

# **Gefährdungsanalyse / Sicherheitskonzept**

## **Projekt:**

**Städtische Wohnunterkunft Kaiserstraße 10-14  
42781 Haan**

Dokument: SK-WU-Haan-V1.2-20190709  
Version: V1.2  
Datum: 09.07.2019  
Ersetzt Dokument: SK-WU-Haan-V1.1-20190701  
Autor: Volker Kraiss

**Auftraggeber:** **Stadt Haan**  
**Alleestraße 8**  
**42781 Haan**

**Verfasser:** **KRAISS WILKE & KOLLEGEN SICHERHEITSBERATER GmbH**  
Sonnenberger Straße 16  
65193 Wiesbaden  
Volker Kraiss

**Status:**  In Bearbeitung  
 In Abstimmung zur Freigabe  
 Freigegeben

**Freigabe am:** \_\_\_\_\_

**Änderungsübersicht ab Version 1.0:**

Version	Datum	Änderungen
1.1	01.07.19	Redaktionelle Korrekturen; Rechtschreibkorrekturen
1.2	09.07.19	Vertiefende Beschreibung Sicherheitsmaßnahmen

**Anlagen:**

Bezeichnung/ Plan-Nr.	Inhalt

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung / Management Summary</b>	<b>6</b>
1.1.	Ausgangssituation, Aufgaben und Ziele	6
1.2.	Feststellung Ist-Stand und Schwachstellen	6
1.2.1.	Grundstücksgrenze und Umfriedung	6
1.2.2.	Gebäude / Gebäudeaußenhaut allgemein	6
1.2.3.	Gebäudeaußenhaut Haus Westfalen	6
1.2.4.	Meldeinrichtungen / Notrufeinrichtungen Haus Westfalen	6
1.2.5.	Büros Jugendamt im Haus Rheinland	6
1.2.6.	Leistungen und Sicherheitsnutzen der Sicherheitsdienstleistung	7
1.3.	Ergebnis der Gefährdungsanalyse	7
1.4.	Ersatzmaßnahmen / Kernmaßnahmen	7
<b>2.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>9</b>
2.1.	Ausgangssituation	9
2.2.	Aufgabenstellung und Zielsetzung	9
2.2.1.	Erarbeitung der Gefährdungsanalyse / Sicherheitskonzept:	9
2.2.2.	Konzeption und Beschreibung der Kernmaßnahmen	9
<b>3.</b>	<b>Objektbeschreibung</b>	<b>10</b>
3.1.	Lage und Umgebung	10
3.2.	Verkehrerschließung	11
3.3.	Gebäude / Gebäudenutzung	12
3.4.	Hausordnung und Sicherheitsdienste	12
3.4.1.	Hausordnung	13
3.4.2.	Sicherheitsdienste	13
3.4.3.	Hausmeister	14
3.5.	Gefahrenmeldeeinrichtungen Brand	14
<b>4.</b>	<b>Schutzziele und Bedrohungsbild</b>	<b>15</b>
4.1.	Schutzziele	15
4.2.	Bedrohungsbild	16
4.2.1.	Allgemeines Bedrohungsbild	16
4.3.	Sonstige und übergreifende Bedrohungen	17
4.3.1.	Kumulierende Wirkung von Bedrohungsarten	17

---

4.3.2.	Bedrohung durch Rechtsverletzung	17
<b>5.</b>	<b>Schwachstellen</b>	<b>19</b>
5.1.	Grundstücksgrenze und Umfriedung	19
5.2.	Gebäude / Gebäudeaußenhaut allgemein	19
5.3.	Gebäudeaußenhaut Haus Westfalen	19
5.4.	Meldeinrichtungen / Notruffeinrichtungen Haus Westfalen	19
5.5.	Büros Jugendamt im Haus Rheinland	19
5.6.	Empfangs- und Sicherheitsdienstleistungen	19
<b>6.</b>	<b>Risikoeinschätzung und Risikobewertung</b>	<b>21</b>
6.1.	Methodik	21
6.2.	Bewertung der Einzelrisiken	22
6.2.1.	Risiken aus der Umgebung	22
6.2.2.	Bedrohungen / Risiken durch natürliche Ereignisse	27
<b>7.</b>	<b>Strategische Kernmaßnahmen</b>	<b>29</b>
7.1.	1. Organisieren	29
7.2.	2. Verhindern	29
7.3.	3. Erkennen	30
7.4.	4. Bewerten	30
7.5.	5. Intervenieren	30
7.6.	6. Dokumentieren	31
7.7.	7. Revisionieren – Nachhaltiges Qualitätsmanagement	31
<b>8.</b>	<b>Operative Kernmaßnahmen</b>	<b>32</b>
8.1.	Übertragung der örtlichen Sicherheitsdienstleistungen an eine NSL	32
8.2.	Aufschaltung der Gefahrenmeldesysteme auf eine NSL	32
8.3.	Einsatz eines Alarm- und Interventionsdienstes der NSL	33
8.4.	Hauptzugang / Hauptzufahrt Kaiserstraße	33
8.5.	Wohngebäude Haus Westfalen	34
8.6.	Erarbeitung Sicherheitsorganisationshandbuch SOH	35
8.6.1.	Grundlagen	35
8.6.2.	Aufbauorganisation	35
8.6.3.	Allgemeine Regeln	35
8.6.4.	Ablauforganisation	36

---

8.6.5.	Besondere Regeln und Ereignisse	37
8.6.6.	Notfallorganisation und Krisenmanagement	37
8.7.	Vergabe von Schließ- und Zutrittsrechten	38
8.8.	Schließanlage	38
8.9.	Videoüberwachung	38

---

## **1. Zusammenfassung / Management Summary**

### **1.1. Ausgangssituation, Aufgaben und Ziele**

In Haan leben zurzeit rund 500 Flüchtlinge. Die Stadt Haan betreibt an insgesamt 8 Standorten städtische Wohnunterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerber und obdachlose Personen. Eine dieser vorgenannten Unterkünfte befindet sich unmittelbar im Stadtzentrum, Kaiserstr. 10-14 (ehemalige Landesfinanzschule).

Zu untersuchen ist, ob die Sicherheitsdienstleistungen zur Tagesschicht oder grundsätzlich wegfallen können.

### **1.2. Feststellung Ist-Stand und Schwachstellen**

#### **1.2.1. Grundstücksgrenze und Umfriedung**

Ein unberechtigte Eindringen auf das Gelände kann trotz Sicherheitsdienst nicht verhindert werden.

#### **1.2.2. Gebäude / Gebäudeaußenhaut allgemein**

Ein unbemerktes Annähern an die Gebäude ist möglich. Einbrüche bzw. Einbruchversucher können nicht erkannt bzw. gemeldet werden.

#### **1.2.3. Gebäudeaußenhaut Haus Westfalen**

Die Hauseingangstür ist ständig geöffnet bzw. nicht verschlossen. Unberechtigte Personen können unbemerkt in das Gebäude eindringen.

#### **1.2.4. Meldeinrichtungen / Notrufeinrichtungen Haus Westfalen**

Meldeeinrichtungen bzw. Notrufeinrichtungen, unterstützende Videoanlagen usw. sind nicht vorhanden. Eskalationen können vom Sicherheitsdienst nur bedingt wahrgenommen werden.

#### **1.2.5. Büros Jugendamt im Haus Rheinland**

Das Personal des Jugendamtes (Vormundschaft, Beistandschaft und Pflegschaft) sowie des Amtes für Soziales und Integration ist einer besonderen Gefährdung ausgesetzt. Die Lage der Büros im Haus Rheinland erschwert erfolgreiche Hilferufe oder Hilfeleistung. Sowohl schneller Hilferuf als auch eine erfolgreiche Intervention sind in Frage zu stellen.

### **1.2.6. Leistungen und Sicherheitsnutzen der Sicherheitsdienstleistung**

Die Sicherheitsdienstleistungen fokussieren sich vornehmlich auf Organisationsaufgaben. Der Sicherheitsnutzen im Regelbetrieb / Ordnungsdienst ist gut. Der Sicherheitsnutzen im Rahmen präventiver und/oder reaktiver Sicherheitsmaßnahmen ist sehr begrenzt und kann durch alternative Maßnahmen ersetzt bzw. sogar verbessert werden.

### **1.3. Ergebnis der Gefährdungsanalyse**

Auf der Grundlage identifizierter Schutzziele, des Bedrohungsbildes, der Schwachstellen sowie der damit verbundenen Risikoeinschätzungen ergibt sich überschlüssig ein geringes bis mittleres Risiko.

