

# **Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“**

**Sitzung am 5.10.2021**

# Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung

TOP 2 - Sachstand zum Standort „Gisselberger Straße“

2.1 Bericht von den Gesprächen und der Ortsbesichtigung

2.2 Stand der Absprachen (Beschlussvorlage)

TOP 3 - Sachstand zu den städtischen Obdachlosenunterkünften

3.1 Aktuelle Situation im Ginseldorfer Weg (Wohnungswesen)

3.2 Das Angebot „Probewohnen“

3.3 Haus für obdachlose Frauen

3.4 „Kleines Zuhause“ – Projekt im Rahmen Marburg 800

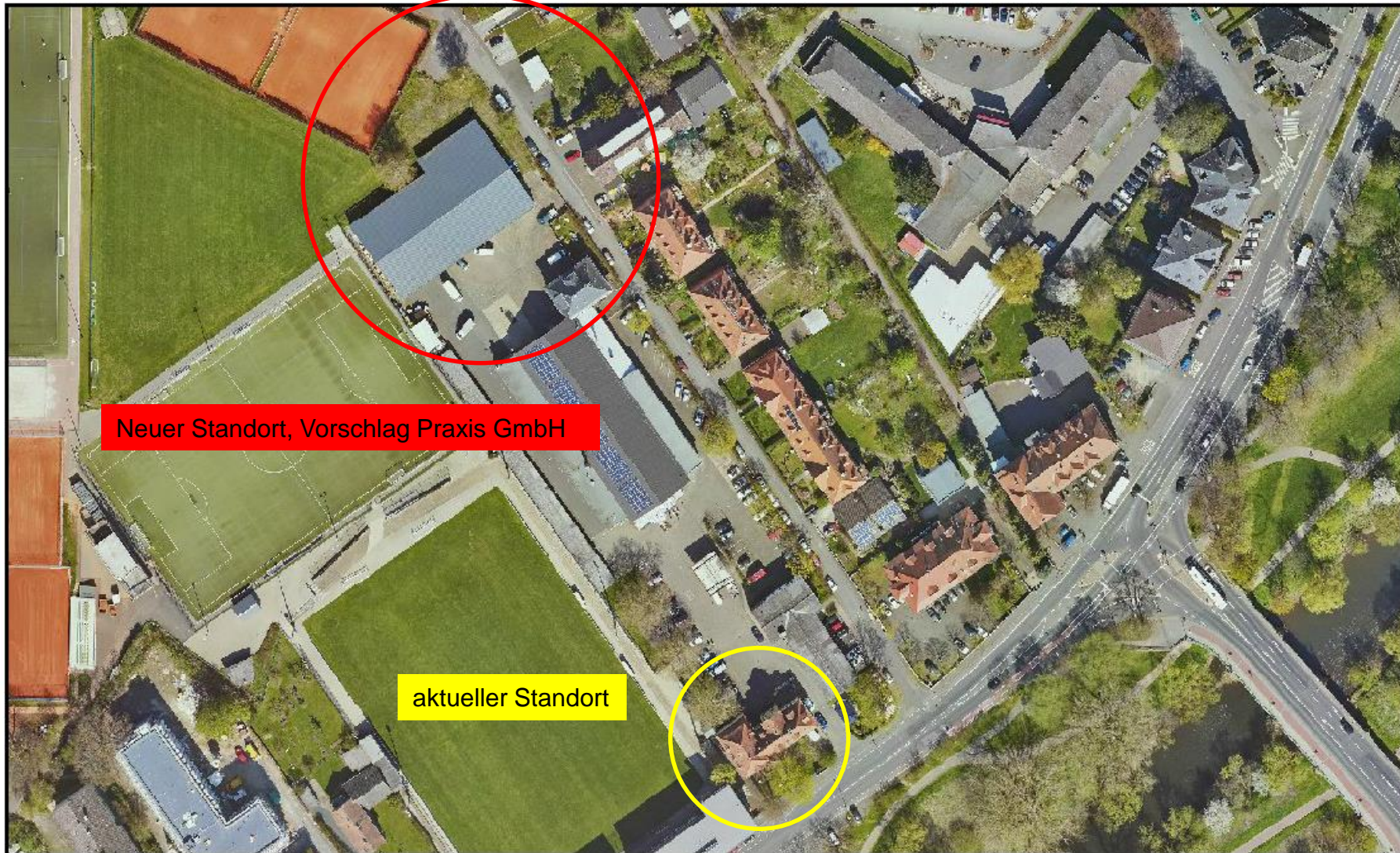
3.5 Vinzi-Dorf Marburg (Beschlussvorlage, Projektbeirat)

TOP 4 - Informationen und Verschiedenes

# **TOP 2 - Sachstand „Gisselberger Straße“**

## **2.1 Bericht von Gesprächen und Ortsbesichtigung**

- Ausgangssituation ist das Angebot der Praxis GmbH, einen Teil des hinteren Grundstücks zur Verfügung zu stellen
- es haben Gespräche mit den Beteiligten zu verschiedenen Varianten stattgefunden, um einen Konsens zu erzielen
- Inhalte: Raumplanung, Bedarfsplanung, verschiedene Baukörperanordnungen, Grundstücksgrenzen etc.
- Ziel: Magistratsbeschluss zu geänderter Bedarfsplanung und Umsetzung mit Zugang „Teichwiesenweg“



