



Lebensort Vielfalt am Südkreuz

Mai 2018

Schwulenberatung Berlin gGmbH
AG Charlottenburg HRB 110342 B
Geschäftsführer Marcel de Groot
Niebuhrstr. 59-60
10629 Berlin
Tel. 233 690 70
Fax. 233 690 98
info@schwulenberatungberlin.de
www.schwulenberatungberlin.de

Inhaltsübersicht

- 1 Lebensort Vielfalt – Grundidee und Erfahrungen mit dem bereits bestehenden Modellprojekt in Berlin-Charlottenburg
- 2 Lebensort Vielfalt am Südkreuz
 - 2.1 Das Wichtigste im Überblick
 - 2.2 Alters- und lebensformübergreifendes Wohnen in gelebter Nachbarschaft
 - 2.3 Wohnungen für schwule Senioren
 - 2.4 Wohnungen für ältere frauenliebende Frauen
 - 2.5 Wohnungen für trans- und inter-Menschen und jüngere LSBTI
 - 2.6 Pflegewohngemeinschaft
 - 2.7 Ambulante Betreuung
 - 2.7.1 Therapeutische Wohngemeinschaften für Geflüchtete und psychisch beeinträchtigte Menschen
 - 2.7.2 Krisenwohnung
 - 2.7.3 Beschäftigungstagesstätte
 - 2.8 Kindertagesstätte
 - 2.8.1 Aktionsräume für die Kiez-Jugend
 - 2.9 Pflegestützpunkt
 - 2.10 Gastronomie und Kiezzentrum
 - 2.11 Büro-, Beratungs-, Gruppen- und Gemeinschaftsräume
- 3 Umsetzung
 - 3.1 Finanzierung und Bauplanung
 - 3.2 Betreiber des Hauses
 - 3.3 Hausverwaltung
 - 3.4 Einbezug der Zielgruppe
- 4 Fazit: Ein Plädoyer für Vielfalt

1. Lebensort Vielfalt – Grundidee und Erfahrungen

In unserer Arbeit stellen wir tagtäglich fest, dass die Frage nach dem „Wohnen im Alter“ eine zentrale Sorge unserer Klient_innen ist. Insbesondere ältere schwule und lesbische Menschen fürchten den Umzug in ein herkömmliches Altersheim, das sie mit einem Verlust ihrer bisherigen Lebensweise bzw. sexuellen Identität assoziieren (s. 2.3). Deshalb haben wir bereits seit dem Jahr 2003 in Zusammenarbeit mit vielen älteren schwulen Männern, aber auch mit jüngeren, trans- und intersexuellen Menschen sowie lesbischen Frauen das Konzept eines lebensform- und generationsübergreifenden Wohnprojekts entwickelt, das 2012 in einem 6-geschossigen Mehrfamilienhaus in Berlin Charlottenburg, in der Niebuhrstraße 59/60, erstmals umgesetzt wurde. Dieses Haus, das wir Lebensort Vielfalt genannt haben, bietet einen diskriminierungsfreien Lebens- und Wohnraum für schwule Männer und lesbische Frauen, die auf den besonderen Schutz ihrer Lebensweise angewiesen sind. Inzwischen ist hier eine sehr lebendige Hausgemeinschaft entstanden, in der nicht nur Alt und Jung für einander da sind, sondern auch pflegebedürftige Menschen inkludiert sind.

Das Haus sorgt für eine bessere Infrastruktur für die LSBTI¹-Community. Es steht darüber hinaus als sichtbares Zeichen für Toleranz, Akzeptanz und Integration. Das Projekt ist bislang einmalig in Deutschland und hat Modellcharakter weit über die Grenzen hinaus. Es wurde bereits in mehreren wissenschaftlichen Untersuchungen über alternative Wohnformen berücksichtigt. Uns besuchen viele Interessent_innen aus dem In- und Ausland - es kamen u.a. Stadtverwaltungen aus Österreich, den Niederlanden, aus Dänemark, Schweden und Norwegen, zahlreiche Vertreter_innen von NGOs aus Russland, China, Kanada, der Ukraine, Türkei und den USA; aber auch Journalist_innen und Studierende (aus USA, Großbritannien und Frankreich). Das Projekt hat inzwischen Nachahmer gefunden, u.a. in Wien, Stockholm, London, Amsterdam und Paris.

Im Jahr 2013 gewann der Lebensort Vielfalt den HIV-Communitypreis, 2015 den Deutschen Bauherrenpreis. 2016 wurde der Lebensort Vielfalt von der Robert Bosch Stiftung für den Deutschen Alterspreis nominiert.

Mit der Umsetzung und der Eröffnung des Lebensortes Vielfalt in Charlottenburg im Juni 2012 wurde eine Utopie Wirklichkeit. Durch die große Öffentlichkeit entstand bei vielen schwulen Senioren der Wunsch, in vergleichbaren Häusern zu leben. Auf unserer Warteliste stehen zurzeit ca. 400 Interessent_innen. Für einen Platz in unserer schwulen Pflegewohnungsgemeinschaft im Lebensort Vielfalt existiert zusätzlich eine Warteliste von ca. 15 Personen. Deutschlandweit ist unsere Wohngemeinschaft für schwule Männer mit Pflegebedarf nach wie vor einmalig.

