

Protokoll - Arbeitstreffen am 23.10.2018
Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“

Teilnehmende

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.
Geschäftsführung: Christina Hey
Sozialberatung: Walter Rösner
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf
Geschäftsführung und Vorstand: Ulrich Kling-Böhm
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz
Fachberatung Wohnen: Jasmin Pfeiffer und Alexander Becker
Tagesaufenthaltsstätte: Gabriele Jürgen und Kenneth Verhaal
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH - GeWoBau
Geschäftsführung: Jürgen Rausch
- Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V., Geschäftsbereich Soziale Rehabilitation
Sozialtherapeutisches Übergangwohnheim, Leitung: Rainer Fritsch
Mitarbeiterin im „Marbacher Weg“: Carmen Krzis
- Soziale Hilfe Marburg e.V.
Geschäftsführung: Jan-Eric Schulze
Zentrum für Psychose und Sucht, Leitung: Marc Niazi
Zentrum für Psychose und Sucht, Mitarbeiterin im Anerkennungsjahr: Daniela Zedlack
- Stadtverwaltung
Fachdienst Soziale Leistungen: Siegfried Klein
Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabriele Mösbauer
Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten: Walter Schmidt
Fachdienst Wohnungswesen, Wohnungsvermittlung: Harald Keßler

Gäste

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies
- Bürgermeister Wieland Stötzel
- Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, Leitung: Walter Ruth
- Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz, Leitung: Reinhold Kulle

Prozessorganisation und Moderation

- Stadtverwaltung
Fachdienst Soziale Leistungen, Sozialplanung: Monique Meier

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung

TOP 2 - Sachstand zum Probewohnen

TOP 3 - Interessenbekundungsverfahren 2. EHAP-Förderrunde

TOP 4 - Aktueller Stand zum Neubau/Ersatz Gisselberger Straße

TOP 5 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften/Ersatz Ginseldorfer Weg

TOP 6 - Verschiedenes und Termine

TOP 1 - Begrüßung und Protokoll der letzten Sitzung

- Begrüßung der anwesenden AG-Mitglieder durch Frau Meier und Vorstellung der heutigen Tagesordnung, die im Vorfeld verschickt wurde.
- Ab 10:30 Uhr zum TOP 4 und TOP 5 werden die angekündigten Gäste an der Sitzung teilnehmen.
- Entschuldigt sind für das heutige Treffen: Herr Hendrik Hoekstra (Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt), Herr Peter Schmittziel (Fachbereich Kinder, Jugend und Familie/Soziale Stadt) und Herr Peter Schmidt (Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen).
- Zum Protokoll der letzten AG-Sitzung gibt es keine Anmerkungen. Das Protokoll steht online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>.

TOP 2 - Sachstand zum Probewohnen

- Seit dem 01.01.2018 wird die Kooperationsvereinbarung zu dem Angebot „Probewohnen“ umgesetzt. Die Vereinbarung ist online veröffentlicht.
- Zum 01.06.2018 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 gewesen.
- Der Fachdienst Wohnungswesen berichtet über den Verlauf. Das Probewohnen läuft nach Aussage des Fachdienstes reibungslos. Der Bewohner ist sehr zufrieden. Die Wohnung ist sauber und aufgeräumt. Eine Übernahme in ein reguläres Mietverhältnis durch die GeWoBau wurde bereits vorgeschlagen.
- Nach Einschätzung des Fachdienstes kommen aktuell 5 bis 6 weitere Menschen für das Probewohnen in Frage. Die Mitglieder der regelmäßig tagenden Fallkonferenz haben den Personenkreis im Blick.
- Der Fachdienst Wohnungswesen benötigt weitere Wohnungsangebote von den Wohnungsbaugesellschaften zum Probewohnen. Der Bedarf ist vorhanden.
- Zur Ausweitung der Unterstützungsstruktur soll ein Honorarvertrag mit einem externen Bewerber geschlossen werden.
- Die SHM und Hephata bieten Personalkapazitäten zur Betreuung der Probewohnenden im Rahmen der Kooperationsvereinbarung an.
- Von der GeWoBau wird eine Einladung der Wohnungsbaugesellschaften zur nächsten Fallkonferenz vorgeschlagen, um über mögliche Kandidaten und Kandidatinnen für das Probewohnen zu sprechen.

