

Protokoll - Arbeitstreffen am 12.02.2016 **Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“**

Teilnehmende:

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.
(Geschäftsführung: Frau Hey, Sozialberatung: Herr Rösner)
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf
(Geschäftsführung und Vorstand: Herr Kling-Böhm, Fachbereichsleitung: Herr Kretz, Fachberatung Wohnen: Frau Rösner, Tagesaufenthaltsstätte: Frau Friedrichs)
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH, GeWoBau
(Abteilungsleitung - Technische Verwaltung: Herr Hanneder)
- Stadtverwaltung
(Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“, Fachdienst „Wohnungswesen“/Obdachlosenangelegenheiten: Herr W. Schmidt, Fachbereich „Kinder, Jugend und Familie“, Freie Träger, Soziale Stadt: Herr Schmittziel, Persönliche Referentin des Oberbürgermeisters: Frau Siebler)
- Soziale Hilfe Marburg e.V.
(Geschäftsführung: Herr Schulze, Zentrum für Psychose und Sucht, Leitung: Frau Mannschitz, Pädagoge: Herr Severin, Heilerziehungspfleger: Herr Niazi)

Organisation und Prozessverantwortung:

Stadtverwaltung Marburg (Sozialplanung: Frau Meier)

Tagesordnung:

TOP 1 - Begrüßung und Rückblick

**TOP 2 - Entwicklung der Obdachlosenwohnungen im Ginseldorfer Weg
(politische Entscheidungsfindung)**

TOP 3 - Befragung der Bewohnenden (Bedarflagen, Klärung der Reintegration)

TOP 4 - Bisherige Angebotsstrukturen, neue Angebote

TOP 5 - Weiterarbeit

TOP 1 - Begrüßung und Rückblick

- Begrüßung aller Teilnehmenden durch Frau Meier
- zur Umsetzung des 2015 beschlossenen Wohnungslosenhilfekonzeptes gab es in der Vergangenheit bereits mehrere Gesprächstermine zu den beiden Standorten „Ginseldorfer Weg“ und „Gisselberger Straße“ (konzeptionelle Weiterentwicklung)
- die Treffen fanden in unterschiedlicher Zusammensetzung der Gesprächsteilnehmer statt, der letzte Gesprächstermin hat am 7. Oktober 2015 stattgefunden
- ab sofort soll die Arbeitsgruppe einen offiziellen Status erhalten und die Arbeitsergebnisse werden über ein Protokoll online veröffentlicht
Link: <https://www.marburg.de/sozialplanung>
- Herr Kretz nimmt als neuer Fachbereichsleiter des Diakonischen Werkes Marburg-Biedenkopf teil und Frau Siebler als persönliche Referentin des Oberbürgermeisters, die anderen Teilnehmenden waren und sind durch den Runden Tisch „Wohnungslosenhilfe“ und andere Zusammenhänge bereits in den Prozess eingebunden
- Rückblick: die Ergebnisse des letzten Gesprächstermins werden unter TOP 4 thematisiert, TOP 2 wird vorgezogen

TOP 2 - Entwicklung der Obdachlosenwohnungen im Ginseldorfer Weg (politische Entscheidungsfindung)

