

# **Betriebskonzept für das *VinziDorf* Marburg**

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst 55 – Wohnungswesen



Bild © Kurt Kuball

## Inhaltsverzeichnis

1	Das <i>VinziDorf</i> Marburg	3
2	Standort und Aufbau des <i>VinziDorf</i>	5
3	Engagement-Bündnis für das <i>VinziDorf</i> Marburg	5
4	Zielgruppe des <i>VinziDorf</i> Marburg	6
5	Aufnahme und Begleitung der Bewohner	6
6	Ausstattung der Tiny-Häuser	8
7	Das Gemeinschaftshaus	9
8	Das Außengelände	10
9	Personelle Ressourcen	10
10	Angebote	11
11	Sicherheitsaspekte	12

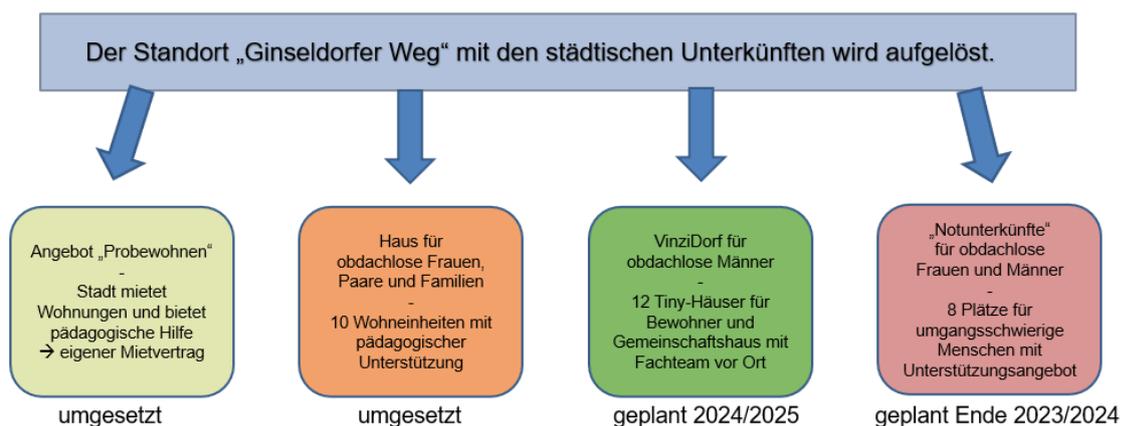
# 1 Das *VinziDorf* Marburg

Ein *VinziDorf* besteht aus Kleinsthäusern für obdachlose Menschen, für die es sonst keine Bleibe gibt. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GeWoBau Marburg/Lahn und die Universitätsstadt Marburg haben diesen Ansatz zusammen mit sozialen Einrichtungen und Engagierten in Marburg aufgenommen. Der Ansatz wurde u.a. mit der AG Wohnungslosenhilfe diskutiert, als sinnvoll eingeschätzt und zur Umsetzung empfohlen. Das *VinziDorf* Marburg soll Realität werden – mit möglichst breiter Unterstützung der Stadtgesellschaft.

Die Unterstützung bei Obdach- und Wohnungslosigkeit hat einen hohen Stellenwert in der Universitätsstadt Marburg. Im Zuge der Weiterentwicklung vorhandener Strukturen soll eine Perspektive für zehn bis zwölf von Obdachlosigkeit betroffene Männer geschaffen werden, neben anderen Angeboten für Frauen und Familien.

## Grafik der Sozialplanung der Stadt Marburg:

### Umstrukturierung der städtischen Unterbringung von obdachlosen Menschen



Die Idee des *VinziDorf* stammt von Pfarrer Wolfgang Pucher. Er war der Gründer der Vinzenzgemeinschaft Eggenberg – VinziWerke Österreich.

