

mit hohen Beamten- und Selbständigenanteilen führte. Auffallend ist die im Gegensatz zu den übrigen Wohngebieten Alterlangens hohe Mobilität der Bevölkerung.

Das Siedlungsbild der planmäßigen Anlage wird von modernen Großwohnhäusern in zusammenhängenden Grünanlagen bestimmt. Durch die Gruppierung von drei- bis sechsgeschossigen Zeilenbauten des sozialen Wohnungsbaus einerseits und von vier Hochhäusern mit je acht Stockwerken andererseits gliedert sich das gesamte Viertel in zwei siedlungsphysiognomisch einheitliche Wohnzellen.

(c) In der Zwerra setzte nach 1960 verstärkt der Bau von Reihenhäusern ein. Hier hatten die Stadt, Baugenossenschaften und Privatleute schon zwischen 1950 und 1960 größere, zusammenhängende Grundstücksflächen gekauft, die sie entweder mit hohem Gewinn weiterverkauften oder nach einheitlichen Plänen mit Reihenhäusern, Kaufeigenheimen oder Mietshäusern bebauten. Die Verwendung eines Haustyps in mehreren Exemplaren auf größeren, zusammenhängenden Flächeneinheiten führte zur Bildung einheitlich strukturierter Kleinzellen in dem insgesamt durch sehr differenzierte Verbauungstypen charakterisierten Gebiet.

Auch in der Sozialstruktur wird eine einseitige Ausrichtung vermieden. Wir finden hier wie in den meisten neu erschlossenen Flächen Alterlangens eine moderne, indifferente Struktur durch die Mischung vielfältiger Berufsgruppen, die stärkere soziale Gegensätze zwischen einzelnen Raumeinheiten ausschließt.

Der randlich liegende alte Dorfkern Alterlangens, der am wenigsten von modernen Bevölkerungsumschichtungen und vom Zuzug von außen betroffen war, wurde im Verlauf der aufgezeigten Entwicklung völlig funktionslos. Die Läden für die Güter des täglichen Bedarfs liegen in den einzelnen Ausbauvierteln verstreut. Lediglich im weiteren Bereich um die Hedenusschule bildete sich ein sehr lockeres funktionales Zentrum mit Apotheke, Sparkassenzweigstelle, evangelischer Pfarrkirche, Jugendheim und modernem Kindergarten heraus. Hier entstand 1968 auch das neue Albert-Schweitzer-Gymnasium.

## **Die Dörfer im Erlanger Stadtgebiet**

von

PHILIPP HÜMMER

Mit 1 Kartenskizze

Die Stadt Erlangen hat nach dem Krieg einen enormen Aufstieg erlebt. Infolge der Neuansiedlung vieler Industriebetriebe ist die Bevölkerung doppelt so schnell angestiegen wie in den übrigen kreisfreien Städten. Absolut wuchs die Einwohnerzahl der Stadt zwischen 1945

und 1970 von 41 000 auf 85 000 an. Die jährliche Zuwachsrate liegt zur Zeit zwischen 2000 und 3000 Einwohnern. Für das Jahr 1981 berechnet DIETER VON LÖLHÖFFEL in seiner Studie über Erlangen<sup>1</sup> eine Zahl, die zwischen 92 000 und 103 000 einpendeln wird.

Die sprunghafte Aufwärtsentwicklung bedingt eine hohe Bautätigkeit. Immer weiter dringt die Bebauung in die landwirtschaftliche Nutzfläche vor, die die Stadt umgibt. Für die Bauern am Stadtrand von Erlangen hat diese Entwicklung weitreichende Folgen; denn die Ausdehnung der städtischen Bebauung bedeutet für sie eine Gefährdung ihrer bisherigen Existenz.

Am Beispiel der Gemeinden *Alterlangen*, *Sieglitzhof*, *Bruck* und *Büchenbach* sei nachstehend aufgezeigt, wie die Bauern auf diese Herausforderung reagieren und wie sie sich in der für sie bedrohlichen Situation verhalten. Genauer untersucht wurde die Gemeinde Büchenbach, weil dort der dörfliche Charakter noch am besten ausgeprägt ist. Außerdem kann in dieser Gemeinde die Konfrontation der um ihre Existenz bangenden Bauern mit der Stadt am besten verfolgt werden, weil die Planung erst jetzt auf die Büchenbacher Gemarkung übergreift.

