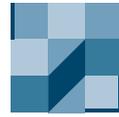




Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung



Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung

# Perspektive

## Flächenkreislaufwirtschaft

Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen  
Flächennutzung – Fläche im Kreis.  
Ein ExWoSt-Forschungsfeld

## Gender Mainstreaming in der Flächenpolitik am Beispiel der StadtRegion Stuttgart (Expertise)



ExWoSt

Fläche  
im  
Kreis





# **Gender Mainstreaming in der Flächenpolitik am Beispiel der StadtRegion Stuttgart (Expertise)**

## **Eine Expertise des ExWoSt-Forschungsfeldes Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung – Fläche im Kreis**

Dipl. Geogr. Uta Bauer  
Büro für integrierte Planung (BiP), Berlin

### **Auftragnehmer des ExWoSt-Forschungsfeldes**

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin  
in Kooperation mit  
Projektgruppe Stadt + Entwicklung. Ferber, Graumann und Partner, Leipzig  
Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia), Göttingen/Darmstadt

### **Auftraggeber**

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Ein Forschungsfeld des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ (ExWoSt)  
des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)  
und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

## **Impressum**

### **Gender Mainstreaming am Beispiel der StadtRegion Stuttgart (Expertise)**

#### **Herausgeber**

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

#### **Textverarbeitung und Layout**

Doris Becker (Difu)

#### **Titelgestaltung**

Studio Prokopy, Agentur für visuelle Medien, Berlin

Berlin, Oktober 2006

## Inhalt

Zu dieser Veröffentlichung .....	5
Zusammenfassung.....	7
1. Aufgabe und Ziel der Expertise .....	9
2. Methodisches Vorgehen.....	11
3. Beschreibung der Ausgangslage – geschlechterdifferenzierte Analyse Flächen- verbrauch und Flächennutzung .....	13
3.1 Wohnflächenverbrauch .....	13
3.2 Eigentumsverhältnisse .....	16
3.3 Suburbanisierung/Wohnstandortverhalten.....	19
3.4 Zwischenfazit.....	20
4. Bewertung der Qualitätsziele und Zielformulierungen im Planspiel.....	23
5. Instrumentenanalyse .....	25
5.1 Planspielphase I .....	25
5.2 Planspielphase II.....	27
5.2.1 Entfernungspauschale .....	27
5.2.2 Grundsteuerreform.....	28
5.2.3 Lenkung durch Kreditvergabe .....	28
6. Mögliche Ansatzpunkte für das integrierte Handlungskonzept der StadtRegion Stuttgart.....	31
7. Empfehlungen.....	33
Anhang .....	
Tabellen 1-9 .....	35
Literatur.....	39

Teilnehmer und Teilnehmerinnen der informellen Diskussion „Gender Mainstreaming in der Flächenkreislaufwirtschaft“ am 3.4.06.....	41
Teilnehmer und Teilnehmerinnen Planspielworkshop StadtRegion Stuttgart am 4.4.2006..	41

## Zu dieser Veröffentlichung

In seiner Ressortforschung hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW)<sup>1</sup> einen Themenschwerpunkt „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ gesetzt und daher auch im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) Ende 2003 das Forschungsfeld „Fläche im Kreis – Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtreionalen Flächennutzung“ (FLIK) initiiert.

Das Forschungsvorhaben mit einer Laufzeit von drei Jahren wurde im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) in Kooperation mit der Projektgruppe Stadt + Entwicklung, Leipzig, und der Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia), Göttingen/Darmstadt, durchgeführt.

Mit der Flächenkreislaufwirtschaft wurde im ExWoSt-Forschungsfeld ein integrativer Politik- und Steuerungsansatz untersucht, der eine veränderte Nutzungsphilosophie im Rahmen der Flächeninanspruchnahme zu Grunde legt. Diese veränderte Nutzungsphilosophie lässt sich in der Formel „Vermeiden – Verwerten – Ausgleichen“ ausdrücken. Die Flächenkreislaufwirtschaft hat vorrangig und systematisch die Ausschöpfung aller bestehenden Flächenpotenziale im Bestand zum Ziel und lässt nur unter bestimmten Bedingungen die Inanspruchnahme neuer Flächen zu.

Methodisch standen Planspiele im Mittelpunkt des ExWoSt-Forschungsfelds, in denen in fünf Planspielregionen (StadtRegion Stuttgart, Region Mölln, Region Rheinhessen-Nahe, Stadt Duisburg, Planungsregion Nordthüringen) verschiedene Akteure aus dem öffentlichen und privaten Sektor gemeinsam bestehende und neue Instrumente zur Erreichung einer Flächenkreislaufwirtschaft geprüft haben. Die Planspiele knüpften an die von der Bundesregierung mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verfolgten flächenpolitischen Ziele an.

Mit dem Projekt wurden in den Planspielen Lösungen, Strategieansätze und Instrumente zur Erreichung der flächenpolitischen Ziele für die Region und für den Bund entwickelt und überprüft. Zugleich wurden Hinweise gewonnen, wie das zur Verfügung stehende Instrumentarium und die gesetzlichen Rahmenbedingungen einschließlich der Förderprogramme weiterentwickelt werden sollten, damit sich Städte/Stadtregionen dem Ziel des Flächenkreislaufs nähern können.

Die hier vorgelegte Expertise wurde im Mai 2006 durch das Büro für integrierte Planung (BiP), Berlin, im Auftrag des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) erarbeitet. Darin wurden, beispielhaft an der StadtRegion Stuttgart, Rahmenbedingungen und Ansatzpunkte für eine Integration des Gender Mainstreaming in die Flächenkreislaufwirtschaft herausgearbeitet. Weiterhin wurden die Wechselwirkung von Gender Mainstreaming mit den in den Planspielen geprüften Instrumenten untersucht und die Verknüpfungsmöglichkeiten mit dem integrierten Handlungskonzept für eine Flächenkreislaufwirtschaft in der StadtRegion Stuttgart dargestellt.

Die Ergebnisse des ExWoSt-Forschungsfelds „Fläche im Kreis“ und der Planspiele zur Flächenkreislaufwirtschaft sind unter anderem in einer dreibändigen Sonderveröffentlichungsreihe mit dem Titel „Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft“ zusammengefasst, die Ende 2006 erscheint.

---

1 Seit Ende 2005 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).



## Zusammenfassung

Wichtige flächenpolitisch relevante gesellschaftliche Trends der Alterung und Individualisierung sind ursächlich mit den Geschlechterrollen verbunden. Die steigende Zahl der Einpersonenhaushalte sowie Haushalte Alleinerziehender ist unter anderem eine Folge zunehmender ökonomischer Unabhängigkeit von Frauen. Aber auch der mit dem demografischen Wandel einhergehende Alterungsprozess der Gesellschaft hat geschlechtsspezifische Auswirkungen. Frauen und Männer leben insbesondere im Alter in unterschiedlichen Haushaltskonstellationen: Frauen wohnen mit wachsendem Alter eher allein, Männer eher in Paarhaushalten.

Die Annahme, dass Frauen aufgrund ihrer geringeren Einkommen oder Vermögen weniger Eigentum besitzen und sich weniger Wohnfläche leisten, kann nach Auswertung des Mikrozensus (2002) nicht bestätigt werden. Im Gegenteil: Die Mehrzahl der Eigentümer-Einpersonenhaushalte (63 Prozent) ist weiblich. Frauen verfügen bei den Einpersonen-Mieterhaushalten über eine durchschnittlich größere Wohnfläche als vergleichbare männliche Einpersonenhaushalte. Dabei ist ihre überproportionale Repräsentanz in den höheren Altersjahrgängen zu berücksichtigen. Trotz dieser Einschränkungen liefern die Auswertungen Hinweise darauf, dass Frauen mehr Wert auf das Wohnen legen und sich bei vergleichbaren Einkommen mehr Wohnfläche leisten. Einen eindeutigen Zusammenhang zwischen geringerem Einkommen, niedrigeren Eigentumsquoten und vergleichsweise geringerem Wohnflächenverbrauch pro Kopf lässt sich nur bei den Alleinerziehenden nachweisen.

Suburbanisierungs- oder Reurbanisierungsprozesse sind zum Teil mit der innerfamiliären Aufgabenverteilung und der damit verbundenen unterschiedlichen Bewertung von Standortqualitäten erklärbar. Ist das suburbane Einfamilienhaus das „Gehäuse“ der Familie mit traditioneller Rollenaufteilung, steht die Stadtwohnung des neuen Familientyps für die gleichberechtigte Verteilung der Aufgaben und Berufstätigkeit beider Partner (Ehrenbrusthoff 2005). Die aktuell zu beobachtende „Wiederentdeckung innenstadtnahen Wohnens“ (Brühl u.a. 2006) ist neben den inzwischen verbesserten Wohnqualitäten in den Städten auch eine Folge des veränderten Rollenverständnisses der Geschlechter. Aber nicht nur Familien mit Kindern auch ältere Paare und allein lebende ältere Frauen, die noch in den suburbanen „Familienhäusern“ wohnen, könnten zukünftig verstärkt die Stadt als Wohnstandort vorziehen und dort Wohnungsnachfrage auslösen.

Die skizzierten Ergebnisse haben Konsequenzen für die Bewertung bislang praktizierter Strategien der Flächenkreislaufwirtschaft. Deutlich wurde, dass es den „Grundstückseigentümer“ nicht gibt. Vielmehr ist zu vermuten, dass man in einer hohen Zahl auf (ältere) Grundstückseigentümerinnen trifft. Zu prüfen ist deshalb, ob informatorische Instrumente wie Brachflächen- und Baulückenkataster, Internet- und Messeauftritte um andere persönlichere Formen der Kontaktaufnahme zu ergänzen sind, um beispielsweise Innenbereichsflächen optimaler mobilisieren zu können. Weiterhin zu fordern sind:

- Die Identifizierung und Ausweisung von Gebieten mit besonderem demografischen Handlungsbedarf (z.B. suburbane Einfamilienhausgebiete, Siedlungen der 1950er- und 1960er-Jahre, innerstädtische Altbauquartiere).
- Die Entwicklung und Unterstützung von Maßnahmen des nachfrageorientierten Bestandsmanagements (z.B. Umzugsmanagement, Wohnberatung für ältere Menschen, „Mieter werben Mieter“).

- Eine verbesserte Markttransparenz für Wohnstandortentscheidungen der Wohnungs- und Immobiliennachfrager (z. B. Mobilitätsfolgekosten, Wertentwicklung von Immobilien, Tragfähigkeit von Standortentscheidungen in verschiedenen Lebensphasen).
- Eine zielgruppengenaue und geschlechterdifferenzierte Ansprache und Vermittlung von innerstädtischen Flächen- und Wohnangeboten.

Die Analyse ausgewählter Instrumente der Flächenkreislaufwirtschaft konnte die Wirkungen der Maßnahmen auf verschiedene Zielgruppen aufzeigen und damit deutlich machen, dass die Erfolgsaussichten zukünftiger Maßnahmen der Flächenkreislaufwirtschaft mit einer Integration von Gender Mainstreaming deutlich verbessert werden.

## 1. Aufgabe und Ziel der Expertise

Gender Mainstreaming (GM) als verpflichtende Querschnittsaufgabe der Bundesregierung ist gemäß der gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien (§ 2 GGO) seit 2000 in allen Ressorts der Bundesregierung umzusetzen. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung als Auftraggeber des ExWoSt-Forschungsfeldes „Fläche im Kreis – Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung“ hat deshalb im Forschungsdesign eine Berücksichtigung der Ziele von GM vorgesehen.

Aufbauend auf einer grundsätzlichen Einführung zum Thema Gender Mainstreaming in der Flächenpolitik (Bock 2006) ist es Aufgabe dieser Expertise, am Beispiel der Planspielregion Stadt-Region Stuttgart gender-relevante Handlungsfelder zu präzisieren und flächenpolitische Instrumente unter dem Aspekt der Chancengleichheit zu prüfen, um abschließend Empfehlungen zu erarbeiten.