Der Architekt Alexander Hagner vom Büro gaupenraub+/- hat im Rahmen der Zukunftsreihe „Marburg800-weiter denken“ seinen Ansatz einer „Architektur für Obdachlose“ vorgestellt. Jeder Bewohner erhält ein eigenes kleines Haus mit grundlegender Möblierung und sanitärer Grundausstattung. Zudem gibt es ein Verwaltungs- und Versorgungsgebäude als zentralen Treffpunkt.

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GeWoBau Marburg/Lahn hat den Bau der kleinen Häuser geplant. Mit Kauf des Grundstücks an der Cappeler Straße im Stadtteil „Hansenhäuser“ (bisheriger Teil des Vitos-Gelände) wird die GeWoBau Eigentümerin des Grundstücks. Zur Unterbringung und Betreuung der obdachlosen Menschen erfolgt die Anmietung durch die Universitätsstadt Marburg. Bei der Planung und Umsetzung des *VinziDorf* Marburg wurden die Betroffenen mit ihren Wünschen und Bedürfnissen ebenso wie die Marburger Stadtgesellschaft einbezogen.

Ein Projektbeirat, in dem ein breites Bündnis unterschiedlicher Einrichtungen vertreten ist, wurde gegründet. Dazu gehören der Caritasverband Marburg, das Diakonische Werk Marburg-Biedenkopf, die Freiwilligenagentur Marburg-Biedenkopf, die GeWoBau Marburg-Lahn, der AStA und Vertreter\*innen der Philipps-Universität Marburg. Mit dabei sind auch der Vorsitzende des Sozialausschusses der Stadtverordnetenversammlung, Liban Farah, sowie Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies und Stadträtin Kirsten Dinnebier zusammen mit der Sozialplanung, dem Fachdienst Wohnungswesen und weiteren Fachleuten der Verwaltung.

Der Gesamtprozess wird von einer Steuerungsgruppe koordiniert, die sich aus Vertreter\*innen der GeWoBau, des Fachbereichs Soziales und Wohnen und der Stabsstelle Bürger\*innenbeteiligung zusammensetzt.

Je nach Thema sind weitere Beteiligte eingebunden, wie z. B. beim Aspekt der Standortkriterien der Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz.

## 2 Standort und Aufbau des *VinziDorf*

Vor der Standortsuche standen im Prozess die Standortkriterien im Vordergrund. Für ein umfassendes Bild fanden Befragungen von Betroffenen statt. Besonders wichtig war den Befragten eine zentrumsnahe Lage bzw. eine gute ÖPNV-Anbindung. Wiederholt wurde ein ruhiger und gern grüner Standort gewünscht. Zudem hat der Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz eine Übersicht von Kriterien erstellt. Nach einem Workshop im April 2022 wurden die bisher erarbeiteten Kriterien vorgestellt und gemeinsam weitere Kriterien entwickelt.

Im Sommer 2022 wurde eine „AG Standortplanung“ unter Beteiligung des Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz gegründet. Mit der Beratung durch das Büro gaupenraub+/- sollten die Erfahrungen aus Österreich und von den VinziWerken Graz in die Suche nach einem geeigneten Standort einfließen.

Im Februar 2023 wurde der Standort auf dem Vitos-Gelände zunächst dem Projektbeirat vorgestellt und im März 2023 wurden im Rahmen eines Wintergrillens die in der näheren Umgebung Lebenden zu einem Informationsaustausch eingeladen.

## 3 Engagement-Bündnis für das *VinziDorf* Marburg

Interessierte Marburger\*innen können dem Engagement-Bündnis beitreten. Das Engagement-Bündnis ist dabei offen für ganz unterschiedliche Wege, das *VinziDorf* Marburg zu unterstützen. Es ist jederzeit möglich, unkompliziert ein persönliches Zeichen zu setzen und sich bereit zu erklären, mit dem eigenen Namen für das Projekt einzustehen oder in persönlichen Gesprächen für die Idee des Projektes zu werben. Engagierte können sich je nach Interessenslage und Kompetenz in die verschiedenen Bereiche wie Bauarbeiten, Nachbarschaftsarbeit oder Angebote für die Bewohner einbringen.

