

Analyse einer Befragung zum Thema „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“ – Teil 1

Sicheres Wohnen – Grundlage für eine nachhaltige Bestandsentwicklung

Seit Urzeiten ist das Bedürfnis nach Schutz und Sicherheit ein wesentliches Merkmal des menschlichen Daseins. Da eine Immobilie den Raum für einen gewollten temporären Rückzug aus der Gesellschaft und somit Privatsphäre bietet, erfüllt sie genau diese Aufgaben. Gerade die Privatsphäre spielt im Wohnbereich eine größere Rolle als in allen anderen Lebensbereichen. Schutz wird in der eigenen Wohnung vor allem vor Lärm und Umwelteinflüssen als auch vor Kriminalität gesucht. Im Rahmen einer wissenschaftlichen Arbeit mit der Technischen Universität Dresden und der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. wurden in sieben deutschen Großstädten Befragungen zum Thema „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“ durchgeführt. Hier wird der Teil der Auswertung zum Aspekt Sicherheit beleuchtet.

Sicherheit nimmt mit zunehmendem Alter einen immer größeren Stellenwert ein. Sie ist ein außerordentlich komplexes Phänomen, da Wahrnehmungen und Vorstellungen, welche Ängste und Unsicherheiten hervorrufen, äußerst vielfältig sind. Die Bedrohung von Leben, körperlicher Unversehrtheit und Eigentum können dabei massiv Ängste hervorrufen. Jedoch wird durch Gefühle wie Schutzlosigkeit, beispielsweise Furcht vor Einbrüchen, Belästigungen und Überfällen, die Wohnzufriedenheit nicht unerheblich beeinträchtigt.

„Gefühlte“ Sicherheit umfasst allerdings ein größeres Spektrum, wie zum Beispiel:

- die zunehmende Kriminalität,
- den Eindruck der Verwahrlosung des Wohnumfeldes und
- das Gefühl, sich in der Nachbarschaft nicht mehr wohl zu fühlen.

Sicherheitsbedürfnis nimmt im Alter zu

Oftmals sind diese Facetten jedoch eng miteinander verbunden und überlagern sich teilweise. Allerdings wird die Wohnzufriedenheit vom Sicherheitsempfinden stärker beeinflusst als von der objektiven Sicherheitslage. Aufgrund physischer Unterlegenheit haben ältere Menschen überwiegend eine stärker ausgeprägte Kriminalitätsfurcht. Nach Bandura¹ haben sie ein hohes Gefühl von Schutzlosigkeit und das, obwohl die überwiegende Zahl von ihnen nie in die Situation eines tatsächlichen Angriffs kommen wird.

Befragung zu Wohnansprüchen älterer Menschen

Im Rahmen einer Analyse zur Thematik „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“ führte

das Institut für Baubetriebswesen der Technischen Universität Dresden in Zusammenarbeit mit der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. im Jahr 2009 eine Befragung von Mietern durch. Um allgemein gültige und belastbare Ergebnisse zu erhalten, wurden 2.850 Personen, die in Wohnungsunternehmen der Städte Bonn, Chemnitz, Dresden, Kiel, Magdeburg, Nürnberg, und Potsdam wohnen, ein Fragebogen zugestellt.

Insgesamt wurden 1.061 ausgefüllte Fragebögen zur Analyse der Wohnansprüche älterer Menschen zurückgegeben. Die Rücklaufquote beträgt somit aus statistischer Sicht gute 37,2 Prozent. Daraus zeigt sich sehr deutlich, dass die Thematik vorliegender wissenschaftlicher Untersuchung vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung von allgemeinem und aktuell gesellschaftlichem Interesse ist.

Zur statistischen Auswertung der erhobenen Daten wurde das Softwarepaket SPSS 16.0 verwendet. SPSS ist ein umfassendes Softwarepaket zum Analysieren und Visualisieren von Daten und gehört

zu den am weitesten verbreiteten Statistikprogrammen. Es bietet eine umfassende Rechenhilfe. So können komplexe statistische Untersuchungen, wie zum Beispiel umfassende Korrelationsauswertungen, in kurzer Zeit durchgeführt werden.

Bei der Analyse dieser Daten unter dem Gesichtspunkt der bereits angeführten Thematik kristallisierte sich heraus, dass das Sicherheitsbedürfnis der Menschen einen großen Stellenwert einnimmt (siehe Abb. 1). Fast 50 Prozent der Befragten gaben an, dass Sicherheit im Wohngebiet gewünscht wird. Untermauert wird diese Tatsache dadurch, dass für über 35 Prozent die Ruhe im Wohngebiet ein wichtiges Kriterium zur Wohnzufriedenheit und daraus resultierend auch zum Schutz der Privatsphäre darstellt. Aus der Abbildung 1 geht hervor, dass die Divergenz beim Wunsch nach Sicherheit im Wohngebiet zur konstatierten Sicherheit am größten ist.

