

Protokoll - Arbeitstreffen am 09.11.2022

Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“

Teilnehmende

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.
Sozialberatung: Walter Rösner
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz
Tagesaufenthaltsstätte: Gabriele Jürgen
Tagesaufenthaltsstätte: Kenneth Verhaal (+ päd. Mitarbeiter der Stadt, Probewohnen)
Fachberatung Wohnen: Jasmin Kraus
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH – GeWoBau
Soziales Management: Nora Friedrichs-Karimi
- GWH – Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Abteilungsleitung Immobilienmanagement: Philipp Rüffer
- Praxis GmbH
Liegenschaftsmanagement: Marco Cardillo
- Stadt Marburg
Stadträtin und Sozialdezernentin: Kirsten Dinnebieer
Fachbereich Soziales und Wohnen
Fachbereichsleiter FB 4: Peter Schmidt
 - Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Gabriele Mösbauer
 - Fachdienst Wohnungswesen, Wohnungsvermittlung: Karsten Kunze
 - Sozialplanung: Monique Meier (Geschäftsstelle der AG)Fachbereich Planen und Bauen
Fachbereichsleiter FB 6.2: Oliver Kutsch

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung

TOP 2 - Umstrukturierung der städt. Unterbringung obdachloser Menschen

- 2.1 Bericht zum aktuellen Stand „Ginseldorfer Weg“**
- 2.2 Kooperation mit der Freiwilligenagentur und Einbindung Ehrenamtlicher**
- 2.3 Das Angebot „Probewohnen“**
- 2.4 Das neue Angebot „In der Gemoll“**
- 2.5 Sachstand zum VinziDorf für obdachlose Männer**

TOP 3 - Standort „Gisselberger Straße“

- 3.1 Sachstand zu den Angeboten und Entwicklungen**
- 3.2 Bericht vom Besichtigungstermin „Grundstück in Bahnhofsnähe“**

TOP 4 - Verschiedenes und Termine

TOP 1 - Begrüßung

- Kirsten Dinnebier eröffnete die Sitzung und begrüßt die teilnehmenden Arbeitsgruppenmitglieder und Gäste (Teilnehmende siehe Anwesenheitsliste).
- Monique Meier stellt die Tagesordnung der Sitzung vor. Es gibt keine Ergänzungswünsche oder Anmerkungen von der AG.
- Die Präsentationsfolien der Sitzung werden mit dem Protokoll verschickt.
- Die Protokolle der AG-Sitzungen und die Unterlagen stehen zudem online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>.

TOP 2 - Umstrukturierung der städt. Unterbringung obdachloser Menschen

- Monique Meier erläutert einleitend die Grafik zur Umstrukturierung der städtischen Unterbringung auf der Folie 3.
- Im Rahmen einer Umsetzung der Gesamtplanung werden heute die Themen 2.1 bis 2.5 behandelt und Entwicklungen vorgestellt.

2.1 Bericht zum aktuellen Stand „Ginseldorfer Weg“

- Der Fachdienst Wohnungswesen berichtet von den aktuellen Entwicklungen am Standort „Ginseldorfer Weg“.
- Bei den Hausblöcken 26 und 28 erfolgte die Übergabe an die GeWoBau.
- Die Wohnungen in den Häusern 30 und 32 sind aufgrund des auffälligen und renovierungsbedürftigen Zustandes der Häuser und Wohnungen nicht mehr belegbar. Der Fachdienst Wohnungswesen hat die Anmietung beendet.
- Im August 2022 gab es einen Wasserschaden, wodurch sich in einer als Lager genutzten Wohnung die Decke abgesenkt hat. Anfang November brannte es in der Wohnung. Die Nutzung wurde daher beendet.
- Gabi Mösbauer weist darauf hin, dass die Stadt Ersatzwohnungen benötigt. Von der GeWoBau wurde eine Wohneinheit zur Verfügung gestellt. Ein Besichtigungstermin für weitere Wohnungen folgt am 11.11.2022 mit dem Fachdienst Wohnungswesen und der GeWoBau.
- Aktuell sind am Standort drei Wohnungen belegt. 6 Menschen sind hier untergebracht.
- Für 2 Bewohner ist eine andere Wohn- und Unterstützungsform vorrangig. Ein Bewohner zieht in ein Pflegeheim. Ein anderer Bewohner, der einen Betreuer hat, wird in einer psychiatrischen Einrichtung untergebracht.