## 4 Zielgruppe des *VinziDorf* Marburg

Die Universitätsstadt Marburg bringt obdachlose Menschen gemäß § 11 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) unter.

Unfreiwillige Obdachlosigkeit im polizei- und ordnungsrechtlichen Sinne liegt vor, wenn die\*der Betroffene „nicht Tag und Nacht über eine Unterkunft verfügt, die Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet, Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse lässt, den Anforderungen an eine menschenwürdige Unterbringung genügt und sie\*er nicht aufgrund freiwilligen, selbstbestimmten Willensentschlusses ohne eine solche Unterkunft in Zukunft leben will“.

Im Sinne einer passgenauen, individuellen Vermittlung und Hilfe „in besonderen sozialen Schwierigkeiten“ stellt die Inanspruchnahme der Unterbringungsmöglichkeiten des *VinziDorf* eine Lösung für unfreiwillig obdachlose Menschen dar. Dabei erhalten in Neuausrichtung der bisherigen Strukturen und dem *VinziDorf* als weiterem Baustein ausschließlich Männer ein Obdach, die ohne Chance auf regulären Wohnraum sind. In Abgrenzung zu anderen Angeboten, wie beispielsweise dem „Probewohnen“, wird bei der Zielgruppe des *VinziDorf* davon ausgegangen, dass hier aktuell und auch auf Dauer keine oder nur eine geringe Chance besteht, weiterführende Angebote im Hilfesystem in Anspruch nehmen zu können.

## 5 Aufnahme und Begleitung der Bewohner

Der Fachdienst Wohnungswesen erhält aus unterschiedlichen, individuellen Gründen Kenntnis davon, dass eine Obdachlosigkeit droht oder schon besteht.

Oftmals sind dies:

- Kontaktaufnahme durch die von Obdachlosigkeit betroffenen Menschen selber
- Kontaktaufnahme durch Dritte (Diakonisches Werk, Freie Träger\*innen im sozialen System, Soziale Dienste von Kliniken oder Justizvollzugsanstalten, Betreuer\*innen)
- Mitteilung durch das Gericht, dass eine Räumungsklage eingegangen ist und im Weiteren die Ankündigung der zwangsweisen Räumung des Wohnraums
- Information durch das städtische Übernachtungsheim.

Im Erstgespräch wird evaluiert, ob es

a) eine Möglichkeit zur Selbsthilfe gibt, das heißt eine Unterkunft bei Familien, Freunden oder Bekannten oder die Anmietung eines Pensions- oder Hotelzimmers möglich ist

oder

b) eine medizinische Versorgung in einer klinischen oder pflegerischen Einrichtung angezeigt ist.

Mit der Entscheidung über die Aufnahme ins *VinziDorf* wird ein konkretes Tiny-Haus zugewiesen, das Leben im *VinziDorf* erklärt, eine Hausordnung ausgehändigt und bei gegenseitigem Wunsch die Mitbewohner bekannt gemacht.

Orientiert an den jeweiligen Bedarfen und mit Unterstützung der sozialpädagogischen Begleitung werden die Bewohner über Angebotsstrukturen, Möglichkeiten und Netzwerke informiert. Die sozialpädagogische Begleitung hilft bei diversen Alltagsangelegenheiten, begleitet auf Wunsch bei Behördengängen und informiert über die mögliche Anbindung an weiterführende Hilfen.

Eine weitere Entwicklung des Lebens im *VinziDorf* Marburg könnte die Aufnahme von Student\*innen sein. Diese könnten in einem Tiny-Haus für einen Zeitraum bis zu einem Jahr Wohnraum finden und als Werkstudent\*innen geeigneter

Studienrichtungen einen fest zugeordneten Aufgaben- und Verantwortungsbereich übernehmen.

## 6 Ausstattung der Tiny-Häuser

Die Tiny-Häuser bestehen aus vorgefertigten, standardisierten Minihausmodulen und haben eine Grundfläche von ca. 12 qm.