**Der Sicherheitsdienst kann für den Tag- und Nachtbetrieb komplett entfallen, sofern nachfolgend beschriebenen Ersatzmaßnahmen / Kernmaßnahmen umgesetzt werden:**

### **1.4. Ersatzmaßnahmen / Kernmaßnahmen**

- ◆ Ersatz des Sicherheitsdienstleisters vor Ort (Tag- und Nachtbetrieb) durch Servicedienstleistungen einer 24-Stunden besetzten Notruf- und Serviceleitstelle (NSL) mit definierten Aufgaben wie z.B. Durchführung des Regelbetriebs in Verbindung mit Zugangs- und Zufahrtsregelung, Hilfestellung in besonderen Situationen bzw. Störungsfällen, Lagebeurteilung und Information von Sicherheits- und Rettungsdiensten im Fall besonderer Vorfälle
- ◆ Einsatz eines Streifendienstes eines privaten Sicherheitsdienstleistungsunternehmens mit definierten Reaktionszeiten gegliedert nach Ereignisarten
- ◆ Übertragung aller Ordnungsaufgaben im operativen Betrieb an einen Sicherheitsdienstleister mit 24-Stunden besetzter Notruf- und Serviceleitstelle (NSL)
- ◆ Aufschaltung aller Gefahrenmeldesysteme (Brand, Einbruch, Video, Kommunikation, Tür- und Torsteuerung auf die NSL
- ◆ Einrichtung von Überwachungssystemen an den Zugängen zu den Gebäuden, vornehmlich den Wohngebäude und an der Zu- und Abfahrt
- ◆ Einrichtung von Notrufeinrichtungen mit Sprachübertragung in den Fluren des Wohngebäudes und an den besonders gefährdeten Büroarbeitsplätzen
- ◆ Einrichtung von Videoüberwachung/Videokameras an den Zugängen zu den Gebäuden, vornehmlich dem Wohngebäude und der Zu- und Abfahrt in Übereinstimmung mit dem Datenschutzgesetz

- ◆ Information der Sicherheits- und Rettungsdienste auf Grundlage definierter Ereignisse bzw. besonderen Lagen
- ◆ Erfassung aller Meldungen und Ereignisse sowie der reaktiven Maßnahmen in einem Gefahrenmanagementsystem der NSL
- ◆ Meldung relevanter Ereignisse an den Auftraggeber nach Relevanzkriterien
- ◆ Beschreibung aller präventiven Maßnahmen, reaktiven Maßnahmen und organisatorischen Maßnahmen in Form eines Sicherheitsorganisationshandbuches
- ◆ Einführung eines Qualitätsmanagements / eines Verbesserungs- und Anpassungsprozesses



## **2. Einleitung**

### **2.1. Ausgangssituation**

In Haan leben zurzeit rund 500 Flüchtlinge. Die Stadt Haan betreibt an insgesamt 8 Standorten städtische Wohnunterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerber und obdachlose Personen. Eine dieser vorgenannten Unterkünfte befindet sich unmittelbar im Stadtzentrum, Kaiserstr. 10-14 (ehemalige Landesfinanzschule) und grenzt an sensible Einrichtungen wie das betreute Wohnen für Senioren (Haus am Park), einem Kindergarten, einer Bank und Wohnbebauung an. Auf dem Gelände der Unterkunft befinden sich vier Gebäude (Haus Westfalen, Haus Rheinland, Seminargebäude und Verwaltungsgebäude).

### **2.2. Aufgabenstellung und Zielsetzung**

Zu untersuchen ist, ob die Sicherheitsdienstleistungen zur Tagesschicht oder grundsätzlich wegfallen können. In diesem Zusammenhang sind nachfolgende Einzelleistungen zu erbringen:

#### **2.2.1. Erarbeitung der Gefährdungsanalyse / Sicherheitskonzept:**

Erarbeitung der Rahmenanforderungen

- Definition der Schutzziele
- Identifikation des Bedrohungsbildes
- Identifikation der Schwachstellen
- Risikoeinschätzung bei veränderten Rahmenbedingungen

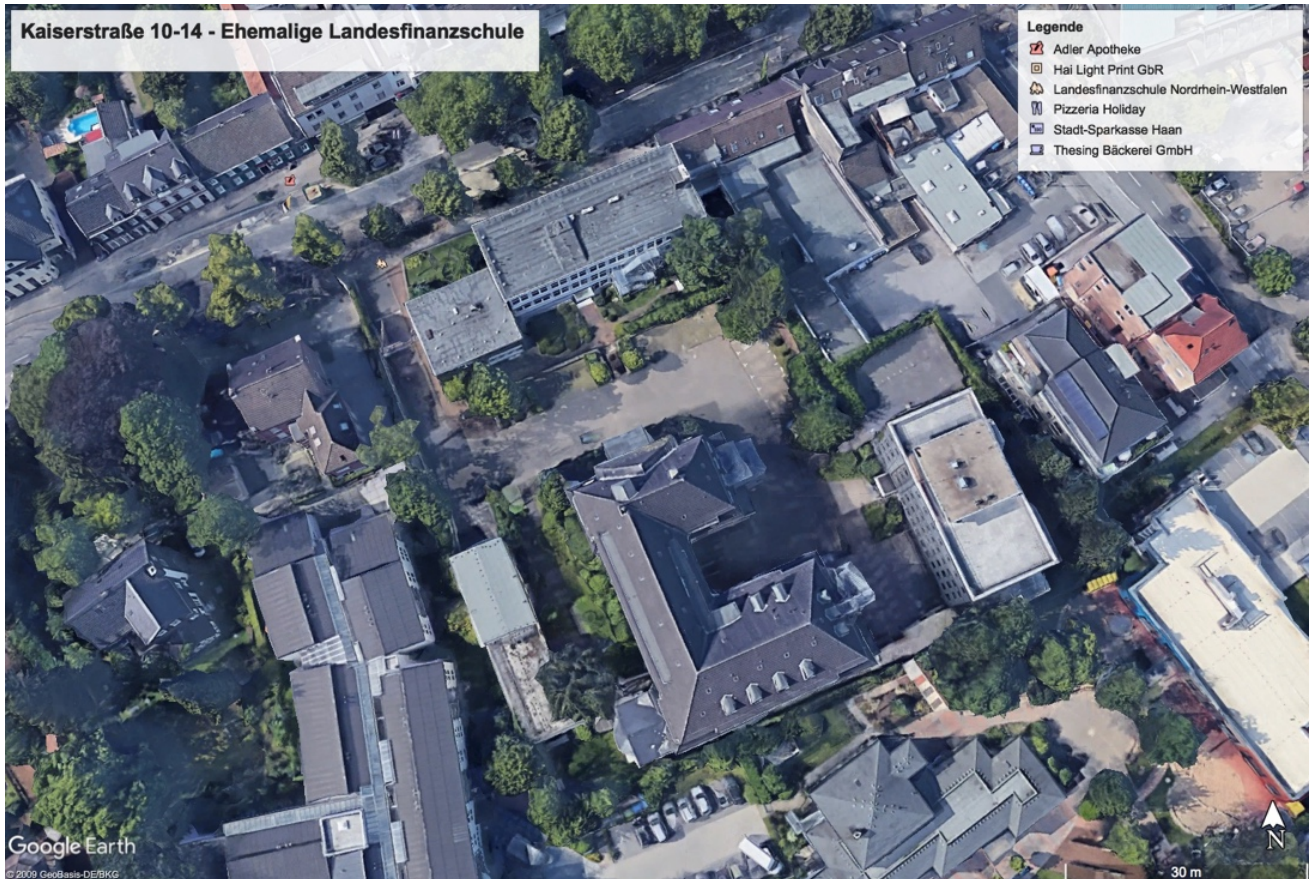
#### **2.2.2. Konzeption und Beschreibung der Kernmaßnahmen**

Beschreibung der Sicherheits- und Nutzungskonzeption unter Berücksichtigung von

- Standort und Standortumfeld
- Gesamtareal
- Gebäude- und Nutzungsbereiche
- Nutzergruppen (Mitarbeiter, Bewohner, Besucher, Fremdfirmen, usw.)
- Verkehrserschließung (Fahrzeuge und Personen) und interne Verkehrswege
- Sicherheitsorganisation (Eskalationsstufen, Ereignis- und Notfallorganisation)
- Aufgaben, Mitwirkung und Zusammenwirken mit privaten Sicherheitsdiensten
- Schnittstellen zu Polizei, Feuerwehr und Rettungsdiensten

### 3. Objektbeschreibung

Das weitläufige Areal, auf dem sich die Wohnunterkunft Kaiserstraße befindet, steht im Eigentum des Landes NRW. Die Stadt Haan hat die Liegenschaft angemietet. Der Mietvertrag selbst ist bis 2022 befristet mit der Option, den Vertrag bei Bedarf entsprechend um jeweils 1 Jahr zu verlängern.



#### 3.1. Lage und Umgebung

Die Umgebung besteht aus einer Mischbebauung, an einer Hauptverkehrsstraße (Kaiserstraße) im Zentrum der Stadt Haan.

Nordseite: Grenzbebauung (Seminargebäude und Verwaltungsgebäude) zur Kaiserstraße.  
Die Vorderseiten der Gebäude sind aus dem öffentlichen Raum frei zugänglich.  
Starke Verkehrsfrequenz durch Personen und Fahrzeuge.

