

Die Hufewiesen als Bürgergrün – Konzept

Entwurf zur Endfassung; Stand: 15. Juni 2014

Vorwort

Im Herbst 2013 hat der Verein Hufewiesen Trachau e.V. eine Bürgerbefragung zur Zukunft der Hufewiesen in Dresden-Trachau organisiert. Bei zwei Bürgerspaziergängen, einem Gesprächsabend mit Fachleuten der Landschaftsplanung, einer Umfrage mit letztlich 1.200 Teilnehmenden sowie in zwei Ideenwerkstätten wurden Anregungen gesammelt. Eine überwältigende Mehrheit der beteiligten Bürger und Bürgerinnen sprach sich für den Erhalt der Hufewiesen als öffentliches Grün aus. Im Anschluß an die Befragung arbeitete eine Gruppe aus engagierten Bürgern und Fachplanern daran, den übergreifenden Wunsch wie auch viele Einzelhinweise zu einem Konzept weiterzuentwickeln. Die Ergebnisse stellen wir hier vor.

Das Konzept stellt einen Zwischenstand dar. Wir wünschen uns eine weitere öffentliche Debatte darüber. Wir wünschen uns außerdem eine weiter reichende Auseinandersetzung mit Fachleuten zu unseren Vorschlägen. Beides werden wir als Verein in den kommenden Monaten vorantreiben.

Ein Konzept ist gut; es in die Tat umzusetzen, ist noch besser. Unser Verein bereitet sich darauf vor, dazu konkrete Schritte zu unternehmen. Der geeignete Weg ist allerdings noch offen. Denn die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für die Schaffung eines Bürgergrüns auf den Hufewiesen werden nicht nur von uns beziehungsweise von den Befürwortern dieser Idee bestimmt. Sie hängen maßgeblich auch davon ab, welche Haltung die Eigentümer der fraglichen Flächen einerseits und politisch Verantwortliche auf der Ebene der Stadt Dresden und der sächsischen Staatsregierung andererseits einnehmen werden. Wir suchen den Dialog mit allen Beteiligten und arbeiten gerne mit bei der Suche nach einer möglichst einvernehmlichen Lösung. In diesem Sinne hoffen wir, daß das hier vorgelegte Konzept als Anregung und Diskussionsgrundlage hilfreich sein möge.

Stand 15. Juni: Der folgende Text gibt den Arbeitsstand für die Endfassung des Konzepts wieder. In den kommenden Wochen soll der Text noch um Bilder und Grafiken sowie eine Materialsammlung ergänzt werden. Die vollständige Endfassung wird auf einem Plenum des Vereins am 17. Juli 2014 zur Diskussion gestellt. Erst danach wollen wir das Konzept veröffentlichen. Deshalb bitten wir darum, von einer Weitergabe dieser Arbeitsfassung an Dritte abzusehen. Sie ist lediglich als Vorabinformation für diejenigen Stellen in der Stadtverwaltung gedacht, mit denen unser Verein in den vergangenen Monaten und Jahren in Kontakt gestanden hat.

Die Hufwiesen – ein Ort und sein Potential

Die Hufwiesen sind keine x-beliebige Brache, kein leerer Fleck, der nur darauf wartet, endlich neu definiert zu werden. Die Hufwiesen stellen einen Ort mit einem starken *genius loci* dar, mit einem eigenen Charakter und einer spezifischen Ausstrahlung. Darin liegt die zentrale Botschaft aus der Befragung durch den Verein im Herbst 2013. Viele Teilnehmer haben betont, daß sie sich mit den Hufwiesen persönlich verbunden fühlen – jenseits allen Zweckdenkens. „Ursprünglich“, „rar“, „wertvoll“, „unwiederbringlich“, „Gabenreich“ – in solchen Lobpreisungen verdichteten sich die Antworten auf die Fragen nach dem Charakter der Hufwiesen bei einer der Ideenwerkstätten. Nostalgie mag dabei eine Rolle spielen. Aber der Nachdruck in den Antworten bei der Befragung speist sich vor allem aus eindringlichen Sinneswahrnehmungen.