Ergebnis/Fazit

- Das Angebot „Probewohnen“ soll nach dem guten Start und einer positiven Entwicklung nun ausgeweitet werden. Neben der GeWoBau werden auch die Wohnstadt und die GWH gebeten, Wohnungen anzubieten.
- Die Wohnungs(bau)gesellschaften werden zur [Fallkonferenz am 26.11.2018](#) eingeladen, um gemeinsam über die potentiellen Bewohner/innen für Probewohnungen zu sprechen. Ziel sind weitere Wohnungsangebote für das Probewohnen und weitere Vermittlungen in Probewohnungen mit Unterstützung.

TOP 3 - Interessenbekundungsverfahren 2. EHAP-Förderrunde

- Die Stadt Marburg hat am Interessenbekundungsverfahren für die „2. EHAP-Förderrunde“ teilgenommen. EHAP steht für den Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen in Deutschland.
- Ziel war es, Fördermittel für Personalkosten, u.a. für das Probewohnen (Unterstützung), bewilligt zu bekommen.
- Die Interessenbekundung der Stadt wird für eine Projektförderung nicht berücksichtigt. Eine konkrete Begründung für diese Entscheidung liegt nicht vor. Anforderungen waren: u.a. eine „besondere Betroffenheit der Kommune nach Art und Grad der Problembelastungen vor Ort“.
- 149 Interessenbekundungen sind für die zweite Förderrunde eingegangen.
- Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend haben 67 Projekte ausgewählt.

Fazit

→ Die Interessenbekundung der Stadt Marburg für eine Förderung im Rahmen der 2. Förderrunde wird nicht bei der Vergabe der Fördermittel berücksichtigt.

**TOP 4 - Aktueller Stand zum Neubau/Ersatz Gisselberger Straße und
TOP 5 - Unterbringung in Obdachlosenunterkünften/Ersatz Ginseldorfer Weg****Einleitender Austausch zum TOP 4 und TOP 5**

- Auf Nachfrage von Frau Hey und Herrn Rausch gibt Frau Meier einen Überblick zum Stand der Umsetzung des Wohnungslosenhilfekonzepts.
- Die Standortanalysen haben bis dato kein passendes Grundstück für einen Neubau als Ersatz für die Gisselberger Straße ergeben und auch für den Ginseldorfer Weg gibt es noch keine praktikable Lösung.
- Als Ersatz für den Ginseldorfer Weg gab es Rücksprachen u.a. auch mit dem Fachdienst Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr. Ein Bestandsgebäude wäre eine gute Lösung, aber aktuell ist kein passendes Objekt verfügbar.
- Zur Bedarfsfrage ist zu beobachten, dass die Zahlen bei den von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen steigen. Diese Entwicklung wird von der Fachberatung Wohnen bestätigt.
- Hinsichtlich der Unterbringung von obdachlosen Menschen in Pensionen sind der Stadt Marburg nur einzelne Fälle bekannt. Der Fachdienst Wohnungsweisen hat keine derartigen Fälle.
- Frau Hey ist der Meinung, 40 obdachlose Personen an einem Standort unterzubringen, sei zu viel und schlägt eine Aufteilung auf 2 oder mehrere Standorte vor. Hephata stimmt diesem Vorschlag zu. Die im Marbacher Weg vorgehaltenen 20 Unterbringungsplätze seien mit der Nachbarschaft gut zu vereinbaren.
- Herr Rausch wünscht sich konkrete Vorgaben für die Wohnungsbaugesellschaften, was genau an Wohnraum benötigt wird und wo.

Fazit des Vorgesprächs

→ Um eine praktikable Lösung als Ersatz für den Ginseldorfer Weg zu finden, soll konkret über Alternativen und Möglichkeiten gesprochen werden. Auch neue Ansätze, wie die Aufteilung der Plätze auf zwei Gebäude, sind denkbar. Für diesen Austausch wird ein Termin folgen.