Ostseite: Grenzbebauung Verwaltungsgebäude zum Nachbargebäude Volksbank.  
Freigelände mit Zaunanlage zum Nachbargrundstück mit Wohngebäude.

Geringe Verkehrsfrequenz durch Personen und Fahrzeuge (Parkplätze und Freigelände)

Südseite: Freigelände mit Zaunanlage und Verkehrstür zum Kindergartengelände.  
Geringe Verkehrsfrequenz durch Personen und Fahrzeuge (Parkplätze und Freigelände)

Westseite: Teils Grenzbebauung durch Nebengebäude Haus Westfalen und Freilände mit Zaunanlage/Mauer zur Seniorenwohnanlage Haus am Park Haan.  
Geringe Verkehrsfrequenz durch Personen und Fahrzeuge (Parkplätze und Freigelände)

### **3.2. Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Kaiserstraße. Die Zu- und Abfahrt ist wie folgt ausgestaltet:

- Personenverkehrstür mit Klingelsprechstelle zum Pförtner
- Schwenktor mit manueller Bedienung
- Schrankenanlage (zur Zeit nicht betriebsfähig)

#### Zu- und Abfahrt Kraftfahrzeuge

Auf dem Gelände herrscht allgemeines Parkverbot. Parken ist nur für besondere Fahrzeuge sowie zu besonderen Anlässen (Anlieferung, Wartung und Instandhaltung usw.) erlaubt.

Die Kommunikation zum Pförtner erfolgt über die Klingesprechanlage. Bei Zu- oder Abfahrten wird das Tor manuell durch die Sicherheitsfachkraft bedient.

#### Zu- und Abgang Personen

Die Kommunikation zum Pförtner erfolgt über die Klingelsprechanlage. Die Türfreigabe erfolgt über die Klingelsprechanlage.

In der Zaunanlage zum südlich gelegenen Kindergarten befindet sich eine Dreh-/Flügeltür. Die Tür ist im Regelfall verschlossen und kann in Ausnahmefällen manuell geöffnet werden.

Während festlicher Veranstaltungen auf der Kaiserstraße wird der Weg über das Freigelände und den Kindergarten als ausgewiesene Fluchroute für Festbesucher verwendet. In dieser Zeit muss das Zufahrtstor und die Dreh-/Flügeltür zum Kindergartengelände geöffnet sein.

---

### **3.3. Gebäude / Gebäudenutzung**

#### **Haus Westfalen:**

Nutzung: Wohngebäude zur Unterbringung von insgesamt 44 Flüchtlingen.  
WC-Anlagen und Waschräume getrennt nach Geschlechtern je Etage  
Gemeinschaftsküche je Etage

#### **Haus Reinland:**

Nutzung: Büros des Jugendamtes (Vormundschaft, Beistandschaft und Pflegschaft), u.a. für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge) sowie des Amtes für Soziales und Integration.  
Der Rest des Gebäudes wird aus brandschutztechnischen Gründen nicht genutzt bzw. ist stillgelegt.

#### **Seminargebäude:**

Nutzung: Pförtnerbüro / Hausmeisterbüro mit sicherheitstechnischen Meldeeinrichtungen und Kommunikationseinrichtungen/Telefon. Das Pförtnerbüro ist erste Kontaktstelle für Besucher.  
Büros für die ehrenamtliche Flüchtlingsbetreuung der Caritas  
Schulungsräumen für Flüchtlinge der VHS  
Großer Besprechungsraum im 1. OG des

#### **Verwaltungsgebäude:**

Nutzung: Räumlichkeiten zur Betreuung von Kindern der Wohnunterkunft durch Ehrenamtliche.  
Räumlichkeiten für Ehrenamtliche für die Durchführung von Angeboten für Flüchtlinge.  
Der Umzug des Amtes 50-2 (Asylbewerberleistungsgesetz, Obdachlosenunterbringung, u.a.) mit weiteren vier Büroeinheiten in das Verwaltungsgebäude steht bevor.

### **3.4. Hausordnung und Sicherheitsdienste**

Entgegen der ersten großen Flüchtlingswelle 2015 und Anfang 2016 haben sich Betriebsabläufe quasi normalisiert. Die Unterbringung neuer Flüchtlingen hat sich erheblich reduziert. Unterstützt von gefestigten Organisationsstrukturen und Abläufen kann zum Zeitpunkt der Bestandsanalyse von einem „Normalbetrieb“ gesprochen werden. Man kann davon ausgehen, dass kundige Bewohner Neuankömmlingen hilfreich zur Seite stehen.

Wachbucheintragungen lassen kein besonderes Aggressionspotenzial erkennen. Allerdings sind dennoch „besonderen Vorkommnissen“ in der Wohnunterkunft Kaiserstraße grundsätzlich nicht auszuschließen.

### **3.4.1. Hausordnung**

Eine Hausordnung ist vorhanden und ist im Haus Westfalen ausgehängt. Mit vertraglichen Ausnahmen wird sie eingehalten. Besonderes Aggressionspotenzial ist nicht zu erkennen. Konfliktsituationen konnten gütlich geregelt werden. Eskalationen mit besonderer Gefährdung der Bewohner oder der Aufsichtskräfte/Hausmeister/Sicherheitsfachkräfte sind nicht bekannt. Vorkommnisse in Verbindung mit ruhestörendem Lärm konnten auf ein vertragliches Maß reduziert werden

Auffällige und schwierige Bewohner wurden bereits in der Vergangenheit in einer besonderen Unterkunft zusammengefasst. Entsprechend werden dort besondere präventive und reaktive Sicherungsmaßnahmen angewendet.

### **3.4.2. Sicherheitsdienste**

Der Pförtnerdienst ist in der Regel mit einer Person besetzt. In sich überlappenden Zeiträumen ist der Sicherheitsdienst mit zwei Personen besetzt. Insgesamt werden (Gesamtumfang 224 Stunden pro Woche)

#### Aufgaben

- Sicherstellung von Ruhe und Ordnung und Verhinderung von Auseinandersetzungen in Zusammenarbeit mit den Sicherheitsbehörden unter Berücksichtigung der personellen Besetzung.
- Unterstützung der in den Objekten eingesetzten Hausmeister, insbesondere bei Belegungsmaßnahmen, Winterdienst bei Abwesenheit der Hausmeister, insbesondere am Wochenende, u.a.
- Zugangskontrolle und Zulassung des Aufenthalts in den Objekten und auf dem jeweils zugehörigen Grundstück nur für berechtigte Personen (u.a. Besucherlisten).
- Verhinderung von Ruhestörungen, sowie Sachbeschädigungen durch die Bewohner der unter I. genannten Objekte.
- Sicherstellung der Nachtruhe in den unter I. genannten Objekten.
- Schadensverhütung und Schadensbegrenzung in den unter I. genannten Objekten.
- Postverteilung und Postausgabe in den Objekten an allen Werktagen.
- Überwachung der Brandmeldezentrale,
- Schließdienst Küche / Waschmaschinenraum während der Nachtzeit,
- Dokumentation / Aktenhaltung per Wachbuch,
- Erstansprechpartner für Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei und Anwohner,
- Durchsetzung des Hausrechtes / Hausordnung,
- Besuchersteuerung SIM und Jugendamt (u. a. Besucherlisten),

- Durchführung Kontrollgänge.

Der Sicherheitsdienst führt ein Wachbuch und eine Besucherliste. Im Wachbuch werden sowohl regelvorgänge als auch außerordentliche Vorgänge erfasst.

Eine überschlägige Durchsicht der überlassenen Dokumente weist keine Besonderheiten bzw. Unregelmäßigkeiten auf.

### **3.4.3. Hausmeister**

Am Standort der Unterkunft Kaiserstraße 10 wird ein Hausmeister in Teilzeit beschäftigt.

Für eventuelle technische Notfälle -auch außerhalb der regulären Arbeitszeit- steht ein Hausmeister per Rufbereitschaftsdienst an 24 Stunden an sieben Tagen der Woche zur Verfügung.

### **3.5. Gefahrenmeldeeinrichtungen Brand**

In den Gebäuden sind Brandmeldeanlagen installiert. Die Bestandsanalyse geht davon aus, dass die Brandmeldeanlage gemäß DIN EN 14676 errichtet wurden.

Die Brandmeldeanlage verfügt über eine direkte Aufschaltung auf die Hauptmelderanlage der Feuerwehr. An der Zufahrt ist ein Feuerwehrtresor installiert. Im Feuerwehrtresor befinden sich die notwendigen Schließmedien (Generalschlüssel, Transponder usw.)

#### 4. Schutzziele und Bedrohungsbild

##### 4.1. Schutzziele

Die Schutzziele sind Grundlage für die Risikoeinschätzung sowie die Bestimmung der baulichen, technischen und organisatorischen Kernmaßnahmen. Nachfolgende Schutzziele stehen im Vordergrund der Risikoeinschätzung und werden wie folgt eingestuft.

