

Protokoll - Arbeitstreffen am 24.10.2019
Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“

Teilnehmende

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.
Sozialberatung: Walter Rösner
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf
Geschäftsführung und Vorstand: Ulrich Kling-Böhm
Geschäftsführung, zukünftig: Sven Kepper
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz
Fachberatung Wohnen: Jasmin Pfeiffer
Tagesaufenthaltsstätte: Gaby Jürgen, Kenneth Verhaal (Honorarmitarbeiter der Stadt)
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH - GeWoBau
Geschäftsführung: Jürgen Rausch
- GWH – Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Kaufmännische Kundenbetreuung: Gabriele Ahmadi
- Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V., Geschäftsbereich Soziale Rehabilitation
Mitarbeiterin: Stephanie Woelke
- Soziale Hilfe Marburg e.V.
Geschäftsführung: Jan-Eric Schulze
- Stadtverwaltung
- Fachbereich Arbeit, Soziales Wohnen, Leitung: Peter Schmidt
Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabi Mösbauer
Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten: Walter Schmidt
Fachdienst Soziale Leistungen: Siegfried Klein
- Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Kundenbetreuung: Cigdem Kahya

Prozessorganisation und Moderation

- Stadtverwaltung
Fachdienst Soziale Leistungen, Sozialplanung: Monique Meier

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung, Protokoll und Vorstellungsrunde

TOP 2 - Sachstand zur „Gisselberger Straße“

TOP 3 - Standortersatz für die Obdachlosenunterkünfte „Ginseldorfer Weg“

TOP 4 - Angebot „Probewohnen“

4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung/

Vorstellung der überarbeiteten Version

4.2 Pressetermin am 14.11. mit OB Dr. Spies

TOP 5 - Gesetzesentwurf: Einführung einer Berichterstattung

TOP 6 - Verschiedenes und Ausblick

Anhang: Power-Point-Folien der Sitzung

TOP 1 - Begrüßung, Protokoll und Vorstellungsrunde

- Begrüßung der Teilnehmenden und Vorstellung der heutigen Tagesordnung durch Monique Meier. Es gibt keine Einwände bzw. Ergänzungen zur vorgeschlagenen Tagesordnung.
- Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt. Protokolle und Unterlagen stehen online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>.
- Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde, da neue Mitglieder in der Arbeitsgruppe mitarbeiten. Sven Kepper wird die Geschäftsführung des Diakonischen Werkes übernehmen und stellt sich als Nachfolger von Uli Kling-Böhm vor. Für die GWH – Wohnungsgesellschaft mbH Hessen nimmt an der Sitzung Gabriele Ahmadi teil (Kaufmännische Kundenbetreuung). Als Vertretung für Hendrik Hoekstra nimmt von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstädte/Wohnstadt Cigdem Kahya (Kundenbetreuung) teil.
- Vertreter*innen des städtischen Fachbereichs Planen, Bauen, Umwelt und der praxis GmbH nehmen nicht an der Sitzung teil, da die Ergebnisse zur Entscheidungsfindung (TOP 2, Gisselberger Str. und ebenso zu TOP 3) noch nicht vorliegen.

TOP 2 - Sachstand zur „Gisselberger Straße“

- Der Fachdienst Hochbau hat einen Brandschutzsachverständigen beauftragt und ein Büro für Schadstoffanalysen. Erste Ortstermine haben stattgefunden.
- Oliver Kutsch vom Fachdienst Hochbau hat rückgemeldet, dass für eine Einschätzung noch Zeit benötigt wird.
- Entscheidung Neubau oder Altbau mit Erweiterung:
Die Ergebnisse der Untersuchungen und Analysen zur Schadstoffbelastung und zum Brandschutz im Gebäude Gisselberger Straße 35 liegen voraussichtlich bis Ende 2019 vor. Danach wird entschieden, ob ein Neubau des Gebäudes oder eine Sanierung mit Anbau sinnvoller ist.
- Denkmalschutz:
Im Denkmalbeirat war das Gebäude Thema. Am Status hat sich jedoch nichts geändert. Das Gebäude wurde nicht in die Liste der denkmalgeschützten Gebäude aufgenommen. Hierzu liegt die Niederschrift des Denkmalbeirates vor.
- Nächste Schritte und Aufgaben:
Für beide Varianten müssen weitere Gespräche mit der Praxis GmbH und Verhandlungen zum Grundstücksankauf durch die Stadt erfolgen.
- Beim letzten AG-Termin haben Gerlind Jäckle und Armin Löbber ihr Votum abgegeben. **Die Praxis GmbH begrüßt demnach das Vorhaben grundsätzlich und favorisiert einen Neubau.** Über die genaue Lage des Gebäudes auf dem Grundstück müsste dann noch gesprochen werden (siehe Folien im Anhang).
- Eine Vorplanung und Optimierung des Grundstückszuschnittes ist notwendig.
- *Für die Praxis GmbH sind insbesondere die LKW-Einfahrt und der Zugang für Fußgänger wichtig. Für die Kundinnen und Kunden des Secondhand-Kaufhauses muss der Zugang gewährleistet sein.*
- *Für die Bauphase werden Unterrichtsräume und Büros benötigt. Die Unterrichtsräume sind sehr wichtig und müssen speziellen Vorgaben entsprechen.*
- *Bei einem Neubau besteht von Seiten der Praxis GmbH der Wunsch, im Neubau dann Räumlichkeiten nutzen zu können. Eine dritte Etage wäre zu überdenken. (siehe Protokoll vom 25.06.2019)*

