

Das Wohngebiet am Südhang des Erlanger Burgberges

Wandlungen von Sozialstruktur und Baubestand in den letzten hundert Jahren*

von

GABRIELE MARTEN

Mit 4 Bildern und 1 Kartenbeilage

Das Wohnviertel am Südabhang des Erlanger Burgberges, genauer gesagt: das Gebiet zwischen der Burgbergstraße im Norden und Nordosten, der Rathsbberger Straße und An den Kellern im Süden und dem Pfaffweg im Westen, weist schon allein von seiner Physiognomie her eine sehr heterogene Struktur auf. Diese ist durch das räumliche Nebeneinander verschiedener Entwicklungsstadien bedingt. Im folgenden sei der Versuch unternommen, in gebotener Kürze die starken Umgestaltungsprozesse der letzten hundert Jahre zu skizzieren, die zu dem heutigen Erscheinungsbild als momentanem Endzustand geführt haben. Gleichzeitig soll versucht werden, in den einzelnen Phasen der Entwicklung Zusammenhänge zwischen den Veränderungen der Bausubstanz und der sozialen Schichtung aufzuzeigen.

1. Das Bild des Burgberges bis zum Beginn der Bebauung

Vor der Erschließung durch Wohnbebauung lagen am Burgberg-Südabhang zahlreiche Gärten von Erlanger Bürgern, in denen teilweise auch Weinbau betrieben wurde. Vereinzelt noch heute erhaltene Gartenhäuschen stellten die einzige Bebauungsform dar. Die herrliche Lage mit dem Blick auf die Stadt rühmten nicht nur so bedeutende Persönlichkeiten wie der Kirchenhistoriker Karl von Hase und der Dichter August von Platen; auch Erlanger Studenten, die sich im Sommer häufig in den Gartenhäuschen einmieteten, wußten sie zu schätzen.

Außer den Gärten befanden sich vor allem im westlichen Teil des Burgberges mehrere Sandsteinbrüche, die das Material zum Wiederaufbau der Altstadt nach dem Brand von 1706 und teilweise auch zur Errichtung der Neustadt lie-

*) Zusammenfassung einer Staatsexamensarbeit, die am Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg im Jahre 1978 abgeschlossen wurde.

An dieser Stelle sei verschiedenen Ämtern der Stadt Erlangen und den interviewten Hausbesitzern für die freundlich gewährte Unterstützung herzlicher Dank gesagt.

ferten. Aber schon bald wurde die Abbautätigkeit wieder eingestellt, da die Erlanger Bürger eine Zerstörung ihrer Gärten als Folge des Steinbrechens und der dadurch ausgelösten Bergrutsche befürchteten.

In die Zeit vor dem Einsetzen der Bebauung fällt auch die Anlage der noch heute für den Burgberg so charakteristischen Felsenkeller. Sie entstanden zum größten Teil in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, nachdem die produktionstechnische Umstellung von obergärigem auf untergäriges Bier eine längere Lagerung bei niedrigeren Temperaturen erforderlich gemacht hatte. Daneben erfüllten die meisten Keller als sogenannte Sommerkeller noch eine weitere Funktion: Sie dienten während des Sommers als Ausschankstätte.

Während der Burgberg somit lange Zeit nicht viel mehr als eine grüne Kulisse der Stadt darstellte, wurde in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts mit dem Bau der ersten Wohnhäuser ein Prozeß in Gang gesetzt, in dessen Verlauf der größte Teil des Südhanges aufgesiedelt wurde und ein nahezu geschlossenes Wohnviertel entstand.

2. Die Entwicklung des Burgbergwohnviertels in seiner Sozialstruktur und deren siedlungsgeographischer Ausprägung

1890

a) Das Burgbergwohngebiet im Jahr 1890: soziale Schichtung

Als Ausgangspunkt der weiteren Entwicklung sei das Jahr 1890 gewählt. Zu diesem Zeitpunkt dürften am Burgberg etwa 23 Häuser gestanden haben, die in der Hauptsache von Garten- und Steinbruchinhabern errichtet worden waren.

