

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).

MASTER-/DIPLOMARBEIT  
new beletage

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des  
akademischen Grades eines  
Diplom-Ingenieurs / Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.-Ing.  
Dörte Kuhlmann  
E259 - Institut für Architekturwissenschaften

eingereicht an der  
Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Christoph Müller  
0728002  
Stachegasse 16-18 / 3b - 1120 Wien

Wien, am

L*ie*bi

Nimm so viel D' Bruchsch!

adame  
justine

## Genius Loci? Alles von Shit bis Schoggi Die Bauplatzbeschreibung

Der Blick aus dem Zugfenster zeigt eine malerische Landschaft. Kurz vor Bern wirken die Hügel und Bäume fast wie die einer Modelleisenbahn - liebevoll aus Knetmasse modelliert. Selbst das Wasser der Flüsse ist in einem unwirklichen Blau. Die Einfamilienhaus-Architektur der Agglomeration fügt sich fugenlos in das makellose Ensemble dieser scheinbar heilen Welt.

Am Bauplatz angekommen ändert sich dieser Eindruck rasch. Obdachlose kauern am Boden und betteln um Geld. Es dröhnt Hiphop in schweizerdeutscher Mundart aus den Lautsprechern der parkenden Autos. Trotz Regen und Kälte versammeln sich Jugendliche, um Bier zu trinken und Shit zu rauchen. Altherwürdige Häuser sind mit Graffiti beschmiert. Hohe Brücken und vierspurige Straßen schneiden sich hier tief in die zuckersüße Schoggi-Schweiz. Ein Ort der Mobilität - ein Ort des Wandels. Die Fassade des Alm-Öhi-Landes - in gefrorener, reaktionärer und bodenständiger Weltanschauung konserviert - taut auf und beginnt zu bröckeln. Sichtbar wird eine Nation, die auch soziale Probleme kennt und bereits antikapitalistische Demonstration mit Tränengas erstickte. Spürbar aber auch die Präsenz einer vielschichtigen, heterogenen Subkultur; die sich beständig gegen die Kluft zwischen Arm und Reich auflehnt, für den Umweltschutz und das Frauenwahlrecht auf die Straße ging.

«Weltkulturerbe seit 1983»  
([www.bern.ch](http://www.bern.ch))

«Tränegas, des sin militärische Kampfstoffe»  
(Berner Beben; Dokumentarfilm Andreas Berger)

«Die Jungen realisieren gerade, dass ihre  
Zukunft gestohlen wird.»  
(Mike Bonanno; Mitglied der Yes-Men-Gruppe)



Haupt-  
bahnhof

Reitschule

soziale Funktionen

## Genius Loci? Alles von Shit bis Schoggi Die Bauplatzbeschreibung

Verankert ist diese Bewegung in der 1897 erbauten Reitschule, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzt. Wie der Name sagt, diente das Bauwerk ursprünglich der Unterbringung von Pferden. Nach langjährigen Leerstand wurde das Gebäude 1987 von der linksgerichteten Jugendkultur erstmals besetzt. Zuckerbrot und Peitsche blieben wirkungslos und so akzeptierte die Stadt Bern nach mehrmaliger, gewaltsamer Räumung schließlich die Nutzung als Kultur- und Veranstaltungsort. Auf Grund des überhöhten Rauschgift- und Alkoholmissbrauchs, sowie weiteren sozialen Missständen, wurden viele gemeinnützige Funktionen in unmittelbarer Nähe situiert. Zu ihnen zählen unter anderem die Drogenanlaufstelle, das „Alkistübli“, eine Obdachlosen-Schlafstätte. In Kombination mit der Reitschule führen diese zum schlechten Image des Viertels. Autofahrer parken nur ungern ihr Fahrzeug, da Sachbeschädigungen durch das Milieu nicht selten sind; Bewohner beschweren sich über laute Parolen, Polizisten machen aus Sorge auf ihre eigene Gesundheit einen großen Bogen und Passanten werden durch die Rückstände von Alkohol- und Drogenexzessen abgestoßen.

Einführung des Frauenwahlrechts:  
1917 Sowjetunion  
1918 Österreich  
1919 Deutschland  
1920 USA  
1928 Grossbritannien  
1944 Frankreich  
1945 Italien  
1971 Schweiz  
(demokratie.geschichte-schweiz.ch)



## Genius Loci? Alles von Shit bis Schoggi Die Bauplatzbeschreibung

So wurde mehrmals von Betroffenen gefordert, die Aktivitäten in der Reitschule zu unterbinden. Die sozialen Nutzungen würden auch gerne weiter außerhalb des Zentrums gesehen, da ihre Unterhaltung dort günstiger ist. Doch das ist absurd. Junge Menschen brauchen kulturellen Austausch im Stadttinneren wo sie sich aufhalten; Aktivisten brauchen politischen Austausch in Zentrumsnähe wo sie Gehör finden. Drogenabhängige halten sich meist in Bahnhofsnähe auf und Obdachlose lassen sich nicht mit dem Taxi in die Suburb chauffieren um dort zu schlafen.

«Der Tourismus ist ein wichtiger Zweig der schweizerischen Volkswirtschaft. Im Jahr 2005 konnten Einnahmen von insgesamt 30,4 Milliarden Franken direkt dem Tourismus zugerechnet werden.»  
Schweizer Tourismus in Zahlen 2008; STV FST



IONet



Edwert

MON  
RAMPF  
DEM  
KARTAK



## Genius Loci? Alles von Shit bis Schoggi Die Bauplatzbeschreibung

Entgegengesetzt bieten sich aus raumplanerischer Sicht große Möglichkeiten. Gemeinsam mit der Aussichtsplattform „Schanze“ und dem Stadttinneren könnte der Ort für den an Bedeutung gewinnenden Städtetourismus einen attraktiven Rundgang bilden. Darüber hinaus ist der Bauplatz bereits vom Zug aus sichtbar. Da Bern durch einen Kopfbahnhof erschlossen ist, wird der Bauplatz von jedem Ankommenden zwangsläufig gesehen und wäre so idealer Standort für eine identitätsstiftende Ikone. Zudem kann an diesem Filet-Grundstück, angrenzend an Bahnhof, historische Altstadt und Naherholungsgebiet, eine enorme wirtschaftliche Wertschöpfung generiert werden. Eine einmalige Möglichkeit, das Grundstück neu zu gestalten und die städtebauliche Wunde zu heilen.

«Und jeder Fünfte, der in der Schweiz lebt, ist gar kein Ur-Schweizer, sondern ein Zugereister, ein Einwanderer, vielleicht sogar ein Muslim mit Migrationshintergrund.»  
([www.welt.de](http://www.welt.de))



## Genius Loci? Alles von Shit bis Schoggi Die Bauplatzbeschreibung

Verfolgen Aktivisten und Stadt ihre Vorstellungen eigensinnig, ist die Gefahr jedenfalls groß, dass bestehende Bedürfnisse oder neue Möglichkeiten verloren gehen beziehungsweise ungenutzt bleiben. Es gilt ein Konzept zu finden, das die kontroversen Zielkonflikte geschickt beantwortet, die Nutzerströme bewusst führt, ein friedliches Zusammenleben möglich macht und vielleicht sogar Annäherungen und Synergien schafft. Kernproblem stellt der enorme Kontrast aus Arm und Reich dar, den dieser Nutzermix mit sich bringt.

«Zwei Personen wurden am Rande der Demonstration mit Pfefferspray attackiert, wie Michael Fichter, Sprecher der Kantonspolizei Bern, auf Anfrage sagte. Dies geschah zu Beginn der Kundgebung.»  
([www.bernerzeitung.ch](http://www.bernerzeitung.ch))



1891

## New Beletage Das Konzept

Die gründerzeitliche Stadtstruktur antwortete auf diese Problematik mit dem in der Abbildung gezeigten Schnitt. Im Erdgeschoss befand sich meist Einzelhandel auf Straßenniveau. Das Obergeschoss – die Beletage – diente dem Großbürger als Wohnebene. Beletage bedeutet, aus dem französischen wörtlich übersetzt: „schönes Geschoss“. Und diesen Namen trug es zurecht. Die enorme Raumhöhe, die prunkvollen Wandverkleidungen, der Abstand zu Straße und doch die günstige Erschließung über nur eine Treppe, verliehen ihm die mit Abstand luxuriöseste Lebensqualität im gesamten Gebäude. Die weiteren Geschosse wurden aufsteigend weniger prachtvoll ausgebaut, bis das Dachgeschoss schließlich den unattraktiven Abschluss bildete. Hier hausten in der Hitze des Sommers und der Kälte der Nacht meist die Dienstboten, oder es diente lediglich als Speicher.