- eine grundsätzliche bauliche Veränderung im Ginseldorfer Weg wurde bereits politisch beschlossen, es geht es nun um die Entscheidung: Sanierung oder Neubau
 - eine Gegenüberstellung der Kosten für beide Varianten soll die Grundlage für die Entscheidungsfindung sein (Finanzen- und Zeitplan)
 - nach Einschätzung der GeWoBau erscheint ein Neubau sinnvoller als eine Sanierung, eine Entscheidung dieser Tragweite muss über den Aufsichtsrat der GeWoBau erfolgen (bestandsersetzender Neubau)
 - wichtig: konzeptionelle Änderungen der Nutzung an diesem Standort, nach aktuellem Stand geht es um Probewohnungen und auch Betreutes Wohnen
 - eine dezentrale Unterbringung der Bewohnenden im Sinne einer Durchmischung wird als wünschenswert angesehen
 - Frau Hey regt als Standort für einen Neubau den Försterweg 8-14 an, nach Aussage von Herrn Hanneder hat die GeWoBau für diesen Standort andere Pläne
 - bestandsersetzender Neubau als Instrument im Marburger Wohnraumversorgungskonzept: es gibt Pläne der GeWoBau am Försterweg, die einer Obdachlosen- oder Betreuungseinrichtung entgegenstehen, nach den Bedarfserhebungen von InWIS ist die GeWoBau in der Pflicht, kurzfristig eine bestimmte Zahl neuer Wohnungen auf unbebauten Grundstücken in zentraler Lage zu errichten, aus vornehmlich städtebaulichen Gründen ist dies kaum noch umzusetzen, daher ist die GeWoBau bemüht, einen Ausgleich durch bestandsersetzenden Neubau zu schaffen, im Falle des Försterwegs sprechen zudem technische Gründe für einen Neubau, durch Abriss und Neubau kann die Wohnfläche mehr als verdoppelt werden
 - Herr Severin regt den Abriss des Komplexes Ginseldorfer Weg 26-32 und einen Neubau an gleicher Stelle an (optisch attraktives Entree für das Waldtal)
 - Stand der letzten Gespräche: kleine Apartments werden benötigt, Standard: Barrierefreiheit von Neubauten (Wohnraumversorgungskonzept)
 - Herr Schmitt diel verweist darauf, dass das Gesamtkonzept für das Waldtal im Rahmen der „Sozialen Stadt“ mitbedacht werden soll
- die GeWoBau wird einen Kostenplan vorlegen, für das Erstellen des Plans werden 4 Monate benötigt, es auch über eine Kostenbeteiligung der Stadt zu beraten

TOP 3 - Befragung der Bewohnenden (Bedarflagen, Klärung der Reintegration)

- Ansatz in den bisherigen Gesprächen: Klärung der Bedarflagen, des Unterstützungsbedarfes der Bewohnenden in den Obdachlosenwohnungen
- der städtische Fachdienst Wohnungswesen hat eine Befragung per Brief durchgeführt
- Befragung der jetzigen Bewohnenden im Ginseldorfer Weg 26-32 zum Interesse an einer regulären Mietwohnung der GeWoBau
- Rückmeldung von 18 Personen von insgesamt 28, 16 möchten einen regulären Mietvertrag, zwei möchten gern einen regulären Mietvertrag für die jetzige „Obdachlosenunterkunft“ (Verwaltungsbegriff)
- die GeWoBau hat beim zuständigen Fachdienst um eine Liste der im Ginseldorfer Weg 26-32 Wohnenden gebeten (aus datenrechtlichen Gründen wurden die Bewohnenden zunächst um ihre Zustimmung zur Weitergabe ihrer Daten an die GeWoBau gebeten), aus diesem Kreis haben sich einige Bewohnende direkt an die Hausverwalter der GeWoBau gewandt
- Gespräche der GeWoBau mit den Bewohnenden vor Ort haben nicht stattgefunden, es kann keine generelle Aussage darüber getroffen werden, ob ein reguläres Mietverhältnis ein zu hohes Risiko für die GeWoBau wäre

- Lösungsvorschlag: Anmietung von Wohnungen durch die Stadt Marburg für „Probewohnen“, nach einer gewissen Zeit der „Bewährung“ könnten die Wohnungen dann von den Bewohnenden übernommen werden, entsprechende Gespräche mit den Wohnungsbaugesellschaften sind notwendig, die GeWoBau hat diesen Vorschlag bereits mehrfach in die Diskussion gebracht und steht dem positiv gegenüber
 - nach Einschätzung von Herrn Severin und Herrn Rösner erscheinen mehrere Bewohnende als durchaus vermittelbar, sofern die Bereitschaft der Wohnungsbaugesellschaften vorhanden ist
 - unabhängig davon wird es von einigen AG-Teilnehmenden als sinnvoll und notwendig erachtet, mit allen jetzigen Bewohnerinnen und Bewohnern im Ginseldorfer Weg 26-32 ein Clearingverfahren zur Ermittlung des individuellen Hilfebedarfs durchzuführen
- Clearingverfahren mit den Bewohnenden zur Klärung der Bedarfslagen, mit einer Vertretung von der Stadt und der Fachberatung Wohnen (Frau Rösner), Einbindung des Sozialmanagements der GeWoBau notwendig