Bei der Aufgliederung der damaligen Wohnbevölkerung in die Berufsgruppen der ungelernten Arbeiter, Facharbeiter, einfachen Angestellten und Beamten, der mittleren Angestellten und Beamten, der leitenden Angestellten und Beamten, der kleinen Selbständigen und der freien Berufe und Unternehmer nehmen die kleinen Selbständigen den größten Prozentsatz ein. Eine relativ große Gruppe bilden auch die Facharbeiter. Die Einordnung der Anteile der einzelnen Berufskategorien in ein dreigliedriges Schichtungsmodell ergibt für das Jahr 1890 ein Verhältnis soziale Grundsicht A (einfache Angestellte, Beamte; ungelernte Arbeiter): soziale Mittelschicht (mittlere Angestellte, Beamte; Facharbeiter; kleine Selbständige): soziale Oberschicht (leitende Angestellte, Beamte; freie Berufe, Unternehmer) von 13,9 % : 66,6 % : 19,5 %. Demnach war das Wohngebiet am Burgberg bemerkenswerterweise in seinen Anfängen keineswegs ein Wohnviertel der oberen Gesellschaftsschichten, wie

allgemein angenommen wird. Es dominierte vielmehr die soziale Mittelschicht. Dabei muß jedoch berücksichtigt werden, daß in Erlangen eine sogenannte Oberschicht damals ohnehin nicht stark ausgeprägt war. Die wenigen Angehörigen höherer Sozialgruppen zogen es verständlicherweise vor, in der Altstadt zu wohnen, schon allein weil die Wasserversorgung am Burgberg noch nicht gesichert war.

b) *Das Burgbergwohnggebiet im Jahr 1890: siedlungsgeographische Ausprägung*
(Kartenbeilage)

Die Gebäudeverteilung läßt in der Anfangsphase der baulichen Entwicklung eine deutliche Konzentration der Bebauung im äußersten Westen des Burgberges, etwa im Bereich des heutigen Böttigersteiges und des Pfaffweges, erkennen. Am übrigen Südabhang des Burgberges liegen nur sehr wenige Häuser weit verstreut. Dieses Verteilungsmuster stellt in seinen Relationen beinahe eine Umkehrung der heutigen Verhältnisse dar, was leicht zu erklären ist. Der Osten des Burgberges erfuhr nach dem Ausbau der Rathsberger Straße und der Burgbergstraße um die Jahrhundertwende bis zur Gegenwart eine enorme Verdichtung der Bebauung. Demgegenüber sind im westlichen Teil des Burgberges aufgrund der unzureichenden verkehrsmäßigen Erschließung und der ungünstigen topographischen und geologischen Voraussetzungen nur relativ wenige Häuser errichtet worden, ja es trat sogar eine Verringerung des Baubestands durch Abbruchvorgänge ein. Dies erklärt sich aus dem in diesem Bereich befindlichen weit verzweigten Kellersystem mit teilweise eingestürzten oder einsturzgefährdeten Kellergängen.

Der hauptsächlich am Burgberg verwendete Bautypus der Zeit bis 1890 dürfte das schlichte eingeschossige Ein- bis Zweifamilienhaus gewesen sein. Die Zahl der Villen war damals noch sehr gering. Damit spiegelt sich 1890 im Baubestand des Burgberggebietes bis zu einem gewissen Grad die Sozialstruktur seiner Bewohner wider. Die überwiegende Wohnhausform läßt ein Vorherrschen der Mittelschicht in der Bewohnerschaft annehmen, was durch den für sie errechneten Rang in der sozialen Schichtung bestätigt wird. Andererseits entspricht die geringe Zahl der Villen, d. h. des für die Oberschicht charakteristischen Bautypus, dem für diese soziale Schicht ermittelten geringen Prozentanteil.

Die Untersuchung der Parzellenstruktur sollte Antwort auf die Frage geben, inwieweit die einzelnen Verbauungsperioden verschiedene charakteristische Parzellentypen hervorgebracht haben. Dabei konnte für das Jahr 1890 eine interessante Feststellung gemacht werden. Obwohl der Burgbergabhang bereits von dem Prozeß der Umwandlung in ein Wohngebiet erfaßt worden ist,

blieb die ursprüngliche Aufteilung des Burgberges in Parzellen bis dahin unverändert. Die Größe der Grundstücke liegt zwischen 2000 und 5000 qm. Die Parzellenstruktur ist demnach noch nicht die einer Wohnbebauung, sondern gleicht vielmehr der einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

1890–1920

c) Wandel des Burgberggebietes zum vornehmsten Wohnviertel Erlangens bis zum Jahr 1920: Änderungen in der Sozialstruktur

