



Fraktion Team Zastrow · Postfach 1200 20 · 01001 Dresden

**Team Zastrow
im Stadtrat Dresden**

Geschäftsstelle
Rathaus, Zimmer 214, 1. Etage
Dr.-Külz-Ring 19 01067 Dresden
Tel.: +49 (0351) 488-10 30

team-zastrow@dresden.de

Antrag Nr.: A0194/26
Datum: 10.06.2026

A N T R A G

Fraktion Team Zastrow

Gegenstand:

Umsetzung Wohnkonzept im Quartier Ferdinandhof

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister,

- in Umsetzung des Wohnkonzeptes der Landeshauptstadt Dresden (beschlossen am 6. Juni 2019 (V2695/18, Anlage 1 der Vorlage) eine ausgewogenere und funktional bessere soziale Mischung im Wohngebiet „Ferdinandhof“ anzustreben und die dazu notwendigen Voraussetzungen durch eine schrittweise Reduzierung der Belegungsrechte innerhalb von 10 Jahren bis zu einem Stand von maximal 30% des Gesamtbestandes zu schaffen.

zu diesem Zweck mit den Eigentümern der 290 Wohnungen und der 14 Gewerbeeinheiten eine Vereinbarung abzuschließen, die Investitionen in den Wohnungsbestand und das Umfeld ermöglicht und sicherstellt.

Beratungsfolge

Plandatum

Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen		nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)

Stadtbezirksbeirat Altstadt		öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen		öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Begründung:

Die ehemaligen Wohnungen der Vonovia (Baujahr 1989) wurden zum 1. Februar 2023 verkauft. Der gesamte Bestand besteht zu 100% aus beleggebundenen Sozialwohnungen. Die Situation vor Ort wurde bei einem Treffen am 24. Oktober 2024 im Stadtbezirksamt Altstadt wie folgt beschrieben:

*„Hauptschwerpunkte aller Teilnehmenden: hohe Unsicherheit, Kriminalität, BTM-Delikte, Gewalt, Vermüllung verbunden mit Rattenplage, defekte Spielgeräte im Hof, Vandalismus, Graffiti.“
Das Sozialamt dazu: „Die Häufung von Personengruppen mit gleichem Migrationshintergrund, gelte es langfristig aufzulösen. Nur so kann gute Integration entstehen.“*

Das Familienzentrum Altstadt beklagt:

„die akute Gefährdungslage für Familien und das gesunde Aufwachsen von Kindern. Es leben viele Familien mit Kindern im Komplex des Ferdinandhofs für die Gewalt, Schießereien, Drogenhandel und Prügeleien zum Alltag gehören. Neben diesen Gefährdungen ist dringend eine Instandsetzung/Neugestaltung des Hofes erforderlich. Der kaputte Spielplatz, die Ratten und der Müll stellen ebenfalls ein Gesundheitsrisiko für die Kinder dar. Für die Mitarbeiterinnen und Ehrenamtlichen des Familienzentrums besteht Unsicherheit nach dem Ende von Abendveranstaltungen.“ (Protokoll der Beratung zur Situation im Ferdinandhof am 24.10.2024)

Die Landeshauptstadt ist in der Pflicht dafür sorgen, dass diese Situation nicht durch die Ballung von Sozialwohnungen zementiert wird und eine bessere soziale Durchmischung möglich wird. Im Wohnungskonzept heißt es dazu zutreffend: *„Eine bessere soziale Mischung soll vielmehr räumliche Konzentrationen einkommens- und bildungs-schwacher Haushalte einschränken, um negativen Nachbarschaftseffekten entgegenzuwirken. Diese Nachbarschaftseffekte sind dann gegeben, wenn allein das Wohnen in einem sozial benachteiligten Quartier zu negativen Folgen wie Stigmatisierung, negativen Vorbildern für Heranwachsende und eingeschränkten sozialen Netzwerken führt. Eine bessere soziale Mischung löst zwar soziale Unterschiede und individuelle Problemlagen nicht auf, kann aber Verstärkungseffekte einschränken, die infolge räumlicher und sozialer Kontexte wirken.“ (Wohnkonzept der LH Dresden S.28)*

[