Urbar seit 800 Jahren

Die Gestalt, mit der die Hufwiesen so viele Menschen beeindrucken, ist aus einer erstaunlichen Geschichte heraus entstanden. Als urbares Land existieren die heutigen Hufwiesen nachweislich seit rund 800 Jahren. Schon 1242 wird das Dorf „Trachennowe“ als ein Vorwerk des Hochstifts in Meißen in einer Urkunde erwähnt. Andere Dörfer im Elbtal blicken auf eine ähnlich lange Geschichte zurück. Allerdings sind dort die ehemaligen Fluren längst verschwunden, jedenfalls im Einzugsbereich der heutigen Städte. Das Besondere an den Hufwiesen besteht darin, daß es sie immer noch gibt.

Verkettung von Zufällen

Die Geschichte hätte anders verlaufen können, und das mehr als einmal. Schon in den 1830er Jahren wurden beim Bau der ersten Fernbahnstrecke Deutschlands die Fluren der Bauern von Trachau durchschnitten. Im Jahre 1903 wurde das Dorf nach Dresden eingemeindet; angrenzende Ländereien verwandelten sich in Vororte und Industriestandorte. Nach 1945 mußten die verbliebenen Gärtnereien und Bauern unter den Bedingungen des real existierenden Sozialismus weiterwirtschaften. In den 1970er Jahren gab es Überlegungen, den historischen Dorfkern vollständig abzutragen bzw. abzureißen. Schließlich erklärte die Stadtverordnetenversammlung unmittelbar nach der Wende 1990 die Fluren von Trachau zu Bauerwartungsland, mit der Folge, daß die Äcker und Gärten rasch von Immobiliengesellschaften aufgekauft wurden.

Zugute kam den Hufewiesen, daß die Bauern in Trachau nach dem Eisenbahnbau früher als andere ihre Wirtschaftsweise intensivieren mußten. Dadurch behielten sie auch in der aufkommenden Industrialisierung ein relativ attraktives Auskommen. Zugute kam den Hufewiesen ihre Lage in einem alten Elbarm, der 1786 und 1845 überflutet wurde. Das war häufig genug, um das Gelände im kollektiven Gedächtnis als Bauland zu entwerten. Die Jahrhundertflut vom August 2002 frische die Erinnerung eindrucksvoll auf; drei Viertel des Geländes standen unter Wasser. Zugute kam den Hufewiesen schließlich in den 1990er Jahren das Platzen der Immobilienblase in Dresden. Dadurch gerieten die Planungen für eine Großsiedlung an dieser Stelle ins Stocken. Weitere planungsrechtliche Komplikationen schlossen sich an. Das führte dazu, daß eine Zwischennutzung als Pferdeweide sich letztlich über mehr als ein Jahrzehnt hinzog.

Ursprünglich, rar

So entstand die heutige Anmutung der Hufewiesen. Versteckt hinter einem Bahndamm, im Rücken des gut erhaltenen historischen Dorfkerns, öffnet sich auf 13 Hektar eine grüne Weite von Wiesen, Waldstücken und verwilderten Gärten. Naturnah, in weiten Teilen spontan gewachsen, aber doch noch erkennbar als bäuerliche Kulturlandschaft. Und das alles mitten in einer europäischen Großstadt. Nirgendwo sonst im engeren Stadtgebiet von Dresden ist ein solches Ensemble von Dorf und bäuerlicher Flur erhalten geblieben. Auch über Dresden hinaus sucht dieser Ort seinesgleichen.

Historisch gewachsene Kontraste

Die Gestalt der angrenzenden Straßenzüge steigert den Reiz noch. Gleich im Kern, im Anger von (Alt-)Trachau, trifft die dörfliche Aura auf eine gründerzeitliche Blockrandbebauung. Nordöstlich, im Wilder-Mann-Viertel, schließen sich stattliche Mietsvillen aus der Gründerzeit an. Jenseits des Bahndamms folgen verschiedene Reformsiedlungen des frühen 20. Jahrhunderts. Die Weite und das bäuerliche Grün der Hufewiesen stoßen so auf die Prototypen der städtebaulichen Verdichtung in der Entwicklung Dresdens zwischen dem frühen 19. und der Mitte des 20. Jahrhunderts. Von den Hufen ins Dorf, von dort zum bürgerlichen Viertel und weiter zur funktional durchgeplanten Siedlung gelangt man schon mit einem kleinen Spaziergang.

