

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 m<sup>2</sup> 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

der Vorkriegszeit erbauten Villen an. Auch Sieglitzhof ist im Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen. Heute zeigt sich Privatinitiative beim Bau von Eigenheimen in größerem Umfang nur noch in Erlangen-Büchenbach westlich des alten Dorfkerns, wo genügend baureifes Land zur Verfügung steht.

*Alterlangen* ist das einzige Gebiet innerhalb der Stadtgrenzen, wo individuelle Privatbauten nicht durch die Initiative von Baugesellschaften abgelöst wurden. Die Stadt Erlangen verfügt hier kaum über eigenes Land, das sie den Wohnungsbaugesellschaften oder bauwilligen Firmen hätte zur Verfügung stellen können. So ging in Alterlangen die Planung der Stadt nicht über die Festsetzung des Straßennetzes hinaus. Es fehlt auch ein größeres geplantes Einkaufszentrum. Einzelhandelsgeschäfte zur Versorgung des täglichen Bedarfs sind über das ganze Gebiet verstreut.

Anders ist die Situation am *Burgberg*. Schon vor dem Kriege als Wohngebiet bevorzugt, entstand hier und am Meilwald in der Nachkriegszeit ein von der Stadt als reines Wohngebiet ausgewiesenes vornehmes Villenviertel. Zunächst gab es hier keinerlei Läden und Versorgungseinrichtungen. Mit dem Altenwohntift Rathsberg wurde dann aber ein Einkaufszentrum geschaffen, das mit Sparkasse, Café, Lebensmittelgeschäft und Friseur zunächst den Bedarf der Hausbewohner decken sollte, darüber hinaus jedoch auch die Anwohner der weiteren Umgebung versorgt.

Im Nordosten Erlangens wurde die Waldsiedlung zur Keimzelle für die moderne Bebauung von *Sieglitzhof*. In ihr war von der Stadt ein Grundstück für ein Geschäftshaus vorgesehen gewesen; die Verwirklichung dieses Projekts scheiterte jedoch am mangelnden Interesse der Anwohner. Auch fand sich kein Geschäftsmann, der bereit gewesen wäre, sich hier niederzulassen. In der Folgezeit entstanden südlich und östlich der Waldsiedlung weitere Eigenheime bis hin zur Langen Zeile. Östlich dieser Straße stehen dann überwiegend größere Mietshäuser verschiedener Wohnungsbaugesellschaften.

An der Nahtstelle zwischen den beiden unterschiedlichen Wohnbezirken wurde von der Stadt ein Einkaufszentrum geplant. Seine Verwirklichung verzögerte sich zunächst, da kein interessierter Bauherr zur Verfügung stand. Schließlich konnte ein Brucker Bauer, der durch Grundstücksverkäufe reich geworden war, für den Bau des Einkaufszentrums gewonnen werden. Die beiden langgestreckten parallelen Flachbauten umschließen einen Innenhof, der ein ungestörtes Einkaufen ermöglicht. Heute finden sich hier ein großer Lebensmittelmarkt, Schreibwarengeschäft, Friseur, Apotheke, Bank und ein kleines Restaurant. Ein weiteres Lebensmittelgeschäft und eine Sparkasse ließen sich im Winkel Jungstraße/Lange Zeile nieder.

Die *Sebaldussiedlung* im Süden der Stadt wurde ebenfalls in individueller Initiative errichtet, wirkt aber bereits recht einheitlich. Wie aus dem Stadtplan von 1948 hervorgeht, war an der Stelle der heutigen Sebaldussiedlung eine Dauerkleingartenanlage geplant gewesen. Als die

Parzellen 1950 aufgeteilt und zugelassen wurden, machte die Stadt die Bewerber auf die späteren Bebauungspläne aufmerksam; sie ließ nur solche Interessenten zu, die im Laufe der Zeit dort selbst zu bauen beabsichtigten. Die Bauwilligen schlossen sich zu einer Siedlungsgenossenschaft zusammen und errichteten ein heimstättenähnliches Viertel mit doppelstöckigen Zweifamilienhäusern.