Der Zuwachs an Siedlungsfläche durch Wohnungsbau ist eine der Hauptursachen für den anhaltenden Flächenverbrauch der vergangenen Jahrzehnte. Auch wenn sich die Zuwachsdynamik in den letzten Jahren abgeschwächt hat, so sind Suburbanisierungstendenzen, der Wunsch des „Wohnens im Grünen“ sowie eine stetige Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten und damit verbunden eine kontinuierliche Zunahme des durchschnittlichen Wohnflächenverbrauchs pro Person wichtige Ursachen für diese Entwicklung. Die mit dem demografischen Wandel verbundene Alterung der Bevölkerung lässt vermuten, dass der Wohnflächenkonsum auch in Zukunft weiter ansteigen wird<sup>2</sup>.

Was begründet aber einen geschlechterdifferenzierten Blick auf den Flächenverbrauch und die Flächenpolitik? Fläche ist ähnlich wie Einkommen, Vermögen und Zeit eine wichtige Ressource, um Handlungsoptionen und Lebensqualität realisieren zu können. Damit sind grundsätzliche Verfügungsrechte thematisiert, es ist aber auch die Frage nach der Verteilungsgerechtigkeit gestellt. Konkret sollen im Rahmen der Expertise erste Antworten auf folgende Fragen gefunden werden.

- Sind Männer und Frauen am Flächenverbrauch unterschiedlich beteiligt?
- Wie ist der Zugang zu und der Besitz von Flächen unter den Geschlechtern verteilt?
- Wirken die ausgewählten Instrumente geschlechterselektiv?
- Sind in Folge dessen die Zielgruppen und Adressaten für eine erfolgreiche Verminderung der Flächeninanspruchnahme zutreffend identifiziert?

---

2 Die Alterung der Bevölkerung hat eine Zunahme von Ein-Personen-Haushalten zur Folge, wie auch im Alter die Anpassung der Wohnfläche an die reduzierte Haushaltsgröße aufgrund geringerer Wohnmobilität eher unterbleibt.



## 2. Methodisches Vorgehen

Die Expertise gliedert sich in einen analytischen Teil, der die Fragen nach dem Flächenverbrauch und Flächenbesitz beantworten soll und einen umsetzungsorientierten Teil. Welche Konsequenzen sind aus den Befunden für die Auswahl der Instrumente zu ziehen? Hier wird im Wesentlichen Bezug auf die Instrumente der Planspielphase I und II in der Planspielregion Stuttgart genommen. Die bearbeiteten Arbeitsschritte sind im Folgenden skizziert:

AP 1 Beschreibung der Ausgangslage – geschlechterdifferenzierte Analyse zum Flächenverbrauch und Flächennutzung

AP 2 Bewertung der Qualitätsziele und Zielformulierungen im Planspiel

AP 3 Instrumentenanalyse

AP 4 Diskussion der Thesen und Befunde mit den lokalen Akteuren

AP 5 Dokumentation der Ergebnisse/Empfehlungen

*Allgemeines zur Datenlage:* Der Flächenverbrauch für Siedlungsflächen ist in erster Linie vom Wohnstandortverhalten, der Wohnform (EFH, MFH) und dem Wohnflächenverbrauch der privaten Haushalte bestimmt. In der Mehrzahl leben Frauen und Männer in Haushaltsgemeinschaften mit oder ohne Kinder zusammen (63 Prozent aller Haushalte sind 2- und mehr Personenhaushalte/Mikrozensus 2004). Da der Haushaltsvorstand bei (Ehe)-Paaren entweder definitorisch der Mann ist (s. Mikrozensus) oder nach dem jeweils höchsten Einkommen festgelegt wird (s. SOEP/EVS), sind Unterschiede zwischen den Geschlechtern in der statistischen Auswertung über die Differenzierung nach weiblichem oder männlichem Haushaltsvorstand zwar möglich, die Ergebnisse aus o.g. Gründen dennoch kaum aussagekräftig. Die zu vermutenden Unterschiede in den Eigentumsverhältnissen, in den Standortpräferenzen, in der Bewertung von „Wohnen“ sind deshalb nur durch differenzierte Analysen der Aushandlungs- und Verteilungsprozesse in den Haushalten selbst zu ermitteln. Hier besteht großer Forschungsbedarf, da in fast allen empirischen Erhebungen Haushalte als Einheit erfasst und ausgewertet werden.

Eindeutige Differenzierungen zwischen den Geschlechtern lassen sich bei Einpersonenhaushalten sowie bei dem Haushaltstyp der Alleinerziehenden (85 Prozent aller Alleinerziehenden sind Mütter/Mikrozensus 2004) festmachen. Beide Haushaltstypen weisen kontinuierliche Wachstumsraten auf. Immerhin sind von allen Haushalten in Deutschland 2004 37 Prozent Einpersonenhaushalte, in den Großstädten steigt ihr Anteil bis zu 50 Prozent an.

Geschlechterdifferenzierte Daten zu den Eigentumsverhältnissen und zum Wohnflächenverbrauch der Einpersonenhaushalte sowie der Alleinerziehenden enthalten:

- die kontinuierlichen Erhebungen des Sozioökonomischen Panels (SOEP), deren Stichprobe zwar für weitere regionale Differenzierungen zu klein ist, die aber Aussagen zu Entwicklungen in einer Zeitreihe ermöglichen (kontinuierliche Wiederholungsbefragungen von rund 12.000 Haushalten seit 1984).
- die Zusatzauswertung der Mikrozensus-Erhebung von 2002, deren Datensätze auch nach Bundesländern (s. auch für BaWü) differenziert vorliegen. Die Merkmale Einkommen, Alter, Wohnflächen, Eigentümerquoten können bei den Einpersonenhaushalten geschlechterdifferenziert ausgewertet werden (Mikrozensus repräsentative Stichprobe von 1 Prozent der Haushalte in Deutschland).

- die Einkommens- und Verbraucherstichprobe (EVS) wird im fünfjährigen Turnus (zuletzt 2003) vom BMA erhoben (Stichprobe ca. 75.000 Haushalte).

Die folgenden Tabellen und Befunde basieren auf eigenen Berechnungen und Auswertungen sowie auf Angaben und Auswertungen des BBR (Abteilung II 12, Frau Ammann), die Datensätze der Mikrozensus-Zusatzauswertung, des SOEP und der Einkommens- und Verbraucherstichprobe ausgewertet haben. Die vorliegenden Ergebnisse sind als erster Schritt zu verstehen, vorhandene Informationen auszuwerten. Zeitreihenvergleiche, regionale Differenzierungen sowie weitere Korrelationen sind vertiefenden Untersuchungen vorbehalten.

Darüber hinaus werden in den nächsten Monaten weitere Informationsquellen zur Verfügung stehen. Das BBR arbeitet aktuell an einer BBR-Veröffentlichung: „Geschlechtsspezifische Unterschiede in den regionalen Lebensbedingungen“ (Erscheinungsdatum voraussichtlich Herbst 2006/Katrin Meyer und Antonia Milbert) sowie an einem geschlechtsspezifisch differenzierten Indikatorenkatalog. Beide Produkte werten u.a. auch das Wanderungsverhalten, die Wohnsituation von Single-Haushalten und Alleinerziehenden, die Wohnzufriedenheit geschlechterspezifisch aus.

### 3. Beschreibung der Ausgangslage – geschlechterdifferenzierte Analyse Flächenverbrauch und Flächennutzung

Die folgenden Ausführungen zum Wohnflächenkonsum, den Eigentumsverhältnissen und zur Suburbanisierung stützen sich auf verschiedene Analyseschritte:

- Datenrecherche zu den Parametern Wohnflächenverbrauch und Eigentümerquoten auf Bundesebene (BBR, Internetrecherche, Mikrozensus, SOEP, EVS),
- Analyse Wohnstandortverhalten, Motive der Wanderung, Wohnstandortverhalten (Literatur, Internetrecherche),
- Expertenbefragung (Akteure der Planspielregion StadtRegion Stuttgart).

Da eine Verifizierung vieler Befunde erst nach weiteren differenzierteren Analysen möglich ist, werden die Ergebnisse in Thesenform dargestellt.

#### 3.1 Wohnflächenverbrauch

1. Die Steigerung des Wohnflächenverbrauchs ist unter anderem eine Folge der Wohlstandsentwicklung. Frauen verfügen über deutlich geringere Einkommen und Vermögen als Männer. Sie können sich deshalb deutlich weniger Wohnfläche leisten.

Nein: Nur bei den Alleinerziehenden ist dieser Zusammenhang deutlich.

Die unterschiedliche Beteiligung von Frauen und Männern am Erwerbsleben, die ungleiche Repräsentanz der Geschlechter in den Erwerbshierarchien sowie die Regelungen in der Alterssicherung erzeugen ein Wohlstandsgefälle zwischen Frauen und Männern. Frauen besitzen nur etwa 70 Prozent der Vermögenssummen über die Männer im Schnitt verfügen. Auch wenn der Anteil der Frauen, die ihre Existenz durch Erwerbseinkommen sichern können, stetig steigt, lebten 2002 immer noch ein gutes Drittel der Frauen (36 Prozent) vom Lebensunterhalt Angehöriger. Im Westen erreichen Rentnerinnen nur 47 Prozent, im Osten immerhin 71 Prozent des selbst erworbenen Rentenniveaus der Männer.

Trotz dieser Befunde ist der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch bei den allein lebenden Männern und Frauen entweder gleich (Eigentümerhaushalte) oder bei den Mieterinnen geringfügig höher (vgl. Tabelle 2 im Anhang).

Ein deutlicher Zusammenhang zwischen niedrigerem Einkommen und geringerem Wohnflächenverbrauch lässt sich sowohl in den Ergebnisse der EVS als auch des SOEP bei den erziehenden Müttern festmachen (vgl. Tabelle 2 im Anhang).

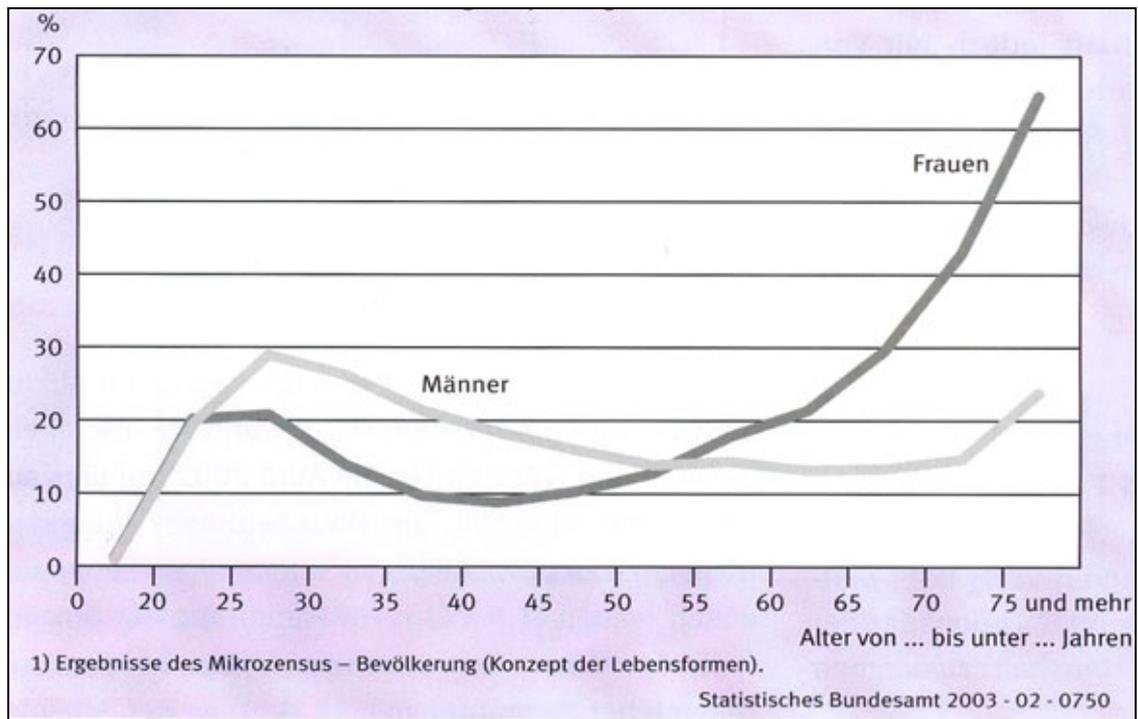
Unter den Alleinerziehenden ist das Armutrisiko besonders hoch. 26 Prozent der allein erziehenden Mütter waren 2003 auf Sozialhilfe angewiesen, jedoch nur 6,1 Prozent der allein erziehenden Väter (BMFSFJ: Datenreport zur Gleichstellung 2005). Nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben verblieben 2003 den Haushalten Alleinerziehender monatlich 1.810 Euro an Einkommen zur Lebensführung (Durchschnitt aller Haushalte: 2.820 Euro). Paare mit Kind(ern) hatten mit 3.820 Euro mehr als das Doppelte zur Verfügung. Aufgrund ihrer geringen Sparmöglichkeiten verfügten Alleinerziehende mit 10.800 Euro über das niedrigste Bruttogeldvermögen (Durchschnitt: 40.300 Euro). Im Vergleich dazu besaßen Paare mit Kind(ern) mit 39.400 Euro

fast das Vierfache. Auch beim Immobilienvermögen standen die Alleinerziehenden mit einem durchschnittlichen Verkehrswert von 32.600 Euro am unteren Ende der Skala (Durchschnitt: 109.700 Euro). Im Vergleich dazu betrug das Immobilienvermögen von Paaren mit Kind(ern) mit 146.800 Euro das 4,5-Fache (Statistisches Bundesamt 2005).

