

Bevölkerungsmobilität im südöstlichen Stadtgebiet von Erlangen

Vergleichende Betrachtung eines Eigenheim- und eines Mietwohnungsgebiets in der Gartenstadt Süd*

VON

KLAUS-HARTWIG RUBE

Mit 5 Kartenskizzen und Figuren

Zeitliche Entwicklung der untersuchten Wohngebiete

Die beiden untersuchten Wohngebiete der Gartenstadt Süd, ein Eigenheim- und ein Mietwohnungsgebiet, liegen benachbart im Südosten des Erlanger Stadtgebietes. Es handelt sich, grob betrachtet, um den Raum zwischen der Sebaldusstraße im Norden, der Erwin-Rommel-Straße im Osten, der Egerlandstraße und der Friedrich-Bauer-Straße im Süden sowie der Hammerbacherstraße und der Gebbertstraße im Westen (Abb. 1). In diesem Stadtviertel leben heute ca. 7 % der rund 100 000 Bewohner Erlangens.

Die Entwicklung dieses Gebietes ist im engen Zusammenhang mit der Nachkriegsentwicklung der gesamten Stadt zu sehen. Erlangen hatte in den ersten Jahrzehnten nach dem Krieg die größte prozentuale Zunahme an Einwohnern im Vergleich zu allen anderen bayerischen Städten. – Die starke Bevölkerungszunahme führte zu einer intensiven Wohnbautätigkeit. Über zwei Drittel aller Wohnungen Erlangens entstanden in dem Zeitraum von 1949 bis heute. Die Bautätigkeit erstreckte sich zunächst auf Gebiete, die der Kernstadt in südöstlicher Richtung vorgelagert waren.

Zuerst ist hier ab 1954 auf dem Gebiet einer geplanten Schrebergartenkolonie das Eigenheimgebiet der Sebaldussiedlung entstanden (Abb. 1, A). Südlich davon schließt sich ein Gebiet an, in dem verschiedene Wohnbaugesellschaften zwei- bis fünfstöckige Mietwohnungsblocks (B) errichtet haben. Im Ost- und Südteil des Viertels dehnte sich in der Zeit zwischen 1956 und 1961

*) Zusammenfassung einer Staatsexamensarbeit, die am Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg im Jahre 1980 abgeschlossen wurde.

An dieser Stelle sei nochmals allen Personen und Institutionen gedankt, die mit Auskunft und Bereitstellung von Unterlagen die Arbeit ermöglichten oder durch tätige Unterstützung erleichterten, insbesondere dem Grundbuchamt Erlangen, dem Amt für Statistik und dem Einwohnermelde- und Wahlamt der Stadt Erlangen.

das Eigenheimgebiet weiter aus (C, D). Die bauliche Entwicklung fand Mitte der sechziger Jahre an der heutigen Nordgrenze des Geländes der Technischen Fakultät der Universität durch eine nochmalige Erweiterung (E) des bestehenden Eigenheimgebietes ihr Ende. – Zu dieser Zeit wurde westlich der Nürnberger Straße die Hochhaussiedlung Hammerbacherstraße errichtet (F). – Der Ausbau dieses ausgedehnten Viertels kann in der Mitte der sechziger Jahre als nahezu abgeschlossen angesehen werden. In der Folge wurden nur noch einige wenige Baulücken geschlossen. Eine räumliche Ausdehnung des Viertels war nicht mehr möglich.

Wegen seiner nahezu abgeschlossenen baulichen Entwicklung bietet sich dieses Stadtviertel, die sog. Gartenstadt Süd, für eine Mobilitätsstudie besonders an. Darüber hinaus erweist sich die klare Trennlinie zwischen dem Eigenheimgebiet (östliche Gartenstadt) und dem Mietwohnungsgebiet (westliche Gartenstadt) für die vergleichende Betrachtung als vorteilhaft (Abb. 1).

Wanderungsfrequenz

In einer Vielzahl von Mobilitätsuntersuchungen wurde im Verlauf des letzten Jahrzehntes immer wieder festgestellt, daß in den Großstädten der Bundesrepublik Deutschland jährlich rund 20 von 100 Einwohnern ihren Wohnsitz wechseln. Für die Stadt Erlangen lagen die Werte der Jahre 1973 bis 1978 sogar bei rund 25 %. Diese hohe Mobilitätsrate bestätigt sich auch für die Gartenstadt Süd. Dort wechselt im Durchschnitt jährlich jeder vierte Bewohner seine Wohnung. Im langjährigen Mittel divergieren die Mobilitätsraten ihrer beiden Teilräume nur wenig. Allerdings zeigt die Gegenüberstellung der Mobilitätsziffern, daß die Werte des Eigenheimgebietes deutlich ausgeprägteren Schwankungen unterliegen.

Altersgruppenzusammensetzung

Der Altersaufbau der Bewohner beider Teilräume der Gartenstadt Süd unterscheidet sich auffällig voneinander (siehe Tabelle). Das Mietwohnungsgebiet ist durch einen relativ hohen Anteil jüngerer Menschen und Personen mittleren Alters (0–20 u. 36–50 Jahre) gekennzeichnet, während im Eigenheimgebiet vor allem ältere Menschen dominieren. Stark überprägend wirkt sich aber die große Zahl der Studenten im Eigenheimgebiet aus, die vorwiegend der Altersklasse 21–35 Jahre angehört.