Der Ausbau des Burgbergwohngebietes bis zum Jahr 1920 brachte neben der Vervierfachung der Bewohnerzahl auch erhebliche Veränderungen in der sozialen Schichtung mit sich. Die Gruppe der ungelerten Arbeiter hat ebenso wie die der Facharbeiter zwischen 1890 und 1920 enorme Einbußen erlitten. Demgegenüber ist die Gesamtgruppe der Angestellten und Beamten in den 30 Jahren beträchtlich gewachsen, wobei die Sparte der leitenden Angestellten und Beamten am stärksten zunahm. Sie stellen nach den freien Berufen und Unternehmern die zweitgrößte Berufsgruppe am Burgberg dar. Aufgrund dieser Verschiebungen ergibt sich für das Jahr 1920 eine Relation soziale Grundschicht A: soziale Mittelschicht: soziale Oberschicht von 14,9 % : 34,1 % : 51%. Die führende Stellung wird nicht mehr von der Mittelschicht eingenommen, sondern von der Oberschicht. Das Burgberggebiet hat somit in 30 Jahren seinen Charakter grundlegend verändert. 1890 noch überwiegend von „kleinen Leuten“ bewohnt, hat es sich bis 1920 zu einem ausgesprochenen Wohnviertel der „oberen Hundert“ entwickelt. Dies gilt im wesentlichen für die Burgbergstraße und die Rathsberger Straße, in denen 1920 die Oberschicht, verglichen mit dem gesamten Burgberggebiet, prozentual am stärksten vertreten ist. Da gerade diese beiden Straßen nach der Jahrhundertwende eine enorme Zunahme ihrer Bewohner zu verzeichnen hatten, ist die hohe Quote der Oberschicht nicht auf einen Austausch von Gesellschaftsschichten zurückzuführen, sondern primär durch den Zuzug sozial höher stehender Berufsgruppen bedingt.

d) Wandel des Burgberggebietes zum vornehmsten Wohnviertel Erlangens bis zum Jahr 1920: siedlungsgeographische Veränderungen (Kartenbeilage)

In dem Zeitraum von 1890 bis 1920 erfuhr der Burgberg insgesamt eine erhebliche Verdichtung der bis dahin ausgesprochen lockeren Bebauung. Ein entscheidender Faktor, der den Burgberg als Wohngebiet attraktiver machte, war die Errichtung des Wasserturms im Jahr 1905. Das vorher recht schwierige Problem der Wasserversorgung war nun gelöst. Die stürmische Bauentwicklung konzentrierte sich im wesentlichen auf drei Schwerpunkte im östlichen

Teil des Burgbergabhangs: den heutigen Welsweg und die untere Rathsberger Straße, deren gesamter Gebäudebestand bis auf eine Ausnahme aus der spätgründerzeitlichen Ausbauphase bis 1920 stammt; sowie die obere Rathsberger Straße.

Der Wandel des Burgberggebietes zu einem exklusiven Wohnviertel der obersten Gesellschaftsschichten zeigte sich natürlich auch im äußeren Erscheinungsbild. Die meisten der Villen und Großvillen, die dem Burgberg heute noch ein eigenes Gepräge verleihen, wurden in dieser Bauperiode errichtet (Bild 1 u. 2). Universitätsprofessoren, Industrielle, höhere Beamte und Privatiers waren es, die sich damals am Burgberg meist inmitten großer Parks villenartige Wohngebäude unterschiedlichen Stils bauen ließen. Im Hinblick auf die Grundprinzipien ihrer architektonischen Gestaltung lassen sich zwei Bauperioden unterscheiden. Die stark individuelle stilistische Ausprägung der Villen aus den neunziger Jahren äußert sich im wechselnden Auftreten von Stuckornamentik, Risaliten, Erkern und in einer auffälligen Dachzergliederung. Der Übergang zum Jugendstil in den ersten Jahren nach der Jahrhundertwende brachte eine regelhaftere Ausgestaltung der Baukörper mit sich. Als Dachkonstruktion herrscht die des einfachen oder gebrochenen Walmdaches vor. Der Grundriß tendiert immer stärker der klaren Rechteckform zu.



Bild 1. Spätgründerzeitliche Villa im Erlanger Burgbergwohnviertel, Rathsberger Straße 14 (10. 7. 1978)



Bild 2. Spätgründerzeitliche Villa im Erlanger Burgbergwohnviertel, Rathsberger Straße 32 (10. 7. 1978)

Neben der bevorzugten Verwendung der Villenbauweise ist für den genannten Entwicklungsabschnitt des Burgbergwohngebietes das erstmalige Auftreten der Mietvilla charakteristisch. Sie ist äußerlich durch generell villenmäßige Strukturelemente gekennzeichnet, wird aber von mehreren Mietparteien etagenweise bewohnt, die ihrer sozialen Stellung nach meist der Mittel- und Oberschicht angehören. Solche schon primär als Mietvillen konzipierte Häuser entstanden besonders am heutigen Welsweg.