TOP 4 + 5 Rücksprache über Ersatzstandorte

- Frau Meier begrüßt als heutige Gäste: Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies, Bürgermeister Wieland Stötzel, den Leiter des Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt, Walter Ruth und den Leiter des Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz, Reinhold Kulle.
- Es folgt eine Vorstellungsrunde.
- Frau Meier gibt einen Überblick über die Arbeit der Arbeitsgruppe und zum Stand der Überlegungen zu möglichen Alternativen zur „Gisselberger Straße 35/35a“ und dem „Ginseldorfer Weg 26-32“ (Beispiel „Modulbauweise“).
- Die Umsetzung des Wohnungslosenhilfekonzepthes ist politisch beschlossen worden. Im Prozess zeigte sich, dass die Sanierung der beiden Standorte nicht praktikabel und eine Lösung für beide Standorte notwendig ist.
- Herr Ruth erläutert die bisherigen Bemühungen des Fachbereiches ein Grundstück für einen Neubau für die Angebote der Wohnungslosenhilfe zu finden. Das favorisierte Grundstück am Krekel ist zu klein. Ein Zukauf eines Nachbargrundstücks ist aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht umsetzbar.
- Zwei weitere Grundstücke am Krekel werden vom DBM benötigt bzw. sind langfristig verpachtet. Die beiden Grundstücke an der Umgehungsstraße in Cappel erscheinen zu weit entfernt. In der Temmlerstraße wird Wohnbebauung präferiert.
- Als Konsequenz wird nun ein Abbruch und Neubau am bestehenden Standort vorgeschlagen. Hierbei wird entweder eine Übergangslösung benötigt oder es muss in 2 Bauabschnitten vorgegangen werden, wobei zunächst ein Anbau entstehen würde und danach der Abriss des Altgebäudes erfolgen würde.
- Für die Umsetzung dieser Überlegung wird noch ein Teil der Grundstücksfläche des benachbarten Eigentümers benötigt und es sind noch verschiedene Punkte zu Gestaltung, Abstandsflächen und Baugrenzen zu klären.
- Ein zeitnahes Gespräch mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes zum Teilerwerb wird erfolgen.
- Herr Ruth geht von einem Umsetzungszeitraum von 3,5 bis 4 Jahren aus. Eventuell dauert es länger, wenn in 2 Bauabschnitten gebaut werden muss.
- Auf Nachfrage von Herrn Kretz erläutert Herr Ruth, dass auch Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich vorgesehen sind.
- Es gibt zurzeit noch keine konkreten Planskizzen. Die Vorarbeit der Nutzer/innen dient als Grundlage. Die Detailplanung erfolgt in Abstimmung mit den Nutzerinnen und Nutzern.
- Der Raumbedarfsplan liegt vor und soll in dieser Form umgesetzt werden. Neue Angebote wie das Clearingwohnen werden dann umgesetzt.
- Herr Dr. Spies regt an, die Unterkünfte im Ginseldorfer Weg möglichst aufzugeben und den Bewohner/innen den Übergang in regulären Mietwohnraum zu ermöglichen.
- Die seit 2017 steigenden Unterbringungszahlen sprechen für den Bedarf an Obdachlosenunterkünften. Vermittlungen in Therapien oder betreute Wohnformen scheitern oftmals an der fehlenden Mitwirkung der Betroffenen. Die Stadt benötigt Unterkünfte für die Unterbringung nach HSOG.
- Herr Rausch schlägt vor, ggf. mehrere Standorte als Ersatz für den Ginseldorfer Weg ins Auge zu fassen.

- Herr Rausch schlägt als Übergangslösung für die Baumaßnahmen in der Gisselberger Straße das bisherige Gebäude der Landesfeuerwehrschule an der Umgehungsstraße in Cappel vor.
- Herr Dr. Spies hält eine Trennung der auch von der FFW Cappel genutzten Räumlichkeiten für möglich.
- Herr Ruth sieht im Falle eines Neubaus in einem Bauabschnitt Vorteile hinsichtlich Planung, Bau und Kosten.
- Für die Suche nach einer Ersatzlösung für den Ginseldorfer Weg schlägt Herr Rausch einen Gesprächstermin in einem kleineren Rahmen vor. Frau Meier wird hierzu eine Terminabfrage durchführen und als Gäste Herrn Ruth sowie Herrn Kulle einladen.
- Bei diesem Termin werden Alternativen und Notwendigkeiten ausgehend von den Bedarfen besprochen. Aus Sicht des Fachdienstes Wohnungswesen ist beispielsweise die zahlenmäßige Entlastung durch das Probewohnen überschaubar, da für ein Probewohnen nur einige der untergebrachten Obdachlosen in Frage kommen.
- Herr Stötzel und Herr Dr. Spies halten eine Folgenutzung der Sudetenstraße 24 (Altenheim Stiftung St. Jakob) nach Fertigstellung des Neubaus für die Obdachlosenunterbringung für denkbar.
- Herr Kulle sieht Spielräume für eine vorübergehende Nutzung von Immobilien bei anstehenden Sanierungen und regt an, mit der Kirche zu sprechen, die ebenfalls einige Immobilien besitzt.
- Herr Dr. Spies schlägt vor, einen Zeitplan zu erstellen. Der Auszug der Landesfeuerwehrschule soll zeitlich mitberücksichtigt werden.
- Frau Meier fasst den Austausch abschließend zusammen.

