

Protokoll - Arbeitstreffen am 20.08.2020
Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“

Teilnehmende AG-Mitglieder

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e. V.
Geschäftsführung: Luitgard Lemmer
Sozialberatung: Walter Rösner
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf
Fachberatung Wohnen: Jasmin Pfeiffer
Tagesaufenthaltsstätte: Gabriele Jürgen
Tagesaufenthaltsstätte: Kenneth Verhaal (päd. Mitarbeiter der Stadt; Probewohnen)
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH – GeWoBau
Geschäftsführung: Jürgen Rausch
Soziales Management: Gertrud Vogt-Euen
- GWH – Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Abteilungsleiter Immobilienmanagement: Philipp Ruffer
- Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V., Geschäftsbereich Soziale Rehabilitation
Mitarbeiterin: Stephanie Woelke
- Stadtverwaltung
- Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen, Leitung: Peter Schmidt
Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabi Mösbauer
Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten: Sandra Reynen
- Fachbereich Kinder, Jugend und Familie, Peter Schmittziel
- Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Servicecenter Marburg, Thomas Wenzel

Gäste

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies
- Praxis GmbH
Betriebsleitung: Armin Löbbert

Prozessorganisation und Moderation

- Stadtverwaltung
Fachdienst Soziale Leistungen, Sozialplanung: Monique Meier

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung, Vorstellungsrunde, Protokoll vom 11.03.2020

TOP 2 - Sachstand zur Sanierung + Erweiterung des Altbaus Gisselberger Str.

TOP 3 - Fachbeitrag „Alternative Obdachlosenunterkünfte“ von Jürgen Rausch

TOP 4 - Sachstand zu Unterkünften im Ginseldorfer Weg (FD Wohnungswesen)

TOP 5 - Angebot „Probewohnen“: aktueller Stand und Entwicklungen

TOP 6 - Termine und Verschiedenes

Anlagen

Power-Point-Folien der Sitzung

TOP 1 - Begrüßung, Vorstellungsrunde, Protokoll vom 11.03.2020

- Begrüßung der teilnehmenden AG-Mitglieder und Gäste durch Monique Meier. Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies nimmt an der heutigen Sitzung teil. Armin Löbber ist Gast zum TOP 2.
- Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde, insbesondere für die neuen Mitglieder der Arbeitsgruppe (Teilnehmende siehe Anwesenheitsliste).
- Sandra Reynen ist seit August im städtischen Fachdienst Wohnungswesen tätig und für den Aufgabenbereich „Obdachlosenangelegenheiten“ zuständig.
- Luitgard Lemmer ist die neue Geschäftsführerin des AKSB im Waldtal.
- Im Anschluss wird die heutige Tagesordnung vorgestellt. Es gibt keine Einwände bzw. Ergänzungen zu der vorgeschlagenen Tagesordnung.
- Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt. Protokolle und Unterlagen stehen online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>.

TOP 2 - Sachstand zur Sanierung + Erweiterung des Altbaus Gisselberger Str.

