

Die Studentenwohnungen der Stadt Erlangen im Jahre 1970

VON

GERHARD PÖHNER

Mit 1 Kartenskizze und 3 Grundrißskizzen

Als Anregung und Impuls für die Untersuchung des Wohnproblems der Erlanger Studenten stehen bisher der Aufsatz von JOACHIM BLÜTHGEN¹ und die Zulassungsarbeit von HEINZ DIETER SCHMIDT² zur Verfügung. Der vorliegende Beitrag soll den in jenen Arbeiten angeschnittenen Fragen- und Problemkreis ergänzen, einen Überblick über die grundlegenden Wandlungen der Wohnsituation in den letzten zehn Jahren geben und die derzeitigen Verhältnisse der in Erlangen privat wohnenden Studenten aufzeigen. Das Schwergewicht liegt auf den privaten Einzelbuden; denn die Studentenwohnheime sind durch eigene Prospekte und über ihre Verwaltungsorgane, wie das Studentenwerk, die Kirche oder das Jugendsozialwerk, der öffentlichen Beurteilung leichter zugänglich.

Zunächst einige Daten aus den beiden Stichsemestern WS 1959/60 und WS 1969/70, um einen Überblick über die Anzahl der Studenten und ihre Verteilung auf private Zimmer und Heime zu geben:

	Insgesamt in Erlangen eingeschriebene Studierende	Davon wohnten in Erlangen ³	Von diesen wohnten	
			in Privatwohnungen	in Heimen
WS 59/60	4 580	2 605	2 019	586
WS 69/70	7 435	4 552	2 982	1 570

Studentenwohnheime gab es im WS 59/60 acht, im WS 69/70 achtzehn.

Ein Blick auf die Karte zeigt im WS 69/70 eine starke Ballung in den zentralen Stadtbezirken; unter letzteren sei hier das Stadtareal zwischen Bayreuther Straße und Schwabach als nördlicher und der Henkestraße als südlicher Grenze, zwischen dem Frankenschnellweg als westlicher und dem Stadtbereich um die Bismarck- und Loewenichstraße als östlicher Abgrenzung verstanden. SCHMIDT schreibt in seiner Arbeit noch von einer „Verdünnung der Studentendichte im Innenstadtbereich“, und zwar aus „drei Hauptgründen:

1) *Joachim Blüthgen*: Der studentische Pendelverkehr in Erlangen, ein Alarmzeichen akademischer Wohnungsnot. Mitteilungsblatt des Universitätsbundes Erlangen, Folge 22, September 1961.

2) *Heinz Dieter Schmidt*: Soziale und stadtgeographische Problematik der Erlanger Studentenschaft im Wandel der Zeit. Staatsexamensarbeit, Erlangen 1965. S. 48 f.

3) Gemeint ist der gesamte Untersuchungsbereich: Erlangen, Bubenreuth-Geigenbauersiedlung und Buckenhof.

- a) aus einer Großwohnung wurden oft durch Umbau zwei Kleinwohnungen, die keinen Platz mehr für Untermieter boten,
- b) zahlungskräftigere Berufstätige mit ‚normalem‘ Lebens- und Arbeitsrhythmus verdrängen Studierende,
- c) Umbau zu gewerblich genutzten Räumen entzieht Wohnraum den Vermietern.“

Auch BLÜTHGEN (1961) ist noch der Ansicht, daß insbesondere die Stadtrandsiedlungen Wohngebiete der Studenten seien, da letztere durch finanzkräftigere Mieter aus der Industrie und dem Bereich des US-Militärs aus der Innenstadt verdrängt worden seien. Diese Thesen mögen für den Zeitraum gegolten haben, in dem jene Arbeiten erstellt wurden. Heute ist die Situation anders. Verschiedene Umstände führten in den letzten zehn Jahren zu einer starken Konzentration von Studentenwohnungen im Kernbezirk ⁴ der Stadt.

Für den Studenten — wie für jeden Berufstätigen — wird ein Wohngebiet vor allem dann interessant, wenn es nahe an den Arbeitsstätten liegt. Erlangen ist nun im Gegensatz zu vielen anderen deutschen Universitäten noch eine Innenstadt-Universität. Bezieht ein Student eine Bude im Erlanger Kernbezirk, so ist sicher, daß er zu den meisten Instituten der Universität — ausgenommen die Technische Fakultät — nicht einmal zehn Minuten Fußweg hat; denn die Institute gruppieren sich um den zentral gelegenen Schloßgarten und das Areal der Bismarckstraße und der Kochstraße.

