

LOVO LEBENSORT VIELFALT AM OSTKREUZ

Christoph Wagner Architekten
mit Wenke Schladitz

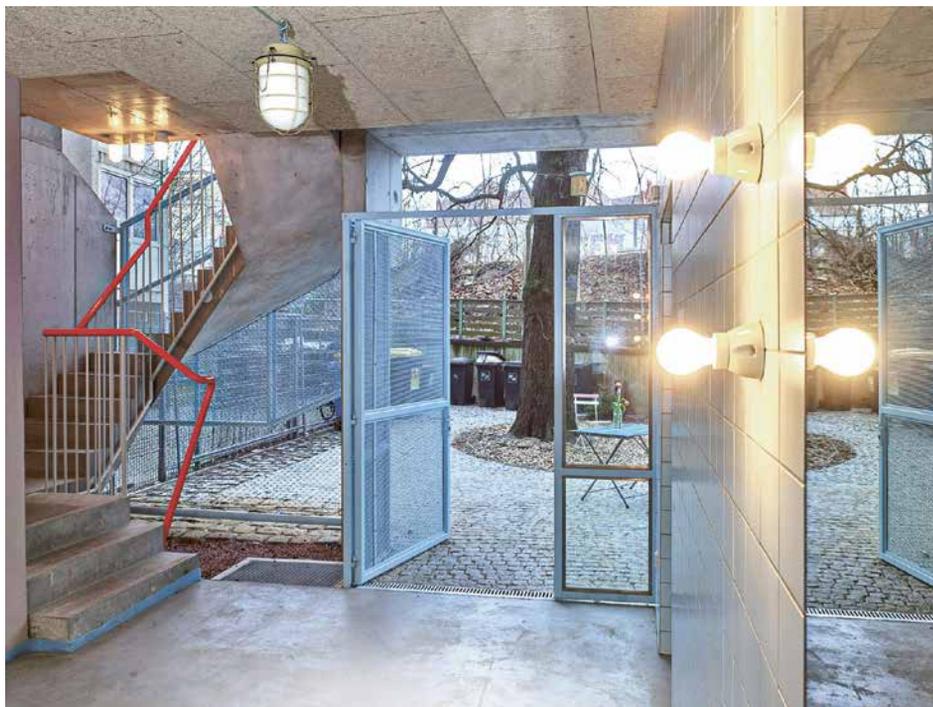
Die Wohnungskrise in Berlin trifft breite soziale Schichten. Doch gerade Menschen, die in nicht-normativen Situationen leben, haben es besonders schwer, passende Lebensräume auf dem Markt zu finden. Mit dem integrativen Wohnprojekt LOVO schaffen Christoph Wagner Architekten in Zusammenarbeit mit Wenke 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



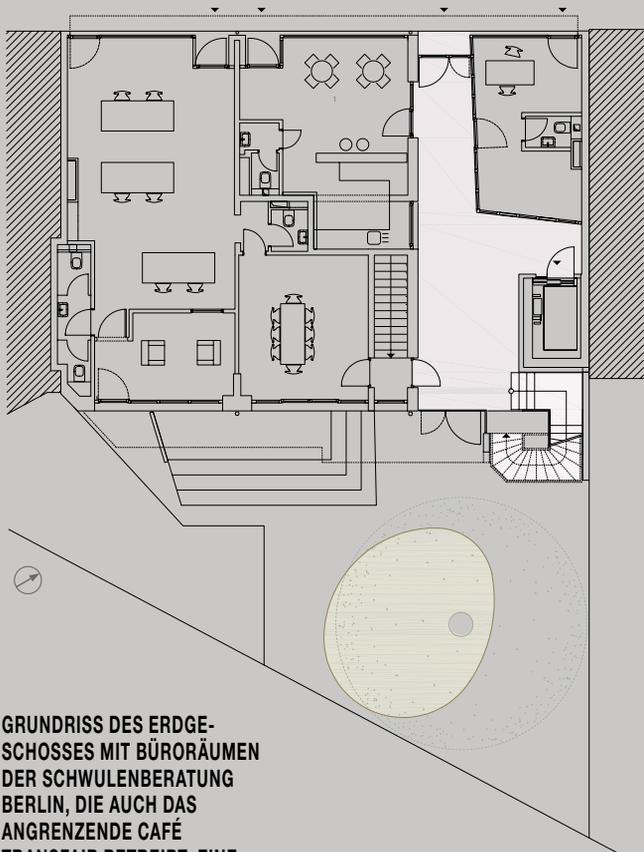
**DURCHGANG ZUM
GEMEINSCHAFTLICH
NUTZBAREN INNENHOF,
DER AUCH DER
NACHBARSCHAFT
OFFENSTEHT**