«Die Initiative gegen den Bau von Minaretten ist angenommen worden. Das Volk stimmte mit 1'534'054 Ja- zu 1'135'108 Nein-Stimmen der Vorlage deutlich zu.»  
([www.tagesschau.sf.tv](http://www.tagesschau.sf.tv))





Valepöytä

## New Beletage Das Konzept

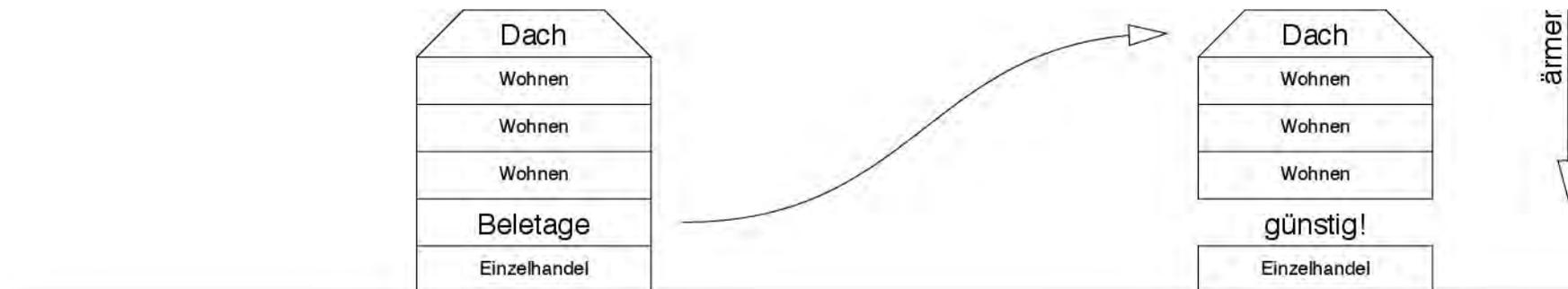
Mit Erfindung des Aufzugs und seinem unaufhaltsamen Einzug, änderte sich dieser Schnitt rasch. Der weite Blick in die Ferne von der wohnungszugehörigen Dachterrasse bildet nun die Qualität, die das „Penthouse“ zum Prestigeobjekt für die Oberschicht macht. Das einst „schöne Geschoss“ fristet ein Schattendasein, über dem dröhnenden Automobileverkehr und mit wenig Lichteinfall. Die Nachfrage ist geringer und die Miete weitaus günstiger.

«Wie eine Bevölkerungsumfrage der Polizei zeigt, wird im Kanton Bern Kriminalität in jüngster Zeit häufiger wahrgenommen. Vor allem in den Städten kommt es öfters zu Überfällen und Tötlichkeiten.»

(www.bernerzeitung.ch)

«Fast ein Drittel der Befragten hatte das Gefühl, die Polizeipräsenz habe in der Hauptstadt zugenommen. Der Rest stellte keine Veränderung fest oder meinte sogar weniger Beamte um sich zu haben. Effektiv hat die Polizeipräsenz jedoch zugenommen. So wurden die Fusspatrouillen im September auf 10'000 Stunden aufgestockt. Ab dem Jahr 2013 sollen es 20'000 werden.»

(www.bernerzeitung.ch)





LISTE 9 / JUNGE GRÜNE UND JUNGE ALTERNATIVE JA!

Atomusstieg jetzt Gleichstellung für alle  
günstiger Wohnraum überall Atomaus-  
stieg jetzt Gleichstellung für alle günsti-  
ger Wohnraum überall Atomusstieg jetzt  
Gleichstellung für alle günstiger Wohn-  
raum überall Atomusstieg jetzt Gleichstel-  
lung für alle günstiger Wohnraum überall  
Atomusstieg jetzt Gleichstellung für alle  
günstiger Wohnraum überall Atomaus-  
stieg jetzt Gleichstellung für alle günsti-  
ger Wohnraum überall Atomusstieg jetzt  
Gleichstellung für alle günstiger Wohn-  
raum überall Atomusstieg jetzt Gleich-  
stellung für alle günstiger Wohnraum über-  
all Atomusstieg jetzt Gleichstellung für  
Atomusstieg jetzt Gleichstellung für alle günstiger  
Wohnraum überall

**Wir wollen**  
**Geschichte**  
**schreiben.**

FÜR ALLE  
STATT  
FÜR WENIGE

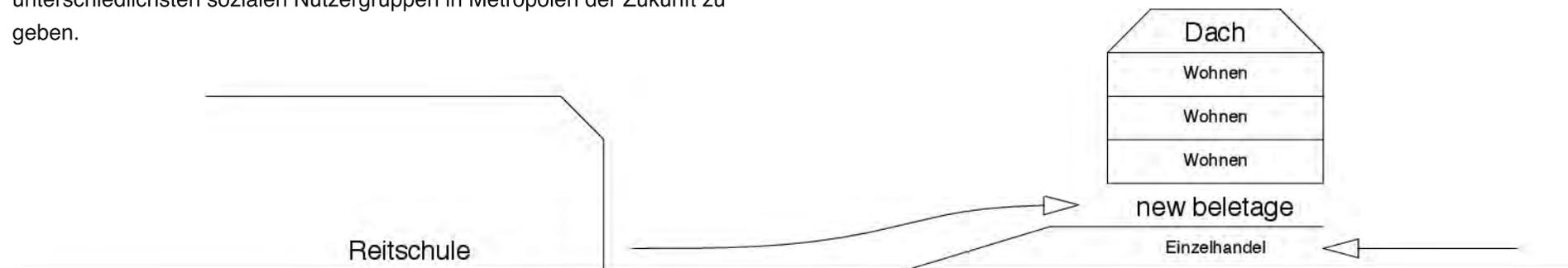
ja 

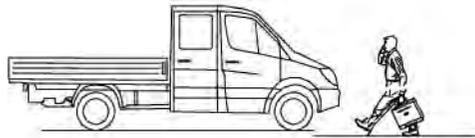
## New Beletage Das Konzept

Wenn wie oben beschrieben, ein Angebot an sozialen Nutzungen im Stadttinneren realisiert werden könnte, böte sich an, es hier zu schaffen. Ebenso wird es dort möglich eine überdachte, windgeschützte Fläche für die engagierten Nutzern der Reitschule zu erzeugen. Das Konzept sieht so vor, durch Crossprogramming mit Luxuswohnungen im Obergeschoss und exklusiven Einzelhandel im Erdgeschoss, einen sozialen Raum in der Beletage langfristig zu verorten und mit zu finanzieren. Da dieser soziale Raum eine städtebauliche Dimension hat, ist es nur logisch, ihn auch mit einer Geste in städtebaulicher Dimension in Form von Tribünen und Rolltreppen zu erschließen.

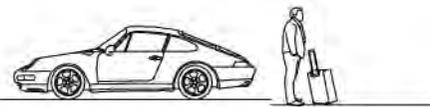
Obwohl die Wegführung diese Nutzer deutlich trennt, um mögliche Konflikte zu vermeiden; schafft das Konzept durch Nutzungsverläufe, die ein Angebot für Alle bieten, auch die Möglichkeit einer Verbindung. Die Verringerung der räumlichen Distanz von Bewohnern im Stadtgefüge wird langfristig auch eine mentale Annäherung erzeugen. Die „new beletage“, ist die Idee eins neuen öffentlichen Raums, der die Konflikte und Synergien dieser Paarung thematisiert und versucht, eine neue städtebauliche, sowie eine neue architektonische Typologie auf das Zusammenleben von unterschiedlichsten sozialen Nutzergruppen in Metropolen der Zukunft zu geben.

