Reinhold Selz
Schubertstr. 89 90530 Wendelstein
Telefon: 09129 907193 reinhold.selz@outlook.de

Reinhold Selz mit SPD-Gemeinderat Jörg Bubel in Adelsdorf

# Städtebaulicher Größenwahnsinn

Besuch des Baustellengeländes „Seeside Reuthsee“ in Adelsdorf am 14.11.2016

Das Mitglied unserer Initiative Frau Sonja Eckbauer hat uns auf einen Pressebericht in den Erlanger Nachrichten über das Wohngebiet Reuthsee in Adelsdorf aufmerksam gemacht. Es wird berichtet, einige Gemeinderäte bereuen offen, dem Projekt in dieser Form zugestimmt zu haben. Eine Investorengruppe wird auf 150.000 qm 560 Reihenhäuser errichten und somit für annähernd 2000 Neubürger innerhalb von drei Jahren neuen Wohnraum schaffen. Adelsdorf selbst zählt derzeit ca. 8000 Einwohner.

In dem Artikel werden der Freie Wähler Gemeinderat Norbert Birkner mit den Worten „Ich habe nicht erkannt, welche Tragweite das Ganze hat und in welcher Weise das Dorf sich verändern wird“ und der SPD Gemeinderat Jörg Bubel mit den Worten „Ich sage im Rückblick war es ein Fehler“ zitiert.

Für uns war der Zeitungsbericht der Anlass Herrn Bubel anzuschreiben mit der Bitte um ein telefonisches Gespräch. Nach wenigen Tagen hat sich Herr Bubel gemeldet. „Sämtliche städtebaulichen Aspekte wurden außer Acht gelassen, ... Es wird schwierig werden die neuen Anwohner in den Ort zu integrieren, ... Wenn nur ein Viertel der Reuthsee-Anwohner samstags Brötchen holen fährt entsteht ein Verkehrschaos“.

Kommen Sie zu uns und schauen Sie es sich selber an, hieß seine freundliche Einladung. Am Nachmittag des 14.11.2016 haben sich Kristin Seelmann und ich mit Jörg Bubel am Marktplatz von Adelsdorf getroffen.

Adelsdorf gehört zum Landkreis Erlangen-Höchstadt und hat einen langgestreckten Ortskern mit einem kleinen Marktplatz und für diese Region den typisch dörflichen Charakter mit einer bisher behutsam gestalteten Bebauung mit überwiegend freistehenden Wohnhäusern und wenigen Reihenhäusern.

**560 hochgebaute dreigeschossige Reihenhausblöcke**
Massive hochgebaute dreigeschossige Reihenhausblöcke mit bis zu acht Wohneinheiten, leicht geneigten Pultdächern oder flachen Satteldächern, die Fassaden farblich abgestimmt. Der Abstand zwischen den Häuserzeilen, zwischen Gartenende und Haustüre des gegenüber liegenden Hauseingangs beträgt maximal zehn Meter. Davon sind sechs Meter für den eigenen Garten, zwei Meter Breite für den Geh- und Zufahrtsweg und zwei Meter für den Vorgarten gegenüber vorgesehen.

Es gibt nur wenige Garagen, angeblich später 150, nur wo? Die Errichtung von Carports ist wegen der zu geringen Platztiefe des Eingangsbereiches nicht möglich. Bei einigen Häusern kann ein Fahrzeug vor dem Eingang, auf wasserdurchlässigem Verbundpflaster, geparkt werden. Ansonsten passen gerade noch zwei Mülltonnen hin, somit kann kein zweites Fahrzeug, höchstens ein Fahrrad noch abgestellt werden. Ein Müllfahrzeug kann den schmalen, als Sackgasse angelegten Zufahrtsweg nicht passieren. Die Abfallbehälter müssen am Entleerungstag zu einer Sammelstelle gebracht werden.

Die sechs Meter breiten Hauptzufahrtsstraßen besitzen keine Gehwege.
Das gesamte Gelände wird als verkehrsberuhigte Zone gekennzeichnet. Parken ist dort somit nicht gestattet, kein Platz für Besucherfahrzeuge. Es ist weder ein Parkhaus noch die Errichtung eines Großparkplatzes geplant.

Spielplätze zwischen den Häuserzeilen sind nicht vorgesehen, dafür ist ein großer zentraler Grünbereich mit Spielplätzen am nordwestlichen Ende des Geländes geplant.
Die Entfernung von den östlich gelegenen Häuserzeilen bis zum nächsten Spielplatz beträgt dann ungefähr einen Kilometer.

Alle Häuser sind unterkellert, dort findet die in jedem Haus installierte Gastherme ihren Platz, es wird eine Abgasleitung mit geringem Durchmesser benötigt. Die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie ist wegen der geringen Dachneigung nicht möglich. Es gibt für die ganze Siedlung kein innovatives Energiekonzept!

Auf die Innengestaltung der Häuser möchte ich hier nicht eingehen. Diese sind für Familien mit zwei Kindern optimiert und haben so wohlklingende Namen wie Fun, Feeling, Trendy, Smile, Lifestyle und Sunshine, eben typisch Fränkisch!
Nähere Informationen dazu sind unter www.seeside-adelsdorf.de zu finden.
Ein Musterhaus kann an jedem Sonntag besichtigt werden.

Alternativ kann das Areal „Parkside“ in Feucht besichtigt werden, es sind dieselben Häuser von der gleichen Investorengruppe aus Nürnberg, mit 450 Wohneinheiten.

Das neue Wohngelände war vorher überwiegend mit einem riesigen Zentrallager von Aldi bebaut und damit wird zumindest eine teilweise Entsiegelung der Fläche vorgenommen.
Die Begrünung zwischen den Wohnblöcken wird äußerst spärlich ausfallen und die Gärten können nur mit kleinen Sträuchern bepflanzt werden. Bäume finden vielleicht im Randbereich rund um das Gelände einen Platz.

**Jörg Bubel betont: „Der Planer hat mit offenen Karten gespielt, aber viele Gemeinderäte haben sich das alles damals nicht so vorstellen können“.**

Die meisten Häuser des ersten Bauabschnitts mit einem Grundpreis von knapp über zweihunderttausend Euro sind zum größten Teil verkauft. In der Nähe zu Adelsdorf ansässige Firmen, wie beispielsweise Adidas, Puma, Schaeffler und Siemens gewährleisten entsprechendes Käuferpotential. Die Rechnung des Investors geht bei diesem 150 Millionen umfassenden Gesamtprojekts voll auf, nach dem Verkauf der Wohneinheiten wird sich der Investor in kurzer Zeit zurückziehen.

Zu bewältigen sind aber für die Gemeinde Adelsdorf in den nächsten Jahren noch enorme Infrastrukturleistungen, resultierend aus diesem Mammutprojekt. Dies betrifft unter anderem die medizinische Versorgung, die Gemeindedienstleistungen, die Kinderkrippen und Kindergärten, die Schulen, die Verbrauchermärkte, die stark anwachsende Verkehrsbelastung, die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung, die Energieversorgung und die Erweiterung des öffentlichen Nahverkehrs.

Äußerst beeindruckt und sehr nachdenklich haben wir uns zurück auf den Weg nach Wendelstein gemacht und wir stellten uns immer wieder die Frage, weshalb es zugelassen wird, dass Dörfer, die sich in hunderten von Jahren behutsam im Einklang mit der Natur entwickeln konnten innerhalb weniger Jahre ihr Ortsbild radikal verändern und Gemeinderäte in vielen Gemeinden Deutschlands sich den nach Gewinnmaximierung strebenden Investoren unterwerfen?