Die wandernde Bevölkerung weicht von den Bewohnern der Gartenstadt Süd in ihrer altersspezifischen Zusammensetzung erheblich ab. Die weitaus meisten Wanderungsfälle entfallen auf die Altersgruppe der 21- bis 35jährigen, nämlich rund 43 % im Mietwohnungsgebiet und über 63 % im Eigenheimge-

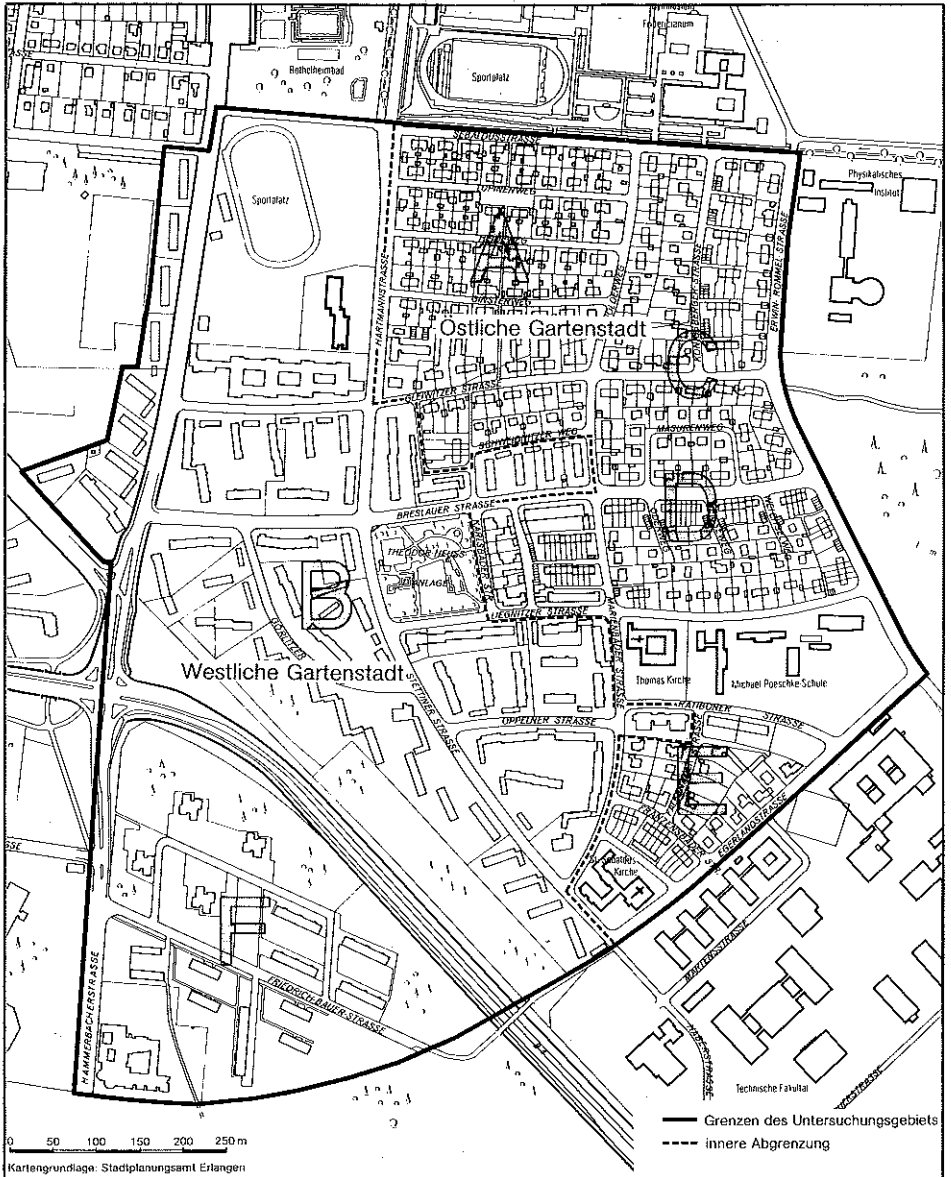


Abb. 1. Die Erlanger Gartenstadt Süd. Abgrenzung und Entwicklungsabschnitte ihres Eigenheim- und ihres Mietwohnungsgebiets

Tabelle: Altersaufbau (hypothetischer Lebenszyklus) in Prozentanteilen an den Lebensphasen der jeweiligen Gruppe

Altersgruppen	Wohnberechtigte Bevölkerung ¹			Wandernde Bevölkerung 1973-1978 ²			
	Gesamt	Eigenheimgebiet	Mietwohnungsgebiet u. Stdwh.	Zuwanderungen		Abwanderungen	
				östl. GS	westl. GS	östl. GS	westl. GS
0-20	25,86	18,55	28,96	18,6	24,02	16,3	29,54
21-35	27,78	26,75	28,22	64,6	55,20	61,9	41,97
36-50	20,36	16,25	22,09	10,7	13,46	13,2	20,38
51-65	16,48	22,95	13,74	4,2	4,19	4,5	4,98
>65	9,52	15,50	6,99	1,9	3,13	4,1	3,13

Die Altersgruppen wurden in Anlehnung an den hypothetischen Lebenszyklus nach J. FRIEDRICH 1977 zusammengefaßt. Es ist allerdings zu beachten, daß die Klassen voneinander abweichende Breiten umfassen (0-20; 21-35; 36-50; 65 u. mehr).