Diesen Standortüberlegungen der Studenten kam die Entwicklung der allgemeinen Wohnungssituation in der Innenstadt entgegen. Durch das Entstehen einer großen Zahl von Neubauwohnungen in den peripheren Bereichen der Stadt und durch die mit dem gesteigerten Lebensstandard gewachsenen Wohnbedürfnisse und -ansprüche der Berufstätigen und Familien trat eine Abwanderung der in der Innenstadt wohnenden Bürger ein. Die Altbauwohnungen genügten den modernen Anforderungen nicht mehr; außerdem bot die Innenstadt nur wenig Ruhe vor dem Verkehrslärm, keine Gärten bei der Wohnung und kaum Spielplätze für die Kinder.

Die These b) von SCHMIDT trifft also heute nicht mehr zu. Trotz verstärkter gewerblicher Nutzung ehemaligen Wohnraums nahm die Studentendichte im Kernbezirk nicht ab, sondern sie erhöhte sich, während die Zahl der dort wohnenden Bürger stark zurückging:

Jahr	Einwohner in Erlangen insgesamt	Im Kernbezirk wohnende Bürger	Studentenwohnungen im Kernbezirk
1960 (31. 12.)	68 569	13 313	539 (WS 59/60)
1968 (Dezember)	83 990	9 600	1 235 (WS 69/70)

4) Vgl. *Dieter von Lölhöffel*: Erlangen, eine Stadt im wirtschaftlichen Wandel. — Erlangen 1967. Kernbezirk nennt Lölhöffel den Bereich, der sich genau mit dem Bezirk III und IV auf unserer Karte deckt.

Die größere Zahl freigewordener Wohnungen führte zu einem größeren Angebot an Buden.

Die bis zum SS 1964 ständig ansteigende Zahl der in Erlangen eingeschriebenen Studenten führte zu einer rasch wachsenden Nachfrage nach Buden. Die steigenden Mieten machten die Vermietung an Studenten zu einem lukrativen Geschäft. Durch die Abwanderung von Berufstätigen und Familien in die Außenbezirke wurde in der Innenstadt Wohnraum frei. Gewerbe allein genügte nicht, um den frei gewordenen Wohnraum zu nutzen; auch für den Einzelhandel sind innerstädtische Standorte außerhalb der Hauptstraße und Friedrichstraße nicht attraktiv genug. Zu gleicher Zeit wuchs aber die Neigung der Studenten, in der Nähe der Universität eine Bude zu mieten.

Diese erhöhte Nachfrage nach Buden im Bereich der Innenstadt ließ auf der Seite der Vermieter die Bereitschaft wachsen, sich in stärkerem Maße auf die Vermietung an Studenten umzustellen und gegebenenfalls entsprechende Umbauten vorzunehmen. Allein im Kernbezirk gibt es heute 14 Hausbesitzer, die Dachböden, Hinterhauswohnungen und früher gewerblich genutzte Räume in Einzelbuden umbauen ließen und seitdem an fünf und mehr Studenten je Haus vermieten. Über den gesamten Stadtbereich sind 28 auf solche Weise hergerichtete private Gebäude verteilt; fünf liegen im wilhelminischen Viertel, drei in Alterlangen, vier in Erlangen-Süd und zwei in Sieglitzhof. Die erwähnten Gebäude sind zum größten Teil aus privaten Mitteln der Besitzer ausgebaut oder neu errichtet worden. Als Beispiele seien genannt die Häuser Vierzigmannstraße 17/19 und Krähenhorst 23.

Wie eine Durchsicht der Baugenehmigungen für jene hergerichteten Häuser zeigte und eine Umfrage unter den 28 Hausbesitzern ergab, begann die Ausbauphase im Jahre 1959, verstärkte sich in den Jahren zwischen 1961 und 1966 und zog sich dann stagnierend bis 1968 hin. Die bauliche Aktivität zwischen 1961 und 1966 — auch von Seiten der an weniger als fünf Studenten Vermietenden — hing nicht zuletzt mit der Bekanntmachung des Bayerischen Kultusministeriums über die Gewährung staatlicher Zuschüsse zur Gewinnung von Studentenzimmern in privaten Wohnungen zusammen (Bayerischer Staatsanzeiger Nr. 12, 1961, S. 3). Bis Mai 1964 hatte diese Aktion des Kultusministeriums jedoch ihre Attraktivität bei den Erlanger Bürgern verloren; denn die Bedingungen waren für die Wohnungsinhaber nicht lukrativ genug: Als Mindestgröße für ein Zimmer wurden 12 m² verlangt, und die Miete durfte 4,— DM je m² und Monat nicht übersteigen. Immerhin wurden in Erlangen insgesamt 114 000,— DM ausgegeben, das entspricht einem Zuschuß für 76 Zimmer.

