



Pressemitteilung

Berlin, 17. Juni 2019

Kooperationsvereinbarung für Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg unterzeichnet: Quartier mit dem sog. Dragonerareal wird gemeinwohlorientiert entwickelt

Der Kreuzberger Rathausblock mit dem sog. Dragonerareal soll in den nächsten Jahren kooperativ und gemeinwohlorientiert entwickelt werden. Dazu haben heute Vertreter*innen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, des Vernetzungstreffens Rathausblock, des Forums Rathausblock, der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH und der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH vor Ort im Club Gretchen eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet. Die Vereinbarung legt die Grundzüge der künftigen Entwicklung des Rathausblocks fest. Sie definiert ein Leitbild und regelt die Zusammenarbeit der Kooperationspartner*innen. Außerdem legt sie einen Zeitplan für die städtebauliche Entwicklung bis zur Schaffung von Planungsrecht bis Ende 2021 sowie für weitere Projektvereinbarungen vor.

- **Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher** erklärt dazu: „Seit 2015 kämpft Berlin parteiübergreifend für das Dragonerareal in städtischer Hand. Daraus folgt auch die besondere Verantwortung des Berliner Senats für die Zukunft dieses innerstädtischen Areals und das Interesse der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen an der erfolgreichen Etablierung eines Modellprojekts. Stadt machen in Kreuzberg heißt auch: Zusammenarbeiten mit einer vielfältigen und hochengagierten Nachbarschaft und Kommunalpolitik, unterschiedliche Ziele unter einen Hut bringen sowie Konflikte aushalten und konstruktiv lösen. Um die Kooperationsvereinbarung wurde lange und anfangs kontrovers gerungen. Sie ist das Ergebnis eines gemeinsamen Lernprozesses über gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung, kooperative Stadtproduktion, das Miteinander unterschiedlicher Nutzungen und der Erhalt kleinteiliger Gewerbes sowie einen behutsamen Umgang mit dem baukulturellen Erbe und der Geschichte des Ortes.“
- **Florian Schmidt, Baustadtrat Friedrichshain-Kreuzberg:** „Das Dragonerareal ist ein Modellprojekt für kooperative Stadtentwicklung. Neben dem Haus der Statistik steht das Dragonerareal berlinweit für neue Kooperationen zwischen Zivilgesellschaft und Verwaltung. Hier zeigen Senat und Bezirk, dass wir es ernst meinen mit dem Neubau von bezahlbarem Wohnraum, aber auch mit neuen Räumen für Kultur, Soziales und Gewerbe. Dabei geht es uns auch darum, Selbstverwaltung und genossenschaftlichen Modellen Raum zu geben.“
- **Enrico Schönberg, Vernetzungstreffen Rathausblock:** „Der Abschluss der Kooperationsvereinbarungen ist ein weiterer wichtiger Schritt für ein Modellprojekt selbstverwaltet und kommunal mit 100% leistbaren Mieten. Mit seit 8 Jahren andauernder Hartnäckigkeit auf Seiten der Initiativen wurde der Verbleib der ehemaligen Dragonerkaserne in Gemeinbesitz erreicht. Diese Beharrlichkeit wird nun gemeinsam entlang der Vereinbarungen für eine soziale, inklusive und ökologische Stadtentwicklung im Rathausblock und Umgebung eingesetzt. Es gilt die Vereinbarungen in der Zukunft mit Leben zu füllen und alle Möglichkeiten für deren Umsetzung zu nutzen.“
- **Angela Brown, Vertreterin des Forums Rathausblock:** „Für mich bezieht sich der Modellcharakter des Projektes nicht nur auf die Kooperation selbst und ihre Verfahren. Mit den formulierten Zielen und mit der Projektliste wollen wir zukunftssträchtige, fortschrittliche Lösungen für konkrete Probleme der städtischen Entwicklung ermöglichen. Das betrifft Wohnen, Arbeiten und Leben in ressourcenschonender, gemeinwohlorientierter Weise – abseits der Spekulation mit Boden und Wohnraum. Jetzt fängt die Arbeit erst an!“
- **Birgit Möhring, Geschäftsführerin der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH:** „Kooperationen nehmen in der Liegenschaftspolitik des Landes einen immer größeren Stellenwert ein. Wir sind froh ein