Die Fluktuation im Haus in der Niebuhrstraße ist sehr gering und der große Erfolg des Wohnprojektes sowie die anhaltend sehr große Nachfrage nach Wohnungen dieser Art haben uns dazu bewogen, das Modell des Lebensortes Vielfalt in weiteren Projekten zu realisieren. Es wurden bereits mehrere Gespräche mit den Bezirksamtern und dem Land Berlin geführt. Der Plan für den Bau eines weiteren Lebensortes Vielfalt stößt auf allgemeine, große Zustimmung.

Beim hier konzipierten Lebensort Vielfalt am Südkreuz ist, wie schon im erwähnten Haus in der Niebuhrstraße, ein Großteil der Wohnungen alleinstehenden schwulen Senioren vorbehalten. Sie bilden die Hauptzielgruppe unseres konzipierten Angebots, das älteren homosexuellen Männern eine Alternative zum Umzug in ein herkömmliches Alten- bzw. Pflegeheim bietet. Allerdings wollen wir auch der Tatsache gerecht werden, dass sich in den letzten Jahren eine große Zahl älterer lesbischer Frauen bei uns gemeldet hat, die gerne mit schwulen Männern zusammen wohnen möchten. Wir wollen deshalb einen größeren Teil der Wohnungen an lesbische Frauen vermieten. Aber auch trans- und inter-Menschen werden im vorliegenden Konzept berücksichtigt.

Der Lebensort Vielfalt am Südkreuz setzt allerdings einen stärkeren Fokus auf die Begegnung der Generationen und Kulturen als in dem schon bestehenden Haus in der Niebuhrstraße. Außerdem wird es mit einem Kiezzentrum und dem Gastronomie-Angebot am Dreiecksplatz ein Magnet für alle Bevölkerungsgruppen der Umgebung des Hauses.

¹ Im vorliegenden Konzept verwenden wir die Abkürzung LSBTI = Lesben, Schwule, Bisexuelle, Trans, Inter. Damit meinen wir jeweils die gesamte nicht-heterosexuelle und geschlechtliche Vielfalt.

2. Lebensort Vielfalt am Südkreuz

2.1 Das Wichtigste im Überblick

Im Lebensort Vielfalt am Südkreuz soll Folgendes umgesetzt werden:

- **69 barrierefreie Wohnungen insgesamt, davon 22 im Niedrigpreissegment. Davon:**
 - **30 Wohnungen** für schwule Senioren
 - **17 Wohnungen** für ältere frauenliebende Frauen
 - **7 Wohnungen** für ältere trans- und inter-Menschen
 - **11 Wohnungen** für jüngere LSBTI-
 - **1 Pflegewohngemeinschaft** für LSBTI (8 Plätze)
 - **2 therapeutische Wohngemeinschaften** für insgesamt 10 schwule Männer und LSBTI-Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen und/oder Fluchthintergrund
 - **1 Krisen-Wohnung** für LSBTI (3 Plätze)
- **Beschäftigungstagesstätte** für LSBTI (15 Plätze)
- **Kindertagesstätte** für 44 Kinder aus dem Kiez (im Erdgeschoß)
- **Aktionsräume für die Kiez-Jugend**
- **Pflegestützpunkt**
- **Gastronomie** für die Hausbewohner_innen und die Bewohner_innen im Kiez
- **Kiezzentrum**
- **Büro-, Beratungs-, Gruppen- und Gemeinschaftsräume**

2.2 Alters- und lebensformübergreifendes Wohnen in gelebter Nachbarschaft

Der zentrale Wunsch älterer schwuler Männer, aber auch vieler älterer, alleinstehender Personen generell, ist die Überwindung der Einsamkeit durch ein Wohnen in gelebter Nachbarschaft mit jüngeren und älteren Menschen, die gemeinsam eine Art Wahlfamilie gestalten oder zumindest Freundeskreise bilden und sich bei Problemen gegenseitig helfen. Entsprechend gibt es vor allem bei Älteren, aber z.B. auch bei LSBTI-Menschen mit Fluchthintergrund, den Wunsch nach Strukturen, die ein nachbarschaftliches und solidarisches Miteinander unterstützen und fördern. Gleichzeitig wird von den Älteren die Möglichkeit des Rückzugs in die eigene Wohnung als besonders wichtig erachtet. Bei Pflegebedürftigkeit möchten die meisten Älteren in ihrer eigenen Wohnung versorgt werden, ein Umzug in ein Pflegeheim soll möglichst auch bei starker Pflegebedürftigkeit vermieden werden.

Nach den Erfahrungen der Niebuhrstraße sollen 69 Wohnungen errichtet werden; hauptsächlich 1-2-Zimmerwohnungen für Einzelpersonen, aber auch mehrere 3-5-Zimmer-Wohnungen für Wohngemeinschaften, Paare und Familien. Die Wohnungen werden barrierefrei, z.T. auch rollstuhlgerecht sein und über einen Balkon verfügen. Auf Wunsch wird ambulante Pflege von der Schwulenberatung Berlin vermittelt.

