

# LOVO LEBENSORT VIELFALT AM OSTKREUZ

Christoph Wagner Architekten  
mit Wenke Schladitz

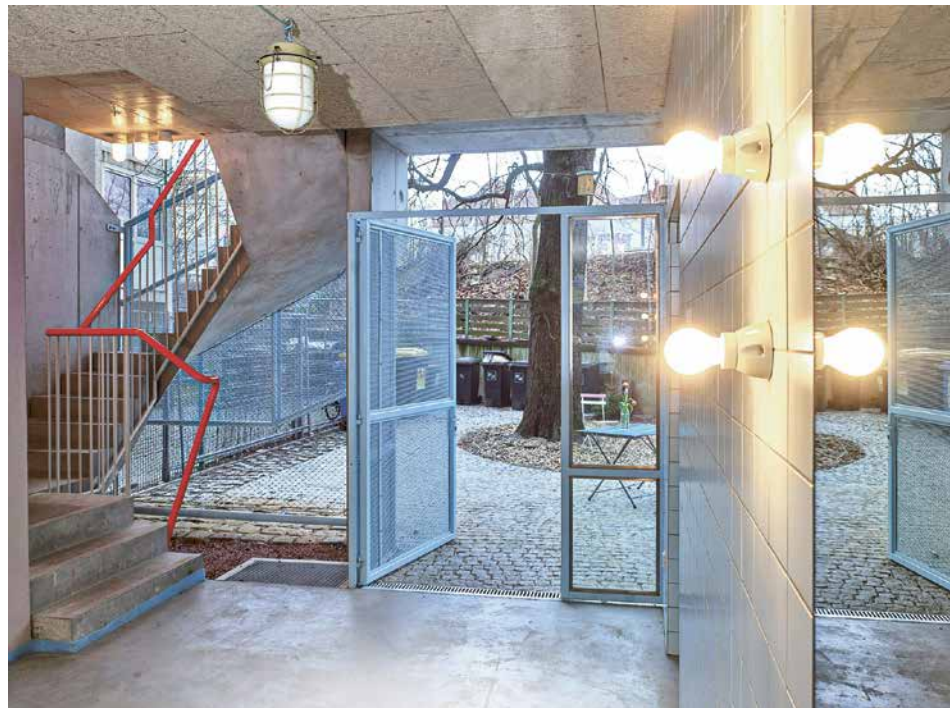
Die Wohnungskrise in Berlin trifft breite soziale Schichten. Doch gerade Menschen, die in nicht-normativen Situationen leben, haben es besonders schwer, passende Lebensräume auf dem Markt zu finden. Mit dem integrativen Wohnprojekt LOVO schaffen Christoph Wagner Architekten in Zusammenarbeit mit Wenke Schladitz einen der wenigen Orte der Stadt für homo-, bi-, trans- und intersexuelle Menschen (LSBTI\*), die Betreuungsbedarf und teilweise einen Fluchthintergrund haben.

2014 erwarb der Architekt Christoph Wagner gemeinsam mit dem Künstler Ulrich Vogl eines der letzten freien Grundstücke in einem der dicht besiedelten Gründerzeitviertel in Berlin-Friedrichshain. Den ursprünglichen Plan eines Baugruppenprojekts ließen die beiden alsbald zugunsten eines offeneren Konzepts mit sozialer Agenda fallen. Sie banden die Schwulenberatung Berlin in das Projekt mit ein und erarbeiteten ein Raumprogramm, das auf sieben Geschossen verschiedene Formen des Zusammenlebens, des Austauschs sowie der Unterstützung für LSBTI\* in besonderen Lebenslagen ermöglicht.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Gewerbeeinheiten, die neben Büroräumen für die Schwulenberatung Berlin unter anderem den offenen Kieztreffpunkt Café Transfair beherbergen, in dem Bewohner\*innen von LOVO arbeiten können und durch dessen Einnahmen das Wohnprojekt querfinanziert wird. In den ersten vier Obergeschossen ist jeweils eine Wohngemeinschaft mit sieben bis acht

Zimmern für betreutes Wohnen untergebracht. Die beiden obersten Geschosse teilen sich drei Maisonettewohnungen, die über den freien Wohnungsmarkt vermietet werden. Teile der Mieteinnahmen fließen auch hier in das Inklusionsprojekt zurück und subventionieren die Mieten derjenigen, die dies benötigen. Mit 2.100 Euro pro Quadratmeter inklusive Baunebenkosten und Grundstück ist zudem ein relativ günstiges Projekt entstanden, was den finanziellen Spielraum zur Umsetzung der sozialen Agenda vergrößert.