2. Am steigenden Wohnflächenkonsum durch Individualisierung und Alterung sind maßgeblich Frauen beteiligt, da sie mit steigender ökonomischer Unabhängigkeit zu einer wachsenden Zahl der Einpersonenhaushalte beitragen, im Alter überwiegend allein leben und mit höherer Lebenserwartung als Männer in der „Familienwohnung oder -haus“ verbleiben.

Einpersonenhaushalte sind bundesweit mit 37 Prozent die stärkste Gruppe der Haushalte, gefolgt von 34 Prozent Zweipersonenhaushalten und 29 Prozent Haushalte mit drei und mehr Personen. Über die Hälfte aller Einpersonenhaushalte (56 Prozent) sind weiblich, von diesen insgesamt 8.171.000 weiblichen Einpersonenhaushalten sind 64 Prozent älter als 55 Jahre (Mikrozensus 2004). Während in jüngeren und mittleren Jahren (25 bis 54 Jahre) eher die Männer in Einpersonenhaushalten leben, steigt der Anteil der allein lebenden Frauen ab 60 Jahren deutlich (vgl. Abbildung 1 und 5). Im Rentenalter leben Männer überwiegend in Partnerschaften.

Abbildung 1: Anteil der allein Lebenden nach Geschlecht und Alter in Prozent der Bevölkerung



3. Da es wesentlich mehr allein lebende ältere Frauen als gut verdienende Einpersonenhaushalte gibt, ist die Steigerung des Wohnflächenverbrauchs in erster Linie eine Folge der Alterung und in zweiter Linie ein Produkt der Wohlstandsentwicklung (Jaeger 1992).

Tatsächlich sind bundesweit ältere allein stehende Frauen über 65 Jahre (3.867.000) mehr als doppelt so häufig vertreten wie gut verdienende Einpersonenhaushalte beiderlei Geschlechts mit

einem Monatsnettoeinkommen von über 2.000 Euro (1.520.000) (Mikrozensus-Zusatzauswertung 2002). 83 Prozent aller Mieterhaushalte und 78 Prozent der Eigentümerhaushalte über 65 Jahre sind weiblich. Tabelle 2 im Anhang belegt einen höheren Wohnflächenverbrauch bei weiblichen Haushaltsvorständen im Durchschnitt aller Haushaltstypen sowie bei den allein stehenden Mieterinnen. Berücksichtigt man dabei, dass in der Einkommens- und Verbraucherstichprobe bei den Paarhaushalten überwiegend der Mann aufgrund des höheren Einkommens als Haushaltsvorstand gezählt wird, so sind diese Ergebnisse umso bedeutsamer.

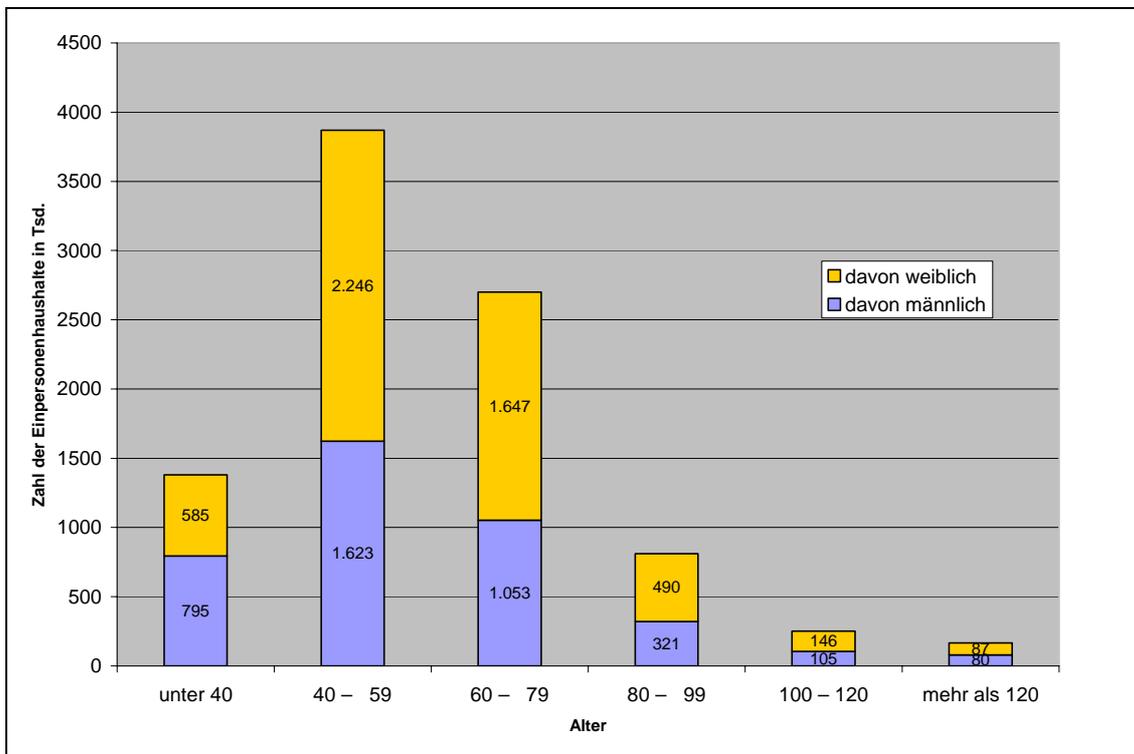
4. Mit dem demografischen Wandel und einer wachsenden Zahl älterer Menschen wird der Wohnflächenverbrauch auch zukünftig weiter steigen.

Trotz des Herauswachsendens des kriegsbedingten Überhanges älterer Frauen, bleiben sie auch aufgrund ihrer höheren Lebenserwartung eine dominante Gruppe in den älteren Lebensjahrgängen. Da sie aus verschiedenen Gründen häufiger allein leben als gleichaltrige Männer wird der Flächenverbrauch pro Kopf in Zukunft weiter steigen.

5. Neben den Effekten der höheren Lebenserwartung von Frauen und dem Verbleiben in der „Familienwohnung“ legen Frauen mehr Wert auf das Wohnen und leisten sich mehr Wohnfläche als Männer.

Sowohl die Ergebnisse der Einkommens- und Verbraucherstichprobe wie auch die der Zusatzauswertung zum Mikrozensus 2002 belegen einen im Durchschnitt leicht höheren Wohnflächenverbrauch weiblicher Einpersonenhaushalte, der allerdings nur bei den Mieterhaushalten zutrifft (Tabellen 2-4 im Anhang). Bei den Eigentümerhaushalten ist dieser Unterschied nicht feststellbar. Sowohl bei den Mietern wie auch bei den Eigentümerhaushalten korreliert der Wohnflächenverbrauch der Geschlechter nicht mit entsprechenden Einkommensunterschieden. Im Gegenteil: Frauen verfügen sowohl bei den Mieterhaushalten wie aber auch bei den Eigentümerhaushalten über deutlich geringere Nettoeinkommen als Männer (Tabellen 5 und 6 im Anhang). Ein weiteres Indiz für den höheren Stellenwert des „Wohnens“ für Frauen findet sich in der deutlich höheren Repräsentanz männlicher Einpersonenhaushalte (Mieter) bei einer Wohnfläche von unter 40 qm (vgl. Tabelle 3 im Anhang und Abbildung 2).

Abbildung 2: Zahl der Einpersonenhaushalte (Hauptmieter) nach Wohnfläche und Geschlecht\*



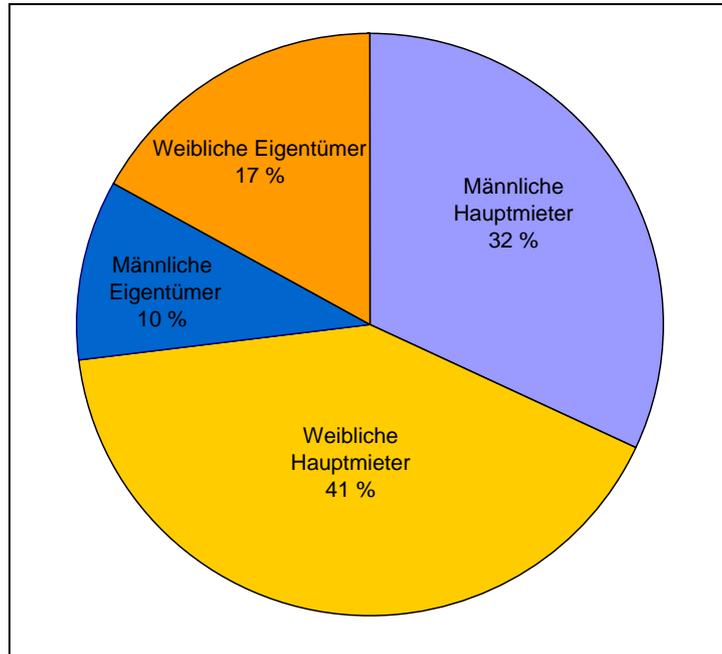
\*Quelle: Mikrozensus-Zusatzauswertung 2002, eigene Berechnung.

### 3.2 Eigentumsverhältnisse

6. Frauen besitzen trotz ihres insgesamt geringeren Vermögens nicht deutlich weniger Immobilien als Männer.

Absolut gesehen ist die überwiegende Mehrzahl der Eigentümer-Einpersonenhaushalte (63 Prozent) weiblich. Differenziert nach Altersgruppen können Männer zwar in fast allen Altersgruppen auf höhere Eigentumsquoten als Frauen verweisen, im Durchschnitt aller Altersgruppen insgesamt schlägt jedoch der Mengeneffekt zu Buche (Tabelle 1 und 7). Die Eigentumsquoten sind dann bei Frauen signifikant höher. Die Differenz zwischen Männern und Frauen ist in den alten Bundesländern höher als in den neuen Bundesländern. Bei allen anderen Haushalten, in denen Familien oder Paare Eigentum besitzen, ist zu vermuten, dass in der Mehrzahl beide Eigentümer sind. Diese Vermutung ist zu klären. Es könnte auch sein, dass überwiegend Männer in Paarhaushalten im Grundbuch eingetragen sind.