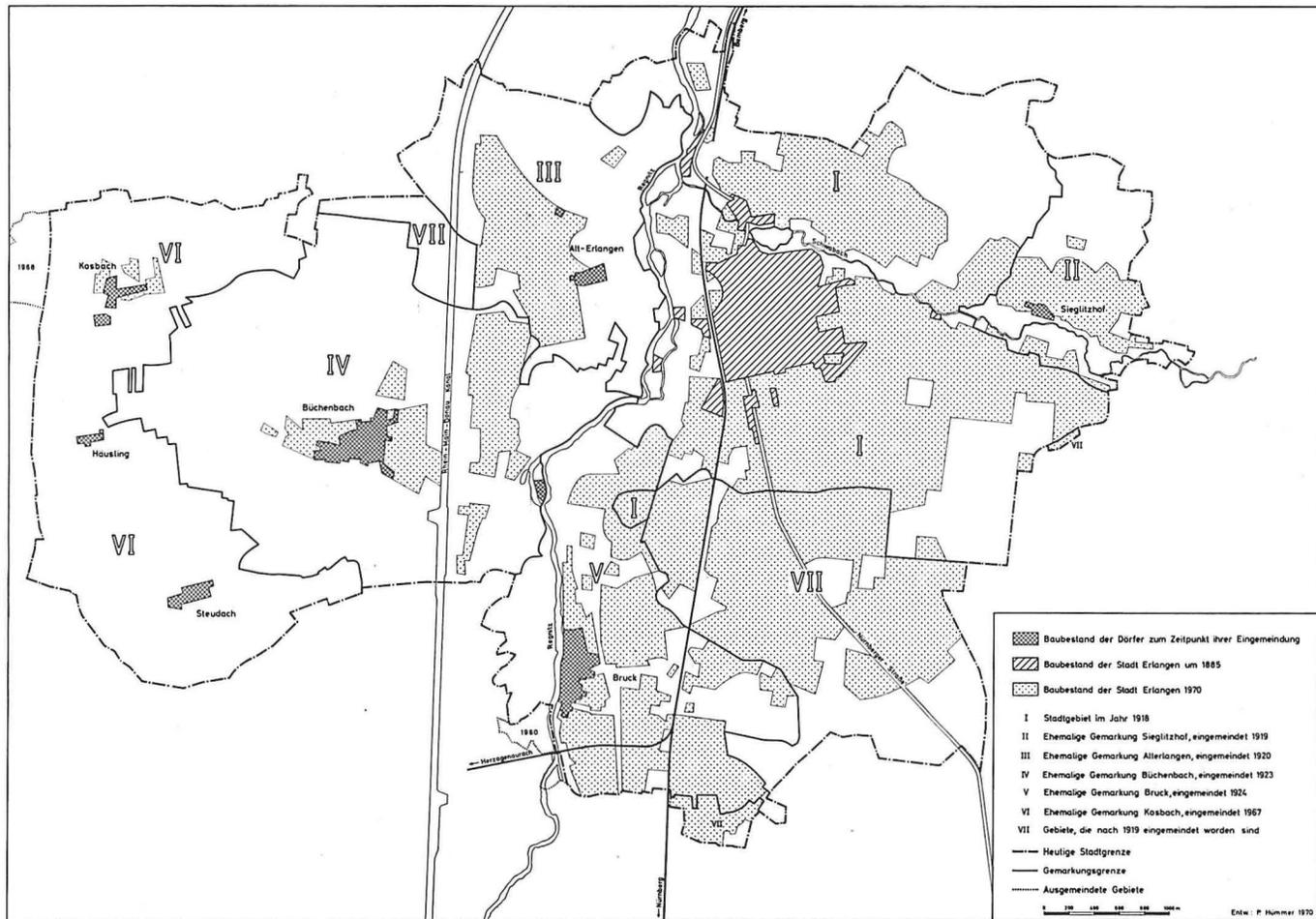
Alle vier nachstehend genannten Dörfer sind etwa zur gleichen Zeit eingemeindet worden: Alterlangen 1920, Sieglitzhof 1919, Bruck 1924 und Büchenbach 1923. Der Angliederung Büchenbachs an das Stadtgebiet gingen langwierige Verhandlungen voraus. Eine Eingemeindung wurde von den traditionell eingestellten Bauern abgelehnt, da sie als Grundbesitzer eine höhere Steuerbelastung fürchteten. Wie aktuell diese Frage damals gewesen sein muß, zeigt die Teilnahme der Bevölkerung an der Abstimmung über die Abmachungen, die Büchenbach mit der Stadt Erlangen über die Eingemeindung vereinbart hatte: Von den 512 Wahlberechtigten gingen 505 zur Wahl; den 403 Ja-Stimmen standen nur 98 Nein-Stimmen gegenüber; vier waren ungültig. Die Gegenstimmen dürften fast ausschließlich von der bäuerlichen Bevölkerung abgegeben worden sein. Dieses Votum zeigt deutlich, daß in dem 1923 von der Physiognomie her noch typischen Bauerndorf die außerhalb der Landwirtschaft Tätigen schon weit in der Überzahl waren.

Trotz der etwa zur gleichen Zeit durchgeführten Eingemeindung haben sich die einzelnen Gemeinden sehr unterschiedlich entwickelt: Der sozio-ökonomische Wandel vom Bauerndorf zum Stadtteil, hervorgerufen durch das Auslaufen landwirtschaftlicher Betriebe und das Abwandern der dadurch frei werdenden Arbeitskräfte in die Industrie, ist heute in Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck fast abgeschlossen. In Büchenbach hingegen ist dieser Prozeß noch in vollem Gange.

Verantwortlich für die differenzierte Entwicklung dürfte neben nicht unerheblichen Unterschieden der betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen (Bodenqualität, Betriebsgröße), der Tradition, der Lage und damit des Kontaktes zur Stadt vor allem der unterschiedliche Beginn

---

1) *Dieter von Lölhöffel*: Erlangen, eine Stadt im wirtschaftlichen und sozialen Wandel. — Hannover 1967, S. 110 ff., S. 168 ff.



Die Dörfer im Erlanger Stadtgebiet

des Baubooms in den Vororten sein. So wurden in Alterlangen schon vor dem Zweiten Weltkrieg Teile der landwirtschaftlichen Nutzfläche verbaut („Stadtrand siedlung“), zu einer Zeit also, als die Baulandpreise noch sehr niedrig lagen. Erst nachdem um 1960 die Alterlanger Gemarkung fast völlig verbaut war, setzte die Entwicklung etwa gleichzeitig in Bruck, Sieglitzhof und Büchenbach ein. Die Baulandpreise waren in der Zwischenzeit um ein Vielfaches angestiegen. Heute konzentriert sich die Planung fast nur noch auf die Büchenbacher Flur; denn jetzt besitzen auch Bruck und Sieglitzhof fast keine Baulandreserven mehr.

Durch den Verkauf von Bauplätzen flossen hohe Geldbeträge in die Kassen der Bauern. Im folgenden soll unter anderem auch gezeigt werden, wie der Erlös aus dem Verkauf von Bauland von den einzelnen Landwirten verwendet worden ist oder heute noch angelegt wird und inwieweit es Gemeinsamkeiten oder Differenzen im Verhalten der Bauern der verschiedenen Gemeinden sowie im Verhalten der Neben- bzw. der Vollerwerbsbauern gibt. Vorweg seien jedoch in aller Kürze die jungen Wandlungen der Agrarstruktur am Stadtrand von Erlangen aufgezeigt.