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

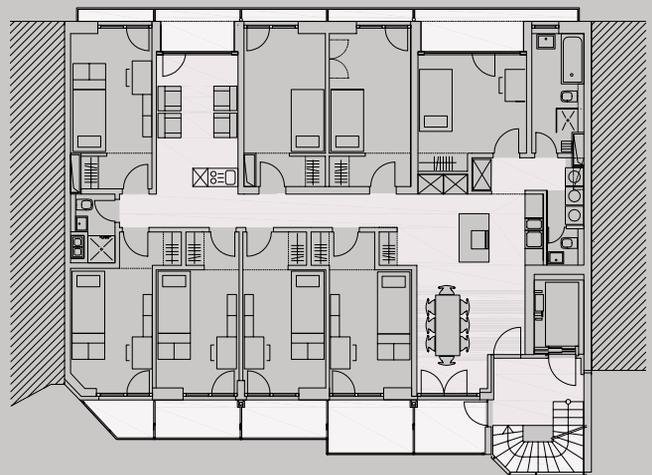




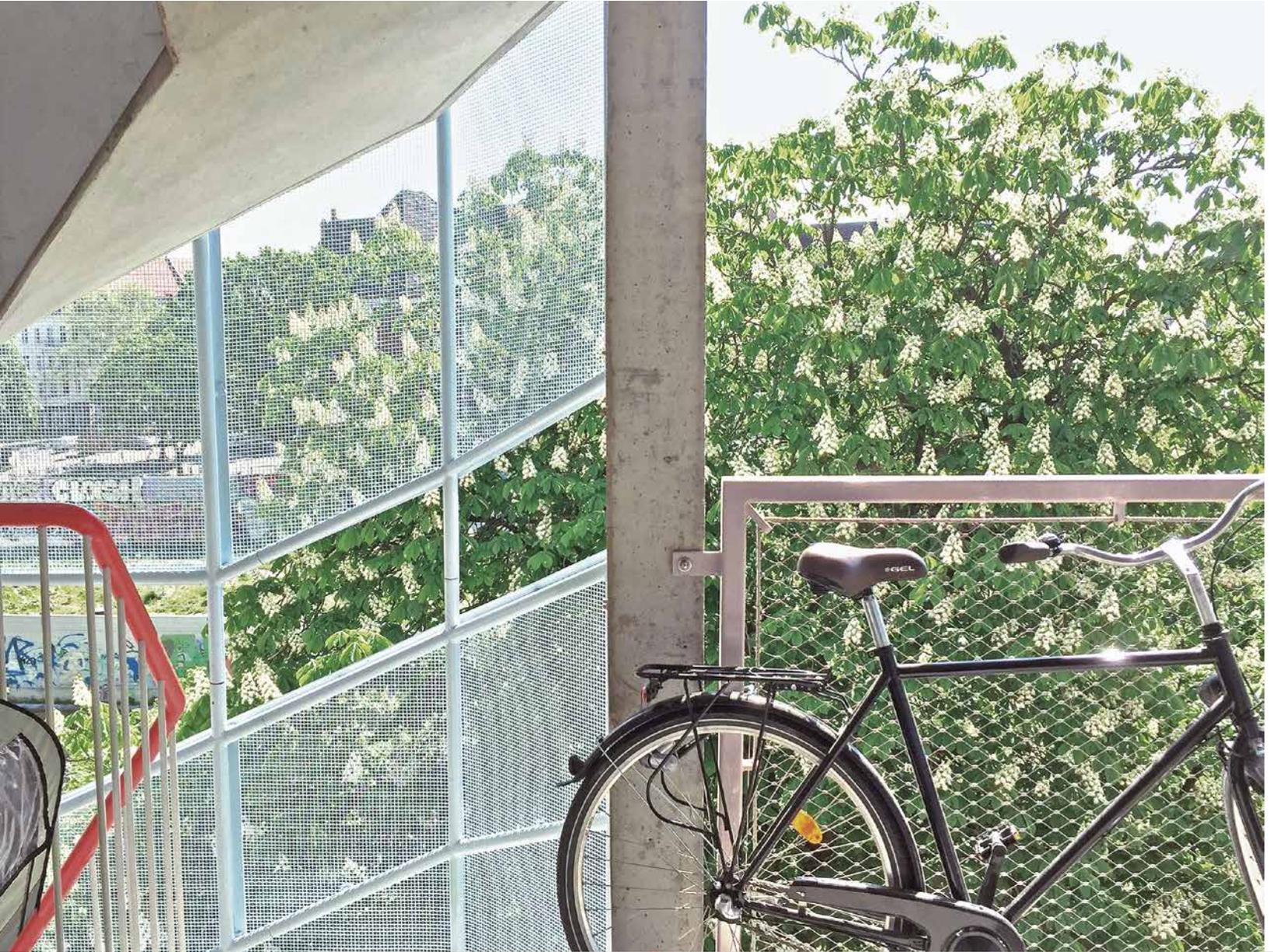
QUERSCHNITT



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

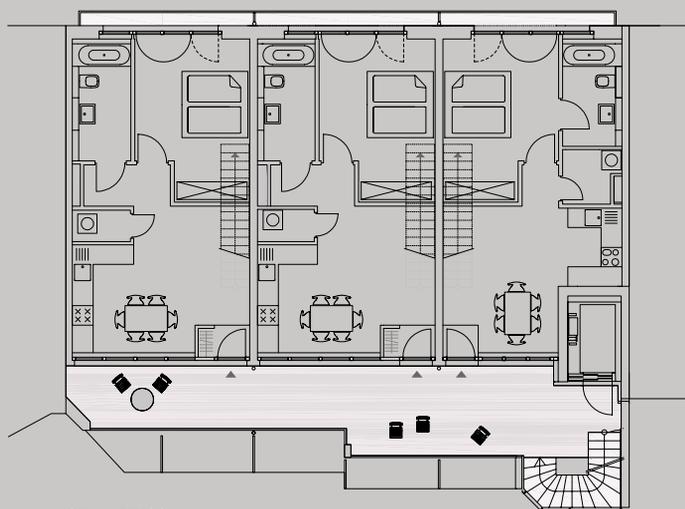
NUTZUNG (GRÖSSE):
Integratives Wohnprojekt für die Schwulenberatung Berlin gGmbH (1.200m²), davon 3 gewerbliche Ladeneinheiten im Erdgeschoss, 4 betreute Wohngemeinschaften (je 180m²), 3 Mietwohnungen (je 120m²)
ARCHITEKTUR: Christoph Wagner Architekten mit Wenke Schladitz
BAUHERR: Christoph Wagner, 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**

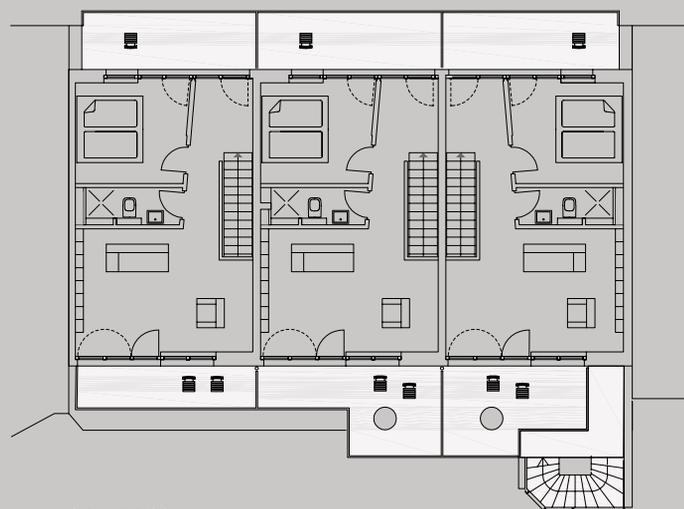


**BLICK IN EINE
MAISONNETTEWOHNUNG**



**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.**



Light blue corrugated metal panels forming the top section of the building's facade.

Top balcony level with various items including a small table and chairs, and some plants.

Second balcony level with a red stool and a green chair visible on the right side.

Third balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Fourth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Fifth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Sixth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Seventh balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Eighth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Ninth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Tenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Eleventh balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Twelfth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Thirteenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Fourteenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Fifteenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Sixteenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Seventeenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Eighteenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

Nineteenth balcony level with a red door and a window with a blue frame.

White hatchback car with license plate B GO 7880.

Silver hatchback car with license plate BAR 1E 710.

Black hatchback car with license plate B HZ 7611.

Red hatchback car with license plate B EB 2929.

White hatchback car with license plate B EB 2929.

Ground floor entrance with a blue door and a window.

Ground floor entrance with a blue door and a window.

Ground floor entrance with a blue door and a window.

Small sign with the text '16-HS' and some illegible text below it.