«Don't talk to strangers  
Cause they're only there  
to do you harm  
...  
Don't smell the flowers  
They're an evil drug  
to make you loose your mind  
...  
Hey you, you know me, you've touched me, I'm  
real, I'm forever the one that lets you look and  
see, Feel me, I'm danger, I'm the stranger»  
(Ronnie James Dio, einer der bedeutendsten  
Hard-Rock- und Heavy-Metal-Sänger)





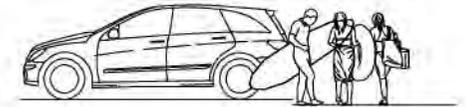
Arbeiter



Städtereisender



Shopper



Erholungssuchende



Studenten



Jugendliche



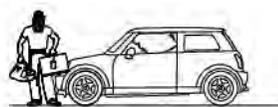
HeavyMetalParkingLot



Obdachlose



Auseinandersetzungen



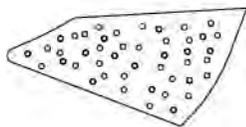
Diebstahl



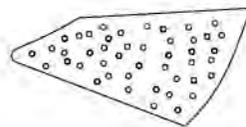
Vandalismus



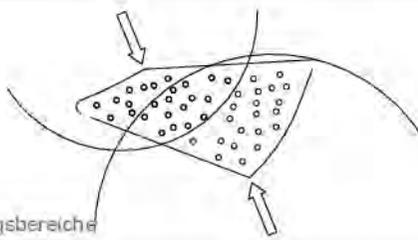
Verstörung



Erschließung



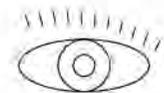
kein Kontrolle



Eingangsbereiche



Startup



Aufsicht und soziale Kontrolle



Kulturliebende

Kommerzielle Nutzer



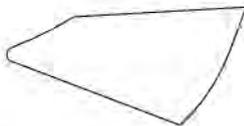
Passanten

Parasitäre Nutzer



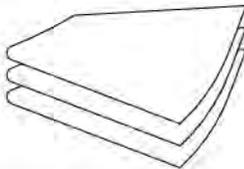
Platzmangel

Probleme



Platzmangel

Grund



Duplikation der bestehende Fläche

Lösung

**mobility**  
car sharing

Obwohl im Sekundentakt Autos am Bauplatz vorbei rasen, ist das Flussufer, welches für mich neben der Zentrumsnähe, das größte Potential des Bauplatzes darstellt, nur bedingt erschlossen. Abgetrampelte Grashalme deuten auf den Wunsch hin, das Naherholungsgebiet zu erreichen. Nur ein kleine, unscheinbare Treppe führt nach unten; Ein romantischer, steinerner Steig durch dicht gewachsenes Grün. Er endet beim mittelalterlichen Blutturm, der 1470 errichtet wurde, um die Stadt vor einfallenden Soldaten zu schützen. Die Wände sind mit Graffiti beschmiert. Direkt daneben steht eine Bank am Fluss. Gut vorstellbar, dass dort jeden Sonntag das gleiche Rentnerpaar sitzt, Enten füttert und den Vandalismus beklagt der den stillen Zeitzeugen ziert. Einige Leute Joggen am Weg entlang der an einer Fußgängerbrücke mit der Aufschrift: „Joggen verboten“ endet. Eine Schafherde grasst neben einer alten Brauerei zehn Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Der Weg zurück nach oben kostet Kraft und lässt spüren, wie schwer es für älter Menschen, geschweige denn Rollstuhlfahrer sein muss, diese Strecke zu meistern.

Jährlich legt ein Schweizer 19'109 km zurück.  
Eine halbe Erdumrundung pro Person.  
(Mobilität in der Schweiz; BFS ARE)

3'000 bis 4'000 Patienten in der Schweiz sind  
Schätzungen zufolge querschnittsgelähmt.  
Jährlich steigt die Zahl um 100 bis 150 Opfer.  
([www.kontinenzentrum-hirslande.ch](http://www.kontinenzentrum-hirslande.ch))



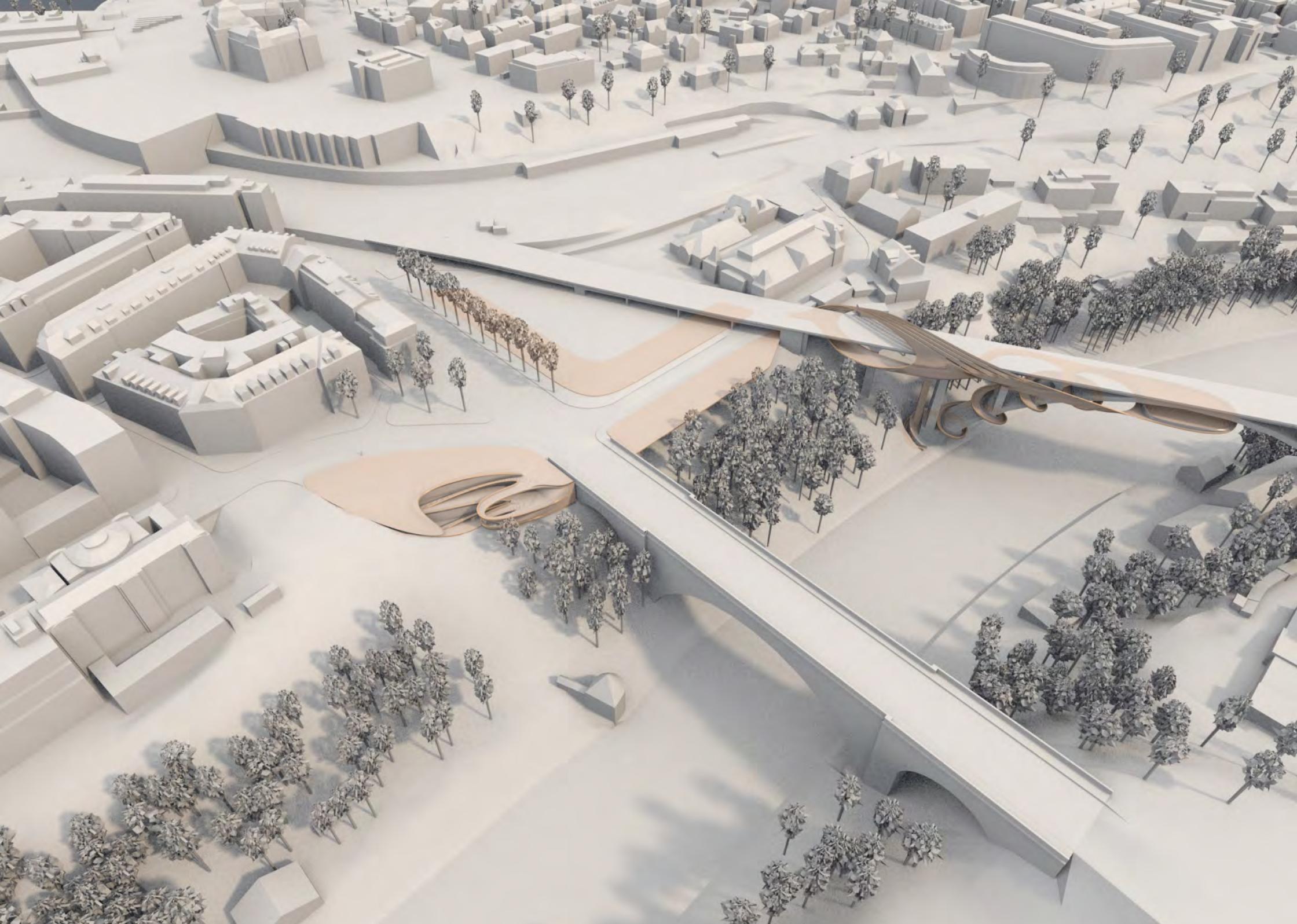
Bahnhof

Tribüne zu  
Reitschule

Zugang Fluss

Zentrum

Um das Flussufer für die Fußgängerströme von Bahnhof und Stadtzentrum zu erschließen, werden diese entlang dem auf Straßenlevel situiertem Einzelhandel zur Eisenbahnbrücke geleitet. Dort führt eine Rampe 35 über Meter Höhe nach unten zum Flussufer. Rollstuhlfahrer können so das Flussufer erreichen. Der Weg zurück erfolgt bequemer mit dem Aufzug, der auch das Cafe "under the bridge" erschließt (siehe grundriss).