Im Haus werden Strukturen geschaffen, die das nachbarschaftliche Miteinander unter den Mieter_innen unterstützen. Hierzu zählt neben den geplanten Gemeinschafts- und Gruppenräumen (s. 2.11) auch der konzipierte Gastronomiebereich (s. 2.10). Die Gastronomie wird ein Kiezzentrum betreiben, das z.B. auch Hoffeste und andere Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohner des gesamten Baufeldes organisieren wird. Das „Netzwerk Anders Altern“ der Schwulenberatung Berlin unterstützt mit seinen Angeboten außerdem die Gesprächs- und Freizeitbedürfnisse der älteren und pflegebedürftigen Mieter_innen (Gesprächskreise, Ausflüge etc.). Ein ehrenamtlicher Besuchsdienst, den das Netzwerk Anders Altern bereits seit 2003 erfolgreich betreibt, wird sich außerdem –bei Bedarf- um jene Mieter_innen kümmern können, die sich schwerer in die Hausgemeinschaft integrieren können.

Mitarbeitende werden für die Bewohner_innen der therapeutischen Wohngemeinschaften (s. 2.7) niedrigschwellige Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten (Spiele-nachmittage, gemeinsames Frühstück etc.) schaffen. In therapeutischen- und Pflegewohngemeinschaften sowie in der Beschäftigungstagesstätte können darüber hinausgehende professionelle Formen der Unterstützung geleistet werden (s. 2.6 ff).

Zu den aktivierenden und gemeinschaftsfördernden Strukturen gehören selbstverständlich auch die Einrichtung eines Mieter_innenplenums und die Organisation von Interessengruppen (Kochgruppen u.ä.). Wie wir aus unserer Erfahrung im Haus Niebuhrstraße wissen, entstehen über die erwähnten und zum Teil ehrenamtlichen oder professionell geförderten Strukturen tatsächlich engere nachbarschaftliche und freundschaftliche Bindungen, die sich auch und gerade im Falle von Krankheit bewähren.

Das Haus ist durch seine günstige Lage gut an den ÖPNV angeschlossen. Für Autofahrer_innen stehen Parkplätze im nah gelegenen Bahnhof Südkreuz zur Verfügung. Für Bewohner_innen, die auf Hilfe bei der Mobilität angewiesen sind, kann ein Fahrdienst organisiert werden. In der Hausdurchfahrt gibt es ggfs. die Möglichkeit zu parken und ein Elektro-Fahrzeug aufzuladen. Zum Aspekt des klima- und ressourcenschonenden Bauens wird die Kooperation mit der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) angestrebt.

2.3 Wohnungen für schwule Senioren

Die Senatsverwaltung für Jugend, Bildung und Sport schätzt, dass allein in Berlin ca. 40.000 schwule Männer leben, die älter als 60 sind. Angehörige dieser Zielgruppe haben häufig besondere psychosoziale Probleme, die vor allem aus der historischen und bis heute andauernden Diskriminierung homosexueller Männer resultieren. Noch bis vor kurzem gab es keinerlei spezifische Angebote zur Unterstützung schwuler Senioren.

In Altenheimen und anderen Senioreneinrichtungen haben schwule Lebenswelten keinen Platz. Selbst die alltägliche Konversation wird als problematisch erlebt, weil sich Gespräche schnell um Familie, Ehe, Kinder und Enkelkinder drehen. Der ältere schwule Mann, der sich nicht outen will, muss dann Geschichten erfinden oder schweigen. Über seine Sehnsüchte, Erlebnissen und Erinnerungen kann er noch viel weniger sprechen.

Schwule Senioren haben zum Teil noch die Zeit der Verfolgung homosexueller Männer unter dem NS-Regime erlebt. Schwule Männer, die heute über 65 Jahre oder älter sind haben aber auch die Jahre danach mit Angst und Schrecken erlebt und mussten ihr Schwulsein verbergen. Denn auch nach 1945 existierte der vom NS-Regime verschärfte „Schwulenparagraph“ (§ 175 StGB) in der Bundesrepublik Deutschland (bis 1969) unverändert weiter. In der Zeit zwischen 1945 und 1969 wurden 40.000 Männer aufgrund ihrer Homosexualität angeklagt, ebenso viele wie in der NS-Zeit. Selbst bei einem Freispruch war die bürgerliche Existenz oft vernichtet. Einige unserer heute 65jährigen Klienten wurden in ihrer Jugend aufgrund ihrer Homosexualität in ein Erziehungsheim gebracht. Die Diskriminierung durch die heterosexuelle Bevölkerung hielt aber auch noch nach 1969 an. Versteckte und offene Diskriminierung wegen Homosexualität erleben Menschen nach wie vor. Diskriminierungs- und Diffamierungsängste sitzen jedenfalls vielen älteren Schwulen bis heute im Nacken. Der § 175 StGB wurde erst 1994 endgültig abgeschafft.

Die Betroffenen wünschen sich einen Ort, wo sie ohne Angst vor Diskriminierung alt werden können und sie wünschen sich ein Wohnprojekt, das auf die besonderen Bedürfnisse schwuler Senioren mit und ohne HIV zugeschnitten ist. Ein Großteil der Wohnungen im geplanten Lebensort Vielfalt am Südkreuz soll daher älteren schwulen Männern zur Verfügung stehen.