### *Verswinden der Kleinbetriebe*

Die erste auffallende Erscheinung in der Landwirtschaft ist das rapide Abnehmen der Kleinbetriebe der untersuchten Vororte im Gegensatz zu den stadtferner gelegenen Gemeinden. So ist zum Beispiel in Büchenbach die Zahl der Betriebe mit weniger als 5 ha von 1938 bis 1962 — insbesondere aber erst mit dem Einsetzen des stürmischen Anwachsens der Wirtschaft nach dem Zweiten Weltkrieg — von 15 auf zwei gesunken. Verantwortlich für diese Entwicklung ist in erster Linie der günstige wirtschaftliche Aufschwung im Raum Erlangen, der ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen zur Folge hatte. Der daraus resultierende extrem hohe Bedarf an Wohnungen für die zugezogenen Arbeitskräfte konnte und kann bei dem beschränkten Vorrat an Bauland im engeren Stadtgebiet auf lange Sicht hin nur durch die Einbeziehung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen der Vororte in die Bebauung gedeckt werden. Das wiederum trieb die Bodenpreise innerhalb weniger Jahre enorm in die Höhe.

Für die Kleinbetriebe, die infolge des günstigen Arbeitsplatzangebotes ohnehin schon einem Nebenerwerb nachgingen, war das ein starker Anreiz, ihre landwirtschaftlich genutzte Fläche teilweise zu verkaufen und den Betrieb auslaufen zu lassen. Ein weiterer Anreiz, die landwirtschaftliche Produktion ganz einzustellen, sind die hohen Pachtpreise, welche von den noch zahlreich vorhandenen Vollerwerbsbetrieben bezahlt werden. Sie sind teilweise infolge ihres geringen Eigenbesitzes auf das Pachtland angewiesen. Günstig auf den Prozeß des Ausscheidens der Kleinbauern aus der Landwirtschaft wirkte sich die Tatsache aus, daß sie schon längere Zeit einer außerlandwirtschaftlichen Tätigkeit

nachgingen. Das dürfte ihnen den Schritt, den angestammten Beruf ganz aufzugeben, erleichtert haben.

In stadtferner gelegenen Gemeinden hingegen verläuft dieser Prozeß wesentlich langsamer, da die Preise von Pacht- und Bauland infolge der geringen Nachfrage nicht so hoch sind, daß sie einen Anreiz zur Aufgabe des Hofes bieten würden.

### *Pachtlandverhältnisse*

Der Anteil des Pachtlandes an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche liegt in den vier untersuchten Gemeinden verhältnismäßig hoch (z. B. in Büchenbach 19 % = 71 ha). Das zur Verfügung stehende Pachtland stammt von der Stadt und von der Industrie, die aufgekaufte Äcker bis zur Weiterverwendung an die Bauern zurückverpachten, sowie von ausgelaufenen Betrieben und vom Kirchenbesitz. Wie der unterschiedlich hohe Pachtpreis in den vier Gemeinden deutlich macht, ist die Nachfrage verschieden groß. In Büchenbach, wo die Landwirtschaft noch heute eine wichtige Rolle spielt, herrscht großer Bedarf. Dieser ist bedingt durch den teilweise unter dem Existenzminimum liegenden Eigenbesitz und durch die Übermechanisierung, deren negative Folgen der Besitzer durch die Vergrößerung seiner Betriebsfläche durch Zapachtung zu mildern bestrebt ist.

In den übrigen drei Gemeinden spielt die Landwirtschaft nur noch eine untergeordnete Rolle. Der Preis pro Hektar Pachtland liegt hier sehr viel niedriger, da der größte Teil der nur noch spärlich vorhandenen Vollerwerbsbetriebe ohnehin im Auslaufen begriffen ist und somit kein übermäßiges Interesse an einer Vergrößerung der Nutzfläche durch Zapachtung zeigt.

Sozialbrache ist in Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck trotzdem nicht vorhanden, da das dafür in Betracht kommende Land von Gärtnereien genutzt wird und der geringe Rest doch noch von den vorhandenen Vollerwerbsbetrieben zu niedrigen Preisen (etwa 25,— DM pro ha) gepachtet wird.

### *Änderung der Sozial- und Erwerbsstruktur in Büchenbach*

Starke Änderungen in der Sozial- und Erwerbsstruktur traten erst nach 1945 auf.

1925 standen den 15 % Landwirten gegenüber: 45,3 % Arbeiter, 4 % Angestellte und Beamte, 15 % Selbständige und 20,6 % Sonstige. Diese Verhältnisse haben sich bis 1938 kaum verändert. Lediglich die Gruppe der Arbeiter hat um 4,17 % zugenommen.

Der entscheidende Bruch in der Entwicklung der Sozial- und Erwerbsstruktur ist nach 1945 eingetreten. Die Bevölkerung ist seit dieser Zeit stark angewachsen, bedingt durch den starken Zustrom von Vertriebenen aus den deutschen Ostgebieten und durch den industriellen Aufschwung Erlangens.

Der Anteil der Arbeiter hat dabei am meisten zugenommen (1938: 49 % der Haushaltsvorstände, 1967: 64,3 %). Der Anteil der Bauern ist infolge des Auslaufens von 13 Betrieben und infolge des überproportional schnellen Anwachsens der Arbeiter von 15 % im Jahre 1925 auf 1,8 % im Jahre 1967 gefallen. Stark zugenommen hingegen hat als Folge der Niederlassung von Siemens in Erlangen die Gruppe der Angestellten und Beamten (1925: 4 % aller Haushaltsvorstände, 1967: 14,5 %).

1962 ist zum ersten Mal die Gruppe der Studenten (4) in Büchenbach vertreten. 1967 stieg die Zahl auf 26, bedingt durch die Wohnraumnot im engeren Stadtgebiet, das billigere Wohnen in den Vororten, die verbesserte Verkehrserschließung und die Schaffung von Wohngelegenheit durch die Bauern speziell für die Studenten.