- Der Standort und das Gebäude sollen erhalten bleiben. In der letzten Sitzung hat Oliver Kutsch (Leiter des Fachdienstes Hochbau) berichtet, dass die bauliche Analyse bezüglich des Brandschutzes und Schadstoffsanierung abgeschlossen ist. Es wurde empfohlen, den Altbau zu sanieren und entsprechend der Bedarfe zu erweitern.
- Eine entsprechende Magistratsvorlage soll den Bestandserhalt und die Erweiterung als favorisierte Lösung vorschlagen.
- Nach Informationen des Fachdienstes Hochbau wurde die Magistratsvorlage hierzu aufgrund von fehlenden personellen Kapazitäten noch nicht erstellt.
- Zwei Stellen im Fachdienst sind unbesetzt. Die Baubegleitung der aktuellen Projekte hat Vorrang vor den neuen Bauvorhaben.
- Dr. Thomas Spies betont die zentrale Bedeutung der Wohnungslosenhilfe und stellt dar, dass die finanzielle Grundlage für das Vorhaben bereits geschaffen wurde. Die Umsetzung verschiebt sich aufgrund des fehlenden Fachpersonals.
- Für den Haushalt 2021 wurden für die Maßnahme 50.000 € angemeldet. Hiermit können Vergabeverfahren/Planungsleistungen angeschoben werden und erste Vorplanungsschritte erfolgen.
- Falls die 50.000 € nicht im Jahr 2021 verbraucht werden, können diese im Folgejahr weiterhin genutzt werden.
- Gabriele Jürgen berichtet, dass sich aufgrund der Corona-Pandemie neue Bedarfe in der TAS gezeigt haben. Die veränderte Situation hat gezeigt, dass die ursprünglichen Umbaupläne noch einmal überarbeitet werden sollten.
- Die Verzögerung der Sanierung bedeutet somit auch eine Chance für eine Anpassung anhand von neuen Überlegungen, Bedarfen und von neuen Gestaltungsansprüchen an die Räume.
- Eine Rückmeldung des Sachstandes durch den Fachdienst Hochbau erfolgt im Herbst 2020 an die AG Wohnungslosenhilfe.

TOP 3 - Fachbeitrag „Alternative Obdachlosenunterkünfte“ von Jürgen Rausch

- Jürgen Rausch stellt anhand der Folien 6 bis 14 (im Anhang des Protokolls) Ideen für neue Wege in der Obdachlosenunterbringung in Marburg vor. Ziel der heutigen Sitzung ist es, ein Votum zu diesen Ideen von der AG zu erhalten (Konzept für Marburg entwickeln).

- Für die derzeitigen Obdachlosenunterkünfte im Ginseldorfer Weg wird bereits seit Längerem gemeinsam nach Alternativen gesucht.
- Es werden neue Ideen für die Unterbringung von Wohnsitz- und Obdachlosen entwickelt. Als Impulse wurden am 11.03 das „Pensionistenheim“ Wien in und „Star Apartments“ besprochen, siehe Protokoll.
- In der heutigen Sitzung stellt Jürgen Rausch eine Idee in Anlehnung an das Vinzi-Dorf in Wien und eine Siedlung in Graz vor: **möblierte Minihäuser**.
- Es handelt sich um Ein-Raum-Wohnhäuser aus einer Holzbauweise mit ca. 7-8 m² für jeweils eine Person. Die Wohnhäuser, Gemeinschaftshäuser und Grünflächen werden in Form einer kleinen Siedlung platziert.
- Das Angebot mit den „Wohnmodulen“ ist niederschwellig und als „Zufluchtsort“ für Wohnsitzlose gedacht („Ort, wo sie sein dürfen“, Privatsphäre ermöglichen).
- Haupt- und ehrenamtliche Mitarbeiter*innen unterstützen als soziales Netzwerk mit Unterstützungsangeboten vor Ort.
- Die Baukosten von einem solchen Vinzi-Dorf fallen im Vergleich zur Sanierung des Bestandsgebäudes geringer aus.
- Ziel ist eine Etablierung einer Einrichtung mit städtebaulich-architektonischer Qualität und einer sozialen Betreuung der Nutzer*innen.
- Außerdem ist eine bauliche Nachnutzung und eine städtebaulich-freiraumplanerische Neugestaltung des bisherigen Standorts im „Ginseldorfer Weg“ nach einem Umzug möglich.
- Standortkriterien und Voraussetzungen für solch einen Bau sind eine Flächengröße von **ca. 0,5 ha**, technische Infrastruktur (Wasser, Strom etc.), Akzeptanz der Einrichtung im Umfeld und ein möglichst integrierter Standort mit guter fußläufiger Erreichbarkeit zum Stadtzentrum.
- Es wurde überlegt, an welchem Standort in Marburg ein solches Projekt entstehen könnte (Bsp. Am Krekel) und es wurde über eine notwendige Geschlechtertrennung gesprochen.
- Die AG empfiehlt, ein solches Angebot für Männer zu etablieren und für Frauen andere Angebot vorzuhalten.
- Dr. Thomas Spies unterstützt die Idee. Für die Häuser soll ein geeigneter Standort in der Stadt Marburg gefunden werden. Die neuen Obdachlosenunterkünfte für Marburger sollen niederschwellige Unterstützung bieten.
- Nach Einschätzung der Sozialplanung und des Fachdienstes Wohnungswesen können die Mini-Häuser ein gutes ergänzendes Angebot sein (Teil-Lösung). Dieses kann aber nicht den gesamten Bedarf an Obdachlosenunterkünften in Marburg decken. Grundsätzlich wird das Vorhaben sehr befürwortet und als sinnvolles Angebot eingeschätzt (Platzzahlen müssen besprochen werden).
- Die AG-Mitglieder befürworten die Idee der standardisierten Minihäuser und äußern den Wunsch, zeitnah ein solches Projekt in Marburg umzusetzen. Über Details muss dann noch gesprochen werden:
 - Bedarfe, Platzzahlen (Wien, 24 Minihäuser, www.vinzi.at/de/vinzidorf-wien/)
 - Zielgruppe (Männer, Suchtproblematik?)
 - Standortfrage, Größe inkl. Gemeinschaftshaus
- Ein Konzept zur Umsetzung der „Minihäuser in Marburg“ ist der nächste Schritt.