Teil davon zu sein und damit für eine positive Entwicklung des Dragonerareals zu stehen. Unser Fokus liegt vor allem auf der gemeinsamen sozialverträglichen Entwicklung des Gewerbeanteils. Bei dieser Art von Verfahren treffen verschiedene Welten aufeinander, es kommt auch mal zu Diskrepanzen und alle Seiten müssen Kompromissbereitschaft zeigen. Eine spannende Herausforderung, die der Entwicklung Berlins nützt.“

- **Christina Geib, Geschäftsführerin der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH:** „Der Rathausblock ist ein besonderes Stück Berlin. Die Bedürfnisse von aktuellen wie kommenden Nutzerinnen und Nutzern sowie die Erwartungen der Anwohnenden treffen hier in besonderer Weise aufeinander. Die WBM gestaltet bereits heute mit Erfolg komplexe Quartiere an anderen Orten in Berlin. Wir wollen an der gemeinschaftlichen Entwicklung dieses Areals mitwirken, hier dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum schaffen und zu einer vielfältigen Mischung von Nutzerinnen und Nutzern beitragen.“

Kooperationsstrukturen: Gemeinsame Steuerung von Stadtgesellschaft und Politik

Die Kooperationsvereinbarung wurde in den letzten Monaten von einem Gründungsrat erarbeitet, dem Vertreter*innen aller sechs Kooperationsparteien angehören. Er wird jetzt zum Zukunftsrat, der den partizipativen Entwicklungsprozess steuert. Die Stadtgesellschaft kann sich im zweimonatlichen Forum Rathausblock, in Laboren, Werkstätten und offenen Arbeitsgruppen einbringen und vernetzen. Im Juli beginnt ein städtebauliches Werkstattverfahren, das ein städtebauliches Konzept und Nutzungen für die Entwicklung des Dragonerareals und angrenzende Grundstücke definiert. Dieses Verfahren bildet die Grundlage für den Bebauungsplan. Das Fundament dafür haben Zivilgesellschaft, Bezirk, Senatsverwaltung, BIM und WBM in den letzten zwei Jahren erarbeitet.

Leitbild: Für ein inklusives und zukunftsweisendes Quartier mit 100% leistbaren Mieten

Ziel ist, den Rathausblock als Modellprojekt zu einem vielfältigen, inklusiven und ökologisch zukunftsweisendem Stadtquartier mit 100 % leistbarem und bedarfsgerechten Wohnraum, bestehendem und neuem Gewerbe sowie Kultur zu entwickeln. Der Boden soll dauerhaft in kommunalem Eigentum verbleiben, Teilgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden. Kommunale und selbstverwaltete Strukturen sollen zusammengeführt, Wohnprojekte für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und inklusives Wohnen zur Miete ermöglicht werden. Außerdem soll ein Lern- und Geschichtsort entstehen. Gemeinsamer Anspruch ist es, das vorhandene Gewerbe auf dem Areal zu erhalten.