Aufbau  
unter ~~Einzelhandel~~



Einzelhandel  
515 qm



Einzelhandel  
905 qm

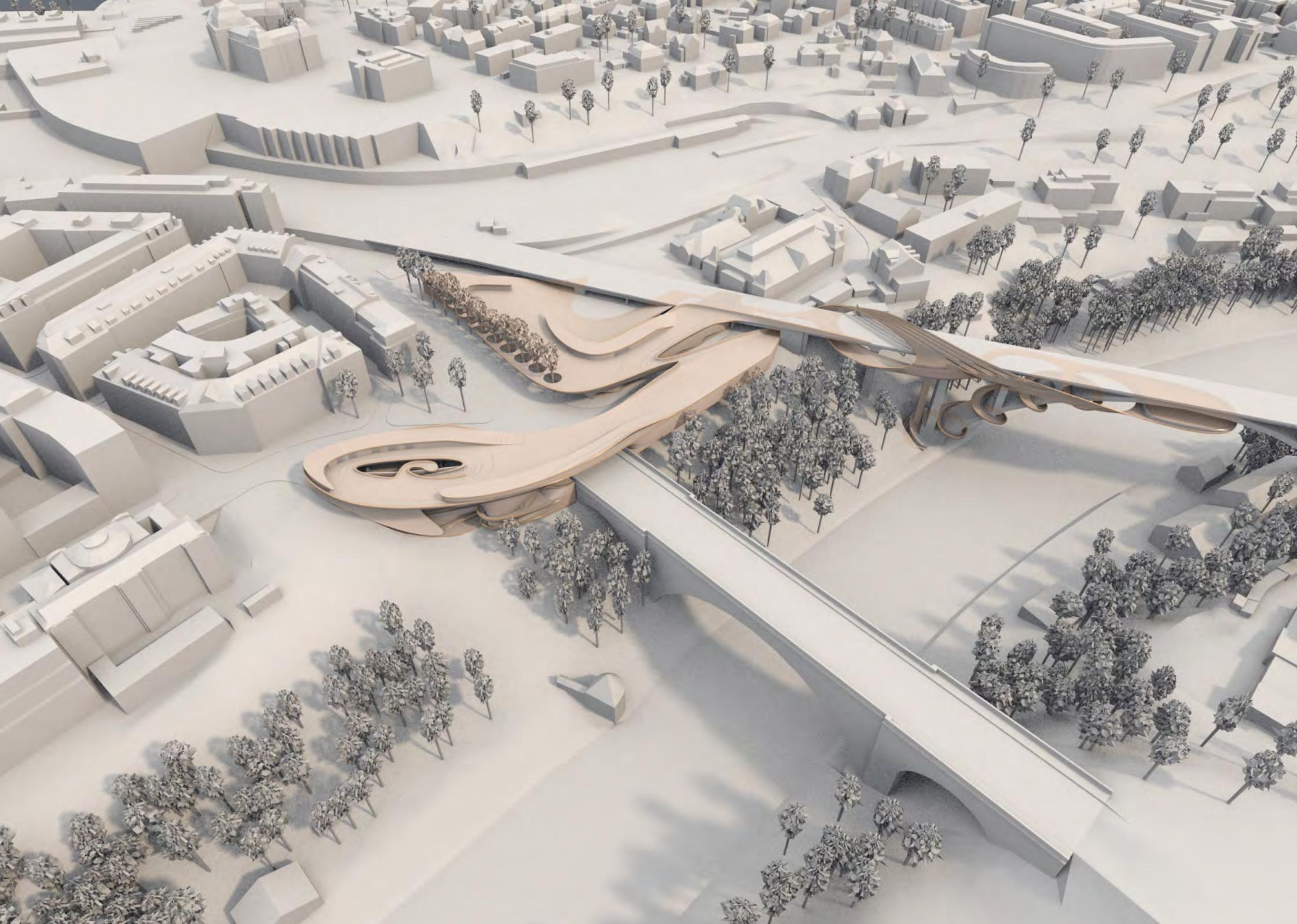


Funktionsbeschreibung

Aufbau  
Straßenniveau

Einzelhandel  
und Café  
"under the bridge"  
5820 qm





## Funktionsbeschreibung

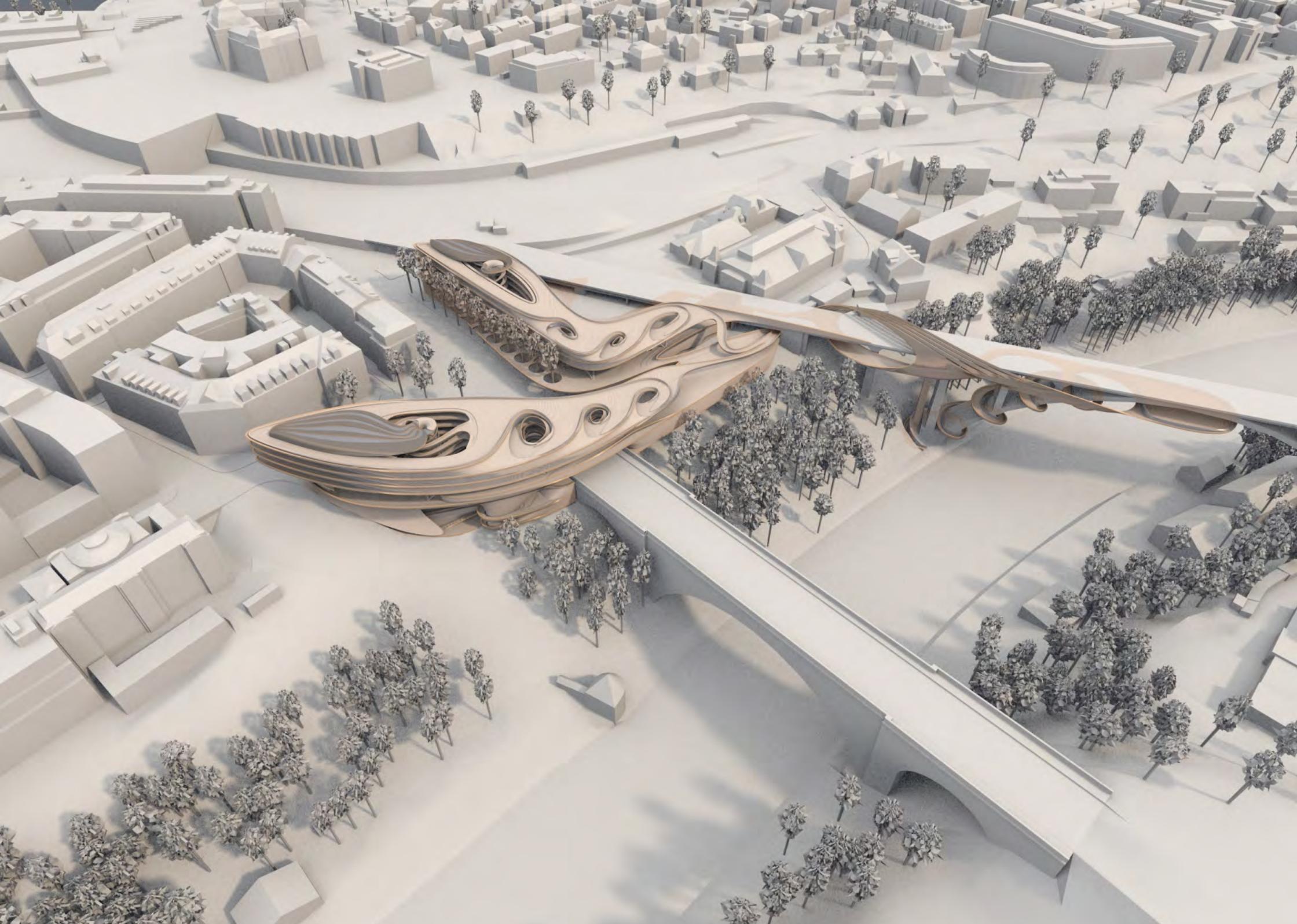
## Aufbau Obergeschoss

Erschließung und  