TOP 3 - Standortersatz für die Obdachlosenunterkünfte „Ginseldorfer Weg“

- Als Ersatz für die jetzigen Obdachlosenunterkünfte konnten bisher weder ein Grundstück noch passende Bestandsgebäude gefunden werden.
- Der dringende Handlungsbedarf im Waldtal ist bekannt.
- Aktueller Stand:
- Zur Unterbringung von Obdachlosen im Ginseldorfer Weg ist derzeit nur die Landesjugendfeuerweherschule in Cappel denkbar. Diese ist erst mittel- bis langfristig nutzbar. Das anvisierte Gebäude in der Umgehungsstraße ist erst in **rund 10 Jahren** bezugsfertig. Der Sanierungsbedarf nach Auszug und Zwischennutzung für die Gisselberger Straße 35 ist ebenfalls noch nicht geklärt.
- Antje Kröpelin hatte beim letzten Termin den zeitlichen Verlauf dargestellt. Das Gebäude in Cappel könnte zunächst so wie geplant als Interimslösung für die Angebote der Wohnungslosenhilfe (Gisselberger Straße) genutzt werden. Nach dieser Interimsnutzung müsste es dann saniert werden. Eine Alternative zu dem Gebäude gibt es aktuell nicht.
- Jürgen Rausch weist daraufhin, dass für das Areal eine Gesamtbetrachtung im Zusammenhang mit anderen Nutzungsmöglichkeiten erforderlich ist.
- Diskutierte Alternativen im Waldtal und an anderen Standorten sind aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar oder nicht praktikabel. Auch der Aufbau einer Moduleinheit scheitert an fehlenden Grundstücksflächen.
- Das Grundstück am Krekel ist allein zu klein. Der angedachte Zukauf eines Nachbargrundstücks ist nicht realisierbar.
- Lösungsvorschlag:
Da die bisher angebotenen Bestandsgebäude nicht zu einer bedarfsgerechten Gesamtlösung geführt haben, wird es einen gesonderten Gesprächstermin zu möglichen Gebäuden geben. Jürgen Rausch schlägt vor, die Wohnungsunternehmen einzubinden und gemeinsam mit den Vertreter*innen der Stadt nach Alternativen zu schauen.
- Ergebnis:
Monique Meier wird einen Termin zum Thema „Standortersatz Ginseldorfer Weg“ organisieren.

TOP 4 - Angebot „Probewohnen“**4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung/
Vorstellung der überarbeiteten Version**

- Kenneth Verhaal ist als Honorarmitarbeiter der Stadt Marburg für die sozialpädagogische Begleitung im Angebot „Probewohnen“ tätig.
- Als Grundlage für diese Tätigkeit hat Kenneth Verhaal ein Konzept zur „Sozialpädagogischen Begleitung im Probewohnen“ erarbeitet. Im Zentrum steht ein individueller Hilfeplan für die Probanden.
- Zu diesem Konzept gab es Änderungswünsche und Präzisierungen, die von Kenneth Verhaal eingearbeitet worden sind. Das Konzept wurde in einigen Punkten überarbeitet und ergänzt. So ist nach 6 Monaten eine Evaluierung im Rahmen eines Bilanzgespräches und eine Information des Vermieters vorgesehen. Den Rahmen für das Begleitungskonzept stellt die Kooperationsvereinbarung zum „Probewohnen“ dar.
- Das überarbeitete Konzept wurde im Vorfeld an alle Mitglieder verschickt und insbesondere die Änderungen werden in der Sitzung vorgestellt.

