

## Protokoll - Arbeitstreffen am 15.03.2023

### Arbeitsgruppe des Runden Tisches „Wohnungslosenhilfe“

#### Teilnehmende

- Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e.V.  
Geschäftsführung: Luitgard Lemmer
- Diakonisches Werk Marburg-Biedenkopf  
Fachbereichsleitung: Helmut Kretz
- Frauen helfen Frauen e.V.  
Beratungs- und Interventionsstelle gegen häusliche Gewalt: Yasemin Şaşmaz
- Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH – GeWoBau  
Soziales Management: Carmen Specht
- Hephata Hessisches Diakoniezentrum e.V.  
Wohnungsnotfallhilfe Marbacher Weg: Theresa Feldpausch
- Praxis GmbH  
Liegenschaftsmanagement: Marco Cardillo
- Soziale Hilfe Marburg e.V.  
Zentrum für Psychose und Sucht, Leitung: Marc Niazi
- Stadt Marburg  
Stadträtin und Sozialdezernentin: Kirsten Dinnebier  
Fachbereich Soziales und Wohnen  
Fachbereichsleiter: Peter Schmidt
  - Fachdienst Wohnungswesen, Leitung: Christina Kraus  
Fachdienst Wohnungswesen, Obdachlosenangelegenheiten: Karsten Kunze
  - Fachdienst Soziale Leistungen, Leitung: Ansgar Rohner  
Sozialplanung: Monique Meier (Geschäftsstelle der AG)Fachbereich Immobilien und Freianlagen  
Fachbereichsleiter: Oliver Kutsch
  - Fachdienst Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr, Leitung: Antje Kröpelin
- Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt  
Servicecenter Marburg, Kundenbetreuung: Cigdem Kahya

#### Tagesordnung

- TOP 1 - Begrüßung und Vorstellung der neuen Mitglieder
- TOP 2 - Standort „Gisselberger Straße“
  - 2.1 Sachstand zu den Angeboten und Entwicklungen
  - 2.2 Berichte zum „Grundstück in Bahnhofsnähe“ und den weiteren Planungen
- TOP 3 - Städtische Unterbringung obdachloser Menschen
  - 3.1 Aktueller Stand und Entwicklungen (Statistiken)
  - 3.2 Das Angebot „Probewohnen“
  - 3.3 Das Angebot „In der Gemoll“ - Nachbarschaftsfest
  - 3.4 VinziDorf Marburg - Standortsuche und Einbindung der Anwohner\*innen
- TOP 4 - Prävention
  - 4.1 Ombudsstelle „Fair Wohnen“
  - 4.2 Austausch zu bestehenden Angeboten und Bedarfen
- TOP 5 - Verschiedenes und Folgetermin

**TOP 1 - Begrüßung und Vorstellung der neuen Mitglieder**

- Monique Meier eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Teilnehmenden (siehe Anwesenheitsliste).
- Christina Kraus, Theresa Feldpausch und Carmen Specht stellen sich als neue Arbeitsgruppenmitglieder kurz mit ihrem jeweiligen Aufgabengebiet vor.
- Theresa Feldpausch informiert darüber, dass das gesamte Team im Marbacher Weg 11 (Hephata) gewechselt hat.
- Die Tagesordnung der heutigen Sitzung wird vorgestellt. 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 - Standort „Gisselberger Straße“****2.1 Sachstand zu den Angeboten und Entwicklungen**