Aus diesen historisch gewachsenen Kontrasten entspringt die besondere urbane Energie der Hufewiesen und ihrer Umgebung. Eine kluge städtebauliche Planung beachtet diese Eigentümlichkeiten und baut darauf auf. Werden die Kontraste bewahrt und akzentuiert, dann können daraus die Funken für neues

städtisches Leben schlagen. Wer aber die Kontraste einebnet und überbaut, verschüttet das Potential dieses Ortes.

Rezept für Neuartiges

Vieles spricht dafür, die Hufwiesen als Freiraum zu erhalten. Sie bilden einen dringend benötigten Ausgleich für die Verdichtung ringsum. Einen wichtigen Baustein im ökologischen Netz der Stadt. Einen wertvollen Puffer für die innerstädtische Klimaregulierung besonders im Sommer. Auch ökonomisch bringt der Erhalt der Hufwiesen vielen Eigentümern Vorteile. Denn die Nähe zu einer öffentlichen Grünanlage steigert den Wert der Immobilien in den angrenzenden Stadtteilen.

All diese Argumente gelten generell für Freiräume in der Stadt. Bei den Hufwiesen aber geht es um mehr. In ihrer Geschichte und in ihrer heutigen Anmutung steckt das Potential für etwas Besonderes.

Die Hufwiesen sind heute so, wie sie sind, weil bäuerliche Bewirtschaftung einerseits, ungeplante Entwicklungen andererseits ihre Geschichte geprägt haben. „Bäuerlich“ und „Spielräume“ – das sind die Zutaten für den *genius loci* der Hufwiesen. In dem künftigen Bürgergrün sollen sie bewahrt und noch stärker akzentuiert werden. Wenn das gelingt, dann verwandeln sich die Hufwiesen in einen neuartigen öffentlichen Raum, aus dem sich städtisches Leben in einer neuen Qualität speist.

Bäuerlich geprägt

Es heißt, die Bauern von Trachau hätten sich lange gegen die Eingemeindung in die Stadt Dresden gestäubt. Sie gaben erst nach, als ihr Dorf im Stadtgebiet zur Enklave zu werden drohte. Vielleicht mochten sie die Autonomie nicht aufgeben, die sie erst wenige Jahrzehnte zuvor mit einer eigenen Gemeindeversammlung und dem Recht auf eine eigene Satzung erlangt hatten. Jedenfalls scheint das Dorf Trachau als Mikrokosmos gut genug funktioniert zu haben, um daran festzuhalten.

An diesen erfolgreichen Mikrokosmos knüpft das künftige Bürgergrün an. Dazu beleben wir zwei Prinzipien neu, welche der bäuerlichen Lebenswelt in Trachau ihre wesentliche Struktur verliehen haben.

Gliederung in Hufen

Zentral für den bäuerlichen Mikrokosmos Trachau war die Gliederung des Raumes in Hufen. Zu jedem Hof gehörte ein langgezogenes Stück Land zur ausschließlichen Bewirtschaftung. Im Landschaftsbild ist dieses Prinzip heute teilweise noch zu erkennen, und an den Flurstücksgrenzen läßt es sich nach wie vor deutlich ablesen. Auch im künftigen Bürgergrün sollen Teilflächen dauerhaft an bestimmte Gruppen übergeben werden, hauptsächlich als Gartenland, aber auch im weiteren Sinne als grüne Frei-Räume. So entsteht ein Mosaik von Nutzungen. Wichtiger noch: So entsteht ein vielfältiges Netz von Beziehungen, die das Bürgergrün mit der Stadt verbinden, in die es heute eingebettet ist. Unterschiedliche Zielgruppen werden mit den Hufewiesen auf eine ähnliche Weise verknüpft, wie früher die Höfe von Trachau mit ihren Hufen verknüpft waren.

