

Antworten auf häufig gestellte Fragen zum Standort VinziDorf Marburg

Magistrat der Universitätsstadt Marburg und GeWoBau Marburg
Stand: Juni 2023

1. Was ist am Standort geplant?

In der Universitätsstadt Marburg hat die Unterstützung wohnungsloser Menschen einen hohen Stellenwert und die vorhandenen Strukturen werden stetig weiterentwickelt. Neben anderen Angeboten will die Stadt einen zusätzlichen Ort schaffen, an dem zehn bis zwölf von Obdachlosigkeit betroffene Männer bleiben können, wenn es keine andere Perspektive gibt, zum Beispiel Betreutes Wohnen oder eine eigene Wohnung.

Die Universitätsstadt Marburg plant am Standort ein sogenanntes VinziDorf nach einem Vorbild aus Österreich. Der Stadt ist es ein großes Anliegen, dieses Vorhaben gemeinsam mit der GeWoBau für die Zielgruppe zu realisieren. Zusammen mit einem Projektbeirat und vielen weiteren Mitwirkenden in Marburg ist die Umsetzung von 10 bis 12 Tiny Houses am ausgewählten Standort geplant.

Zur Vorbereitung dieses neuen Angebots wurden Betroffene nach ihren Wünschen befragt und es ist ein Engagement-Bündnis eingerichtet worden. Die Fläche auf dem Vitos-Gelände auf der Lichtung direkt an der Cappeler Straße ist als geeigneter Standort identifiziert worden.

Am 17. März 2023 fand eine Informationsveranstaltung für Anwohner*innen vor Ort statt. Im Vorfeld waren persönliche Einladungen an die zukünftige Nachbarschaft verschickt worden und an mehreren Tagen hatten Haustürgespräche stattgefunden, um über das Vorhaben zu informieren und zu der Veranstaltung einzuladen.

2. Warum wurde der Standort auf dem Vitos-Gelände für das VinziDorf ausgesucht?

Die Standortentscheidung beruht auf einem längeren Prozess und einer sorgfältigen Untersuchung der verschiedenen Möglichkeiten. Die AG „Standortkriterien“, bestehend aus der GeWoBau, dem Fachbereich Soziales und Wohnen, dem Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz sowie der Stabsstelle Bürger*innenbeteiligung hat im Entscheidungsprozess unter Beratung des Architekturbüros gaupenraub+/- mehrere Standorte geprüft.

Als Entscheidungsgrundlage dienten verschiedene Standortkriterien, die anhand von Stadtplanungsaspekten und auch mit Beteiligung von Betroffenen und Bürger*innen festgelegt wurden. Im April 2022 hat ein öffentlicher Workshop stattgefunden, bei dem Standortkriterien zusammengetragen wurden. Zudem fanden Beratungen mit dem begleitenden Projektbeirat statt.

Ausschlaggebende Standortfaktoren waren: Grundstücksgröße und Beschaffenheit, Naturraum, baulicher Bestand und vorhandene Versorgungsinfrastruktur, sowie die Lage im Quartier. Die genannten Aspekte haben bei der Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten zur Entscheidung für den Standort auf dem Vitos-Gelände an der Cappeler Straße geführt.

3. Gibt es alternative Standorte für das VinziDorf Marburg?

Es gibt keine alternativen Standorte. Es wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, die sich aber als ungeeignet oder unzulässig erwiesen haben.

3.1 Welche Argumente sprachen gegen die anderen geprüften Standorte?

Die Standortentscheidung für die Lichtung an der Cappeler Straße beruht auf einem längeren Prozess und einer sorgfältigen Untersuchung der verschiedenen Möglichkeiten.

Im Rahmen des Gesamtprozesses haben zwei öffentliche Workshops zum VinziDorf stattgefunden – im April und im September 2022. Bereits bei der Veranstaltung im April hatten die Teilnehmenden mehrere Grundstücke vorgeschlagen, die dann auch in die Betrachtung aufgenommen und geprüft worden sind. Im Mai 2022 fand dann zusätzlich ein Termin für Ortsbeiräte und Ortsvorsteher*innen statt.