Der Vergleich der Entwicklung im unteren und oberen Teil der Rathsberger Straße, die ja das Schwergewicht des Ausbaus zwischen 1890 und 1920 trug, ergibt einen auffälligen Unterschied sowohl im Hinblick auf die soziale Schichtung der Bewohner als auch auf den Baubestand. Während von den Bewohnern der unteren Rathsberger Straße bis zur Einmündung des Staffelmweges nur etwas mehr als die Hälfte der Oberschicht zuzuordnen war, betrug der entsprechende Anteil in der oberen Rathsberger Straße mehr als drei Viertel. Der Prozentsatz der villenartigen Gebäude lag im oberen Bereich ebenfalls erheblich über dem des unteren Teils. So konnte auch für das Jahr 1920 wieder die Annahme bestätigt werden, daß sich das Überwiegen einer sozialen Schicht in der Bewohnerschaft im Siedlungsbild in Form eines verstärkten Auftretens der für diesen Bevölkerungsteil charakteristischen Bautypen niederschlägt.

Die Entstehung des vornehmen Wohnviertels am Burgberg läßt sich folgendermaßen erklären: Die gesunde und ruhige periphere Wohnlage am Burgberg mit dem herrlichen Blick auf die Stadt bewirkte schon früh relativ hohe Grundstückspreise und führte folglich zur Ansiedlung von kapitalkräftigen und damit in der Regel sozial höher stehenden Bevölkerungsteilen. Sobald sich erst einmal ein Villenviertel zumindest ansatzweise ausgebildet hat, macht sich aufgrund der Sozialstruktur der Bewohner und der Bauart der Häuser eine selektive Wirkung in bezug auf die weitere Entwicklung bemerkbar. Im Verlauf des als „Segregation“ bezeichneten Prozesses wird der Zuzug sozial tiefer stehender Bewohner gebremst, während andererseits der Zuzug gleichrangiger Bevölkerungsgruppen gefördert wird. Die Ausbildung eines Villenviertels am Stadtrand Erlangens wurde durch einen weiteren Faktor beeinflusst: Zur damaligen Zeit waren Angehörige der Mittel- und Unterschicht aufgrund fehlender öffentlicher Verkehrsmittel gezwungen, in der Nähe des Arbeitsplatzes zu wohnen. Nur die Oberschicht konnte sich eine größere Entfernung zur Arbeitsstätte leisten.

Der sich vor allem auf den östlichen Teil konzentrierende Ausbau des Burgbergwohngebietes bis 1920 war dort mit einer Veränderung der Parzellen- und Besitzstruktur verbunden. Im westlichen Bereich hingegen bis zum heutigen Enkesteig blieb das Grundstücksmuster relativ konstant, was im wesentlichen auch für die Folgezeit gilt. Im Zusammenhang mit der starken Bautätigkeit an der Rathsberger Straße fand hier durch Verkauf einzelner Bauplätze aus jeweils einem Grundstück eine Zersplitterung in senkrecht zur Straße verlaufende Langstreifen statt. Ferner ist im Parzellengefüge des Jahres 1920 bereits die weitere Entwicklung angedeutet. Die Aufteilung damals noch unbebauter Grundstücke kann als Vorankündigung der nach dem ersten Weltkrieg in verstärktem Maße einsetzenden Bautätigkeit gewertet werden.

1920–1952

e) Veränderungen in der Zwischen- und Nachkriegszeit bis 1952: Bevölkerungszunahme und Wandel der Sozialstruktur

