

## **Arbeitsgruppe „Wohnungslosenhilfe“**

**Protokoll - Arbeitstreffen am 17.12.2018**

**Unterarbeitsgruppe „Alternativen zum Ginseldorfer Weg“**

### Teilnehmende

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.  
Geschäftsführung: Christina Hey
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf  
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz  
Fachberatung Wohnen: Alexander Becker
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH - GeWoBau  
Geschäftsführung: Jürgen Rausch  
Abteilungsleitung – Wohnungsverwaltung: Matthias Knoche  
Soziales Management: Gertrud Vogt-Euen
- Stadtverwaltung
  - Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen  
Fachbereichsleitung: Peter Schmidt  
Fachdienst Soziale Leistungen: Siegfried Klein  
Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabriele Mösbauer  
Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten: Walter Schmidt
  - Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt  
Fachbereichsleitung: Walter Ruth  
Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz, Leitung: Reinhold Kulle

### Prozessorganisation und Moderation

- Stadtverwaltung  
Fachdienst Soziale Leistungen, Sozialplanung: Monique Meier

## **Tagesordnung**

**TOP 1 - Begrüßung**

**TOP 2 - Sachstand zum Neubau/Ersatz Gisselberger Str.**

**TOP 3 - Themenschwerpunkt: Unterbringung in Obdachlosenunterkünften/  
Alternativen Ginseldorfer Weg**

**TOP 4 - Verschiedenes und Ausblick**

**TOP 1 - Begrüßung**

- Begrüßung der Anwesenden durch Frau Meier und Vorstellung der heutigen Tagesordnung. Es gibt keine Einwände und Ergänzungen zur Tagesordnung.
- Die Unterarbeitsgruppe tagt auf der Grundlage der vorangegangenen AG-Sitzung am 23.10.2018. Für den Standort „Ginseldorfer Weg“ sollen Alternativen entwickelt und besprochen werden (Austausch über Bedarfe und Vorstellungen).
- Das Protokoll der letzten AG-Sitzung steht online zur Verfügung:  
<https://www.marburg.de/wohnen>.

**TOP 2 - Sachstand zum Neubau/Ersatz Gisselberger Str.**

- Beim letzten Treffen der Arbeitsgruppe wurde besprochen, dass in der „Gisselberger Straße“ ein Neubau an dem vorhandenen Standort als praktikable Lösung gesehen wird. Ein Gespräch mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes war für die Abschätzbarkeit der Realisierung notwendig. Aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs (Raumprogramm) ist ein Teilerwerb des Nachbargrundstückes notwendig.
- Herr Ruth berichtet über den aktuellen Sachstand „Gisselberger Straße 35/35a“. Der Eigentümer ist grundsätzlich bereit, einen Teil der angrenzenden Grundstücksflächen zu verkaufen und hat Interesse an Räumlichkeiten für Schulungen im geplanten Neubau.
- In ca. 1 bis 1 ½ Jahren besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten der bisherigen Landesfeuerwehrschule an der Umgehungsstraße in Cappel als Interimslösung und Ausweichquartier für die Gisselberger Straße zu nutzen, so dass der Neubau in einem Bauabschnitt umgesetzt werden kann.
- Der beim letzten Treffen besprochene Zeitplan wäre somit umsetzbar. Herr Ruth geht von einem Umsetzungszeitraum von 3,5 bis 4 Jahren aus.