Räumlich vermittelt die Architektur zwischen verschiedenen Zonen von Öffentlichkeit und Privatheit. Ein außen liegendes Treppenhaus auf der Hofseite dient der Erschließung sowie als Kommunikations- und Begegnungsraum. Wohn- und Esszimmer schließen in den Wohnungen als erster kollektiv genutzter Bereich an das gemeinschaftliche Treppenhaus an und bilden gemeinsam mit dem Badezimmer eine hybride Übergangszone zu den privateren Wohnbereichen. Christoph Wagner spricht lieber von „Etagengemeinschaften“ als von



**DURCHGANG ZUM  
GEMEINSCHAFTLICH  
NUTZBAREN INNENHOF,  
DER AUCH DER  
NACHBARSCHAFT  
OFFENSTEHT**



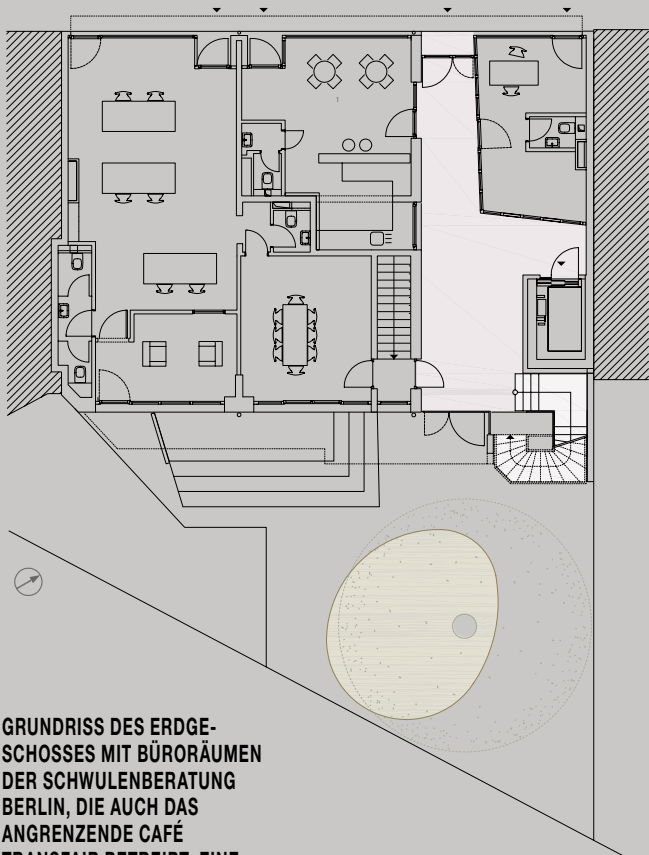
**DIE WOHNUNGEN  
WERDEN ÜBER EIN AUSSEN  
LIEGENDES ERSCHLISSUNGS-  
SYSTEM IM INNENHOF  
BETRETEN, WODURCH DIE  
NUTZFLÄCHE MAXIMIERT  
WERDEN KONNTE.**