Quellen: 1) Blockweise Auswertung der Bevölkerung nach Altersgruppen; Amt für Statistik, Datenstand 20. 9. 1978.

2) Eigene Berechnung aufgrund der Wanderungen im Zeitraum 1973-1978; Datenbasis: EDV-Ausdrucke des Einwohnermelde- und Wahlamtes

biet. Die hohe Mobilität dieser Altersgruppe hat sich bisher für nahezu alle bevölkerungsgeographischen Arbeiten bestätigt, die sich mit Wanderungsströmen befaßt haben. Die ausgeprägte Wanderungsfrequenz ist als Abbild einer Entwicklungsphase im Leben des Menschen aufzufassen: Heranwachsende und jüngere Erwachsene befinden sich in einer Lebensphase der Veränderungen ihrer Situation; ihre Berufserfahrung nimmt zu, ihr Einkommen wächst relativ schnell, sie gründen oftmals eine Familie.

Die Wanderungshäufigkeit liegt in allen anderen Altersgruppen deutlich niedriger. Die Mobilitätsbereitschaft nimmt mit zunehmendem Alter rasch ab. Ein häufig in Arbeiten zur Mobilität konstatiertes Anstieg der Wanderungsfrequenz in einem Alter von über 65 Jahren ist in der Gartenstadt Süd nicht vorhanden. Betrachtet man nur die Wanderungssalden der zu jeweils einer Altersgruppe zusammengefaßten fünf Jahrgänge, so sind die Migrationen älterer Menschen im Rentenalter nahezu ausschließlich aus dem Untersuchungsraum hinaus gerichtet. Dagegen überwiegen im Mietwohnungsgebiet die Zuwanderungen junger Erwachsener. Dieser Raum mit seinem Mietwohnungsbestand offenbart also eine ausgeprägte Attraktivität für junge Familien. Der Altersaufbau beider Teilräume ist aber durch ein hohes Wanderungsvolumen von Studenten überprägt. Ohne die große Zahl der Studenten würden sich sowohl die

Zu- als auch die Abwanderungsüberschüsse jeweils um ein bis zwei Altersgruppen (das sind 5–10 Jahre) nach oben verlagern (Abbildung 2)¹.

Mobilität und Zugehörigkeit zu einer Sozialkategorie

Das Mobilitätsverhalten ist nicht nur abhängig von der Altersgliederung der Wohnbevölkerung, es ändert sich auch mit der Zugehörigkeit zu einer sozialen Kategorie².

Die Gruppe der Studenten, Auszubildenden und Praktikanten ist, bezogen auf ihren Anteil an der wohnberechtigten Bevölkerung, mehr als doppelt so häufig an den Wanderungen beteiligt wie Zugehörige anderer Sozialkategorien. Die übrigen Kategorien erreichen ungefähr gleich hohe Werte, sieht man von der bereits erwähnten geringen Wanderungshäufigkeit der bereits als Altersgruppe benannten Rentner, insbesondere im Eigenheimgebiet, ab. Nur die Gruppe der Beamten im gehobenen Dienst und der Angestellten mit Fachhochschulabschluß ist im Eigenheimgebiet vermehrt an den Wanderungen beteiligt. Der Grund hierfür ist, daß diesem Personenkreis überwiegend Einpersonenhaushalte zuzurechnen sind, die nur für relativ kurze Zeit zu Weiterbildungszwecken in Erlangen weilen.