- Nachbetreuung:
Besonders erwähnenswert ist, dass auch nach erfolgreicher Beendigung des Probewohnens bei auftretenden Problemen eine pädagogische Begleitung angeboten wird. Die Stadt würde in diesem Fall Kenneth Verhaal erneut beauftragen.
- Gabriele Ahmadi erklärt, dass die GWH schon einmal schlechte Erfahrungen gemacht hat, die zu erheblichen Kosten geführt haben.
- Peter Schmidt erklärt, dass eine lebenslange Garantie für ein reibungsloses Mietverhältnis nicht gegeben werden kann.
- Mit dem Einverständnis der Teilnehmenden ist die überarbeitete Version nun Grundlage der sozialpädagogischen Betreuung und wird online auf der Homepage eingestellt.
- Wohnungsangebot:
Die Wohnstadt hat eine Wohnung in der Leipziger Straße für das Probewohnen angeboten, die zum 01.12.2019 angemietet werden soll. Die Teilnehmer*innen der Fallkonferenz haben sich schon auf eine Probandin verständigt, die dafür in Frage kommt.

4.2 Pressetermin am 14.11. mit OB Dr. Spies

- Nachdem zum 01.08.2019 nach erfolgreichem Probewohnen ein erster Mietvertrag bei der Gewobau unterschrieben wurde, wird zum Angebot „Probewohnen“ ein Pressetermin am 14.11.2019 stattfinden.
- Monique Meier stellt vor, was die Inhalte der Öffentlichkeitsarbeit sein werden. Ein Textentwurf für die Pressemitteilung wird an den Fachdienst Presse und Öffentlichkeitsarbeit verschickt.
- Pressetermin/Themen:
 - politische Aufwertung, zusätzliche Mittel und ein pädagogischer Mitarbeiter (10.000 € für Wohnungslosenhilfe)
 - Mietvertrag nach Probewohnen, erfolgreiche Entwicklung
 - Mietvertragsunterzeichnung ist erster Erfolg des Angebotes
 - Unterstützungsangebot der sozialpädagogischen Begleitung darstellen und Honorarkraft der Stadt Marburg vorstellen
 - die Kooperationsvereinbarung bekanntmachen
 - für weitere Wohnungsangebote werben und das neue Probewohnen in Kooperation mit der Wohnstadt vorstellen
- Jürgen Rausch regt an, als Ziel auch die „Integration in die Nachbarschaft“ zu benennen.
- Eine Ausweitung des Angebotes ist geplant. Der Fachdienst Wohnungswesen benötigt daher weitere Wohnungsangebote von den Wohnungsbaugesellschaften zum Probewohnen. Der Bedarf ist vorhanden.
- Selbstverständlich können auch Privatpersonen für das Angebot „Probewohnen“ Wohnungen zur Verfügung stellen.

TOP 5 - Gesetzesentwurf: Einführung einer Berichterstattung

- Der Gesetzesentwurf zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung wurde im Vorfeld der Sitzung an die Mitglieder verschickt.
- Gabriele Mösbauer vom Fachdienst Wohnungswesen gibt einen Überblick zu dem Entwurf. Sie stellt den Gesetzesentwurf vor, der eine jährliche bundesweite Statistik ab dem [Stichtag 31.01.2022](#) vorsieht.
- Wer genau berichten muss und welche konkreten Sachverhalte berichtet werden sollen, muss abgewartet werden.
- Die Frage: Was bedeutet dies für die Stadt Marburg? kann noch nicht beantwortet werden. Die Entwicklungen müssen abgewartet werden.
- Wenn das Gesetz verabschiedet wird, wird es auf die Tagesordnung gesetzt.

TOP 6 - Verschiedenes und Ausblick

- Monique Meier beendet die Sitzung, verabschiedet die Teilnehmenden und bedankt sich für den konstruktiven Austausch.
- Das nächste Treffen der AG „Wohnungslosenhilfe“ findet am **11.03.2020 von 10:00 bis 12:00 Uhr** statt.
- Für die Lösungsvorschläge „Alternativen zum Ginseldorfer Weg“ wird ein gesonderter Termin stattfinden, zu dem Monique Meier einlädt (siehe TOP 2).
- Die Protokolle sind online abrufbar: <https://www.marburg.de/wohnen>