Abbildung 3: Anteil der Einpersonenhaushalte nach Eigentum/Miete und Geschlecht\*



\*Quelle: Mikrozensus-Zusatzauswertung 2002, eigene Berechnung.-

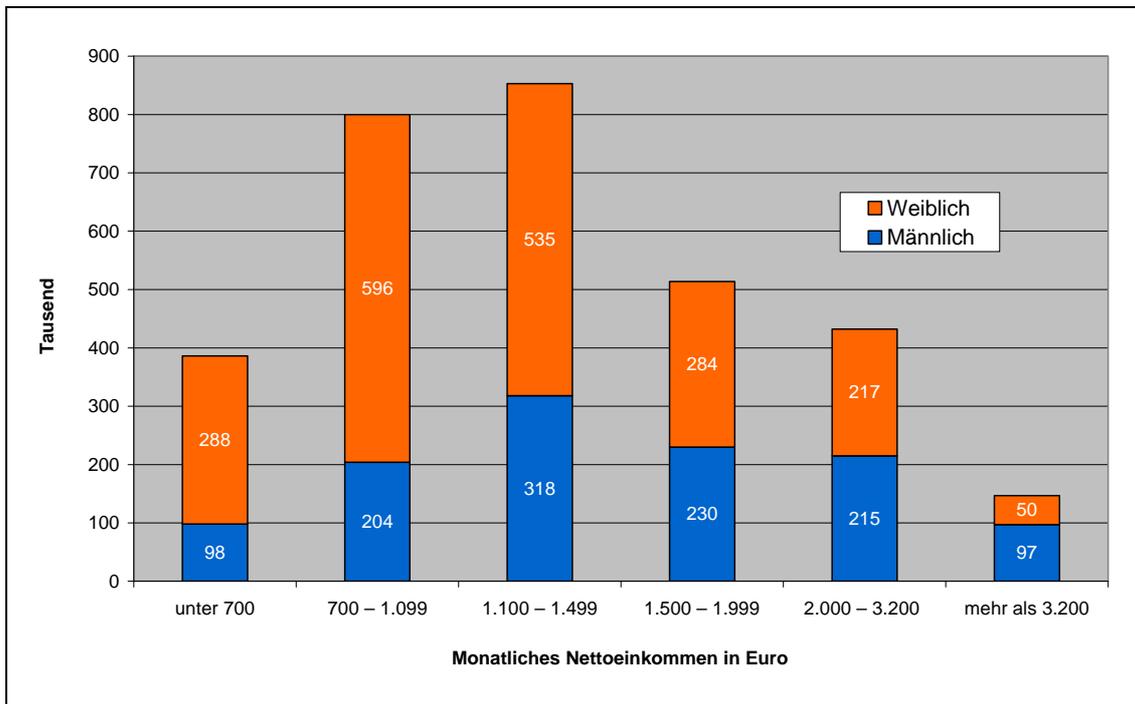
7. Allein lebende Frauen, die Eigentum besitzen, verfügen über deutlich geringere Haushaltseinkommen als Männer.

25 Prozent der Männer, aber 42 Prozent der Frauen verfügen über ein monatliches Nettoeinkommen von unter 1.100 Euro. In den oberen Einkommensklassen über 2.000 Euro sind Männer deutlich stärker repräsentiert (25 Prozent gegenüber zwölf Prozent der Frauen) (vgl. Tabelle 5 im Anhang und Abbildung 4).

8. Die hohe Zahl der Eigentümerinnen ist überwiegend ein Effekt der längeren Lebenserwartung und des Vererbens einer gemeinschaftlichen Immobilie.

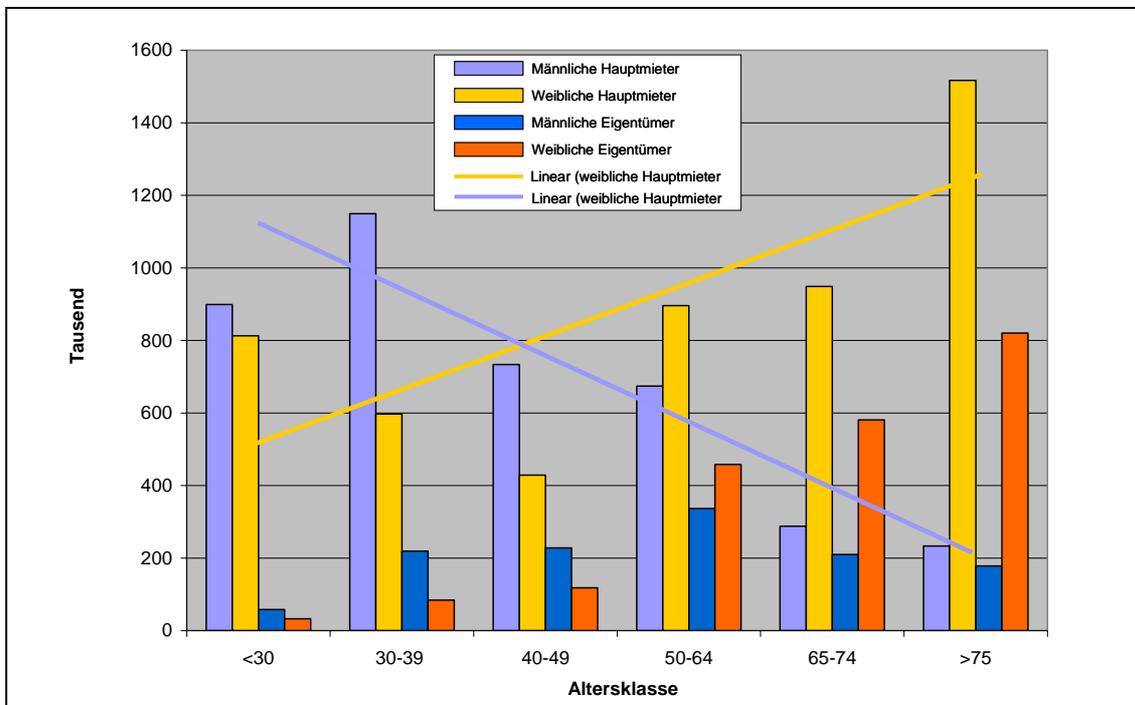
89 Prozent aller Eigentümerinnen (Einpersonenhaushalte) sind älter als 50 Jahre, 67 Prozent älter als 65 Jahre (vgl. Abbildung 5). Zu bedenken ist allerdings auch, dass die Eigentumsquoten aller Haushalte mit dem Alter der Bezugsperson ansteigen. Von allen Eigentümerhaushalten ist die Bezugsperson in 64 Prozent der Fälle älter als 50 Jahre und in 31 Prozent älter als 65 Jahre.

Abbildung 4: Einpersonenhaushalte (Eigentum) nach Einkommen und Geschlecht\*



\*Quelle: Mikrozensus-Zusatzauswertung 2002, eigene Berechnung.

Abbildung 5: Einpersonenhaushalte nach Miete/Eigentum, Alter und Geschlecht



\*Quelle: Mikrozensus-Zusatzauswertung 2002, eigene Berechnung.

### 3.3 Suburbanisierung/Wohnstandortverhalten

9. Auch wenn das tradierte Leitbild der „grünen Witwen“ am Stadtrand überholt ist, setzen Wohnstandorte im suburbanen Raum in hohem Maße Haushaltskonstellationen voraus, in denen eine Person überwiegend Familien- und Versorgungsaufgaben wahrnimmt. Dies sind in der Regel immer noch überwiegend Frauen.

Nachweisbar ist dies beispielsweise in räumlich deutlich differenzierten Beschäftigtenquoten von Frauen (vgl. Tabelle 9 im Anhang). Sowohl in verschiedenen Raumkategorien der Bundesrepublik Deutschland wie auch im Vergleich Stuttgarts mit den umliegenden Kreisen lässt sich ein Kernstadt-Umland-Gefälle in den weiblichen Beschäftigtenquoten feststellen. Ein weiterer Beleg sind Ergebnisse der Wanderungsbefragung Köln (2002). Hausfrauen/-männer sind an der Umlandwanderung mehr als doppelt so häufig vertreten (zehn Prozent) wie bei den nach Köln Zuziehenden (4,0 Prozent) oder den innerhalb Köln Umziehenden (2,3 Prozent). Einen ähnlichen Zusammenhang weist eine aktuelle Studie in der Agglomeration Zürich nach. 17 Prozent der Familienhaushalte in der Stadt Zürich leben in „bürgerlich traditionellen“ Paarkonstellationen (vollerwerbstätiger Ehemann/Hausfrau), gegenüber 25 Prozent im Umland (Heyer/Leuthold 2004).

Wohnen im nichtzentralen, suburbanen Raum erschwert die Alltagsorganisation und zwingt zur eigenverantwortlichen Organisation von Mobilität. Da dabei der motorisierte Individualverkehr im Vordergrund steht, sind „nicht automobile“ Gruppen (z.B. Kinder, Jugendliche, Seniorinnen und Senioren) auf Fahrdienste angewiesen, die einen erheblichen Anteil der Versorgungsarbeit einnehmen. Die Mobilität von Kindern im suburbanen Raum basiert überwiegend auf privaten Fahrdiensten<sup>3</sup>. Das heißt, Kinder aus Einfamilienhausgebieten sind wesentlich weniger eigenständig mobil als Gleichaltrige in anderen Siedlungsformen (vgl. Baumann u.a. 2004, 194).

10. Bei vielen Haushalten ist der vollzogene Umzug in den suburbanen Raum nicht immer allein dem Wohnwunsch des „Einfamilienhauses im Grünen“ geschuldet, sondern häufig ein Ergebnis eines längeren Suchprozesses, in dessen Folge der Standort im suburbanen Raum eher als „Second-best-Lösung“ zu interpretieren ist.

Der in vielen empirischen Erhebungen immer wieder festgestellte hohe Anteil (bis zu 70 Prozent) an umzugswilligen Haushalten, die zunächst gar nicht im Umland suchen, sondern mehrheitlich im selben Stadtteil oder in anderen Stadtteilen der Stadt (Brühl u.a. 2006; Bauer u.a. 2005; Aring/Herfert 2001) ihre Wohnungssuche beginnen, sind dafür deutliche Hinweise. Das qualitative Wohnraumangebot innerstädtischer Quartiere und das Preis-Leistungsverhältnis entscheiden über die letztendliche Wohnstandortwahl. Nach den Erfahrungen der Stuttgarter Plan-spielteilnehmer werden innerhalb eines Haushaltes die Standortqualitäten bezogen auf das familiengerechte Umfeld häufig von Frauen bewertet.

11. Ist das suburbane Einfamilienhaus das „Gehäuse“ der intakten Kleinfamilie mit traditioneller Rollenaufteilung, steht die Stadtwohnung des neuen Familientyps für die gleichberechtigte Verteilung der Aufgaben und Berufstätigkeit beider Partner (Ehrenbrusthoff 2005). Die aktuell zu beobachtende „Wiederentdeckung innenstadtnahen Wohnens“ (Brühl u.a. 2006) hat maß-

---

3 Nur 46 Prozent der Grundschülerinnen und Grundschüler gehen beispielsweise in Einfamilienhausgebieten zu Fuß zur Schule, im Unterschied zu 80 Prozent in Mischgebieten. Kleinkinder zwischen 0 und 5 Jahren werden in Einfamilienhausgebieten zu 92,7 Prozent mit dem Auto zu ihren Spielterminen gefahren (in Mischgebieten 37,1 Prozent) vgl. Baumann u.a. 2004, S. 183-206).

geblich mit einem veränderten Rollenverständnis der Geschlechter zu tun. Dies führt zu Aufwertungen und Nachfragesteigerungen in innerstädtischen Quartieren.

Ist die Wohnstandortwahl nicht mehr geprägt von der Optimierung eines Weges zur Arbeit, sondern zunehmend von der Organisation zweier Arbeitswege und der Alltagsorganisation weiterer Familienmitglieder, verändert sich auch die Bewertung der Standortkriterien. Soziale Bindungen in innerstädtischen Quartieren, nachbarschaftliche Netze und gute Infrastrukturausstattung sind für Familien wie aber auch für ältere Menschen Gründe in der Stadt zu bleiben oder wieder zurück zu kehren. Am Zuzug in die Innenstadt sind neben kinderlosen Haushalten junge, gut Ausgebildete, aber auch Frauen signifikant beteiligt (Scheiner 2006, 118). Städtische Standorte werden zukünftig insbesondere für Doppelverdienerhaushalte mit Kindern und ältere Menschen an Attraktivität gewinnen. Auf diese neuen Zielgruppen hat sich ein nachfrageorientiertes Wohnungsbestandsmanagement einzustellen.