Vorbereich zu  
Obergeschossen  
1180 qm



Erschließung und  
Vorbereich zu  
Obergeschossen  
1180 qm





Hotel  
770 qm  
Startup  
1100 qm  
Wohnen  
1735 qm



Hotel  
770 qm  
Startup  
875 qm  
Wohnen  
1280 qm

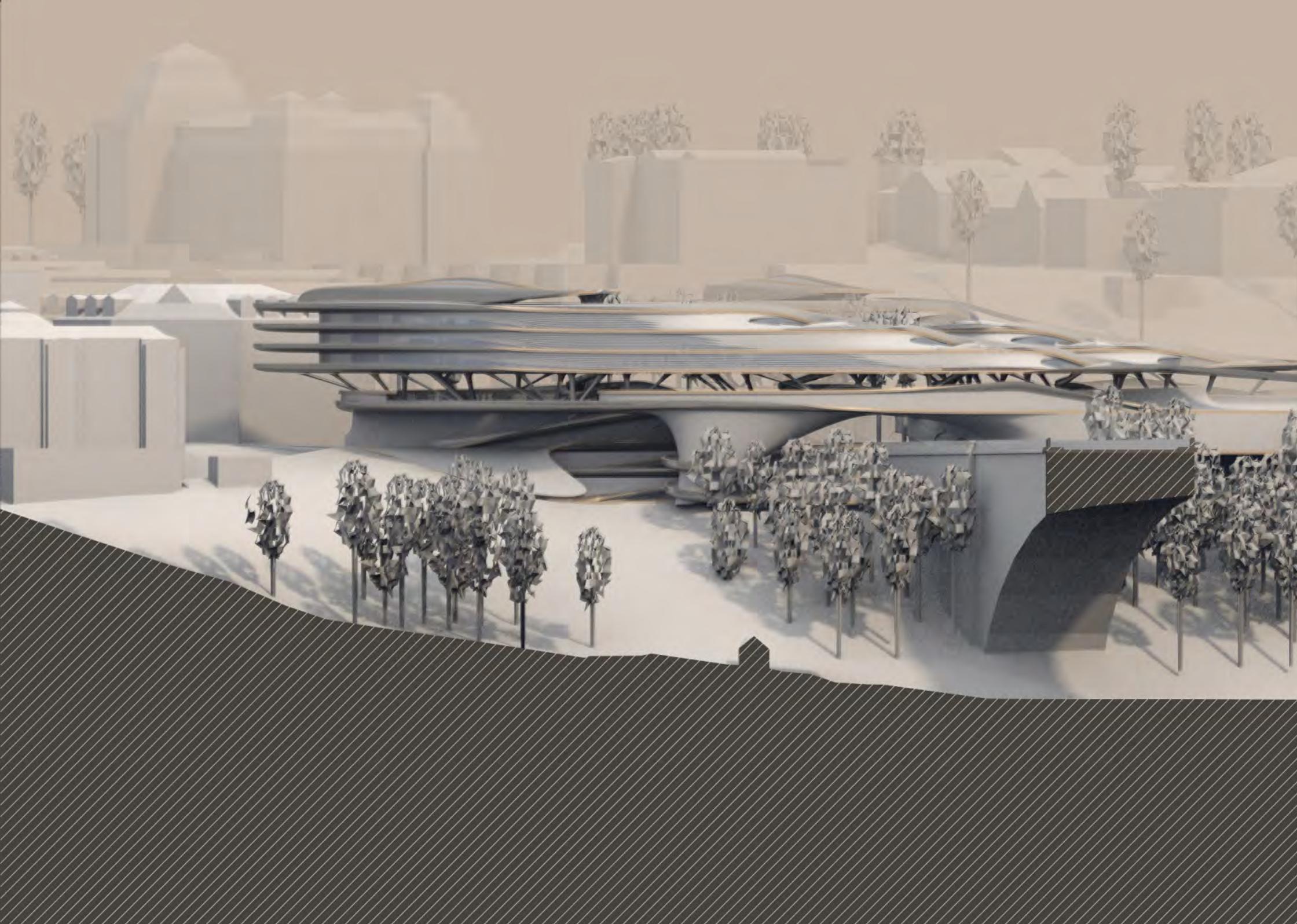


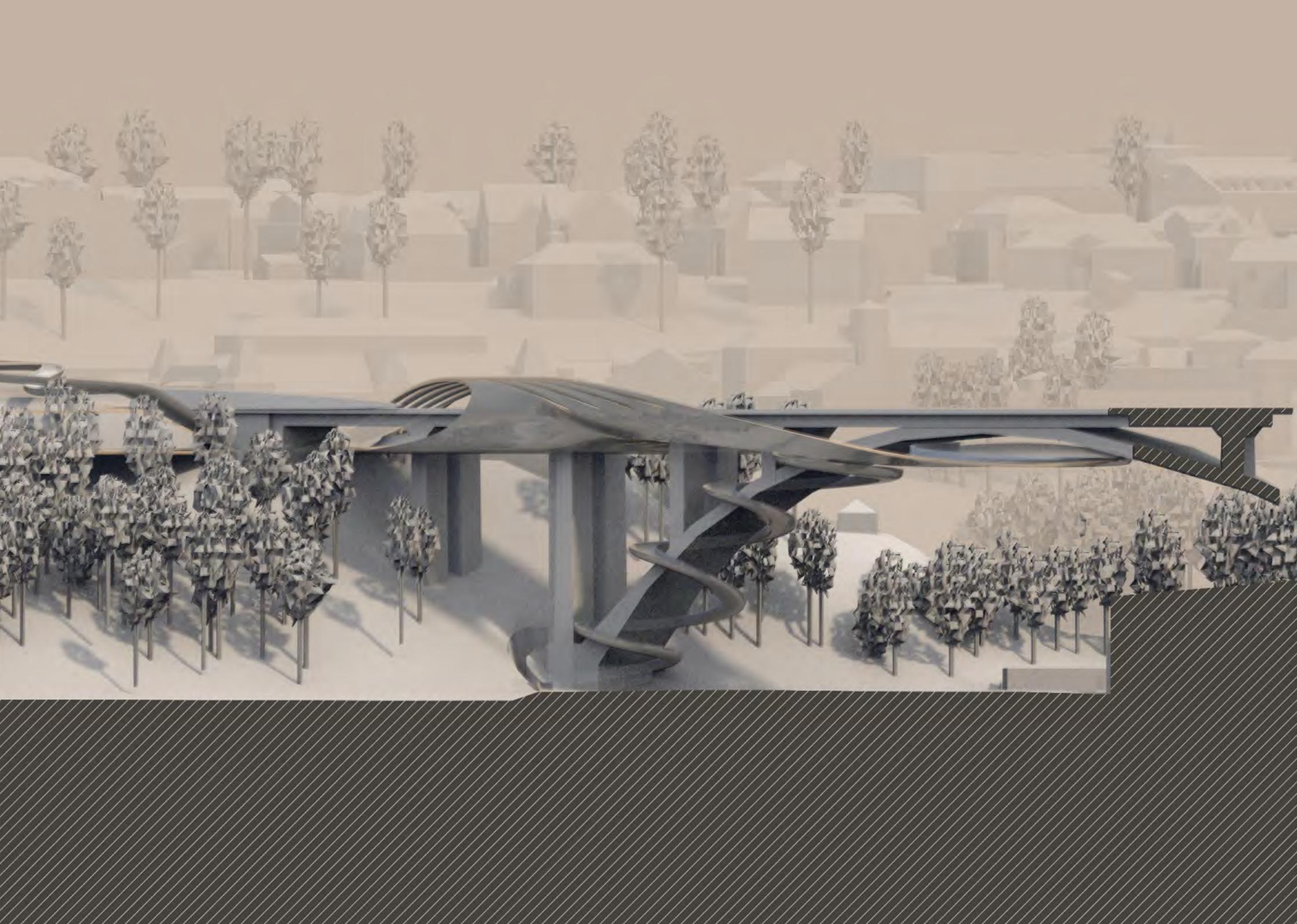
Hotel  
825 qm  
Startup  
645 qm  
Wohnen  
575 qm