**TOP 3 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften/  
Alternativen zum Ginseldorfer Weg**

- Als Ersatz für den Ginseldorfer Weg gab es bereits mehrere Rücksprachen, u.a. auch mit dem Fachdienst Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr. Ein Bestandsgebäude wäre eine gute Lösung, aber aktuell ist kein passendes Objekt verfügbar.
- Für die Variante von Unterkünften in der Modulbauweise (Bsp. Neu Isenburg) fehlt ein passendes und verfügbares Grundstück.
- Zur Bedarfsfrage ist zu beobachten, dass die Zahlen bei den von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen steigen. Diese Entwicklung wird von der Fachberatung Wohnen bestätigt.
- Frau Meier stellt mittels einer Power Point Präsentation (siehe Anlage) Statistiken zur Unterbringung in Obdachlosenunterkünften und Räumungsfällen vor. Die aufgezeigten Entwicklungen sind eine sachliche Grundlage für die Planungen.
- Neben den Zahlen der letzten Jahre ist jeweils ein aktueller Stand zum 10.12. 2018 mitaufgeführt. Im Jahr 2018 hat es bisher 46 Unterbringungen gegeben, wobei aktuell 35 Menschen im Ginseldorfer Weg untergebracht sind.
- Anmerkung zur Tabelle 2 auf der Folie 5: in der Spalte „Fälle“ sind gemeldete Räumungstermine aufgeführt.
- Herr W. Schmidt ergänzt die Hintergründe zu den Statistiken aus der täglichen Arbeit und den Erfahrungen: unterzubringende Personen kommen nur zum Teil aus Wohnungsräumungen, oftmals aus Haft, nach Therapieabbruch (zum Beispiel von Fleckenbühl aus Cölbe/Schönstadt) oder aus der vitos-Klinik.
- Der Bedarf an Unterbringungsplätzen ist nach wie vor mit rund 40 einzuschätzen.
- Lösungsansatz: denkbar wäre eine Aufteilung auf verschiedene Orte, etwa 2 mal 20 Plätze oder 3 mal 13 Plätze, wobei in diesem Fall die Verwaltung und Betreuung aufwändiger wäre.
- Bei der Umsetzung an anderen Standorten sollte auch über die Art und Weise der Betreuung nachgedacht werden.
- Der aktuelle Standort soll in der jetzigen Form aufgegeben werden.

- Herr Rausch erläutert die Pläne der GeWoBau für den jetzigen Standort im Ginseldorfer Weg. Das „Eingangstor“ ins Waldtal soll neugestaltet werden.
- Anschließend wird über verschiedene Alternativmöglichkeiten für die Obdachlosenunterkünfte gesprochen und diskutiert.
- In der Gruppe wird angeregt, nicht alle angesprochenen Alternativen ins Protokoll aufzunehmen. Die meisten Überlegungen sind nicht realisierbar und werden teilweise auch aus fachlicher Sicht verworfen.
- Einige der besprochenen Alternativen schließen sich rein faktisch aus. Beispielsweise soll der Standort südlich Camp Cappel für Gewerbe genutzt werden. Ein Standort in Gisselberg (ehemals EAM) wird von den Stadtwerken Marburg genutzt.
- Auf Brachflächen an der Alten Kasseler Straße besteht kein Zugriff.
- Auch das Waggonhallenareal bietet keine Möglichkeiten.
- Herr Kulle regt an zu prüfen, ob Grundstücke aus dem Besitz der Kirche zur Verfügung gestellt werden können. Herr Kretz wird diese Anregung an Herrn Kling-Böhm weitergeben.
- Der Standort Stadtwald wird nicht unterstützt. Das zum Verkauf stehende Bistro Plateau scheidet somit aus.
- Es folgt ein Austausch über die generelle Verortung im Stadtgebiet und insbesondere über eine erneute Verortung in einem der besonders benachteiligten Stadtteile. Auf eine „Durchmischung“ sollte geachtet werden.
- Der AKSB spricht sich grundsätzlich gegen die weitere Unterbringung von Obdachlosen im Waldtal aus.
- Frau Hey plädiert für eine Aufteilung auf mehrere Standorte. Sie merkt an, dass bei einer Verteilung von Obdachlosenquartieren auf mehrere Standorte, sicher auch im Waldtal Bereitschaft besteht, einen Beitrag zu leisten. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass bei der Aufteilung der Standorte auch andere Wohnquartiere Berücksichtigung finden, in denen nicht bereits heute Problemlagen verdichtet sind. Frau Hey weist darauf hin, dass diese Position im Stadtteil noch abzuklären ist.
- Herr Rausch fragt, ob die Nutzung von Bestandsbauten sinnvoll wäre. Dies wird von der UAG befürwortet, wobei als Ziel Ein-Zimmer-Wohnungen und keine Wohngemeinschaften angestrebt werden. Evtl. müsste ein Bestandsgebäude also umgebaut und an die gewünschte Nutzung angepasst werden.
- Nach den Wünschen und Erfahrungen des Fachdienstes Wohnungswesen wäre die Unterbringung in kleinen Einzelzimmern sinnvoll. Ideal wäre daher eine Art Wohnheim.
- Zur Rücksprache über geeignete Bestandsgebäude wird ein Gesprächstermin mit der Gewobau und der Stadt erfolgen. Es wird geklärt, ob und ggf. welche Objekte in Frage kommen.
- Zu prüfen wäre zudem ein Teilstandort Waldtal. Was ist umsetzbar?
- Des Weiteren soll in der AG mit allen Mitgliedern nochmals besprochen werden, ob die Gisselberger Straße zumindest für eine begrenzte Anzahl von Obdachlosenunterkünften denkbar wäre. Eine Zusammenlegung wurde bisher von der AG abgelehnt, bezog sich jedoch auf die 40 Plätze.
- Zu Bedenken ist der begrenzte Platz in der Gisselberger Straße und die ablehnende Haltung zur Zusammenlegung mit den anderen dort vorgesehenen Angeboten.