12 Insbesondere schlecht erschlossene suburbane Einfamilienhausgebiete werden in Zukunft altern, da die Nachfrage jüngerer Familien deutlich zurück gehen wird. Damit entstehen Wohnquartiere älterer, allein lebender Frauen, die zusätzlich zur ineffektiven Flächennutzung erhebliche Folgekosten (Transport, Pflegedienste) verursachen.

Jede neue Einfamilienhaus-Flächenausweisung in schlecht erschlossener Lage läuft Gefahr, in Zukunft zur „Geistersiedlung“ zu werden (vgl. [www.nabu.de/m01/m01\\_01/01465.html](http://www.nabu.de/m01/m01_01/01465.html)). Um die Nutzungsflexibilität der „Immobilie“ zu erhöhen, sind verstärkt auch im suburbanen Raum Angebote für ein „Wohnen im Kreislauf“ zu entwickeln, d.h. flexible und differenzierte Wohnformen für unterschiedliche Gruppen und Bedarfe (Eigentum, Miete, Einzelhaus, Reihenhaus, Geschosswohnungsbau, Hausgemeinschaften, betreute Wohnformen etc.). Veränderungen in den Lebensbedingungen z.B. durch Scheidung und Wegzug der Kinder, Alterung und Krankheit treten in kürzeren Intervallen auf und sind gerade in Einfamilienhausgebieten schwer aufzufangen.

### 3.4 Zwischenfazit

Die flächenpolitisch relevanten gesellschaftlichen Trends der Alterung und Individualisierung sind ursächlich mit den Geschlechterrollen verbunden. Der hohe Anteil allein lebender älterer Frauen ist zwar einerseits mit der höheren Lebenserwartung von Frauen zu begründen. Fakt ist andererseits auch, dass ein Großteil der älteren Männern in Paarbeziehungen mit vermutlich jüngeren Frauen (Mikrozensus 2004, Abbildung 1 und 5) lebt. Die Alterung der Gesellschaft ist deshalb zukünftig mit einer wachsenden Zahl allein lebender älterer Frauen verbunden.

Die Hypothese, dass Frauen aufgrund ihrer geringeren Einkommen bzw. Vermögen weniger Eigentum besitzen und sich weniger Wohnfläche leisten, kann nach Auswertung ausgewählter Datensätze des Mikrozensus, SOEP und EVS nicht bestätigt werden. Im Gegenteil: Frauen haben bei den Einpersonenhaushalten im Durchschnitt höhere Eigentumsquoten und verfügen bei den Mieterhaushalten über durchschnittlich mehr Wohnfläche als vergleichbare männliche Einpersonenhaushalte. Allerdings ist zu vermuten, dass die Befunde stark auf ihre überproportionale Repräsentanz in den höheren Altersjahrgängen zurück zu führen sind.

Trotz dieser Einschränkungen liefern die Auswertungen (Mieter/Einpersonenhaushalte/Wohnflächen/Einkommen) Hinweise darauf, dass Frauen mehr Wert auf das Wohnen legen und sich bei vergleichbaren Einkommen mehr Wohnfläche leisten. Ähnliche Befunde liefern die regel-

mäßigen BBR-Umfragen zur Bedeutung des Wohnumfeldes. Einen eindeutigen Zusammenhang zwischen geringerem Einkommen, niedrigeren Eigentumsquoten und vergleichsweise geringerem Wohnflächenverbrauch pro Kopf lässt sich nur bei den Alleinerziehenden nachweisen.

Weitere vertiefende Auswertungen haben in Zukunft diese Einflussfaktoren („alte Frauen in großen Wohnungen“ und „höhere Wertschätzung des Wohnens“) differenzierter abzugrenzen sowie weitere Zusammenhänge (Wohnflächenverbrauch nach Geschlecht, Alters- und Einkommensgruppen) zu prüfen. Weiterhin zu klären sind die Eigentumsverhältnisse von Paarhaushalten (gemeinsame Grundbucheintragungen).

Bestätigen sich die Thesen, dass ein wachsender Anteil der älteren, allein lebenden Frauen nicht in den schlecht erschlossenen suburbanen „Familienhäusern“ bleiben wird und in die Stadt zurückzieht sowie zunehmend Familien mit Kindern die Stadt als Wohnstandort vorziehen, ist eine Nachfragesteigerung nach familien- und altengerechten Wohnangeboten in den Innenstädten zu erwarten. Eine zielgruppenorientierte Entwicklung des vorhandenen Wohnungsbestandes sowohl in den suburbanen Räumen als auch in den Innenstädten kann erhebliche Einspareffekte erzielen.

Forschungsbedarf bezüglich der Standortpräferenzen und der Motive der Wohnstandortwahl von privaten Haushalten zeigt sich in vielerlei Hinsicht. Zum einen sind die in Paarhaushalten (mit oder ohne Kinder) stattfindenden Entscheidungs- und Verhandlungsprozesse in der Bewertung und Gewichtung unterschiedlicher Standortkriterien (Arbeitsplätze, Erreichbarkeit, Infrastruktur, soziale Bindungen) kaum thematisiert. Auch wenn es inzwischen eine Reihe von Untersuchungen der Wohnstandortpräferenzen differenziert nach Lebensstilmilieus gibt, spielt die Differenzierung der Haushalte nach ihrer internen Aufgabenverteilung (Doppelerwerbstätigkeit, Alleinverdienerhaushalte) und der damit verbundenen Gewichtung der Standortkriterien keine Rolle. Des Weiteren sind die Standortpräferenzen älterer Menschen (ältere Paare, allein stehende Frauen) von großem Interesse für die Steuerung des zukünftigen Siedlungsflächenverbrauchs.



#### **4. Bewertung der Qualitätsziele und Zielformulierungen im Planspiel**

Die Qualitätsziele der Flächenkreislaufwirtschaft (Innen- vor Außenentwicklung, langfristige Sicherung der Infrastrukturleistungen, Erhalt und Entwicklung qualitativ hochwertiger Freiflächen) gehen grundsätzlich konform mit den Zielsetzungen und Kriterien gleichstellungsorientierter Planungspolitik. Die kompakte, die nutzungsgemischte Stadt, die Stadt der kurzen Wege sind seit Anfang der 1980er-Jahre zentrale Forderungen einer geschlechtergerechten Planung. Nur eine kompakte Siedlungsplanung kann eine vielfältige und wirtschaftlich tragfähige Infrastrukturausstattung sicherstellen. Damit kann unterschiedlichen Anforderungen an die Alltagsbewältigung (Erwerbsarbeit und Versorgungsarbeit, Naherholung) entsprochen werden.

Wenn es zutrifft, dass die Wohn- und Lebensqualitäten der Kernstädte erheblichen Einfluss auf die Standortentscheidungen privater Haushalte haben und ein Teil des wachsenden Flächenverbrauchs in einer ineffektiven Nutzung des Bestandes (alte Menschen in zu großen Wohnungen) begründet liegt, ist aus der Gender-Perspektive das Ziel des nachfragegerechten Bestandsmanagements entsprechend stärker zu gewichten und mit geeigneten Instrumenten umzusetzen.



## 5. Instrumentenanalyse

Welche Instrumente der Flächenkreislaufwirtschaft sind vor dem Hintergrund der oben genannten Befunde zu überprüfen und ggf. zu ergänzen? Welche Konsequenzen haben demografische Entwicklungen (Alterung) auf die Wirksamkeit der Instrumente? Wirken Instrumente der Flächenkreislaufwirtschaft auf verschiedene Zielgruppen unterschiedlich? Sind die steuerungsrelevanten Zielgruppen für ein effektives Flächenmanagement identifiziert und werden sie mit den richtigen Maßnahmen angesprochen? Welche konkreten Anknüpfungspunkte ergeben sich für das integrierte Handlungskonzept der StadtRegion Stuttgart?

Antworten auf diese Fragen sollten durch eine Prüfung der Instrumente der Planspielphase I in der Stadtregion Stuttgart sowie durch eine vertiefende Analyse ausgewählter Instrumente der Planspielphase II gefunden werden. Die möglichen Ansatzpunkte für eine Integration genderrelevanter Aspekte in das integrierte Handlungskonzept der Planspielregion Stuttgart wurden darüber hinaus am 3. und 4. April 2006 ausführlich mit den PlanspielteilnehmerInnen diskutiert (Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Anhang). Die Ergebnisse der Diskussion sind in der Darstellung der folgenden Kapitel dokumentiert.

### 5.1 Planspielphase I

#### *Planungsrechtliche Instrumente*

Planungsrechtliche Instrumente sind aus Gender-Perspektive unstrittig, da eine weitgehende Übereinstimmung der Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft und einer gleichstellungsorientierten Planungspolitik festzustellen ist und in der Regel eher Vollzugsdefizite kritisiert werden.

Handlungsbedarf ist in Regionen mit hohem Nachfragedruck und den damit verbundenen marktbedingten Verdrängungseffekten erkennbar. Hier ist auf den sozialen Ausgleich in der Flächennutzung (z.B. Verdrängung von preiswertem Wohnraum) sowie auf eine Sicherung der Wohnqualitäten (Freiräume) für bestimmte Zielgruppen (ältere Menschen, Familien, Versorgende, Kinder) zu achten.

Planerischer Handlungsbedarf ist darüber hinaus in der Anpassung bestimmter Siedlungsgebiete an die Alterung der Bewohnerschaft gegeben. Dabei geht es einerseits um die Identifizierung von Wohngebieten/Baugrundstücken mit Verjüngungspotenzial, andererseits um Wohngebiete mit Potenzial für ergänzende altengerechte Wohn- und Infrastrukturangebote.

Bei Wohngebieten mit Verjüngungspotenzial handelt es sich um Quartiere mit Eigenheimen und/oder großen Wohnungen, die von einer älter werdenden Bewohnerschaft, bezogen auf die Flächen, extensiv genutzt wird. Hier ist das Potenzial zur Verdichtung bzw. die Ergänzung mit kleineren altengerechten Wohnungen oder der Umbau zu altengerechten Wohn- oder Hausgemeinschaften zu prüfen. Gleichzeitig ist das Potenzial für die Vermarktung der freiwerdenden Eigenheime und größeren Wohnungen an jüngere Familien zu klären. Sind die Einstands- und Umbaukosten der Gebrauchtimmobilien mit den Standorten der „Grünen Wiese“ konkurrenzfähig?

Bei den Quartieren mit Potenzialen zur „Alterung“ handelt es sich um infrastrukturell gut ausgestattete zentrale Standorte, die um entsprechende barrierefreie oder betreute Wohnangebote sowie um entsprechende Infrastrukturangebote zu ergänzen sind.

Um entsprechende Investitionen lenken zu können, ist über die Ausweisung von „Gebieten mit besonderem demografischen Handlungsbedarf“ nachzudenken.

#### *Informatorische Instrumente*

Wie in den Thesen des Kapitels 3.3 formuliert, sind Zweifel an der Markttransparenz wichtiger Kriterien der Wohnstandortwahl privater Haushalte berechtigt. Informatorische Instrumente haben deshalb einen hohen Stellenwert. Erheblicher Nachholbedarf ist in einer verbesserten Kostentransparenz für die Flächennachfrager (Haushalte) festzustellen. Informatorische Instrumente sind stärker auf die Nachfrageseite des Wohnens zu fokussieren und um lebensphasenbezogene und zielgruppenspezifisch aufgearbeitete Angebote zu ergänzen.