Kennziffer	Generelle Schutzziele	Bewertung			
		sehr hoch	hoch	mittel	gering
SZ 01	Schutz der im Schutzobjekt bzw. Gebäude befindlichen Personen	X			
SZ 02	Schutz vor Imageverlust		X		
SZ 03	Sicherstellung des ungestörten Geschäftsbetriebs		X		
SZ 04	Schutz vor Einbruchdiebstahl / Unbefugtes Eindringen			X	
SZ 05	Schutz vor Diebstahl			X	
SZ 06	Schutz vor unberechtigtem Betreten des Geländes			X	
SZ 07	Schutz vor unberechtigtem Betreten der Wohnunterkunft / der Gebäude			X	
SZ 08	Schutz vor Vandalismus / Sachbeschädigung			X	
SZ 09	Schutz vor gewaltigen Angriffen Dritter / Gewalttäter von außen			X	

## 4.2. Bedrohungsbild

### 4.2.1. Allgemeines Bedrohungsbild

Kennziffer	Bedrohungen / Risiken	Bewertet
<b>Aus Lage und Umgebung</b>		
B 01	Feuer	N
B 02	Explosion	N
B 03	Überflutung	N
B 04	Hausfriedensbruch / Unbefugtes Eindringen / Vandalismus	ja
B 05	Hausfriedensbruch / Unbefugtes Eindringen / Körperverletzung	ja
<b>Durch vorsätzliche oder kriminelle Handlungen</b>		
B 06	Unbefugter Zutritt auf das Gelände	ja
B 07	Störungen / Gewalttätige Auseinandersetzungen / usw.	ja
B 08	Diebstahl / Einbruchdiebstahl	ja
B 09	Brandanschlag außen	ja
B 10	Brandanschlag innen	ja
B 11	Sabotage / Sachbeschädigung an IT- und TK-Einrichtungen	N
B 12	Sabotage / Sachbeschädigung an Spannungsversorgung	N
B 13	Sabotage / Sachbeschädigung allgemein	ja
B 14	Ausspähen von Daten und Informationen	N
B 15	Einbringen von gefährlichen Substanzen	N
B 16	Besetzung / Streik	ja
B 17	Geiselnahme	ja
B 18	Beschuss	N
B 19	Sprengstoffanschlag innen	N
B 20	Sprengstoffanschlag außen	N
<b>Durch natürliche Ereignisse oder fahrlässiges Handeln</b>		
B 26	Brandentwicklung im Innenbereich / Gebäude	Ja



---

Nachfolgende Bedrohungen / Risikogruppen werden nicht berücksichtigt:

- Technisches Versagen
- Militärische Konflikte / außergewöhnliche Unfälle

### **4.3. Sonstige und übergreifende Bedrohungen**

#### **4.3.1. Kumulierende Wirkung von Bedrohungsarten**

Die Bedrohungen, dazu zählen alle Bedrohungsarten, können in ihrer kumulierenden Wirkung zu einer Eskalation der Ereignisse und somit zu einem deutlich erhöhten Risiko führen. Dazu gehören u.a.:

- Unbefugter Zutritt und in Folge
- Brandanschlag oder in Folge
- Sabotage oder in Folge
- Vandalismus oder in Folge
- Diebstahl

Eine typische Ereigniskette ist z.B.:

- Betreten des Gebäudes durch offene Zugänge in Kombination mit fehlender personeller Überwachung
- Aufbruch / Öffnen nicht überwachter bzw. offener Türen oder Fenster
- Vorsätzliche oder kriminelle Handlung
- Keine Interventionsmaßnahme, da keine Meldung und Information erfolgt

#### **4.3.2. Bedrohung durch Rechtsverletzung**

Die nachfolgenden Überlegungen stellen keine Rechtsberatung dar. Sie geben lediglich Inhalte publizierter juristischer Überlegung wieder, die sich mit der haftungsrechtlichen Bedeutung nationaler und internationaler Gesetze und Normen im Bereich des Sicherheits- und Risikomanagements beschäftigen. Zu berücksichtigende Gesetze, Normen und allgemeine Regeln sind u.a.:

- Fürsorgepflicht
- Organisationspflicht
- Umweltschutz
- Arbeitsstättenrichtlinien - Unfallverhütung - Arbeitssicherheit
- Baurecht und Auflagen des baulichen Brandschutzes
- Regeln der Technik (DIN-EN Normen, Vorschriften und allgemeine Empfehlungen)
- Fluchtwegbestimmungen und Auflagen für Rettungswege

- Empfehlungen gem. BSI - IT-Grundschutzhandbuch
- usw.

---

## **5. Schwachstellen**

### **5.1. Grundstücksgrenze und Umfriedung**

Ein Übersteigen der Zaunanlage bzw. der Umfriedungen ist möglich. Ein unberechtigte Eindringen auf das Gelände kann trotz Sicherheitsdienst nicht verhindert werden. Unberechtigte Personen können sich ungehindert den Gebäuden nähern.

### **5.2. Gebäude / Gebäudeaußenhaut allgemein**

Ein unbemerktes Annähern an die Gebäude ist möglich. Einbruchmeldeanlagen sind nicht vorhanden. Einbrüche bzw. Einbruchversucher können nicht erkannt bzw. gemeldet werden. Eine gerichtsfeste Dokumentation möglicher Ereignissen ist nicht möglich.

### **5.3. Gebäudeaußenhaut Haus Westfalen**

Die Hauseingangstür ist ständig geöffnet bzw. nicht verschlossen. Unberechtigte Personen können unbemerkt in das Gebäude eindringen. Kommunikations- und Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorhanden.

### **5.4. Meldeinrichtungen / Notrufeinrichtungen Haus Westfalen**

Meldeeinrichtungen bzw. Notrufeinrichtungen, unterstützende Videoanlagen usw. sind nicht vorhanden. Eskalationen können vom Sicherheitsdienst nur bedingt wahrgenommen werden. Das gilt insbesondere im Winterhalbjahr. Alarmierungen könnten nur durch die Bewohner (Hilferufe usw.) erfolgen.

### **5.5. Büros Jugendamt im Haus Rheinland**

Das Personal des Jugendamtes (Vormundschaft, Beistandschaft und Pflegschaft) sowie des Amtes für Soziales und Integration ist einer besonderen Gefährdung ausgesetzt. Diverse Vorkommnisse sind bekannt. Die Lage der Büros im Haus Rheinland erschwert erfolgreiche Hilferufe oder Hilfeleistung. Die Möglichkeit über das Telefon einen Hilferuf auszulösen wurde eingerichtet, ist aber nicht praktikabel. Sowohl schneller Hilferuf als auch eine erfolgreiche Intervention sind in Frage zu stellen.

### **5.6. Empfangs- und Sicherheitsdienstleistungen**

Im Fall der Liegenschaft Kaiserstraße hat die Präsenz von Sicherheitsfachkräften vor Ort natürlich Präventivwirkung und unterstützt auch organisatorische Abläufe bezogen auf den Besucher- und Fremdfirmenverkehr. Dies betrifft nicht nur menschliches Fehlverhalten (Vorsatz oder Fahrlässigkeit),

---

sondern auch betriebsbedingte Ereignisse wie Feuer, Technische Störung, Entfernung von Brandlasten, Aufrechterhaltung der Ordnung und Vermeiden von gewalttätigen Auseinandersetzungen usw.

## 6. Risikoeinschätzung und Risikobewertung

### 6.1. Methodik

Zur Bewertung des Risikopotenzials werden die Kenngrößen

A = Auftretenswahrscheinlichkeit,

E = Entdeckungswahrscheinlichkeit

B = Bedeutung eines Ereignisses oder eines Schadens

verwendet. An der Entdeckungswahrscheinlichkeit lässt sich die Reduzierung des Risikopotenzials durch präventive Sicherheitsmaßnahmen feststellen, da mit der frühestmöglichen Entdeckung eines Ereignisses bzw. Angriffes der zu erwartende Schaden abgewendet oder zumindest minimiert werden kann.