Der Rathausblock: Ein Ort mit wechselhafter Geschichte

Der Rathausblock befindet sich mitten in Kreuzberg, zwischen Obentrautstraße, Mehringdamm, Yorckstraße und Großbeerenstraße. Im Inneren liegt die ehemalige Garde-Dragonerkaserne – das 4,7 Hektar große sog. „Dragonerareal“. Dieses ist als Denkmalbereich geschützt und weist mehrere Baudenkmale auf. Vor seiner Bebauung im 19. Jahrhundert war es Teil einer gemeinschaftlich genutzten Weidefläche – des „Upstalls“. In der Kaserne ist Anfang des 20. Jahrhunderts das 1. Garde-Dragoner-Regiment stationiert, das aktiv an der Niederschlagung des sogenannten „Januaraufstandes“ im Jahr 1919 beteiligt ist und dabei schwere Übergriffe, darunter Misshandlungen und Erschießungen von sieben Parlamentären, begeht. Seit den 1920er Jahren wird das Areal als Gewerbestandort genutzt. Initiativen, engagierten Einzelpersonen und Politik ist es nun gelungen, das Dragonerareal für das Gemeinwohl zu sichern. 2016 wurde der Rathausblock als Sanierungsgebiet ausgewiesen und ein kooperativer Prozess begonnen, der mit der Kooperationsvereinbarung auf eine tragfähige Grundlage gestellt wird. Das Dragonerareal ist eines der letzten großen innerstädtischen Potentiale für bezahlbaren Wohnraum und die Berliner Mischung aus Wohnen und Gewerbe.

Weitere Informationen finden Sie unter www.berlin.de/rathausblock-fk/aktuelles/presseinformationen .
Twitter: <https://twitter.com/rthsblck> | Instagram: <https://www.instagram.com/rathausblock/>

