

Isolde Geissler-Frank, Birgit Schuhmacher
Sarah Söhnen, Tabea Ziebart

**Analyse der sozialen Probleme
älterer Bewohner/innen im
Geschosswohnungsbau vor,
während und nach energetischen
Sanierungen und Erarbeitung von
Lösungsvorschlägen**

F 3005

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlussberichtes einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung -BMVBS- im Rahmen der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprototechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprototechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2017

ISBN 978-3-8167-9939-9

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00

Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

www.irb.fraunhofer.de/tauforschung

Analyse der sozialen Probleme älterer Bewohner/innen im Geschosswohnungsbau vor, während und nach energetischen Sanierungen und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen

Prof. Dr. Isolde Geissler-Frank

Birgit Schuhmacher

Sarah Söhnen

Tabea Ziebart

Unter Mitarbeit von Hannah Rein und Stephan Stelzer

Die Studie wurde mit Mitteln der „Forschungsinitiative Zukunft Bau“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) gefördert (AZ: 10.08.18.7-14.31)

Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt bei den Autor_innen.

AGP Sozialforschung

im Forschungs- und Innovationsverbund FIVE e.V.
an der Evangelischen Hochschule Freiburg
Institutsleitung: Prof. Dr. Thomas Klie

Bugginger Str. 38
79114 Freiburg

T: 0761-47812-696
info@agp-freiburg.de
www.agp-freiburg.de

Akademie für soziales Wohnen

an der Evangelischen Hochschule Freiburg e.V.
Berliner Allee 3
79114 Freiburg

Tel. 0761 55788-180
info@akademie-soziales-wohnen.org
www.akademie-soziales-wohnen.org

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	10
2	Forschungsstand.....	12
2.1	Lebens- und Wohnsituation der älteren Bevölkerung in Deutschland	12
2.1.1	Altersstruktur der Bevölkerung	12
2.1.2	Unterstützung und Pflege.....	12
2.1.3	Familiäre Netzwerke.....	13
2.1.4	Wohnform.....	14
2.1.5	Wohnverhältnis.....	15
2.1.6	Fazit: Wohn- und Lebenssituation der älteren Menschen	16
2.2	Ältere Menschen und Sanierungsmaßnahmen.....	16
3	Methodik	19
3.1	Quantitative Erhebung.....	19
3.1.1	Forschungsfragen und Untersuchungsdesign.....	19
3.1.2	Einschlusskriterien	21
3.1.3	Aufbau des Fragebogens	21
3.1.4	Adressmanagement und Feldzugang	24
3.1.5	Beschreibung der Stichprobe und Rücklauf	27
3.2	Qualitative Erhebung.....	30
3.2.1	Design	30
3.2.2	Sample und Feldzugang	31
3.3	Experteninterviews.....	31
3.4	Meilensteinplanung	32
4	Darstellung der Ergebnisse	34
4.1	Quantitative Erhebungen.....	34
4.1.1	Stichprobe	34
4.1.1	Auswertungsverfahren	35

4.1.2	Angaben zu den Befragten.....	36
4.1.3	Belastungen während der Sanierung	44
4.1.4	Beanspruchungen als Folge von Belastungen	47
4.1.5	Bewältigungsstrategien	49
4.1.6	Unterstützungsangebote durch die Hausverwaltung.....	52
4.1.7	Negative Folgen der Sanierung.....	58
4.1.8	Gesamtbewertung der Sanierung	59
4.1.9	Zusammenfassung der quantitativen Untersuchung.....	68
4.2	Qualitative Studie	68
4.2.1	Charakterisierung der Interviewpartner/innen	69
4.2.2	Modell zur Auswertung der qualitativen Ergebnisse	70
4.2.3	Auswertung der Interviews	71
4.2.4	Vergleich der Interviews vor und nach der Sanierung.....	80
4.2.5	Zusammenfassung der qualitativen Untersuchung	80
5	Auswertung der Experteninterviews	82
5.1	Einschätzungen auf der Ebene der Betroffenen: Ältere Bewohnerinnen und Bewohner	83
5.2	Handlungsempfehlungen auf der Praxisebene	84
5.3	Handlungsempfehlungen auf der politischen Ebene	85
5.4	Zusammenfassung der wichtigsten Aspekte und Handlungsempfehlungen	86
6	Literaturverzeichnis	87

Anhang