Ökologie der beschränkten Mittel

Im Großen wie im Kleinen prägend wirkte außerdem das spezifische Verhältnis zwischen Mensch und Natur. Um 1900 war die Landwirtschaft in Trachau kaum mechanisiert, geschweige denn industrialisiert. Pflug, Pferd und menschliche Arbeitskraft bildeten die Hauptwerkzeuge, um die Landschaft zu gestalten. Die Beschränktheit der physischen Mittel schuf eine Lebenswelt, deren Teilräume nur teilweise oder nur zeitweise durch Menschen beeinflußt waren. Die Not geriet zur Tugend. Es entstand eine besonders facettenreiche Landschaft – reich an vielfältigen Nischen, und vielfach bewußt symbiotisch angelegt mit dem Ziel, natürliche Kräfte und Kreisläufe zu nutzen.

Dieser Reichtum an Facetten soll auch das künftige Bürgergrün auszeichnen. Extensive und naturnahe Bewirtschaftung lauten dafür die zeitgemäßen Schlagworte. Konkret sollen die vorhandenen Wiesen wieder beweidet werden, und der inzwischen entstandene Wald wird als Forst bewirtschaftet. Anfragen durch potentielle Pächter liegen bereits vor. Weder Wildnis noch ein vollendeter Park erwarten also den Besucher, dafür aber eine große Bandbreite von Lebensräumen, die daraus entstehen, daß der Mensch sich auf das einläßt, was die natürlichen Gegebenheiten nahelegen.

Erstaunlicherweise wirkt dieser Gestaltungsansatz heute wieder hochaktuell. Schließlich leben wir in einer Welt, die dank der digitalen Revolution immer stärker in Netzwerken denkt. Auf den Hufewiesen wird sinnlich erlebbar sein, wie Netzwerke funktionieren, nämlich durch verteilte Rollen einerseits und symbiotische Effekte andererseits. Das gelingt, indem wir die Eingriffe in die Landschaft gezielt auf ein ähnliches Maß zurückführen, wie es den Bauern von Trachau um 1900 zur Verfügung stand.

Spielräume

Ihre aktuelle Gestalt verdanken die Hufwiesen dem Zufall. Prägend wirkte der Schwebezustand zwischen Nicht-mehr-Bauernland und Noch-kein-Bauland nach dem Eigentümerwechsel in den 1990er Jahren. Die Gärten wurden überwuchert. Die brachgefallenen Äcker verwandelten sich in Wald – ein Lehrstück natürlicher Sukzession. Im östlichen Teil weideten Pferde viel länger als geplant; hier entwickelte sich weitläufiges Grasland.

Genau dieser Schwebezustand, das nur in Ansätzen Geplante, die spontane Überformung werden als attraktiv wahrgenommen. In der Befragung wünschten sich viele Teilnehmer ausdrücklich, daß die Hufwiesen so bleiben sollten, wie sie erlebt worden waren, bevor die Eigentümer das Gelände im Sommer 2012 absperren ließen. Denn die Hufwiesen in ihrer aktuellen Gestalt bilden ein Zwischenreich, einen Ort voller Überraschungen, einen Frei-Raum im Wortsinne.

Diese Qualitäten sollen auch im künftigen Bürgergrün weiter gedeihen. Konkret geschieht das durch eine bewußt flexible und zurückhaltende Pflege des Landschaftsbildes. Einzelheiten dazu werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

Spontaneität und Frei-Räume prägen das Bürgergrün auch in einem übertragenen Sinne. Der Charakter des Schwebenden, der spontanen Überformungen eröffnet Spielräume für die Sinne, für das Denken, für das Miteinander. In diesem Sinne bergen die Hufwiesen heute grundlegende Angebote für städtisches Leben, ähnlich wie die Hufen früher die Lebensgrundlage für das Dorf boten.

Dieses Potential erschließen wir, indem gezielt grüne Räume auf den Hufwiesen für Bildung, Kultur und Kreativität zur Verfügung gestellt werden – auf Dauer oder auch für Veranstaltungen. Die mögliche Bandbreite wird an den Ideen deutlich, die im Rahmen der Befragung und in Diskussionsrunden der Arbeitsgruppe geäußert wurden. Hier eine Auswahl:

- „Grünes Klassenzimmer“: Bestimmte Bereiche der Hufwiesen werden zu Schau- und Lehrgärten weiterentwickelt. Konkrete Planungen gibt es bereits für einen *hortus insectorum*, eine Bienenweide mit Schauimkerei und einen Lehrgarten zur Pflege regionaler Kultursorten für Obst, Gemüse und Getreide. Die Initiative „Biene sucht Blüte“ des Dresdner Imkervereins, der Ortsverband des BUND und die Kooperative DEIN HOF wollen dabei gerne kooperieren.
- „Verrückte Gärten“: Im Bereich des ehemaligen Gartenlandes werden Parzellen auch für etwas andere Formen von Grüngestaltung zur Verfügung gestellt, zum Beispiel für einen Mountain-Bike-Parcours oder

für ein Spielfeld für Beach Volley, aber auch für ein Kunstprojekt oder für einen Lehrpfad für das richtige Gehen.