Erlangen erlebte in der Nachkriegszeit, bedingt durch den Flüchtlingszustrom, eine gewaltige Bevölkerungsexpansion. Seine Einwohnerzahl hat sich zwischen den Volkszählungen von 1919 und 1952 mehr als verdoppelt. An dieser sprunghaften Entwicklung hatte auch das Burgberggebiet Anteil. Die zunehmende Wohndichte in der Kernstadt und der allgemein verbreitete Wunsch nach dem Wohnen im Grünen führten am Burgberg zu einem weiteren Ausbau und einer Zunahme der Einwohnerzahl. Die hohen Grundstücks- und Mietpreise wirkten dabei wiederum als bremsende und selektierende Faktoren,

so daß die soziale Schichtung insgesamt relativ konstant blieb. Auch 1952 ist das Burgbergviertel noch bevorzugtes Wohngebiet der Oberschicht. Ihr Anteil beträgt in diesem Jahr 48,1 %, die Mittelschicht ist mit 33,8 % vertreten, die Grundschrift mit 18,1 %. Demzufolge hat die Oberschicht von 1920 bis 1952 zwar leicht zugunsten der Grundschrift abgenommen, aber ohne daß dadurch eine Veränderung des Gesamtcharakters des Burgberggebietes erfolgte, das auch 1952 noch als vornehmes Wohnviertel zu betrachten ist.

Der Vergleich der Anteile der einzelnen Sozialgruppen an der Burgbergbevölkerung in den Jahren 1920 und 1952 macht besonders eine für Gesamt-Erlangen charakteristische Entwicklung deutlich. Die ungewöhnlich starke industrielle Expansion der Stadt während der Nachkriegszeit führte in erster Linie aufgrund der Ausweitung der neu gegründeten Siemensbetriebe zu einer rapiden Zunahme der Industriebeschäftigten. Da die Erlanger Industrie durch Forschung und Verwaltung geprägt wird und forschende und verwaltende Tätigkeit im allgemeinen nicht von Arbeitern, sondern von Angestellten ausgeführt wird, bedeutete dies ein Anwachsen der Angestelltenschaft. Dieselbe Tendenz spiegelt sich in den für das Burgberggebiet errechneten Prozentanteilen der Angestellten aus den Jahren 1920 und 1952 wider.

f) Veränderungen in der Zwischen- und Nachkriegszeit bis 1952: Veränderungen im Baubestand (Kartenbeilage)

Besonders in den dreißiger Jahren herrschte am Burgberg noch eine rege Bautätigkeit, während in der Kriegs- und Nachkriegszeit nur wenige Gebäude hinzukamen. Im Zuge der Auffüllung von Baulücken der älteren Siedlungsschicht entstanden vor allem zahlreiche Häuser an der Burgbergstraße und am Straßenzug „An den Kellern“. Neben diesem Verdichtungsprozeß erfuhr das Wohnviertel eine Erweiterung in östlicher Richtung an der Rathsberger Straße.

Der bevorzugt verwendete Bautypus in der Zeit zwischen 1920 und 1952 war das Ein- bis Zweifamilienhaus. Der Versuch, auch für diese Ausbauphase eine Beziehung zwischen bevorzugt gebauten Wohnhausformen und Änderungen in der Sozialstruktur herzustellen, führt zu einem zunächst nicht ganz einsichtigen Ergebnis. Während die Zahl der Ein- bis Zweifamilienhäuser stark angestiegen ist, erhöhte sich der Anteil der sozialen Grundschrift nur mäßig, obwohl es gerade für die genannte Bauperiode kennzeichnend war, daß der Eigenheimgedanke nun auch von unteren Schichten der Bevölkerung aufgegriffen wurde. Diese scheinbare Diskrepanz läßt sich mit den relativ großen und infolge der hohen Quadratmeterpreise teuren Grundstücken erklären, aufgrund derer sich eben nur entsprechend finanzkräftige Bevölkerungsteile, also vorwiegend Angehörige der Mittel- und Oberschicht, ein Haus am Burgberg



Bild 3. Villa der Zwischenkriegszeit im Erlanger Burgbergwohnviertel, Rathsberger Straße 41 (10. 7. 1978)

leisten konnten. Die Zahl der damals am Burgberg errichteten Villen betrug nur vier. Bezeichnenderweise wurden sie alle an der oberen Rathsberger Straße gebaut (Bild 3), was auf deren bereits wiederholt deutlich gewordene Sonderstellung hinweist. Bis zum Jahr 1972 zeichnet sich die obere Rathsberger Straße durch den höchsten Anteil der Oberschicht und der Villen am Burgberg aus.

Eine Besonderheit stellt in der Entwicklungsphase bis 1952 die Umwandlung der meisten spätgründerzeitlichen Villen in Mietvillen dar. Sie entstanden durch Aufteilung ursprünglich nur von einer Familie bewohnter Villen, die später meist drei bis vier Wohnparteien beherbergten. Die auf diese Weise erst nachträglich gebildeten Mietvillen liegen fast ausnahmslos im oberen Bereich der Rathsberger Straße. Da die Wohnraumbewirtschaftung in der Nachkriegszeit mit der Ausbildung von Mietvillen den Zuzug von Heimatvertriebenen und damit größtenteils von Angehörigen der sozialen Grund- und Mittelschicht verstärkte, wird der Anstieg ihrer Prozentsätze und der damit verbundene Abfall des Anteils der Oberschicht in der oberen Rathsberger Straße verständlich.