Die stark überalterte, traditionell gebundene Bevölkerung des Erlanger Kernbezirks, die nach der Abwanderung der jüngeren Bürger in der Altstadt verblieb, konnte durch das Vermieten von Studentebuden ständig kleinere Nebeneinnahmen erzielen, mit deren Hilfe sich die dort wohnenden Rentner und Pensionäre ihre Lebenshaltung etwas komfortabler gestalteten. Meist verknüpft sich mit der Bereitschaft zu

vermieten auch die Traditionsbindung des alten Erlangers an die Universitätssphäre.

Ein anderer Teil der Haus- oder Wohnungsbesitzer in der Altstadt sucht sich durch Vermietung von Studentenbuden über einen ohnehin schon guten Lebensstandard hinaus zu verbessern. Hierzu gehören jene oben angeführten 28 Hausbesitzer, die durch großangelegten oder schrittweisen Umbau oder durch völligen Neubau Häuser mit ausgesprochenem Wohnheimcharakter errichteten. Diese privaten Wohnheime sind mit den Studentenwohnheimen nicht gleichzustellen; denn hier können auch Nichtstudierende wohnen, und die Mieten müssen dem Heimbesitzer, der eine angemessene Rendite erstrebt, etwas abwerfen. Der Student ist dort also, wie auch in der Einzelbude, weitgehend den Wünschen und Preisvorstellungen des Vermieters unterworfen.

Es war interessant zu erfahren, daß die Eigentümer dieser privaten Wohnheime von ihrem Einkommen her nicht so sehr auf das Vermieten angewiesen sind wie etwa Leute mit kleiner Rente oder Pension; sie verfolgen ganz eindeutig kommerzielle Zwecke, wenn sie in Neu- oder Umbauten investieren. Bestes Beispiel hierfür sind die Häuser in der Vierzigmannstraße 16, 17/19, 18, deren Besitzer folgende Berufe haben: Direktor und Besitzer einer Lackfabrik, Maurer und Kohlenhändler, Wäschereieinhaber. Aber auch in der Hindenburgstraße 48 ist der Hausbesitzer Fabrikdirektor i. R., in der Goethestraße 8—10 Geschäftsführer, in der Heuwaagstraße 18 Chef eines Heizungsbaubetriebes und in der Alterlanger Straße 6 Gastwirt.

Die starke Bauaktivität solcher Hausbesitzer führte dazu, daß in verschiedenen Teilen der Altstadt — z. B. am Theaterplatz, an der Engelstraße und an der Neuen Straße — nicht wenige Häuser einem Funktionswechsel unterlagen. Als Beispiele seien hier nur die Vierzigmannstraße und die Harfenstraße genannt. Beide Straßen bilden heute im nordwestlichen Teil der Altstadt einen besonderen Schwerpunkt studentischen Wohnens. Im WS 1959/60 wohnten hier nur insgesamt 23 Studenten, davon fünf in einem Korporationshaus (Harfenstraße 12). Heute wohnen im gleichen Bereich 117 Studenten, wobei im Straßenbild nur das „Wohnheim Müller“ als neuer Bau auffällt.