- „Kreativcampus“: Im Westen der Hufewiesen, wo die Erschließung durch Stichstraßen schon angelegt ist, entsteht eine begrenzte Zahl von bewußt provisorisch und rudimentär gestalteten Arbeitsplätzen im Grünen. Kleine Werkräume und Büros, untergebracht in Bauwagen und im Freien. Ohne Komfort, jederzeit rückbaubar. Das Herzstück des Campus bildet ein Abenteuerspielplatz mit Angeboten für Kinder, aber eben auch für Kindgebliebene.
- „Wiesenkultur“: Alljährlich im Mai organisiert der Verein Hufewiesen Trachau das Trachenfest als ein besonderes Kinderfest – nichtkommerziell, mit großem Trachen-Bastelwettbewerb und vielen kreativen Angeboten. Die Wiesen inspirieren aber auch Ideen für weitere Feste, etwa ein Osterfeuer, eine Hexenjagd, ein Adventssingen mit auf den Wiesen verteilten Chören oder ein mehrtägiges Sommer-Camp nach dem Vorbild des selbstorganisierten „Auer-World“-Festivals in Thüringen.

Drei Zonen, wenig Infrastruktur

Noch einmal: Die Hufewiesen sind heute so, wie sie sind, weil bäuerliche Bewirtschaftung einerseits, ungeplante Entwicklungen andererseits ihre Geschichte geprägt haben. Dieser Grundgedanke dient uns als Kompaß auch in der Frage, wie die Hufewiesen künftig als Landschaft gestaltet werden sollten.

Wir schlagen vor, die Einteilung in drei große Zonen beizubehalten, die sich in den letzten zwanzig Jahren herausgebildet hat. Heute bilden etwa vier Hektar Wald den Kern des Bürgergrüns; im Westen schließen sich vier bis fünf Hektar Gartenland an, im Osten dagegen fünf bis sechs Hektar Wiesen. Diese Zonierung bewahrt den wohltuenden Eindruck von ungeplant entstandener und dadurch überraschender Weite. Sie bewahrt aber auch die Geborgenheit und geheimnisschwangere Verstecktheit der ehemaligen Obstgärten und der Waldstücke. Die Übergänge und Kontraste zwischen den drei Zonen wirken anregend auf die Besucher. Zugleich entsteht eine große Bandbreite von Lebensräumen, und das ist die wichtigste Voraussetzung für ökologische Vielfalt auf den Hufewiesen.

Die Vielfalt zu steigern, ohne allzu stark in die natürlichen Kreisläufe einzugreifen, so lautet das übergreifende Ziel für die weitere Entwicklung des Bürgergrüns. Der heute vorhandene Birkenvorwald soll zu einem artenreichen Mischwald aufgewertet werden. Die verwilderten Obstgärten wollen wir wieder

freilegen und die Bestände durch seltene regionaltypische Arten und Sorten ergänzen. Als Abgrenzung für die einzelnen Sparten im Gartenland entstehen Hecken oder Spaliere mit Obststräuchern.

Die Infrastruktur soll sparsam bleiben. Erschlossen werden die Hufewiesen wie bisher auch im Wesentlichen durch unbefestigte Trampelpfade. Wege mit Schotterrasen sollen nur dort geschaffen werden, wo es für die Bewirtschaftung von Wald, Wiesen und Gärten notwendig erscheint. Fahrradfahrer kommen am Rande der Hufewiesen schneller voran, etwa über die kleine Gaußstraße, künftig hoffentlich auch auf einem neuen Radweg entlang des Bahndamms. Zäune soll es keine geben, mit Ausnahme von mobilen Absperrungen für die Beweidung. Auch Bauten sollen auf den Hufewiesen nicht entstehen, mit Ausnahme einiger zentraler Schuppen mit einzeln nutzbaren Abstellmöglichkeiten. Anschlüsse für Strom, Brunnenwasser und Abwasser werden an zentralen Sammelstellen angeboten. Bänke werden vor allem für ältere Besucher und Eltern mit Kindern entlang des Kirchsteigs und nahe der Eingänge aufgestellt. Darüber hinaus lädt ein Liegestuhlverleih die Besucher ein, selbst zu wählen, wo sie rasten möchten.