Einen Sonderfall bildet *Erlangen-Büchenbach*. Hier begann zunächst die GeWoBau Erlangen mit der Errichtung von Neubauten längs der Frauenaauracher Straße. Erst später folgte dann der Bau von Eigenheimen in privater Initiative. Heute laufen Bauvorhaben beiden Typs parallel nebeneinander her. Zu den Läden im alten Dorfkern Büchenbachs ist weiter im Osten an der Dorfstraße ein modernes Einkaufszentrum mit einem großen Rewe-Geschäft, Apotheke, Post, Friseur usw. hinzugekommen. Es geht auf Privatinitiative zurück. Von der Stadtplanung vorgesehen war hingegen ein Subzentrum zwischen Frauenaauracher Straße und dem Kanal, das die kommende Bebauung mit berücksichtigt hätte.

## II.

Anders als in den bisher genannten Stadtvierteln trat in der Erlanger *Südstadt* private Einzelinitiative von Anfang an stark zurück. Träger der Stadtentwicklung waren hier vor allem die Firma Siemens und Hand in Hand mit ihr verschiedene Wohnungsbaugesellschaften. Dabei lassen sich drei Bauperioden unterscheiden. Die erste wird durch Anpassung an den bereits vorhandenen Baubestand charakterisiert. Ihren Abschluß fand sie in der Errichtung des zentralen Betriebsgebäudes der Firma Siemens („Himbeerschlößchen“). Einkaufszentren wurden in dieser Bauperiode noch nicht eingeplant, da die damals errichteten Wohnviertel noch in zumutbarer Entfernung zur Innenstadt lagen.

Ab 1952 wuchs dann der Bedarf nach modernen Wohnungen rasch an; denn die Firma Siemens mußte ihre zuziehenden Fachkräfte unterbringen. So entstand die *Röthelheimsiedlung*. Da damals Grund und Boden noch dem Preisstop unterlagen und Privatleute kaum verkauften, wurde zunächst der städtische Grundbesitz südlich der Werner-von-Siemens-Straße bebaut. Diese Landreserven waren bald erschöpft, und es mußte nun Land von der Staatsforstverwaltung gekauft und als Bauland erschlossen werden. Charakterisiert wird diese Bauperiode durch das Prinzip des „Wohnens im Grünen“; pro Wohnung wurden 120 bis 150 m<sup>2</sup> Grünfläche vorgesehen. Mittelpunkt der damals errichteten Wohnblöcke ist das erste Erlanger Wohnhochhaus am Berliner Platz mit 22 m Höhe und 60 m Breite. Zur Versorgung der Wohnbevölkerung in den Neubauvierteln wurde von den Siemensarchitekten bewußt das *Subzentrum Berliner Platz* als Ladenzeile im Erdgeschoß des Wohnhochhauses eingeplant. Heute finden wir hier ein Lebensmittelgeschäft, Drogerie, Wäscherei, Friseur und Schreibwarenladen. Zunächst gab es Schwierigkeiten, Interessenten für die Läden zu gewinnen; sie befanden sich damals ja praktisch noch am Stadtrand. Nur die Zusicherung, daß