Neuer Standort, Vorschlag Praxis GmbH

aktueller Standort



**MARBURG**  
 UNIVERSITÄTSTADT



- Geodatenauskunft -

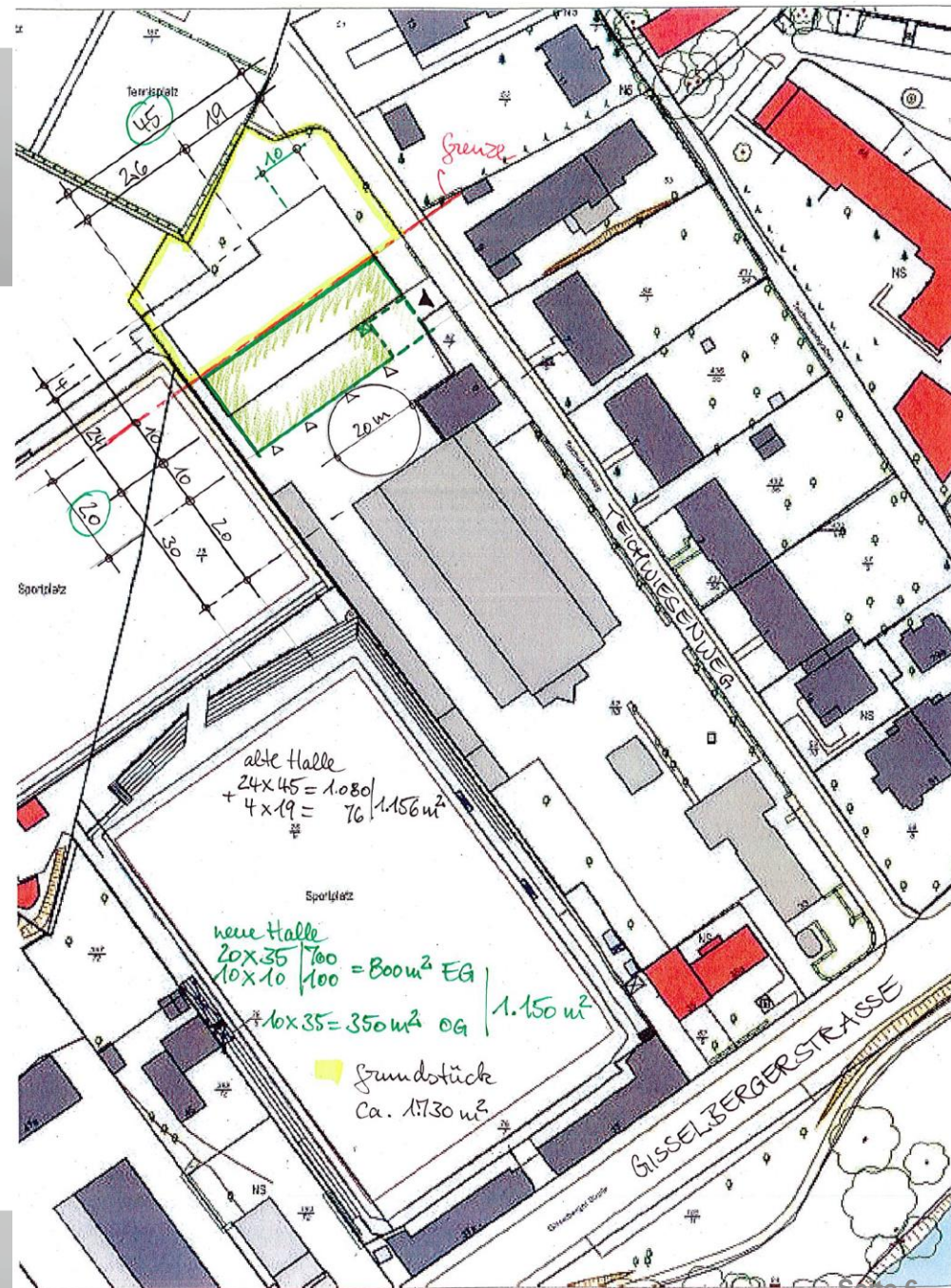
Projekt: Wohnungslosenhilfe		
Lagebezeichnung: Gisselbergstraße/Sel/Tiefholzwieserweg		
Maßstab: 1 : 1000	Datum: 16.02.2021	Bearbeiter: Burk, Bettina

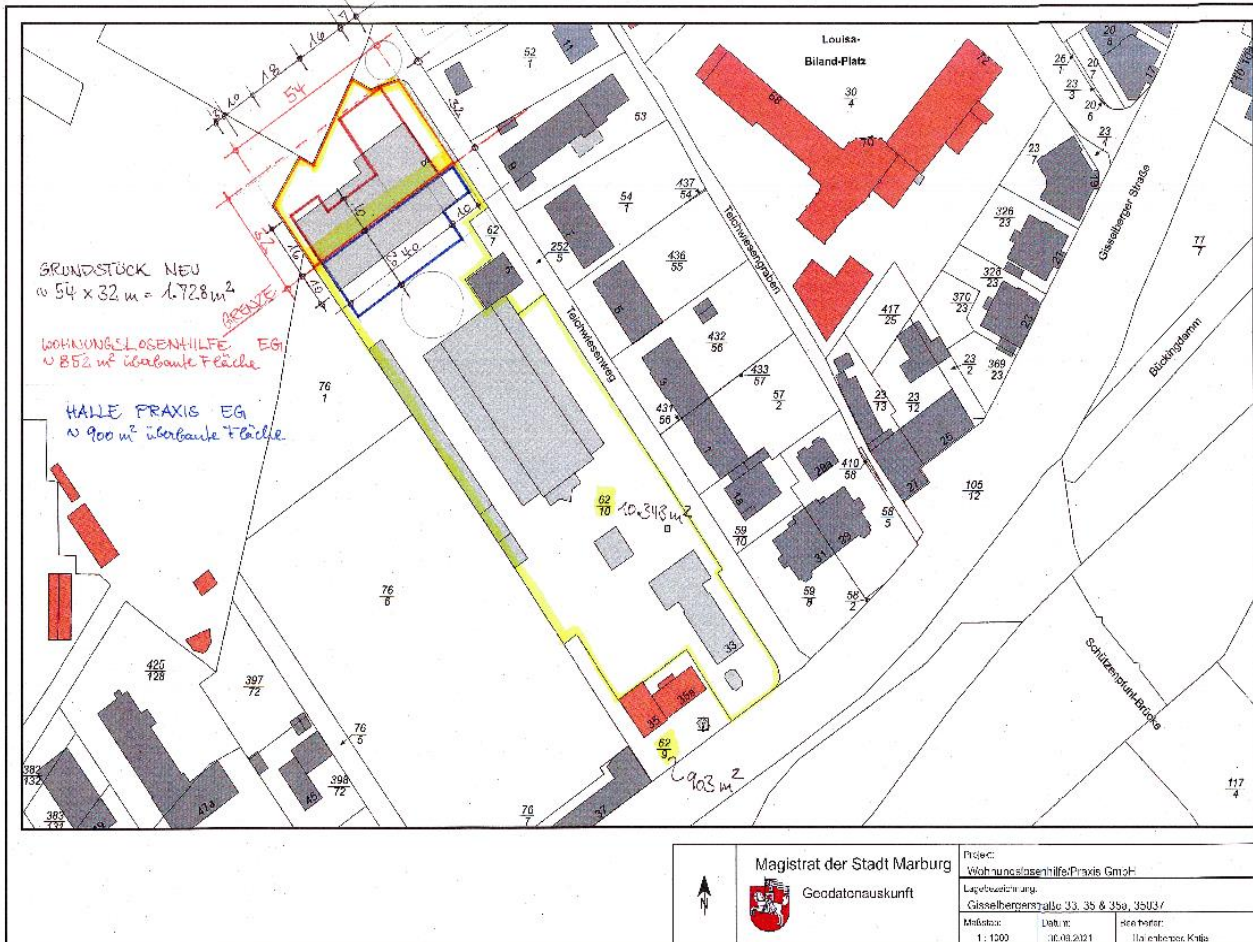
## Prozessverlauf Standort „Gisselberger Straße“