Ausschlaggebend für die Aufteilung von Villen waren sowohl arbeitsökonomische als auch finanzielle Motive. Die von reinem Repräsentationsbedürfnis geprägte Wohnform trat immer mehr zugunsten einer vom Standpunkt

der Haushaltsführung zweckmäßigeren Wohnkonzeption zurück. Als wichtigste Faktoren, die in der Nachkriegszeit den Umwandlungsprozeß auslösten, sind Wohnungsnot und Wohnraumbewirtschaftung zu nennen.

1952–1978

g) Die Entwicklung des Burgbergwohnviertels bis zum Jahr 1978 – Abnahme der Exklusivität: soziale Wandlungen

Auch nach 1952 hielt in Erlangen der Prozeß der stetigen Bevölkerungszunahme an. Dabei wurde verstärkt die bereits in der Nachkriegszeit beobachtete Umschichtungstendenz wirksam, in deren Verlauf der Stadtkern sich teilweise entvölkerte, während die Randbezirke aufgefüllt wurden. Im Vergleich zu anderen peripheren Wohngebieten Erlangens war jedoch für den Burgberg nur ein geringer Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen. Die höheren Zuwachsraten, beispielsweise in Sieglitzhof, lassen sich – abgesehen von den niedrigeren Bodenpreisen – mit der großen Zahl der im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus erstellten Wohnungen und der in ausreichendem Maße verfügbaren Siedlungsfläche begründen. Auch die Entwicklung von Wirtschaft und Sozialstruktur Gesamt-Erlangens zwischen 1952 und 1978 war von einer Fortsetzung des Trends der ersten Nachkriegsjahre bestimmt. Die Zahl der Industriebeschäftigten stieg gleichzeitig mit der der Angestellten weiter an. Der dadurch bedingte soziale Umschichtungsprozeß führte so weit, daß in Erlangen als typischer Industrieverwaltungstadt die breite Basis der Bevölkerung heute nicht mehr von den Arbeitern, sondern von den Angestellten gebildet wird.

Im Burgbergwohngebiet war zwar ebenfalls eine Vergrößerung der gesamten Angestelltenschaft zu verzeichnen, die Gruppe der leitenden Angestellten und Beamten erlitt jedoch erhebliche Einbußen. Da auch die Sparte der freien Berufe und Unternehmer prozentual abnahm, verringerte sich der Anteil der Oberschicht an der Bevölkerung des Burgberges bis 1972 innerhalb von 20 Jahren auf nahezu die Hälfte. Demgegenüber stieg die gesamte soziale Grundschicht gewaltig an. In den sechziger Jahren war nämlich eine neue Sozialgruppe, die ebenfalls zur sozialen Grundschicht zu zählen ist, am Burgberg aufgetaucht, die der Studenten (soziale Grundschicht B). Die Dominanz der sozialen Oberschicht am Burgberg wurde durch den Zuzug von Studenten gebrochen. Zwischen 1972 und 1978 erfolgte wieder eine leichte Zunahme des Oberschichtanteils; am Gesamtbild der Schichtenzusammensetzung änderte sich aber wenig. Das Verhältnis soziale Grundschicht : soziale Mittelschicht : soziale Oberschicht beträgt gegenwärtig 42,4 % (14,4 % + 28,1 %) : 26,4 % : 28,1 %. So läßt sich der Charakter des Burgbergwohnviertels heute wie folgt beschreiben: Verglichen mit anderen Wohnbereichen Erlangens kann der

Burgberg-Südabhang auch 1978 noch als Wohngebiet höherer Gesellschaftsschichten bezeichnet werden. Es hat jedoch viel von seiner ursprünglichen Exklusivität verloren. Als Erklärung hierfür ist zum einen die Entstehung neuer Prominentenviertel am Meilwald und an der Niendorf- und Rühlstraße zu nennen. Zum anderen führte das Absinken des Wohnwertes vieler recht alter Häuser besonders im westlichen Teil des Burgberges zur Ablösung höherer Gesellschaftsschichten durch niedrigere.