Das Risikopotenzial (RPZ) der ist das Produkt aus:  $A \times E \times B$

A = Auftretenswahrscheinlichkeit			
Bezeichnung	Beschreibung	Maßzahl	
unwahrscheinlich	Ereignis prinzipiell möglich aber praktisch sehr unwahrscheinlich	A	1
niedrig	Sehr seltenes Ereignis, geschieht etwa einmal im Jahrhundert	A	2-3
mittel	Seltenes Ereignis, geschieht etwa einmal in 10 bis 15 Jahren	A	4-6
hoch	Ereignis kommt etwa einmal in ein bis zwei Jahren vor	A	7-8
sehr hoch	Ereignis kommt im Betriebsjahr mehrmals vor, bzw. tritt oft auf	A	9-10
E = Entdeckungswahrscheinlichkeit			
Bezeichnung	Beschreibung	Maßzahl	
Hoch / Frühzeitig Kein Schaden	Das Ereignis wird unmittelbar entdeckt, bevor ein Schaden eintritt. Die Ursache wird behoben.	E	1-2
Mittel / zu spät, begrenzter Schaden	Das Ereignis äußert sich erst durch das Auftreten eines Schadens. Die Ursache kann beseitigt werden. Das Schadensausmaß kann noch begrenzt werden.	E	3-4
Gering / zu spät, voller Schaden ohne Wiederholung	Das Ereignis äußert sich erst durch das Auftreten eines Schadens. Die Beseitigung der Ursache hilft nicht mehr. Der volle Schaden tritt ein. Eine Wiederholung kann aber verhindert werden.	E	5-7
Sehr gering / zu spät voller Schaden mit Wiederholung	Das Ereignis äußert sich erst durch das Auftreten eines Schadens. Die Ursache ist nicht mehr direkt erkennbar. Das Ereignis kann wiederholt auftreten.	E	8-10

B = Bedeutung eines Ereignisses oder Fehlers			
Bezeichnung	Beschreibung	Maßzahl	
Über 50.000 €	Auftretender Schaden bzw. Bedeutung ist niedrig	B	1-2
Über 250.000 €	Auftretender Schaden bzw. Bedeutung ist mittelmäßig	B	3-4
Über 1.000.000 €	Auftretender Schaden bzw. Bedeutung ist schwerwiegend Es kann Personenschaden entstehen	B	5-7
Über 5.000.000 €	Auftretender Schaden bzw. Bedeutung ist bedrohlich bis katastrophal Es entsteht erheblicher Personenschaden, teils mit Todesfolge	B	8-10

Einzelrisiken müssen auch hinsichtlich Ihrer Wechselwirkung betrachtet werden. Ein für sich betrachtet kleines Ereignis kann in Wechselwirkung mit daraus entstehenden weiteren Ereignissen zu einer hohen Schadensrelevanz führen (Dominoeffekt).

## 6.2. Bewertung der Einzelrisiken

### 6.2.1. Risiken aus der Umgebung

#### 6.2.1.1. B 4 Hausfriedensbruch / Unbefugtes Eindringen / Vandalismus

Besondere Ereignisse, die auf ein erhebliches und außergewöhnliches Konflikt- oder Aggressionspotenzial innerhalb der Bevölkerung oder auch linker oder rechter Gruppierungen schließen lassen, sind zum Zeitpunkt der Analyse nicht bekannt. Dennoch sind Aktivitäten vornehmlich rechter Gruppierungen grundsätzlich möglich. In dem Fall ist davon auszugehen, dass geeignete Präventiv- und Schutzmaßnahmen durch die örtlichen Polizeikräfte erfolgen werden.

Auch die Gefährdungsbeurteilung der örtlichen Polizei mit Datum vom 14.11.2018 mit dem Betrachtungszeitraum 2016 bis 2018 zeigt eine deutlich sinkende Zahl der erfassten und dargestellten Straftaten.

Auch die Anwesenheit des Sicherheitsdienstes kann nicht sicherstellen, dass unvorherzusehende Angriffe auf das Objekt - sofern sie nicht direkt von Kaiserstraße vorbei am Pfortnerbüro erfolgen – frühzeitig erkannt werden, um einen möglichen Schaden zu verhindern bzw. zu begrenzen.

### Risikoeinschätzung

A: Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens ist als niedrig einzustufen.

E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.

B: Der entstehende Schaden kann hoch sein. Mit Personenschaden muss gerechnet werden.

		A	E	B	RPZ
B 04	Hausfriedensbruch / Vandalismus	4	8	6	192

**Handlungsbedarf: ja**

### 6.2.1.2. B 5 Hausfriedensbruch / unbefugtes Eindringen / Körperverletzung

Grundsätzlich gilt die gleiche Einschätzung wie unter 5.2.1.1. ausgeführt, jedoch entsteht definitiv Personenschaden.

Einbruchmeldeanlagen sind nicht vorhanden. Auch die Anwesenheit des Sicherheitsdienstes kann nicht sicherstellen, dass unvorherzusehende Angriffe auf das Objekt - sofern sie nicht direkt von Kaiserstraße vorbei am Pförtnerbüro erfolgen – frühzeitig erkannt werden, um einen möglichen Schaden zu verhindern bzw. zu begrenzen.

#### Risikoeinschätzung

A: Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens ist als mittelmäßig einzustufen.

E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.

B: Es entsteht Personenschaden in Form von Körperverletzung oder schwerer.

		A	E	B	RPZ
B 05	Hausfriedensbruch / Angriff auf Bewohner mit Körperverletzung	4	8	8	256

**Handlungsbedarf: ja**

### 6.2.1.3. B 06 Unbefugter Zutritt des Geländes bzw. des Objektes

Unbefugte Zutritte müssen grundsätzlich keinen Schaden verursachen, haben aber Bedeutung hinsichtlich der Organisationspflicht. Unbefugte Zutritte sind aber auch in Verbindung mit der Alltagskriminalität, Beschaffungskriminalität, Vandalismus, Sabotage und Informationsbeschaffung/Datenschutz relevant.

Mit Ausnahme Fremder und Besucher, müssen Kenntnisse über interne Abläufe und Örtlichkeiten vorausgesetzt werden. Bedingt durch mangelndes Sicherheitsbewusstsein und fehlende Sicherheitsmaßnahmen könnten Täter ungestört handeln. Es ist davon auszugehen, dass unbefugte Personen nicht unmittelbar entdeckt werden.

Der Sicherheitsdienst kann sicherstellen, dass unbefugte Zutritte des Geländes verhindert werden.

### Risikoeinschätzung

A: Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens ist sehr hoch.

E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.

B: Der entstehende Schaden kann als mittelmäßig bis schwerwiegend eingestuft werden. Mit Personenschaden ist nicht zu rechnen.

		A	E	B	RPZ
B 06	Unbefugter Zutritt	9	7	6	378

**Handlungsbedarf: ja**

#### 6.2.1.4. B 07 Störungen / Gewalttätige Auseinandersetzungen / usw.

Agressionspotenzial unter den Bewohnern ist nicht zu erkennen. Konfliktsituationen konnten gütlich geregelt werden. Eskalationen mit besonderer Gefährdung der Bewohner oder der Aufsichtskräfte / Hausmeister / Sicherheitsfachkräfte sind nicht bekannt. Vorkommnisse in Verbindung mit ruhestörendem Lärm konnten auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Die Hausordnung mit wenigen Ausnahmen beachtet.

### Risikoeinschätzung

A: Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens ist mittelmäßig.

E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.

B: Der entstehende Schaden kann als mittelmäßig bis schwerwiegend eingestuft werden. Mit Personenschaden ist nicht zu rechnen.

		A	E	B	RPZ
B 07	Störungen / Gewalttätige Auseinandersetzungen / usw.	4	5	6	120

**Handlungsbedarf: ja**

#### 6.2.1.5. B 08 Diebstahl / Einbruchdiebstahl

Einbrüche haben einen direkten Bezug zu Alltagskriminalität, Beschaffungskriminalität, Vandalismus und Sabotage.

Das Wohngebäude Haus Westfalen bietet keinen besonderen oder hohen Anreiz für Einbrüche.



Das Hauses Rheinland mit den Büros und den dort befindlichen Akten bietet dagegen einen deutlich höheren Anreiz für Einbrüche. Dies gilt insbesondere auch in Verbindung mit Vandalismus und Brandanschlag.

Sofern das Verwaltungsgebäude bezogen wird, gelten die gleichen Annahmen wie für das Haus Rheinland.

**Risikoeinschätzung**

- A: Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens ist als mittelmäßig bis hoch einzustufen.
- E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.
- B: Der entstehende Schaden muss in Verbindung mit Vandalismus und Sabotage als mittelmäßig eingestuft werden. Mit Personenschaden ist nicht zu rechnen.

		A	E	B	RPZ
B 08	Einbruch / Einbruchdiebstahl	6	7	6	252

**Handlungsbedarf: ja**

**6.2.1.6. B 09 Brandanschlag außen**

Grundsätzlich gilt die gleiche Einschätzung wie unter 5.2.1.1. ausgeführt. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Vorbereitung eines derartigen Anschlages geringen logistischen und finanziellen Aufwand erfordert. Die fehlende Durchwurffhemmung der Verglasung kann bei Verwendung von Brandwurfgeschossen eine Brandentsteherung im Inneren des Gebäudes nicht verhindern. Das Entstehen eines Brandes kann allerdings durch die vorhandene Brandmeldeanlage erkannt und gemeldet werden.

**Risikoeinschätzung**

- A: Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens ist als niedrig bis mittelmäßig einzustufen.
- E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist mittelmäßig.
- B: Der entstehende Schaden kann mittelmäßig bis katastrophal sein. Bedingter Personenschaden kann entstehen.