- 15.06.2021 AG Wohnungslosenhilfe, Gesamttreffen
- 07.07.2021 Vorstellung der Varianten mit Praxis GmbH + Begehung- und Besichtigung vor Ort
- 13.07.2021 Vorstellung der Varianten mit DW
- 16.08.2021 Gespräch mit DW vor Ort und FD Hochbau
- 09.09.2021 Austausch mit allen Beteiligten (entfallen)
- 22.09.2021 Gespräch mit Praxis GMBH + Fachdienst Hochbau [neue Variante – Folie 6](#)
- 05.10.2021 AG Wohnungslosenhilfe ➡ Magistratsvorlage

→ Skizze mit Einzeichnung der alten und neuen Halle der Praxis GmbH (grün markiert)

- Grundstück: ca. 1.730 m<sup>2</sup>
- Neue Halle: 1.150 m<sup>2</sup>
- Alte Halle: 1.156 m<sup>2</sup>

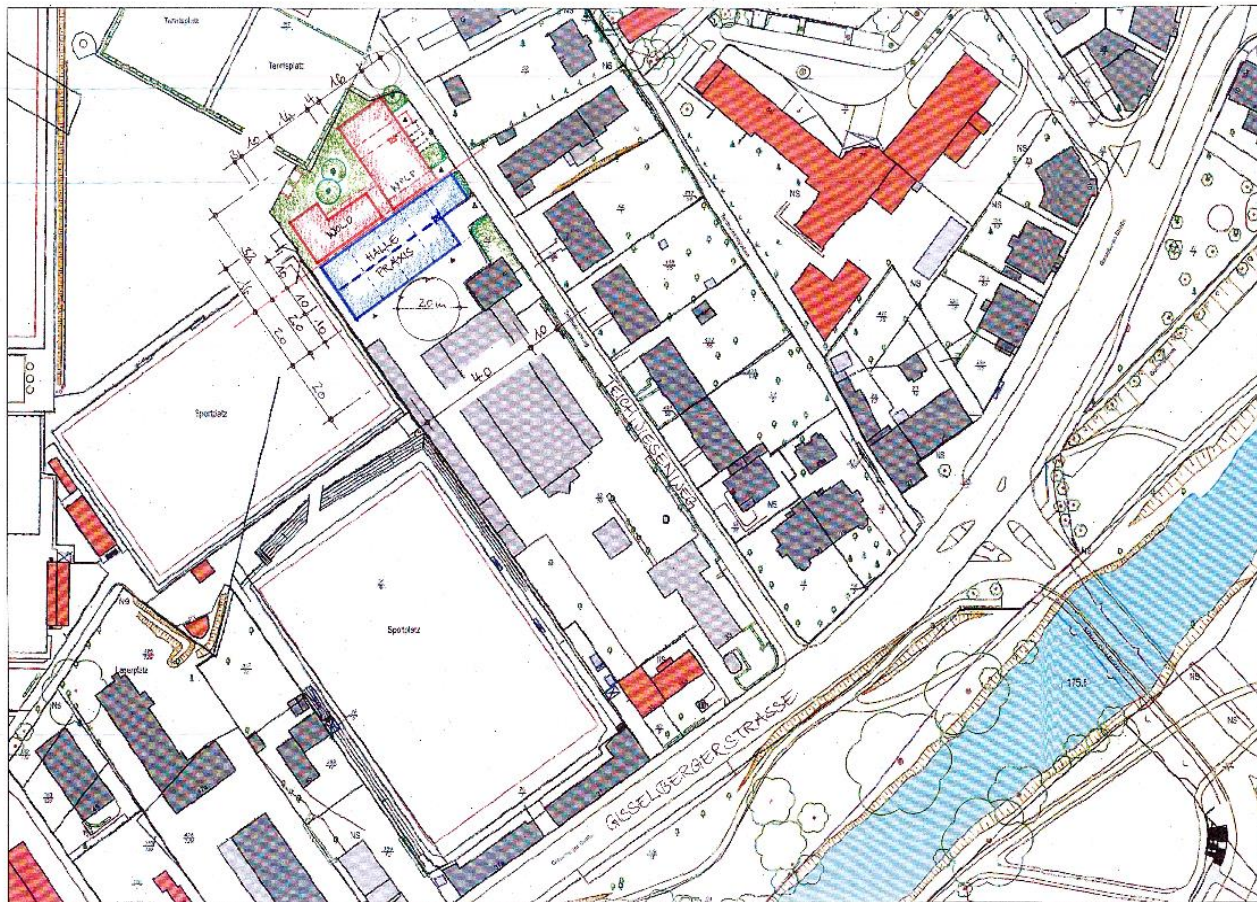




Grundstück Praxis  
GmbH 10.343 m<sup>2</sup>

Zu verkaufende  
Fläche 1.728 m<sup>2</sup> für  
Wohnungslosenhilfe.  
Ca. 225 m<sup>2</sup> mehr als  
am Standort  
Gisselbergerstr.35

Grundstück  
Gisselbergerstr.35:  
Fläche 903 m<sup>2</sup>.  
Damaliger Neubedarf  
ca. 600 m<sup>2</sup>.  
Summe: 1.503 m<sup>2</sup>