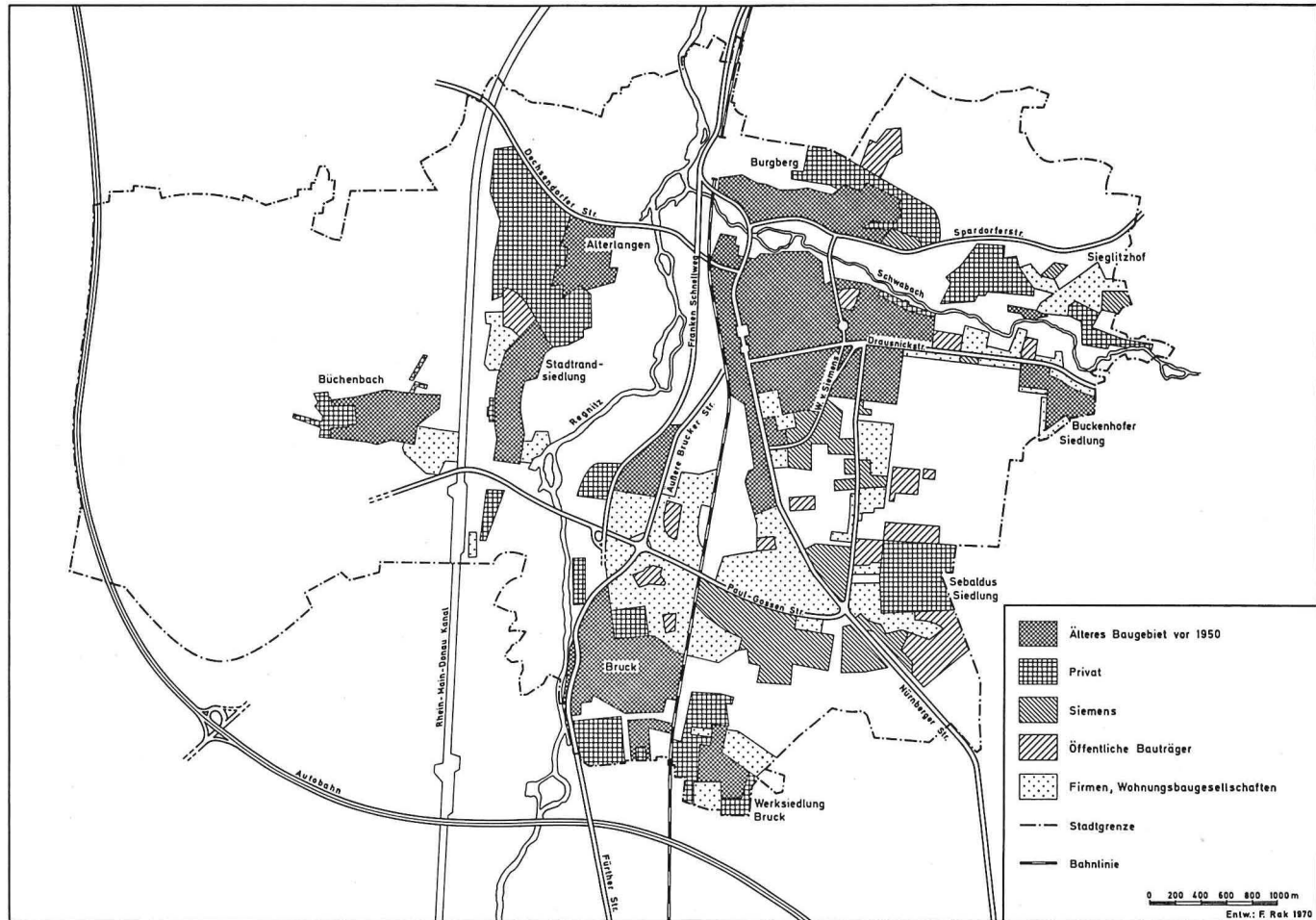
mit der Röthelheimsiedlung die Stadtgrenze noch lange nicht erreicht sei, hat dann Geschäftsleute zur Niederlassung bewogen.

Zeitlich parallel zur Röthelheimsiedlung entstand das *Angerviertel* um die Pestalozzischule. Es ist das erste größere geschlossene Wohngebiet Erlangens der Nachkriegszeit, das von der Stadt geplant und von der GeWoBau Erlangen in den Jahren 1950 bis 1955 errichtet wurde. Das zugehörige Ladenzentrum gleicht dem Einkaufszentrum Berliner Platz: Die Ladenzeile liegt im Erdgeschoß eines höheren Wohnhauses mit Grünanlage davor. Ein zweites Einkaufszentrum, das durch die Erweiterung des Angerviertels notwendig wurde, ergänzt das Angebot. Garagen waren in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen. Dies zeigt deutlich, daß die Planungen der damaligen Zeit vom Gebot einer raschen Wohnungsbeschaffung bestimmt waren. An Garagen, Parkplätze, Versorgungseinrichtungen, Kinderspielplätze usw. dachte man damals noch nicht.