- Der Fachdienst Soziale Leistungen ist für das Übernachtungsheim in der Gisselberger Straße zuständig. Ansgar Rohner berichtet, dass 2 bis 8 Übernachtungsgäste das Angebot pro Nacht in Anspruch nehmen.
- Wie beim letzten AG-Termin besprochen, wurden neue Öffnungszeiten im November und Dezember 2022 erprobt. Der Rahmen sollte sein, den vorhandenen Übernachtungsgästen von Sonntag bis Freitag den Aufenthalt vormittags bis 11 Uhr und nachmittags ab 16 Uhr zu ermöglichen. Am Samstag sollte der ganztägige Aufenthalt gestattet sein.
- Während der Erprobungsphase wurde die Hausordnung in den Zeiten ohne Aufsicht mehrfach verletzt. Das Fazit der Erprobung ist, dass eine Erweiterung der Öffnungszeiten nur durch zusätzliches Personal realisierbar erscheint.
- Aktuell gelten wieder die üblichen Öffnungszeiten.
- Das Diakonischen Werk ist mit der Fachberatung Wohnen und der TAS (Tagesaufenthalt) vor Ort tätig. Das beim letzten AG-Treffen gewünschte Aufstellen eines stabilen, beheizbaren Zelts für das Mittagessen ist – wie besprochen - mit Unterstützung der Stadt umgesetzt worden.
- Helmut Kretz berichtet, dass die Räumlichkeiten ab April wieder im Normalbetrieb genutzt werden und eines der beiden Zelte zum 7.04. abgebaut wird.
- Der Fachdienst Hochbau plant den Aufbau eines Containers (70 m<sup>2</sup>). Mit dem Fachdienstleiter Hendrik Schmidt ist der Vorplatz als Stellfläche abgesprochen. Zudem soll ein Sanitär-Container aufgestellt werden.
- Helmut Kretz sieht in diesem Vorhaben eine Aufwertung und spricht von einer guten Zwischenlösung bis eine endgültige Lösung umgesetzt wird.
- Des Weiteren wird von dem Angebot der Container als niederschwellige Schutzräume berichtet. Mit Unterstützung der Stadt gibt es nun 7 Container.
- Abschließend berichtet Helmut Kretz, dass beim LWV die Finanzierung einer 35 Stunden-Stelle für Sozialarbeit beantragt wurde.
- Es folgt ein Austausch zu den Angeboten am Standort und eine Nachfrage zur Übernachtung von Frauen im städtischen Übernachtungsheim.
- Für Frauen empfiehlt sich die Unterbringung im Angebot in Ockershausen über den Fachdienst Wohnungswesen (siehe TOP 3.3).
- Peter Schmidt erörtert, dass für Nicht-Marburger\*innen die Herkunftsgemeinden zuständig sind.

## 2.2 Berichte zum „Grundstück in Bahnhofsnähe“ und den weiteren Planungen

- Antje Kröpelin berichtet von den Entwicklungen. Am 16. September 2022 fand die Ortsbesichtigung des Geländes statt (10.000 m<sup>2</sup>). Die Rückmeldungen zu diesem Standort waren positiv.
- Bevor Verhandlungen zum Verkauf aufgenommen werden können, möchte die Eigentümer\*innengemeinschaft (im weiteren Verlauf als „Eigentümerin“ bezeichnet) eine Perspektive zur Weiterentwicklung ihres zweiten Standortes im Marburger Süden bekommen, da Funktionen umgesiedelt werden sollen.
- Am 20.02.2023 fand ein Gespräch zwischen der Eigentümerin und der Stadtverwaltung statt. Eine bauplanungsrechtliche Einschätzung war vom Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz erarbeitet worden.
- Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der zweiten Liegenschaft wurden erläutert und die Chancen seitens der Eigentümerin als positiv eingeschätzt.
- Seitens der Stadt wurde großes Interesse am Kauf des gesamten Grundstücks in Bahnhofsnähe bekundet - aufgrund der Lage, Größe und der verbundenen Entwicklungschancen.
- Das Kaufinteresse der Stadt und die vorgesehene Nutzung mit sozialen Einrichtungen, insbesondere der Wohnungslosenhilfe wird durch die Eigentümerin sehr begrüßt.
- Die Eigentümerin erläutert, dass der weitere Entscheidungsweg aufgrund der komplexen Firmen- und Eigentümer\*innenstruktur, sowie der absehbar schwierigeren Lage des Baustoffhandels nicht einfach sei, aber aus ihrer Sicht großer Handlungsbedarf aufgrund der baulichen Defizite und des wenig ausgenutzten Geländes in Bahnhofsnähe bestünde.
- Es wird vereinbart, in 3 Monaten in Kontakt zu treten, um sich zu den weiteren Überlegungen auszutauschen.
- Oliver Kutsch regt an, in der Zwischenzeit nochmals nach Alternativen zu schauen und über einem Plan B zu beratschlagen. Monique Meier schlägt vor, hierzu erneut eine Unterarbeitsgruppe einzuberufen.
- Marco Cardillo weist daraufhin, dass die Praxis GmbH zwischenzeitlich anderweitige Pläne für das Areal „Teichwiesenweg“ hat. Ein Austausch ist notwendig.
- Es besteht Konsens, den bereits verworfenen Standort „Teichwiesenweg“ nicht nochmal zu diskutieren.
- Das bereits entwickelte erweiterte Raumprogramm wird als Planungsgrundlage berücksichtigt.