Luxusbereich  
Hotel  
150 qm  
Luxusbereich  
Wohnen  
295 qm



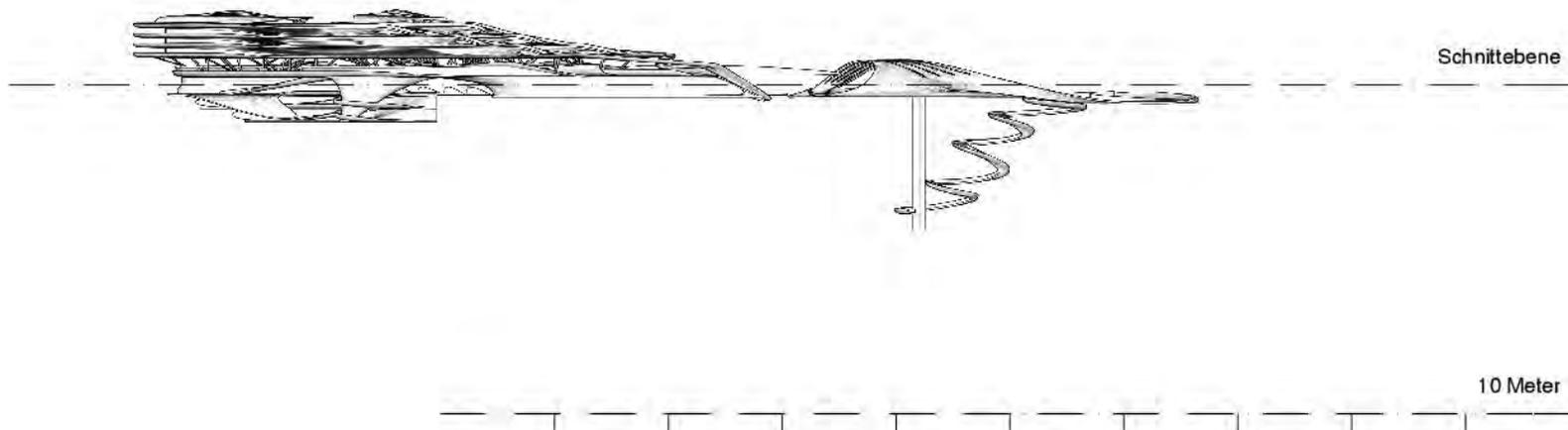


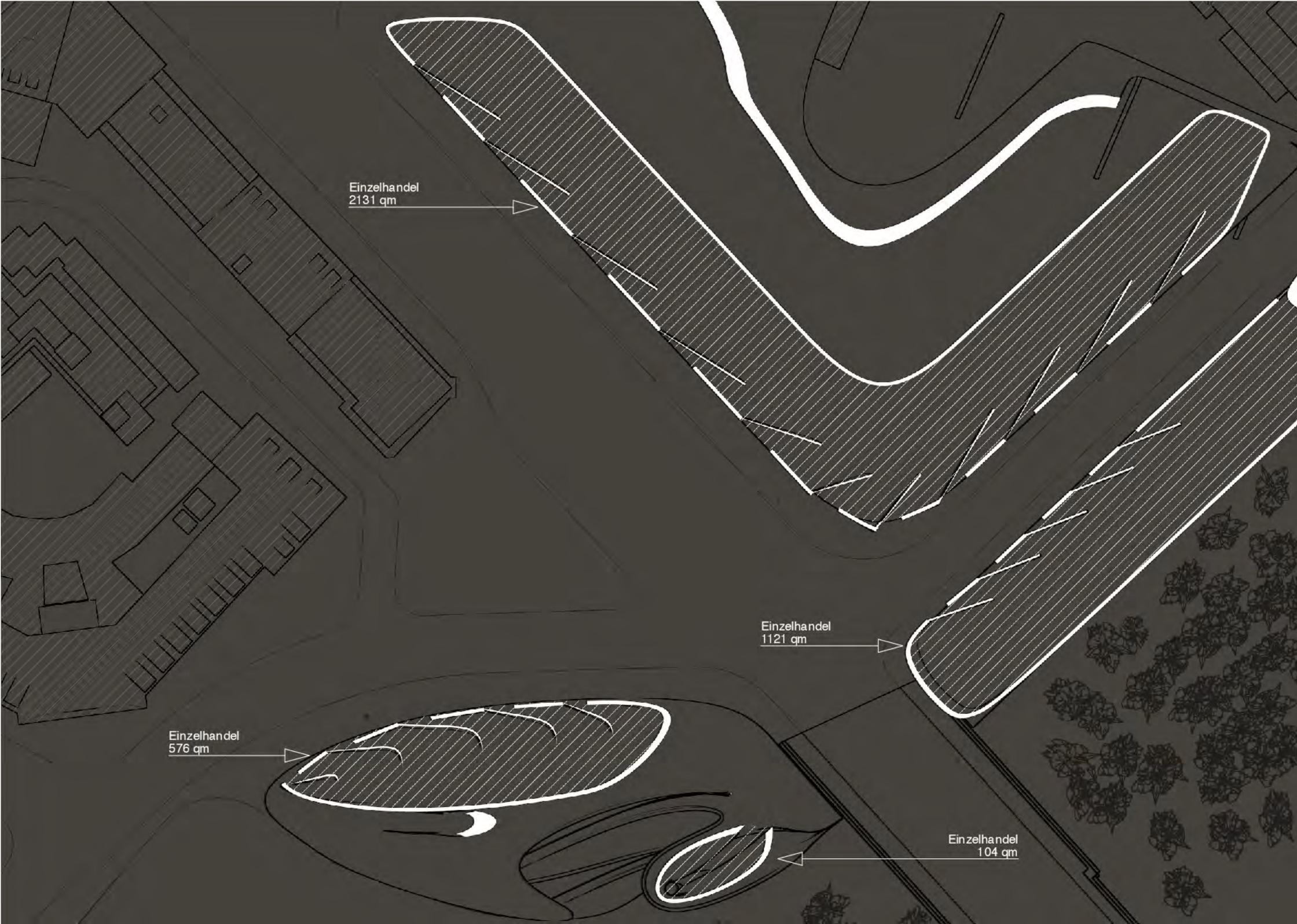