h) Die Entwicklung des Burgbergwohnviertels bis zum Jahr 1978 – Abnahme der Exklusivität; Entwicklung des Baubestands (Kartenbeilage)

Für die Jahre von 1952 bis 1978 war in erster Linie die weitere Auffüllung von Baulücken besonders im östlichen Teil des Burgberges bezeichnend. Ihren bisherigen Höhepunkt erreichte die Bautätigkeit in der Zeit nach 1972. Da derzeit noch mehrere Häuser im Bau sind, kann mit ziemlicher Sicherheit angenommen werden, daß die dynamische Entwicklung des Burgbergwohngebietes weiter anhält. Als neue Haustypen tauchten seit den sechziger Jahren der Bungalow und in den siebziger Jahren die moderne Wohnanlage auf (Bild 4). Letztere ist besonders in der oberen Rathsberger Straße als Form der Sekundärbe-

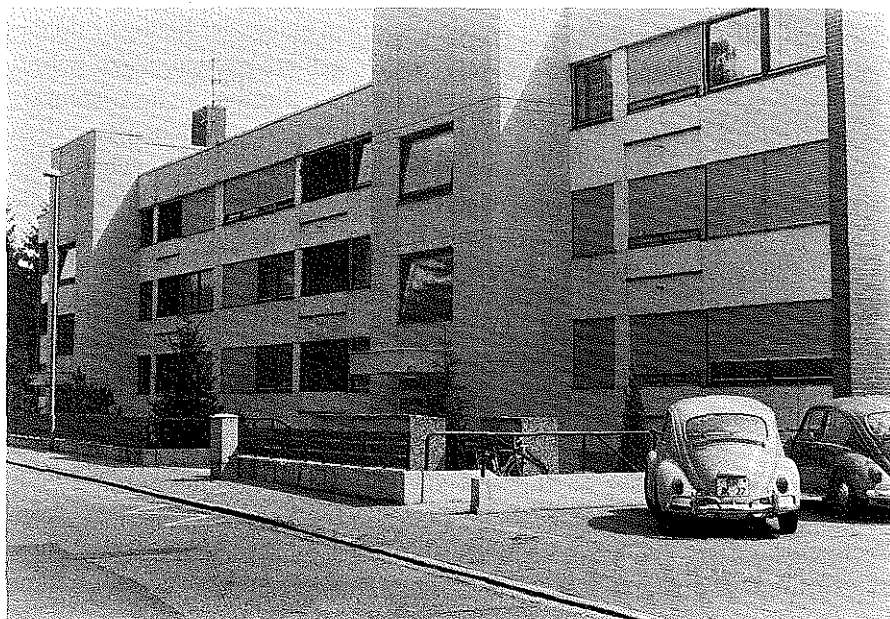


Bild 4. Moderne Wohnanlage im Erlanger Burgbergwohnviertel, Rathsberger Straße 36/36 a (10. 7. 1978)

bauung zu finden, nachdem dort mehrere alte Villen abgerissen wurden. Der Wandel wirkte sich in der Schichtenzusammensetzung der Bewohner dieses Bereichs in einem Absinken des Oberschichtanteils aus. Andererseits vergrößerte er sich in der Burgbergstraße, wo in den letzten Jahren vorwiegend Bungalows entstanden. Es besteht also auch heute noch ein Zusammenhang zwischen Bautypen und der Sozialstruktur des Wohngebiets am Burgberg.

Betrachtet man das gegenwärtige Erscheinungsbild des Burgbergviertels, so fällt insgesamt eine starke Heterogenität in den Bauformen auf. Dennoch tritt ein Unterschied zwischen dem östlichen und dem westlichen Bereich deutlich hervor. Der letztgenannte Teil ist wesentlich lockerer bebaut und verfügt über einen relativ alten Gebäudebestand mit überwiegend Ein- bis Zweifamilienhäusern. Im dicht bebauten Osten hingegen ist das gesamte Spektrum der am Burgberg vorkommenden Bautypen unterschiedlichen Alters vertreten. Dies läßt schon äußerlich erkennen, daß dort zur Zeit noch Umgestaltungsprozesse im Gang sind, auf deren weiteren Verlauf man gespannt sein kann.