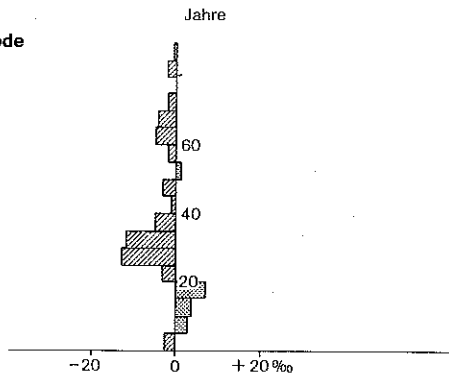
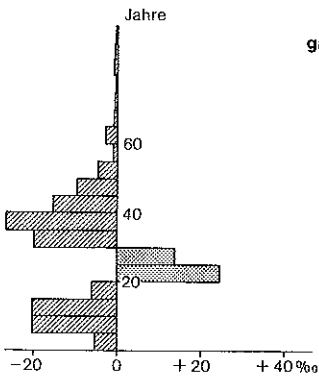
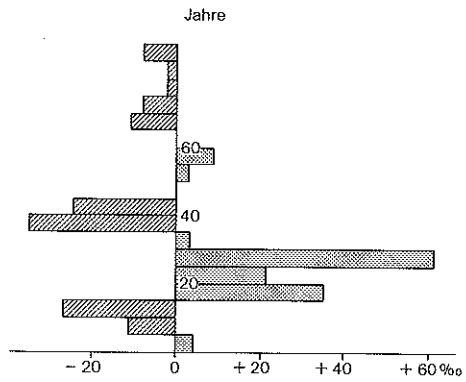
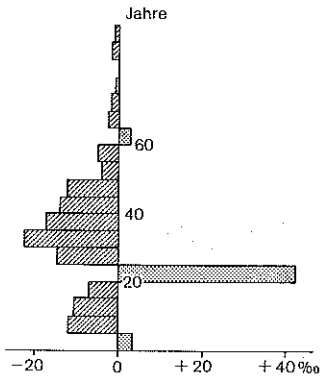
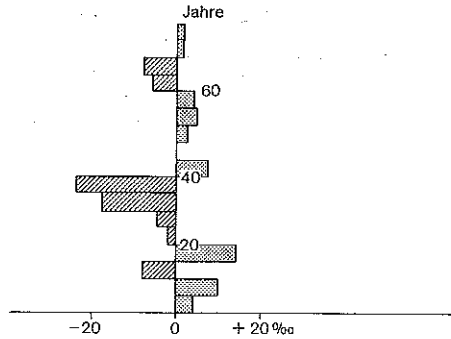
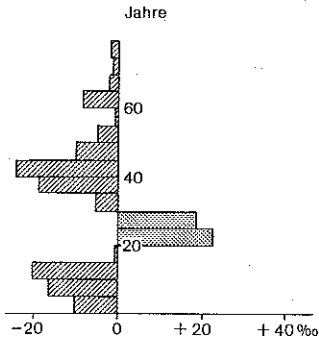
Während die Wanderungshäufigkeit Hinweise auf die Mobilitätsbereitschaft der jeweiligen Sozialkategorie gibt, erlaubt die Betrachtung der sozialgruppenspezifischen Wanderungssalden Aussagen über die Entwicklung eines Viertels. So ist eine deutliche Verschiebung der oberen Sozialkategorien im Mietwohnungsgebiet der Erlanger Gartenstadt Süd zugunsten der mittleren und unteren Kategorien erkennbar. Einen wichtigen Grund hierfür stellen die kontinuierlich gestiegenen Wohnansprüche dar. Angehörige höherer Berufsgruppen wandern häufig in einer Lebensphase des Wachstums oder der Stagnation (d. h. in einer Phase, in der junge Kinder schon oder noch im Hause sind) in die Stadtrandbereiche, um Eigentum zu erwerben, während Angehörige niedrigerer Sozialkategorien in den frei werdenden Wohnbestand nachfolgen. Die ausgeprägtesten Abwanderungsüberschüsse erfährt im Mietwohnungsgebiet der Personenkreis der Hausfrauen, Kinder und Jugendlichen. – Im Eigenheimgebiet sind demgegenüber die Relationen der sozialen Kategorien weitge-

1) Migrationsbäume bilden, untergliedert nach Altersgruppen, den Saldo der Zu- und Abwanderungen eines Gebietes ab. Positive Wanderungssalden je Altersgruppe werden dabei auf der Abszisse nach rechts, negative nach links abgetragen.

2) Unter Sozialkategorie sind hier auf der Basis der Berufsgruppenzugehörigkeit in Anlehnung an das Laufbahnrecht für Beamte gebildete Gruppen verstanden. Dabei liegt ein dreigliedriges Modell zugrunde, innerhalb dessen die Grund- und die Oberkategorie nochmals unterteilt ist.

Mietwohnungsgebiet einschl. Studentenwohnheime

Eigenheimgebiet



Entw.: K.-H. Rube 1980

Abb. 2. Migrationsbäume 1973-1978 für die beiden Wohngebiete der Erlanger Gartenstadt Süd

hend erhalten geblieben. Nur die Gruppe der Rentner und Pensionäre nimmt, bezogen auf ihren Gesamtanteil an den Wanderungen, deutlich ab (Abb. 3).