WOHNUNGSLOSENHILFE / FRAXIS GMBH

LAGEPLAN 1:1000 05.10.2021

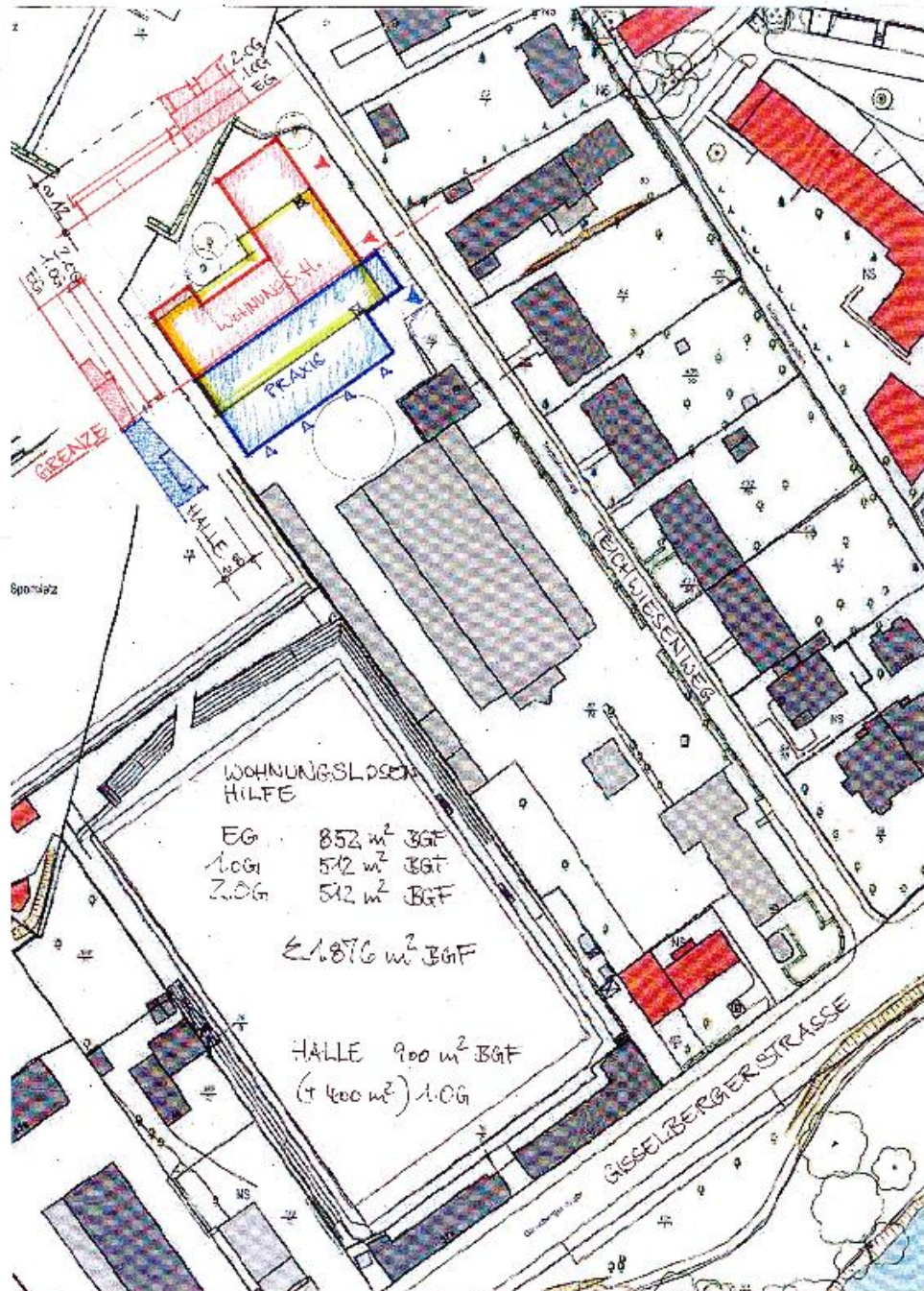
Rechter Gebäudeteil  
Wohnungslosenhilfe  
3 geschossig mit  
3 x 512m<sup>2</sup> BGF  
Linker Gebäudeteil  
1 geschossig mit  
1 x 340m<sup>2</sup> BGF  
Summe 1.876m<sup>2</sup> BGF

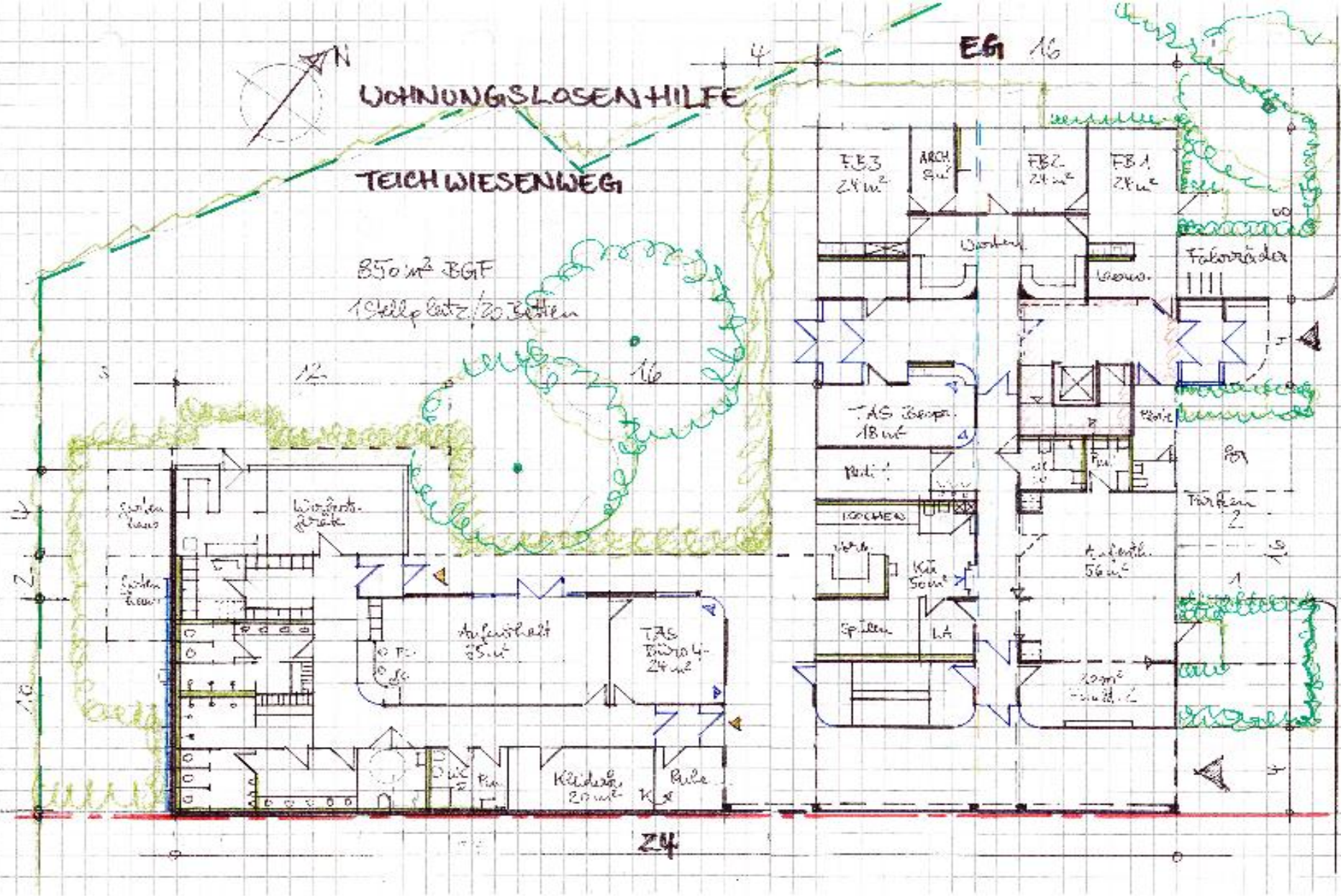
Halle 900 m<sup>2</sup> BGF  
2. Lageretage 400m<sup>2</sup>  
BGF möglich  
Summe 1.300m<sup>2</sup> BGF