2.4 Wohnungen für ältere frauenliebende Frauen

Im Lebensort Vielfalt in der Niebuhrstraße haben wir Erfahrungen mit dem Zusammenleben älterer schwuler Männer und lesbischer Frauen gemacht. Diese sind zwar nicht wie Männer dieser Generation aufgrund ihrer Homosexualität kriminalisiert worden, haben aber ähnliche Diskriminierungserfahrungen erlitten. Viele wünschen sich deshalb ebenfalls einen Ort zum Leben, Wohnen und Älterwerden, an dem Homosexualität selbstverständlich ist. In den letzten Jahren haben sich bei uns viele lesbische Frauen gemeldet die es vorziehen, in einer Hausgemeinschaft zusammen mit schwulen Männern zu leben. Deshalb haben wir einen größeren Anteil der Wohnungen (ca. 17) für lesbische Frauen vorgesehen.

2.5 Wohnungen für trans- und inter-Menschen und jüngere LSBTI

Für die Gruppe der Trans- und Inter-Personen möchten wir ebenfalls ein festes Kontingent an Wohnungen anbieten, weil sie bei der Wohnungssuche sehr häufig auf Ablehnung stoßen und geringe Chancen auf dem

allgemeinen Wohnungsmarkt haben. In den letzten Jahren haben sich bei uns mehrere Trans- und Inter-Menschen gemeldet, die gerne in einer Hausgemeinschaft mit homosexuellen Menschen leben möchten. Diese Zielgruppe konnten wir aufgrund der bestehenden Vergaberichtlinien im Lebensort Vielfalt in der Niebuhrstraße bislang nicht berücksichtigen.

Viele ältere Menschen wünschen sich den Kontakt zu Jüngeren. Bei homosexuellen Menschen geht dieser Kontakt im Alter nicht selten verloren, unter anderem weil es häufig keine Enkel gibt. Und wir haben im Lebensort Vielfalt die Erfahrung gemacht, dass jüngere Bewohner_innen in der Tat eine aktivierende und mobilisierende Funktion für ältere Bewohner_innen haben können. Umgekehrt fühlen sich viele jüngere LSBTI in einer Hausgemeinschaft mit Älteren sicherer. Deshalb möchten wir im Haus am Südkreuz eine gewisse Zahl an Mietwohnungen für jüngere LSBTI vorsehen. Außerdem wird ein Großteil der Zimmer in den geplanten (therapeutischen- und Krisen-) Wohngemeinschaften von jüngeren Menschen bewohnt sein.

2.6 Pflegewohngemeinschaft

Allgemein lässt sich beobachten, dass der Bedarf an Pflege zunimmt, ebenso wie der Bedarf an ehrenamtlicher Unterstützung in der Pflege bzw. Betreuung. Im konzipierten Projekt wird eine Pflegewohngemeinschaft für die Zielgruppe LSBTI-Menschen eingerichtet – sie soll das bereits bestehende Angebot der Pflegewohngemeinschaft für schwule Männer in der Niebuhrstraße ergänzen.

Für 8 Personen sollen mindestens 250 m² barrierefreier Wohnraum geschaffen werden. Jede_r Mieter_in hat sein_ihr eigenes Zimmer, welches selbst gestaltet werden kann. Ein großer Ess- und Wohnbereich dient als Treffpunkt aller WG-Bewohner_innen. Zusätzlich stehen andere Räume im Haus als Treffpunkte zur Verfügung. Wir halten uns an die Empfehlungen für Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige und können außerdem auf unsere Erfahrungen mit der Pflege-WG zurückgreifen. Die Pflege in der konzipierten WG erfolgt über die Kooperation mit dem ambulanten Pflegedienst Cura Domo, dem LSBTI-Lebenswelten vertraut sind und der bereits im Lebensort Vielfalt die Grund- und Behandlungspflege in der WG durchführt. Das Netzwerk „Anders Altern“ übernimmt die Alltagsbegleitung und sorgt zusammen mit dem Pflegedienst für ganzheitliche Pflege und Betreuung. Außerdem soll der Kontakt zu den Kindern der im Haus befindlichen Kindertagesstätte gefördert werden (s. 2.8). Für pflegebedürftige Bewohner_innen, die in ihrer eigenen Wohnung leben kann auf Wunsch ambulante Pflege organisiert werden.

2.7 Ambulante Betreuung

Die Schwulenberatung Berlin erbringt Eingliederungshilfe nach §§ 53, 54 SGB XII – das beinhaltet die ambulante Betreuung schwuler Männer und transgeschlechtlicher Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen. Es sind in der Regel Menschen, die sozial isoliert, finanziell schlecht gestellt und mit den Aufgaben des Alltags schnell überfordert sind. Ihnen soll die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglicht werden.