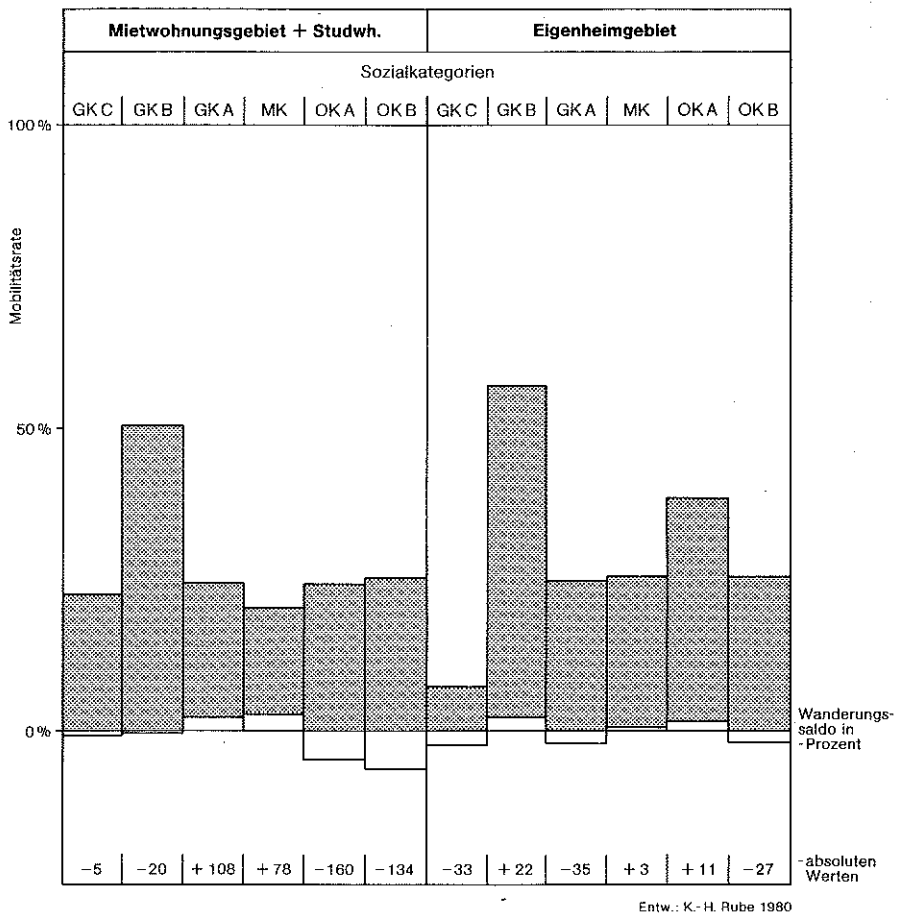


Abb. 3. Durchschnittliche Mobilitäts- und Saldenrate in Prozent der jeweiligen Sozialkategorien 1973-1978 für die beiden Wohngebiete der Erlanger Gartenstadt Süd

Aufschlüsselung der Sozialkategorien:

Soziale Grundkategorie A (GKA): un- und angelernte Arbeiter, einfache Angestellte und Beamte

Soziale Grundkategorie B (GKB): Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Soziale Grundkategorie C (GKC): Rentner und Pensionäre

Soziale Mittelkategorie (MK): Facharbeiter, mittlere Angestellte und Beamte

Soziale Oberkategorie A (OKA): gehobene Angestellte und Beamte, kleine Selbständige

Soziale Oberkategorie B (OKB): höhere Angestellte und Beamte, freie Berufe

Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser der östlichen Gartenstadt Süd besteht eine erwartungsgemäß hohe Stabilität – also geringe Mobilität – des Eigentums. So haben 72 % aller Gebäude des Eigenheimgebietes seit ihrer baulichen Entstehung noch nicht den Eigentümer gewechselt. 21,8 % der Häuser sind in Händen des zweiten Eigentümers. Durchschnittlich sind pro Jahr 5 (das sind ca. 1,5 %) Eigentumsübertragungen zu verzeichnen. Bei den Eigentumswohnungen im Bereich der östlichen Gartenstadt beträgt der durchschnittliche Wert 3,15 % und liegt damit doppelt so hoch wie der der Eigenheime.

Auch die Eigentümer von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, durch die Stabilität ihres Besitzes eng mit ihrem Wohnort verbunden, erweisen sich als wenig mobil. Eigentümer, die sich wohlfühlen, sind ein stabilisierendes Element für eine neue Siedlung. Sie sind intensiver an ihre neue Umgebung gebunden als die Mieter und bringen, gewissermaßen als Zugabe zu den hohen Kosten des Wohnungskaufes, ein großes Maß an Vertrauen in die neue Umgebung mit. Im Gegensatz dazu stellen die Mieter in Eigenheimen und Eigentumswohnungen einen den Bewohnern von Mietwohnungen entsprechend mobilen Personenkreis dar.

Räumliche Verflechtung der Wanderungen

Für die Betrachtung der innerstädtischen Herkunfts- und Zielgebiete müssen zwei Wanderungsströme, von denen bisher bereits die Rede war, ausgeschieden werden: Es sind jene Zu- und Wegzüge, welche die Gemeindegrenzen überschreiten. Die verbleibende „Restgröße“ bildet die innerstädtische Mobilität. Die Mobilitätsziffern für die intrakommunalen Wanderungen³ des Untersuchungsgebietes stimmen in etwa mit den für einige Großstädte der Bundesrepublik Deutschland (z. B. Frankfurt und München) ermittelten Werten überein (Abb. 4).