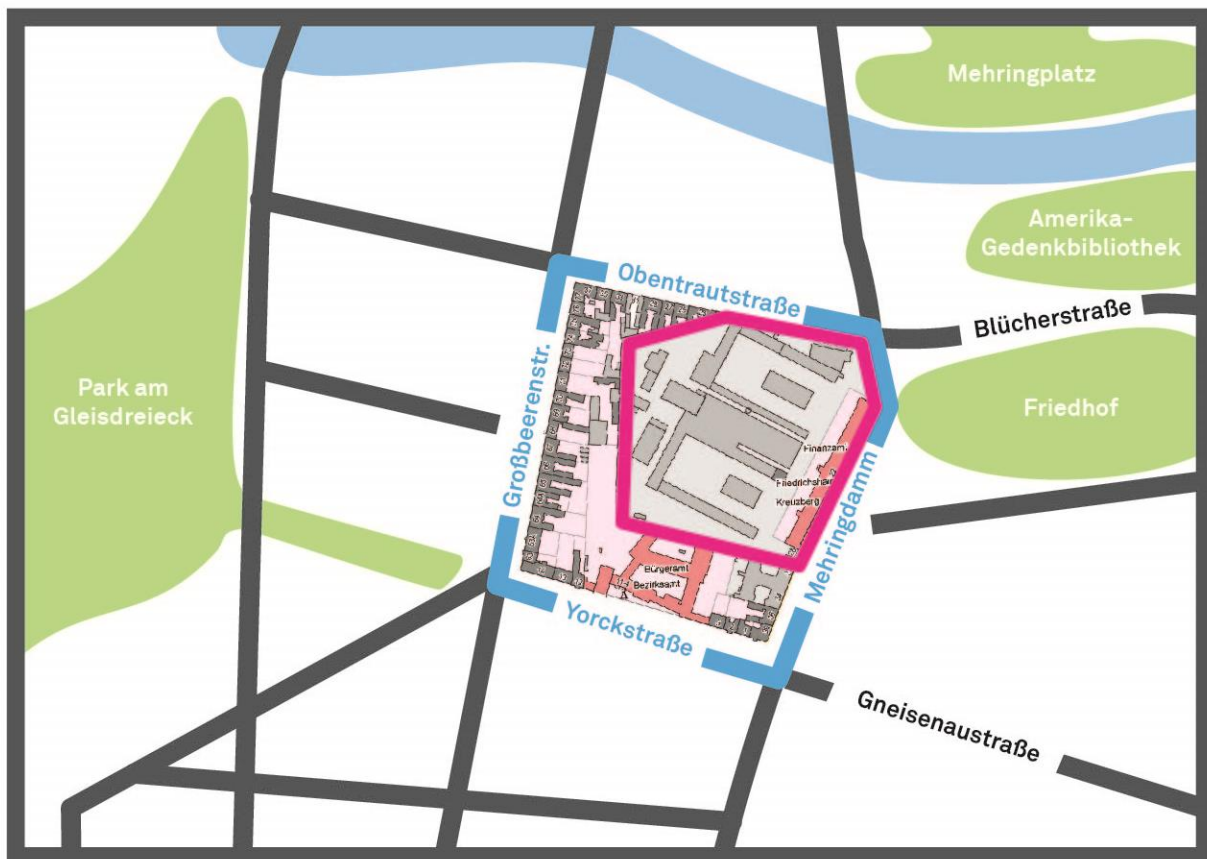


Steckbrief

Zahlen – Daten – Fakten zum Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg

Alle Informationen und reprofähige Bilder des Areals finden Sie auf der Transparenzplattform des Projektes:
www.berlin.de/rathausblock-fk/aktuelles/presseinformationen

Der Rathausblock in Kürze



Lageplan des Rathausblocks (blau) mit dem sog. Dragonerareal (pink) | Bild: Farina Runge/ ZebraLog

Der Rathausblock bezeichnet das Gebiet zwischen Mehringdamm, Yorckstraße, Obentrautstraße und Großbeerstraße in Berlin-Kreuzberg:

- **13,6 ha** große Fläche
- **35** Grundstücke
- **411** Wohnungen
- **über 1.000** Menschen leben hier.

Im nördlichen Teil des Rathausblocks, an Mehringdamm und Obentrautstraße, befindet sich das 4,7 ha große sogenannte „**Dragonerareal**“. Hier ist Traditionsgewerbe ansässig: eine Möbelpolsterei, ein Marmorwerk, Kfz-Werkstätten, Künstler*innen, eine Taxischule, der Club Gretchen oder der LPG-Supermarkt in einer alten Tankstelle. Die dort arbeitenden Menschen füllen das ehemalige Kasernengelände bereits jetzt mit Leben.



Der Senat von Berlin beschloss im August 2015 die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für den Rathausblock und die nördlich angrenzenden Blöcke. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden im Juni 2016 abgeschlossen und die vermuteten städtebaulichen Handlungsbedarfe für den Rathausblock bestätigt. Er wurde per Rechtsverordnung am 05.07.2016 zum **Sanierungsgebiet im Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz** erklärt.

Ursprünglich im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), wurde das Areal gemäß **Hauptstadtfinanzierungsvertrag** an das Land Berlin übertragen. Der **Grundstücksübertragungsvertrag** zwischen der BImA und der landeseigenen BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH wurde im November 2018 notariell beurkundet. Die finale Zustimmung des Bundestags und Bundesrats zum Flächentausch erfolgte im Juni 2019. Damit geht das Dragonerareal per 1. Juli 2019 in das **Sondervermögen Daseinsvorsorge (SODA)** des Landes Berlin über.

Ein Areal mit wechselhafter Geschichte

Der Name der Fläche („Dragonerareal“) bezieht sich auf die militärische Vergangenheit des Ortes: Dort befand sich im 19. und frühen 20. Jahrhundert die **Garde-Dragoner-Kaserne**. Vor seiner Bebauung im 19. Jahrhundert war das Areal Teil einer gemeinschaftlich genutzten Weidefläche – des „**Upstalls**“. In der Kaserne ist Anfang des 20. Jahrhunderts das 1. Garde-Dragoner-Regiment stationiert, das aktiv an der Niederschlagung des sogenannten „**Januaraufstandes**“ im Jahr 1919 beteiligt ist und dabei schwere Übergriffe, darunter Misshandlungen und Erschießungen von sieben Parlamentären, begeht. Seit den 1920er Jahren wird das sog. Dragonerareal als **Gewerbestandort** genutzt.