Die Häuser sind über das installierte Schließsystem von jedem Bewohner für sein Haus verschließbar.

Jedes Haus verfügt über folgende Ausstattung:

- 1 Bett
- 1 Schrank
- 1 kleiner Tisch
- 2 Stühle
- 1 Kühlschrank
- Sanitärzelle mit WC und Waschbecken
- Bettwäsche, Handtücher, Wasserkocher, Geschirr, Mikrowelle

Durch die Verlängerung des Vordachs ist zusätzlicher Platz für eine überdachte Aufenthaltsmöglichkeit im Freien geschaffen. Hierfür kann ein zusätzlicher Tisch und ein Stuhl genutzt werden.

Um Menschen mit Handicap ein Obdach bieten zu können, sind ausgewählte Tiny-Häuser barrierefrei. Die Wege zu und zwischen den Häusern sowie die Verbindung zum Gemeinschaftshaus sind ebenfalls barrierefrei.

## 7 Das Gemeinschaftshaus

Das Gemeinschaftshaus ist barrierefrei und deckt den folgenden Raumbedarf ab:

- 3 Büroräume
- 1 Besprechungsraum
- 1 Raum für Ehrenamt u. externe Dienstleister\*innen
- 1 Werkraum als Möglichkeit für kleinere Holz- und Malerarbeiten sowie Fahrradreparaturen
- 1 Erste-Hilfe-Raum
- 1 Gemeinschaftsraum mit Küche und großem Ess- und Aufenthaltsbereich für gemeinschaftliche Aktivitäten (Gastro-Elemente)
- 1 Sanitärraum mit 2 barrierefreien Duschkabinen inkl. WC
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen, Trockner und der Möglichkeit, Wäsche zum Trocknen aufzuhängen
- 1 Raum für Reinigungsmittel
- 1 Lagerraum
- 2 WCs für den Bürobereich
- 2 WCs für den Gemeinschaftsbereich

Der Gemeinschaftsraum, der Sanitärraum und der Hauswirtschaftsraum sind mittels Schließsystem von den Bewohnern mit eigener Zugangsberechtigung in festgelegten Zeiten nutzbar.

Durch Sitzmöglichkeiten und Sonnenschutz kann der Platz vor dem Gemeinschaftsraum zum Gelände hin gelegen für Aktivitäten und gemeinschaftlichen Austausch genutzt werden.

Im Gemeinschaftshaus sowie für die Bewohner der Tiny-Häuser wird ein freies W-LAN zur Verfügung gestellt.

## 8 Das Außengelände

Die Standorte der Tiny-Häuser sind in den Baumbestand angepasst, um so baumschonend wie möglich vorzugehen. Denn die Bäume und der vorhandene Landschaftsraum werden als gesundheitsfördernde und therapeutische Faktoren für die Bewohner angesehen.

Durch die Tiny-Häuser wird so wenig Fläche wie möglich versiegelt.

Auch der sich auf dem Gelände befindende Teich wird nicht trockengelegt und trägt mit seinem verbesserten Zustand zur Biodiversität bei. Die Einbindung der vorhandenen Grillhütte in das *VinziDorf* sowie eine mögliche zukünftige Nutzung sind noch offen.

## 9 Personelle Ressourcen

Die Betreuung und Begleitung der Bewohner des *VinziDorf* wird durch den Fachdienst Wohnungswesen verantwortet. In Verstärkung des vorhandenen Personalpools und zur pädagogischen Unterstützung sowie für Verwaltungsaufgaben werden als weitere Mitarbeitende eingestellt:

- Zwei pädagogische\*r Mitarbeiter\*innen (Vertretungsmöglichkeit, Begleitung zu Terminen)
- ein\*e Sachbearbeiter\*in (insbesondere für das Freiwilligenmanagement)
- eine Reinigungskraft

Entsprechende Stellenkontingente sind im Stellenplan vorzuhalten und sicherzustellen. Hierdurch entstehen Personalkosten von ca. 210.0000 Euro jährlich.

