

Protokoll - Arbeitstreffen am 25.06.2019
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
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz
Fachberatung Wohnen: Alexander Becker
Tagesaufenthaltsstätte: Gaby Jürgen, Kenneth Verhaal (Honorarmitarbeiter der Stadt)
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH - GeWoBau
Abteilungsleitung - Wohnungsverwaltung: Matthias Knoche
Soziales Management: Gertrud Vogt-Euen
- Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V., Geschäftsbereich Soziale Rehabilitation
Sozialtherapeutisches Übergangswohnheim, Leitung: Ulrich Ackermann
Mitarbeiterin: Stephanie Woelke
- Praxis GmbH
Geschäftsführung: Gerlind Jäckle
Betriebsleitung: Armin Löbbert
- Soziale Hilfe Marburg e.V.
Geschäftsführung: Jan-Eric Schulze
Zentrum für Psychose und Sucht, Leitung: Marc Niazi
- Stadtverwaltung
 - Fachbereich Arbeit, Soziales Wohnen, Leitung: Peter Schmidt
 - Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabi Mösbauer
 - Fachdienst Wohnungswesen, Wohnungsangelegenheiten: Harald Keßler
 - Fachdienst Wohnungswesen, Wohnungsangelegenheiten: Karsten Kunze
 - Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
 - Fachdienst Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr, Leitung: Antje Kröpelin
- Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Servicecenter Marburg, Leitung: Hendrik Hoekstra

Prozessorganisation und Moderation

- Stadtverwaltung
Fachdienst Soziale Leistungen, Sozialplanung: Monique Meier

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung

TOP 2 - Aktueller Sachstand zur „Gisselberger Straße“

TOP 3 - Standortersatz für die Obdachlosenunterkünfte „Ginseldorfer Weg“

TOP 4 - Angebot „Probewohnen“

4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung

4.2 Öffentlichkeitsarbeit zum Probewohnen, Mietvertragsunterzeichnung

TOP 5 - Verschiedenes und Ausblick

Anlagen

Anhang 1: Power-Point-Folien der Sitzung

Anhang 2: Unterlagen zur sozialpädagogischen Begleitung

TOP 1 - Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung

- Begrüßung der Teilnehmenden durch Monique Meier. Als Gäste nehmen heute Gerlind Jäckle und Armin Löbbert von der Praxis GmbH teil sowie Antje Kröpelin, Leiterin des Fachdienstes Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr.
- Antje Kröpelin nimmt als Vertreterin des Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt teil.
- Walter Ruth, Oliver Kutsch, Walter Schmidt und Peter Schmitt diel sind entschuldigt.
- Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde, da neue Mitglieder in der Arbeitsgruppe mitarbeiten. Ulrich Ackermann ist der Nachfolger von Rainer Fritsch (Hephata) und Stephanie Woelke hat als neue Mitarbeiterin im Marbacher Weg 11 begonnen.
- Monique Meier stellt die heutige Tagesordnung vor. Da gegen 11 Uhr einige Mitglieder der AG zu Parallelterminen gehen müssen, wird das Konzept zur Begleitung im Probewohnen sowohl heute als auch beim nächsten Termin Thema sein. Weitere Einwände, Ergänzungen zur Tagesordnung gibt es nicht.
- Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt. Protokolle und Unterlagen stehen online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>.

TOP 2 - Aktueller Sachstand zur „Gisselberger Straße“

- Beim letzten AG-Termin wurden drei mögliche Varianten besprochen. Der Fachdienst Hochbau setzt sich neben der Variante eines Neubaus mit einem Bestandserhalt mit Erweiterung auseinander. Aufgrund des Flächenbedarfs (Raumprogramm) ist ein Teilerwerb des Nachbargrundstückes von der Praxis GmbH notwendig.
- Antje Kröpelin stellt diese beiden aktuellen Varianten ausführlich vor (siehe Folien 4 - 9 im vorliegenden Protokoll). Die dritte Variante „Am Krekel“ wurde zwischenzeitlich verworfen, da das Grundstück nicht zur Verfügung stehen wird.
- Alternativen zum Standort „Gisselberger Straße“ gibt es somit nicht, da weder geeignete Gebäude noch Grundstücke zur Verfügung stehen.
- Anhand der Lage- und Flächenpläne erklärt Antje Kröpelin die verschiedenen Möglichkeiten. Bei einer Nutzung des Altbaus mit einer Erweiterung müsste man weit in die Fläche der Praxis GmbH hineinbauen. Bei einem Neubau könnte man diesen direkt an der Straße beginnen.
- Bei einem Neubau, der direkt an der Straße beginnt, würde jedoch die vorhandene Freifläche wegfallen (Bänke, Rasen, Aufenthaltsfläche für die Hunde). Hierzu gibt es Bedenken vom Diakonischen Werk, da diese Freifläche stark genutzt wird.
- Für beide Varianten müssen weitere Gespräche mit der Praxis GmbH und Verhandlungen zum Grundstücksankauf durch die Stadt erfolgen.
- Nach Vorstellung der Möglichkeiten geben Gerlind Jäckle und Armin Löbbert ein Feedback. **Die Praxis GmbH begrüßt das Vorhaben grundsätzlich und favorisiert einen Neubau.** Über die genaue Lage des Gebäudes auf dem Grundstück müsste dann noch gesprochen werden.
- 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.
- Es folgt ein gemeinsamer Austausch. Weitere Fragestellungen müssen berücksichtigt werden.