Trotz der absoluten Zunahme der Selbständigen ist ihr Anteil in Prozent — ebenfalls durch das unverhältnismäßig schnelle Anwachsen der Arbeiterzahl — ständig zurückgegangen (1925: 15 % der Haushaltsvorstände, 1938: 12,5 %, 1962: 7 %, 1967: 4,9 %).

Zu beachten ist der starke Wandel, der sich seit 1925 in der Zusammensetzung dieser Gruppe vollzogen hat: die traditionellen Handwerksbetriebe (Büttner, Wagner, Schneider, Schuster) sind heute verschwunden. An ihre Stelle sind moderne Dienstleistungsbetriebe getreten, zum Beispiel Autoreparaturwerkstätten (2), Fuhrunternehmen (2), Schuhgeschäft, Textilgeschäft, Geschäft für Haushaltsartikel und akademische Selbständige.

### *Herkunft der außerlandwirtschaftlich Erwerbstätigen von 1925 im Vergleich zu heute*

Die Gruppe der außerlandwirtschaftlich Erwerbstätigen von 1925 setzte sich zum größten Teil aus einheimischen Büchenbachern zusammen. Es handelte sich hierbei um nachgeborene Bauernsöhne, die auf dem Hof kein wirtschaftliches Auskommen mehr fanden. Sie waren daher gezwungen, außerhalb der Landwirtschaft tätig zu werden. Da die damaligen Einkommensverhältnisse es ihnen nicht erlaubten, ein eigenes Haus zu bauen, wohnten sie, auch wenn sie schon verheiratet waren, noch im Haus der Eltern. Nach Feierabend arbeiteten sie in der Landwirtschaft mit und halfen so, die Arbeitsspitzen zu überwinden.

Heute dagegen ist nur noch ein sehr kleiner Teil der Arbeiter in Büchenbach geboren. Die Gründe hierfür sind der starke Zustrom von Vertriebenen nach 1945 und der überaus große Bedarf an Arbeitskräften der Industrie im Raume Erlangen. Die Gruppe der Erwerbstätigen setzt sich heute aus weniger qualifizierten Arbeitskräften zusammen, die aus dem näheren Umland zugezogen sind, und aus qualifizierten Facharbeitern und Angestellten, die sich mit den Betrieben hier niedergelassen haben.

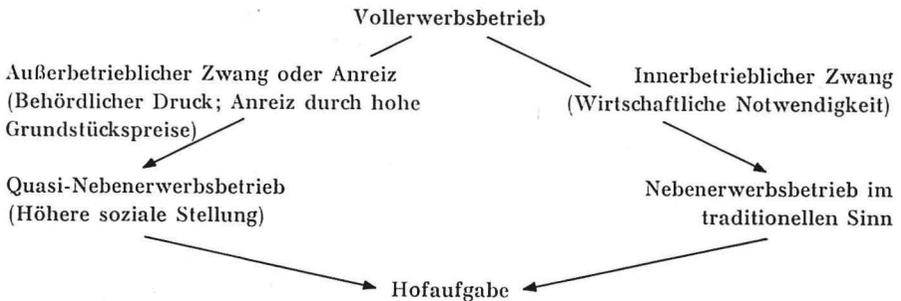
### *Auftreten von „Quasi-Nebenerwerbsbetrieben“*

Einige Betriebsleiter haben die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zum größten Teil in Immobilien angelegt. Die monatlichen

Einkünfte aus den Mieten ihrer Häuser fließen teilweise in den Betrieb. Insofern kann in diesen Fällen nicht mehr von Vollerwerbsbetrieben im üblichen Sinn gesprochen werden, da das Einkommen aus der landwirtschaftlichen Produktion durch diese Einnahmen aufgefüllt wird. Der Betrieb ist de facto zu einem Nebenerwerbsbetrieb geworden. Diesen Typ möchte ich als „Quasi-Nebenerwerbsbetrieb“ bezeichnen.

Vom Nebenerwerbsbetrieb im traditionellen Sinn unterscheidet er sich einmal durch seine soziale Stellung. Zu dem höheren Einkommen tritt die Tatsache hinzu, daß der Betriebsleiter keiner unselbständigen Tätigkeit als Arbeiter nachgehen muß. Zum anderen unterscheidet er sich durch die Motivation, aus der heraus er seinen jetzigen Status angenommen hat. Während sich der Quasi-Nebenerwerbsbetrieb wirtschaftlich selbst tragen würde, wenn er nicht größere Flächen auf den Druck der Behörden hin für die Bebauung hätte abtreten müssen, ist es beim Nebenerwerbsbetrieb im traditionellen Sinn die geringe wirtschaftliche Tragfähigkeit und Rentabilität, die den Besitzer zwingt, eine unselbständige Arbeit aufzunehmen. Es handelt sich hierbei um Zwangssituationen verschiedener Art: Einmal ist es der exogene Druck, durch die Behörden von außen herangetragen, oder auch der durch hohe Grundstückspreise gegebene Anreiz; im anderen Fall handelt es sich um einen endogenen Druck, eine wirtschaftliche Notwendigkeit.

Der Quasi-Nebenerwerbsbetrieb ist infolge der Grundstückspreise nur in Stadtnähe denkbar. Nimmt man den Vollerwerbsbetrieb als Ausgangspunkt, so kann die Entwicklung bis zur Hofaufgabe wie folgt verlaufen:



### *Ausbildung der Kinder*

Während die jetzigen Besitzer der Vollerwerbsbetriebe fast ausnahmslos ohne eine außerlandwirtschaftliche berufliche Ausbildung in den Betrieb eingetreten sind, erlernen heute deren Kinder alle — auch und gerade der als Hoferbe in Frage kommende Sohn — einen außerlandwirtschaftlichen Beruf, oder sie treten sofort nach der Schulentlassung ohne Berufsausbildung ins Erwerbsleben ein. Die Landwirtschaftsschule wird von den Büchenbacher Bauernsöhnen schon seit mehreren Jahren nicht mehr besucht. Im Gegensatz zu diesem Verhalten stehen die hohen Investitionen, die die Bauern zur Hofsanierung

machen. Diese zwiespältige Verhaltensweise ist ein Indiz dafür, daß die Landwirte ihre unsichere Zukunft doch erahnen. Dies ist auch nicht verwunderlich, wird doch in Versammlungen und im Kreis der Bauern immer wieder heftig darüber diskutiert.