- es folgt eine kurze Sitzungsunterbrechung / Pause -

## TOP 3 - Städtische Unterbringung obdachloser Menschen

### 3.1 Aktueller Stand und Entwicklungen (Statistiken)

- Im Jahr 2022 wurden insgesamt 24 Menschen in städtischen Unterkünften untergebracht, davon waren 8 im Angebot „Probewohnen“. Monique Meier weist auf die aktuelle Sozialberichterstattung hin, in der diese und andere Angaben veröffentlicht sind: <https://www.marburg.de/sozialberichterstattung>
- Auf der Folie 7 wird ein Überblick zu den Räumungsfällen gegeben.
- Der Fachdienst Wohnungswesen berichtet von den aktuellen Entwicklungen der Unterbringung obdachloser Menschen. Zunächst wird die Situation im „Ginseldorfer Weg“ dargestellt (siehe Folien 8 und 9). Es gibt eine Nachfrage von Luitgard Lemmer zu zwei im Waldtal untergebrachten Frauen.
- Karsten Kunze klärt dies im Anschluss an die Sitzung direkt mit Frau Lemmer.

### 3.2 Das Angebot „Probewohnen“

- Von 9 Probewohnenden haben zwei zum 01.01.2023 einen eigenen Mietvertrag erhalten. Derzeit sind 7 Menschen im „Probewohnen“: 2 Frauen und 5 Männer.
- Drei von den 7 Probewohnenden stehen kurz vor dem Abschluss eines eigenen Mietvertrages. Eine aktuelle Übersicht über das Angebot „Probewohnen“ folgt:
  - GWH: 4 Wohnungen, + eine demnächst
  - Wohnstadt: eine Wohnung
  - GeWoBau: 2 Wohnungen
  - zwei private Vermieter\*innen: 2 Wohnungen
- Das Angebot wird weiterhin sehr gut angenommen und die Probewohnenden bedanken sich jedes Mal aufs Neue „über die Chance der eigenen vier Wände“.
- Der Fachdienst Wohnungswesen schaut individuell nach den Bedarfen der Probewohnenden, so dass es in zwei Fällen länger als 1 Jahr dauert, bis das Probewohnen beendet werden kann.
- Peter Schmidt ergänzt, dass es mehrere Anfragen über den Städtetag zum Marburger Probewohnen gibt. Ende letzten Jahres hat ein Austausch mit der Stadt Wetzlar stattgefunden. Nun wollen weitere Kommunen, wie u.a. Neu-Isenburg, das Konzept gern übernehmen.

### 3.3 Das Angebot „In der Gemoll“ - Nachbarschaftsfest

- Karsten Kunze berichtet von den Entwicklungen in dem Angebot in Ockershausen. Das Haus steht seit Ende 2022 für die Unterbringung von Frauen, Paaren und Familien zur Verfügung.
- Der Fachdienst Wohnungswesen ist für die Unterbringung zuständig.
- Aktuell leben 6 Bewohner\*innen im Haus:
  - zwei Frauen, eine Frau mit Baby und ein Paar.
- Alle Bewohner\*innen verstehen sich gut. Die Mitarbeiter\*innen sind regelmäßig vor Ort und die Pädagogin Petra Feußner unterstützt die Bewohner\*innen bei der Re-Integration in ein reguläres Mietverhältnis.
- Für den Samstag, 29.04.2023 wird ein Nachbarschaftsfest organisiert, bei dem verschiedene Verschönerungsaktionen (Hochbeete bepflanzen etc.) geplant sind und ein gemütliches Beisammensein (Kaffee, Kuchen, Grillen etc.).
- Die Nachbarschaft wird angeschrieben und eingeladen.
- Die Bewohner\*innen haben bereits viele eigene Ideen für das Fest eingebracht.
- Das Ziel ist ein weiterhin gutes Miteinander im Stadtteil.

### 3.4 VinziDorf Marburg - Standortsuche und Einbindung der Anwohner\*innen

- Der Sachstandsbericht 2022 ist an die AG-Mitglieder verschickt worden.
- Nach der sorgfältigen Untersuchung verschiedener Möglichkeiten wurde ein geeigneter Standort für das VinziDorf gefunden.
- Der Standort entspricht den zusammen mit Einrichtungen und Betroffenen entwickelten Standortkriterien.
- Am 17. März 2023 von 15:00 bis 17:00 Uhr findet ein Wintergrillen auf dem zukünftigen Standort statt: Lichtung an der Cappeler Straße (auf dem Vitos-Gelände beim Teich in der Nähe der alten Grillhütte).
- Im Vorfeld der Bürger\*inneninformationsveranstaltung haben zahlreiche Gespräche mit den Akteurinnen und Akteuren der verschiedenen Einrichtungen im Umfeld stattgefunden.