Die anderen betrachteten Flächen haben sich als ungeeignet erwiesen aufgrund von u.a. folgenden Aspekten: fehlende Erreichbarkeit von Infrastruktur, keine gute Anbindung an den ÖPNV, sowie keine Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks bzw. erst in ferner Zukunft. Zudem entsprachen einige örtliche Gegebenheiten nicht den Bedarfen der betroffenen Männer.

3.2 Ist eine alternative Nutzung der in der Nähe liegenden zahlreichen versiegelten Parkplatzflächen möglich?

Eine Nutzung der Parkplätze für diesen Zweck ist nicht möglich, da die Parkplätze seitens des Besitzers nicht zum Verkauf stehen.

Der ausgewählte Standort mit der Lichtung im Grünen bietet zudem die Zurückgezogenheit in der Natur, die eine therapeutische Wirkung ausmacht und für die Zielgruppe wichtig ist.

4. Wie wird bei der Errichtung des VinziDorfes mit der Grünfläche in Hinblick auf Versiegelung, Natur- und Artenschutz umgegangen?

Das Ziel ist es, möglichst wenig Flächen zu versiegeln. So gibt es beispielsweise einen Prototyp eines kleinen Holzhauses, bei dem keine Versiegelung stattfindet.

Die Standorte der Minihäuser sollen an den Baumbestand angepasst werden. Die Bäume werden Schatten spenden und es ist auch eine Begrünung der Häuser mitgedacht.

Der sich auf dem Gelände befindende Teich wird nicht trockengelegt.

4.1 Wie wird mit dem Baumbestand verfahren? Die alten Bäume sind für die Artenvielfalt wichtig.

Die Stadt Marburg setzt bewusst auf eine schonende Bebauung mit kleinen Häuschen, die sich wo immer möglich in den Naturbestand einfügen sollen. Es ist das Ziel, hier so baumschonend wie möglich vorzugehen. Denn die Bäume und der vorhandene Landschaftsraum sind geradezu als gesundheitsfördernde und therapeutische Faktoren für die späteren Bewohner anzusehen. Mit dieser Maßgabe wird das Projekt geplant und gesteuert.

Am 19. Juli 2023 wird eine weitere Veranstaltung stattfinden, bei der es auch um den Baumbestand und einen sorgsamen Umgang mit diesem Bestand gehen wird.

4.2 Was wird für den Erhalt der Biodiversität getan?

Die Fläche ist für das Vorhaben ideal und die mit der Umsetzung verbundene zusätzliche Versiegelung wird minimal sein, deutlich unter 5 % der Fläche.

Das Areal soll dabei so schonend wie möglich behandelt werden. Dazu gehört auch, dass der Teich wieder in einen besseren Zustand versetzt wird, mit dem er zu einer Verbesserung der Biodiversität beitragen kann.

4.3 Falls Bäume gefällt werden, wird es Ausgleichspflanzungen geben? Und wird es ein Naturschutzgutachten geben?

Die Bäume sind sehr wichtig für die Atmosphäre im Vinzidorf und sollen daher auch aus diesem Grund alle erhalten bleiben. Sollte es unausweichlich sein, einen Baum zu beseitigen, wird es Ersatzpflanzungen geben. Eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung gehört zum Bebauungsplanverfahren.

5. Welches Betreuung- und Begleitkonzept ist für das VinziDorf vorgesehen?

Für das geplante VinziDorf wird vom Fachbereich Soziales und Wohnen ein Betriebskonzept und eine Hausordnung erarbeitet. Neben den 10 bis 12 Tiny-Häusern ist ein Gemeinschaftshaus vorgesehen, in dem sich Büro- und Beratungsräume der Verwaltung befinden.