2.2 Kooperation mit der Freiwilligenagentur und Einbindung Ehrenamtlicher

- Als neue Entwicklung erfolgt eine Einbindung von Ehrenamtlichen im Fachdienst Wohnungswesen in Kooperation mit der Freiwilligenagentur Marburg-Biedenkopf (FAM).
- Am 19.09.2022 fand ein Workshop speziell zum Freiwilligenengagement für obdachlose Menschen statt. Bei der Veranstaltung ging es um Lebenswelten, um Herausforderungen und Schwierigkeiten im Freiwilligenengagement, sowie auch um die Motivation der Freiwilligen.
- Die Pressemitteilung zum Workshop am 19.09.2022 ist online verfügbar: <https://www.marburg.de/portal/meldungen/-ein-vinzi-dorf-fuer-marburg-nimmt-gestalt-an-900009419-23001.html?rubrik=900000004>
- In Kooperation mit der FAM wird ein Netzwerk an Ehrenamtlichen aufgebaut, die sich für obdachlose Menschen engagieren möchten.

- Auf der Homepage der FAM ist eine Anzeige zum Kurzzeitengagement veröffentlicht worden: <https://www.freiwilligenagentur-marburg.de/project/kurzzeitengagement/>
- Ein weiteres Ergebnis des Workshops im September waren zeitnahe, konkrete Aktionen im neuen Angebot für obdachlose Frauen in Ockershausen. Hierfür haben sich Ehrenamtliche gemeldet, die u.a. beim Möbel aufbauen und den Umzügen helfen.
- 8 Personen meldeten sich für Einsätze „In der Gemoll“. 3 Personen, darunter ein Paar, unterstützen den Fachdienst Wohnungswesen nun intensiver.
- Der Fachdienst begrüßt weitere helfende Hände. Die Kooperation mit der Freiwilligenagentur wird ausgeweitet. Informationen zu bevorstehenden „Projekten/ Aktionen“ werden auch über den Verteiler des Engagement-Bündnisses für das VinziDorf weitergegeben: <https://marburgmachtmit.de/VinziDorf>.

2.3 Das Angebot „Probewohnen“

- Insgesamt sind derzeit 9 Menschen im Angebot „Probewohnen“ (3 Frauen und 6 Männer). Zwei von den 9 Probewohnenden stehen kurz vor dem Abschluss eines eigenen Mietvertrages.
- Gabi Mösbauer gibt eine Übersicht zum Angebot „Probewohnen“. Die GWH stellt derzeit 3 Wohnungen zur Verfügung. Die Wohnstadt beteiligt sich ebenso mit 3 Wohnungen. Ein privater Vermieter beteiligt sich mit einer Wohnung und die GeWoBau hat aktuell zwei Probewohnungen. Das Angebot läuft sehr gut.
- Eine Wohnung der GWH steht der Ukrainehilfe im Fachdienst Migration und Flüchtlingshilfe zur Verfügung.
- In diesem Jahr wurden 2 Menschen neu in das Probewohnen aufgenommen (eine Frau und ein Mann).
- Ein Probewohnverhältnis wurde abgebrochen und derjenige ist in eine andere, eigene Wohnung umgezogen. Die Probewohnung wurde neu bezogen.
- Die Probewohnverhältnisse dauern in Einzelfällen länger als geplant. Je nach den Bedürfnissen der Menschen wird das „Probewohnen“ individuell verlängert.
- Grundsätzlich wird das Projekt Probewohnen von allen sehr gut angenommen. Alle Probewohnenden sind zufrieden und glücklich in den „eigenen vier Wänden“.
- Der Fachdienst Wohnungswesen ist ebenso zufrieden mit dem Angebot und bedankt sich ausdrücklich bei den Wohnungsbaugesellschaften für die Unterstützung des Probewohnens und zudem auch für die Kooperation bei der Unterbringung geflüchteter Menschen aus der Ukraine.
- Es folgt ein Austausch zum Probewohnen und es gibt Rückfragen zur Zielgruppe und den Kapazitäten.
- Die zum Angebotsbeginn eingeführten Fallkonferenzen mit den Beteiligten finden seit Corona und aufgrund der geringen personellen Ressourcen nicht mehr statt. Voraussetzung für die Aufnahme ins Probewohnen ist nach wie vor ein „Kennen und einschätzen können“ des einzelnen Menschen. Der Fachdienst muss eine positive Prognose abgeben.
- Mit 9 Probewohnungen ist der Fachdienst derzeit ausgelastet. Für eine Ausweitung des Angebots und der Wiedereinführung von Fallkonferenzen müsste zusätzlich Personal eingestellt werden.