Weitere Fragestellungen:

- „Denkmalschutz“: Im Denkmalbeirat war das Gebäude Thema, da es nach der Auffassung von einigen Beteiligten unter Denkmalschutz gestellt werden sollte. Eine Klärung folgt.
- Die Zukunft der Kleiderkammer „Am Krekel“ ist zu klären. Die Kleiderkammer, die nicht dort verbleiben kann, könnte an den Standort „Gisselberger Straße“ ziehen. Evtl. ist eine Zusammenlegung mit der Kleiderkammer der TAS sinnvoll/umsetzbar.
- Die Suche nach einer Interimsunterkunft für die Wohnungslosenhilfe muss erweitert werden, da noch nicht feststeht, wann die Landesfeuerwehrschule umzieht.
- Eine weitere Herausforderung ist der Baustellenlärm während der Bauphase (ca. 2 Jahre). Für die Unterrichtsräume und Büros müssen Lösungen gefunden werden. Das Gebrauchtwarenkaufhaus soll auf jeden Fall auch während der Bauphase weiterbetrieben werden.
- Der zusätzliche Raumbedarf von der Praxis GmbH muss in das Raumprogramm aufgenommen werden. Räumlichkeiten mit einem separaten Eingang bei einem Neubau wären denkbar (eine zusätzliche Etage für die Praxis GmbH?).

Nächste Schritte im Prozess:

- Bis Oktober 2019 soll die bauliche Analyse bezüglich des Brandschutzes und der Schadstoffsanierung abgeschlossen sein. Eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile einer Erweiterung oder eines Neubaus auf dem Grundstück Gisselberger Straße wird erfolgen. Des Weiteren erfolgen die Vorplanung und Optimierung des Grundstückszuschnittes sowie die Verhandlung mit der Praxis GmbH bezüglich des Grundstückserwerbes.
- Für die Umsetzung der Planungen erscheint der Zeitraum 2021-2022 realistisch.
- Die Praxis GmbH favorisiert einen Ortstermin für gemeinsame Gespräche. Dieser Ortstermin ist nach der Entscheidung „Altbau mit Erweiterung“ oder „Abbruch und Neubau“ im Spätherbst 2019 sinnvoll.

TOP 3 - Standortersatz für die Obdachlosenunterkünfte „Ginseldorfer Weg“

- Als Ersatz für die jetzigen Obdachlosenunterkünfte konnte bisher weder ein Grundstück noch ein passendes Bestandsgebäude gefunden werden.
- Der Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen hatte daher die dauerhafte Nutzung der jetzigen Landesfeuerwehrschule an der Umgehungsstraße nach deren Umzug vorgeschlagen.
- Zur Weiterverfolgung des Vorschlages müsste im nächsten Schritt der Sanierungsbedarf des Gebäudes geprüft werden. Die Sozialplanung hat dieses Vorgehen mit Dr. Thomas Spies und Walter Ruth besprochen.
- Beim letzten AG-Termin gab es ein positives Votum zu diesem Vorschlag.
- Antje Kröpelin stellt den zeitlichen Verlauf dar. 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. Insgesamt könnte das Gebäude aufgrund der aktuellen Entwicklungen erst in rund 10 Jahren als Obdachlosenunterkunft genutzt werden.
- Die Sozialplanung fasst zusammen: Der dringende Handlungsbedarf im Waldtal ist bekannt. Das anvisierte Gebäude in der Umgehungsstraße ist erst in rund 10 Jahren bezugsfertig. Eine Alternative zu dem Gebäude gibt es aktuell nicht.

