

---

**„Seniendörfer“ in Deutschland:  
Ein zukunftsfähiges Wohnmodell für die Generation 50plus? –  
Möglichkeiten und Grenzen einer selbstbestimmten Form  
gemeinschaftlichen Wohnens in Planung und Praxis**

Exposé zur Diplomarbeit  
2011 / 2012

**Vera Ptacek**

vera.ptacek [at] gmx.de

## **HINTERGRUND**

---

Das Wohnen zählt zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Daher stellt das Zuhause als Lebensraum ein wichtiges Stück Lebensqualität dar. Vor allem Senioren, die ihr Arbeitsleben beendet haben, verbringen im Durchschnitt 4/5 des Tages zu Hause, wodurch die Wohnung oder das Haus wieder zum intensiveren Lebensmittelpunkt werden. Deswegen bestimmen Wohnqualität und Wohnumfeld vor allem im Alter ganz entscheidend die Lebensqualität und somit auch die Zufriedenheit.

Der demographische und gesellschaftliche Wandel gehen nicht nur mit einer Bevölkerungsschrumpfung und Alterung der Gesellschaft einher, sondern auch mit veränderten Lebensstilen und -mustern in allen Altersgruppen. Höhere Wohnansprüche und Verschiebungen in der Haushaltsstruktur bedingen daher in der Konsequenz eine steigende Wohnraumnachfrage, obwohl die Zahl der Einwohner zurückgeht. Zudem leben immer mehr ältere Menschen ohne Angehörige, wodurch abzusehen ist, dass diese früher oder später auf Unterstützung angewiesen sein werden. Deshalb sind die bisher im Vergleich zu traditionellen Wohnformen für Senioren noch immer seltenen Versorgungs- und Wohnkonzepte, die mit wohnort- und haushaltsnahen Serviceleistungen verbunden sind, als ernstzunehmende Alternative anzusehen.

## **PROBLEMSTELLUNG**

---

Der wachsende Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung Deutschlands ist weitestgehend ein flächendeckendes Phänomen und betrifft somit die gesamte Republik. Bis 2050 wird mehr als jeder Dritte über 65 Jahre alt sein und die Forschungsinitiative Zukunft Bau 2011 geht von einem rapide steigenden Bedarf an 800.000 zusätzlichen altersgerechten und barrierefreien Wohnungen aus. Sicherlich muss und wird es in Zukunft viele Wohnraumanpassungen durch Umbauten im Bestand geben. Dennoch ist

## **Exposé zur Diplomarbeit:**

„Seniorenendörfer“ in Deutschland: Ein zukunftsfähiges Wohnmodell für die Generation 50plus? – Möglichkeiten und Grenzen einer selbstbestimmten Form gemeinschaftlichen Wohnens in Planung und Praxis

---

dies nicht in allen Fällen umsetzbar, so dass ebenso eine grundsätzlich leichtere und effizientere Wohnraumschaffung durch Neubau – vorzugsweise durch Innenentwicklung – notwendig erscheint. Im Jahre 2009 lebten nur 500.000 (5 %) von etwa 11 Mio. Seniorenhaushalten in barrierearmen oder sogar -freien Wohnungen. Es besteht Umfragen zufolge allerdings nur bei rund einem Drittel der Senioren die Bereitschaft zum Umzug, wobei jedoch der Anteil der Umzugswilligen in jüngerer Zeit steigt. Oftmals lässt sich ein Umzug in der dritten Lebensphase gleichwohl nicht vermeiden. Daher ist es wichtig, sich frühzeitig mit diesem Thema auseinanderzusetzen. Die Wohnwünsche von älteren Menschen sind grundsätzlich genauso verschieden wie die von jüngeren. Keine Wohnsituation ist für alle gleichermaßen bedarfsgerecht. Generell besteht bei den meisten Senioren jedoch der Wunsch nach einem möglichst selbstbestimmten und aktiven Leben im bekannten Wohnumfeld und dies so lange wie möglich.

## **ZIELSETZUNG DER ARBEIT**

---

Neben bestehenden weiteren alternativen Wohnformen, wie z.B. dem Mehrgenerationenwohnen, die hierzulande existieren, soll daher in dieser Diplomarbeit die für Deutschland bislang noch neue, teilweise kontrovers eingeschätzte Form der „Seniorenendörfer“ oder Seniorensiedlungen im Hinblick auf ihr Konzept und ihre Alltagstauglichkeit sowie passende Standorte und potenziell bestehende Optimierungsmöglichkeiten in Planung und Praxis auf ihre Zukunftsfähigkeit hin untersucht werden. Hierbei soll vor allem am Beispiel des bisher einzigen bewohnten „Seniorenendorfs“ Deutschlands in Meppen unter anderem erforscht werden, für welche Zielgruppe dieses Wohnmodell geeignet wäre, wie solch ein Konzept erfolgreich umgesetzt werden könnte und ob sich die deutschen „Seniorenendörfer“ z.B. beim viel kritisierten Thema Alterssegregation von den Rentnerstädten im Ausland unterscheiden, um am Ende interessierten Kommunen möglicherweise eine Art kleinen Handlungsleitfaden dafür bieten zu können, wie die Idee eines „Seniorenendorfs“ für alle Beteiligten erfolgreich zur Wirklichkeit werden könnte.

## **METHODIK**

---

Die wissenschaftliche Untersuchung dieser Fragestellungen erfolgt anhand von sowohl quantitativen als auch qualitativen Methoden der empirischen Sozialforschung über einen standardisierten schriftlichen Fragebogen für die Bewohner der Meppener Seniorensiedlung mit einigen anschließenden qualitativen persönlichen Interviews mittels Gesprächsleitfaden. Überdies sollen leitfadengestützte Experteninterviews mit Planern, Projektverantwortlichen und fachkundigen Experten aus der Wissenschaft und Forschung geführt werden.