Stiftung und Netzwerk

Wer soll die Umgestaltung und den Unterhalt der Hufewiesen organisieren? Wir schlagen eine bürgerschaftliche Körperschaft vor. Eine Stiftung erscheint sinnvoll, weil sie im Vergleich zu einem Verein langfristig tragfähigere Formen der Organisation und Führung bietet.

Die Stiftung könnte den Namen „Stiftung Stadtgut Trachau“ erhalten. Trachau verweist als Ortsbezeichnung auf das Dorf, zu dem die heutigen Hufewiesen gehörten. Die Bezeichnung „Stadtgut“ erinnert an historische Wurzeln: Das Vorwerk in Trachau ging im Zusammenhang mit der Reformation im 16. Jahrhundert in den Besitz des Rats der Stadt Dresden über; das war der Auslöser für die Ansiedlung weiterer Bauern und für die Entstehung des heute noch erhaltenen Dorfkerns. „Stadtgut“ ist aber auch programmatisch gemeint. In dem Begriff fließen Anklänge von Urbanität und von Ländlichkeit zusammen. Die Hufewiesen als Schnittpunkt laden dazu ein, auch in größeren Zusammenhängen über das Verhältnis dieser beiden Sphären zueinander nachzudenken. Dazu mehr im folgenden Abschnitt.

Die Stiftung legt den Rahmen für alles fest, was auf den Hufewiesen geschieht. Die tatsächliche Arbeit aber schultern diejenigen Nutzer, die Teile des Gartenlands, die Waldflächen oder die Wiesen in ihre Obhut nehmen – sei es langfristig als Pächter, sei es kurzfristig für Projekte oder Veranstaltungen. Die

Nutzer sind es, die das Bürgergrün faktisch gestalten, unterhalten und entwickeln. Eine Ausnahme bilden Maßnahmen, die durch die Stiftung als strategisch wichtig für die langfristige Aufwertung des Bürgergrüns auf den Hufewiesen erkannt werden, die sich aber nicht von selbst aus den Wünschen und den Gestaltungsmöglichkeiten der Nutzer heraus verwirklichen lassen. In diesen Fällen wirbt die Stiftung gezielt Spenden und Fördermittel für die Umsetzung ein.

Die Aufgaben werden also auf die Stiftung einerseits, ein Netzwerk von Nutzern andererseits verteilt. Das entlastet die Stiftung finanziell und organisatorisch. Zugleich hält diese Verteilung den gesamten Prozeß lebendig. Die Entwicklung des Bürgergrüns geschieht durch viele Beteiligte, und sie geschieht schrittweise. Denkweisen und Organisationsformen bleiben im Fluß und offen für neue Anregungen.

Verfügungsrechte

Die größte Herausforderung für eine Stiftung Stadtgut Trachau besteht darin, überhaupt einen Zugriff auf die Hufewiesen zu erhalten. Die Stiftung könnte versuchen, Eigentümerin des Gesamtgeländes werden. Aber auch ein langfristiges Pachtverhältnis ist denkbar. Gleich, ob Kauf oder Pacht, in jedem Fall kommen erhebliche finanzielle Belastungen auf die Stiftung zu. Denn die aktuellen Eigentümer haben das Gelände in der Hoffnung erworben, es als Bauland zu verwerten. Entsprechend hoch sind ihre Gewinnerwartungen gesteckt.