TOP 4 - Angebot „Probewohnen“

4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung

- Kenneth Verhaal ist als Honorarmitarbeiter der Stadt Marburg für die sozialpädagogische Begleitung im Angebot „Probewohnen“ eingestellt worden.
- Als Grundlage für diese Tätigkeit hat Kenneth Verhaal ein Konzept zur „Sozialpädagogischen Begleitung im Probewohnen“ erarbeitet, welches er heute vorstellt. Ein Ablaufplan gibt den zeitlichen Ablauf vom Erstgespräch bis zur Mietvertragsunterzeichnung vor.
- Ein Hilfeplan, eine Dokumentation und Monitoring sind im Rahmen des Unterstützungsangebotes vorgesehen. Im Konzept sind diese Aspekte im Detail nachzulesen. Das Konzept ist online abrufbar. Der vorgestellte Übersichtsplan liegt dem Protokoll als Anlage (im Anhang) bei.
- Es gibt Rückfragen zu der Zielgruppe für dieses Angebot. Das Prozedere mit den regelmäßig stattfindenden Fallkonferenzen wird dargelegt. Bei diesen Sitzungen findet ein Austausch über die Personen in den Obdachlosenunterkünften statt und deren Eignung, in ein reguläres Mietverhältnis zurückzukehren.
- Die Teilnehmenden der Fallkonferenz haben aktuell 5 geeignete Personen für das Probewohnen vorgeschlagen. Bei passenden Wohnungsangeboten von den Wohnungsbaugesellschaften könnte das Probewohnen für diese Menschen sofort beginnen. [Wohnungsangebote werden dringend benötigt.](#)

4.2 Öffentlichkeitsarbeit zum Probewohnen, Mietvertragsunterzeichnung

- Im Juni 2018 wurde die erste Probewohnung in der Friedrich-Ebert-Straße bezogen. Die Wohnung wird von der GeWoBau zur Verfügung gestellt. Der Bewohnende war zuvor im Ginseldorfer Weg untergebracht.
- Der Übergang in ein reguläres Mietverhältnis steht bevor. Der Bewohnende hat sich bereit erklärt, an der Öffentlichkeitsarbeit zu dem Angebot mitzuwirken.
- Anlässlich der Vertragsunterzeichnung ist ein Pressetermin geplant. Themen:
 - politische Aufwertung des Themas Obdach-/Wohnungslosigkeit, 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 Beteiligten in diesem Einzelfall vorstellen und die Kooperationsvereinbarung bekanntmachen
 - für weitere Wohnungsangebote werben
- 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. Auch bei diesen Mietverhältnissen ist die sozialpädagogische Begleitung sichergestellt.

TOP 5 - 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 Donnerstag, **24.10.2019 von 10:00 bis 12:00 Uhr** in der Friedrichstraße 36 statt.
- Die Protokolle sind online abrufbar: <https://www.marburg.de/wohnen>

Anlagen

Anhang 1: Power-Point-Folien der Sitzung



**Arbeitsgruppe des
Runden Tisches
„Wohnungslosenhilfe“**

Arbeitstreffen am 25.06.2019

25.06.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 1



Tagesordnung

- TOP 1 - Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung
- TOP 2 - Aktueller Sachstand zur „Gisselberger Straße“
- TOP 3 - Standortersatz für die Unterkünfte „Ginseldorfer Weg“
- TOP 4 - Angebot „Probewohnen“
 - 4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung
 - 4.2 Öffentlichkeitsarbeit, Mietvertragsunterzeichnung
- TOP 5 - Verschiedenes und Ausblick

25.06.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Folie 2



TOP 2 - Aktueller Stand „Gisselberger Straße“

- Antje Kröpelin
Leiterin des FD Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr
- Gerlind Jäckle
Praxis GmbH, Geschäftsführerin
- Armin Löbbert
Praxis GmbH, Betriebsleiter

25.06.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 3



Vorstellung der beiden aktuellen Varianten

- 1.) Gisselberger Straße 35/35A - Altbau mit Erweiterung
- 2.) Gisselberger Straße 35/35A - Abbruch und Neubau