		A	E	B	RPZ
B 09	Brandanschlag außen	4	4	6	72

**Handlungsbedarf: nein**

### 6.2.1.7. B 10 Brandanschlag innen

Grundsätzlich gilt die gleiche Einschätzung wie unter 5.2.1.6. ausgeführt. Grundsätzlich kann ein Brandanschlag mit oder ohne brandbeschleunigenden Mitteln aber nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere für einzelne ortskundige Personen. Mit Ausnahme Fremder und Besucher müssen Kenntnisse über interne Abläufe und Örtlichkeiten vorausgesetzt werden. Bedingt durch mangelndes Sicherheitsbewusstsein und fehlende Sicherheitsmaßnahmen könnten Täter ungestört handeln. Erschwerend ist davon auszugehen, dass solche Personen nicht unmittelbar entdeckt werden. Das Entstehen eines Brandes kann allerdings durch die vorhandene Brandmeldeanlage erkannt und gemeldet werden.

#### Risikoeinschätzung

- A: Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens ist als niedrig bis mittelmäßig einzustufen.
- E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.
- B: Der entstehende Schaden kann mittelmäßig bis katastrophal sein. Mit bedingtem Personenschaden ist zu rechnen.

		A	E	B	RPZ
B 10	Brandanschlag innen	4	4	6	72

**Handlungsbedarf: nein**

### 6.2.1.8. B 16 Besetzung / Streik

Besetzung und Streik können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Blockierung der Zu- und Abfahrt mit zeitweisen Störungen des Geschäftsbetriebs zu rechnen ist.

#### Risikoeinschätzung

- A: Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens ist mittelmäßig.
- E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist hoch.
- B: Der entstehende Schaden kann als niedrig eingestuft werden. Mit Personenschaden ist nicht zu rechnen.

		A	E	B	RPZ
B 16	Besetzung / Streik	6	2	2	24

**Handlungsbedarf: nein**

### 6.2.1.9. B 17 Geiselnahme / Personenbedrohung (Vorläufige Einschätzung)

Eine Geiselnahme kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Bewohner des Wohngebäudes Haus Westfalen können in Verbindung mit Aktivitäten vornehmlich rechter Gruppierungen davon betroffen sein. In dem Fall ist davon auszugehen, dass die örtlichen Polizei umgehend informiert wird.

In Verbindung mit gewalttätige Übergriffe auf Beschäftigte im öffentlichen Dienst können die Mitarbeiter der Büros im Haus Rheinland ebenfalls betroffen sein.

Sofern das Verwaltungsgebäude bezogen wird, gelten die gleichen Annahmen wie für das Haus Rheinland.

#### Vorläufige Risikoeinschätzung

A: Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens ist mittelmäßig bis hoch.

E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens ist gering.

B: Der entstehende Schaden muss als hoch bis sehr hoch eingestuft werden.

Mit Personenschaden ist zu rechnen.

		A	E	B	RPZ
B 17	Geiselnahme	6	7	7	294

**Handlungsbedarf:** ja

### 6.2.2. Bedrohungen / Risiken durch natürliche Ereignisse

#### 6.2.2.1. B 26 Brandentwicklung in allgemeinen Innenbereichen

Eine Brand- und Rauchentwicklung kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Brandlasten sind vorhanden. Brandmeldeanlage sind auf der Grundlage von Brandschutzkonzepten installiert. Ein verbleibendes Restrisiko für Personen und Sachwerte ist vorhanden.

#### Risikoeinschätzung

A: Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens ist mittelmäßig.

E: Die Wahrscheinlichkeit des frühzeitigen Entdeckens mittelmäßig bis hoch.

B: Der entstehende Schaden kann als mittelmäßig bis schwerwiegend eingestuft werden. Mit Personenschaden ist nicht zu rechnen.

---

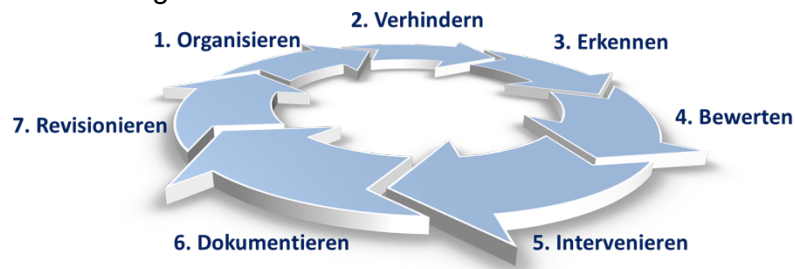
Die Maßnahmen sind im Brandschutzkonzept und in der geplanten Brandmeldeanlage beschrieben und werden im Rahmen der technischen Gebäudeausrüstung umgesetzt.

		A	E	B	RPZ
B 26	Brand im allgemeinen Innenbereichen	4	4	4	<b>64</b>

**Handlungsbedarf: Nein**

## 7. Strategische Kernmaßnahmen

Aufbau eines nachhaltigen Sicherheitsmanagements bzw. einer Sicherheitsorganisation, die nachfolgendem Regelkreislauf folgt:



### 7.1. 1. Organisieren

- Festlegung von Präventivmaßnahmen bestehend aus:
  - Organisatorisch / personellen Maßnahmen
  - Technischen Maßnahmen
  - Baulichen Maßnahmen
- Organisation der Sicherheitsaufgaben und Sicherheitsprozesse im Regelbetrieb
- Organisation der Sicherheitsaufgaben und Sicherheitsprozesse im Ereignis-, Eskalations- oder Notfall
- Zusammenwirken mit den hoheitlichen Diensten wie Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst
- Gerichtsfeste Dokumentation aller Sicherheitsvorfälle

### 7.2. 2. Verhindern

Im Zusammenhang mit Meldungen, sollte ein Widerstandszeitwert erzielt werden, der es ermöglicht, eine erfolgreiche Intervention einzuleiten und so durchzuführen, dass kein Schaden entsteht oder ein Schaden zumindest minimiert wird.

An Außentüren und Türen zu sensiblen Bereichen sollte sichergestellt werden, dass der versicherungsrechtliche Verschluss von Türen nach einer berechtigten Begehung automatisch wiederhergestellt wird bzw. grundsätzlich gegeben ist: Der daraus entstehende Nutzen ergibt sich wie folgt:

- Nachweis, dass der versicherungsrechtliche Verschluss einer Tür immer hergestellt wurde (mindestens 20 mm Schließweg)
- Erhöhung des Widerstandswertes durch den Schließriegel in Kombination mit einem geeigneten widerstandsfähigen Schließblech.

---

### **7.3. 3. Erkennen**

Die Überwachungsmaßnahmen sind so einzurichten, dass Abweichungen vom Sollzustand unmittelbar erkannt und gemeldet werden. Dabei ist es unerheblich, ob die Abweichung vom Sollzustand vorsätzlich, grob fahrlässig oder fahrlässig herbeigeführt wurde. Dazu gehört z.B.:

- Einrichtung von Notrufmöglichkeiten
- Überwachung auf Verschluss und/oder Überwachung auf unbefugtes Öffnen
- Überwachung auf Überschreitung einer berechtigten Türoffenzeit
- Überwachung auf Einbruch / Durchbruch
- Überwachung auf unbefugtes Begehen

### **7.4. 4. Bewerten**

Zur Lagebeurteilung eines Alarmes oder eines Ereignisses ist die visuelle Situationsdarstellung mittels Videobildern am Ereignisort wichtig (Ein Bild sagt mehr als tausend Worte). Eine gezieltere Anweisung / Information der Interventionskräfte ist damit möglich. Dies gilt besonders in den Fällen, bei denen zwischen Eintreten des Ereignisses und Eintreffen von Interventionskräften eine veränderte Lage entstehen kann.

### **7.5. 5. Intervenieren**

Bei Ereignissen (Abweichungen vom Sollzustand) ist eine unmittelbare Reaktion in Form von Interventionen erforderlich. Die Interventionsmaßnahmen sind Teil der Alarm- und Notfallorganisation und müssen sicherstellen:

- Schnell und effektiv intervenieren
- Schaden verhindern oder Schaden mindern
- Unterstützen und effektiv anleiten
- Umfassend informieren (Beschreibung der Lage bei Einsatz der Sicherheits- und Rettungsdienste)
- Sollzustand umgehend wiederherstellen

Interventionen sollten immer durch ausgebildete Interventionskräfte, entsprechend ausgebildetes Personal oder dafür beauftragte Nachunternehmer (Private Sicherheitsdienste) erfolgen. Grundlage dafür bildet der Maßnahmenplan, der im Gefahrenmanagementsystem hinterlegt sein sollte.

## 7.6. 6. Dokumentieren

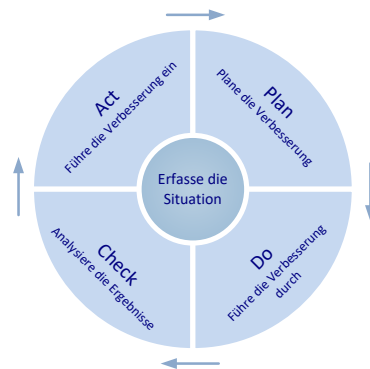
Die gesamte Aktionskette vom Eingang einer Meldung bis zur Wiederherstellung des Sollzustandes ist lückenlos zu dokumentieren. Eine Videoüberwachungsanlage in Kombination mit einer Bildspeicherung (Dokumentation) muss die Rekonstruktion und die Ermittlung der Ursache bzw. des Verursachers unterstützen und auch in der Klärung von Haftungsfragen hilfreich sein.