Zur Veranschaulichung der erwähnten Umbautätigkeit diene das Haus Nummer 16 in der Vierzigmannstraße. Es war — wie die benachbarten Gebäude auch — ursprünglich in der hinteren Hälfte des den Innenhof umgebenden Trakts gewerblich genutzt, während die vordere Hälfte der beiden Flügel (vgl. Abb. 1) aus Parterrewohnungen bestand, deren Dachböden als Lager oder zum Trocknen der Wäsche dienten. Der die Straßenfront bildende Quertrakt des Hauses hatte ein Parterre und einen ersten Stock mit reiner Wohnfunktion. — Die Raumnutzung des Gebäudes sah demzufolge um 1935 folgendermaßen aus (Abb. 1): 1: Toreinfahrt, 2: Abstellplatz für die Kannen der aus der näheren Umgebung Erlangens, besonders aus Bubenreuth täglich hereinkommenden Milchfrauen, 3: Schuppen und Holzlager, 4: Waschhaus und Abstellraum für Milchkannen, 5: Lager eines Kolonialwarenhändlers für

Zucker-, Mehlsäcke und andere Vorräte, 6: Wohnung von Angestellten des Händlers mit Wäscheboden, 7: Parterrewohnungen, darüber Wäsche- und Lagerböden, 8: einstöckiger Wohntrakt. Zur Zeit des Wintersemesters 1959/60 waren alle diese Gebäudeteile noch vorhanden, wurden jedoch bis auf die Wohnräume in keiner Weise genutzt.

Heute (vgl. Abb. 2) ist dem Dach des Vorderhauses noch eine Mansarde aufgesetzt. Die hinteren Gebäude wurden abgerissen. Auf beiden Seiten des Hofes entstanden dann in den letzten drei Jahren neue, einstöckige, sich über die ganze Länge des Hofes hinziehende Wohngebäude (3); sie sind, wie der erste Stock und das Dach des vorderen Hauses (2), nur mit Einzelbuden ausgestattet. Das rückwärtige Waschhaus für die Kannen und das Lager des Händlers verschwanden; eine Mauer grenzt heute den Hof nach hinten ab.

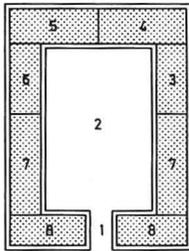
Das Haus Nummer 18 an der Vierzigmannstraße ist nach dem gleichen Prinzip gebaut. Hier wurde ebenfalls eine Mansarde aufgesetzt, um auch den Dachboden noch durch Vermietungen nutzen zu können. 1920 beherbergte das Haus eine Kamm- und Hornwarenfabrik; 1956 befand sich dort eine Wäscherei, die heute ihren Betrieb zugunsten der Vermietungen eingeschränkt hat. Es werden hier insgesamt 17 Zimmer von Studenten bewohnt. Der Mietpreis beträgt 120,— DM Grundmiete; die Zimmerwände sind nach Aussage dort wohnender Studenten sehr dünn und hellhörig.

Das Haus Nummer 17 an der Vierzigmannstraße beherbergte 1920 eine Kohlenhandlung einschließlich der Wohnung des Händlers; Haus Nummer 19 diente damals als Lagerplatz (Faßremise) einer Brauerei. Erst 1960 wurde für das Grundstück die Baugenehmigung für das jetzige private Wohnheim erteilt. Der Hinterhof der Kohlenhandlung wurde bis zum WS 1969/70 so weit umgebaut, daß sogar ein Teil der ursprünglich in Höhe des ersten Stockes den Innenhof umgebenden Holzbalustrade zur Vermietung verwendet werden kann. In ähnlicher Weise wurden auch viele andere Häuser der Vierzigmannstraße speziell für Studentenbuden umgebaut, während sie vorher, abgesehen von der normalen Wohnfunktion, vor allem gewerblich genutzt waren.

Nachdem bei den vorhergehenden Beispielen die Veränderung der äußeren Baustruktur gezeigt wurde, soll am Beispiel des Hauses Engelstraße 5 veranschaulicht werden, wo innerhalb des Hauses die verschiedenen Buden liegen (vgl. Abb. 3). Zu bemerken ist, daß der Quertrakt, in dem die Wohnung des Hausbesitzers (1) liegt, der älteste Teil des Hauses ist. In der zeitlichen Abfolge kommt dann der Längstrakt links mit dem Zimmer im Erdgeschoß. Jüngster Ausbau ist der erste Stock über dem Längstrakt, der hintere Quertrakt und das Dachgeschoß vorne. Der umbaute Raum ist wie folgt aufgeteilt: 1: Wohnung des Hausbesitzers, 2: an Studenten vermietete Zimmer, 3: Abstellraum, 4: Bad und Toilette, nur im Parterre und Dachgeschoß je einmal vorhanden, 5: Treppenhaus, 6: Innenhof, 7: Dach des Hinterhauses.