Diese Zielgruppe ist überdurchschnittlich oft von Wohnungslosigkeit bedroht und hat auf dem Wohnungsmarkt geringe Chancen. Sie benötigen bezahlbaren Wohnraum, die Anbindung an eine soziale Nachbarschaft und bei Bedarf ambulante Unterstützung durch die Schwulenberatung Berlin. Ca. 8 Wohnungen sind für diese Zielgruppe vorgesehen. Die betreuungsbedürftigen Menschen können an nachbarschaftlichen Aktivitäten teilnehmen, die im Haus und für den Kiez organisiert werden.

2.7.1 Therapeutische WG'en für Geflüchtete und psychisch beeinträchtigte Menschen

Zwei große Wohnungen werden als betreute Wohngemeinschaften für je fünf LSBTI-Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen und/oder Fluchthintergrund zur Verfügung stehen.

Die Schwulenberatung Berlin bietet seit 2015 eine niedrigschwellige Anlauf- und Beratungsstelle für LSBTI-Geflüchtete. Darüber hinaus betreibt sie seit 02/2016 eine Unterkunft für 122 LSBTI-Geflüchtete. Viele der Menschen, die dort leben haben traumatische Erfahrungen aufgrund der Diskriminierung und Kriminalisierung in ihren Herkunftsländern. Sie wurden von staatlichen Behörden verfolgt, verhaftet und teilweise misshandelt. Darüber hinaus haben viele Gewalt und Ausgrenzung innerhalb der Familie erfahren. Eine Stabilisierung in unserer Flüchtlingsunterkunft ist nur bedingt möglich. Das Leben in einer kleineren Gemeinschaft bietet sehr viel bessere Möglichkeiten zur Betreuung und Integration.

Zusammen mit LSBTI-Menschen ohne Fluchthintergrund soll das Leben in einer festen Gemeinschaft mit professioneller Betreuung Halt und Entwicklungspotential bieten. Dies soll mit den hier konzipierten Wohngemeinschaften erreicht werden. Die Schwulenberatung Berlin betreibt bereits jetzt sieben solche Wohngemeinschaften. Die Betreuung in der Wohngemeinschaft und der Umgang mit der Nachbarschaft im Haus bereiten auf den später folgenden Schritt in eigenen Wohnraum und selbständiges Leben vor.

2.7.2 Krisenwohnung

In unserer Arbeit haben wir regelmäßig mit Menschen zu tun, die sich in akuten oder lebensbedrohlichen Krisen befinden. Oft sind dies Menschen aus Kulturkreisen und Familien, in denen Homosexualität oder Trans- und Inter-Geschlechtlichkeit tabu sind und geächtet werden oder solche, die Gewalt in der Partnerschaft erleben. Diese Menschen benötigen sofortige und unbürokratische Hilfe. Eine Wohnung soll vorgehalten werden und in solchen Krisen Zuflucht bieten und pädagogische Interventionen ermöglichen.

2.7.3 Beschäftigungstagesstätte (BTS)

Die BTS ist eine Leistung der Eingliederungshilfe nach §§ 53, 54 SGB XII. Im Erdgeschoss und ersten Stock werden dafür Räume mit 15 Plätzen für LSBTI mit psychischen Beeinträchtigungen (mit und ohne Fluchthintergrund) eingerichtet, die von insgesamt 45 Menschen genutzt werden. Für diese Menschen sind Angebote zur kreativ-handwerklichen Betätigung von großer Wichtigkeit, um Alltagsstruktur und Selbstvertrauen zu erlangen. Die räumlichen Kapazitäten des bislang einzigen bestehenden Angebotes dieser Art, das seit vier Jahren von der Schwulenberatung Berlin betrieben wird, sind seit langem erschöpft.

2.8 Kindertagesstätte

Bei einem geplanten Neubau von ca. 300 Wohnungen auf dem Baufeld 2/3 wird es einen erheblichen Bedarf an Kinderbetreuung geben. Im geplanten Lebensort Vielfalt soll daher eine Kindertagesstätte eingerichtet werden. Wir sehen dabei die besondere Chance, eine Kindertagesstätte zu konzipieren, deren Schwerpunkt auf genderspezifischer Betreuung liegt. Als Zielgruppe kommen aber nicht nur Regenbogenfamilien bzw. Kinder von lesbischen oder schwulen oder trans und inter Eltern in Frage, sondern alle, die es wichtig finden, auch in der frühesten Betreuung das Genderthema berücksichtigt zu wissen. Es wäre ein weiterer Beitrag zur Schaffung von Strukturen zur Integration von homosexuellen und Trans und Inter- Menschen. Gleichzeitig wird hiermit eine Debatte um gendersensible Betreuung von Kindern angestoßen. Daher ist vorgesehen, dieses Vorhaben in Kooperation mit einer Hochschule wissenschaftlich begleiten zu lassen.

Realisieren würden wir eine Kindertagesstätte für ca. 44 altersgemischte Kinder (U3+Ü3), auch solche mit Integrationsstatus. Eingebettet in ein inklusionspädagogisches Konzept und orientiert am Berliner Bildungsplan wollen wir auf Individualität achten, kultursensibel arbeiten und Partizipation fördern. Die pädagogischen Kräfte sowie die Materialien würden nach entsprechenden Kriterien ausgesucht werden.