Ein Vergleich der Mobilitätsziffern der untersuchten beiden Teilräume verdeutlicht, daß die innerstädtischen Umzüge an der Gesamtzahl der Wanderungen im Eigenheimgebiet rund zwei Fünftel und im Mietwohnungsgebiet annähernd die Hälfte ausmachen. Die Einbeziehung der Wanderungssalden ergibt eine interessante Abweichung zwischen der Zuzugs- und der Fortzugsentwicklung. Zwei Drittel aller Wanderungsverluste resultieren aus dem Über-

3) Die räumliche Mobilität setzt sich aus den interkommunalen (d. h. Gemeindegrenzen überschreitende Zu- und Fortzüge) und den intrakommunalen Wanderungen (d. h. innergemeindliche Umzüge) zusammen. Bei einer kleinräumigen Betrachtung ist es zudem notwendig, als weiteren Begriff den der „intralokalen“ Wanderung einzuführen. Er bezeichnet die Umzüge innerhalb eines Untersuchungsgebietes.

schuß der Fortzüge über die Stadtgrenzen hinweg. Im Mietwohnungsgebiet erreichen sie drei Viertel, während die Eigenheime im Gegensatz dazu sogar geringfügige Zuwanderungsgewinne aufweisen. Die negativen Wanderungssalden innerstädtischer Umzüge erreichen in absoluten Zahlen annähernd gleich hohe Werte, sind aber, bezogen auf die Bewohnerzahlen, relativ doppelt so hoch (Abb. 5).

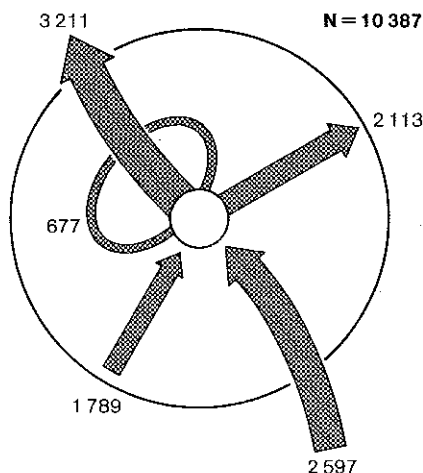


Abb. 4. Wanderungsvolumen der Erlanger Gartenstadt Süd, aufgliedert nach Herkunfts- und Zielraum

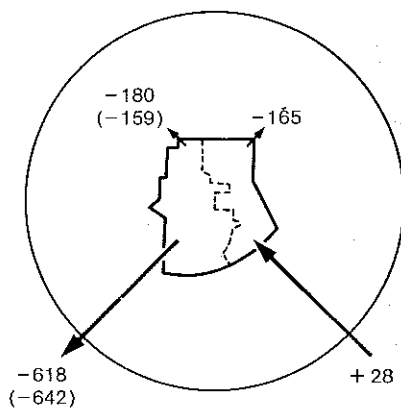


Abb. 5. Wanderungssalden des Eigenheim- und des Mietwohnungsgebietes (mit Studentenwohnheimen) der Erlanger Gartenstadt Süd

Verflechtungsräume

Eigenheimgebiet (östliche Gartenstadt)

Es bestehen für die beiden Teilgebiete sich deutlich voneinander unterscheidende Hauptverflechtungsräume. So stammen die Zuzüge in das Eigenheimgebiet vorwiegend aus dem Norden und Nordwesten des Stadtgebietes, aber auch aus dem Bereich des südwestlich gelegenen Ortsteiles Bruck.

Die Herkunftsräume mit den meisten Zuwanderungen in das Eigenheimgebiet liegen zwischen zwei und drei Kilometer entfernt. Darüber hinaus tritt auch deutlich eine intralokale und weitere Nahbereichsverflechtung (bis zu 2 km) hervor. Doch nimmt die Intensität der Wanderungsverflechtung mit zunehmender Entfernung vom Untersuchungsgebiet rasch ab.

Das Areal der intrakommunalen Fortzugsverflechtung ist großflächiger. Neben einer Häufung im Nahbereich bestehen weitere Gebiete höheren Verflechtungsgrades. Besonders die meist noch jungen Wohngebiete Erlangens sind die Zielgebiete eines relativ hohen Anteils der Fortzüge.

Die Herkunftsräume der Zuziehenden weisen größtenteils einen älteren Baubestand als die Gartenstadt Süd auf. Dagegen sind die Fortzüge primär auf die neueren Mietwohnungsgebiete innerhalb der Stadtgrenzen Erlangens ausgerichtet. Dies gilt insbesondere für die Fortzüge von Mehrpersonenhaushalten. Die Wanderungen der Einpersonenhaushalte sind zudem stark auf die Innenstadt ausgerichtet.

Mietwohnungsgebiet (westliche Gartenstadt)

Für das Mietwohnungsgebiet ist besonders charakteristisch, daß es von Zuzugsgebieten hoher Verflechtungsintensität eng umlagert wird. Die Außengrenze eines Drei-Kilometer-Kreises um das Untersuchungsgebiet begrenzt den Großteil der Zuzüge deutlich. Jeder sechste Umzug stammt sogar aus dem Untersuchungsraum selbst. Offenkundig suchen hier viele der Umziehenden ihre gestiegenen Wohnansprüche zu befriedigen, ohne ihre vertraute Umgebung aufgeben zu müssen. Das heißt, dieser Personenkreis kann trotz des Wohnungswechsel den Bekanntenkreis erhalten und Kindern im schulpflichtigen Alter einen Schulwechsel ersparen.