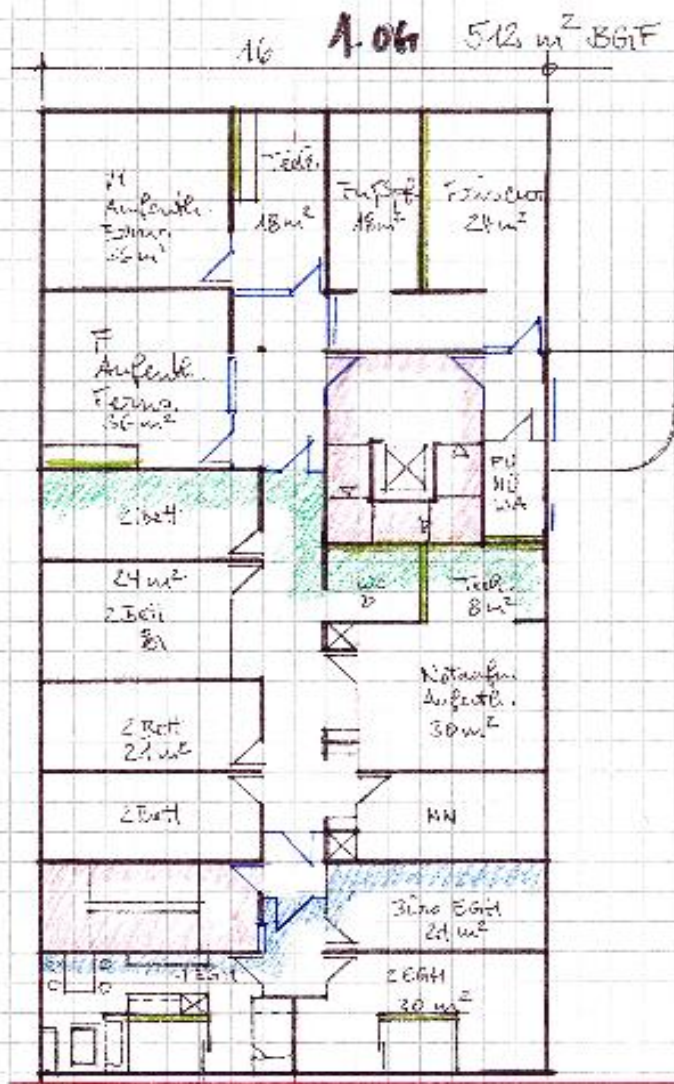
Überbaute Fläche der  
Wohnungslosenhilfe: 852 m<sup>2</sup>,  
übrige Freifläche 876 m<sup>2</sup>  
(Bebauungsplan?)  
Summe der BGF 1.876 m<sup>2</sup>  
Raumbedarf des alten Standortes  
ca. 1.651 m<sup>2</sup> BGF

Mehrbedarf an Aufenthaltsräumen,  
Integrierung der Nasszellen in die  
Interimswohnungen im 2.OG.  
Neue Hygiene und  
Abstandsregelungen erforderlich.

Überbaute Fläche Halle Praxis  
GmbH: 900 m<sup>2</sup>,  
2.Lageretage ca. 400 m<sup>2</sup> möglich







WOHNUNGSLOSENHILFE M 1:200

**Bauvorhaben:**

**Wohnungslosenunterkunft  
Neubau im Teichwieseweg**  
Magistrat der Stadt Marburg

**Bauherr:**

**Flur - Flurstück**

16-62/9

**Kostenschätzung über Kennwerte**

KG 100/200/300/400/500/600/700

**Stand:**

05.10.2021

Alle Angaben inkl. 19% Mehrwertsteuer

**Kosten und Raummittlung für den Neubau Teichwieseweg**

KG 100	Grundstückserwerb	1728	m <sup>2</sup>	250,00 €/m <sup>2</sup>	432.000,00 €		
KG 200	Erschließung		psch	100.000,00 €	100.000,00 €		
KG 200	Abbruch der Halle		psch	100.000,00 €	100.000,00 €		
KG 300-400	Bauwerk Wohnheime BKI 2019	1876	m <sup>2</sup> BGF	2.250,00 €/m <sup>2</sup>	4.221.000,00 €		
<b>1872 m<sup>2</sup> BGF, Erweiterte Aufenthaltsfläche und 1 Zimmerwohnungen mit integrierter Nasszelle berücksichtigt!</b>							
KG 500	Ausengelände	876	m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	131.400,00 €	KGR 300/400/500	
KG 600	Ausstattung		psch	150.000,00 €	150.000,00 €		
KG 700	Baunebenkosten			28% von KGR 300/400/500	1.216.672,00 €		
<b>Gesamtkosten KGR 100-700</b>					<b>6.353.072,00 €</b>	<b>KGR 100-700</b>	
<b>Baukostensteigerung</b>					5% Bauko.steig. von KG 2/3/4/5/7 25% bei Baubeginn 2021	1.442.768,00 €	7.795.840,00 €
<b>Zur Aufrundung und Unvorhergesehenes</b>						54.160,00 €	
<b>Bausumme Neubau</b>					<b>7.850.000,00 €</b>	<b>anno 2024</b>	

Der Wert der alten Halle ist noch nicht berücksichtigt!

**Neubau Halle**

€50 € pro m<sup>2</sup> BGF x 300 m<sup>2</sup>

855.000,00 €

Verkauf Gieselbergerstraße 35

???