TOP 4 - Sachstand zu Unterkünften im Ginseldorfer Weg (FD Wohnungswesen)

- Gabi Mösbauer stellt anhand der Folie 15 den aktuellen Sachstand zu den städtischen Obdachlosenunterkünften im Waldtal dar.
- Während der Corona-Pandemie ist die Anzahl der Wohnungsräumungen gegenüber dem Zeitraum davor nicht gestiegen, da die Gerichte die Anweisung erhalten hatten, Räumungen auszusetzen.
- Erst Ende Mai 2020 erhielt der Fachdienst Wohnungswesen wieder die ersten Räumungsklagen.
- Aber weiterhin steigen die Anfragen zur Unterbringung in den Ginseldorfer Weg bzw. auch direkt für das Angebot „Probewohnen“.

TOP 5 - Angebot „Probewohnen“: aktueller Stand und Entwicklungen

- Die Stadt Marburg hat aktuell 5 Wohnungen für das Probewohnen .
- Außer den Wohnungsbaugesellschaften GeWoBau, GWH und Wohnstadt hat ein privater Vermieter eine Wohnung zur Verfügung gestellt.
- Zwei dieser 5 Wohnungen sind bereits bezogen. Ein weiteres Probewohnverhältnis beginnt voraussichtlich noch im August.
- Eine der Probewohnungen wurde im Rahmen des Maßnahmenpakets „Sicher Wohnen in der Corona-Krise“ als „Corona-Schutzwohnung“ vorgehalten (möbliert; nur bis Ende Juli, da bisher kein Bedarf bestand).
- Für die 5. Wohnung ist eine Kooperation mit der SHM im Gespräch. Das Probewohnen würde ab Mitte September beginnen. Eine Klärung erfolgt.
- Eine Tabelle zur Übersicht ist auf Folie 17 abgebildet (siehe Anhang).
- Philipp Rüffer stellt weitere Wohnungen für das Angebot in Aussicht und lobt die gute Zusammenarbeit mit der Stadt Marburg.
- Die nächste Fallkonferenz ist für September angedacht. Es müssen allerdings wegen der Corona-Pandemie entsprechende Räumlichkeiten gefunden werden.