Die Dokumentation sollte weitgehend automatisiert erfolgen. Ein Gefahrenmanagementsystem bietet dafür entsprechende Tools. Die Dokumentation soll umfassen:

- Ereignisart und Ereignisort
- Interventionsmaßnahmen
- Feststellungen - Ursache und/oder Verursacher
- Maßnahmen zur Wiederherstellung des Sollzustands
- Wiederherstellung des Sollzustands

## 7.7. 7. Revisionieren – Nachhaltiges Qualitätsmanagement

Sowohl das eingerichtete Sicherheitsmanagement als auch einzelne Sicherheitsmaßnahmen müssen regelmäßig revidiert werden. Die Revision sollte sich am Prinzip des PDCA-Zyklus orientieren.



Dafür ist ein entsprechender Revisionsplan zu erstellen. Besonders bei Umbau- oder Neubaumaßnahmen sowie bei Umorganisationen von Betriebseinheiten sollte eine Revision bzw. ein Abgleich mit dem Sicherheitskonzept erfolgen.

---

## **8. Operative Kernmaßnahmen**

### **8.1. Übertragung der örtlichen Sicherheitsdienstleistungen an eine NSL**

#### **Operative Schutzziele**

- ❖ Zu jeder Zeit das kontrollierte Betreten bzw. Befahren der Liegenschaft allen berechtigten Bewohnern, Behördenmitarbeitern, Besuchern und Fremdfirmenmitarbeitern zu ermöglichen.
- ❖ Außerordentliche Vorfälle und Abweichungen vom Sollzustand zu erkennen und Alarmeinsätze/Interventionen zuverlässig einzuleiten, zu überwachen und zu dokumentieren

#### **Maßnahmen:**

Ersatz des Sicherheitsdienstleisters vor Ort durch Übertragung aller Ordnungs- und Sicherungsaufgaben im operativen Betrieb an einen Sicherheitsdienstleister mit einer 24-Stunden besetzter Notruf- und Serviceleitstelle (NSL) mit eindeutig definierten Aufgaben, u.a. wie folgt:

- Durchführung des Regelbetriebs in Verbindung Zugangs- und Zufahrtsregelung,
- Allgemeine Aufsichtsfunktion
- Hilfestellung in besonderen Situationen
- Lagebeurteilung und Information von Sicherheits- und Rettungsdiensten bei besonderen Vorfällen
- Erfassung aller Meldungen und Ereignisse sowie der reaktiven Maßnahmen in einem Gefahrenmanagementsystem der NSL
- Meldung relevanter Ereignisse an den Auftraggeber auf der Grundlage von Relevanzkriterien

### **8.2. Aufschaltung der Gefahrenmeldesysteme auf eine NSL**

#### **Operative Schutzziele**

- ❖ Sicherstellen, dass eine 24-Stunden-Überwachung sowie eine umgehende Reaktion/Intervention erfolgt
- ❖ Sicherstellen, dass Regelvorgänge optimal unterstützt werden

#### **Maßnahmen:**

Aufschaltung aller eingerichteten bzw. noch einzurichtenden Gefahrenmelde- und Kommunikationssysteme

- Brandmeldeanlage/n (sofern nicht bereits auf eine Hauptmelderanlage der Feuerwehr aufgeschaltet)
- Einbruchmeldeanlage/n und Notrufanlagen/n



- 
- Zutrittskontrollsystem / Elektronisches Schließsystem (Zylinder und Beschläge)
  - Videoüberwachungsanlage/n
  - Tür- und Torsprechanlage/n
  - Tür- und Torsteuerung

### **8.3. Einsatz eines Alarm- und Interventionsdienstes der NSL**

#### **Operative Schutzziele**

- ❖ Sicherstellen, dass eine umgehende Hilfeleistung erfolgt

#### **Maßnahmen:**

Beauftragung eines Alarm- und Streifendienstes eines privaten Sicherheitsdienstleistungsunternehmens mit definierten Kontroll- und Serviceaufgaben (Sollte vorzugsweise der Betreiber der NSL sein)

### **8.4. Hauptzugang / Hauptzufahrt Kaiserstraße**

#### **Operative Schutzziele**

- ❖ Zu jeder Zeit das kontrollierte Betreten bzw. Befahren der Liegenschaft allen berechtigten Bewohnern, Behördenmitarbeitern, Besuchern und Fremdfirmenmitarbeitern zu ermöglichen
- ❖ Den Zugang zum Seminar- und Verwaltungsgebäude für Personen (Behördenmitarbeiter, Besucher und Fremdfirmenmitarbeiter) ungehindert zu ermöglichen

#### **Maßnahmen:**

Versetzen der Bestandstür der Toranlage auf eine zurückversetzte Linie, sodass der Zugang zum Seminar-/Verwaltungsgebäude frei bleibt.

#### Funktion und Betrieb:

- Freier Zugang zu den Behördenbereichen ist immer gewährleistet.
- Die versetzte Bestandstür ist immer geschlossen. Zugang zur Liegenschaft nur Berechtigten möglich

#### **Option:**

Statt Versetzen der Bestandstür eine zweite Tür auf eine zurückversetzte Linie einrichten, sodass der Zugang zum Seminar-/Verwaltungsgebäude frei bleibt und der weitere Zugang zur Liegenschaft kontrolliert erfolgen kann.

---

#### Funktion und Betrieb:

- Während Dienstbetrieb ist die Bestandstür geöffnet. Der freie Zugang zu den Behördenbereiche ist gewährleistet.
- Die neue Tür ist immer geschlossen. Zugang zur Liegenschaft nur Berechtigten möglich
- Ereignisgesteuerte Bildaufschaltung und zeitlich beschränkte Bildspeicherung in der NSL bei
  - Betätigung der Sprechanlage
  - Türoffenüberschreitung

#### Technische und bauliche Maßnahmen

- Tür-/Torsprechanlage
- Abgesetzte Videokamera mit Videosignalüberwachung
- Ausweisleser für Berechtigte

### **8.5. Wohngebäude Haus Westfalen**

#### **Operative Schutzziele**

- ❖ Sicherstellen, dass Bewohnern und sonstigen Berechtigten ein geordneter Zugang zum Gebäude ermöglicht wird
- ❖ Sicherstellen, dass die Zugangstür / Haustür ständig geschlossen ist
- ❖ Sicherstellen, dass Unberechtigte das Gebäude nicht ungehindert betreten können
- ❖ Sicherstellen, dass in Notfällen ein Notruf zur NSL ausgelöst werden kann

#### **Maßnahmen:**

Ertüchtigung des Hauseingangs bzw. der Haustür mit Zutrittskontrolle bzw. einer elektronischen Schließeinrichtung, Türzustandsüberwachung und Videoüberwachung.

Einrichtung von Notrufeinrichtungen mit Sprachübertragung und Videoaufschaltung in den Fluren des Wohngebäudes pro Etage

#### Funktion und Betrieb Haustür:

- Haustür ist ständig geschlossen und auf Türzustand überwacht
- Freier Zugang für Berechtigte mittels Schließ-/ oder Zutrittsmedium (Ausweis oder Transponder)
- Zugang für Besucher mittels Türsprechanlage und Freigabe durch die NSL

#### Funktion und Betrieb Notruf:

- Auslösung Notrufalarm bei Betätigung des Notruftasters
- Ereignisgesteuerte Bild- und Sprachaufschaltung mit zeitlich beschränkter Bildspeicherung

---

### Technische und bauliche Maßnahmen

- Türsprechanlage in Kombination mit abgesetzter Videokamera
- Videokamera mit ereignisgesteuerter Bildaufschaltung und zeitlich beschränkter Bildspeicherung in der NSL bei
  - Betätigung der Sprechanlage
  - Türoffenüberschreitung
- Ausweisleser für Berechtigte in Kombination mit elektrischem Türöffner oder elektronsichem Knäufzylinder
- Wandnotruftaster Blau mit Glasabdeckung
- Videokameras mit integrierter Sprachsteuerung/Sprachübertragung und Videosignalüberwachung

### **8.6. Erarbeitung Sicherheitsorganisationshandbuch SOH**

Die effektive Wirksamkeit von Sicherheitsmaßnahmen im Einzelnen ist nicht nur von der Funktionalität einzelner Systeme, sondern insbesondere auch von restriktiven Handlungsanweisungen und detaillierten Beschreibungen der notwendigen Sicherheitsprozesse abhängig.

Die einzelnen Sicherheitsmaßnahmen, insbesondere hierzu notwendige Handlungsanweisungen, müssen verbindlich eingeführt und konsequent eingehalten sowie für die effektive Wirksamkeit überwacht werden. Nachfolgende Inhalte sollten detailliert beschrieben werden und gelten sowohl für die Mitarbeiter als auch für das Sicherheitsdienstleistungsunternehmen.