- Monique Meier berichtet abschließend, dass die Stadt Wetzlar Kontakt aufgenommen hat. Das Sozialamt in Wetzlar möchte das Konzept „Probewohnen“ übernehmen. Im Dezember folgt ein Austausch hierzu.

2.4 Das neue Angebot „In der Gemoll“

- Das Angebot im Haus „In der Gemoll“ kann in Kürze starten.
- Die Renovierungsmaßnahmen der GeWoBau sind seit Juli abgeschlossen. Die Übergabe an die Stadt ist erfolgt.
- Es wurden dann verschiedene Gewerke in Auftrag gegeben. Aufgrund des Mangels an Handwerker*innen sind einige Aufträge verspätet ausgeführt worden.
- Seit Mitte September richtet der Fachdienst Wohnungswesen das Haus bereits mit Möbeln ein und kümmert sich um die Ausstattung.
- Durch die Verzögerung erfolgen die Fertigstellung und die Umzüge zwischen Ende November - Mitte Dezember 2022.
- Zwei Frauen ziehen im November aus dem Walddal in das renovierte Haus in Ockershausen, in dem weitere Plätze vorgehalten werden.
- Eine Begleitung und Unterstützung wird durch die Mitarbeiter*innen des Fachdienstes Wohnungswesen mit einem Büro vor Ort erfolgen.
- Zur Verweildauer gilt, dass Bewohnerinnen „so kurz wie möglich, so lang wie nötig“ bleiben können.
- Es folgt ein Austausch zu den angesprochenen „Gewerken“. Gabi Mösbauer erklärt, dass noch Schlösser eingebaut werden müssen. Zudem ist der Versicherungsschutz noch zu klären.

2.5 Sachstand zum VinziDorf für obdachlose Männer

- Monique Meier berichtet von den Entwicklungen hinsichtlich des VinziDorfs für obdachlose Männer. Im Zuge der Weiterentwicklung vorhandener Strukturen soll eine Perspektive für zehn bis zwölf von Obdachlosigkeit betroffene Männer geschaffen werden, neben anderen Angeboten für Frauen und Familien.
- Das VinziDorf Marburg ist für Menschen gedacht, für die es keine andere Perspektive gibt, wie zum Beispiel „Betreutes Wohnen“ oder eine eigene Wohnung.
- Der Gesamtprozess wird von einer Steuerungsgruppe koordiniert, die sich aus Vertreter*innen der GeWoBau, des Fachbereichs Soziales und Wohnen und der Stabsstelle Bürger*innenbeteiligung zusammensetzt.
- Je nach Thema sind weitere Beteiligte eingebunden, so ist beim Aspekt der Standortkriterien die Einschätzung des Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz wesentlich. Bei der Erarbeitung des Betriebskonzepts ist der Fachdienst Wohnungswesen federführend, da dieser für die Unterbringung der obdachlosen Menschen zuständig ist.
- Die letzte Sitzung des begleitenden Projektbeirats fand am 6.07.2022 statt.
- Der bereits erwähnte Workshop zum Freiwilligenengagement wurde am 19.09.2022 durchgeführt. Das Engagement-Bündnis hat regen Zuspruch durch umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit (Plakate, u.a. am Oberstadtaufzug etc.).
- Es wurde mit dem Entwurf des Betriebskonzepts durch die Verwaltung begonnen. Zunächst werden Themen, wie Personalkapazitäten und Raumbedarfe verschriftlicht.