Grundlagen des Modellprojektes: Koalitionsvertrag und die Arbeit im Gründungsrat

Nach jahrelangem Engagement von stadtpolitischen Initiativen und Nachbarschaftsgruppen gegen die Privatisierung des sog. Dragonerareals legte der **Koalitionsvertrag** zwischen SPD, Grünen und Linkspartei 2016 fest, die Fläche in Landeseigentum zu überführen und „ein Projekt für preisgünstiges Wohnen und Arbeiten [...] in Kooperation zwischen Bezirk, städtischen Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten freien Trägern mit umfassender Bürgerbeteiligung“ zu entwickeln. Diese kooperative Zusammenarbeit sowie die inhaltlichen Grundzüge der künftigen Entwicklung sind in der Kooperationsvereinbarung geregelt. Diese haben seit 2018 die Kooperationspartner*innen Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Vernetzungstreffen Rathausblock, Forum Rathausblock, BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH im gemeinsamen Steuerungsgremium „**Gründungsrat**“ erarbeitet.



Wer kooperiert? Die sechs Kooperationspartner*innen im Überblick

- **Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (2 Sitze im Gründungsrat)** – *federführende Rolle bei den Aufgaben im Sanierungsgebiet Rathausblock und der Entwicklung des Dragonerareals*
 - Bezirksstadtrat Florian Schmidt
 - Alexander Matthes, Stadtplanungsamt/ Gruppe Infrastruktur und Städtebauförderung
- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2 Sitze im Gründungsrat)** – *gesamtstädtische Entwicklungsperspektive/ Fördergeberin über das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz*
 - Staatssekretär Sebastian Scheel
 - Katharina Janke, Referat Städtebauförderung/ Stadterneuerung
- **Vernetzungstreffen Rathausblock (3 Sitze im Gründungsrat) mit Gewerbetreibenden des sog. Dragonerareal (1 Sitz im Gründungsrat)** - *selbstverwalteter Zusammenschluss von Initiativen und Gewerbetreibenden, die sich für eine kooperative und gemeinwohlorientierte Entwicklung des Rathausblocks in kommunaler Zusammenarbeit einsetzen*
 - Bertram Dudschus (Upstall Kreuzberg)
 - Pamela Schobeß (Zusammenschluss der Gewerbetreibenden)
 - Enrico Schönberg (Initiative Stadt von Unten)
 - Holger Gumz (Nachbarschaftsinitiative Dragopolis)
- **Forum Rathausblock (2 Sitze im Gründungsrat)** - *zweimonatliche öffentliche Veranstaltung zur integrierten Entwicklung des Rathausblockes, entsendet zwei Delegierte und zwei Stellvertreter*innen nach Wahl in den Gründungsrat/ Zukunftsrat*
 - Angela Brown
 - Lisa Vollmer
 - Stellvertretung: Jürgen Enkemann, Robert Burghardt
- **BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (1 Sitz im Gründungsrat)** - *für die Vermarktung, Vermietung und Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilien verantwortlich. Verwaltet im Rathausblock landeseigene Flächen in der Obentrautstraße, das ehemalige Rathaus Kreuzberg sowie das Gelände des Finanzamts. Weiterhin ist sie für die treuhänderische Verwaltung der Grundstücke aus dem Sondervermögen Daseinsvorsorge (SODA) verantwortlich, in das das Grundstück Dragonerareal überführt wird.*
 - Birgit Möhring, Geschäftsführerin (Stellvertretung: Christian Krüger)
- **WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (1 Sitz im Gründungsrat)** – *wird den Großteil des Wohnungsneubaus, inkl. integrierter gewerblicher Nutzungen, sowie dessen langfristige Bewirtschaftung realisieren*
 - Christina Geib, Geschäftsführerin (Stellvertretung: Steffen Helbig)



