

## **Protokoll - Arbeitstreffen am 5.10.2021**

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

#### Teilnehmende AG-Mitglieder

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.  
Geschäftsführung: Luitgard Lemmer  
Sozialberatung: Walter Rösner
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf  
Geschäftsführung und Vorstand: Sven Kepper  
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz  
Tagesaufenthaltsstätte: Gabriele Jürgen
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH – GeWoBau  
Abteilungsleitung – Wohnungsverwaltung, Matthias Knoche  
Soziales Management: Nora Friedrichs
- GWH – Wohnungsgesellschaft mbH Hessen  
Abteilungsleitung Immobilienmanagement: Philipp Rüffer
- Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V., Geschäftsbereich Soziale Rehabilitation  
Wohnungsnotfallhilfe Marbacher Weg: Carmen Specht  
Wohnungsnotfallhilfe Marbacher Weg: Janine Köhler
- Stadtverwaltung
  - Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabi Mösbauer
  - Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten: J. Kutý
  - Fachdienst Soziale Leistungen, Sozialplanung: Monique Meier (Moderation)
  - Fachdienst Planung, Steuerung und Qualitätsentwicklung: Anne Leibfried
- Soziale Hilfe Marburg e.V.  
Zentrum für Psychose und Sucht, Leitung: Marc Niazi
- Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt  
Servicecenter Marburg: Thomas Wenzel

#### Gäste

- Praxis GmbH  
Geschäftsführung: Gerlind Jäckle  
Mitarbeiter: Alex Hallenberger
- Stadtverwaltung
  - Oberbürgermeister: Dr. Thomas Spies
  - Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt; Leitung: Walter Ruth
  - Fachdienst Hochbau, Leitung: Oliver Kutsch
  - Fachdienst Hochbau: Claudia Voigt
  - Fachdienst Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr, Leitung: Antje Kröpelin

## Tagesordnung

- TOP 1 - Begrüßung und Vorstellungsrunde
- 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
  - 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 - Verschiedenes und Termine
  - 4.1 BA – Neuregelung SGB II-Leistungen an Wohnungslose
  - 4.2 Armutskonferenz am 9.11.2021
  - 4.3 Bundestagung BAG

Anhang: Die Präsentationsfolien der Sitzung werden mit dem Protokoll verschickt.

### **TOP 1 - Begrüßung und Vorstellungsrunde**

- Begrüßung der teilnehmenden AG-Mitglieder und Gäste durch Monique Meier. Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde (Teilnehmende siehe Anwesenheitsliste).
- Die Tagesordnung der Sitzung wird vorgestellt. Es gibt keine Anmerkungen und Änderungswünsche zur Tagesordnung.
- Die Protokolle der AG-Sitzungen und die Unterlagen stehen online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>.

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

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

- Oliver Kutsch leitet in die Thematik ein und berichtet von den Entwicklungen.
- Im Hinblick auf die Coronasituation und Hygienemaßnahmen sind neue Bedarfe zu berücksichtigen. Die Bedarfsplanung wurde mit den Nutzer\*innen überprüft und angepasst. Der Raumbedarfsplan wurde aktualisiert und erweitert.
- Die Praxis GmbH hat angeboten, einen Teil des hinteren Grundstücks für den Neubau zur Verfügung zu stellen. Hierzu haben Gespräche mit den Beteiligten zu verschiedenen Varianten stattgefunden (Folie 4).
- Claudia Voigt hat die unterschiedlichen Varianten erarbeitet und hierbei die Bedarfe der Beteiligten berücksichtigt. Im Überblick haben folgende Gesprächstermine und eine Ortsbesichtigung stattgefunden:
  - 15.06.21 AG Wohnungslosenhilfe, Gesamttreffen (Vorstellung 1. Bauskizze)
  - 07.07.21 Austausch mit der Praxis GmbH zu deren Bedarfen + Ortsbegehung
  - 13.07.21 Austausch mit dem Diakonischen Werk zu 4 möglichen Varianten
  - 16.08.21 Gespräch mit DW vor Ort und Fachdienst Hochbau
  - 09.09.21 Austausch mit allen Beteiligten (konnte nicht stattfinden)
  - 22.09.21 Gespräch mit der Praxis GMBH + Fachdienst Hochbau zu der Variante - siehe Folie 6 - neue Halle um 10 Meter versetzen.

