

# Zukunft Bau

## STRUKTUR / GLIEDERUNG KURZBERICHT

---

### **Titel**

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

### **Anlass/ Ausgangslage**

Die Studie untersuchte die besondere Situation von älteren Bewohner/innen bei energetischen Sanierungen im Geschosswohnungsbau. Sie analysierte damit den Überschneidungsbereich der zwei gesellschaftlichen Megatrends „Klimaschutz“ und „Altersstrukturwandel“. Gerade in Wohnungen mit Sanierungsbedarf leben oft ältere Menschen, die besondere Bedürfnisse haben, deren Kenntnis die Planung und Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen erleichtern kann.

### **Gegenstand des Forschungsvorhabens**

Zur Erarbeitung von Handlungsempfehlungen für an energetischen Sanierungen beteiligte Akteure integrierte die Studie Methoden der quantitativen und qualitativen Sozialforschung. Eine umfassende Skizze der Wohn- und Lebenssituation der Älteren in Deutschland bildete dafür das theoretische Fundament.

Um Belastungen und individuelle Beanspruchungen der älteren Bewohner/innen (60 Jahre oder älter) zu analysieren, wurde im quantitativen Teil der Studie eine umfassende schriftliche Befragung mit 309 Teilnehmenden durchgeführt, für deren Wohnungen eine energetische Sanierung jeweils geplant war, gerade stattfand oder bereits abgeschlossen war. Die zentralen Fragestellungen bezogen sich auf das Ausmaß der (objektiven) Belastungen und der (subjektiv empfundenen) Beanspruchung der Bewohner/innen. Es wurde außerdem nach Bewältigungsmöglichkeiten aus Sicht der Älteren selbst sowie nach Handlungsoptionen der Hausverwaltung gefragt.

Das Antwortverhalten wurde dabei vergleichend für das Wohnverhältnis (Miete/Eigentum) sowie für das Zeitverhältnis vor, während und nach der Sanierung analysiert, um den Einfluss auf Belastungen und Beanspruchungen herauszuarbeiten. Zur Messung der Belastungen, Beanspruchungen, Strategien und der Angebote der Hausverwaltung wurden Skalen entwickelt.

Die Ergebnisse zeigen, dass der größte Teil der Befragten mit der energetischen Sanierung im Gesamten zufrieden ist, wobei Eigentümer/innen etwas zufriedener und auch weniger belastet und beansprucht sind als Mieter/innen. Befragte während der Sanierung sind durch die Sanierungsmaßnahmen signifikant stärker belastet als Befragte, bei denen die Sanierung noch bevorsteht oder bereits abgeschlossen ist. Dies bestätigt die These, dass erlebte Belastungen in der Rückschau als weniger beeinträchtigend rekonstruiert werden. Eine kleine, altersunabhängige Gruppe der Mieter/innen ist dabei

deutlich mehr beansprucht als alle anderen und eher auf Angebote der Hausverwaltung angewiesen. Insgesamt beurteilen Ältere die Sanierung etwas positiver.

Bild 1: bild1\_gesamtbeurteilung.jpg

Bildunterschrift: Gesamtbeurteilung der Sanierung

Bild 2: bild2\_angebote.jpg

Bildunterschrift: Die wichtigsten Angebote der Hausverwaltung

Vertiefend zur Fragebogenerhebung wurden zusätzlich sieben leitfadengestützte qualitative Interviews mit älteren Bewohner/innen durchgeführt, die anschließend kodiert und hermeneutisch-rekonstruktiv ausgewertet wurden. Mit den Interviews konnten die subjektiven Relevanzstrukturen in der Situation einer energetischen Sanierung nachvollzogen werden. Die Interviewten thematisierten vielfach die Einschränkung ihrer Privatsphäre und den damit einhergehenden Verlust des Wohlfühls in der Wohnung.

Es wurde außerdem ein Modell entwickelt, das den Übergang von Belastungen zu Beanspruchung und die Nutzung von Strategien darstellt: Ob Belastungen in Beanspruchung münden, wird danach durch das Ausmaß gesteuert, in dem Alltagsroutinen und die Wohnung als Rückzugsort gestört werden. Die konstruktive Nutzung von Strategien wird in ähnlicher Weise durch die Stärke der sozialen Netzwerke der Betroffenen sowie durch deren Einschätzung ihrer Selbstwirksamkeit und Handlungsmöglichkeiten gefördert oder gehemmt.

Bild 3: bild3\_modell.jpg

Bildunterschrift: Modell zur Auswertung der qualitativen Ergebnisse

Die vier Faktoren dieses Modells (Alltagsroutinen, Wohnung, soziale Netzwerke und Selbstwirksamkeit) wurden bei der Auswertung der qualitativen Interviews im Detail betrachtet. Dabei konnte festgestellt werden, dass sich die Interviewten durch den temporären Verlust der Wohnung als Rückzugsort und durch den Strukturverlust im Alltag auch in ihrer Selbstwirksamkeit eingeschränkt fühlten. Dafür gewann während der Sanierung die Unterstützung durch Familienmitglieder wie auch durch Nachbarn an Relevanz, mit denen sich die Befragten im Interview oft kollektiv gegenüber der Hausverwaltung positionierten.

Zur konstruktiven Konkretisierung der Handlungsempfehlungen an die Wohnungswirtschaft wurden abschließend fünf telefonische Experteninterviews mit Fachkundigen der Wohnungswirtschaft und des Altenhilfesystems geführt. Die Befragten betonten auf der Praxisebene die Wichtigkeit bestimmter Angebote, wie bspw. eine regelmäßige Sprechstunde Vorort mit der Bauleitung sowie rechtzeitige Informationen zu den Bauzeitplänen. Auf politischer Ebene wurden Vorschläge zu Fördermechanismen und neuen Angeboten gemacht, darunter z.B.

das Einrichten einer Stelle als Begleitperson für ältere Menschen und/oder besonders stark beanspruchter Bewohner/innen.

## **Fazit**

---

Die Studie zeigte, dass die Mehrzahl der befragten Bewohner/innen mit der energetischen Sanierung zufrieden war – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe, die sehr stark belastet und beansprucht war.

Da schon eine kleine Personengruppe ein ganzes Sanierungsvorhaben zum Erliegen bringen kann, ist es von zentraler Bedeutung, diese Gruppe von Anfang an offen einzubeziehen und Belastungen durch passende Unterstützungsangebote wie einer regelmäßigen Reinigung oder durch einen zuverlässigen Ansprechpartner vor Ort abzumildern. Auch könnte dafür eine eigene Begleitpersonenstelle eingerichtet werden, die Angebote koordiniert und vermittelt.

## **Eckdaten**

---

Kurztitel: Energetische Sanierung bei Senior/innen

Forscher / Projektleitung: Prof. Dr. Isolde Geissler-Frank, Birgit Schuhmacher, Sarah Söhnen, Tabea Ziebart

Gesamtkosten: 84.329,18

Anteil Bundeszuschuss: 54.329,18

Projektlaufzeit: 08.12.2014 – 30.06.2016