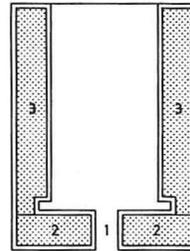
Die Gebäude der Marquardsenstraße, der Luitpoldstraße und der Henkestraße, erst zu Beginn unseres Jahrhunderts gebaut, hatten im

Abb. 1



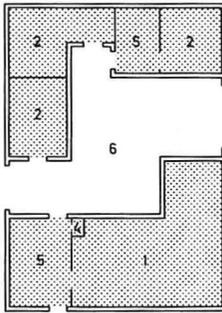
Zustand im Jahre 1935

Abb. 2

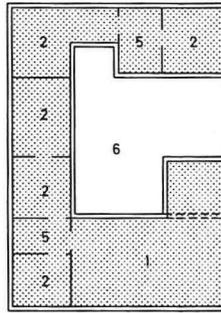


Heutiger Zustand

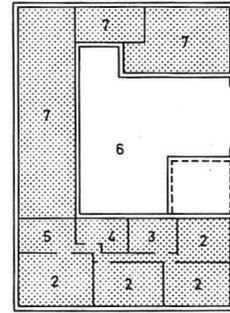
Abb. 3



Parterre



Erster Stock



Dachgeschoß

Grundrißskizzen zweier privater Studentenwohnhäuser in Erlangen

Abb. 1. Grundriß Haus Vierzigmannstraße Nr. 16 im Jahre 1935

Abb. 2. Grundriß Haus Vierzigmannstraße Nr. 16 (heutiger Zustand)

Abb. 3. Grundriß Haus Engelstraße Nr. 5

Gegensatz zu den bisher besprochenen Altstadt Häusern von der baulichen Konzeption her nur Wohnfunktion. Diese Etagenwohnungen sind heute wegen ihres altmodischen und teilweise schlechten Zustandes (Marquardsenstraße 4) von Berufstätigen und Familien nicht gefragt. Hier tritt nun häufig der Fall ein — wie aus der Befragung von Studenten zu entnehmen war —, daß ein Student eine ganze Wohnung als Hauptmieter übernimmt, davon ein Zimmer selbst bewohnt und die übrigen Zimmer — unter gemeinsamer Benutzung von Küche und Bad — an andere Kommilitonen gegen den geteilten Gesamtmietpreis vermietet.

Unter den peripheren Wohngebieten der Stadt fallen besonders Bruck, Sieglitzhof und die Sebaldussiedlung durch die seit 1960 stark angestiegene Zahl der dort wohnenden Studenten auf (vgl. Abb. 4). In Bruck und Sieglitzhof wurde im Verlaufe der letzten zehn Jahre eine große Anzahl von Neubauwohnungen errichtet. Sie bieten Wohnmöglichkeiten insbesondere für solche Studenten, die den weiten Weg in die Innenstadt nicht scheuen, da sie einen eigenen Wagen besitzen, Studenten, die gerade die Ruhe der Außenbezirke suchen oder die im ersten Semester in Erlangen sind und eine außerhalb gelegene Bude als Übergangslösung in Kauf nehmen.

Ein weiterer Grund für die angestiegenen Studentenzahlen in den Außenbezirken ist die Tatsache, daß in den oben angeführten Stadtteilen neue große Studentenwohnheime geschaffen wurden: In Sieglitzhof sind es die Wohnheime Lange Zeile 70 und Sieglitzhofer Straße 19 mit einer Kapazität von zusammen 112 Studenten; im südlichen Teil der Sebaldussiedlung das neue Studentenwohnheim Ratiborer Straße 2—4, in dem 126 Studenten untergebracht sind, und das Wohnheim in der Hartmannstraße 129, das 200 Studenten aufnimmt. Das Wohnheim in der Wichernstraße 18 schließlich bietet 220 Studenten Unterkunft.

Wie wohnt nun der Student heute? Bekannt sind die üblichen Formen der privaten Einzelbude in Untermiete, des Korporationshauses, des privaten Wohnheims und des staatlichen oder kirchlichen Studentenwohnheims. Eine neuere Gepflogenheit hingegen ist es, wie oben schon angedeutet, eine ganze Wohnung zu mieten, deren Zimmer dann von verschiedenen Studenten bewohnt werden, unter gemeinsamer Benutzung von Küche und Bad. Dieses Phänomen tritt sowohl bei Altbau- als auch bei Neubauwohnungen auf. Aus dem Gespräch mit Studenten ergab sich, daß Altbauwohnungen vor allem dann an Studenten vermietet werden, wenn der Besitzer sie nicht neu herrichten und kein Geld investieren kann. Der Student stellt im allgemeinen keine Ansprüche an Komfort und Luxus, wenn er sich nur seinen Wünschen gemäß einrichten kann und vom Vermieter ungestört bleibt.