- Die Anwohner\*innen sind über persönliche Anschreiben eingeladen worden und es fanden an mehreren Tagen Haustürgespräche im Quartier statt.
- Kirsten Dinnebier, Peter Schmidt und Monique Meier berichten von den Gesprächen und den überwiegend positiven Rückmeldungen.

#### TOP 4 - Prävention

- Für das heutige AG-Treffen wurde als Themenwunsch benannt:  
Wie kann Wohnungsverlust in Marburg noch besser vermieden werden?  
(Prävention: präventive Ansätze zum Erhalt bestehender Mietverhältnisse)

##### 4.1 Ombudsstelle „Fair Wohnen“

- Monique Meier stellt das Beratungsangebot der Ombudsstelle „Fair Wohnen“ vor (siehe Folien 15 und 16). Die derzeit 5 ehrenamtlichen Ombudspersonen sind bei Konflikten in bestehenden Mietverhältnissen unterstützend tätig und verfolgen das Ziel einer einvernehmlichen Lösung der Beteiligten.
- Das kostenfreie Beratungsangebot kann nur von Marburger\*innen in Anspruch genommen werden. Eine Rechtsberatung findet nicht statt.
- Die Kontaktdaten sind auf dem Flyer angegeben, welcher in mehreren Sprachen vorliegt. Telefon: 0157/83927153, E-Mail: [fair-wohnen@marburg-stadt.de](mailto:fair-wohnen@marburg-stadt.de); Internet: [www.marburg.de/fair-wohnen](http://www.marburg.de/fair-wohnen)
- Telefonische Erreichbarkeit: Montag, Mittwoch, Donnerstag, von 17 bis 18 Uhr. Persönliche Termine sind nach vorheriger Absprache möglich.
  - Montag und Donnerstag, Friedrichstraße 36, Büro -1.26
  - Mittwoch, Studentenstraße 24, im Beratungs- und Begegnungszentrum
- Abschließend wird der Flyer ausgegeben. Rückfragen gibt es nicht.

##### 4.2 Austausch zu bestehenden Angeboten und Bedarfen

- Monique Meier stellt den Flyer „Steigende Energiekosten“ vor, der Beratungsangebote und Informationen zu Sozialleistungen bündelt (Folien 18 + 19).
- Die Zahl der Wohngeldberechtigten hat sich mit dem Wohngeld-Plus-Gesetz erhöht. Alle erwachsenen Marburger\*innen werden postalisch hierüber informiert und erhalten den neuen Flyer.
- Der Fachbereich Soziales und Wohnen hat eine neue Servicenummer für die Wohngeldstelle: 201-5555 und ein Erklärvideo zum Ausfüllen des Antrags veröffentlicht: <https://www.marburg.de/wohngeldantrag-anleitung>
- Es folgt ein Austausch zu den Bedarfen und Herausforderungen.
- Karsten Kunze spricht die Themen „Onlinebewerbungen“ und „Schufa / Alt-schulden“ an. Schufa-Einträge haben oft unterschiedliche Hintergründe, wie Handyschulden oder Privatinsolvenz. Ein individueller Blick wird gewünscht.
- Die Diakonie unterstützt bei dieser Problematik durch Beratungen und den Kontakt zu den Wohnungsbaugesellschaften.
- Bei den Bewerbungen über Immonet wird empfohlen bei dem Feld „Vermerk“ auf die persönlichen Lebensumstände einzugehen, um den Bedarf und die Lebenssituation darzulegen. Hier besteht oftmals große Scham bei den Wohnungssuchenden, die eigene Lebensgeschichte offenzulegen.
- Hierzu erläutert Marc Niazi, dass insbesondere Menschen mit psychischen Problemen oft auf Vorbehalte stoßen, wenn sie offen über ihre Erkrankung sprechen. Meist werden sie nicht mal zur Wohnungsbesichtigung eingeladen.

**TOP 5 - Verschiedenes und Folgetermin**

- Monique Meier verabschiedet die Teilnehmenden und bedankt sich für den konstruktiven Austausch.
- Beim nächsten Treffen wird Anne Leibfried vom Fachbereich Kinder, Jugend, Familie zu Gast sein und über neue Entwicklungen zum Thema „junge obdachlose Menschen – wohnungslose Jugendliche“ informieren.

Das nächste Treffen findet am 14. Juli 2023 statt.

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