Kurz und knapp: Das Leitbild für den Rathausblock

- **Kooperative Steuerung eines transparenten, inklusiven und lernfähigen Verfahrens:** Innovationen beim Planen, Bauen und bei den Organisations- und Kooperationsformen; Befähigung eines möglichst großen Kreises an Menschen zur Mitsprache und Mitentscheidung; Wissensmanagement, fortlaufende Evaluation
- **Schaffung eines flexiblen undutzungsgemischten Quartiers:** Wohnen, Arbeiten, Kultur und Leben zusammendenken; qualitativ hochwertige Architektur; Ermöglichung von nutzungsoffenen, vernetzten Räumen und Freiräumen
- **Respektvoller Umgang mit der Geschichte und dem baukulturellen Erbe**
- **Einrichtung eines Lern- und Geschichtsorts für zukünftige Generationen:** Transformationen sichtbar und erfahrbar machen
- **Entwicklung eines ökologisch, energetisch und technisch zukunftsweisenden Stadtquartiers:** Klimaresilienz; Stadt der kurzen Wege; autoarmes Quartier, das vielfältige Mobilitätsformen unterstützt; Erhöhung der ökologischen Vielfalt und nachhaltiger Umgang mit Wasser
- **Nachhaltiges und solidarisches Gemeinwesen:** Integration in die Nachbarschaft, Gemeinschaftssinn für das neue Quartier, Anlaufstellen/ Gemeinwesenarbeit schaffen, Förderung der Eigeninitiative und Selbstorganisationskräfte der Bewohner*innen, Mitdenken von sozialem Ausgleich, Inklusion, Schaffung von Angeboten für geringe und mittlere Einkommen, Selbstverwaltung ermöglichen
- **Innovative Bodenpolitik und Eigentumsmodelle:** Dauerhafter Verbleib des Bodens in kommunalem Eigentum oder als Teil eines (z.B. kommunalzivilgesellschaftlichen) Bodenfonds, der die gemeinwohlorientierte Nutzung des Areals dauerhaft absichert; leistbares Wohnen für unterschiedliche Nachfragegruppen hinsichtlich Standards, Wohnformen und Größen; Förderung der Trägervielfalt; Ermöglichung von Selbstverwaltung
- **Bezahlbare Wohnungen und Gewerbeflächen:** 100% leistbarer und bedarfsgerechter Wohnraum für vielfältige Lebensmodelle ermöglichen; Schaffung von ökonomischer Zugänglichkeit für möglichst viele Menschen und Auslotung aller Optionen, um dauerhaft preiswerte Mieten zu ermöglichen; Möglichkeiten suchen, die Sozialbindung des künftigen Wohnungsbestandes dauerhaft abzusichern
- **Bestandsschutz:** Gemeinsamer Anspruch ist es, das vorhandene Gewerbe zu erhalten; günstige, sozialverträgliche und tatsächlich bezahlbare Gewerbemieten müssen so weit wie möglich erhalten bleiben; neue bezahlbare und bedarfsgerechte Räume für Gewerbe, Kunst und Kultur sollen geschaffen werden.

Die Kooperationsstrukturen auf einen Blick

- **Der Zukunftsrat:** zentrales Steuerungs- und kooperatives Entscheidungsgremium für die Entwicklung des Rathausblocks, bestimmt und überprüft die Ziele der Entwicklung, verabschiedet weiterführende Projektvereinbarungen zur Kooperationsvereinbarung und begleitet deren Umsetzung
- **Der Begleitkreis:** Um den Zukunftsrat bei der Ausgestaltung des Modellprojekts fachlich zu begleiten und zu beraten, wird ein Begleitkreis mit Fachleuten aus verschiedenen Themenfeldern eingerichtet (z.B. Wohnen, Gewerbe, Gemeinwesen/Soziales, Ökologie/Freiraum, Verkehr/Mobilität, Denkmalschutz und Transformation zu einer nachhaltigen Gesellschaft)
- **Das Forum** tagt in der Regel zweimonatlich und ist die öffentliche Veranstaltung zur integrierten Entwicklung des Rathausblockes. Das Forum bietet Interessierten einen Einstieg in das Verfahren, zeigt in



einer Art „Leitsystem“ Möglichkeiten des Mitmachens auf und bietet Raum für Vernetzung. Es ist außerdem Ort des Austauschs und der Debatte für die Zivilgesellschaft im Verfahren.