- Nachdem ein geeigneter Standort gefunden wurde, sind dann noch entsprechende Anpassungen des Konzepts vorzunehmen. Wenn die Standortfrage geklärt ist, wird die Erarbeitung des Betriebskonzeptes finalisiert und das Konzept vorgelegt.
- Nora Friedrichs-Karimi ergänzt die Ausführungen und berichtet von der Zusammenarbeit mit dem Wiener Büro gaupenraub+/-, einem Planungsbüro für verschiedene Unterkunftsformen für obdachlose Menschen in Österreich.
- Das Büro unterstützt die Universitätsstadt Marburg und die GeWoBau bei der Umsetzung der Planungen für ein VinziDorf Marburg. Zu der Bürogemeinschaft gehören geschäftsführend Alexander Hagner und Ulrike Schartner sowie die angestellte Architektin Laura Jager.
- Es haben in der zweiten Jahreshälfte 2022 zwei Beratungstermine mit dem Büro gaupenraub+/- und der AG „Standortplanung“ stattgefunden, bei denen über die bisherigen Entwicklungen und Bedarfe in Marburg gesprochen wurde. Für 2023 ist ein Austauschtreffen in Wien geplant, um sich das dortige VinziDorf anzuschauen und die Strukturen vor Ort kennenzulernen.
- Aktuell wurde auf der Grundlage der bereits erarbeiteten Standortkriterien mit der Standortsuche begonnen (Befragungsergebnisse, Übersicht Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz, Workshop-Ergebnisse April 2022 etc).
- Die Erfahrungen aus Österreich sollen in die Suche nach einem geeigneten Standort einfließen.
- In Kooperation mit der Stabsstelle Bürger*innenbeteiligung sind bei einem möglichen Standort auch die Potentiale der Nachbarschaft einzubeziehen. Welche Synergieeffekte gibt es? Was könnte eine Herausforderung darstellen?
- Der Fachbereich Soziales und Wohnen erarbeitet einen Sachstandsbericht und wird diesen dem Stadtparlament im Dezember 2022 zur Kenntnis vorlegen.
- Die AG Wohnungslosenhilfe und der Projektbeirat erhalten diesen Bericht dann ebenso zur Kenntnis.

TOP 3 - Standort „Gisselberger Straße“

3.1 Sachstand zu den Angeboten und Entwicklungen

- Zunächst berichten das Diakonische Werk Marburg-Biedenkopf und die Stadt von den Angeboten und Entwicklungen am Standort. Es folgt dann eine Rückmeldung zu den beiden Prüfanträgen, die in der letzten Sitzung diskutiert worden sind.
- Einleitend berichten die Vertreter*innen des DW, dass das Angebot der Fachberatung Wohnen gut läuft und „Fenster-Hof-Beratungen“ durchgeführt werden. Das Angebot der Tagesaufenthaltsstätte ist aufgrund der Corona-Schutzmaßnahmen nicht zufriedenstellend.
- Statt des provisorischen Pavillons wird ein beheizbares, stabiles Zelt benötigt.
→ Vom DW wird ein Angebot für ein Zelt an die Stadt weitergeleitet. Es wird um finanzielle Unterstützung gebeten.
(Stand 22.11.: Das Angebot liegt noch nicht vor.)
- Des Weiteren schlägt das DW Container am Standort „Gisselberger Straße“ vor. Es folgt ein Austausch zu notwendigen Bauanträgen.
- Das Diakonische Werk erläutert, dass neben den räumlichen Schwierigkeiten auch personelle Engpässe bestehen.
- Peter Schmidt berichtet vom städtischen Übernachtungsheim. Aktuell nutzen 4 bis max. 6 Menschen pro Nacht das Übernachtungsangebot.