Im Lebensort Vielfalt am Südkreuz möchten wir die Begegnungen zwischen Jung und Alt fördern, insbesondere zwischen Pflege-WG und Kindertagesstätte. So sollen die Kinder „Bewohnerpartner“ erhalten, die sie besonders gut kennenlernen. Es werden gemeinsame Aktivitäten organisiert. Darüber hinaus beabsichtigen wir eine Kooperation mit der „Generationsbrücke Deutschland“, einer Einrichtung der Katholischen Stiftung Marienheim Aachen-Brand, die hierzu Fortbildungen anbietet.

2.8.1 Aktionsräume für die Kiezjugend

Am Abend und an den Wochenenden sollen Räume der Kindertagesstätte für Aktivitäten von Jugendlichen offenstehen. Hier können z.B. Jugendliche, die für die Disco noch zu jung sind, Feten feiern oder Filme schauen. Im Hinblick auf die Digitalisierung, die für ältere Menschen zum Problem werden kann, wollen wir in den Räumen unter anderem auch Computer- und Internetworkshops von Jüngeren für Ältere initiieren. Hierzu wird die bestehende Kooperation mit dem Nachbarschaftsheim Schöneberg intensiviert.

2.9 Pflegestützpunkt

Wie die meisten Pflegeeinrichtungen in Berlin sind auch die Pflegestützpunkte in unserer Stadt auf LSBTI-Menschen noch nicht vorbereitet. Im aktuellen Katalog der Maßnahmen für pflegende Angehörige ist die sexuelle und geschlechtliche Vielfalt nicht abgebildet. Es wundert daher nicht, dass -wie wir aus unseren

Beratungen und durch die Teilnahme an den Sitzungen des Landesseniorenbeirates und Landespflegeausschusses erfahren- viele ältere LSBTI die Möglichkeit sich in Pflegestützpunkten beraten zu lassen nicht nutzen. Sie erwarten nicht, dass ihr LSBTI-Sein dort selbstverständlich thematisiert werden kann. Daher haben wir bei der zuständigen Senatsverwaltung die Einrichtung eines Pflegestützpunktes mit Schwerpunkt der Beratung von LSBTI angeregt – zumal eine Aufstockung der Zahl der Pflegestützpunkte in Berlin wegen der zunehmenden Bevölkerung ohnehin ansteht. An einem Ort, wie dem Lebensort Vielfalt am Südkreuz würde die Pflegeberatung von der Zielgruppe, aber sicher auch von Pflegebedürftigen des Kiezes insgesamt, sehr gut angenommen.

Unsere Arbeit im Qualitätssiegel (bundesweites Modellprojekt zur Verbesserung der Pflege von LSBTI-Menschen) zeigt, dass es Bedarf an Auseinandersetzung und fachlichem Know-how zum Thema gibt.

2.10 Gastronomie und Kiezzentrum

Im Erdgeschoss soll ein Gastronomiebetrieb entstehen und von der Schwulenberatung Berlin betrieben werden. Dieser wird tagsüber für alle Besucher_innen zugänglich sein, zugleich soll die Gastronomie die Kita mit Mahlzeiten versorgen. Abends ist sie lebhafter Treffpunkt für den Kiez. Da der Gastronomiebetrieb direkt am Dreiecksplatz geplant ist, kann dieser Platz als Terrasse einbezogen werden und besonders in den Sommermonaten zusätzlich an Attraktivität gewinnen. Zur Gestaltung des Platzes und zur Namensgebung wird die Schwulenberatung Berlin dem Bezirksamt Vorschläge machen.

Der ebenfalls im Erdgeschoß entstehende große Raum für Kiezaktivitäten soll durch die Gastronomie betrieben, vermietet und versorgt werden. Kiezraum und Gastronomie sollen sich zu einem Kiezzentrum entwickeln und können für Versammlungen und Veranstaltungen - privat wie auch öffentlich - genutzt werden. Außerdem können hier kostenlose Bingo-, Tanz- und sonstige Veranstaltungen organisiert werden.

2.11 Büro-, Beratungs-, Gruppen- und Gemeinschaftsräume

Die Schwulenberatung Berlin wird vor Ort einen Großteil ihres Personals unterbringen, um Bewohner_innen betreuen und verschiedene Dienstleistungen anbieten zu können. Die Erfahrung zeigt, dass so die Unterstützung am effektivsten erbracht werden kann. Geplant sind daher Büros für pädagogisches Personal ebenso wie für Verwaltungskräfte, Empfang und Hausmeister.

Im konzipierten Lebensort Vielfalt am Südkreuz werden auch – wie schon im Haus Niebuhrstraße – Gruppenräume eingerichtet. Anfangs wird die Schwulenberatung Berlin in diesen Räumen Gemeinschaftsaktivitäten wie z.B. Spieleabende organisieren, um das Kennenlernen der Mieter_innen zu unterstützen. Die Gruppenräume können temporär von anderen sozialen Gruppen genutzt werden.