Die Wegzüge aus dem Mietwohnungsgebiet orientieren sich dagegen auch über den Nahbereich hinweg. Sie konzentrieren sich vorwiegend auf Neubaugebiete mit einem Mietwohnungsbestand. Darüber hinaus bestehen enge Verbindungen zu den Eigenheimgebieten der eingemeindeten ehemaligen Dörfer. Die Wanderungen von Einpersonenhaushalten richten sich besonders auf die Innenstadt und einen Hochhauskomplex (Gerhart-Hauptmann-Straße).

Studentenwohnheime

Die Umzüge der in Wohnheimen lebenden Studenten sind weitgehend bestimmt durch den Erlanger Bestand an Studentenwohnheimen und an Ein-Zimmer-Wohnanlagen, die sich vorwiegend in der Erlanger Innenstadt konzentrieren.

Innerstädtische Wanderungsverflechtung nach Sozialkategorien

Für die Differenzierung der Wanderungsverflechtung nach Sozialkategorien ergibt sich für das *Eigenheimgebiet* ein verwirrendes Bild sich wechselseitig überlagernder Ströme. Während sich aber die Umzüge nahezu aller Sozialkategorien relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen, gibt es im wesentlichen drei Abweichungen. So beschränken sich die Fortzüge der mittleren Berufsgruppen primär auf den weiteren Nahbereich in bis zu zwei Kilometern Entfernung zur östlichen Gartenstadt Süd. Ziele der Fortzüge der Oberkategorie sind vor allem die Neubaugebiete. Am augenfälligsten aber weichen die Herkunfts- und Zielgebiete der Gruppe der Hausfrauen, Kinder und Jugendlichen voneinander ab. Der größte Teil dieses Personenkreises zieht nach Büchenbach, Frauenaarach, Bruck, Tennenlohe und „In der Reuth“, also in typische Eigenheimgebiete oder Neubaugebiete mit Miet- oder Eigentumswohnungen. Dagegen stammen die Zuzüge zumeist aus dem Nordosten der Stadt. Es vollzieht sich somit ein intensiver Umschichtungsprozeß dieser Personengruppe vom Nordosten in den Westen und Süden des Erlanger Stadtgebietes.

Der Zuzugsstrom einfacher und mittlerer Berufsgruppen in das *Mietwohnungsgebiet* ist deutlich geprägt vom Werkwohnungsbestand der Firma Siemens. So ziehen viele Personen dieser Gruppe aus den firmeneigenen Hochhäusern am Europakanal und aus dem Mietwohnungsgebiet der ersten Phase der Nachkriegs-Baufähigkeit zu.

Die Mehrzahl aller Fortzüge sind auf die Neubaugebiete Erlangens ausgerichtet. Überraschenderweise weichen die Zielgebiete der Angehörigen einfacher und mittlerer Berufsgruppen deutlich von denen anderer Gruppen ab. Den Hauptattraktivitätsraum dieser beiden Gruppen stellte offensichtlich der nördlich an die Gartenstadt Süd angrenzende – im Baubestand deutlich ältere – Mietwohnungsbereich dar. Für diese beiden Gruppen dürften vor allem finanzielle Überlegungen für die Wohnungswahl ausschlaggebend sein.

Beispiele für Rückwirkungen auf die Gartenstadt Süd

Aufgrund der Abwanderungsüberschüsse, die im *Mietwohnungsgebiet* größtenteils auf die gestiegenen Ansprüche bezüglich Größe und Qualität der Wohnungen zurückzuführen sein dürften, vollzieht sich ein ausgeprägter Ausdün-

nungsprozeß. Allerdings ist innerhalb der Gartenstadt Süd eine unterschiedlich starke Auflockerung festzustellen. Die in ihrer Bausubstanz jüngsten Wohnkomplexe haben nur geringe Abwanderungsdefizite. Dies gilt insbesondere für den Bereich südlich der Oppelner Straße (Abb. 1). Hier besteht ein für große Haushalte ausreichendes Wohnungs- und Wohnflächenangebot bei qualitativ guter Ausstattung der Wohnungen. Darüber hinaus verzeichnet auch das Wohngebiet an der Friedrich-Bauer-Straße nur unterdurchschnittliche Abnahmen. Dieser Raum weist einen hohen Anteil von Angehörigen der gehobenen und höheren Berufsgruppe auf und wird offensichtlich von vielen seiner Bewohner als letzte Station vor dem Erwerb eines Eigenheimes angesehen, wie es die Fortzugsentwicklung belegt.

Die Entwicklung der Dichtewerte des *Eigenheimgebietes* weist größere Schwankungen auf. Insgesamt verzeichnet dieser Raum aber eine deutliche Abnahme der wohnberechtigten Bevölkerung. Nur in einzelnen Straßenzügen kompensiert die Zahl der Zuzüge, besonders von Einpersonenhaushalten, die Abnahmetendenzen. Es kristallisieren sich für Einpersonenhaushalte zwei Wohnformen heraus: Einerseits werden nur einzelne Zimmer untervermietet, andererseits sind im Bereich der Gleiwitzer Straße, am Südrand der Sebaldussiedlung, deutliche Ansatzpunkte für die Entstehung von Ein-Zimmer-Wohnanlagen erkennbar.

