch erhöhte Belastungen auf, die zu einer eingeschränkten Verwertbarkeit im Zuge von Aushubmaßnahmen führen. Im Grundwasser sind CKW-Gehalte vorhanden, die zum Teil die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser im quartären Grundwasserleiter leicht übersteigen. Zusätzlich sind aus dem ehemaligen Betriebsbrunnen CKW-Gehalte über die Historie bekannt, die Prüfwertüberschreitungen zeigen. Das aufgeschlossene Grundwasser ist als Mischwasser aus dem Quartär und dem Buntsandstein zu sehen. Hier wäre zur Abgrenzung z.B. im Zuge von Baugrunduntersuchungen, eine qualifizierte Grundwasserentnahme im Zustrom zur Fläche sinnvoll. Für Aushubmaßnahmen ist generell eine gutachterliche Überwachung zu fordern. Auf betriebsbedingte Einsatzbereiche von Gefahrstoffen, die bisher nicht untersucht werden konnten, ist hierbei besonders zu achten und gutachterlich entsprechend freizumessen. Betriebsbedingte Bodenbelastungen sind nach den Gegebenheiten vor Ort in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz zu beseitigen.</p> <p><b>Zusammenfassend sind folgende Punkte zu beachten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gutachterliche Begleitung/Dokumentation bei Aushub (Entsorgungskonzept)</li> <li>2. Mögliche Klärung der Zustrombelastung Grundwasser z.B. im Zuge von Baugrunduntersuchungen</li> <li>3. Abstimmung bei Aushub-betriebsbedingten Bodenbelastungen mit dem Amt für Umweltschutz</li> <li>4. Klärung Umgang mit Betriebsbrunnen</li> </ol>	
IHK Nordschwarzwald (12.04.2016)	<p>Wir begrüßen grundsätzlich die Nachnutzung solcher innerstädtischen Flächen für Wohnen, Handel und Tourismus.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die planerischen Festsetzungen mit dem Vorhabenträger im Einvernehmen stehen und – im Sinne einer Gesamtkonzeption – im Rahmen der Innenentwicklung der Stadt Pforzheim auch in äh-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die planerischen Festsetzungen sind in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger getroffen worden.</p>

	<p>lich gelagerten, zukünftigen Verfahren angewendet werden.          Weitere Anmerkungen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht.          Sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens unterschiedliche Interessenlagen zwischen kommunalen Belangen und gewerblichen Erfordernissen auftreten, stehen wir für Erörterungen – mit dem Ziel, zu einem Interessenausgleich beizutragen – gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Landratsamt Enzkreis          Gesundheitsamt          (15.04.2016)</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan werden seitens unserer Dienststelle keine Einwände erhoben. Falls auf dem Areal ein Kinderspielplatz vorgesehen ist, sind zusätzliche Untersuchungen auf Schwermetalle an dem gewählten Standort durchzuführen, damit eine gesundheitliche Beeinträchtigung der Kinder durch die Schadstoffaufnahme ausgeschlossen werden kann.          Begründung: In den vorliegenden Untersuchungsergebnissen der Bodenproben aus dem Jahr 1996 wurden nur an einer Stelle Analysen auf Schwermetalle durchgeführt. Dabei wurde Arsengehalt von 18 mg/kg festgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme          Ein Kinderspielplatz ist auf dem Parkdeck im 1. OG vorgesehen. Der Standort befindet sich insofern nicht auf dem bisher bestehenden Geländeneiveau. Beeinträchtigungen durch Schwermetalle sind damit ausgeschlossen.</p>
<p>Landesamt für Geologie,          Rohstoffe und Bergbau          (05.04.2016)</p>	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>          Keine  <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes</b>          Keine  <b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>          Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden – neben lokalen Auffüllungen – junge Talablagerungen, z.B. Lößlehm, größerer Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieur-</p>	<p>Berücksichtigung          Die Hinweise werden unter Punkt C in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.</p>

	<p>büro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (01.04.2016)</p>	<p><b>Darstellung des Schutzgutes</b> Der Bebauungsplan liegt im nordwestlichen Ausdehnungsbereich der römischen Siedlung von Pforzheim (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, vgl. Kartierung und Auszug aus der Denkmalliste in der Anlage). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das überplante Areal innerhalb des ehemaligen römischen Siedlungsgebietes liegt. Mit möglicherweise umfangreicher archäologischer Substanz im Boden ist somit zu rechnen. Dies betrifft insbesondere nicht unterkellerte Teilbereiche (z.B. Hof-, Zufahrts- und Parkplatzflächen), die bislang vor tieferen bodeneingriffen verschont blieben.</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt E „Gebietsbeschreibung“ um den Punkt „Bodenbefunde“ ergänzt.</p> <p>Die Hinweise auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG sind unter Punkt C der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Eventuell erforderliche archäologische Untersuchungen können nach Freilegung des Areals erfolgen.</p>

**Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen**

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden Sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus regen wir an, Möglichkeiten und Umfang evt. Prospektionen im Rahmen eines Ortstermins zu besprechen, für Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Günther Wieland (Tel. 0721-9264838, [guenther.wieland@rps.bwl.de](mailto:guenther.wieland@rps.bwl.de)). Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (01.04.2016)</p>	<p>(...) Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befindet sich Telekommunikationsinfrastruktur. Sind, durch Ihre Baumaßnahme bedingt, Arbeiten an unseren Telekommunikations-Einrichtungen erforderlich, so hat der Träger des Vorhabens die Kosten für Sicherung, Änderung, Verlegung zu tragen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien erkundigen. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100164, 76231 Karlsruhe, <a href="mailto:KoordinierungPTI31KA@telekom.de">KoordinierungPTI31KA@telekom.de</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung beachtet.</p>
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe Referat Prävention (15.04.2016)</p>	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Lage Der Entwurf der AGP - Generalplaner sieht den kompletten Abbruch der vorhandenen Bausubstanz und eine Neubebauung als geschlossenen Blockrand mit fünf Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschossen in Fortführung der angrenzenden Baustruktur vor. Die differenzierte Höhenstaffelung des Gebäudekomplexes und die vorgesehene gemischte Nutzung orientieren</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

sich am umgebenden städtebaulichen Gefüge. Entlang der Bleichstraße ist eine Hotelnutzung mit ca. 121 Zimmern geplant. Die nördliche Gebäudeseite sieht im Erdgeschoss Ladeneinheiten mit einer Gesamtverkaufsfläche von etwa 600 qm sowie in den darüber liegenden Geschossen ca. 46 Studentenapartments vor. Im Osten, entlang der Werderstraße sind rund 44 drei- bis fünf-Zimmerwohnungen geplant.

### 3. Stellungnahme

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine konkreten Probleme bei dem der Planung zugrunde liegenden Bebauungsvorschlag gesehen. Nachfolgende Punkte bitten wir jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten und dem Planungsbüro sowie den Bauherren zur Kenntnis zu übersenden.

### 4. Sicher Wohnen

Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

#### 4.1 Infrastrukturelle Anbindung

Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.

#### 4.2 Räumliche Anordnung

Die Größe der Gebäude sollte überschaubar sein. Aus einem drei- oder viergeschossigen Gebäude sind noch Details auf der Straße zu erkennen. Durch die übersichtliche Zahl an Haushalten kennen sich die Bewohner in der Regel untereinander und übernehmen eher Verantwortung als in großen Wohnkomplexen.

Bei einer Gruppierung von niedriggeschossigen Wohngebäuden wird die natürliche soziale Kontrolle gefördert. Eine Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle, denn diese geben einem Haus „Augen“, um alle Ereignisse im öffentlichen Raum wahrnehmen zu können.

Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbpri-



vate/halböffentlichen und öffentliche Bereichen sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Dies ist hier besonders zu beachten, da in der vorliegenden Planung verschiedene Nutzungen (Hotel, gewerbliche Ladenzone, Wohnen und Studentenwohnen) mit- und nebeneinander funktionieren sollen.

#### 4.3 Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.

#### 4.4 Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Auch innerhalb der Gebäude sind dunkle Bereiche zu vermeiden. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN 5044, Teil 1 und DIN 5035 sind zu berücksichtigen.

#### 4.5 Pkw-Stellplätze und Tiefgaragen

Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.

Tiefgaragen sollten ebenfalls ausreichend beleuchtet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein.

#### 4.6 Zugangsbedingungen und technische Sicherung

Die Zugänge zu den Gebäuden und den Freiflächen sollten gut einsehbar und die Nutzungsberechtigungen klar definiert sein. Es sollte nur kontrol-

lierte Zugänge zu den Gebäuden geben. Dies gilt auch für die Nutzräume, Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten, welche auch abschließbar sein sollten.

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe, Standort Pforzheim, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Pforzheim eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.

Kontaktadresse:  
Polizeipräsidium Karlsruhe  
Referat Prävention - Standort Pforzheim  
Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle  
Bahnhofstrasse 22  
75172 Pforzheim

Tel.: 07231-186 1260  
Fax: 07231-186 1251  
E-Mail: [karlsruhe.pp.praevention.pforzheim@polizei.bwl.de](mailto:karlsruhe.pp.praevention.pforzheim@polizei.bwl.de)