Immer mehr Studenten mieten sich jedoch auch gemeinsam in Neubauwohnungen ein; dies führt dazu, daß zum Beispiel in den Brucker Hochhäusern in der Gerhart-Hauptmann-Straße sehr viele Studenten — 87 in drei Hochhäusern — wohnen. Sie leben meist zu zweit oder zu dritt in einer modernen Zwei- oder Dreizimmerwohnung, die dann im Durchschnitt auf 120,— bis 130,— DM pro Student kommt. Hier tritt zu der Ungestörtheit der eigenen Wohnung noch der Komfort hinzu, der aus einem modernen Badezimmer, einer gut eingerichteten Küche und Zentralheizung besteht. Die dort wohnenden Studenten sind von Hause aus finanziell meist so gestellt, daß sie sich einen Wagen leisten können, der den Vorteil einer zentral gelegenen Altbauwohnung aufwiegt.

Abschließend seien noch die wichtigsten Ergebnisse aus einer Umfrage unter 150 Erlanger Studenten gebracht, in der versucht wird, die gegenwärtigen Wohnbedingungen und -gepflogenheiten zu ermitteln:

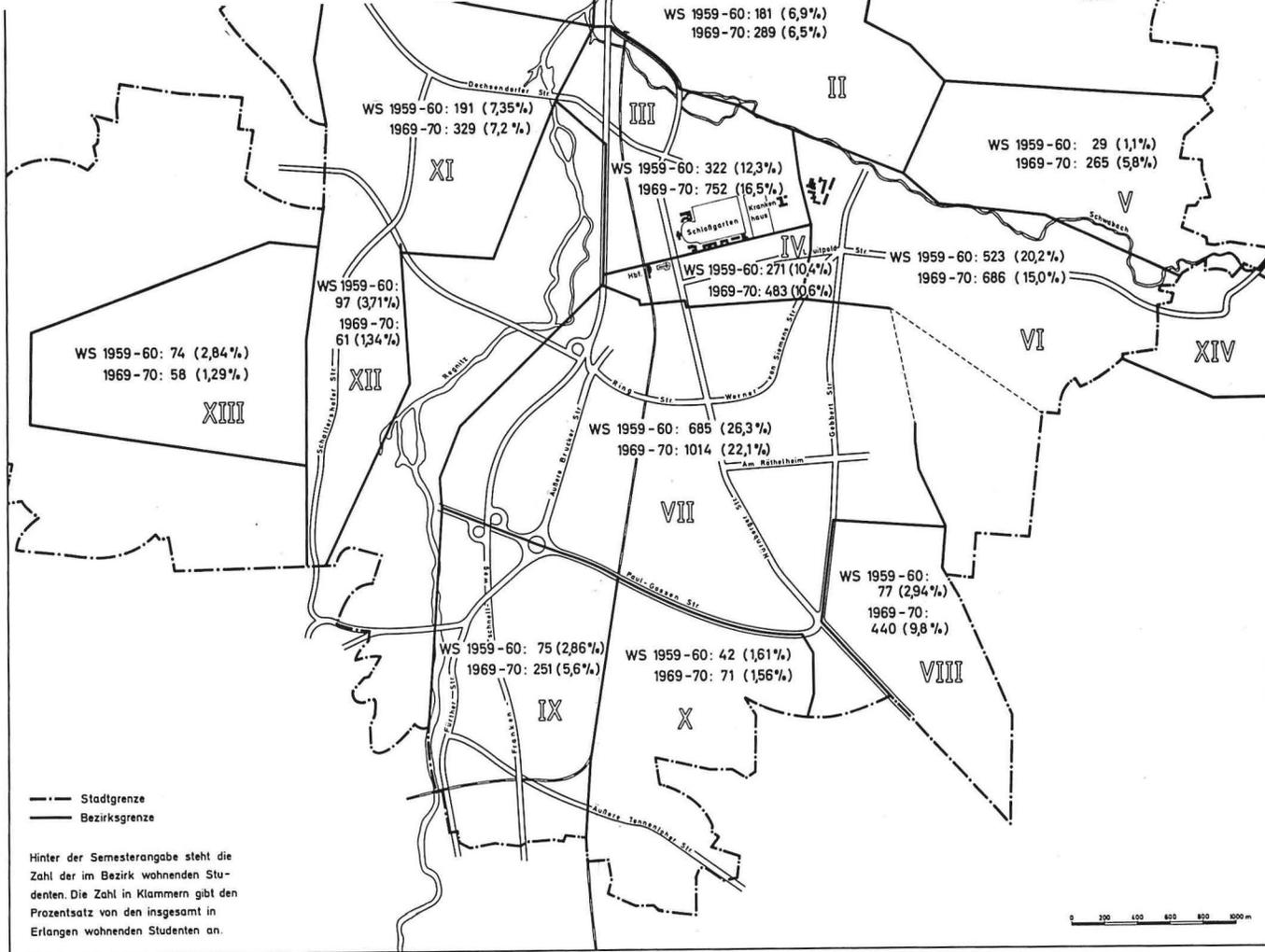


Abb. 4. Die Verteilung der Studentenwohnungen im Stadtgebiet von Erlangen in den Wintersemestern 1959/60 und 1969/70

51 % der Studenten bekommen ihre Bude über Kommilitonen oder Bekannte, nur 26 % durch das Studentenwerk. Im Verhältnis des Hauptmieters (d. h. schriftlicher oder mündlicher Mietvertrag mit dem Hausbesitzer selbst) standen 37 % der Befragten. Als Untermieter traten 63 % auf. Interessant ist, daß 80 % der Buden separaten Eingang haben. Hauptkündigungsgrund für die Studenten war die ungünstige Lage der Bude, gefolgt von Unzufriedenheit mit dem Vermieter, wenn es um Damenbesuch ging. Die Miete einer durchschnittlichen Erlanger Bude beträgt 90,— DM; diese Bude hat eine Durchschnittsfläche von 15,5 m² und Zentralheizung. Jede zweite Bude hat fließendes Wasser im Zimmer und wird regelmäßig gereinigt. Der Student bewohnt sie durchschnittlich zweieinhalb Semester und wechselt sie zweimal in den fünfeinhalb Semestern, die er durchschnittlich insgesamt in Erlangen studiert.