Das dritte große Wohngebiet der zweiten Bauperiode ist die *Siedlung Bissingerstraße-Jaminstraße*. Ihr Areal wurde erst im Jahre 1952 nach Erlangen eingemeindet; noch im gleichen Jahre begann man mit der Bebauung. Die Firma Siemens hatte große Teile des Geländes erworben und zugleich die Planung für den ersten Bauabschnitt übernommen. Die Ausführung überließ sie der Gemeinnützigen Bayrischen Wohnungsbaugesellschaft, die mit Firmendarlehen 500 Wohnungen für Siemens erstellte. Ein breiter Grünstreifen längs der Nürnberger Straße schützt die Häuser vor dem Straßenlärm; zugleich ist damit für eine grüne Ortseinfahrt gesorgt. Am Zugang zu diesem Wohnviertel, an der Hans-Geiger-Straße, blieb ein Grundstück für ein Einkaufszentrum frei. Erst nach einem Jahr gelang es, eine Firma zum Bau eines Ladenkomplexes dort zu bewegen. In einem folgenden Bauabschnitt wurde das Wohnviertel nach Süden bis zur Paul-Gossen-Straße ausgedehnt. Ein Hochhaus im Zwickel Nürnberger Straße-Paul-Gossen-Straße war als Sichtmarke für den Ortsbeginn gedacht. Man glaubte ja, mit der Bebauung nunmehr die südliche Grenze Erlangens erreicht zu haben. Für den abschließenden Ausbau des Wohnviertels nach Westen übernahm die Stadt Erlangen die Planung und die GeWoBau Erlangen die Ausführung.

In der dritten Bauperiode griffen die Wohnblocks der Firma Siemens noch weiter nach Süden aus bis zur *Parkwohnanlage Süd*. Hier war ursprünglich ein weitaus größeres Viertel mit Schule, Kirche und Versorgungszentrum geplant gewesen. Die Realisierung scheiterte jedoch an Schwierigkeiten der Grundstücksbeschaffung. Dennoch ist der Torso der Parkwohnanlage Süd eines der schönsten Erlanger Wohngebiete und ein sehr repräsentativer Abschluß der städtischen Bebauung nach Süden hin.

Im Zentrum der *Gartenstadt Süd* finden wir die Theodor-Heuss-Anlage, mit 0,83 ha die fünftgrößte Grünanlage innerhalb der bebauten Gebiete Erlangens. An ihrer Ostseite, in der Karlsbader Straße, befindet sich ein größeres *Einkaufszentrum*, das durch eine Ladenzeile an der



Die Neubaugebiete Erlangens seit 1950

Nordseite und durch Sparkasse und Discountgeschäft an der Südseite ergänzt wird. In seiner gegenwärtigen Gestalt macht es den Eindruck eines florierenden, wohldurchdachten Subzentrums. Die Planungen gingen jedoch zunächst in ganz andere Richtung. Von einem leitenden Siemensarchitekten war ein Bebauungsplan erstellt worden, der sich in vieler Hinsicht vom heutigen Bild unterscheidet. Auf dem Areal der Theodor-Heuss-Anlage sollte ein großes Subzentrum errichtet werden. Neben Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben war auch die Errichtung eines Straßencafés und eines Kinos vorgesehen. In seiner architektonischen Anlage sah das Projekt vor, die Schaufensterseite zum Inneren des Platzes zu orientieren; die Karlsbader Straße sollte nur zur Warenanlieferung für die auf dem Platz befindlichen Läden dienen. Damit wäre ein ungestörtes Einkaufen in einer reinen Fußgängerzone sichergestellt gewesen.

Diese Planung mußte aber aufgegeben werden; denn es fanden sich keine Interessenten, die in Stadtrandlage so viel investieren wollten. Um überhaupt einmal eine Initialzündung zu geben, wurde von der GeWoBau Erlangen in der Hartmannstraße eine Ladenzeile gebaut. Erst allmählich zogen dann private Interessenten nach und ließen sich in der Karlsbader Straße nieder. Die Stadt Erlangen gab dadurch Hilfestellung, daß sie den Einzelhandelsbetrieben die Grundstücke günstig anbot. So wurde im Endeffekt doch noch eine allseits befriedigende Lösung erreicht.

Daß Planungen auch zu unbefriedigenden Ergebnissen führen können, zeigt das Beispiel des *Kaufmarkts Süd* in der Isarstraße. Die große Kreuzung Paul-Gossen-Straße-Äußere Brucker Straße sollte zunächst in der Form eines Verkehrskreisels angelegt werden. Das Innere des Straßenringes sollte zu einem größeren Einkaufszentrum ausgebaut werden. Dieser von der Stadt ausgearbeitete Plan scheiterte jedoch an Grundstücksschwierigkeiten; auch konnte mit dem Straßenbauamt keine Einigung erzielt werden. So erhielt schließlich jedes der durch die Straßenkreuzung sektorenförmig geschnittenen Viertel eigene Einzelhandelszentren. Sie leiden alle unter einem zu geringen Einzugsbereich.