- Prüfantrag „Wohncontainer für Obdachlose“
Der Magistrat wurde gebeten, mit dem Diakonischen Werk den Bedarf an Wohncontainern für Obdachlose abzustimmen und bei der Standortsuche zu unterstützen. Ergebnis: Als ein ergänzendes, niederschwelliges Angebot wurden weitere [2 Container am Georg-Gaßmann-Stadion](#) aufgebaut.
- Prüfantrag „Erweiterung der Öffnungszeiten“
Beim letzten Treffen wurde sowohl die Ausweitung der Öffnungszeiten des Übernachtungsheims als auch der TAS diskutiert.
- Das DW kann die Öffnungszeiten nicht erweitern, da die personellen Ressourcen nicht vorhanden sind.
- [Ergebnis: Es folgt eine Erprobung im städtischen Übernachtungsheim, die zur Übernachtung aufgenommenen Menschen, bei Bedarf auch länger zu beherbergen.](#)
Dies betrifft ausschließlich die Übernachtungsgäste und keine weitere Zielgruppe. Der Hausmeister ist lediglich als Ansprechpartner vor Ort. Eine pädagogische Hilfestellung / Beratung kann nicht geleistet werden.
- Abschließend zu diesem TOP wird ein Themenwunsch für das nächste AG-Treffen genannt:
Wie kann Wohnungsverlust noch besser vermieden werden kann?

3.2 Bericht vom Besichtigungstermin „Grundstück in Bahnhofsnähe“

- Als Fazit der letzten AG-Sitzung am 21.06.2022 gibt es einen erhöhten Raumbedarf vom Diakonischen Werk und ein aktualisiertes Raumprogramm.
- Oliver Kutsch berichtet von den Entwicklungen und geht auch auf die Rückmeldungen und ergänzenden Informationen von Antje Kröpelin und Manuela Klug ein.
- Am 16. September 2022 fand die Ortsbesichtigung des Geländes in Bahnhofsnähe mit einem Vertreter der Eigentümergemeinschaft, Akteuren des Diakonischen Werks sowie Vertreterinnen der Verwaltung statt.
- Die Rückmeldungen zu diesem Standort waren sehr positiv.
- Bevor Verkaufsverhandlungen aufgenommen werden können, möchte die Eigentümergemeinschaft eine Perspektive zu Erweiterungsmöglichkeiten ihres anderen Standorts (Umsiedlung). Die Stadtplanung befasst sich zurzeit mit der Prüfung dieser Liegenschaft hinsichtlich der städtebaulichen Randbedingungen und Erweiterungsmöglichkeiten.
- Es wird beabsichtigt, in den nächsten Wochen ein Gespräch mit dem Eigentümer zu führen. Sollten sich die aufgezeigten Entwicklungsperspektiven als positiv darstellen, werden die Verkaufsverhandlungen aufgenommen.
- Die Sozialplanung betont, dass die Größe des besagten Grundstücks für das aktualisierte Raumprogramm ein großer Vorteil wäre. Zudem gebe es die mögliche Perspektive, auch andere Angebote an diesem Standort zusammenzubringen (Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Quartiersentwicklung).
- Oliver Kutsch hebt ebenfalls die Stadtentwicklungsmöglichkeiten positiv hervor.
- Es folgt ein Austausch zur Standortfrage mit dem Diakonischen Werk.
- Der Fachbereichsleiter befürwortet, auch im Namen der Geschäftsführung den Standort in Bahnhofsnähe. Statt eines Neubaus in der Gisselberger Straße mit den knappen räumlichen Gegebenheiten, wäre ein bedarfsgerechter Neubau mit Außenfläche möglich.

- Die Angebote wären gebündelter beieinander und dies könnte den Zugang für die Menschen erleichtern.
- Die Mitarbeiter*innen äußern Bedenken. Aus ihrer Sicht kann eine Bündelung von Angeboten auch zu Konflikten führen. Die Klientinnen und Klienten der einzelnen Träger in Bahnhofsnähe könnten sich gegenseitig negativ beeinflussen. Der etablierte Standort „Gisselberger Straße“ sollte aus Sicht des Teams besser beibehalten werden.
- Im Anschluss an den Austausch wird festgehalten, dass die Gespräche mit der Eigentümergemeinschaft abgewartet werden.

TOP 4 - Verschiedenes und Termine

- 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 15. März 2023 statt.

Themenwunsch:

**Wie kann Wohnungsverlust in Marburg noch besser vermieden werden?
(Prävention: präventive Ansätze zum Erhalt bestehender Mietverhältnisse)**

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