Mit der Errichtung der Technischen Fakultät der Universität setzt ein Überformungsprozeß des Eigenheimgebietes ein. Diese Entwicklung befindet sich offenbar erst in einem Anfangsstadium, so daß zukünftig ein verstärkter Zustrom von Einpersonenhaushalten auf Kosten von Mehrpersonenhaushalten zu erwarten ist, wenn es nicht gelingt, den Zuzug junger Familien als Eigentümer in Gang zu bringen.

Wandlungen der Sozialkategorie-Zusammensetzung

Insgesamt bewirkt der Mobilitätsprozeß auch eine bedingte sozialräumliche Entmischung des Mietwohnungsgebietes, da hier die Oberkategorie kontinuierlich zugunsten der Mittel- und Grundkategorie in ihrem relativen Anteil an der Gesamtbevölkerung leicht abnimmt. Somit entwickelt sich das Viertel tendenziell stärker in Richtung einer für Erlangen durchschnittlichen Verteilung der Sozialkategorien.

Die Entwicklung der Sozialkategoriezusammensetzung ist innerhalb des Eigenheimgebietes vielschichtiger als im Mietwohnungsgebiet. Es zeigen sich nämlich trotz der Gesamtab- oder -zunahme jeder Sozialkategorie hierzu gegenläufige, kleinräumige Tendenzen.

Ein weiteres auffälliges Phänomen bildet die Zunahme der Einpersonenhaushalte der Studenten und der Angehörigen der gehobenen Berufsgruppe. Sie nehmen in jenen Bereichen zu, in denen Häuser durch den Wegzug von Familienangehörigen nicht mehr voll belegt werden können. Das sind bisher vor allem die in der nördlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes gelegenen Gebäude, die in der ersten und zweiten Bauphase entstanden sind. Ein deutliches Übergreifen dieser Tendenz nach Südosten zeichnet sich besonders in der am Ostrand des Eigenheimgebietes gelegenen Erwin-Rommel-Straße ab. Diese Entwicklung wird auch weiterhin anhalten, da die Wohnraumnachfrage besonders der Studenten durch die unmittelbare Nachbarschaft dieses Wohngebietes zur Technischen Fakultät wahrscheinlich in den folgenden Jahren kontinuierlich ansteigen wird.

Wanderungen der Altersstruktur

Seit dem Erstbezug der Wohnungen haben sich intensive Wandlungen in der Altersstruktur der wohnberechtigten Bevölkerung der Gartenstadt Süd vollzogen. Allerdings konnte im *Mietwohnungsgebiet* durch die Selektivität der Wanderungen eine Einseitigkeit in der Altersgruppenzusammensetzung vermieden werden. Besonders die Vergaberichtlinien der Wohnungsstelle der Firma Siemens, die einen großen Anteil der Wohnungen vergibt, haben wohl oder übel zu einer Beeinflussung der Altersstruktur der Wohnbevölkerung geführt. Trotz des Fehlens einer aktiven Einflußnahme hat das Kriterium der Mindesthaushaltsgröße als Grundlage für die Wohnungszuteilung indirekt dazu geführt, daß größtenteils jüngere Familien zugezogen sind. In der Regel ziehen nämlich in Wohnungen, die für größere Haushalte ausgewiesen sind, Eltern mit ihren kleinen oder jugendlichen Kindern und nicht überwiegend alte Menschen.

Die Entwicklung des *Eigenheimgebietes* war eng verbunden mit dem Schicksal und den Entscheidungen der Eigentümer. Die relativ gleichmäßige Altersgruppenzusammensetzung der Eigentümer der Erstbesiedlungsphase hat durch die hohe Stabilität dieses Personenkreises eine wellenförmige Bewegung in der Altersgruppenzusammensetzung der Bewohner verursacht. Inwieweit diese Entwicklung von Einpersonenhaushalten nachhaltig überprägt wird, ist noch nicht vollständig absehbar. Es scheint sich jedoch eine Verstärkung des Anteil des temporärer Bewohner abzuzeichnen.

Rückwirkungen auf die Versorgungseinrichtungen

Die Auslastung der sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kindergärten, Grundschule, Gymnasium) wird in Zukunft verstärkt Probleme mit sich bringen.

gen. Der Grund hierfür liegt aber nur partiell in dem selektiven Mobilitätsprozeß und den Abwanderungsüberschüssen. Stärkere Einflüsse resultieren aus einem gewandelten generativen Verhalten der Bevölkerung.

Die nicht öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind von dieser Entwicklung weniger betroffen, da sie nicht auf eine bestimmte Teilgruppe der Bevölkerung angewiesen sind. Hier werden die Abwanderungsverluste zudem dadurch abgeschwächt, daß der Neubau der Technischen Fakultät und die Erweiterung des Forschungszentrums der Firma Siemens westlich der Hammerbacherstraße die Zahl der Tagbevölkerung dieses Viertels – und somit auch den potentiellen Käuferkreis – vergrößert hat.