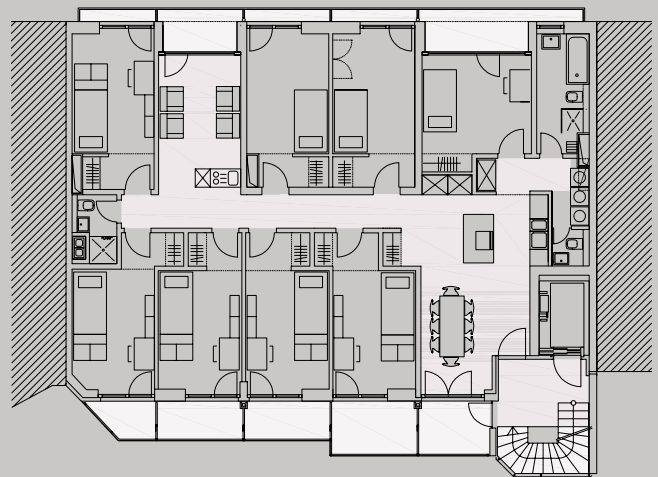




QUERSCHNITT

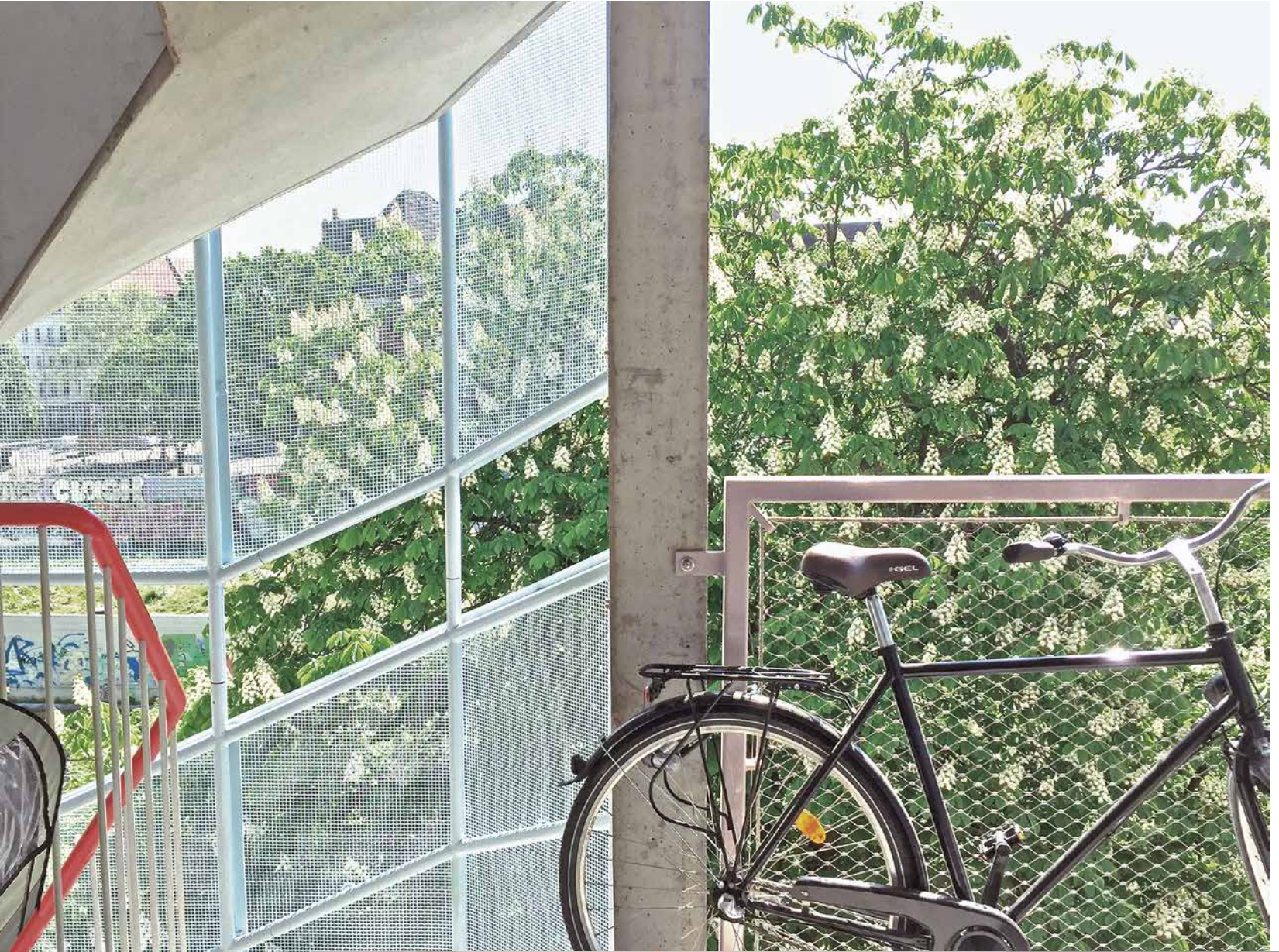


GRUNDRISS DES ERDGESCHOSSES MIT BÜRRÄUMEN DER SCHWULENBERATUNG BERLIN, DIE AUCH DAS ANGRENZENDE CAFÉ TRANSFAIR BETREIBT. EINE WEITERE GEWERBEEINHEIT WIRD FREI AUF DEM MIETMARKT VERGEBEN.



GRUNDRISS EINES REGELGESCHOSSES DER 4 „ETAGENGEMEINSCHAFTEN“, IN DENEN JEWEILS BIS ZU 8 PERSONEN IN BETREUTEN WOHNGEMEINSCHAFTEN LEBEN





**BLICK IN DAS AUSSEN  
LIEGENDE TREPPENHAUS**



**JEDES ZIMMER VERFÜGT  
ÜBER EINEN EIGENEN  
BALKON.**



**DAS EXTERNE TREPPENHAUS  
SOWIE DIE BALKONE SIND  
AUS BETONFERTIGTEILEN  
GEFERTIGT. DIE HOLZ-  
VORSATZSCHALEN DER**

**FASSADE PRÄGEN  
MIT IHREM ROSA  
UND HELLBLAUEN  
ANSTRICH DAS  
GESAMTBILD DES LOVO.**



Wohngemeinschaften, da sie sowohl eine größere Gemeinschaft beschreiben als auch stets Raum für Privatsphäre lassen. Die Einzelzimmer der Bewohner\*innen erfüllen dabei in erster Linie die Rolle eines persönlichen Schutzraums. Die Wände sind entsprechend mit hohem Schallschutzstandard ausgeführt, kleine Eingangsbereiche schaffen Pufferzonen zu den Fluren und mit einer lichten Höhe von 2,90 Meter entsteht ein großzügiges Raumgefühl trotz relativ kleiner Zimmergrößen von nur 14 Quadratmetern. Jeder Individualraum ist zudem mit bodentiefen Fenstern und einem eigenen Balkon ausgestattet. Die privaten Außenbereiche funktionieren als kommunikative, aber geschützte Zonen, sowohl zu den benachbarten Zimmern als auch zum belebten Straßenraum. Im Innenhof ist ein Gemeinschaftsgarten angelegt, der von den