3. Erklärungsgründe für den Wandel des Burgbergwohngebietes und erkennbare Entwicklungstendenzen

Mit Hilfe von Interviews mit Villenbesitzern, die nach dem Kriterium der längsten Wohndauer ausgewählt wurden, konnten einige das heutige Bild des Burgbergviertels bestimmende Faktoren näher geklärt werden. Dazu gehört zum Beispiel die bemerkenswerte Tatsache, daß am Burgberg – im Gegensatz zu anderen Villenvierteln – von großen Gärten keine randlichen Parzellen abgetrennt wurden, um zwischen älteren Villen moderne Wohngebäude zu errichten. Die Mehrzahl der Befragten versicherte, daß sowohl in bezug auf die Pflege des Gartens als auch in finanzieller Hinsicht keine Notwendigkeit bestehe, Teile des Grundbesitzes zu verkaufen.

Auch die Hintergründe der Entstehung der Terrassenhäuser an der oberen Rathsberger Straße konnten durch die Interviews aufgedeckt werden. Nach Aussagen der Befragten wurden die vorher dort befindlichen Villen, die durchaus noch bewohnbar gewesen wären, meist nach dem Tod der Besitzer aufgrund hoher Kaufangebote veräußert und fielen dann dem Abbruch zum Opfer. Die Käufer waren an einer möglichst hohen, gewinnbringenden Nutzung interessiert und errichteten an der Stelle der alten Häuser moderne Wohnanlagen. Hinzu kam, daß die herrschenden baurechtlichen Bestimmungen eine derartig tiefgreifende Umgestaltung des äußeren Erscheinungsbildes der oberen Rathsberger Straße durchaus zuließen. Bis vor kurzem bestanden nämlich nur für einen Teil des Untersuchungsgebietes qualifizierte Bebauungs-

pläne, die aufgrund der in ihnen festgelegten baulichen Nutzungsmaße die Errichtung von Terrassenhäusern ohne weiteres erlaubten. Um zu verhindern, daß im Bereich der Rathsberger Straße noch mehr alte Villen durch moderne Neubauten ersetzt werden, wurde zu Beginn des Jahres 1978 vom Stadtrat eine Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen beschlossen.

Inwieweit die stadtplanerischen Ziele dem künftigen Wohnverhalten der Bewohner entsprechen, konnte zum Teil bei den Interviews in Erfahrung gebracht werden. Bis auf eine Ausnahme haben alle Befragten nicht vor, ihr Haus in nächster Zeit zu verkaufen oder zu vermieten. Folglich werden auf ihren Grundstücken wohl vorerst keine Abbrüche und Sekundärbebauungen mit modernen Wohnhäusern erfolgen. Nahezu alle interviewten Villenbesitzer wollen ihr Haus so lange wie möglich erhalten und behalten. Dies verwundert, wenn man an die hohen Instandhaltungskosten und den für ein großes Haus erforderlichen Arbeitsaufwand denkt. Obwohl solche Faktoren eine Umzugsentscheidung fördern könnten, zeigt das Wohnverhalten aufgrund des hohen Alters der Befragten und der starken emotionalen Bindung an ihr Haus eine starke Beharrungstendenz. Wie die Entwicklung des Burgbergwohngebietes nach dem Tod der jetzigen Villenbesitzer verlaufen wird, bleibt abzuwarten.

4. Zusammenfassende Schlußbemerkung

Die genetische Analyse der heutigen Struktur des Burgbergwohnviertels sollte unter anderem deutlich machen, wie komplex das Erscheinungsbild des Burgberggebietes mit seinem großenteils persistentem Baubestand ist. Demnach kann die Planung der weiteren Entwicklung dieses Stadtviertels nicht allein von Reißbrett und Schreibtisch aus erfolgen, sondern muß die historisch gewachsenen Verhältnisse berücksichtigen. Die Stadt Erlangen hat, nachdem bereits ein Teil des alten Baubestands dem Abbruch zum Opfer gefallen war, das Problem erkannt und sich zu der politischen Entscheidung durchgerungen, einer fortschreitenden Zerstörung des Landschaftsbildes am Burgberg Einhalt zu gebieten. Mit Maßnahmen wie einem neuen Bebauungsplan und der Satzung zum Schutz des Ortsbildes hat sie auch aktiv den Weg zur Erhaltung des Charakters des Burgbergwohnviertels eingeschlagen, was in städtebaulicher Hinsicht und auch nach Auffassung der Bewohner dringend notwendig erscheint. Es bleibt zu hoffen, daß es auch künftig oberstes Ziel der Stadtplanung für dieses Gebiet sein wird, Auflösungsprozessen, wie sie gegenwärtig in vielen Villenvierteln infolge der zunehmenden Durchsetzung mit modernen Wohnanlagen ablaufen, verschärft entgegenzuwirken.