Dazu gehören beispielsweise Informationen zur voraussichtlichen Wertentwicklung von Immobilien differenziert nach verschiedenen Lagemerkmalen, zu den erwarteten Mobilitätsfolgekosten verschiedener Standorte (Anschaffung eines Zweitwagens, Treibstoffkosten, Zeitaufwand, [www.nabu.de/m01/m01\\_01/01587.html](http://www.nabu.de/m01/m01_01/01587.html)), zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie bei der Berücksichtigung von Begleitwegen und Arbeitsplatzwechseln. So wird beispielsweise der Umfang und Zeitaufwand an notwendiger Begleitmobilität in schlecht erschlossenen suburbanen Wohngebieten häufig unterschätzt und die Konsequenzen für die Erwerbstätigkeit beider Partner nicht realistisch kalkuliert. Diese Informationen könnten für eine regionale Wohnstandortberatung (Wohnangebote für spezifischen Lebenslagen, Tragfähigkeit eines Standortes in verschiedenen Lebensphasen, Folgekosten für den Haushalt) zielgruppenbezogen aufgearbeitet werden (Bauer u.a. 2006). Beratungs- und Informationsangebote für Immobilien-/Wohnnachfrager sollten unabhängig sein und durch Multiplikatoren wie Bausparkassen, Zeitungen etc. unterstützt werden.

#### *Kooperative Instrumente*

Ein nachfrageorientiertes Bestandsmanagement erfordert in der Regel die projektbezogene Kooperation öffentlicher und privater Akteure, denn es geht um die Abstimmung von entsprechenden Wohnangeboten, der jeweiligen Infrastrukturausstattung sowie der Wohnumfeldgestaltung. Gefragt sind projektbezogene Kooperationen von Wohnungsanbietern/Projektentwicklern/Projektträgern, Interessensverbänden mit den Kommunen.

Um beispielsweise die Lücke zwischen dem zu groß gewordenen Familienheim und betreutem Wohnen zu schließen, sind Angebote erforderlich, die älteren Menschen den Verbleib in ihrem sozialen Umfeld ermöglichen (z.B. barrierefreies Wohnen, Servicewohnen, Hausgemeinschaften). Vorab ist zu klären, ob die vielen alten Frauen in zu großen Wohnungen älter werden wollen oder welche Alternativen dazu denkbar wären. Neben den räumlichen Angeboten und der entsprechenden Mischung an Wohnungsgrößen/Wohnformen sind ältere Menschen bei der Umsetzung altengerechten Wohnens zu begleiten und zu unterstützen, wie z.B. bei der Bildung von Interessengruppen für Mehrgenerationenwohnen oder „Alten-WGs“. Die erwünschte „Flexibilisierung des Wohnungsbestandes“ bzw. ein „lebenszyklusorientiertes Wohnen im Quartier“ (vgl. Bock 2004) kann deshalb nur mit einem Mix an entsprechenden Angeboten und unterstützenden organisatorischen Maßnahmen („Wohnungstauschbörsen“, „Umzugsmanagement“, „Mieter werben Mieter“) gelingen.

Dieses Bestandsmanagement ist nicht nur für ältere Adressatengruppen, sondern auch für andere „Wechselfälle des Lebens“ (Auszug der Kinder, Trennung vom Partner oder Krankheit) von Bedeutung.

### *Vermarktungsinstrumente*

Instrumente zur Vermarktung von Wohnbauflächen oder Wohnobjekten durch öffentliche oder private Akteure haben nach den jeweiligen Zielgruppen zu differenzieren. Angesichts der hohen Zahl an älteren und allein stehenden Grundstückseigentümerinnen ist zu prüfen, ob die „klassischen“ Vermarktungsinstrumente (Datenbanken, Internetpräsenz, Maklerangebote) zur Mobilisierung von Innenbereichsflächen diese Zielgruppe erreichen. In den Diskussionen mit den Planspielteilnehmerinnen und -teilnehmern der StadtRegion Stuttgart herrschte Übereinstimmung darin, dass die Ansprache von älteren Immobilieneigentümerinnen passender vertrauensbildender Maßnahmen durch geeignete Personen bedarf.

Auch bei der Vermarktung an Bauwillige oder Wohnungsnachfrager können geschlechterdifferenzierte Vermarktungsstrategien möglicherweise höhere Erfolgsaussichten bieten. Wenn es stimmt, dass Frauen mehr Wert auf das Wohnen legen und sie in Paarhaushalten häufig die Wohnstandortentscheidung maßgeblich prägen, sollten sie stärker als bisher als Person, aber auch in Bezug auf ihre spezifischen Interessen angesprochen werden. Eine gute Infrastrukturausstattung, kulturelle Angebote, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kurze Wege, die Möglichkeiten, Beruf und Familie miteinander zu vereinbaren, sind spezifische Vorzüge von Innenbereichsflächen, die für Doppelverdiener, Alleinstehende, Ältere, Alleinerziehende von Bedeutung sind.

Differenzierte Vermarktungsstrategien sollten Antworten auf folgende Fragen finden: Wie transparent sind Kosten und Folgekosten verschiedener Standorte für die Nachfrager? Werden nur Flächenangebote oder auch die damit verbundenen Lagemerkmale und Lebensqualitäten für bestimmte Zielgruppen vermarktet? Passen die Vermarktungsaktivitäten und die Interessen der Nachfrager oder Grundstückseigentümer überein? Welche Informationen über die spezifischen Wohnbedürfnisse von Frauen liegen der Immobilienwirtschaft vor?

## **5.2 Planspielphase II**

### **5.2.1 Entfernungspauschale**

Die aktuellen Regelungen der Entfernungspauschale bewirken angesichts der Steuerprogression mit steigendem Einkommen eine steigende steuerliche Entlastung. So ergibt sich beispielsweise bei 50 Entfernungskilometern und einem Steuersatz von 45 Prozent eine jährliche Steuerentlastung von rund 1.550 Euro, bei einem Steuersatz von 20 Prozent und gleicher Entfernung jedoch nur von rund 690 Euro. Geringverdiener unter 900 Euro und einem Arbeitsweg von mehr als 20 km gehen gänzlich leer aus (Kloas/Kuhfeld 2003).

Da Berufspendlerinnen im Durchschnitt deutlich geringere Distanzen als männliche Pendler zurücklegen, gleichzeitig geringere Einkommen erwirtschaften (Teilzeit<sup>4</sup>) profitieren nur wenige gut verdienende Frauen mit Arbeitswegen über 20 km von der Entfernungspauschale.

---

4 2004 waren 84 Prozent aller teilzeitarbeitenden Berufspendler weiblich.

28 Prozent aller Berufspendlerinnen arbeiteten 2004 im Wohnungsnahbereich (weniger als zehn Kilometer) und hatten monatlich weniger als 900 Euro netto zur Verfügung (siehe oben). Über alle Einkommensgruppen hinweg legten 2004 59 Prozent aller Pendlerinnen und 46 Prozent aller Pendler weniger als zehn Kilometer Wegstrecke zur Arbeit zurück. Bei den teilzeittätigen Frauen hatten zwei von drei Frauen weniger als zehn Kilometer zu ihrer Arbeit zurückzulegen. Umgekehrt ist das Geschlechterverhältnis bei größeren Entfernungen. Mindestens 25 km Anfahrtsweg zur Arbeit hatten 21 Prozent der Pendler aber nur zwölf Prozent der Pendlerinnen (Mikrozensus 2004).

Frauen sind damit im Durchschnitt von einer möglichen Abschaffung der Entfernungspauschale weniger betroffen.

Einfluss auf Wohnstandortentscheidungen kann aber unter Umständen der Wegfall der Entfernungspauschale bei (kinderlosen) Doppelverdienerhaushalten haben. Eine Ausrichtung der Wohnstandorte an zwei Arbeitsorten wird bei Doppelverdienerhaushalten mit Wegfall der lebenslangen Arbeitgeberbindung und bei unsicherer wirtschaftlicher Situation immer schwieriger. Bei niedrigen Mobilitätskosten (zusätzlich unterstützt durch die Entfernungspauschale) und hohen Wohnkosten, verhalten sich Haushalte ökonomisch rational, wenn sie die Wohnkosten bei hoher Standortqualität minimieren (suburbaner Raum) und weite Arbeitswege in Kauf nehmen (Grund für die steigende Zahl der kinderlosen Paare, die ins Umland ziehen?). Bei Doppelverdienerhaushalten ist der Steuerspareffekt der Entfernungspauschale (hohe Steuersätze) hoch. Hier könnten bei Wegfall der Entfernungspauschale Anreize für integriertere Wohnstandorte geschaffen werden.

### **5.2.2 Grundsteuerreform**

Unabhängig von der jeweiligen konkreten Ausgestaltung einer Grundsteuerreform (Bodenwertsteuer, Flächensteuer, Flächennutzungssteuer oder Kombinationen) haben die voraussichtlichen Effekte keine erkennbare Gender-Relevanz. Werden unbebaute Grundstücke stärker belastet, sind zwar Grundstücksspekulanten betroffen, aber das Geschlecht dürfte in dem Fall keine Rolle spielen. Werden Grundstücke in peripheren Lagen belastet und in zentralen Lagen entlastet, stützt es das Ziel einer konsequenten Innenentwicklung. Die möglicherweise stärkere Belastung von Eigentümerinnen mit geringen Einkommen in nicht zentralen Lagen ist durch entsprechende alternative Wohnangebote sowie durch organisatorischen Maßnahmen (Begleitung und Beratung, Umzugsmanagement) zu kompensieren.

### **5.2.3 Lenkung durch Kreditvergabe**

Nach der beschlossenen Abschaffung der Eigenheimzulage stehen in der Planspielphase II verbilligte Kredite für den Erwerb und Instandsetzung von bestehendem Wohneigentum zur Diskussion. Diese sind in jedem Fall positiv zu werten und steuerungsrelevant für alle Haushalte, die in der Stadt bleiben wollen und für die ein Umlandstandort eher eine „second-best-Lösung“ darstellt.

Zu diesen Personengruppen zählen insbesondere Alleinerziehende, allein stehende Frauen und jene Familien mit Kindern, in denen beide Elternteile erwerbstätig sind oder sein wollen und die auf eine gute Infrastrukturausstattung angewiesen sind. Darüber hinaus wird von Vertretern der

Stuttgarter Immobilienwirtschaft betont, dass Frauen in ihrer Kreditwürdigkeit von privaten Banken in der Regel schlechter bewertet werden. Sie könnten von einem Kreditprogramm der öffentlichen KfW-Bankengruppe profitieren.

Fraglich ist, ob ältere Menschen mit Kreditprogrammen motiviert werden können, ihre Immobilie im Umland zu verkaufen und in die Stadt zu ziehen. Sie werden das mobilisierte Vermögen wieder investieren, sich aber kaum neu verschulden. Sehr unwahrscheinlich ist auch eine Kreditanspruchnahme bei älteren Menschen ohne vorhandenem Immobilienvermögen. Geht man von den geringeren Einkommen allein stehender Rentnerinnen sowohl bei den Mieterinnen wie auch den Eigentümerinnen aus (vgl. Tabellen 5 und 6), ist der erwartete Steuerungseffekt eines Kreditprogramms insbesondere bei älteren Frauen gering. Vermutlich sind Steuerungseffekte über entsprechende qualitative Wohnangebote (Service, Betreuung, generationenübergreifend, Hausgemeinschaften etc.) wahrscheinlicher.



## 6. Mögliche Ansatzpunkte für das integrierte Handlungskonzept der StadtRegion Stuttgart

Welche Ansatzpunkte bietet das integrierte Handlungskonzept, um Gender Mainstreaming in konkreten Maßnahmen umzusetzen? In den Diskussionen mit den Akteuren der StadtRegion Stuttgart wurden drei Maßnahmen ausgewählt, in denen vielfältige Möglichkeiten bestehen, die anzusprechenden Zielgruppen zu präzisieren und neue Beratungsangebote einzurichten.

### *Informationsoffensive*

Durch eine Informationsoffensive sollen in der Federführung des Verband Region Stuttgart (VRS) sowie ausgewählter Verbandskommunen die Potenziale, Vorteile und Chancen der vorrangigen Innenentwicklung zielgruppengerecht aufgearbeitet und vermittelt werden. Die Kampagne richtet sich an drei Akteursgruppen: Kommunale und regionale Entscheidungsträger, Grundstückseigentümer sowie Bauwillige oder Wohnungssuchende.