Seite 4





Übersicht



Seite 5

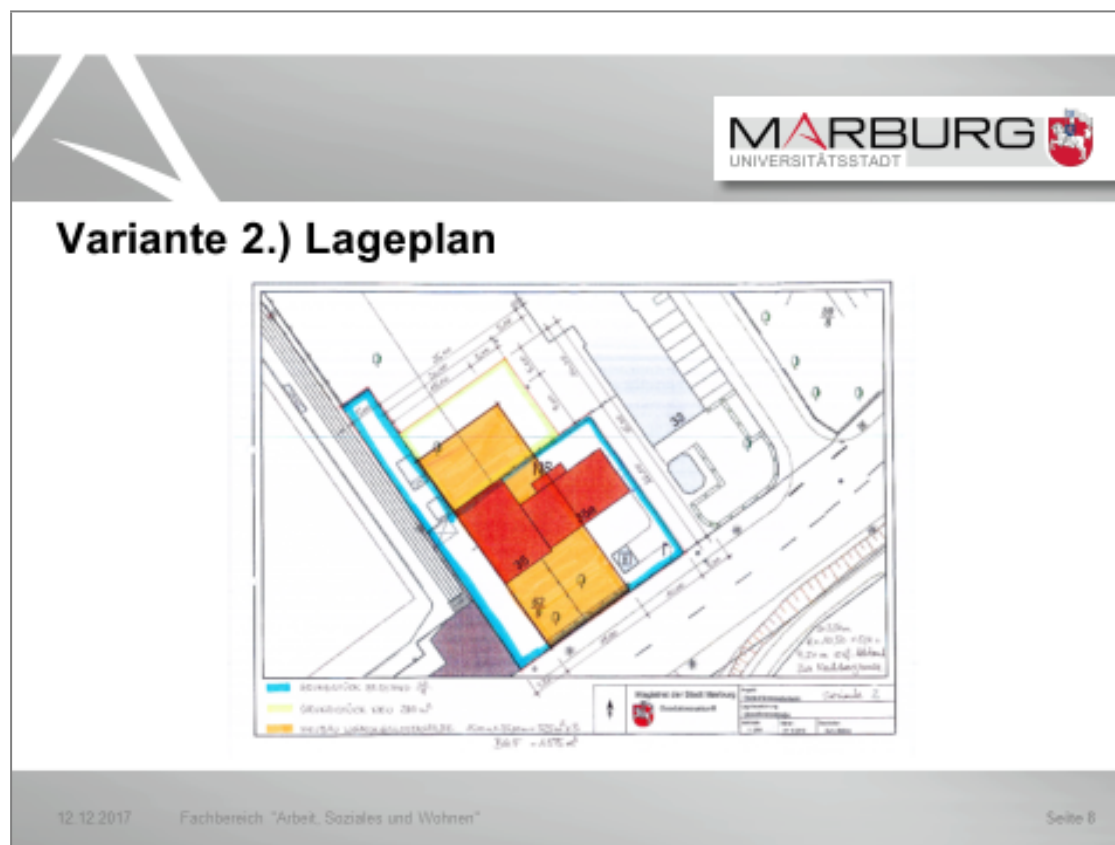
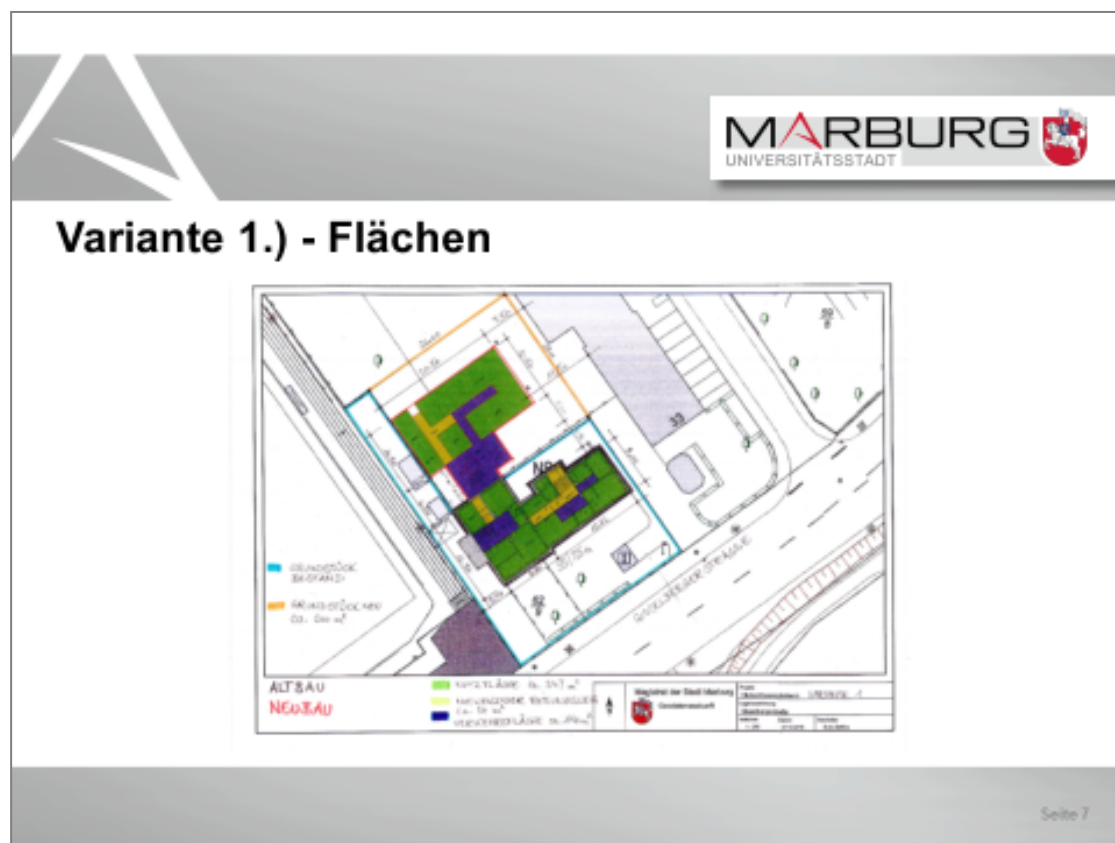