Dabei wäre eine intensive technische und betriebswirtschaftliche Ausbildung unbedingt notwendig, weil der jetzt noch extensiv arbeitende Betrieb intensiviert und spezialisiert werden muß, wenn er länger existieren will. Die Erben aber entwachsen durch ihre außerlandwirtschaftliche Tätigkeit mehr und mehr dem bäuerlichen Lebenskreis. Sie werden heute ohnehin schon mehr von der Stadt als von ihrer bisherigen Umgebung geprägt.

Indem sie der bäuerlichen Tradition mehr und mehr entwachsen, sind sie, wenn sie in 10 bis 15 Jahren den elterlichen Hof übernehmen sollen, nicht mehr ohne weiteres bereit, ihre berufliche Tätigkeit dagegen einzutauschen. Dieses Verhalten wird beim nächsten Generationswechsel zu einer Welle von Hofaufgaben führen.

In Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck hat diese Entwicklung schon früher eingesetzt. Der frühere Kontakt mit der Stadt machte die Bauern dieser Orte Neuerungen gegenüber aufgeschlossener und führte dazu, daß sie schon bald ihre Zukunft realistisch einschätzten. Die Folge davon war, daß sie schon vor einer Generation ihre Kinder außerlandwirtschaftliche Berufe erlernen ließen. Von den Kindern aber war dann keines mehr bereit, den Hof zu übernehmen, während in Büchenbach die entsprechende Generation mit zuversichtlicher Dynamik in den Betrieb einstieg. Die alten Bauern in Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck mußten den Betrieb so lange weiterführen, bis sie aus Altersgründen ausschieden. Die junge Generation löste sich sehr schnell von dem ohnehin nicht sehr ergiebigen Boden und nutzte die nächste Verkaufsg Gelegenheit. In drei Fällen wollten die Erben Bauern bleiben. Sie kauften sich in der Nähe von Ansbach bzw. in der Fränkischen Schweiz andere Höfe.

### *Orientierung auf den nahen städtischen Markt*

Die einzige Möglichkeit, am Stadtrand auch weiterhin als selbständiger Betrieb existieren zu können, ist die Umstellung von der extensiven auf die intensive Bewirtschaftung des Hofes, zum Beispiel ein Umstellen auf die Erzeugung von Gemüse oder der Übergang zur Landschaftsgärtnerei. Die Produktion von Gemüse jedoch würde das Durchbrechen einer alten Tradition bedeuten, der zufolge das Knoblauchland als alteingeführter Lieferant für den Erlanger Raum gilt. Die Landschaftsgärtnerei dagegen hätte hier sicher große Chancen. Angesichts der zahlreich vorhandenen und noch entstehenden Eigenheime, die fast alle mit Gartenanlagen verbunden sind, ist für landschaftsgärtnerische Betriebe die Auftragslage zur Lieferung von Zierpflanzen ausgesprochen günstig. Eine weitere Möglichkeit, sich zu spezialisieren und zu intensivieren, zeigt eine Gärtnerei, die größere Flächen von ehemaligen

Bauern in Bruck und Sieglitzhof gepachtet hat und ausschließlich Erdbeeren anbaut.

Diese letztgenannte Möglichkeit jedoch wurde bisher von keinem Bauern der vier untersuchten Ortschaften ausgenutzt, da sie immer noch zu sehr auf die herkömmliche Arbeitsweise festgelegt sind. Die Besitzer, die jetzt diese gewinnbringenden Betriebszweige betreiben, kommen von auswärts und waren in ihrer Heimat schon in dieser Branche tätig. Einer dieser Betriebsleiter ist zwar nicht zugezogen, stammt aber aus einem landwirtschaftsfremden Beruf, ein Anhaltspunkt dafür, daß immer mehr außerlandwirtschaftliche Unternehmer in die äußerst lukrative Produktion von Sonderkulturen einsteigen und die geistig und unternehmerisch nicht so aufgeschlossenen Bauern überflügeln. Daß es in dieser Richtung echte Chancen gibt, zeigt die Ortschaft Langensendelbach, in der sich einige fortschrittliche Bauern erfolgreich auf die Produktion von Sonderkulturen umgestellt haben.

### *Betriebsinterne Investitionen*

Nachdem der Baugrund in Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck zum größten Teil aufgebraucht ist, konzentrieren sich die Planungen der Stadt fast ausschließlich auf die Büchenbacher Gemarkung. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird nun auch hier mit zunehmender Geschwindigkeit zusammenschrumpfen. Die städtischen Behörden sprechen offen davon, daß die Landwirtschaft nach Ablauf der kommenden 10 bis 15 Jahre auch in Büchenbach auf ein Minimum reduziert sein wird.

Die Bauern müssen nolens volens gute Miene zu diesem „bösen Spiel“ machen, das für sie ja eigentlich keines ist, bringen für sie die Grundstücksverkäufe doch hohe finanzielle Vorteile und für viele endgültige soziale Sicherung, im Gegensatz zu ihren Berufskollegen in stadtferner gelegenen Gemeinden. Die Büchenbacher Bauern haben außerdem den großen Vorteil, daß sie zu Beginn der baulichen Entwicklung ihre Grundstücke schon zu Quadratmeterpreisen verkaufen können, die teilweise um das Mehrfache höher liegen als zu dem Zeitpunkt, als die Alterlanger Gemarkung fast schon ausverkauft war.