In der Diskussion bestand Einigkeit darin, stärker als bisher auf die Nachfrageseite des Wohnens zu fokussieren und unter anderem lebensphasenbezogene Anforderungen und Angebote herauszuarbeiten. Bezogen auf die verschiedenen Adressaten der Kampagne sind für die Wohnungs- oder Immobiliennachfrager/-innen Informationen über die Wertentwicklung von Wohnimmobilien, über individuelle Mobilitätsfolgekosten (unter anderem Zweitwagen, Treibstoffkosten, Zeitaufwand) verschiedener Standorte etc. aufzuarbeiten.

Eine Verknüpfung der Maßnahmen der Informationsoffensive mit der Einrichtung einer Kompetenzstelle Innenentwicklung ist angestrebt.

### *Kompetenzstelle Innenentwicklung*

Durch die Einrichtung einer Kompetenzstelle Innenentwicklung beim Verband Region Stuttgart sollen insbesondere kleinere Gemeinden bei der Umsetzung von Vorhaben zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen unterstützt und beraten werden. Informationen zum zielgruppenspezifischen Wohnnachfrageverhalten sollen integriert werden.

Die Diskussionen zum Thema Gender Mainstreaming im Planspielworkshop führten zu einem veränderten Profil der Kompetenzstelle. Die Beratungsangebote sollen sich nicht mehr nur an die Gemeinden, sondern auch an Immobilieneigentümer/-innen und Wohnungsnachfrager/-innen richten. Gedacht ist an eine Verzahnung:

- einer regional agierenden Kompetenzstelle beim VRS, die in erster Linie Gemeinden bei Fragen der Innenentwicklung unterstützt und
- in den einzelnen Gemeinden zu installierende Beratungs- und Unterstützungsangebote für Immobilienanbieter/Wohnnachfrager

in separaten organisatorischen Strukturen.

Die lokalen Beratungs- und Informationsangebote könnten verschiedene niedrighschwellige und zielgruppenbezogene Leistungen (Wohnstandortberatung, Unterstützung von altengerechten Wohnprojekten, Kosten-Nutzen-Beratung verschiedener Wohnformen, Wohnungsaustauschbörse)

miteinander verknüpfen. Ein weiteres bedeutendes Handlungsfeld wird in der Beratung und Unterstützung von älteren Menschen bei der Verwirklichung altengerechter Wohnens gesehen. Um den Umzugsstau in zu groß gewordenen Wohnungen oder Häusern zu vermeiden, sind bzw. Unterstützungsangebote zur Bildung von Interessengruppen für Altenwohnen bzw. Mehrgenerationenwohnen wichtige Maßnahmen.

Als mögliches Beispiel für die Struktur und Organisation eines Beratungs- und Unterstützungsangebots für Immobilien-/Wohnnachfrager wird das unabhängige Energieberatungszentrum in der Landeshauptstadt Stuttgart genannt. Weitere Akteure und Unterstützer sind für die Umsetzung zu gewinnen und einzubinden.

Zur Realisierung solcher Angebote müsste sich darüber hinaus die Informationsbasis in der Region verbessern. Erforderlich wäre beispielsweise die regionale Auswertung von der geschlechterdifferenzierten Mikrozensusdaten sowie eine genauere Ermittlung von zielgruppenspezifischen Wegzugs-/Zuzugsmotiven in der Region.

#### *Mobilisierung kleinteiliger Flächenpotenziale*

Im Rahmen eines kooperativen Pilotprojekts zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Grundstücksbesitzerverein Haus und Grund e.V. sollen kleinteilige Flächenpotenziale arrondiert und für eine bauliche Nutzung mobilisiert werden.

Die Aktivierung von Grundstücksrestflächen scheidet häufig an individuellen Gründen oder Bedenken von Grundstückseigentümern. Eine erhebliche Anzahl der Grundstückseigentümer ist auch nach den Erfahrungen der Stuttgarter Vertreter der Immobilienwirtschaft weiblich, älter und allein stehend. Dies erfordert spezifische Kontakt- und Beratungsangebote. Wichtig sind persönliche und vertrauensbildende Maßnahmen. Derartige Leistungen sind zwar in kleineren Gemeinden, nicht jedoch in großen Städten von der Stadtverwaltung zu erbringen. Der Grundbesitzerverein Haus und Grund e.V. genießt bereits das Vertrauen vieler Mitglieder, unter anderem auch vieler älterer Immobilieneigentümerinnen und ist damit ein geeigneter Kooperationspartner. Weitere Multiplikatoren sollen im Rahmen des Kooperationsprojektes angesprochen werden. Gedacht ist an kirchliche/diakonische Einrichtungen oder Seniorentreffs, evtl. in ländlichen Gemeinden auch der Landfrauenverband.

Die Umsetzung dieses Vorhabens in einem ausgewählten Stuttgarter Sanierungsgebiet ist für 2006 geplant. Die Ergebnisse könnten wichtige Kriterien für die individuelle Ansprache der Grundstückseigentümerinnen und bisher unerkannte Erfolgsfaktoren in der Mobilisierung von Grundstücken liefern.

## 7. Empfehlungen

Wichtige flächenpolitisch relevante gesellschaftliche Trends der Alterung und Individualisierung sind ursächlich mit den Geschlechterrollen verbunden. In der Analyse sowie in der Diskussion mit den lokalen Akteuren in der Planspielregion Stuttgart konnte aufgezeigt werden, dass eine geschlechterdifferenzierte Analyse von Flächenverbrauch und Flächennutzung neue Erkenntnisse und damit neue Handlungsoptionen eröffnet. Eine weitere und intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema Gender und Flächenkreislaufwirtschaft erfordert jedoch nach Einschätzung der befragten Akteure in Stuttgart eine Unterstützung von außen. Damit ist eine verbesserte Datenbasis (siehe unten), die systematische Verankerung von Gleichstellungszielen in zukünftigen Förderprogrammen und Forschungsvorhaben sowie die externe Begleitung notwendiger Modellvorhaben wie z.B. der Kompetenzstelle Innenentwicklung gemeint.

Insgesamt ist die Informationsbasis deutlich zu verbessern. Die vorliegenden Auswertungen vorhandener Datenbestände sind ein erster Schritt, dem jedoch noch weitere folgen müssen. Erforderlich sind geschlechterdifferenzierte, vertiefende und regionalisierte Auswertungen vorhandener Datenbestände (Mikrozensus, SOEP, EVS). Forschungsbedarf zeigt sich in vielerlei Hinsicht zu den Entscheidungskriterien/Motiven der Wohnstandortwahl von privaten Haushalten. Hier ist der Entscheidungsprozess insbesondere von Doppelverdienerhaushalten, älteren Menschen, (älteren) allein stehenden Frauen von Interesse.

Die Flächenkreislaufwirtschaft setzt bislang auf ein angebotsorientiertes Flächenmanagement. Akteure und Zielgruppen sind in erster Linie öffentliche Verwaltungen. Nachfrageorientierte Instrumente (informativische, organisatorische Maßnahmen), die das Wohnstandortverhalten oder die Wohnungsnachfrage direkt beeinflussen, sind in Zukunft stärker zu gewichten.

Um Gemeinden und andere Akteure zu motivieren, solche „Soft-policy-Maßnahmen“ (Wohnberatung, Tauschbörsen, Umzugsmanagement) umzusetzen, sind Pilotprojekte zu unterstützen, aber auch „gute Beispiele“ laufender Projekte (z.B. Bauberatung in Leipzig, Neubürgerberatung in Bremen) zu dokumentieren. Die Wirkungen dieser informativischen und organisatorischen Maßnahmen auf die Flächennachfrage und den Flächenverbrauch sind wissenschaftlich zu begleiten und zu quantifizieren.

Die Alterung unserer Gesellschaft wird zukünftig den Wohnflächenverbrauch weiter anwachsen lassen. Maßnahmen der lebenszyklusorientierten Nutzung des Wohnungsbestandes können viel zu einer Reduzierung der Wohnflächennachfrage beitragen. Hierzu sind einzelne Quartiere umzubauen oder nachzurüsten. Die Identifizierung von Gebieten mit besonderem demografischem Handlungsbedarf (Verjüngungspotenzial/altengerechter Umbau des Wohnungs- und Infrastrukturbestandes) hilft, öffentliche und private Investitionen zu lenken.

Deutlich wurde, dass es den „Grundstückseigentümer“ nicht gibt. Vielmehr ist zu vermuten, dass man in einer hohen Zahl auf Grundstückseigentümerinnen trifft. Zweifel sind berechtigt, ob Brachflächen-, Bauland- und Baulückenkataster, Internet- und Messeauftritte den notwendigen Adressatenkreis zur Mobilisierung von Innenbereichsflächen ansprechen. Zu empfehlen ist deshalb die Adressatenkreise auf der Seite der öffentlichen Akteure (Verwaltungen), der Grundstücksbesitzer und der Immobilien- und Wohnungsnachfrager auch nach Geschlecht stärker zu differenzieren. Einzelne Maßnahmen sind auf die jeweiligen Zielgruppen abstimmen.



## Anhang

Tabelle 1: Anzahl der Einpersonenhaushalten in der Bundesrepublik Deutschland nach Alter und Geschlecht\*

	Hauptmieterhaushalte			Eigentümer		
	Männlich in Tsd.	Weiblich in Tsd.	Insgesamt in Tsd.	Männlich in Tsd.	Weiblich in Tsd.	Insgesamt in Tsd.
unter 30 Jahre	899	813	1.712	58	33	91
30 bis 39 Jahre	1.149	597	1.746	219	84	303
40 bis 49 Jahre	734	429	1.163	228	118	347
50 bis 64 Jahre	674	896	1.569	337	458	795
65 bis 74 Jahre	288	949	1.237	210	581	791
75 und mehr Jahre	233	1.517	1.751	178	820	998
Insgesamt	3.977	5.201	9.178	1.230	2.094	3.325
Alle Haushalte insgesamt	12.182	7.723	19.905	11.874	3.255	15.128

\*Quelle: Mikrozensus 2002, Sonderauswertung, Berechnungen des BBR.

Tabelle 2: Pro-Kopf-Wohnflächen nach Haushaltstyp, Wohnstatus und Geschlecht des Haupteinkommensbeziehers\*

<b>Gewichtet, ohne sonstige Haushalte</b>									
	Haupteinkommensbezieher			Haupteinkommensbezieher			Haupteinkommensbezieher		
	Männlich	Weiblich	Insgesamt	Männlich	Weiblich	Insgesamt	Männlich	Weiblich	Insgesamt
Einpersonenhaushalt	94,6	91,3	92,5	53,5	57,1	55,8	63,6	65,9	65,1
Alleinerziehende	52,8	47,1	48,1	34,4	32,0	32,2	42,5	35,5	36,2
Paar ohne Kinder	59,4	56,5	59,1	37,8	36,9	37,6	50,0	44,6	49,1
Paar mit Kindern	36,1	36,2	36,1	25,9	25,7	25,9	32,6	31,3	32,4
Insgesamt	51,9	72,3	56,8	39,8	49,3	44,2	46,2	56,0	49,8
<b>Absolute Fallzahlen</b>									
	Mieter			Eigentümer					
	1. Person – Geschlecht			1. Person – Geschlecht					
	Männlich	Weiblich	Insgesamt	Männlich	Weiblich	Insgesamt			
Einpersonenhaushalt	3.475.287	5.981.269	9.456.556	1.133.287	2.072.726	3.206.014			
Alleinerziehende	103.815	1.369.791	1.473.606	81.951	408.885	490.836			
Paar ohne Kinder	3.787.451	969.039	4.756.490	4.859.928	626.157	5.486.085			
Paar mit Kindern	2.859.734	466.506	3.326.240	5.392.071	525.417	5.917.488			
Insgesamt	10.226.287	8.786.605	19.012.892	11.467.238	3.633.185	15.100.423			

\*Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2003, Berechnungen des BBR.