Aufgestellt: F.D.S.S., i.A. C.Voigt, 04.10.2021

## 2.2 Stand der Absprachen (Beschlussvorlage)

- 16.08.2021 - Ortstermin mit DW und FD Hochbau, Festlegung der Anordnung, Größe und Blickbeziehung der Räume für Hauptamtliche und Nutzer\*innen der Wohnungslosenhilfe
- 22.09.2021 - Gespräch Praxis GmbH und FD Hochbau mit Festlegung der Position Halle auf dem Grundstück
- Nach der Vorstellung der vereinbarten Variante am 05.10.2021 und einem Konsens wird eine Vorlage zur Beschlussfassung durch den Magistrat erstellt (Sozialplanung und Fachdienst Hochbau).

## TOP 3.1 - Aktuelle Situation im Ginseldorfer Weg

- Um den Standort aufzulösen, werden die Häuser schrittweise **nach Um- und Auszügen (teilweise ins Probewohnen)** an die GeWoBau übergeben → siehe Übersicht auf nächster Folie.
- Das Haus 26 wird als Erstes an die GeWoBau abgegeben.
- Als nächstes folgt Haus 28. Der Abgabetermin steht noch nicht fest, da hier bei 3 Wohnungen noch Umzüge erfolgen:
  - zwei Bewohner beginnen das Angebot Probewohnen und ziehen in entsprechende Wohnungen
  - ein Paar zieht in eine angemietete Obdachlosenunterkunft im gleichen Stadtteil (GeWoBau).

# TOP 3.1 - Situation Ginseldorfer Weg (10\_2021)

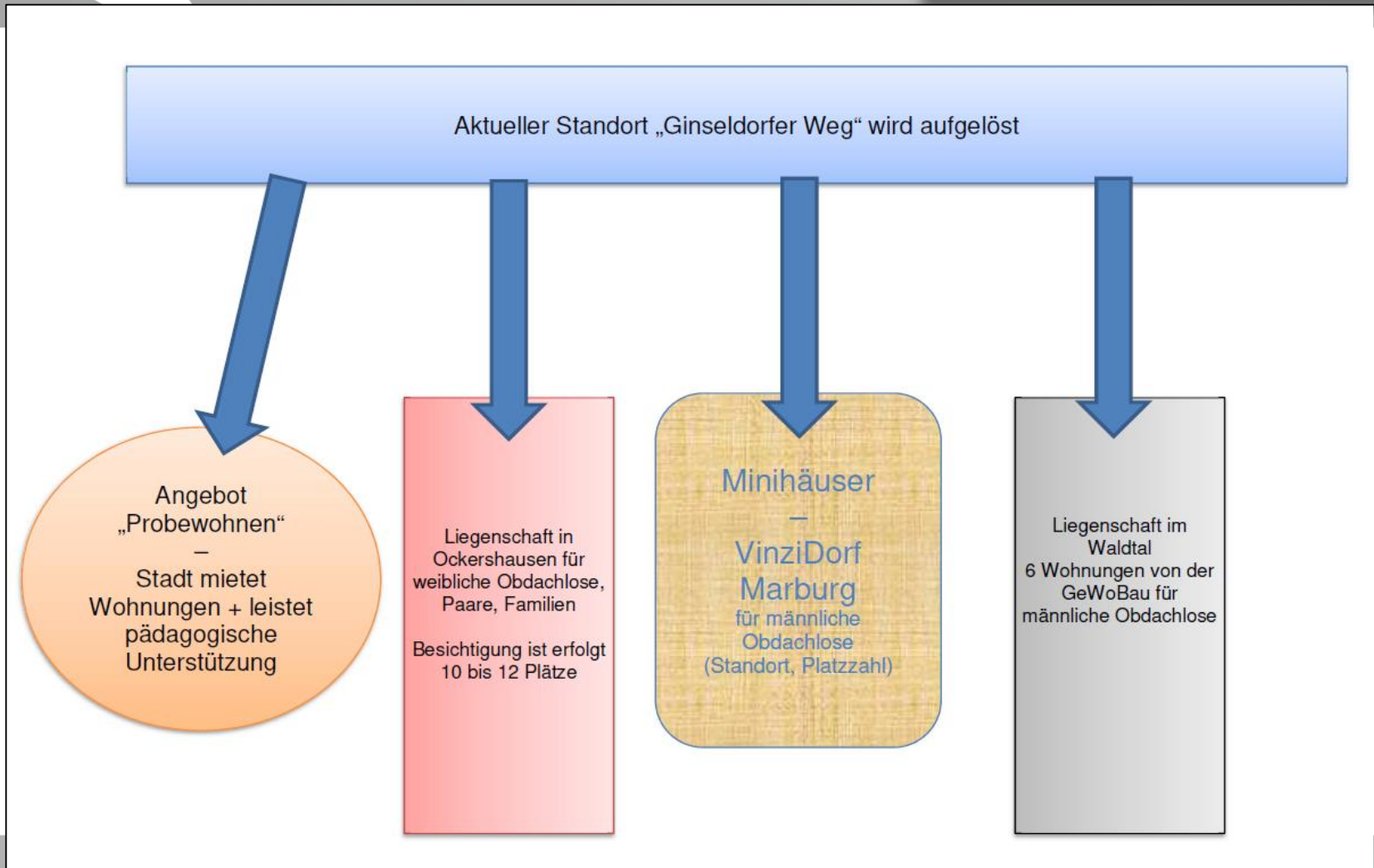
32		30		28		26	
<i>Ginseldorfer Weg</i>							
<b>BELEGT</b>	<b>GeWoBau</b>	1 Zimmer <b>BELEGT</b>	1 Zimmer <b>BELEGT</b>	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. 31.10.21	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. 31.10.21	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. <b>30.11.21</b>	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. 31.10.21
<b>GeWoBau</b>	<b>FREI</b>	<b>BELEGT</b>	<b>BELEGT</b>	<b>BELEGT</b> Umzug in G.W. 46	<b>GeWoBau</b>	<b>GeWoBau</b>	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. 31.10.21
<b>FREI</b>	<b>BELEGT</b>	1 Zimmer <b>BELEGT</b>	LAGER/ Bespr.raum	<i>Wird gekündigt nach Auszug des Bewohners in PW.</i>	<i>Wird gekündigt nach Auszug des Bewohners in PW.</i>	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. 31.10.21	<b>GeWoBau</b> gekündigt z. 31.10.21

## **TOP 3.1 - Aktuelle Situation im Ginseldorfer Weg**

- Im Rahmen der Sprechstunde vor Ort wurden alle anwesenden Bewohner\*innen über die Situation in der Obdachlosenunterkunft informiert. Mit den Betreuer\*innen von den Bewohner\*innen fand ein Austausch statt, um eine andere Unterbringung zu finden.
- Die beiden letzten Häuser 30 + 32 können abgegeben werden, sobald der Fachdienst Wohnungswesen alternative Wohnungen zur Unterbringung der obdachlosen Menschen angemietet hat.
- In den Häusern 30 + 32 stehen zum Stand Oktober 2021 7 Zimmer für die Unterbringung zur Verfügung.
- Die Wohnungen sind teilweise in einem schlechten Zustand. 3 Wohnungen wurden gereinigt und werden zeitnah mit einem Basisinventar ausgestattet.