- Claudia Voigt erläutert anhand der Skizzen (Folien 6 bis 11) die Anordnung der alten und der neuen Halle. Das Gebäude der Wohnungslosenhilfe wird im Detail dargestellt. Ein Mehrbedarf an Aufenthaltsräumen wurde berücksichtigt und der Wunsch von integrierten Nasszellen in die Interimswohnungen im 2. Obergeschoss. Die Räume für die Eingliederungshilfe wurden im Raumkonzept berücksichtigt.
- Es folgt ein Austausch zu den Skizzen und der Baukörperanordnung. Claudia Voigt beantwortet die Fragen. Der Zugang über den Teichwiesenweg für den angedachten neuen Standort der Wohnungslosenhilfe wird vorgestellt.
- Die Praxis GmbH nutzt als Hauptzufahrt die Gisselberger Straße und nur in Ausnahmefällen (Flohmarkt etc.) den Teichwiesenweg.
- Kosten: Anhand der Folie 12 werden die Kosten erläutert. Diese liegen allein für den Neubau „Wohnungslosenhilfe am Teichwiesenweg“ bei 7 und 8 Millionen Euro, wobei die Baukostenentwicklung weiterhin steigt. Der Verkauf der Gisselberger Straße 35 ist hier noch nicht eingerechnet. Über das Grundstück der Praxis GmbH muss noch gesprochen werden. Der Wert der alten Halle ist noch nicht berücksichtigt.
- Es gibt eine Nachfrage zu den Kosten am ursprünglichen Standort „Gisselberger Straße“. Der Fachdienst Hochbau antwortet, dass bei der zuvor angedachten Variante mit einer Sanierung und Erweiterung des jetzigen Gebäudes von rund 5,5 Mio. € auszugehen ist. Diese Kostenberechnung müsste jedoch noch mal überprüft werden.

## 2.2 Stand der Absprachen (Beschlussvorlage)

- Der Fachdienst Hochbau hatte bei den einzelnen Gesprächen verschiedene Varianten zum Standort „Teichwiesenweg“ besprochen (Baukörperanordnung).
- Die Praxis GmbH und das Diakonische Werk geben die Rückmeldung, dass die Variante auf der Folie 6 einen Konsens findet und bedanken sich für die Arbeit des Fachdienstes Hochbau.
- Fragestellung: Was könnte beim Verkauf der Immobilie „Gisselberger Straße“ erzielt werden? Hierzu kann keine Antwort gegeben werden. Die Immobilienpreise in Marburg sind jedoch steigend.
- Die Sozialplanerin schlägt vor, zu der Variante, die einen Konsens erzielt hat, eine Beschlussvorlage für den Magistrat zu erstellen. Diese Vorlage würde von der Sozialplanung gemeinsam mit dem Hochbau erarbeitet werden.
- Es folgt ein Austausch zu dieser Empfehlung. Als Gegenvorschlag sollen alle Varianten, auch die ursprüngliche am jetzigen Standort mit den Vor- und Nachteilen in einer Vorlage dargestellt werden.
- Die Praxis GmbH reagiert hierauf, indem einer Erweiterung des jetzigen Standorts auf einem Teilgrundstück der Praxis GmbH eine klare und eindeutige Absage erteilt wird (Argumente: Enge, Flaschenhalssituation, Arbeit der Praxis wäre in der Bauphase nicht möglich, Interim für Büros etc.).
- Auch über die verschiedenen Varianten am „Teichwiesenweg“ wurde bereits ausführlich gesprochen. Ein Konsens wird nur für die Variante auf Folie 6 erzielt.
- Aus städteplanerischer Sicht wird diese Variante von den Fachleuten als nicht ideal angesehen. Die Baukörper stehen quasi Rücken an Rücken (Belichtung).
- Im Austausch wird angemerkt, dass das entworfene neue Gebäude der Wohnungslosenhilfe auch an einem anderen Ort umgesetzt werden könne.

- Monique Meier gibt zu bedenken, dass bereits seit mehreren Jahren nach einem neuen Standort gesucht und alle Ideen/Ansätze hierzu verworfen wurden.
- Der Austausch wird an dieser Stelle beendet und es folgen 5 Minuten Pause für die Gäste, die nach TOP 2 gehen möchten.

## **TOP 3 - Sachstand zu den städtischen Obdachlosenunterkünften**

### **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.
- J. Kuty berichtet anhand der Folie 15 von der aktuellen Situation.
- 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).
- 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.
- Ende August 2021 gab es einen Kellerbrand im Haus 30. Mittlerweile wurde das Treppenhaus gereinigt, was zu einer Verbesserung der Obdachlosenunterkunft beigetragen hat.
- 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 sieben 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.
- Gabi Mösbauer ergänzt. Am 09.06. hatte ein Austausch mit der GeWoBau stattgefunden. Bei diesem Treffen wurde über die fachlichen und zeitlichen Planungen gesprochen (siehe Schaubild auf Folie 18).
- 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).

### **3.2 Das Angebot „Probewohnen“**

- 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.

- Auf der Folie 20 sind alle aktuellen Probewohnverhältnisse abgebildet und diese werden kurz von J. Kutý erläutert. Kenneth Verhaal, der die pädagogische Unterstützung übernimmt, ist für das heutige Treffen entschuldigt.
- Monique Meier bedankt sich bei allen Mitwirkenden des Angebots. Bei den Vermietenden für die bereitgestellten Wohnungen und bei J. Kutý für die aufsuchende Arbeit mit den Menschen vor Ort.
- Matthias Knoche von der GeWoBau verweist auf den fachlichen Anspruch, der hinter dem Angebot steht und merkt an, dass die Installierung des Probewohnens unabhängig von der Standortauflösung im Waldtal erfolgt ist.
- Philipp Rüffer von der GWH gibt ein positives Feedback zum Angebot „Probewohnen“. Die GWH unterstützt das Probewohnen sehr gern und ist gern Teil dieses Angebots.