Bei der näheren Analyse wurden die sicherheitsrelevanten Ausstattungsmerkmale der Wohnung – getrennt nach regionalen Gesichtspunkten – untersucht. Dies erfolgte

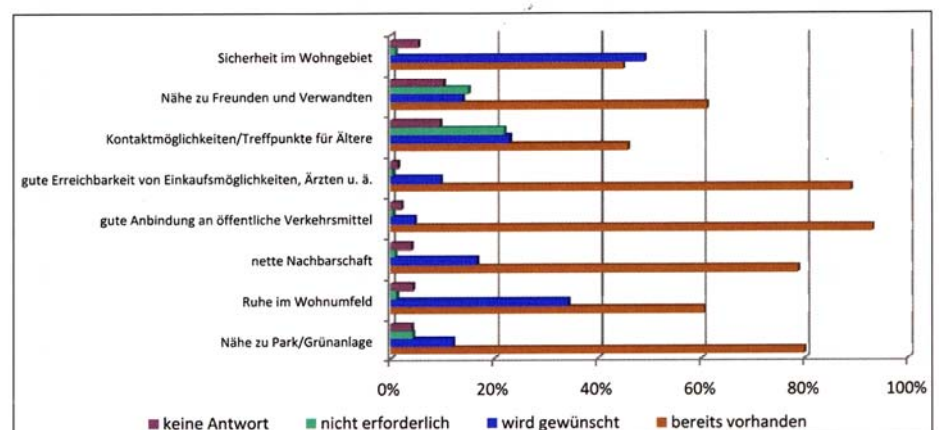


Abb. 1: Mieterbefragung zur Sicherheit im Wohnumfeld

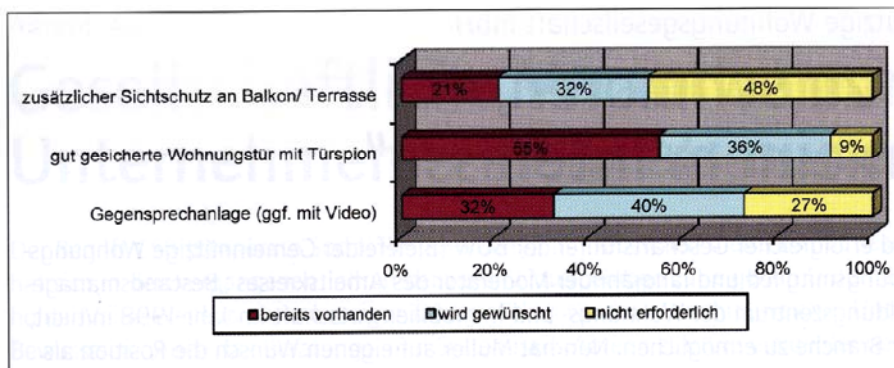


Abb. 2: Mieterbefragung zu Sicherheitsmaßnahmen – neue Bundesländer

vor dem Hintergrund der Untersuchung, ob mit dem Sicherheitsbedürfnis Rückschlüsse auf gesellschaftliche Entwicklungsprozesse der Menschen gezogen werden können und sich daraus Verschiebungen in den Grundbedürfnissen ergeben.

Als Hauptschwerpunkt wird von den Bewohnern in den neuen Bundesländern eine gut gesicherte Wohnungseingangstür mit einem Türspion, gefolgt von der Gegensprechanlage, welche möglichst mit einer Videoübertragung ausgestattet sein soll, angesehen (siehe Abb. 2). Ein zusätzlicher Sichtschutz an Balkon oder Terrasse zur weiteren Erhöhung der Anonymität und dem Schutz der Privatsphäre spielt eher eine untergeordnete Rolle.