#### **8.6.1. Grundlagen**

- Geltungsbereich, Abgrenzung
- Begriffe
- Konformität: Gesetze und Richtlinien

#### **8.6.2. Aufbauorganisation**

- Organigramm: Weisungsbefugnisse, Unterweisungspflicht, Informationspflicht
- Stellenbeschreibungen, Rechte und Pflichten
- Verantwortlichkeit für den Änderungsdienst

#### **8.6.3. Allgemeine Regeln**

- Firmenausweis, Verhalten bei Verlust, Aufbewahrung von Privatsachen / Kontrollmaßnahmen, Alkohol und Drogen, unzulässiges Verhalten, Parkvorschriften und Verkehrsordnung,

- 
- Aufgaben der Mitarbeiter des Empfangs und des Sicherheitsarbeitsplatzes
  - Beschreibung der Rahmenbedingungen für den Sicherheitsdienstleister, Leistungsinhalte für Vertragsgestaltung, Grundlagen für eine regelmäßige Revision der Dienstleistung
  - Beschreibung der Mechanismen zur Kontrolle der Einhaltung aller Sicherheitsregeln
  - Schulungsmaßnahmen der direkt in die Sicherheitsorganisation eingebundenen Mitarbeiter
  - Information und Schulung der sonstigen Mitarbeiter
  - Notfallübungen, Übungssystematik, Planspiele

#### **8.6.4. Ablauforganisation**

- Prozessabläufe
- Verfahrensanweisungen
- Arbeits- und Betriebsanweisungen
- Checklisten und Formblätter
  - Besucher, Dienstleister, Fremdfirmen (Anmeldeverfahren, Ausweisvergabe)
  - Behördenpersonal, Behördenpersonal mit hoheitlichem Auftrag
  - Reinigungspersonal
  - Besuchergruppen, Schulungsteilnehmer, Angehörige von Mitarbeitern
  - Anlieferungen / Kleinlieferungen / Kurierdienste während und außerhalb der Geschäftszeit
  - Post und Paketdienste
  - Entsorgung
- Bewahrung der Sicherheit und Ordnung und / oder deren Wiederherstellung in Fällen von Abweichungen
- Durchführung aller Maßnahmen gemäß nachfolgend beschriebener Notfallorganisation
- Mitwirkung und Unterstützung des Krisenstabes bei Notfällen und Krisensituationen
- Information und Unterstützung hilfeleistender Stellen (Polizei / Feuerwehr / Rettungsdienste)
- Durchführung von Wach- und Streifengängen
- Überwachung und Bearbeitung aller Gefahrenmeldungen und Meldungen bei Abweichungen vom Sollzustand
- Die Protokollierung von Ereignissen und der durchgeführten Maßnahmen
- Einleitung und Überwachung von Alarmverfolgungs- und Interventionsmaßnahmen
- Verkehrsorganisation für Anlieferung und Versand
  - Kommunikation mit Empfängern und Versendern
  - Regeln und Überwachen des Fahrzeugverkehrs

- 
- Regelung des Besucher- und Dienstleistungsverkehrs untergliedert nach:
    - Besucher und Besuchergruppen
    - Servicepersonal für Wartung, Reparatur, Reinigung
    - Entsorgung
    - Sonstige Besucher mit und ohne Fahrzeuge
  - Verwaltung der überlassenen Schlüssel und der Zutrittskontrollausweise
  - Durchführung von Sonderaufgaben

#### **8.6.5. Besondere Regeln und Ereignisse**

- Verhalten bei gewalttätigen Auseinandersetzungen
- Verhalten bei Verdacht auf ansteckende Krankheiten
- Verhalten bei Verdacht auf terroristische Aktivitäten / Extremismus
- Intervention durch Sicherheitsfachkräfte
- Aufzugstörungen mit eingeschlossenen Personen
- Unfall ohne erheblichen Personenschaden
- Unfall mit Personenschaden
- Unfall / Vorfall mit Sachschaden
- Brandalarm
- Abschaltung von Brandmeldern
- Notruf Behindertentoiletten
- Fundsachen / verdächtige Fundsachen
- Verstöße gegen die Parkordnung
- Antreffen nicht identifizierbarer Personen

#### **8.6.6. Notfallorganisation und Krisenmanagement**

- Einrichtung und Regeln eines Krisenmanagements / Krisenstabes
- Festlegung von Eskalationsstufen
- Definition von Schnittstellen zur Notfallorganisation
- Mitwirkungspflicht und Aufgaben von Sicherheitsfachkräften, Mitarbeitern und Mietern
- Informationspflicht und Informationswege bei Notfällen und Krisen

Verhaltensanweisungen sind allen Mitarbeitern und Mietern zu vermitteln. Die Kenntnisnahme ist zu dokumentieren.

### 8.7. Vergabe von Schließ- und Zutrittsrechten

Die Vergabe von Schließ und Zugangsrechten für

- die mechanische Schließanlage
- das elektronische Zutrittskontrollsystem

sollten an einer zentralen Stelle mit Sicherheitsverantwortung erfolgen. Damit besteht an einer zentralen Stelle ein Überblick aller Schließrechte und aller Systeme.

### 8.8. Schließanlage

Die Schließanlage ist organisatorisch zu erfassen und zu dokumentieren. Der Schlüsselbestand (ausgegebene Schlüssel und Reserveschlüssel) ist zu erfassen und zu dokumentieren. Der Verbleib von Schlüssel ist zu ermitteln. Bei verlorenen Gruppenschlüssel, Hauptgruppenschlüssel oder Generalschlüssel ist die Schließanlage in den nachgeschalteten Schließebenen zu erneuern.

### 8.9. Videoüberwachung

Zur Sicherstellung ausreichender Informationen und zur Unterstützung gezielter Einleitung von Alarmverfolgungsmaßnahmen, ist in Verbindung mit der Kommunikationstechnik, den Alarmen und Meldungen aus der Überfall- und Einbruchmeldetechnik sowie den Meldungen und Ereignisse aus der Zutrittskontrolltechnik, eine Videoüberwachungsanlage einzurichten.

Die Videokameras sind so auszustatten und zu installieren, dass je nach Überwachungssituation und dem beabsichtigten Schutzziel ein Detektieren, Beobachten, Erkennen und Identifizieren von Personen bzw. Situationen gewährleistet wird. Besonders in Verbindung mit Videosensoren muss ein zuverlässiges und fehleralarmfreies Detektieren von Personen sichergestellt sein.

#### Begriffsdefinition.



---

### **Hinweis:**

Die Belange des Datenschutzes sind zu beachten. Auf eine datenschutzverträgliche Installation der Kameras ist zu achten. Es wird empfohlen, die Kameras während der Geschäftszeiten und dort, wo sich die Überwachungsbereiche und die Mitarbeiterbereiche überschneiden, eine Aufschaltung der Kameras nur bei Alarmen und sicherheitsrelevanten Vorgängen zuzulassen. Der Datenschutzbeauftragte des Landes Nordrhein-Westfalen, der Datenschutzbeauftragte des Unternehmens bzw. der Behörde und die Mitarbeitervertretungen sollten eingebunden werden.

Ein deutlicher Hinweis auf eine Videoüberwachung ist mittels einer deutlich sichtbaren Beschilderung auf jeden Fall vorzunehmen!

**Ein nochmaliger Abgleich mit der umfassenden Rechtslage ist zu empfehlen. Eine sogenannte „Vorabkontrolle“ im Sinne des Datenschutzgesetzes sollte durchgeführt und mit dem Datenschutzbeauftragten des Landes abgestimmt werden.**

Seit Ende 2015 liegt den Mitgliedsstaaten der EU die EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-GDPR) vor. Sie soll Juni/Juli 2018 in Kraft treten. Im Gegensatz zum Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) enthält die EU-DGSVO zwar deutlich weniger konkrete Regelungen zur Zulässigkeit von Videoüberwachungen. Aber auch in der EU-DGCVO wird von der Notwendigkeit einer sogenannten „Datenschutz-Folgeabschätzung“ (Ersatz für die momentan erforderliche „Vorabkontrolle“) gesprochen.

### **Allgemeine Rechtsgrundlagen zur Videoüberwachung in Deutschland:**

Folgende Rechtsgrundlagen sind allgemein beim Thema Videoüberwachung zu beachten:

- ❖ Grundrecht der freien Persönlichkeitsentfaltung (Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG)
- ❖ Recht auf informationelle Selbstbestimmung (BVerfG, Urteil vom 15.12.1983 [1 BvR 209, 269, 362, 420, 440, 484/83])
- ❖ Recht am eigenen Bild (§§ 22ff. KunstUrhG)
- ❖ Bundesdatenschutzgesetz (insbesondere §§ 6b BDSG)
- ❖ Strafgesetzbuch (z. B. § 201a StGB)
- ❖ Betriebliche Mitbestimmung (§ 87 Abs. 1 Nr. 6 BetrVG)