### 3.3 Haus für obdachlose Frauen

- Der Stadt wurde eine Liegenschaft von einem Träger angeboten. Das Haus und Grundstück ist in Ockershausen. Aktuell erfolgt eine Gutachtererstellung durch den Gutachterausschuss. Geplant ist der Kauf durch die GeWoBau und die Anmietung durch die Stadt Marburg.
- Zielgruppe für dieses Haus sind obdachlose Frauen, Paare und auch Familien, die über den Fachdienst Wohnungswesen untergebracht werden müssen
- Zeitplanung: nach einer Einbindung des Ortsvorstehers und der Nachbarschaft kann eine Umsetzung Anfang 2022 erfolgen. Aufgrund von Umbauarbeiten (Wärmeschutz/Modernisierung) durch die GeWoBau könnte auch ein Einzug erst im 2. Quartal umsetzbar sein.
- Zurzeit wohnen in dem Haus noch drei unbegleitete junge Männer.

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

- Das Projekt „Kleines Zuhause“ für obdachlose Frauen in Marburg ist eine Privatinitiative eines Ehepaars. Das Projekt wurde über „Marburg800“ bewilligt und soll über die Stadt Marburg fachlich eingebunden und begleitet werden.
- Vorbild und Kooperationspartner ist der Verein „Little Home“.
- Die Wohnboxen, die für und mit obdachlosen Frauen in Workshops gebaut werden (Frühjahr 2022) sind rund 3,2 m<sup>2</sup> groß: <https://little-home.eu/>.
- Auf Initiative der Sozialplanung hat ein Treffen mit den Initiator\*innen am 21.09. gemeinsam mit der GeWoBau und dem Fachdienst Wohnungswesen stattgefunden (Inhalte: Zielgruppe, Zuständigkeiten, päd. Unterstützung, Strukturen, Standortfrage, Sicherheitsaspekt etc.).
- Im Ergebnis wurde eine enge Kooperation vereinbart. Der Fachdienst Wohnungswesen wird bzgl. der Zielgruppe und einer begleitenden Unterstützung eng eingebunden.

### 3.5 Vinzi-Dorf Marburg (Beschlussvorlage, Projektbeirat)

- Es gab ein Brainstorming am 14.07. und am 2.09.2021 mit der GeWoBau.
- Im Ergebnis wurde eine Beschlussvorlage für das Stadtparlament erarbeitet: 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.
- Es erfolgt eine Beteiligung der Stadtgesellschaft und ein Einbeziehen der Zielgruppe mit deren Bedürfnissen. Für den Beteiligungsprozess wird ein Projektbeirat gegründet. Die Geschäftsstelle wird bei der GeWoBau sein.

- Die Beschlussvorlage ist am 11.11. zur Vorberatung im Sozialausschuss und zur Entscheidung am 19.11.2021 im Stadtparlament.
- Es gibt die Anmerkung, dass die Bezeichnung „Vinzi-Dorf“ nicht ideal ist. Diese Frage wird im Projektbeirat beraten und ebenso die Standorte etc.
- Es folgt eine weitere Anmerkung, dass der Klimabeirat bei dem Vorhaben eingebunden werden soll.
- Die AG-Mitglieder sind eingeladen, mitzuwirken. Bei den Gesamttreffen der AG Wohnungslosenhilfe wird über aktuelle Entwicklungen regelmäßig berichtet.

#### **TOP 4 - Verschiedenes und Termine**

##### **4.1 BA – Neuregelung SGB II-Leistungen an Wohnungslose**

- Monique Meier hat diese Informationen bereits per E-Mail verschickt.
- Siehe Folie 24:  
[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)

##### **4.2 Armutskonferenz am 9.11.2021**

- Die Stadt Marburg veranstaltet gemeinsam mit zahlreichen Kooperationspartner\*innen am 9.11.2021 eine Armutskonferenz im Erwin-Piscator-Haus.
- Die Konferenz wird als hybride Veranstaltung mit Livestream durchgeführt:  
[www.marburg.de/familie\\_und\\_armut](http://www.marburg.de/familie_und_armut).

##### **4.3 Bundestagung BAG**

- Die BAG Wohnungslosenhilfe - Bundestagung 2022 findet in Präsenz und digital statt.
- Vom 2. bis 4.03.2022: Gemeinsam gegen Existenznot und Wohnungslosigkeit  
Das vorläufige Tagungsprogramm mit der Übersicht zu den Themen aller Foren und Arbeitsgruppen finden Sie [hier](#).
- Monique Meier beendet die Sitzung, verabschiedet die Teilnehmenden und bedankt sich für den konstruktiven Austausch. Neue Informationen werden per E-Mail an die Mitglieder der Arbeitsgruppe und die Beteiligten geschickt.

**Das nächste Treffen findet am 10. Februar 2022 von 10:00 bis 12:00 Uhr statt.**

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