Die Betreuung und Begleitung erfolgt durch den Fachdienst Wohnungswesen. Die pädagogische Unterstützung und „Sozialkontrolle“ ist über die Ansprechpartner*innen des Fachdienstes vor Ort sichergestellt.

Eine Hausordnung gibt die Regeln im VinziDorf bzw. auch auf dem Gelände vor. So ist z.B. ein Alkohol- und Drogenverbot in einer städtischen Einrichtung selbstverständlich. Neben Begegnungsräumen sind auch Freizeitangebote, wie beispielsweise eine Werkstatt, vorgesehen.

Für die Gestaltung der Freizeitangebote haben sich bereits Ehrenamtliche als Unterstützung gemeldet. Es gibt ein wachsendes Engagement-Bündnis für das VinziDorf: <https://marburgmachtmit.de/page/VinziDorf/>

5.1 Wer sucht die Bewohner aus?

Die Stadt Marburg ist für die Unterbringung von obdachlosen Marburger*innen zuständig. Beim Fachdienst Wohnungswesen melden sich Menschen, die obdachlos werden bzw. obdachlos sind. Die Mitarbeiter*innen entscheiden nach fachlichen Aspekten, welches der Angebote für den einzelnen Menschen geeignet und sinnvoll ist.

Die Unterbringung in den Unterkünften für obdachlose Menschen erfolgt u.a. nach der Einschätzung, ob eine zeitnahe Reintegration in ein reguläres Mietverhältnis möglich erscheint und wie umfangreich der Unterstützungsbedarf ist.

Der Fachdienst Wohnungswesen entscheidet, ob eine Unterbringung im VinziDorf erfolgt oder ob andere Angebote vorrangig sind. Dies wäre je nach Bedarf beispielsweise bei einer positiven Prognose und geringem Hilfebedarf das städtische Angebot „Probewohnen“. Bei einem hohen Unterstützungsbedarf, wie bei einer psychischen Erkrankung und/oder Suchtproblematik ist eine Integration in eine stationäre Einrichtung primär.

5.2 Wie werden die Bewohner unterstützt?

Der Fachdienst Wohnungswesen der Stadt Marburg ist für die Unterbringung und Unterstützung der obdachlosen Menschen verantwortlich. Die zuständigen Mitarbeiter*innen des Fachdienstes werden Büros im Gemeinschaftsgebäude am Standort haben.

Wie bereits jetzt im Fachdienst Wohnungswesen praktiziert, stehen die Mitarbeiter*innen im Kontakt mit den Menschen, die in den Obdachlosenunterkünften untergebracht sind. Es findet ein regelmäßiger Austausch statt.

Die Bewohner werden je nach Bedarf in einem individuell angepassten Umfang von dem pädagogischen Personal des Fachdienstes unterstützt.

6. Warum richtet sich das VinziDorf nur an männliche Obdachlose?

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Marburger Wohnungslosenhilfe haben sich die Fachleute und die Betroffenen für geschlechtsspezifische Angebote ausgesprochen.

Die Umstrukturierung der Unterbringung von obdachlosen Menschen wird in einer AG von unterschiedlichen Trägern, Fachdiensten und Vereinen gemeinsam besprochen und gestaltet. Diese „AG Wohnungslosenhilfe“ des Magistrats der Universitätsstadt Marburg hat die unterschiedlichen Bedürfnisse von Männern und Frauen betrachtet und Betroffene nach ihren Wünschen und Bedürfnissen gefragt. Dies hat zu der Entscheidung geführt, zukünftig auch geschlechtergetrennte Angebote anzubieten.

Neben bestehenden Obdachlosenunterkünften für Männer und Frauen werden schrittweise neue Angebote geschaffen. Seit 2022 gibt es für obdachlose Frauen ein Haus mit 10 Plätzen in Ockershausen, welches Gemeinschaftsräume bietet und dem Wunsch nach einem Miteinander entgegenkommt. Obdachlose Männer wünschen nach deren Aussagen einen ruhigen Rückzugsort, eigene 4 Wände und bei Bedarf einen Begegnungsraum.