Sollte die Idee des Studentischen Wohnens im *VinziDorf* umgesetzt werden, würden weitere Personalkosten für die beschäftigten Werkstudent\*innen hinzukommen.

Die Mitarbeitenden werden zu den verwaltungsüblichen Dienstzeiten als Ansprechpartner\*innen in den Büroräumen des Gemeinschaftshauses zur Verfügung stehen.

## 10 Angebote

Bei der Gestaltung und Planung des *VinziDorf* als Element im lokalen Hilfesystem in Marburg wurden vorhandene Angebote entsprechend berücksichtigt. Über das Engagement-Bündnis unterstützen viele Ehrenamtliche bei der Gestaltung der Angebote.

Um auf die individuellen (Ruhe-)Bedürfnisse der Bewohner Rücksicht zu nehmen, erfolgt zunächst durch die vor Ort arbeitende sozialpädagogische Fachkraft eine niedrigschwellige Kontaktaufnahme. Diese koordiniert und vermittelt zwischen weiteren Bedarfen der Bewohner und Unterstützungsmöglichkeiten durch ehrenamtliche Mitarbeiter\*innen.

Es können sich hieraus z. B. Angebote ergeben für:

- gemeinsames Kochen und gesunde Ernährung mit kleinem Budget
- Werkstattprojekte mit kleineren Holzarbeiten oder (Fahrrad-)Reparaturen
- Bewegungsangebote im Rahmen der individuellen Möglichkeiten
- Gartenpflege und Geländeverschönerung
- Haushaltsführung und –hygiene
- Finanzplanung und Schuldenabbau

Da z. B. in der Tagesaufenthaltsstätte Gisselberger Straße des Diakonischen Werkes bereits regelmäßiges Mittagessen, Frisör, Fußpflege und ärztliche Sprechstunde angeboten werden, wurde hierauf im *VinziDorf* verzichtet.

## 11 Sicherheitsaspekte

Für den Betrieb des *VinziDorf* Marburg ist den inneren und äußeren Sicherheitsaspekten aus verschiedenen Perspektiven Rechnung zu tragen.

Konkret ist hierbei zu evaluieren, ob

- dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner durch eine Einfriedung des Geländes zu entsprechen ist und wie hierbei natürliche Grenzen mitgenutzt werden können
- dem Sicherheitsbedürfnis der Nachbarschaft durch die Beauftragung eines Sicherheitsdienstes zur zweimaligen nächtlichen Kontrolle des Geländes zu entsprechen ist.

Im Übrigen sind Meldekettens für den Notfall eingerichtet, die verbindlich einzuhalten sind.

Außerdem sind in der Hausordnung verbindliche Regelungen enthalten, über:

- den Umgang miteinander
- einzuhaltende Ruhezeiten
- das Drogenverbot sowie das Verbot von hochprozentigem Alkohol
- den Aufenthalt von Besucher\*innen
- den ggf. erforderlichen Zugang durch Mitarbeitende des Fachdienstes

Wohnungswesen oder durch andere Beauftragte zu den Räumlichkeiten der Bewohner.

Sollten die Hausregeln von einem Bewohner nicht eingehalten werden, muss dieser mit Sanktionen rechnen (z.B. Betretungsverbot des *VinziDorf* dann, wenn andere Aufenthaltsoptionen zur Verfügung stehen).

Da die Sicherheit aller Bewohner und Mitarbeitenden gewährleistet sein muss, aber den Bewohnern die weitere Haltung ihrer Tiere im *VinziDorf* Marburg ermöglicht werden soll, wird die Haltung von Haustieren im Einzelfall ermöglicht. Dies gilt jedoch nicht für als gefährlich eingestufte Hunderassen (Kampfhunde) sowie Reptilien. Die Tierhaltung muss vor dem Einzug des betreffenden Bewohners mit dem Fachdienst Wohnungswesen besprochen und vereinbart werden.