Einen Anhaltspunkt liefert die Summe, die der aktuelle Haupteigentümer für den Erwerb von rund 10 Hektar Land auf den Hufewiesen investiert hat: Mit rund 1,3 Mio. Euro ist der Wert der veräußerlichen Grundstücke in der Eröffnungsbilanz der MBG Trachau GmbH & Co KG angegeben. Das entspricht etwa 13 Euro pro Quadratmeter. Die MBG Trachau entstand im Zuge der Insolvenz der Münchener Baugesellschaft mbH im Jahre 2007. Seit 2008 wird sie als 100-prozentige Tochter der ADLER Real Estate AG in deren Bilanz konsolidiert. Zuzüglich Nebenkosten müßte ein neuer Erwerber etwa 1,5 Mio. Euro aufbringen, um der ADLER zumindest ihre Anfangsinvestition zu erstatten. Bei einem Erbpachtvertrag werden üblicherweise vier Prozent vom Grundstückswert angesetzt. Bei einem Wert von 1,5 Mio. Euro müßte die Stiftung also 60.000 Euro jährlich erwirtschaften, um die Pacht aufzubringen.

Die Belastung für die Stiftung kann geringer ausfallen. Zum Beispiel dann, wenn es gelingt, für den Kauf des Geländes Spenden einzuwerben. Oder dann, wenn die Landeshauptstadt Dresden sich beim Kauf engagiert und das Gelände der Stiftung unentgeltlich zur Verfügung stellt. Oder wenn die aktuellen

Eigentümer ihre Preiserwartungen nach unten korrigieren, weil die fraglichen Flächen nicht mehr als Bauland verwertet werden können. Die Aufwendungen können aber auch höher ausfallen, wenn die derzeitigen Eigentümer nur zu einem deutlich höheren Preis zum Verkauf oder zu einer Verpachtung bereit sind. Um hier eine Lösung zu finden, sind Einfallsreichtum und Fingerspitzengefühl bei allen Beteiligten gefragt.

Die gute Nachricht lautet: Eine Stiftung Stadtgut Trachau wird nicht auf Rosen gebettet zur Welt kommen. Wer die Hufewiesen in ein Bürgergrün verwandeln will, steht zunächst einmal vor der Aufgabe, eine neuartige Lösung für einen klassischen Nutzungskonflikt in der Stadtentwicklung zu finden. Damit aber werden die Hufewiesen zu einem Vorbild. Und das gleich in mehrfacher Hinsicht. Das zeigen auch die abschließenden Überlegungen.

Über den Ort hinaus

Der Wert der Hufewiesen liegt in ihrem Kontext. Sie stellen das letzte Ensemble von Dorfanger und bäuerlichen Fluren im engeren Stadtgebiet von Dresden dar. Sie finden sich heute als das „ursprüngliche“ Herzstück eingebettet in einen städtischen Raum voller historisch gewachsener Kontraste. Künftig sollen sie eine neuartige Form öffentlichen Grüns verkörpern, und zwar in einer Stadt, die bereits auf eine reiche Tradition von Gartenkunst verweisen kann. Diese Vielfalt von Bezügen und Bedeutungsebenen stellt einen eigenen Reichtum dar. Wer kann ihn wahren und vermehren?

Wir schlagen vor, die Stiftung Stadtgut Trachau damit zu betrauen. Es geht eben nicht nur darum, ein bestimmtes Gelände auf eine bestimmte Weise zu verwalten. Wer über die Hufewiesen nachdenkt, über ihre Geschichte und ihre Potentiale, der stößt schnell auf grundsätzliche Fragen der Stadtentwicklung. Die Stiftung soll auch diese gedankliche Bewegung vorantreiben – zum Nutzen für Dresden und weit darüber hinaus.

Einige mögliche Themen:

- Aufarbeitung und Präsentation der Hufewiesen und ihrer Umgebung als städtebauliches Ensemble; touristische Erschließung; Weiterentwicklung durch konkrete städtebauliche Initiativen
- Reflektion und Weiterentwicklung der Idee des Bürgergrüns; Unterstützung für Bürgergrün-Anlagen in Dresden und anderen Städten
- Debatten und Projekte zur Rolle der Natur in der Stadt des 21. Jahrhunderts

Bitte weiterdenken!

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen, Einwände, Vorschläge.

Kontakt:

Hufewiesen Trachau e.V.

c/o Anja Osiander, Altrachau 31, 01139 Dresden

0351 – 80 10 474

info@hufewiesen.de

www.hufewiesen.de