TOP 6 - Verschiedenes und Termine

- Es wird eine deutschlandweite „Wohnungslosenberichterstattung“ eingeführt.
- Das Gesetz zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung sowie einer Statistik „untergebrachter wohnungsloser Personen“ ist am 1.04.2020 in Kraft getreten.
- Verantwortlich für die Erhebung, die erstmals im Jahr 2022 durchzuführen ist, sind die Ordnungsbehörden (siehe Newsletter KOMMUNALE JOBCENTER des Deutschen Landkreistages April 2020).
- Regina Lang (Leiterin des Fachbereiches „Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Brandschutz“) wurde informiert.
- Monique Meier beendet die Sitzung, verabschiedet die Teilnehmenden und bedankt sich für den konstruktiven Austausch. Neue Informationen werden per E-Mail-Verteiler an die Mitglieder der Arbeitsgruppe und Beteiligte geschickt

Das nächste Treffen findet am 03.12.2020 von 10:00 bis 12:00 Uhr statt.

Die Protokolle sind online abrufbar: <https://www.marburg.de/wohnen>

Anlagen

Power-Point-Folien der Sitzung



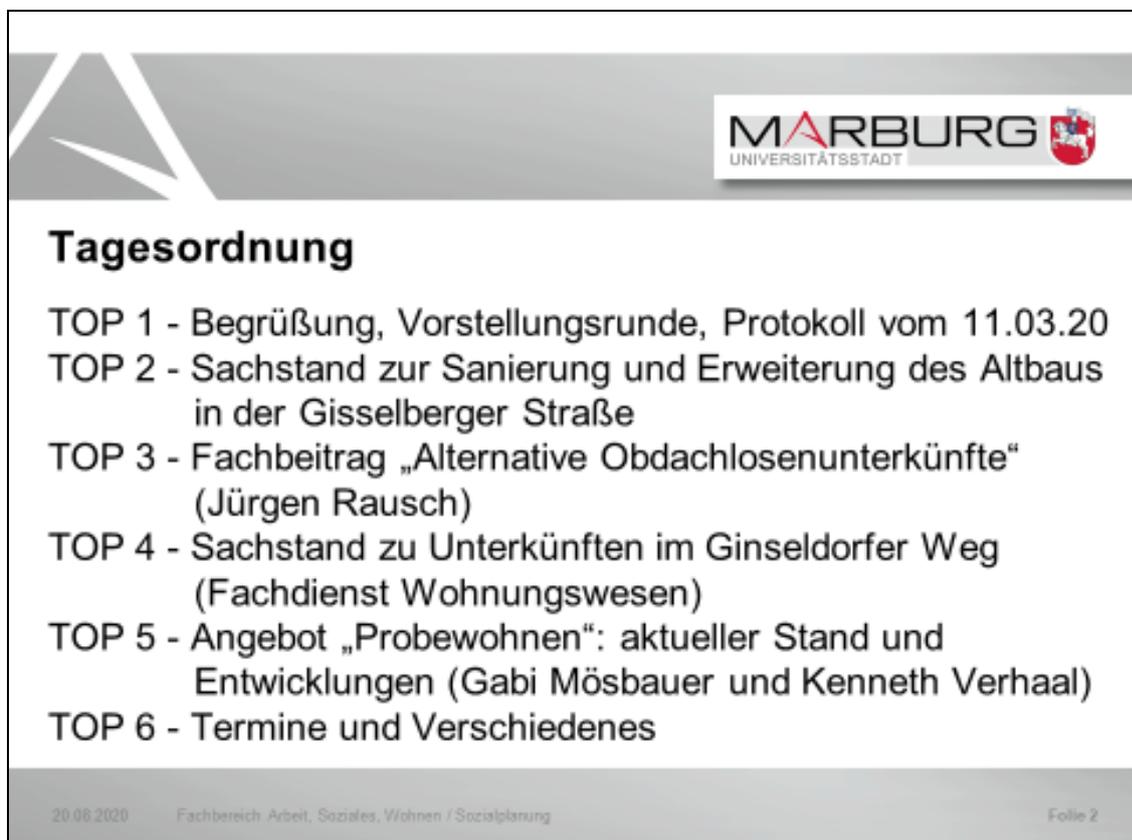
The slide features a grey header with the Marburg University logo on the right and a white geometric graphic on the left. The main content is centered on a light grey background.