Ergebnisse/Fazit

- Standort „Gisselberger Straße“: Der Neubau soll an dem vorhandenen Standort gebaut werden. Aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs (Raumprogramm) ist ein Teilerwerb des Nachbargrundstückes notwendig. Frau Meier wird die AG über Neuigkeiten (Eigentümergegespräch) und Entwicklungen informieren.
- Standort „Ginseldorfer Weg“: Um eine praktikable Lösung zu finden, werden in einer Unterarbeitsgruppe Alternativen besprochen und die Vorstellungen präzisiert (Raumbedarfsprogramm). Die Arbeitsgruppe trifft sich am 17.12.2018.

TOP 6 - Verschiedenes und Termine

- Herr Walter Schmidt stellt einen Zeitungsartikel aus der OP vor (siehe Anlage). Demnach hat das Magazin „defacto“ des HR festgestellt, dass die Stadt Frankfurt rund 2.500 obdachlose Menschen untergebracht hat und dafür jährlich rund 21 Millionen Euro aufwenden muss.
- Frau Meier beendet die Sitzung um 11.45 Uhr, verabschiedet die Teilnehmenden und bedankt sich für den konstruktiven Austausch.
- Die Wohnungsbaugesellschaften werden zur Fallkonferenz am 26.11.2018 um 14 Uhr eingeladen, um gemeinsam über die potentiellen Bewohner/innen für Probewohnungen zu sprechen.
- Die Unterarbeitsgruppe „Alternativen zum Ginseldorfer Weg“ trifft sich am 17.12.2018 von 10 bis 12 Uhr. Walter Ruth und Reinhold Kulle nehmen teil.

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

Anlage

Artikel aus der Oberhessischen Presse vom 16.10.2018, Seite 15

Frankfurt zahlt für Tausende schäbige Hotels

Frankfurt. Tausende Frankfurter werden nach Recherchen des hr-Magazins „defacto“ auf Kosten der Stadt in schäbigen Hotels untergebracht, weil sie keine Wohnung finden. Die Stadt kostet die Unterbringung Millionen – die Betroffenen leiden dem Magazin zufolge unter zum Teil unzumutbaren Bedingungen. Die Sprecherin des zuständigen Sozialdezernats teilte gestern mit, die Stadt sei verpflichtet, „Bürgerinnen und Bürger ohne Wohnung und Bürger zur Verhinderung von Obdachlosigkeit unterzubringen“. Hotels, Pensionen und privat geführte Wohnheime würden „zur Überbrückung von Spitzen“ genutzt. Über die Zustände könne das Dezernat nichts sagen, „weil sie uns vom Recherche team vorab nicht mitgeteilt wurden“. Den Recherchen zufolge leben 2 500 Personen in solchen Unterkünften, darunter auch etliche Familien mit Kindern. 2017 habe die Stadt 21,2 Millionen Euro für die Unterbringung ausgegeben. Zähle man die Kosten für die Unterbringung nicht- anerkannter Asylbewerber dazu, komme man auf 56,4 Millionen Euro. Vor allem Hotels „aus dem unteren Preissegment“ würden als Übergangsunterkünfte genutzt: durchgelegene Matratzen, verschimmelte Wände und technische Defekte seien ein häufiges Problem, meldete das Magazin. In einem Fall hätten sich 52 Menschen eine Küche teilen müssen, bestehend nur aus drei Kochplatten, ohne Stauraum, Spülmaschinen oder Kühlschränke. (dpa)