Interessant ist die Entwicklung im *Isarring*, einem Wohnviertel mit vier Wohnhochhäusern, die von der Neuen Heimat errichtet wurden. Sie sind halbkreisförmig um ein kleines Einkaufszentrum gruppiert und werden von der Isarstraße umschlossen. An dieses Oval schließen sich im Süden und Osten Wohnblocks der GeWoBau an. Grund und Boden gehörten der Stadt Erlangen. Sie erstellte einen Bebauungsplan mit dem Einkaufszentrum, das dann von der Firma Heka erbaut wurde. Gegenüber diesen Läden war noch ein größeres Grundstück frei. Hier ließen sich ein Bäcker und ein Metzger in je einem selbst errichteten Zweifamilienhaus nieder. Ihre Läden sowie einige Einzelhandelsgeschäfte in den direkt benachbarten älteren Wohnvierteln wurden für das Einkaufszentrum zu einer so fühlbaren Konkurrenz, daß die Firma Heka das Gebäude bereits verkauft hat und nur noch als Pächter im Einkaufszentrum vertreten ist. Durch die fußgängerfeindlichen Verkehrsachsen

Frankenschnellweg, Paul-Gossen-Straße und Äußere Brucker Straße läßt sich das Kundeneinzugsgebiet und damit der Umsatz der Einzelhandelsgeschäfte an der Isarstraße kaum ausweiten. Die Zahl der zu versorgenden Haushalte in den Wohnblocks der Neuen Heimat und der GeWoBau ist aber für ein Subzentrum dieser Größe nicht ausreichend. So bleibt der Kaufmarkt Süd eine Anlage, die recht großzügig geplant und ausgeführt wurde, doch finanziell nicht das hielt, was man sich davon versprach.

## **Bruck und Sieglitzhof**

Zwei Vororte Erlangens in ihrer jüngeren Entwicklung

von

ULRICH SCHMIDT

Mit 1 Figur

Will man zwei Vororte einer Stadt unter stadt- und sozialgeographischen Gesichtspunkten untersuchen, dann sollte man die Entwicklung der gesamten Stadt mit im Auge behalten; denn der Wandel in der Sozialstruktur eines Vorortes hängt immer auch mit den Veränderungen zusammen, denen die Stadt als Ganzes unterworfen ist. Signifikant für Erlangen ist das stürmische Wachstum, das es von der verschlafenen Universitätsstadt an die Schwelle zur Großstadt führte. Bis nach dem Zweiten Weltkrieg bleibt Erlangen eine kleine Universitätsstadt mit Handwerk und Landwirtschaft, aber wenig Industrie. Heute ist es Verwaltungssitz einer Weltfirma, hat im Verhältnis zur Größe wenig produzierende Industrie und wird in einigen Jahren die statistische Grenze zur Großstadt erreicht haben.

Noch 1945 waren Erlangens Vororte nicht eng mit der Stadt verbunden, sondern durch unbebautes, überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gelände von ihr getrennt. Heute dagegen sind sie mit Ausnahme der westlichen, erst jüngst eingemeindeten Vororte ein fester Bestandteil des Baukörpers der Stadt. Das Wachstum blieb also nicht auf einzelne Ortsteile beschränkt, sondern bezog die Vororte mit ein. Jedoch veränderten sich diese in anderem Maße als der Stadtkern, da sich Stadt und Vororte schon in der Ausgangslage unterscheiden.

*Bruck*, schon vor der Eingemeindung eine stattliche Siedlung, besitzt seit 1812 Marktrecht und verfügt neben der Landwirtschaft über nicht wenige Handwerks- und Industriebetriebe. Bis 1969/70 hat sich die Einwohnerzahl im Vergleich zu 1924 (2255 E.) auf das Sechsfache vergrößert. Heute haben beinahe alle landwirtschaftlichen Betriebe aufgegeben. Ebenso ist auf dem tertiären Sektor im Vergleich zur Bevölkerungszunahme ein starker Rückgang zu verzeichnen. Dies hat eine große Abhängigkeit der Bevölkerung von der Erlanger Innenstadt für die