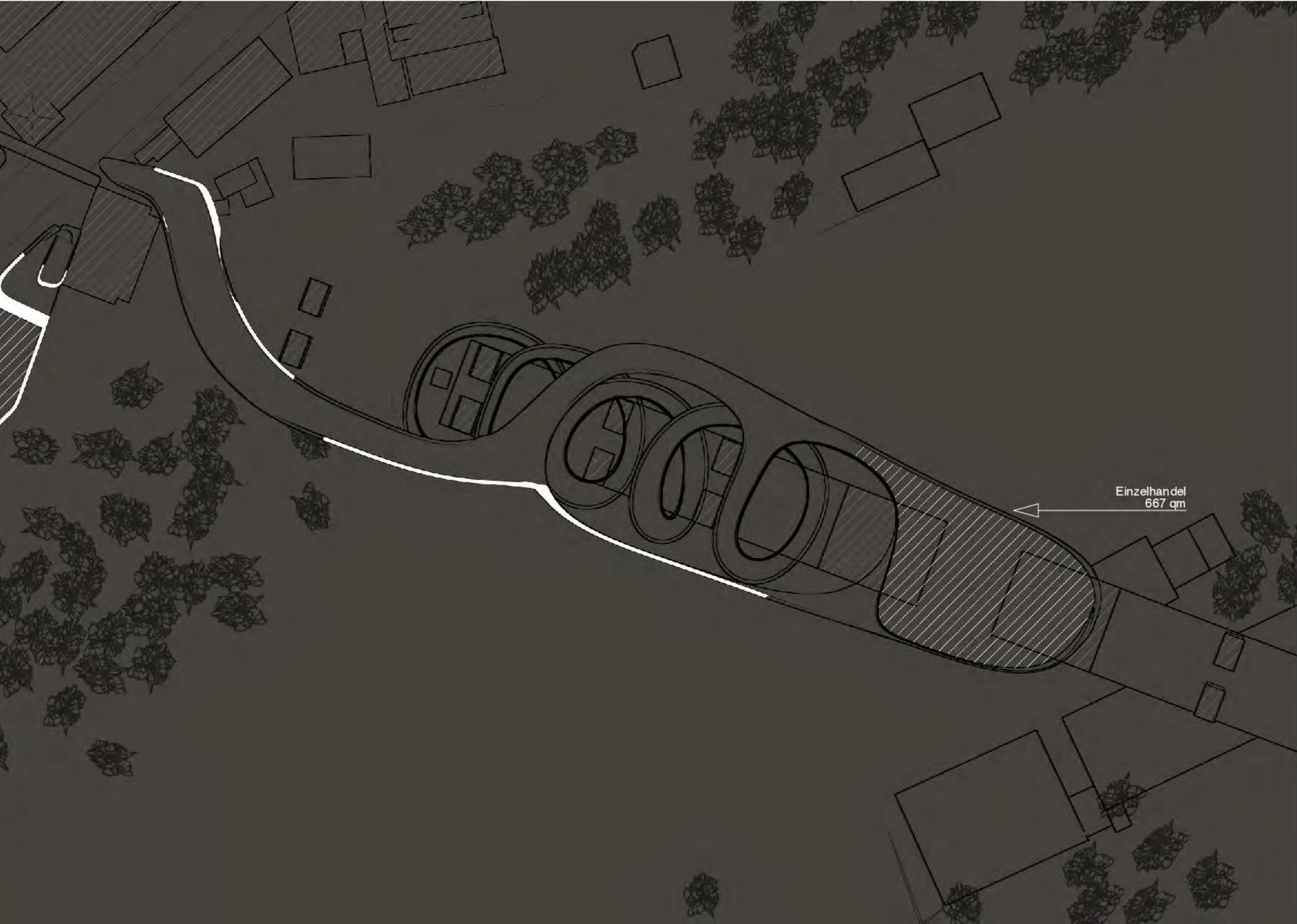


Einzelhandel  
2131 qm

Einzelhandel  
1121 qm

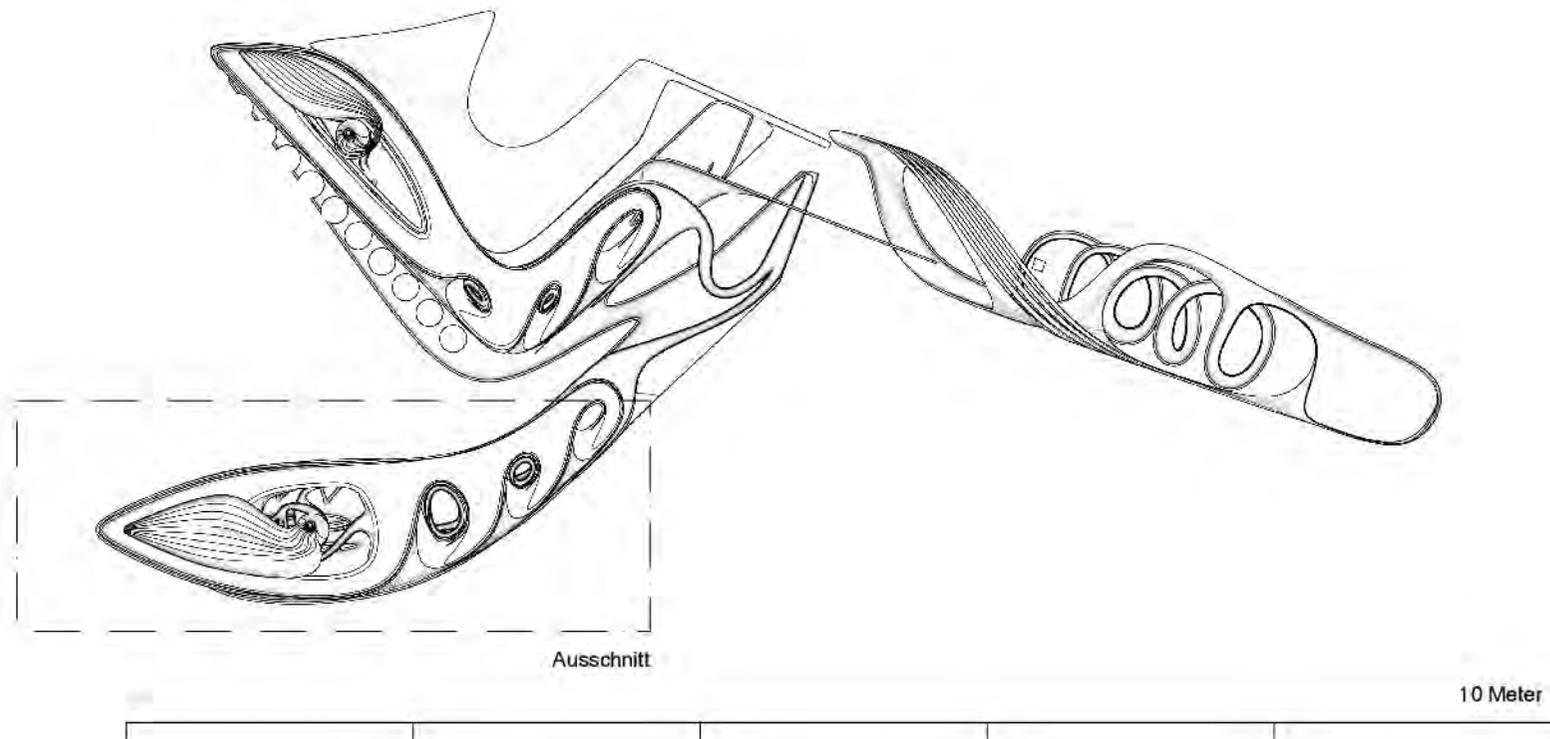
Einzelhandel  
576 qm