Trotz der günstigen Preisentwicklung wird die Stadt bei den Grundstücksverhandlungen in Büchenbach auf wesentlich mehr Widerstand als in den drei übrigen Gemeinden stoßen; denn in dem großen, noch bis vor wenigen Jahren völlig von Erlangen isoliert gelegenen Bauerndorf ist ein traditionsbewußtes, in Grund und Boden verwurzelt Bauerntum vorhanden. Die Vollerwerbsbetriebe werden fast ausnahmslos von jüngeren Betriebsleitern geführt, die begeistert und mit einem gewissen Stolz ihren Beruf ausüben. Da fast keiner von ihnen einen anderen Beruf erlernt hat, glauben sie, gar keine andere Möglichkeit als die Weiterführung des Hofes zu haben. Angesichts der relativ beträchtlichen Durchschnittsgrößen ihrer Betriebe hat sich bei ihnen ein gesteigertes Selbstbewußtsein herausgebildet. Sie sind auf keinen Fall bereit, als Arbeiter eine unselbständige Tätigkeit auszuüben, was für

einen ehemaligen „Unternehmer“ einer sozialen Degradierung gleichkäme.

Die innere Bindung an den Besitz sowie die optimistische Zukunftserwartung der Büchenbacher Bauern, die einfach nicht glauben oder nicht glauben wollen, ihren Hof jemals aufgeben zu müssen, haben dazu geführt, daß noch in den letzten Jahren hohe Summen, die die Bauern aus den Grundstücksverkäufen einnahmen, in die Betriebe investiert wurden. Die zum Teil hochmodernisierten Höfe zeugen von den Hunderttausenden von Mark, die in den letzten Jahren — fast ist man versucht zu sagen: verschleudert wurden. Durch einen falsch verstandenen Konkurrenzkampf der maßgebenden Bauern werden diese Investitionen weiter gesteigert, spekuliert doch jeder von ihnen darauf, er werde als einer der wenigen Überlebenden noch längere Zeit in Büchenbach Bauer bleiben können.

Schon eine oberflächliche Orts- und Flurbegehung zeigt das Mißverhältnis zwischen vorhandenen modernen Höfen und der zur Verfügung stehenden Betriebsfläche. Durch weitere Grundstücksverkäufe wird einerseits die landwirtschaftliche Nutzfläche weiter verringert, andererseits die Leistungsfähigkeit des Hofes durch betriebliche Investitionen vergrößert.

Die teilweise sinnlosen Investitionen, die nahe an Kapitalverschwendung grenzen und später zwangsläufig zur Kapitalvernichtung führen müssen, steigern den Realwert und damit die Immobilität des Hofes. Noch einmal wird hier die zwiespältige Verhaltensweise — das Investieren in den Betrieb einerseits und die Entfremdung des Hofes durch das Erlernenlassen eines außerlandwirtschaftlichen Berufs andererseits — deutlich.

Fünf der acht in Büchenbach noch existierenden Nebenerwerbsbauern haben sich seit 1960 aus wirtschaftlichen Überlegungen entschlossen, zur Arbeit zu gehen. Sie sind heute ausschließlich als Hilfsarbeiter in Erlangen tätig. Sie haben das Geld aus Grundstücksverkäufen vornehmlich zur Tilgung ihrer Schulden und zur Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse benutzt. In die Landwirtschaft haben sie nur sehr wenig investiert im Gegensatz zur großen Masse der Nebenerwerbsbetriebe in stadtferner gelegenen Gemeinden, wo die Nebenerwerbsbauern in ökonomischer Unvernunft ihr Industrieinkommen zur Investition in Maschinen und Gebäuden fehlleiten. Die Vollerwerbsbetriebe in solchen Gemeinden können lediglich den geringen Überschuß — wenn solcher überhaupt vorhanden — investieren, was der Zustand ihrer Wohnungen deutlich unterstreicht. In Büchenbach aber ist es gerade diese Gruppe, die teilweise immense Summen aus den Grundstücksverkäufen für Haus- und Hofsanierung aufwendet. So kommt es auch, daß in größeren, stadtferner gelegenen, noch rein bäuerlich strukturierten Gemeinden der Dorfkern, in dem die großen Bauern ansässig sind, ärmerlicher aussieht als die kleinen, oft schmucken Betriebe der Nebenerwerbsbauern am Ortsrand. In Büchenbach kann davon keine Rede sein.

## Dorfkerne

Das unterschiedliche Investitionsverhalten hat sich auch im äußeren Erscheinungsbild der vier Dorfkerne niedergeschlagen.

Der Ortskern von *Büchenbach* wird geprägt von den großen, hochmodernisierten Bauernhöfen (Obere Gasse, Dorfstraße). Die Hofflächen sind zum größten Teil geteert. Neu errichtete wuchtige Silos beherrschen in vielen Fällen das Hofbild. — Die starke zentrale Funktion des Dorfkerns wird dokumentiert durch Lebensmittelgeschäfte (5), Gasthäuser (5), ein Café, eine Raiffeisenbank, eine Sparkasse, Metzgereien (3), ein Haushaltwarengeschäft, ein Textilwarengeschäft, eine Fahrradhandlung und Tankstellen (2). — Die Gastwirtschaften werden nur wenig frequentiert, da weder die Bauern noch die zugezogenen Bewohner der Ausbauviertel als Gäste in Frage kommen. Die Nachfrage nach Bier decken die im Dorfkern und besonders in den Ausbauvierteln verstreut liegenden Flaschenbierhandlungen.

Der Büchenbacher Ortskern wird zum größten Teil erhalten bleiben, da die Planungen an ihm vorbeigehen. Nach dem Aussterben der Landwirtschaft soll hier ein Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnfunktion entstehen. — Inwieweit sich das für die Bewohner der Ausbauviertel geplante Einkaufszentrum auf die Zentralität des Ortskerns auswirken wird, kann jetzt noch nicht gesagt werden.