Darüber hinaus gibt es im vierten und fünften Stock zwei große Gemeinschaftsräume (je ca. 70 m²) die den Mieter_innen zur Verfügung stehen. Sie sollen im Sinne eines Gemeinschafts-Wohnzimmers gestaltet werden - vor allem auch um diejenigen Mieter_innen, die kleinere Wohnungen bewohnen, zusätzliche Wohnfläche zu bieten. Die Nutzung der Räume können die Bewohner_innen des Hauses in Eigenregie organisieren und dort z.B. Kochgruppen, Kaffeeklatsch, Geburtstage, Mieter_innenplenum etc. veranstalten. Zusätzlich sind vier Gemeinschafts-Terrassen auf dem Dachgeschoss vorgesehen. Die vielen und z.T. sehr großen Gemeinschaftsflächen sowie der Garten sind ein besonderes Merkmal des konzipierten Hauses. Sie fördern eine gelebte Nachbarschaft und vielfältige Kontakte der Mieter_innen untereinander.

3. Umsetzung

3.1 Finanzierung und Bauplanung

a) Finanzierung/Erwerb

Die Baukosten für das Gebäude haben wir auf Grundlage des aktuellen Marktpreises auf ca. 18 Mio. € berechnet. Das Projekt wird über einen Kredit bei der Bank für Sozialwirtschaft, darüber hinaus aus Stiftungsmitteln und Eigenmitteln finanziert. Ein erstes positives Gespräch mit der Bank für Sozialwirtschaft hat im Sommer 2014 stattgefunden. Seit Dezember 2016 erfolgt ein intensiver Austausch mit der Bank über die konkrete Umsetzung. Im September 2017 erhielten wir eine entsprechende Finanzierungszusage – diese musste aufgrund gestiegener Kosten abermals eingeholt werden. Eine erneute Finanzierungszusage erfolgte

im Mai 2018. Für die Pfliegewohngemeinschaften, die Ambulanten Hilfen (therapeutische Wohngemeinschaften und Beschäftigungstagesstätte), die Krisenwohnung, die Kindertagesstätte und die Räume der Schwulenberatung Berlin werden Stiftungsmittel beantragt, ebenso wird die Schwulenberatung Berlin hierfür Eigenmittel einsetzen können.

Es existiert eine professionelle Verwaltung mit Erfahrung in den unterschiedlichen Finanzierungen wie Zuwendungs- und Entgeltfinanzierung, Stiftungsmitteln, privaten Geldgebern, sowie mit selbst erwirtschafteten Mitteln aus dem kulturellen und gastronomischen Bereich und in der Begleitung von komplexen Bauvorhaben. Die Erstellung der Finanzberichte wird von einem externen Steuerberater unterstützt. Die Prüfungen des Finanzamtes, der Zuwendungsgeber, der Gesundheitsämter und anderer Behörden haben bisher zu keinen Beanstandungen geführt.

Die Schwulenberatung Berlin hat Erfahrung mit der Umsetzung und Begleitung des Baus eines Hauses. Die Ideenentwicklung, Antragstellung, Projektentwicklung und Finanzplanung für die Immobilie in der Niebuhrstraße wurden in Eigenregie vorbereitet und umgesetzt. Dabei waren Absprachen mit der Bank, drei Stiftungen und privaten Investoren notwendig. Das Gesamtvolumen betrug hier 6,5 Mio. €.

Die Abstimmung mit allen Beteiligten, wie den zukünftige Bewohner_innen, den verschiedenen Verwaltungen, dem Kiez, der Öffentlichkeit und den Geldgebern ist selbstverständlich. Die Projektentwicklung wird von der Schwulenberatung Berlin erbracht, ein externer Controller soll eingesetzt werden.

b) Baumaßnahmen und Zeitplan

Das Architekturbüro roedig.schop architekten hat eine detaillierte Machbarkeitsstudie für das oben beschriebene Hausprojekt erstellt. Das Büro hat ebenfalls die Umsetzung des Projektes in der Niebuhrstraße durchgeführt. Für die eigentliche Bauzeit sind 18 Monate vorgesehen.

3.2 Betreiber des Hauses

Die Schwulenberatung Berlin betreibt das Haus. Im Erdgeschoss wird ein Empfang eingerichtet, der sowohl Ratsuchenden als auch Bewohner_innen als Anlaufpunkt dient. Im ersten Stock befinden sich Beratungs- und Gruppenräume, die auch von Dritten genutzt werden können, außerdem Büros für das pädagogische Personal.

Da das pädagogische Personal direkt vor Ort ist, kann eine konstante Unterstützung gewährleistet werden. Dies ist vor allem für diejenigen Menschen wichtig, die wir im Rahmen der ambulanten Hilfen begleiten, also für die psychisch beeinträchtigten Menschen in ihren eigenen Wohnungen, für die Wohngemeinschaften oder die Bewohner der Krisenwohnung. Aber auch für viele ältere Bewohner ist es hilfreich, wenn die Berater vor Ort und damit schneller erreichbar und direkt ansprechbar sind.

Zu den Aufgaben der Schwulenberatung Berlin gehört auch die Vermittlung und Vermietung der Wohnungen. Es soll ein Mieter_innenbeirat gegründet werden, der bei der Auswahl der Bewohner_innen beteiligt ist. Die Organisation der Hausverwaltung und die Kooperation mit allen anderen Serviceanbietern sind weitere Aufgaben der Schwulenberatung Berlin.