Variante 1.) Lageplan



Seite 6





Variante 2.) - Flächen



Seite 9



Nächste Schritte / Aufgaben

- 1.) Bis Oktober 2019, bauliche Analyse bezüglich des Brandschutzes und Schadstoffsanierung.
- 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 Grundstückserwerbes.

Seite 10



Weitere Fragestellungen:

- 1.) Zukunft der Kleiderkammer „Am Krekel 45“
- 2.) Suche einer Interimsunterkunft für die Wohnungslosenhilfe oder
- 3.) Störung durch Baustellenlärm während des laufenden Betriebs
- 4.) Zusätzlicher Raumbedarf von der Praxis GmbH

Seite 11



TOP 3 - Standortersatz „Ginseldorfer Weg“

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

25.06.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 12



TOP 4 - Angebot „Probewohnen“

4.1 Konzept zur sozialpädagogischen Begleitung

- Vertrag mit Kenneth Verhaal als Honorarmitarbeiter
- Vorstellung des Konzeptes
- Anregungen und Fragen

4.2 Öffentlichkeitsarbeit zur Mietvertragsunterzeichnung

Ziele:

- Mietvertragsunterzeichnung ist ein erster Erfolg
- Beteiligte vorstellen, Unterstützungsangebot darstellen
- weitere Wohnungsangebote erhalten (Kooperationsvereinbarung)

25.06.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 13



TOP 5 - Verschiedenes und Ausblick

- Folgetermin im Herbst 2019
- Doodle-Abfrage zur Terminfindung folgt
- neue Informationen werden per E-Mail-Verteiler an die Mitglieder der Arbeitsgruppe geschickt

25.06.2019 Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen Seite 14

Anhang 2: Unterlagen zur sozialpädagogischen Begleitung

Übersichtsplan für das Probewohnen

Rechtsgültiger Mietvertrag zwischen Wohnungsgeber
und Universitätsstadt Marburg (Kooperationsvereinbarung)

Auswahl geeigneter Personen
Fallkonferenz

Stimmt die Person den Rahmenbedingungen zu:
Nutzungsvertrag mit Universitätsstadt Marburg

Sozialpädagogische Begleitung mit Hilfeplan

Ermitteln von Unterstützungsbedarf
Planung der Umsetzung
Begleitung und Unterstützung im Prozess
Prüfung und ggf. Neuplanung
Begleitung und Unterstützung im Prozess
Gemeinsame Reflexion/Abschluss

Angebotsende ohne Mietvertrag

1. Wohnung / Wohnform passt nicht
2. Person eignet sich nicht

Dokumentation und Monitoring

Alle Dokumente werden für zwei
Jahre aufbewahrt
Alle gewonnenen Daten
anonymisiert gesammelt

Angebotsende m. Mietvertrag

Nach Erreichen der im Hilfeplan formulierten Ziele
Nach 6 Monaten (Bilanzgespräch) oder einem Jahr

Voraussetzung sind Empfehlung von der Begleitung
und Zustimmung des Wohnungsgebers
(gemeinsames Gespräch)

Termin zum Unterzeichnen des Mietvertrages