Anlagen

Power-Point-Folien der Sitzung





Tagesordnung

- TOP 1 - Begrüßung, Protokoll und kurze Vorstellungsrunde
- TOP 2 - Sachstand zur „Gisselberger Straße“
- TOP 3 - Standortersatz für die Unterkünfte „Ginseldorfer Weg“
- TOP 4 - Angebot „Probewohnen“
 - 4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung/
Vorstellung der überarbeiteten Version
 - 4.2 Pressetermin am 14.11. mit OB Dr. Spies
- TOP 5 - Gesetzesentwurf: Einführung einer Berichterstattung
- TOP 6 - Verschiedenes und Ausblick

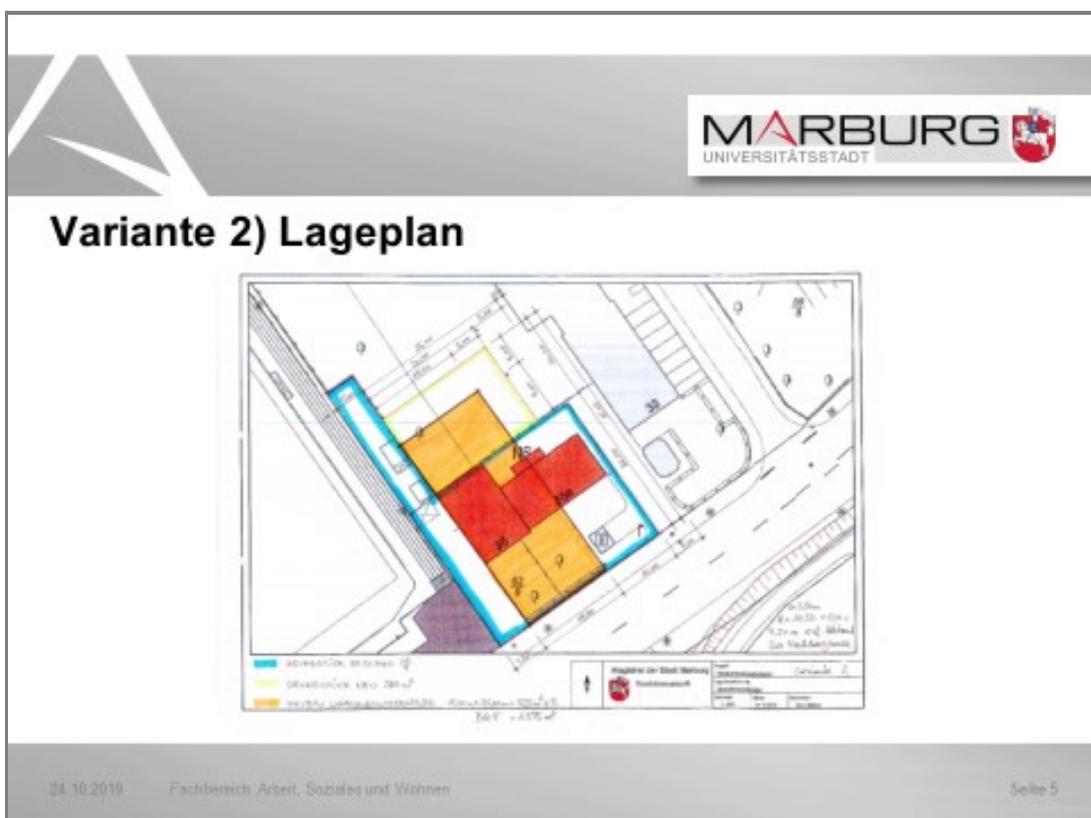
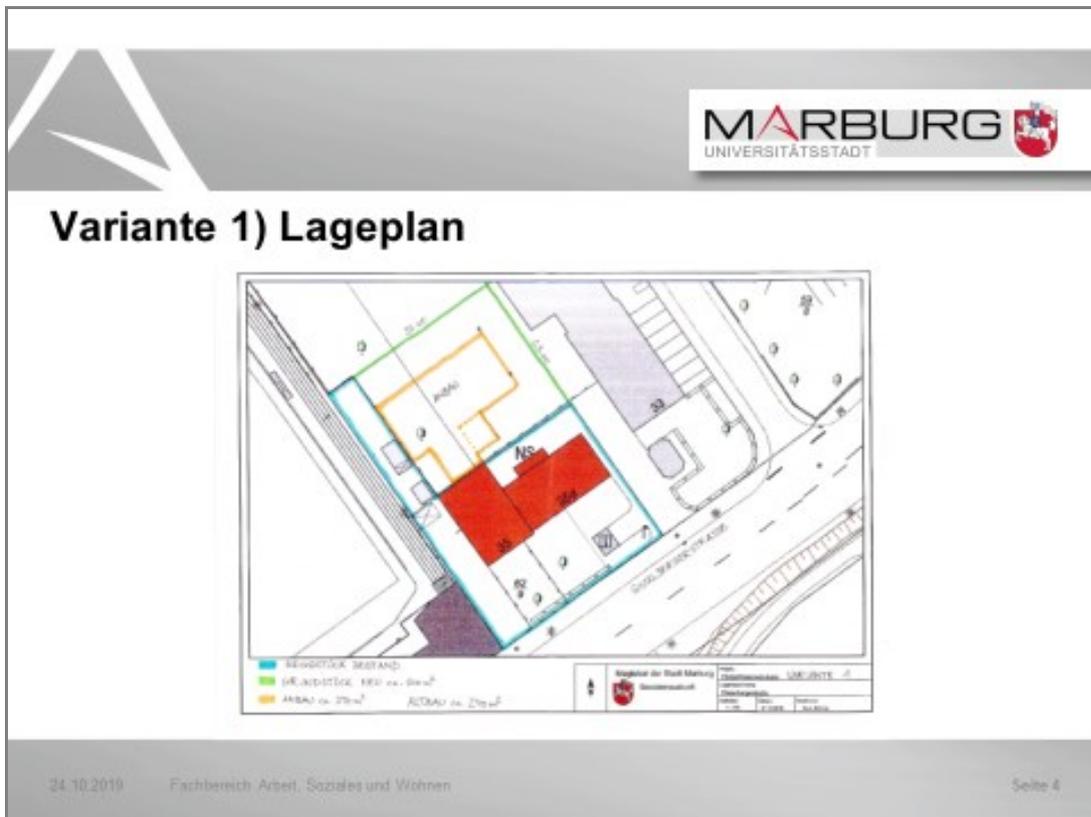
24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Folie 2