3.3 Hausverwaltung

Die Hausverwaltung wird durch die Schwulenberatung Berlin übernommen - insbesondere die Kostenabrechnungen mit den Mieter_innen, die Beseitigung von Schäden am Haus und in den Wohnungen und die Organisation notwendiger Reparaturen. Durch die Erfahrung in der Niebuhrstraße und Professionalisierung der Abläufe halten wir dies für sinnvoll. So kann die Hausverwaltung nicht nur kaufmännische Probleme bearbeiten, sondern gegebenenfalls auch eine sozialpädagogische Unterstützung in die Wege leiten, die den Verlust der Wohnung bei Krankheit bzw. psychischen Beeinträchtigungen oder Konflikten zwischen Mieter_innen verhindert.

3.4 Einbezug der Zielgruppe

Auf drei Veranstaltungen mit ca. 200 Besucher_innen wurde das Projekt Mietinteressent_innen und der Öffentlichkeit präsentiert. Die Reaktionen waren durchweg positiv und der Wunsch nach speziellen Wohnprojekten wurde sehr unterstützt. Gleichzeitig wurde bemängelt, dass das geplante Angebot dem Bedarf nicht gerecht werden kann.

Auch während der Zeit des Bewerbungsverfahrens haben sich mehrere Menschen über das Projekt informiert und ihr Interesse nach geschütztem Wohnen bekundet oder erneuert.

4. Fazit: Ein Plädoyer für Vielfalt

Die besondere Stärke unseres Konzepts liegt vor allem in der Vielfalt der Unterstützungsformen, die ein solches Projekt beinhaltet und fördert. Nachbarschaftliche, ehrenamtliche und professionelle Hilfe ergänzen sich hier auf ideale Weise und fördern Inklusion und Selbstbestimmung in jedem Alter, auch bei Krise oder Krankheit bzw. psychischer und körperlicher Beeinträchtigung.

Der Lebensort Vielfalt wirkt Anonymität und Vereinsamung entgegen, fördert Solidarität und trägt somit zur Gesundheitsförderung bei. Der Lebensort Vielfalt ist ein Modell für generationsübergreifendes Wohnen für eine gesellschaftliche Minderheit, zugleich aber auch ein Ort, der eine Begegnungsstätte für die Bewohner_innen des Kiezes sein möchte und dafür entsprechende Strukturen bzw. Veranstaltungen vorhält (z.B. Feste, ehrenamtliches Engagement, Kindertagesstätte, Kiezzentrum, Gastronomie).

Der Lebensort Vielfalt am Südkreuz möchte sich dem Kiez öffnen und ein Teil dessen sein. Er möchte sich als weiteres Beispiel für eine neue Form des Zusammenlebens von Alt und Jung präsentieren, darüber hinaus als ein Beispiel für gelebte Akzeptanz und Toleranz in Berlin.

Unsere Erfahrungen und Kenntnisse im Hinblick auf die Zielgruppen wie auf die Umsetzung komplizierter Projekte schaffen gute Voraussetzungen für die Verwirklichung eines weiteren Haus- bzw. Wohnprojektes.

Wir sind mit den Bedürfnissen der Zielgruppe bestens vertraut und verfügen über hochqualifiziertes und motiviertes Personal. Die Schwulenberatung Berlin verfügt als eine der größten Einrichtungen für die Zielgruppe in Deutschland über eine stabile finanzielle Basis, um neben einem Bauprojekt auch die Leistungen für die Zielgruppe erbringen zu können. Bei dem geplanten Projekt fungiert sie als Projektentwickler, Bauherr und Betreiber zugleich.

Aus dem Exposé geht hervor, dass auf dem Grundstück ein Konzept verwirklicht werden soll, das „den zunehmenden Bedarf an Wohnungs-, Betreuungs- und Beratungsangeboten für Benachteiligte Bevölkerungsgruppen, vorzugsweise aus der Queer-Community (LSBTI) deckt und damit die Diversity und Inklusion im Gesamtquartier fördert“. Hiermit legen wir ein ausdifferenziertes Konzept vor, das diesen Anforderungen entspricht und sich mit den originären satzungsmäßigen Zwecken der Schwulenberatung Berlin deckt. Damit wird das Angebot sowohl für die Zielgruppe als auch für den Bezirk und das Land nicht nur für die vertragsmäßig festgelegte Nutzungsbindung von 15 Jahren gesichert (§ 8a Kaufvertragsentwurf), sondern bleibt weit über den Zeitraum hinaus fester Bestandteil der Versorgung einer besonderen Zielgruppe.

In Zeiten rückwärtsgerichteter gesellschaftlicher Bewegungen ist es essentiell und unverzichtbar, Strukturen zum Schutz benachteiligter Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Um diesen Schutz langfristig zu sichern braucht es einen sichtbaren Ort, der von der Zielgruppe und für die Zielgruppe selbst unterhalten wird.

Die Realisierung dieses hier konzipierten Wohnprojekts stellt darüber hinaus einen positiven und wichtigen Beitrag für ein offenes und tolerantes Berlin als Regenbogenhauptstadt dar.