- **Die Arbeitsgruppen** sind grundsätzlich öffentlich und tagen je nach Bedarf, in der Regel einmal im Monat, können aber auch ruhen, wenn es keine aktuellen Anlässe zur Zusammenkunft gibt. Es sind offene thematische Diskussions- und Arbeitsformate. Bisher tagten AGs zu den sektoralen Themenschwerpunkten Wohnen und Soziales, Gemeinwesen, Gewerbe und Kultur, Geschichte des Ortes, Bau- und Nutzungsanforderungen. Mit der aus der Zivilgesellschaft organisierten AG Raum gibt es Kooperationsgespräche zum Kiezraum, zu denen nach Bedarf eingeladen wird.

Privatisierung oder Re-Kommunalisierung? Der Rathausblock seit 2010

- **2010** bietet die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BImA), in deren Eigentum sich die Fläche befindet, das Dragonerareal zum Verkauf an. Als Reaktion formieren sich erste Initiativen von Bürger*innen, die ein symbolisches Kaufangebot abgeben und Entwicklungspläne vorlegen.
- **2012** kauft der Investor ABR German Real Estate das Gelände, das zuvor im Höchstbieterverfahren ausgeschrieben war. **2013** tritt dieser jedoch von seinem Angebot zurück, da in einem Dialogverfahren mit Bezirk und Beteiligten keine Einigung gefunden werden kann. Verschiedene Bürgerinitiativen mobilisieren im Anschluss gegen eine Privatisierung des Areals, die BImA schreibt das Gelände dennoch erneut zum Kauf aus. Der nächste Kaufinteressent sind die Investoren Piegras und die EPG GPI aus Wien.
- **2015** stimmt der Finanzausschuss des Bundesrates jedoch gegen den Verkauf des Geländes an einen privaten Investor.
- **2015 –2016:** Vorbereitende Untersuchungen. **2016** werden das Dragonerareal sowie die umliegenden Flächen unter dem Namen „Rathausblock“ als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Erstellung eines städtebaulichen Maßnahmen- und Rahmenplans für die Sanierung.
- **2017:** Start des Sanierungsprozesses: Gründung von Arbeitsgruppen zu den Themen Gewerbe und Kultur, Geschichte des Ortes, Wohnen und Soziales. Diverse Veranstaltungen, Foren, Labore, Werkstätten, Symposien.
- Im ebenfalls **2017** verhandelten Hauptstadtfinanzierungsvertrag wird beschlossen, Kulturliegenschaften des Landes Berlin wie die Akademie der Künste, das Haus der Kulturen der Welt, das Jüdische Museum und den Martin-Gropius-Bau, die der Bund bereits finanziert und fördert, auf den Bund zu übertragen und im Gegenzug das Dragonerareal in das Vermögen des Landes Berlin zu übertragen.
- **September 2018:** Wahl des Gründungsrates zur Ausarbeitung einer Kooperationsvereinbarung und gemeinsamen Steuerung des Verfahrens.
- Mit der Beurkundung der Grundstücksübertragung im **November 2018** und im **März 2019** durch die BImA und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH wird der Beschluss aus dem Hauptstadtfinanzierungsvertrag umgesetzt. Bundestag und Bundesrat stimmen im **Juni 2019** zu.
- **März - Juli 2019:** Erarbeitung von Bau- und Nutzungsanforderungen als Grundlage für das städtebauliche Werkstattverfahren zum Dragonerareal
- **Juni 2019:** Beschluss im Gründungsrat und Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung für das Modellprojekt Rathausblock Kreuzberg
- **Juli 2019 – Januar 2020:** Städtebauliches Werkstattverfahren zum Dragonerareal