TOP 4 - Bisherige Angebotsstrukturen, neue Angebote

- Austausch über aktuelle Angebotsstrukturen und geplante Angebote
- eine Finanzierung neuer Angebote über das Förderprogramm EHAP ist nicht möglich
- Diakonisches Werk: Frau Rösner und Frau Friedrichs stellen die Arbeitsbereiche vor
- Fachberatung Wohnen: mit 2 Stellen konnten im Jahr 2015 insgesamt 531 Personen beraten werden, 54 % dieser Personen kamen aus der Stadt Marburg, die übrigen aus dem Landkreis Marburg-Biedenkopf und aus anderen Landkreisen
- aus Sicht der Fachberatung Wohnen wäre es wünschenswert, wenn ein Clearingverfahren direkt zur Vermittlung einer Wohnung führen würde, hierzu müssten allerdings Wohnungen zur Verfügung gestellt werden
- hinsichtlich der Abgrenzung der Zuständigkeiten nach dem Wohnunglosenhilfekonzzept sollten nach Ansicht des DW die Notübernachtung, das Clearingverfahren und die Interimsunterkunft in der Zuständigkeit des Diakonischen Werkes liegen, personell erforderlich wäre eine Aufstockung mit einer Nachtwache und einer Sozialarbeiterstelle
- die Entscheidung über die erforderlichen Maßnahmen wird bei der städtischen Koordinierungsstelle gesehen, weiterer Klärungsbedarf: Rolle der Stadt, Aufgaben und Zusammenarbeit mit Akteuren (TOP beim nächsten Arbeitstreffen)
- Umbaumaßnahmen, Finanzierung und gegebenenfalls die Bauträgerschaft (Stadt oder GeWoBau) für die Gisselberger Straße müssen noch geklärt werden, dies sollte möglichst bis zum Sommer erfolgen, um entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2017 anzumelden
- als Alternative für einen Umbau schlägt Herr Severin einen Neubau auf dem Parkplatz an der Gisselberger Straße vor
(Anmerkung: Baurecht, Klärung der Immissionswerte notwendig, Sportanlagen in der Gisselberger Straße, Baugesetzbuch:
„Bei baurechtlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall spielt der Lärmschutz oft eine wichtige Rolle. Dies gilt insbesondere bei:
- *Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 BauGB (Abs. 2: „... und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“),*
- *der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB (Abs. 1: Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Prüfung des „sich Einfügens“ in die Eigenart der näheren Umgebung)*

- bei einem Umbau muss auch die Eingliederungshilfe als weiterer Nutzer einbezogen werden (Anmerkung: die Eingliederungshilfe wird zum nächsten AG-Termin eingeladen)
 - Klärungsbedarf: für die Zeit während eines Umbaus wäre ein Ausweichquartier notwendig
 - SHM e.V.: Frau Mannschitz stellt konzeptionell die Arbeit der Sozialen Hilfe Marburg vor und erläutert die Vorstellungen zu einer Außenwohngruppe im Waldtal (siehe Power Point Präsentation der heutigen Sitzung und die Anlage Konzept SHM e.V.)
- Ziel soll ein problemloser Übergang zwischen den verschiedenen Trägern sein, das DW gibt zu bedenken, dass es aber auch Menschen ohne jeglichen Zugang gibt, die jede Art von Unterstützung ablehnen und lediglich eine Wohnung suchen
- die Verzahnung der Träger mit der Stadt Marburg ist ein Thema beim nächsten AG-Treffen (Rolle der Stadt: es wird betont, dass die Stadt Wohnungen zur Verfügung stellen muss)

TOP 5 - Weiterarbeit

- die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe findet am 12. April 2016 (10 bis 12 Uhr) statt
- die Eingliederungshilfe und Hephata werden von der Sozialplanung miteingeladen
- Themen: Umbaumaßnahmen, Betreutes Wohnen (§ 67 SGB XII), Verzahnung der Angebote mit der Stadt Marburg als Koordinierungsstelle
- der Verteiler der Arbeitsgruppe und die Unterlagen der heutigen Sitzung werden von der Sozialplanung gemeinsam mit dem Protokoll verschickt

Die Unterlagen des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“ und der Arbeitsgruppe des Runden Tisches sind über den folgenden Link abrufbar:

<https://www.marburg.de/sozialplanung>