Der Dorfkern in *Alterlangen* sieht recht ärmlich aus. Der frühe Beginn der Grundstücksverkäufe und die damit verbundenen niedrigeren Preise, die kleineren Betriebsgrößen, die schlechtere Bodenqualität und die infolge einer realistischen Zukunftseinschätzung nicht mehr vorhandene Bereitwilligkeit, in die Landwirtschaft zu investieren, sind die wichtigsten Gründe hierfür.

Während der Dorfkern von Büchenbach eine zentrale Funktion innehat, befinden sich im Alterlanger Dorfkern lediglich drei Gasthäuser, von denen das eine heute noch bevorzugt von Bauern und ehemaligen Bauern besucht wird. Die Geschäfte liegen verstreut, ohne den Ansatz zur Bildung eines Subzentrums in den Ausbauvierteln erkennen zu lassen. Schuld daran sind die fehlende Planung, der relativ lange Zeitraum, innerhalb dessen sich Alterlangen entwickelte, und die ungünstige Lage des Dorfkerns völlig abseits der Ausbauviertel. Er wird, da die Bebauung in Alterlangen schon fast völlig abgeschlossen ist, noch lange am Rand der Regnitzau als nicht mehr entwicklungsfähiger Ortsteil erhalten bleiben.

Vom Dorfkern in *Sieglitzhof* ist heute nicht mehr viel zu sehen, war er doch mit nur acht Höfen schon immer sehr klein gewesen. Lediglich zwei modernisierte Betriebe heben sich markant aus der übrigen Bebauung heraus. Der alte Dorfkern, in dem nur ein Gasthaus vorhanden ist, hat eine zentrale Funktion infolge seiner geringen Größe nicht übernehmen können.

Wie in Alterlangen und Sieglitzhof hat auch der Dorfkern von *Bruck* kaum mehr eine landwirtschaftliche Funktion. Trotz des fortgeschrittenen Stadiums der Verstädterung, in dem er sich befindet, ist

er noch deutlich als solcher zu erkennen. Er steht in scharfem Kontrast zu den in unmittelbarer Nachbarschaft gebauten Hochhäusern. Einige ehemalige Bauernhöfe stehen völlig ungenutzt und verlassen da, andere sind gerade im Abbruch begriffen. Anstelle der abgerissenen Häuser werden Neubauten errichtet, so daß im Lauf der Zeit der alte Dorfkern mehr und mehr an Substanz verliert.

15 alte Bauernhäuser sind heute, sofern nicht von ehemaligen Bauern bewohnt, als Altbauwohnungen vermietet. Ein großer Teil ist jedoch unfunktionierte worden. Im Gegensatz zu Büchenbach, wo sich die Geschäfte zum größten Teil noch in eigens für die gewerbliche Nutzung errichteten Gebäuden befinden, sind die Geschäfte in Bruck, wo die Entwicklung schon weiter fortgeschritten ist, als Nachfolgenutzung in die ehemaligen Bauernhäuser eingedrungen. Auch der Ortskern in Bruck hat heute noch eine starke zentrale Funktion: zwei Lebensmittelgeschäfte, eine Bäckerei, eine Bank, eine Autoreparaturwerkstatt, zwei Tankstellen, ein Elektrogeschäft, eine Färberei, ein Flaschner und ein Friseur dokumentieren dies.

### *Investitionen außerhalb des bäuerlichen Betriebes*

In Büchenbach gibt es Bauern, die sowohl in der Landwirtschaft als auch in Immobilien Geld investiert haben. In solchen Fällen verbinden sich zwei unterschiedliche Verhaltensweisen miteinander, von denen das Investieren in der Landwirtschaft wegen der schlechten Zukunftsaussichten als kurzsichtig und ökonomisch unvernünftig angesehen werden muß.

Eine andere Gruppe von Bauern hat ihr Kapital fast ausschließlich außerhalb der Landwirtschaft in Immobilien angelegt. Die Häuser wurden zum größten Teil auf eigenem Grund gebaut. In einem Fall bekam der betreffende Bauer im Tausch von der Stadt einen Bauplatz im eigentlichen Stadtgebiet, ein anderer hat in Bruck ein Reihenhaus gekauft. Die Einnahmen aus den Mieten dienen nur noch zu einem geringen Teil zur Stützung der Betriebe, die in absehbarer Zeit auslaufen werden.

Moderne Formen der Geldanlage, wie zum Beispiel eine solche in Wertpapieren (Aktien, Obligationen, Pfandbriefe u. a.), oder eine eigene unternehmerische Tätigkeit in Gewerbe und Handel sind kaum anzutreffen. Der Grund dürfte wohl darin liegen, daß die Bauern in erster Linie bestrebt sind, ihren Betrieb zu sanieren. Wenn sie sich doch zu einer außerlandwirtschaftlichen Investition entschließen, bevorzugen sie meist einseitig die Immobilien-Anlage.

In allen vier Vororten kann festgestellt werden, daß fast jeder Bauer seine eigenen Wohnverhältnisse durch Neu-, Um- oder Ausbau stark verbessert hat. Dies trifft für Voll- und Nebenerwerbsbauern in gleichem Maße zu, was, verglichen mit dem Landesdurchschnitt — hier befinden sich 62 % aller bäuerlichen Wohnungen in Häusern, die vor 1900 gebaut worden sind —, eine äußerst positive Erscheinung darstellt.

Ein für Erlangen besonders typisches Spezifikum ist das Einrichten von Studentenbuden durch Bauern in ehemaligen Wirtschaftsgebäuden oder im ausgebauten eigenen Wohnhaus. In Alterlangen haben ein Gastwirt an der Stelle seines ehemaligen Tanzsaals und ein Bauer an der Stelle seines ehemaligen Tagelöhnerhauses je ein Haus gebaut, in dem ausschließlich Studenten untergebracht sind.

In Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck ist die Verpachtung ehemaliger Wirtschaftsgebäude und Hofflächen als Lagerraum für Erlanger Betriebe festzustellen. In Büchenbach fehlt dieses Verhalten, da die Wirtschaftsgebäude von den Betrieben noch voll genutzt werden.

In Büchenbach sind noch sieben Betriebe zu nennen, die in den letzten Jahren aus familiären Gründen — Krankheit oder Fehlen eines Erben — bzw. aus wirtschaftlichen Erwägungen ihre Betriebsfläche verpachtet haben. — Zwei ehemalige Zuerwerbsbauern (Metzgerei, Schreinerei) haben nach dem Verkauf von Grundstücken ihren Zuerwerb modernisiert. Ein anderer ehemaliger Kleinbetrieb hat mit dem Kapital aus Grundstücksverkäufen eine Werkstatt eröffnet.

Was den Besitz von Mietshäusern betrifft, so kann gesagt werden, daß es in Büchenbach und Alterlangen weniger Eigentümer solcher Immobilien gibt als in Sieglitzhof und Bruck. In Büchenbach liegt dies daran, daß primär in der Landwirtschaft investiert wurde, während in Alterlangen der allgemein niedrigere Wohlstand hierfür verantwortlich ist. Die beiden Gemeinden Sieglitzhof und Bruck hingegen haben den Geldregen nach Beginn des Baubooms Anfang der sechziger Jahre voll zu spüren bekommen. Zu diesem Zeitpunkt sind die Baulandpreise sprunghaft gestiegen. Da in diesen Gemeinden kaum noch in der Landwirtschaft investiert worden ist, wurde das Kapital nahezu ausschließlich in Immobilien angelegt (z. B. Rentnerwohnheim in Sieglitzhof). Durch die Stadtrandlage begünstigt, sind hier einige Bauern mehr oder weniger freiwillig zu Millionären geworden. Ihre Immobilien werden lange Zeit Renten einbringen, da die Wohnungsnachfrage im dynamischen Wirtschaftsraum Erlangen anhalten wird. Für die Besitzer der Immobilien bedeutet das auch für die Zukunft soziale Sicherung.

### *Ausblick*

In Alterlangen, Sieglitzhof und Bruck spielt die Landwirtschaft kaum mehr eine Rolle. Der Prozeß der Verstädterung dürfte hier sowohl von der Zusammensetzung der Sozialstruktur als auch von der Physiognomie her mit weiter anwachsender Geschwindigkeit vor sich gehen. In Kürze wird der Rest der bäuerlichen Flur dieser Vororte ganz überbaut sein. Die alten Dorfkerns allerdings werden noch länger am Baubestand und an der Straßenführung erkannt werden können.

Die bauliche Entwicklung begann in den Vororten Büchenbach, Sieglitzhof und Bruck etwa zur gleichen Zeit, um 1960. Trotzdem ist in den letztgenannten beiden Gemeinden die Entwicklung schon fast abgeschlossen, während sie in Büchenbach noch im Anfangsstadium steht. Ein Grund dafür ist sicher die enge Nachbarschaftslage von Sieg-

litzhof und Bruck zu Erlangen im Gegensatz zu dem doch einige Kilometer entfernten Büchenbach. So konzentrieren sich nun die Planungsmaßnahmen der Stadt in erster Linie auf die Büchenbacher Gemarkung. Dies wird zur Folge haben, daß die seit 1960 relativ langsam angelaufene Entwicklung beschleunigt und die Büchenbacher Flur zu einem großen Teil überbaut werden wird.

Die durch diese Entwicklung bedingte Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird für die Büchenbacher Bauern schwere Konsequenzen nach sich ziehen. Sie werden, da ihnen mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche ja ihre Existenzgrundlage verloren geht, ihre Betriebe aufgeben müssen, in die sie noch in den letzten Jahren hohe Investitionen gemacht haben. Schon in etwa 15 Jahren wird die Landwirtschaft auch in Büchenbach nur noch eine minimale Rolle spielen. Für die Bauern wird das jedoch keine soziale Härte mit sich bringen, da sie sich mit den Erlösen aus den Grundstücksverkäufen anderweitig sozial absichern können. Bis es allerdings soweit ist, bedarf es von seiten der Stadt noch viel Geduld und Mühe, um traditionelles Denken, die starke Bindung an Grund und Boden und die Kurzsichtigkeit verschiedener Büchenbacher Landwirte zu überwinden.

Von seiten der Stadt wäre es angebracht, in Versammlungen die Bauern davon zu überzeugen, daß sie die Entwicklung nicht aufhalten können. Dabei dürften sich die Behörden durch verständliche Reaktionen mancher Bauern nicht verschrecken lassen. Durch eine gezielte Aufklärung müßten diese zur Einsicht in das Unaufhaltsame, Unvermeidliche der Entwicklung gebracht werden. Sie müßten von dem Vorurteil befreit werden, die Stadt würde sie nur zu ihrem Nachteil „ent-eignen und kaputtmachen“ wollen. Aufgabe des Landwirtschaftsamtes wäre es, die Bauern richtig zu beraten und sie von unsinnigen Investitionen abzuhalten. Da sie ihr Leben lang noch nie so viel Geld zu verwalten hatten und in Finanzgeschäften dieses Umfangs keine Erfahrung haben, müßte ihnen geholfen werden, ihr Kapital sinnvoll anzulegen. Auf diese Weise könnten schon sehr bald viele Bauern, die sich jetzt noch lautstark gegen jede Expansion der Stadt innerhalb ihrer Flur wenden, Besitzer eines oder mehrerer Mietshäuser oder anderer Immobilien sein. Die monatlichen Einkünfte aus diesen Kapitalanlagen würden sie sicher den Plänen der Stadt gegenüber milder gestimmt machen und ihnen über die Selbstvorwürfe hinweghelfen, daß gerade sie aus der langen Reihe von Generationen, die in lebenslanger Arbeit den Besitz zusammengetragen haben, den Hof verkaufen mußten.