TOP 2 - Sachstand „Gisselberger Straße“

- Beauftragung eines Brandschutzsachverständigen und eines Büros für Schadstoffanalysen durch den Fachdienst Hochbau
- erste Ortstermine haben stattgefunden
- für eine Einschätzung, wird noch Zeit benötigt
- Ergebnisse liegen Ende des Jahres 2019 vor
→ **Entscheidung Neubau oder Altbau mit Erweiterung**
- Denkmalschutz: am Status hat sich nichts geändert, Gebäude wurde nicht in Liste der denkmalgeschützten Gebäude aufgenommen (Niederschriften des Beirates)

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 3





Nächste Schritte / Aufgaben

- 1.) bauliche Analyse bezüglich des Brandschutzes und Schadstoffsanierung **bis Ende 2019**
- 2.) Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile einer Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück Gisselberger Straße
- 3.) Vorplanung und Optimierung des Grundstückszuschnittes
- 4.) Verhandlung mit der Praxis GmbH bezüglich des Grundstückerwerbes

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 6



TOP 3 - Standortersatz „Ginseldorfer Weg“

- Ziel: Ersatz für die jetzigen Obdachlosenunterkünfte
- keine zwei/drei geeigneten Gebäude gefunden
- Lösungsansatz: Landesfeuerwehrschiele dauerhaft für die Obdachlosenunterkünfte nutzen
- Sanierungsbedarf des Gebäudes wird durch Hochbau geprüft

→ Es liegt noch kein Ergebnis vor.

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 7



TOP 4 - Angebot „Probewohnen“

4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung

- Kenneth Verhaal ist als Honorarmitarbeiter tätig
- sozialpädagogische Begleitung wird durch Konzept geregelt
- die Kooperationsvereinbarung gibt den Rahmen vor
- Vorstellung des geänderten Konzeptes

4.2 Pressetermin am 14.11. mit dem OB Dr. Spies

- Presseeinladung und -mitteilung erfolgt
- Teilnehmende AG-Mitglieder
- **Neu:** Wohnungsangebot der Wohnstadt, ab 1.12.2019

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 8



TOP 5 - Gesetzentwurf

- Gesetzentwurf zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung
- Überblick durch Fachdienst Wohnungswesen
- Dokument wurde im Vorfeld verschickt
- Was bedeutet dies für die Stadt Marburg?

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 9



TOP 6 - Verschiedenes und Ausblick

- Folgetermin im Frühjahr 2020
- Doodle-Abfrage zur Terminfindung folgt
- neue Informationen werden per E-Mail-Verteiler an die Mitglieder der Arbeitsgruppe geschickt

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 10



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Unterlagen und Protokolle können über den folgenden Link abgerufen werden:

www.marburg.de/wohnen

24.10.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 11