Anwohner\*innen mitgenutzt wird. Das Programm des Hauses öffnet sich zur Nachbarschaft, fördert gesellschaftliche Teilhabe und beugt durch die heterogene Sozial- und Nutzerstruktur einer Stigmatisierung der Bewohner\*innen vor.

Durch die Eigeninitiative des Architekten, der hier als Eigentümer, Entwickler und Entwerfer zugleich auftritt, ist ein solidarisches Wohnprojekt entstanden, das zivilgesellschaftliches Engagement und architektonischen Anspruch beispielhaft vereint. LOVO schafft für Menschen, die mit struktureller Ausgrenzung und Diskriminierung zu kämpfen haben, Sichtbarkeit und einen Lebensort im Zentrum der Stadt. JP

**NUTZUNG (GRÖSSE):**  
Integratives Wohnprojekt für die Schwulenberatung Berlin gGmbH (1.200m<sup>2</sup>), davon 3 gewerbliche Ladeneinheiten im Erdgeschoss, 4 betreute Wohngemeinschaften (je 180m<sup>2</sup>), 3 Mietwohnungen (je 120m<sup>2</sup>)  
**ARCHITEKTUR:** Christoph Wagner Architekten mit Wenke Schladitz  
**BAUHERR:** Christoph Wagner, Ulrich Vogl  
**PROJEKTENTWICKLUNG:** Schwulenberatung Berlin gGmbH, Christoph Wagner, Ulrich Vogl  
**ORT:** Neue Bahnhofstraße, Berlin-Friedrichshain  
**ENTWURFSTEAM:** Christoph Wagner, Wenke Schladitz, Nabih Alshaikh, Henning Hesse, Rainer Krautwurst, Eyal Perez, Stefan Tietke  
**TRAGWERKSPLANUNG:** DBV Ingenieure Berlin  
**JAHR:** 2019  
Alle Fotos  
© Eric Tschernow  
Alle Zeichnungen  
© Christoph Wagner Architekten