Generell hat die Befragung gezeigt, dass sich die Wohnwünsche in den neuen Bundesländern nur unwesentlich von denen in den alten Bundesländern unterscheiden. Größere Abweichungen sind jedoch bei den Angaben zur sicherheitstechnischen Ausstattung der Wohnungen zu verzeichnen. So wird angegeben, dass der Anteil der gut gesicherten Wohnungseingangstüren in

den alten Bundesländern bei 88 Prozent liegt und somit um 33 Prozentpunkte höher ist als in den neuen Bundesländern (siehe Abb. 3). Ein ähnliches Bild zeichnet sich auch bei den Gegensprechanlagen ab. Hier wird ein um 21 Prozent höherer Anteil genannt. Dagegen liegen die Angaben zum Wunsch nach einem zusätzlichen Sichtschutz an Balkonen und Terrassen mit 53 Prozent beziehungsweise 62 Prozent annähernd gleich.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Wunsch nach gut gesicherten Wohnungseingangstüren und damit der bereits angeführte Schutz der Privatsphäre bei über 90 Prozent aller Befragten einen hohen Stellenwert besitzt. Auch die Gegensprechanlagen, möglichst in Verbindung mit einer Videoausführung, erfüllen mit 72 Prozent beziehungsweise 82 Prozent dieses Kriterium und unterstützen damit den Schutz vor äußeren Gefahren.

Sicherheit erhöhen – Wohnzufriedenheit der Mieter fördern

In einem zusammenfassenden Ausblick kristallisiert sich heraus, dass die Bestandsent-

wicklung von Wohnungsunternehmen auch in Zukunft eine der wichtigsten Strategien im Spannungsfeld des demografischen Wandels bleiben wird. Dabei bieten sich den Immobilienunternehmen verschiedene Ansätze zur Weiterentwicklung ihrer Wohnungsbestände. Die Kriterien der Nachhaltigkeit sind bei den geforderten langfristigen Betrachtungen besonders zu verfolgen.

Durch den Einbau von einbruchshemmenden Türen und Fenstern, durch Gegensprechanlagen oder Videoüberwachung tragen Wohnungsunternehmen traditionell zur Gebäudesicherung bei. Mit der übersichtlichen Gestaltung von Eingängen und Treppenhäusern sowie optimal strukturierten Außenanlagen wird nicht nur das äußere Erscheinungsbild verbessert, sondern auch das Sicherheitsgefühl der Bewohner gestärkt. Im Bedarfsfall sollten kurzfristig Graffiti- und Vandalismusspuren beseitigt werden, Sicherheitsdienste können durch Präsenz und leichte Erreichbarkeit über Notfallrufnummer Sicherheit geben und somit zur Attraktivität eines Wohngebietes beitragen. Nachbarschaftstreffs, soziale Einrichtungen und Mieterbeteiligung, Maßnahmen, für welche der Begriff „Sozialmanagement“ geprägt wurde, tragen im weitesten Sinne zu einem verbesserten Sicherheitsgefühl bei.

Mit der Erhöhung der Sicherheit wird die Wohnzufriedenheit der Mieter gefördert und somit dem primären Bedürfnis nach Schutz und Sicherheit Rechnung getragen. Dadurch wird die Grundlage für eine nachhaltige Bestandsentwicklung gelegt.

Christoph Menzel
Wohnungsgenossenschaft
„Glückauf“ Süd Dresden e. G.

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Schach
TU Dresden
Institut für Baubetriebswesen

Ansprechpartnerin:
Dana Kopec
Öffentlichkeitsarbeit
Wohnungsgenossenschaft
„Glückauf“ Süd Dresden e. G.
d.kopec@wgs-dresden.de

¹ Albert Bandura (1995). Self-Efficacy in Changing Societies. Cambridge

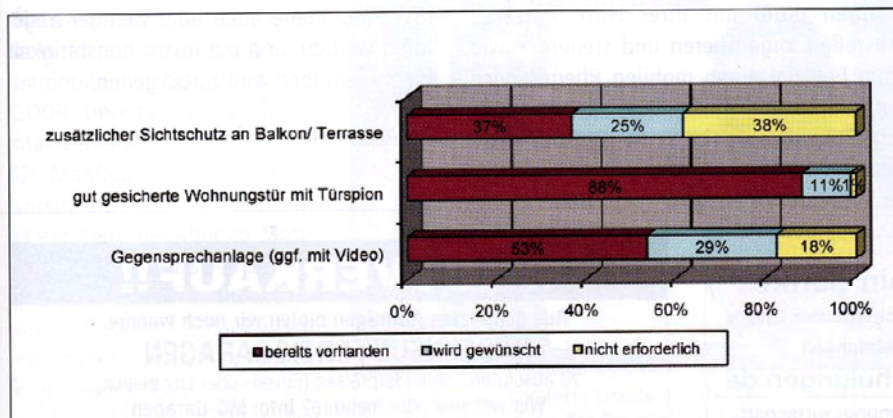


Abb. 3: Mieterbefragung zu Sicherheitsmaßnahmen – alte Bundesländer