

## Presseinformation

### Zwei-Drittel aller Dresdener wollen Bebauung der Hufewiesen

- **Vorteile für Dresden im Städtewettbewerb durch grüne Innovation.**
- **Befragung von infratest dimap belegt hohes Interesse an günstigem Wohnraum**
- **Wohnungen durch Genossenschaften und Baugemeinschaften**
- **Ein Viertel des Areals für eine zweckgebundene Stiftung als frei begehbare Grünfläche**
- **Hufewiesen als Vorreiter: das Dorf der Zukunft mitten in der Stadt**

**Dresden, den 17. Juni 2014.** Die Dresdener Bürger haben über die Zukunft der Hufewiesen, der ca. 11 Hektar großen, ehemals landwirtschaftlichen Fläche mitten in Dresden-Trachau mit großer Mehrheit entschieden: Exakt zwei Drittel der Befragten, die eine Angabe machten, wollen eine Bebauung der Fläche mit vorrangig günstigem Wohnraum, viel offenem Grün und wenig Gewerbe. Dies ist das Ergebnis einer repräsentativen Befragung von rund 2.000 Dresdener Bürgern im ersten Halbjahr 2014, durchgeführt von infratest dimap, das durch den ARD-DeutschlandTrend bekannte Meinungsforschungsinstitut. Die Ergebnisse der Umfrage belegen insbesondere die Resultate der Projektstudie, die die Eigentümerin des Grundstücks, die MBG Trachau GmbH & Co. KG, bei der international renommierten Strategieberatung THOMSEN GROUP beauftragt hatte. Die ergebnisoffene Projektstudie, die auf Zukunftsforschung und qualitativer Marktforschung basiert, wurde so erneut verifiziert.

„Nach mehr als einem Jahrzehnt Stillstand bei der Zukunftsfrage der Hufewiesen wollten wir mit der Studie konstruktive Anstöße für eine zeitnahe Lösung geben“, sagt Axel Harloff, Vorstand der ADLER Real Estate AG, zu der die MBG Trachau gehört. „Dass jetzt von den Hufewiesen sogar Vorteile für Dresden im Städtewettbewerb ausgehen können, macht mich ein wenig stolz“, so Harloff weiter. Die MBG Trachau hatte das etwa 108.000 m<sup>2</sup> große Grundstück bereits im Jahr 1996 erworben. Seitdem wird die Bebauung diskutiert.

Die Projektstudie der THOMSEN GROUP empfiehlt, auf den Hufwiesen eine Innovation zu realisieren: **Eine besonders grüne, offene und gemischte Nutzung, die eine als dörfliches Zusammenleben bekannte Qualität bietet – für eine Gemeinschaft mit einer hohen Dichte sozialer Freiwilligkeit und informellen Engagements. Und das mitten in städtischer Urbanität.**

Im Westen des Geländes soll günstiger Wohnraum entstehen, der laut infratest dimap-Umfrage von 96 Prozent der Dresdner für wichtig gehalten wird und im Einklang mit dem Gedanken eines öffentlichen Raums und gemeinschaftlicher Nutzung genossenschaftlich organisiert und getragen werden soll. Die neuen Wohnungen sollen familienfreundlich und barrierefrei sein. Die Bebauung soll locker und übersichtlich sein, etwa mit Mehrfamilienhäusern mit nicht mehr als sechs Parteien.

Im Osten könnte nach den Empfehlungen der THOMSEN GROUP eine schonende Bebauung entstehen, die den dörflichen Charakter der angrenzenden Bebauung von Alttrachau spiegelt und die Form der traditionellen landwirtschaftlichen Hufen aufnimmt (zur Erinnerung: die Hufe ist ein Flächenmaß für das Land, das ein Landwirt einer dörflichen Gemeinschaft wirtschaftlich nutzen durfte). Die Idee ist, dass es – aus der Vogelperspektive gesehen - keine sichtbaren Häuser geben soll. Vielmehr könnten durch Baugemeinschaften erstellte Erdhügelhäuser entstehen, die komplett in die umgebende Landschaft eingebettet werden.

Bis zu einem Viertel des Areals, d.h. über 25.000 m<sup>2</sup>, könnten als zweckgebundene Stiftung einem gemeinnützigen Träger übergeben werden und als frei begehbare Grünfläche die Gemeinschaft im Westen und Osten verbinden. Die einzelnen Grün-Nutzungen sollen in Anlehnung an die Bedürfnisse

der öffentlichen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten gestaltet werden. So könnten zum Beispiel ein Schulgarten, ein Kinderbauernhof und weitere Räume für kulturelle Nutzungen einen integralen Bestandteil der dörflichen Gemeinschaft mitten in der Stadt bilden.