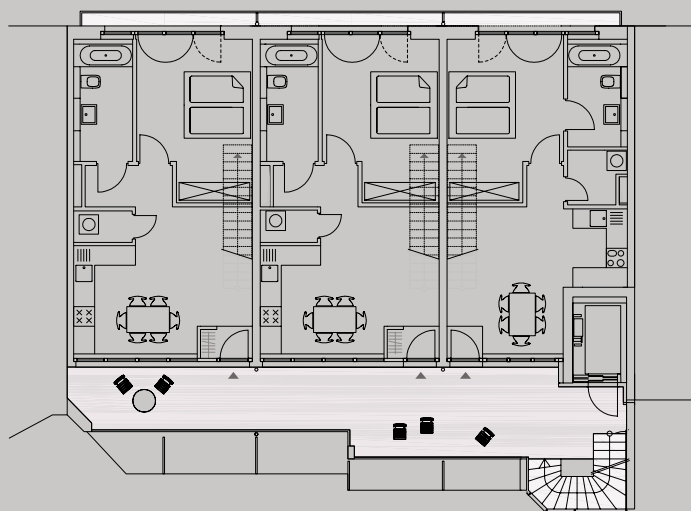


**BLICK IN DEN GEMEINSCHAFTS-  
BEREICH EINER BETREUTEN  
WOHNGEMEINSCHAFT**



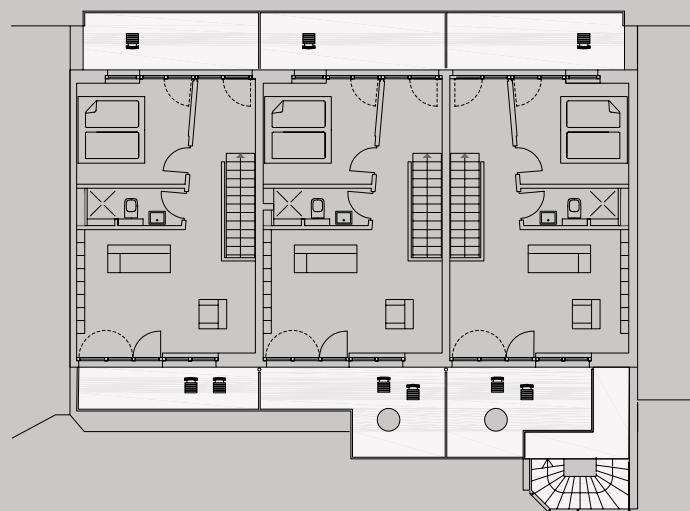


**BLICK IN EINE  
MAISONNETTEWOHNUNG**



**GRUNDRISS  
5. OBERGESCHOSS**

**DAS TREPPENHAUS  
ENDET IN EINEM BREITEN  
LAUBENGANG, ÜBER DEN DIE  
3 MAISONNETTEWOHNUNGEN  
ERSCHLOSSEN WERDEN.**



**GRUNDRISS  
6. OBERGESCHOSS**

**DIE EINKÜNFEN DER FREI  
AUF DEM MIETMARKT  
VERGEBENEN MAISONNETTE-  
WOHNUNGEN FLIEßEN  
TEILWEISE IN DAS LOVO-  
WOHNPROJEKT ZURÜCK.**

**ÜBER DURCHGÄNGIGE  
BALKONBÄNDER VOR DER  
FASSADE ÖFFNET SICH  
DAS HAUS ZUR STRASSE  
UND ZUM GARTEN.**