7. Wie hoch werden die Kosten für die Umsetzung des Projekts sein?

Es wird aktuell eine Beschlussvorlage für das Stadtparlament erarbeitet, in der die Kosten für den Bau und den Betrieb des VinziDorfs aufgelistet werden. Die Planungen sind noch nicht so weit, dass eine fundierte Aussage zu den Kosten getroffen werden kann. Klar ist jedoch, dass die Bereitstellung von Wohnungen als Unterkunft teurer sein würde.

Die bauliche Umsetzung wird hierbei von der GeWoBau übernommen und die betriebliche Umsetzung inklusive Personalkosten liegt beim städtischen Fachdienst Wohnungswesen.

8. Wie kann ich das Vorhaben unterstützen?

Ein breites Bündnis sozialer Einrichtungen und Engagierter unterstützt die Planung und Umsetzung des Projekts.

Wenn Sie Interesse daran haben, sich als Unterstützer*in für das VinziDorf Marburg registrieren zu lassen, können Sie gern dem Engagement-Bündnis für das VinziDorf beitreten: <https://marburgmachtmit.de/page/VinziDorf>

9. Wie ist der weitere Prozessverlauf?

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist vorhanden (Nr. 10/1 „psychiatrisches Krankenhaus“). Das Plangebiet ist zum größten Teil als „Sondergebiet – Psychiatrisches Krankenhaus“, sowie als eine das Bau Feld umrahmende nicht überbaubare Grünfläche ausgewiesen. Wohnen ist im aktuellen Bebauungsplan nicht

genehmigungsfähig. Um die Errichtung eines VinziDorfs zu ermöglichen wird eine Bebauungsplanänderung nötig.

Die Vorlage für den Aufstellungsbeschluss wird aktuell vorbereitet.

Verfahrensweg: Magistrat > Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen > Stadtverordnetenversammlung

Geplant ist die Beschlussvorlage in einer der nächsten Magistratssitzungen einzureichen, sodass die Vorlage in der StVV im September 2023 beschlossen werden kann.

Im Regelverfahren dauert eine Bauleitplanung ohne Umwege ca. 1,5 Jahre, sodass im Idealfall Ende 2024 der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Das Regelverfahren ist zweistufig, sodass während des Verfahrens an zwei Stellen öffentlich beteiligt wird und auch Bürger*innen relevante Stellungnahmen einreichen können.

Wenn mit dem Satzungsbeschluss Bauplanungsrecht geschaffen worden ist, sind alle Belange, die im Verfahren von außen herangetragen wurden, abgewogen worden. Parallel muss für das VinziDorf ein Bauantrag eingereicht werden. Dieser kann erst nach Satzungsbeschluss im Bauleitplanverfahren genehmigt werden. Baurecht für das VinziDorf wird somit aller Voraussicht nach 2025 vorhanden sein.

10. Gibt es öffentliche Termine für interessierte Bürger*innen?

Am Mittwoch, den 19. Juli 2023 findet um 17.00 Uhr eine Veranstaltung zusammen mit dem Architekten Alexander Hagner statt. Ziel der Veranstaltung ist es, über die Erfahrungen mit VinziDörfern in Österreich zu berichten und Anregungen aus der Nachbarschaft zur konkreten Gestaltung des VinziDorfs Marburg für die weitere Planung aufzunehmen.

Wenn Sie an der Veranstaltung teilnehmen möchten, bitten wir um Anmeldung unter marburgmachtmit@marburg-stadt.de

Wenn weitere Veranstaltungen geplant werden, finden Sie Informationen unter <https://marburgmachtmit.de/page/VinziDorf> . Sie können sich auch für den Newsletter der Universitätsstadt Marburg zu Bürger*innenbeteiligung und Ehrenamt anmelden unter: <https://marburgmachtmit.de/newsletter/48>