„Im sich verschärfenden internationalen Wettbewerb der Städte“, so Prof. Bernd Thomsen, CEO der THOMSEN GROUP, „würde die Verwirklichung der Projektstudie mit ihrem Vorbildcharakter Dresden Vorteile liefern, weil sie wesentliche Erkenntnisse, auch die der Zukunftsforschung, umsetzt.“

Die Digitalära, die die Menschen mit technischen Hilfsmitteln und dem Internet immer näher zusammenführt und die zugleich im Bereich der Produktion immer neue Technologiesprünge liefert, bewirkt zudem den Wunsch der Menschen, auch im "echten Leben" wieder näher und gemeinschaftlicher zusammen zu leben.

„Nicht das technisch Mögliche, sondern nur das von den Menschen Akzeptierte wird die Zukunft bestimmen“, so Prof. Thomsen weiter. So wie Menschen im globalen Dorf neue digitale Gemeinschaften mit Leben füllen, wünschen sie sich künftig auch neue Gemeinschaften in Städten. Diese werden eine erstaunliche Ähnlichkeit mit ehemals dörflichen Gemeinschaften aufweisen. So werden – gern in bewusst grünem Umfeld und doch mitten in einer für lebendige Städte typischen Urbanität – nicht nur Wohnungen, sondern auch neue Ökosysteme von teilweise sehr kleinen Unternehmen entstehen, die künftige Individualisierungswünsche der Kunden verstanden haben und sich selbstgemachten Produkten widmen, von der Handarbeit bis zur revolutionären 3D-Druck-Produktion. Städte profitieren aber von den Menschen, die in ihnen leben mindestens ebenso stark wie von diesen ökonomischen Entwicklungen.

Die Projektstudie empfiehlt, die Pole-Position mit den derzeit brach liegenden Hufewiesen zu nutzen. Damit würde nicht nur ein Beitrag zur Sicherung des Ökoverbundsystems geleistet, sondern zudem die Möglichkeit genutzt, für die Dresdener günstigen Wohnraum in einem einzigartigen Umfeld zu schaffen. Wie wichtig dieser Beitrag nahezu allen Dresdenern ist, zeigt ein weiteres Ergebnis der infratest dimap-Umfrage, wonach 96 Prozent der Befragten die Schaffung bzw. das Angebot von günstigem Wohnraum für wichtig halten.

#### **Über ADLER Real Estate AG und MBG Trachau GmbH & Co. KG:**

Die ADLER Real Estate AG ist ein Immobilienunternehmen, das sich auf den Aufbau und die Entwicklung eines bedeutenden Wohnimmobilienbestands konzentriert. Im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen der Ankauf und die Bewirtschaftung von Wohnimmobilien in ganz Deutschland. Im Großraum Dresden verfügt ADLER bereits über rund 1.100 Wohnungen und wird diesen Bestand in Kürze durch bereits laufende Akquisitionen weiter aufstocken. Der Unternehmenssitz ist Frankfurt am Main, die Zentrale mit Vorstand und Mitarbeitern befindet sich in Hamburg. In Frankfurt ist die ADLER Real Estate AG über ihre 100-prozentige Tochter Münchener Baugesellschaft mbH vertreten, deren bereits 1926 gegründete Vorgängergesellschaft auf eine lange und erfolgreiche Unternehmensgeschichte in Entwicklung, Bau und Management von Wohnimmobilien zurückblickt. Die MBG Trachau, ein Unternehmen der ADLER Real Estate AG, hält das rund 108.000 m<sup>2</sup> große Grundstück in Dresden Trachau.

#### **Über THOMSEN GROUP International Strategy Consultants Estd.1984, in short TGISC®:**

Die THOMSEN GROUP ist die weltweit führende, auf Innovation mit Praxisbeweis spezialisierte Strategieberatung. Mit dem 30 Jahre erprobten System *innowait* arbeitet die TGISC® überwiegend in Europa, Asien, Nord- und Südamerika für die wichtigsten Industrien und als Regierungsberater.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:  
german communications dbk ag  
Jörg Bretschneider  
Milchstraße 6 B, 20148 Hamburg  
Tel.: 040/46 88 33 0, Fax: 040/46 88 33 40  
[presse@german-communications.com](mailto:presse@german-communications.com)