Private Einzelentscheidungen und umfassendere Planungsvorhaben in den jüngeren Wohnvierteln und Nebenzentren Erlangens

von

FRANK RAK

Mit 1 Kartenskizze

Die Stadt Erlangen ist von Kriegszerstörungen weitgehend verschont geblieben. Nur 445 Wohnungseinheiten wurden im Zweiten Weltkrieg zerstört, was 4,9 % des Wohnungsbestandes von 1939 ausmacht. So ist Erlangen zu Kriegsende noch eine intakte Stadt gewesen, die bis zum Dezember 1945 durch den Zuzug von Flüchtlingen ihre Einwohnerzahl auf 42 217 Einwohner vergrößern konnte (1939: 35 964 E.). Im gleichen Jahre 1945 ergaben sich auch die ersten Kontakte mit der Firma Siemens, die durch ihre Übersiedlung nach Erlangen der Stadt die entscheidenden Wachstumsimpulse gab. Die Einwohnerzahl verdoppelte sich von ca. 42 000 Ende 1945 auf ca. 86 000 Ende 1969. In mindestens gleichem Umfang haben sich auch die bebauten Areale des Stadtgebietes ausgedehnt.

I.

Die Kartierung der Bauträger innerhalb der einzelnen Neubaugebiete ergab ein sehr interessantes Bild. Vor allem im Norden und Westen wird die Stadt von einem Kranz von Eigenheimen gesäumt. Konzentrationszentren der Privatbauten sind Alterlangen, der Burgberg und Sieglitzhof. Sie stellen die bevorzugten Wohngebiete der kaufkräftigen Einwohnerschichten Erlangens dar. In Alterlangen setzte die Entwicklung ohne stadtplanerische Maßnahmen im Bereich zwischen dem alten Dorfkern und St. Johann ein. Das Burgberggebiet und besonders der Meilwald dagegen sind bewußt von der Stadt als reine Wohngebiete ausgewiesen worden, und die Neubauten fügen sich hier den bereits in