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

**Arbeitsgruppe des
Runden Tisches
„Wohnungslosenhilfe“**

Arbeitstreffen am 20.08.2020

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 1



The slide features a grey header with the Marburg University logo on the right and a white geometric graphic on the left. The main content is centered on a light grey background.

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Tagesordnung

- TOP 1 - Begrüßung, Vorstellungsrunde, Protokoll vom 11.03.20
- TOP 2 - Sachstand zur Sanierung und Erweiterung des Altbaus in der Gisselberger Straße
- TOP 3 - Fachbeitrag „Alternative Obdachlosenunterkünfte“ (Jürgen Rausch)
- TOP 4 - Sachstand zu Unterkünften im Ginseldorfer Weg (Fachdienst Wohnungswesen)
- TOP 5 - Angebot „Probewohnen“: aktueller Stand und Entwicklungen (Gabi Mösbauer und Kenneth Verhaal)
- TOP 6 - Termine und Verschiedenes

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Folie 2



TOP 2 - Sachstand „Gisselberger Straße“

Rückblick: Sachstand in der Sitzung am 11.03.2020

- bauliche Analyse bezüglich des Brandschutzes und Schadstoffsanierung ist abgeschlossen
- Es wurde empfohlen, den Altbau zu sanieren und entsprechend der Bedarfe zu erweitern.

Ziele:

- Magistratsvorlage bis Ende Mai 2020
- Abgestimmte Planung zur Durchführung des Vorhabens bis Ende 2022, wenn Interim im Feuerwehrhaus Cappel zur Verfügung steht

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 3



TOP 2 - Sachstand „Gisselberger Straße“

Informationen vom Fachdienst Hochbau, Oliver Kutsch:

- Erhalt des Standortes und des bestehenden Gebäudes
- Magistratsvorlage sollte Bestandserhalt und Erweiterung als favorisierte Lösung vorschlagen. Dies ist noch nicht geschehen. Ursache sind fehlende personelle Kapazitäten.
- Fachdienst Hochbau hatte im ersten Halbjahr 2020 zwei Abgänge im Planungsbereich, eine der Stellen wird erst zum Jahreswechsel neu besetzt (Prioritätensetzung).

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 4





TOP 2 - Sachstand „Gisselberger Straße“

- Für den Haushalt 2021 wurden für die Maßnahme 50T€ angemeldet. Hiermit können Vergabeverfahren/ Planungsleistungen angeschoben werden und erste Vorplanungsschritte erfolgen.
- Finanziell wird somit die Grundlage geschaffen.
- Fachdienst Hochbau wird prüfen, ob und wie die Maßnahme aufgrund der fehlenden Kapazitäten umgesetzt werden kann.
- Eine Rückmeldung hierzu erfolgt im Herbst 2020 an die AG Wohnungslosenhilfe.

20.08.2020
Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung
Seite 5





Ein Konzept für neue Wege in der Obdachlosenunterbringung in Marburg

Jürgen Rausch, GeWoBau Marburg



20.08.2020
© Bild: Florian Albert



Ausgangssituation:

Städtische Obdachlosenunterkunft im Ginseldorfer Weg (Waldtal): 24 Wohneinheiten (WE), alle an die Stadt Marburg vermietet. Davon sind zzt. 21 WE belegt, darunter 10 WE mit 1 Person (Stand 2019).





© alle Bilder: DeWoBau

20.08.2020 7



Ausgangssituation:

- Städtebaulich unbefriedigend.
- Fehlende Freiflächen.
- Keine Gemeinschaftsräume.
- Festigung der sozialen Stigmatisierung des Quartiers „Waldtal“.