## **TOP 3.1 - Aktuelle Situation im Ginseldorfer Weg**

- Ende August 2021 gab es einen Kellerbrand im Haus 30. Mittlerweile wurde das Treppenhaus gereinigt, was zu einer Verbesserung der Obdachlosenunterkunft beigetragen hat.
- Am 09.06. hatte ein Austausch mit der GeWoBau stattgefunden. Bei diesem Treffen wurde über die fachlichen und zeitlichen Planungen gesprochen (siehe Schaubild auf nächster Folie).
- Für Frauen, Paare und Familie, die von Obdachlosigkeit betroffen sind, ist der Ankauf eines Hauses in Ockershausen durch die GeWoBau und Anmietung durch die Stadt geplant (TOP 3.3).
- Ein Vinzi-Dorf Marburg mit Tiny Häusern für obdachlose Männer ist angedacht (TOP 3.5, Beschlussvorlage).



## TOP 3.2 - Das Angebot Probewohnen - Überblick

- Aktuell werden **8 Probewohnungen** von der Stadt Marburg angemietet. Ein Probewohnverhältnis ist zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen worden (eigener Mietvertrag).
- 5 Wohnungen sind aktuell von Probewohnenden bewohnt.
- 3 Bewohner\*innen ziehen zeitnah in Probewohnungen ein.
  - Eine Bewohnerin plant derzeit ihren Umzug mit einem Umzugsunternehmen, so dass sie wahrscheinlich im November aus dem Ginseldorfer Weg ausgezogen sein wird.
  - Mit den anderen beiden Bewohnern fanden Gespräche zum Umzug statt. Sie werden durch den FD Wohnungswesen in der Umzugsphase unterstützt.

# TOP 3.2 - Angebot „Probewohnen“ - Überblick

Tabelle: Aktueller Stand des Angebotes „Probewohnen“

Vermieter	Anzahl Wohnungen	Beginn Probewohnen
GeWoBau	- 1 + 2	- regulärer Mietvertrag ist erfolgt - 2 Wohnungen ab 16.10.2021
Privater Vermieter	1	01.04.20 (pandemiebedingt wurde Probewohnverhältnis verlängert)
GWH	2 1	19.10.20 und 21.06.21 Einzug in Vorbereitung, November
Wohnstadt	2 + 1?	06.07.2021 und 27.06.21 ggf. neues PW-Angebot (Stand September 21)

## 3.3 Haus für obdachlose Frauen

- Angebot einer Liegenschaft durch einen Träger
- Haus und Grundstück in Ockershausen
- Aktuell: Gutachtenerstellung durch Gutachterausschuss
- geplant ist der Kauf durch die GeWoBau und Anmietung durch die Stadt Marburg
- Zielgruppe: Frauen, Paare, Familien, die obdachlos sind und über den Fachdienst Wohnungswesen untergebracht werden müssen
- Zeitplanung: nach Einbindung des OV und der Nachbarschaft → Umsetzung Anfang 2022

### 3.4 „Kleines Zuhause“ – Projekt Marburg 800

- Projekt für obdachlose Frauen in Marburg, Privatinitiative
- wurde über „Marburg800“ bewilligt und soll über die Stadt Marburg fachlich eingebunden und begleitet werden
- Vorbild und Kooperationspartner ist Verein „Little Home“, Ziel: Bau kleiner Häuser mit 3,2 m<sup>2</sup> → <https://little-home.eu/>
- Wohnboxen, die für und mit obdachlosen Frauen in Workshops gebaut werden (Frühjahr 2022)
- Treffen der beiden Initiator\*innen am 21.09. mit Sozialplanung, GeWobau, Fachdienst Wohnungswesen (Zielgruppe, Zuständigkeiten, pädagogische Unterstützung, Strukturen, Standortfrage etc.)

## 3.5 Vinzi-Dorf Marburg – Tiny Häuser

- Brainstorming am 14.07. und 2.09.2021 mit der GeWoBau
- Beschlussvorlage für das Stadtparlament:
  - Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, wie und wo sich Tiny Häuser für obdach- und wohnungslose Menschen auf der Grundlage der Strukturen in Marburg umsetzen lassen.
- Beteiligung der Stadtgesellschaft und Einbeziehen der Zielgruppe mit deren Bedürfnissen
- für Beteiligungsprozess wird Projektbeirat gegründet (Geschäftsstelle bei der GeWoBau)
- Vorlage ist am 11.11. zur Vorberatung im Sozialausschuss
- Entscheidung am 19.11.2021 im Stadtparlament

## 4.1 Neuregelung SGB II-Lg. an Wohnungslose

[www.arbeitsagentur.de/veroeffentlichungen/weisungen](http://www.arbeitsagentur.de/veroeffentlichungen/weisungen)

[www.arbeitsagentur.de/datei/weisung-202108006\\_ba147135.pdf](http://www.arbeitsagentur.de/datei/weisung-202108006_ba147135.pdf)

- Eine neue Weisung der Bundesagentur für Arbeit (BA) regelt, dass gegenüber der bestehenden Praxis in den Jobcentern wohnungslose Menschen für eine längere Zeit als bisher Leistungen erhalten.
- Die neue Weisung „Bewilligung von Leistungen sowie Kranken- und Pflegeversicherungsschutz bei erwerbsfähigen wohnungslosen Leistungsberechtigten“ regelt die durchgehenden Leistungsansprüche wohnungsloser Leistungsberechtigter.
- Die Auszahlung der Leistungen durch die Jobcenter wird weiterhin von den Bedingungen im Einzelfall (etwa Vorhandensein eines Bankkontos) abhängig gemacht und kann auch einen kürzeren Zeitraum als einen Monat umfassen.