- Frau Hey regt an, das Konzept Hotel+ zum Thema der nächsten AG-Sitzung im März/April 2019 zu machen.

#### Fazit

- Eine Verteilung der 40 Plätze auf zwei oder drei Standorte wird befürwortet. Strukturen, auch personelle - wie Hausmeister etc., müssten geschaffen werden.
- Zu den potentiellen Bestandsgebäuden findet ein Gespräch der Stadt mit der GeWoBau im Februar 2019 statt.

#### **TOP 4 - Verschiedenes und Ausblick**

- Es gibt eine Nachfrage zum Soziale-Stadt-Prozess im Waldtal: Ein Abriss des Missionshauses im Waldtal wäre aus jetziger Sicht im Herbst 2019 denkbar, so dass ein Neubau dort in den Jahren 2020 und 2021 möglich wäre.
- Das Angebot „Probewohnen“ soll im nächsten Jahr ausgeweitet werden. Am 26.11.2018 hat eine Fallkonferenz gemeinsam mit GeWoBau und GWH zu potentiellen Teilnehmenden stattgefunden.
- 6 Menschen stehen auf der Warteliste für das Probewohnen. Aufgrund der Kooperationsvereinbarung wird mit Wohnungsvorschlägen von den Wohnungsbau(gesellschaft)en gerechnet.
- Frau Meier beendet die Sitzung, verabschiedet die Teilnehmenden und bedankt sich für den konstruktiven Austausch.

#### Fazit

- Das Angebot „Probewohnen“ soll nach dem guten Start im nächsten Jahr ausgeweitet werden. 6 Menschen stehen laut der letzten Fallkonferenz auf der Warteliste. Neben der GeWoBau werden auch die Wohnstadt und die GWH gebeten, Wohnungen anzubieten.
- Der nächste Termin der Arbeitsgruppe „Wohnungslosenhilfe“ wird im März/April 2019 stattfinden. Zur Terminabstimmung erfolgt im Januar 2019 eine Doodle-Abfrage.

Die Protokoll und Unterlagen der Arbeitsgruppe „Wohnungslosenhilfe“ sind über den folgenden Link abrufbar: <https://www.marburg.de/wohnen>

Anlage: Folien der Sitzung



**Unterarbeitsgruppe  
„Alternative zum Ginseldorfer Weg“  
der AG „Wohnungslosenhilfe“**

Arbeitstreffen am 17.12.2018

17.12.2018 Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen" Seite 1



**Tagesordnung**

- TOP 1 - Begrüßung
- TOP 2 - Sachstand zum Neubau/Ersatz Gisselberger Str.
- TOP 3 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften/  
Alternativen zum Ginseldorfer Weg
- TOP 4 - Verschiedenes und Ausblick

17.12.2018 Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen" Folie 2



## TOP 2 - Sachstand zum Neubau

- Leiter des Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt  
Walter Ruth
- Leiter des Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz  
Reinhold Kulle

- Absprache: Ersatzneubau an bisherigem Standort
- setzt Teilerwerb von Nachbargrundstücken voraus
- Gespräch mit Eigentümer
- nächste Schritte