Perspektive:

- Probewohnen.
- Dezentrale Obdachlosenunterkünfte.
- Neue Ideen für Unterbringung von Wohnsitz- und Obdachlosen.



© Bild: DeWoBau

20.08.2020 8



Leitideen des Projekts:

- Konzept von u.a. Alexander Hagner (Arch.-Büro graupenraub +/-, Wien) „Menschenrecht auf Wohnen“.
- Niederschwellige Möglichkeit der Inanspruchnahme.
- Ein Zufluchtsort für Wohnsitzlose; „Ort wo sie sein dürfen“. Schaffung von Privatsphäre.
- Soziales Netzwerk mit Unterstützungsangeboten.
- Persönliche Adresse ohne Veränderungsdruck auf die Bewohner.



© Bild: Florian Albert, Wien

20.08.2020
11



Projektsteckbrief:

- Planung und Realisierung von Wohnmodulen in Holzbauweise für die Unterbringung.
- Ein-Raum-Wohnhäuser mit ca. 7-8 m² für jeweils -primär- eine Person.
- Ordnung und Platzierung der Wohnmodule in Form einer kleinen Siedlung (Vorbild Vinzi-Dorf Wien und Graz).
- Bei Bedarf für bsp.weise etwa 20 Wohnmodule = Standortfläche ca. 0,5 ha inkl. erforderlichem Gemeinschafts- haus und Außenraum (Grünfläche).



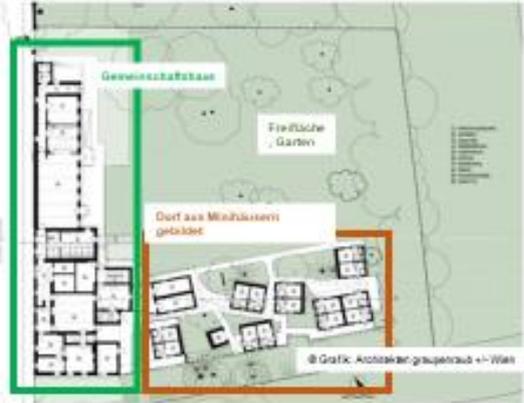
© Bild: Florian Albert, Wien

20.08.2020
12



Projektsteckbrief:

- Vorgefertigte, standardisierte Minihausmodule.
- Je ca. 7,2 m² Fläche mit verschließbarem Zimmer inkl. Sanitärzelle und möbliert mit Bett, Tisch, Stuhl, Schrank.
- Baukosten (2017) in Wien für 24 Minihäuser inkl. der Sanierung von zwei Bestandsbauten zu Gemeinschaftshäusern: ca. 1,5 Mio. Euro. (zum Vergleich: Neubau Wohnraum 2,8 Mio. Euro). Betriebskosten?
- Baumaterial für die Miniwohnhäuser möglicherweise aus Sachspenden: Ziegel, Fenster, Fassade, Böden, ...



20.08.2020

11



Weitere Projektmerkmale:

- Ergänzung der Wohnmodule durch Gemeinschafts- und Funktionsgebäude (Küche, Speiseraum, Verwaltung, Sanitäranlagen, Beratungen u.a.m.).
- Betreuung der Einrichtung durch haupt- und ehrenamtliche Helferinnen und Helfer, soziales Netzwerk.
- Hilfsangebote in den Bereichen:
 - Verpflegung, warme Mahlzeiten.
 - Körperpflege, Kleidung.
 - Behördengänge, Gesundheit u.a.
- - Reinigung und Pflege



20.08.2020

12



Zielsetzungen und Standortfrage:

- Ziel: Etablierung einer Einrichtung mit städtebaulich-architektonischer Qualität und einer sozialen Betreuung der Nutzer/innen.
- Mögliche Projektfinanzierung auch über Sach- und Arbeitsspenden (Baumaterialien, Errichtung von Tiny-Häusern, soziales Projekt für Jugendgruppen o.ä.).
- Bauliche Nachnutzung und städtebaulich-freiraumplanerische Neugestaltung des bisherigen Standorts im „Ginseldorfer Weg“ nach einem Umzug.