## Armut als kommunales Handlungsfeld

Als arm gilt nach wissenschaftlicher Definition, wer weniger als 60 % des mittleren Haushaltseinkommens zur Verfügung hat. Armut wird meist mit der Einkommensarmut gleichgesetzt, welche sich auf andere Lebensbereiche auswirkt. Von 76.000 Einwohner\*innen in Marburg erhalten 11,8 % Sozialleistungen (Leistungen nach dem SGB II, SGB XII, AsylbLG).

Armut bedeutet jedoch weit mehr, als wenig Geld zu haben. Der Zugang zu den zentralen gesellschaftlichen Bereichen ist oft erschwert, wie Bildung, Arbeit und Wohnen. Angebote und Maßnahmen sind wichtig, um Teilhabe zu ermöglichen.

## Gemeinsam handeln gegen Armut

Die Armutsbekämpfung ist eine gemeinsame Aufgabe von Politik, Verwaltung, Wohlfahrtsverbänden, Trägern, Vereinen und Initiativen. Gemeinsam mit Kooperationspartner\*innen im Netzwerk „Familie und Armut“ werden zudem ergänzende Projekte und Veranstaltungen, wie die Armutskonferenz 2021 organisiert.

## Zielgruppen der Armutskonferenz

Die Veranstaltung richtet sich an Fachleute der sozialen Einrichtungen und Organisationen, an Verantwortliche in der Politik und Verwaltung, an Ehrenamtliche & interessierte Bürger\*innen.

## Anmeldung

Die Teilnahme im Erwin-Piscator-Haus ist begrenzt und nur nach vorheriger Anmeldung möglich: [Monique.Meier@marburg-stadt.de](mailto:Monique.Meier@marburg-stadt.de)

## Veranstalter

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Soziales und Wohnen  
Sozialplanung - Geschäftsstelle der  
Projektgruppe „Familie und Armut“  
Friedrichstraße 36, 35037 Marburg

## Kooperationspartner\*innen im Netzwerk „Familie und Armut“



© Die Fotos sind ein Teil der Wanderausstellung „Auf Augenhöhe - Gesichter der Armut“, die 2017 im Marburger Rathaus gezeigt wurde: ein Kooperationsprojekt der Saarländischen Armutskonferenz und der Arbeitskammer mit dem Fotografen Pasquale D'Angiolillo.

## Marburger Armutskonferenz

Gemeinsam handeln gegen Armut



9. November 2021

15 bis 19 Uhr

im Erwin-Piscator-Haus  
&  
digital per Livestream

[www.yve.tv/armutskonferenz](http://www.yve.tv/armutskonferenz)



## 15.00 Uhr - Begrüßung

- Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister
- Kirsten Dinnebier, Stadträtin
- Karin Buchner, Konferenzmoderatorin

## 15.30 Uhr - „Wenn du mich fragst... - Armut Gehör verleihen“ - Videoclip

Das Video ist im Rahmen eines Projektes zur Stärkung digitaler Teilhabe Armutsbetroffener entstanden. Der Film der Parität soll Bewusstsein schaffen und Sichtbarkeit für die Anliegen von Armutsbetroffenen bewirken.

## 15.45 bis 16.30 Uhr - Einstiegsvortrag

### „Armut in Deutschland: über ein sozial und regional gespaltenes Land – Ergebnisse des Paritätischen Armutsberichtes 2020“



*Dr. Ulrich Schneider,  
Hauptgeschäftsführer  
beim Paritätischen  
Wohlfahrtsverband*

Sprechen wir von Armut in Deutschland, sind es immer die gleichen Gruppen, die besonders herausstechen: Alleinerziehende, Arbeitslose, kinderreiche Familien, Migrant\*innen und in jüngerer Zeit auch wieder Rentner\*innen.

Regional liegt die Trennlinie zwischen Arm und Reich längst nicht mehr zwischen Ost und West, sondern zwischen dem wohlhabenden Süden Deutschlands und dem Rest.

## 16.45 bis 17.30 Uhr - Fachbeitrag

### „Hartz IV – Geld, aber auch Perspektive, Teilhabe, Anerkennung?“ Innenansichten aus dem Jobcenter



*Andrea Martin,  
Fachbereichsleiterin  
Integration und Arbeit  
beim Landkreis  
Marburg-Biedenkopf*

Jobcenter gewähren die Grundsicherungsleistung für Arbeitsuchende. Dabei ist „Hartz IV“ das Symbol für Armut und Ausgrenzung schlechthin.

Betrachtet man Armut als einen „Mangel an Möglichkeiten“, stellt sich die Frage, was Jobcenter neben der Sicherung des finanziellen Existenzminimums leisten können, um den Betroffenen berufliche und gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. Gelingt dies in der Praxis und an welche Grenzen stoßen die Jobcenter dabei?



## 17.45 bis 18.35 Uhr - Austausch

### „Strategien zur Armutsbekämpfung“

Erforderlich für die Armutsbekämpfung sind:

- eine kontinuierliche Förderung der Unterstützungsstruktur und
- eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur.

Peter Schmidt, Fachbereichsleiter für „Soziales und Wohnen“ und Stefanie Lambrecht, Fachbereichsleiterin für „Kinder, Jugend, Familie“ tauschen sich hierzu mit Vertreter\*innen des Netzwerks „Familie und Armut“ aus.

#### Zentrale Fragen des Austausches:

- Welche Strategien zur Bekämpfung von Armut gibt es und welche sollte es geben?
- Welche Handlungsbedarfe gibt es nach Ihrer Einschätzung in Marburg?
- Welche Themen / Schwerpunkte sollen bei den nächsten Konferenzen zentral sein?

Interessierte können per Live-Chat an dem Austausch teilnehmen und sich einbringen:

[www.yve.tv/armutskonferenz](http://www.yve.tv/armutskonferenz)

## 18.45 bis 19.00 Uhr - Fazit und Ausblick

Im Rahmen der Konferenz sollen auch Handlungsbedarfe benannt und Impulse für Entwicklungen gegeben werden.

- Stellungnahmen von Mitgliedern der Projektgruppe „Familie und Armut“
- Schlussworte durch die Sozialplanerin

Mit freundlicher Unterstützung der flashlight Veranstaltungstechnik GmbH.



## Verschiedenes und Ausblick

- Folgetermin Anfang des Jahres 2022
- neue Informationen werden per E-Mail-Verteiler an die Mitglieder der Arbeitsgruppe geschickt

Unterlagen und Protokolle können über den folgenden Link abgerufen werden:

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