Tabelle 3: Wohnfläche von Einpersonenhaushalten (Hauptmietern) in Deutschland\*

Wohnfläche in qm	Zahl der Haushalte insgesamt in Tsd.	Weiblich		Männlich	
		in Tsd.	in Prozent	in Tsd.	in Prozent
unter 40	1.380	585	11	795	20
40 – 59	3.869	2.246	43	1.623	41
60 – 79	2.700	1.647	32	1.053	26
80 – 99	811	490	9	321	8
100 – 120	251	146	3	105	3
mehr als 120	167	87	2	80	2
Summe	9.178	5.201	100	3.977	100

\*Quelle: *Mikrozensus Zusatzerhebung 2002, eigene Berechnung.*

Tabelle 4: Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohneinheit in Quadratmeter\*

Haushaltstyp	Wohneinheit		
	Insgesamt	Eigentümer	Mieter
Einpersonenhaushalt	67,5	92,8	58,4
davon weiblich	69	91,8	59,7
Zweipersonenhaushalt	93,2	112,7	74,4
Haushalt mit Kind(ern)	108,7	132,3	86,7
Alle Haushalte	90,0	116	70,3

\*Quelle: *Mikrozensus Zusatzerhebung 2002, eigene Berechnung.*

Tabelle 5: Einpersonenhaushalte nach Eigentum, Nettoeinkommen und Geschlecht in Deutschland\*

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen	Zahl der Haushalte insgesamt in Tsd.	Weiblich		Männlich	
		in Tsd.	in Prozent	in Tsd.	in Prozent
Insgesamt	3.325	2.091	100	1.234	100
unter 700 Euro	386	288	14	98	8
700 – 1.099 Euro	800	596	28	204	17
1.100 – 1.499 Euro	853	535	26	318	26
1.500 – 1.999 Euro	514	284	14	230	18
2.000 – 3.200 Euro	432	217	10	215	17
mehr als 3.200 Euro	147	50	2	97	8
Sonstige	193	121	6	72	6

\*Quelle: *Mikrozensus-Zusatzauswertung 2002, eigene Berechnung.*

Tabelle 6: Einpersonenhaushalte nach Hauptmieter, Nettoeinkommen und Geschlecht in Deutschland\*

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen	Zahl der Haushalte insgesamt in Tsd.	Weiblich		Männlich	
		in Tsd.	in Prozent	in Tsd.	in Prozent
Insgesamt	9.178	5.201 <sup>1</sup>		3.977**	
unter 700 Euro	1812	1.017	20	795	20
700 – 1.099 Euro	2.545	1.693	33	852	21
1.100 – 1.499 Euro	2.388	1.374	26	1.014	25
1.500 – 1.999 Euro	1.159	552	11	607	15
2.000 – 3.200 Euro	709	291	6	418	11
mehr als 3.200 Euro	210	52	1	158	4
Sonstige	355	218	4	137	3

\*Quelle: Mikrozensus Zusatzerhebung 2002, eigene Berechnung.

<sup>1</sup> Vier Haushalte konnten nicht zugeordnet werden.

Tabelle 7: Eigentümerquoten von Einpersonenhaushalten nach Alter und Geschlecht in Prozent\*

	Eigentümerquote					
	Früheres Bundesgebiet			Neue Bundesländer		
	Männlich	Weiblich	Insgesamt	Männlich	Weiblich	Insgesamt
unter 30 Jahre	7	4	5	4	2	3
30 bis 39 Jahre	16	13	15	14	7	13
40 bis 49 Jahre	25	23	24	20	15	18
50 bis 64 Jahre	35	37	36	25	21	22
65 bis 74 Jahre	44	43	43	30	20	22
75 und mehr Jahre	47	39	40	26	17	18
Insgesamt	26	31	29	17	16	16
Alle Haushalte insgesamt	51	32	45	42	21	35

\*Quelle: Mikrozensus 2002, Sonderauswertung, Berechnungen BBR.

Haushaltsvorstand nach der Definition des Mikrozensus ist bei Paaren automatisch der Mann. Die Zahlen der Haushalte insgesamt sind unter diesem Vorbehalten zu werten.

Tabelle 8: Eigentümerquoten nach Haushaltstypen in Deutschland\*

Haushaltstypen	Zahl der Haushalte insgesamt in Tsd.	Eigentümer		Eigentümer nur früheres Bundesgebiet	
		in Tsd.	in Prozent	in Tsd.	in Prozent
Einpersonenhaushalte	13.148	3.325	25	2.956	27
davon männlich	5.544	1.231	22	1.073	23
davon weiblich	7.604	2.094	27	1.883	30
Haushalte mit Kind(ern)	8.462	4.032	48	3.363	49
Haushalte ohne Kinder	27.411	11.096	40	9.511	43
Haushalte insgesamt	35.873	15.128	42	29.203	44
Alleinerziehende			18 <sup>1</sup>		

\*Quelle: EVS 2003.

1 Mikrozensus Zusatzerhebung 2002.

Tabelle 9: Beschäftigungsrate Frauen nach verschiedenen Siedlungsstrukturtypen\*

Beschäftigtenquote Frauen (2001)	svB Frauen je 1.000 erwerbsfähige Frauen	Entwicklung 95-01	Frauen je 100 svBeschäftigte
Bundesrepublik	450	1,1	44,5
Kernstädte (Grundtyp 1)	580	1,3	45,1
Hoch verdichtete Kreise	369	5,3	41,3
Verdichtete Kreise	369	1,8	44,8
Stuttgart (Stadt)	763	4,3	43,3
Kreis Böblingen	461	6,3	35,8
Kreis Göppingen	419	-3,5	43,9
Rems-Murr-Kreis	408	1,4	43,3
Kreis Ludwigsburg	412	2,0	41,7
Kreis Esslingen	433	-0,3	40,4

\*Quelle: BBR 2003, Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden.

## Literatur

- Aring, Jürgen, und Günter Herfert* (2001). Neue Muster der Wohnsuburbanisierung, in: Klaus Brake, Jens S. Dangschat und Günter Herfert (Hrsg.), *Suburbanisierung in Deutschland*, Opladen, S. 43-56.
- Bauer, Uta* (2004), Positionspapier zum Fortschrittsbericht der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Flächenverbrauch aus Geschlechterperspektive“. [www.genanet.de/fileadmin/downloads/Positionspapiere/Flaechenverbrauch.pdf](http://www.genanet.de/fileadmin/downloads/Positionspapiere/Flaechenverbrauch.pdf).
- Bauer, Uta, Christian Holz-Rau und Joachim Scheiner* (2005), Standortpräferenzen, intraregionale Wanderungen und Verkehrsverhalten. Ergebnisse einer Haushaltsbefragung in der Region Dresden, in: *Raumforschung und Raumordnung*, Jg.63, H. 4, S. 266-278.
- Bauer, Uta, u.a.* (2006), Beratungsangebote zur Verwirklichung verkehrseffizienter Regionen, in: J.-M. Gutsche und E. Kutter (Hrsg.), *Mobilität in Stadtregionen*, Berlin, S. 89-120.
- Bauer, Uta, u.a.* (2006), Erfordernisse der Umsetzung akteursorientierter Beratung, in: J.-M. Gutsche und E. Kutter (Hrsg.), *Mobilität in Stadtregionen*, Berlin, S. 127-147.
- Baumann, Dorothee, u.a.* (2004), Aufwachsen in Stadtquartieren zwischen Autonomie und Integration, in: Heike Brandt, Helmut Holzapfel und Ilka Hopmeier (Hrsg.), *EVALO – Eröffnung von Anpassungsfähigkeit für Lebendige Orte*, Endbericht Gesamtprojekt, Kassel, S. 183-206.
- Bock, Stephanie* (2004), Gender Mainstreaming in der Flächenpolitik, Expertise im Rahmen des ExWoSt-Vorhabens „Fläche im Kreis“.
- Brühl, Hasso, u.a.* (2005), *Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance?*, Berlin (Difu-Beiträge zur Stadtforschung, Bd. 41).
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend* (2005), *Datenreport zur Gleichstellung von Frauen und Männern in der Bundesrepublik*, Bonn.
- Kloas, J., und H. Kuhfeld* (2003), Entfernungspauschale: Bezieher hoher Einkommen begünstigt. Aktuelle Ergebnisse zum Verkehrsverhalten privater Haushalte, Berlin (Wochenbericht des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung, Nr. 42/03).
- Ehrenbrusthoff, Nadine* (2005), *Die Innenstadt als Wohnstandort für Familien*. Diplomarbeit an der HU-Berlin.
- Heinze/Eichener/Naegele/Bucksteg/Schauerte* (1997), *Neue Wohnung auch im Alter*. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft, Darmstadt.
- Heyer, Corinna, und Heiri Leuthold* (2004), *Segregation und Umzüge in der Stadt und Agglomeration Zürich*, Zürich.
- Jaeger, Carlo* (1992), *Das Dilemma der modernen Stadt*, Berlin.
- Scheiner, Joachim* (2006), Erklärungsmodelle der Wohnmobilität: die Rolle von Lebensstil, Lebenslage und Wohnsituation, in: Beckmann/Hesse/Holz-Rau/Hunecke (Hrsg.), *StadtLeben – Wohnen, Mobilität und Lebensstil*, Wiesbaden, S.112-24.
- Stadt Köln (Hrsg.)* (2003), *Das Wanderungsgeschehen in Köln*, in: *Kölner Statistische Nachrichten*, H. 9.
- Statistisches Bundesamt* (2002), *Bautätigkeit und Wohnen – Mikrozensus Zusatzerhebung 2002*. Bestand und Struktur der Wohneinheiten, Wohnsituation der Haushalte, Bonn.

*Statistisches Bundesamt (2005), Leben und Arbeiten in Deutschland. Ergebnisse des Mikrozensus 2004, Bonn.*

*Statistisches Bundesamt (2005), Pressemitteilung vom 7. März.*

**Teilnehmer und Teilnehmerinnen der informellen Diskussion „Gender Mainstreaming in der Flächenkreislaufwirtschaft“ am 3.4.06**

*Uta Bauer*

Büro für integrierte Planung, Berlin

*Dr. Stephanie Bock*

Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

*Sanja Erden*

Stadt Ostfildern

*Stefan Flaig*

BUND, NABU

*Claudia Geiser*

Genderbeauftragte beim Verband Region Stuttgart

*Kristina Hinds*

Stadt Filderstadt

*Monika Kunz*

FrauenRatschlag e.V.

*Thomas Preuß*

Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

*Jörg W. Schaible*

Jörg W. Schaible Immobilienberatung e.K., Leonberg

*Dirk Scharbau*

Stadt Ostfildern

*Ulrich Schön*

Verband Region Stuttgart

*Robert Schulze Dieckhoff,*

Stadt Stuttgart

*Britta Steinerstauch*

Stadt Filderstadt

**Teilnehmer und Teilnehmerinnen Planspielworkshop StadtRegion Stuttgart am 4.4.2006**

*Jürgen Brune*

Stadt Filderstadt

*Dr. Arno Bunzel*

Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

*Dr. Fabian Dosch*

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn

*Sanja Erden*  
Stadt Ostfildern

*Stefan Flaig*  
BUND, NABU

*Cornelia Kästle*  
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Betriebswirtschaft, Agrarförderung und Strukturentwicklung

*Monika Kunz*  
FrauenRatschlag e.V.

*Matthias Lutz*  
Wirtschaftsförderung Region Stuttgart e.V. (teilweise)

*Günter Konieczny*  
Haus und Grund Stuttgart

*Thomas Preuß*  
Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

*Jörg W. Schaible*  
Jörg W. Schaible Immobilienberatung e.K., Leonberg

*Dirk Scharbau*  
Stadt Ostfildern

*Ulrich Schön*  
Verband Region Stuttgart

*Robert Schulze Dieckhoff*  
Stadt Stuttgart

*Britta Steinerstauch*  
Stadt Filderstadt