© Grafik: Architektengruppebau + wien

20.08.2020
13



Standortkriterien und Voraussetzungen:

- Flächengröße ca. 0,5 ha.
- Vorhandene technische Infrastruktur: Kanal, Wasser, Strom, ...
- Planungsrechtlich genehmigungsfähig, z.B. als „im Zusammenhang der bebauten Ortsteile“ → § 34 Abs. 1 BauGB.
- Akzeptanz der Einrichtungen im Umfeld; geringe Störanfälligkeit.
- Möglichst integrierter Standort mit guter fußläufiger Erreichbarkeit vom Stadtzentrum.



20.08.2020
14



TOP 4 - Obdachlosenunterkünfte - Sachstand

- Während der Corona-Pandemie ist die Anzahl der Wohnungsräumungen gegenüber dem Zeitraum davor nicht gestiegen, da die Gerichte die Anweisung erhalten hatten, Räumungen auszusetzen.
- Erst Ende Mai 2020 erhielt der Fachdienst Wohnungswesen wieder die ersten Räumungsklagen.
- Aber weiterhin steigen die Anfragen zur Unterbringung in den Ginseldorfer Weg oder auch direkt ins Probewohnen.

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 15



TOP 5 - Das Angebot Probewohnen - Überblick

- Die Stadt Marburg hat aktuell 5 Wohnungen für das Probewohnen.
- Außer den Wohnungsbaugesellschaften GeWoBau, GWH und Wohnstadt hat ein privater Vermieter eine Wohnung für das Probewohnen zur Verfügung gestellt.
- Zwei dieser 5 Wohnungen sind bereits bezogen. Ein weiteres Probewohnverhältnis beginnt voraussichtlich noch im August.
- Eine der Probewohnungen wurde im Rahmen des Maßnahmenpakets „Sicher Wohnen in der Corona-Krise“ als „Corona-Schutzwohnung“ vorgehalten (möbliert; nur bis Ende Juli, da bisher kein Bedarf bestand).
- Für die 5. Wohnung ist eine Kooperation mit der SHM im Gespräch. Das Probewohnen wäre ab Mitte September. Eine Klärung erfolgt.
- Die nächste Fallkonferenz ist für September geplant.

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 16



TOP 5 - Das Angebot „Probewohnen“ - Überblick

- Tabelle: Aktueller Stand des Angebotes „Probewohnen“

Vermieter	Anzahl Wohnungen	Mietvertrag ab	Beginn Probewohnen
GeWoBau	1	01.02.2020	15.02.2020
GWH	1	01.04.2020	Corona-Schutzwohnung bis Ende Juli
Privater Vermieter	1	01.02.2020	03.2020
Wohnstadt	2	01.02.2020 01.06.2020	ab August geplant ab September geplant (Klärung mit SHM)

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 17



TOP 6 - Verschiedenes und Ausblick

- Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung
- Das Gesetz zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung sowie einer Statistik untergebrachter wohnungsloser Personen ist am 1.04.2020 in Kraft getreten.
- Verantwortlich für die Erhebung, die erstmals im Jahr 2022 durchzuführen ist, sind die Ordnungsbehörden.
[Newsletter KOMMUNALE JOBCENTER des Deutschen Landkreistages April 2020]

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 18



TOP 6 - Verschiedenes und Ausblick

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

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 19



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Unterlagen und Protokolle können über den folgenden Link abgerufen werden:

www.marburg.de/wohnen

20.08.2020 Fachbereich Arbeit, Soziales, Wohnen / Sozialplanung Seite 20