17.12.2018    Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"    Seite 3



## TOP 3 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften

Tabelle 1: Unterbringung in Obdachlosenunterkünften [\[1\]](#)

Jahr	Anzahl der Personen
2005	42
2006	32
2007	34
2008	30
2009	31
2010	26
2011	30
2012	33
2013	39
2014	33
2015	37
2016	44 <a href="#">[2]</a>
2017	45

Stand 10.12.2018  
46 obdachlose  
Personen

[\[1\]](#) Statistik des Fachbereiches Arbeit, Soziales und Wohnen der Universitätsstadt Marburg, Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten  
Aufgrund der Unterbringung über einen Jahreswechsel kann die Darstellung Mehrfachzählungen enthalten  
[\[2\]](#) Anmerkung: eine sechsköpfige Familie wurde kurzzeitig untergebracht

17.12.2018    Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"    Seite 4



## TOP 3 - Räumungen

Tabelle 2: Räumungsfälle seit 2009 [\[1\]](#)

Jahr	Fälle	Personen	Räumung durchgeführt	Obdachlosigkeit
2009	39	79	in 13 Fällen	in 7 Fällen
2010	50	90	in 15 Fällen	in einem Fall
2011	50	89	in 28 Fällen	in 4 Fällen
2012	41	61	in 22 Fällen	in 2 Fällen
2013	24	34	in 17 Fällen	in keinem Fall
2014	31	58	in 10 Fällen	in 2 Fällen
2015	30	46	in 15 Fällen	in 3 Fällen
2016	27	42	in 11 Fällen	in 4 Fällen
2017	37	62	in 16 Fällen	in 9 Fällen
10.12.18	26	47	in 12 Fällen	in 2 Fällen

[\[1\]](#) Statistik des Fachbereiches Arbeit, Soziales und Wohnen der Universitätsstadt Marburg, Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenanliegenheiten

17.12.2018
Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"
Seite 5



## TOP 3 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften

- seit 2015 wurden insgesamt 97 Menschen in den Obdachlosenunterkünften der Stadt Marburg im Ginseldorfer Weg vorübergehend untergebracht
- von diesen 97 Menschen wurden insgesamt 51 Menschen neu eingewiesen (19 Frauen und 32 Männer)
- 17 Menschen aus diesem Personenkreis konnten bisher in ein reguläres Mietverhältnis übergeleitet werden (9 Frauen und 8 Männer)

17.12.2018
Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"
Seite 6



### TOP 3 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften

Eingewiesen in Obdachlosenunterkünfte nach HSOG				
Jahr	weiblich	männlich	insgesamt:	
2015		3	8	11
2016		6	11	17
2017		9	7	16
2018		1	6	7
Gesamtanzahl:				51

  

Überleitung in ein reguläres Mietverhältnis				
Jahr	weiblich	männlich	insgesamt:	
2015		1	1	2
2016		5	5	10
2017		1	1	2
2018		2	1	3
Gesamtanzahl:				17

17.12.2018
Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"
Seite 7



### TOP 3 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften

- Entscheidung, den Standort „Ginseldorfer Weg“ aufzugeben
- Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen geht von Bedarf an 40 Plätzen zur Unterbringung nach HSOG aus
- Arbeitsgruppe strebt Konzept in Kombination „Hotel Plus“ an, Angebot für wohnungslose psychisch kranke Menschen
- Herausforderungen:
  1. ein Bestandsgebäude nutzen, keine Kapazitäten
  2. Neubau getrennt von Wohnungslosenhilfe, Grundstück?
  3. „Modulbauweise“ (Beispiel Neu Isenburg), Grundstück?

17.12.2018
Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"
Seite 8



## TOP 3 - Alternativen zum Ginseldorfer Weg

- Suche nach neuen Lösungen
- Ideen, Ansätze, Vorschläge, Austausch
- Beispiel: zwei Gebäude nutzen oder mehr, Zentralisierung in einem Gebäude aufgeben
- Ziel: Raumbedarfsplanung

17.12.2018    Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"    Seite 9



## TOP 4 - Verschiedenes und Ausblick

17.12.2018    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](http://www.marburg.de/wohnen)

17.12.2018    Fachbereich "Arbeit, Soziales und Wohnen"    Seite 11