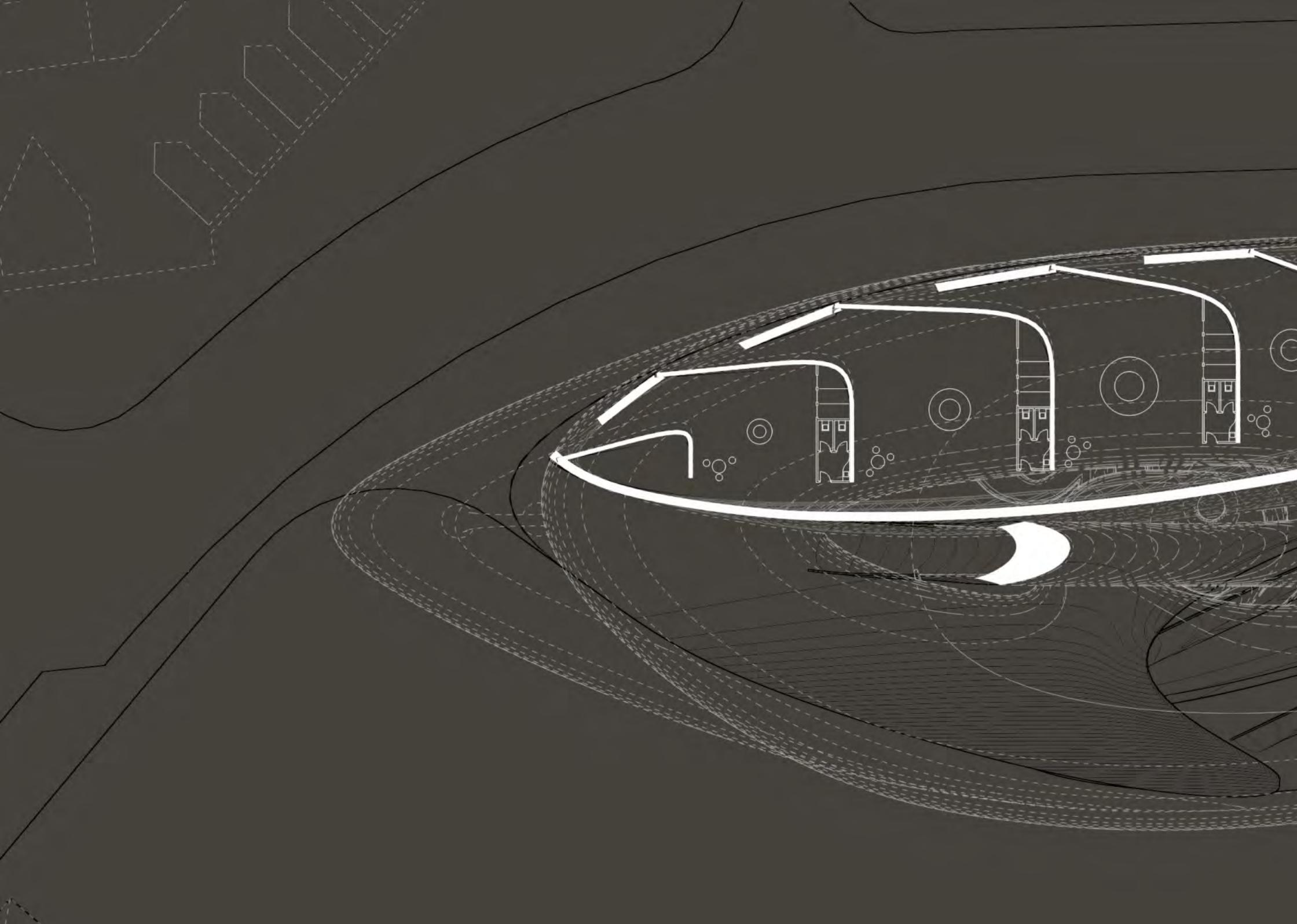
Einzelhandel  
104 qm

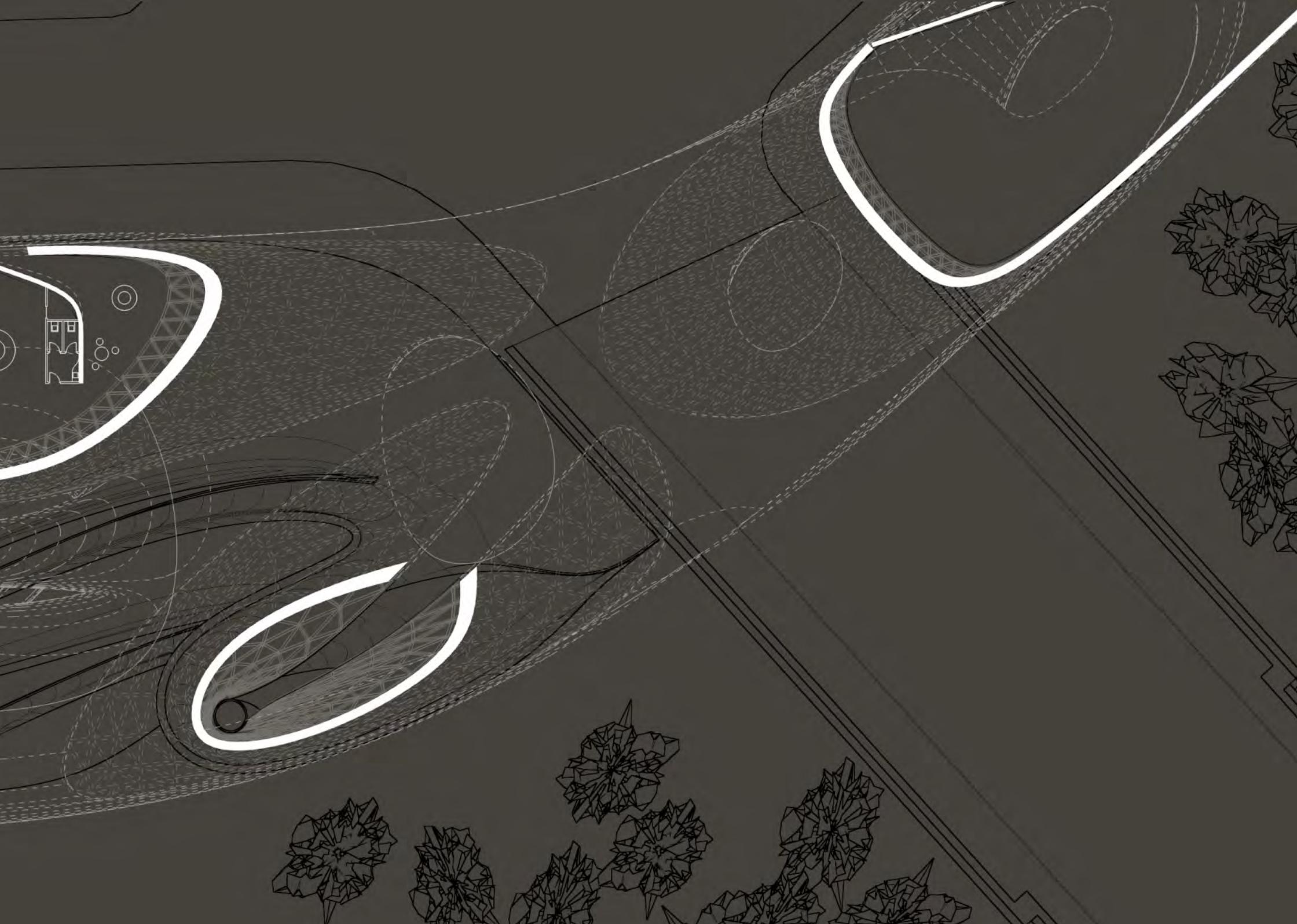


Einzelhandel  
667 qm

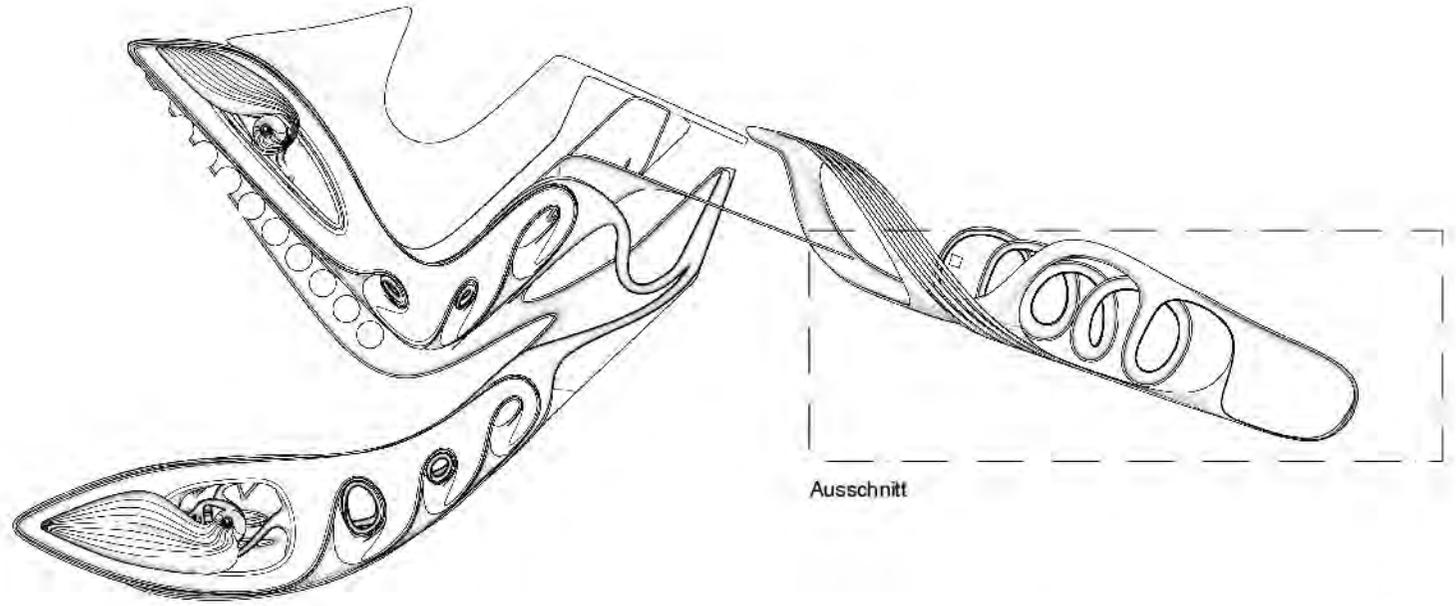






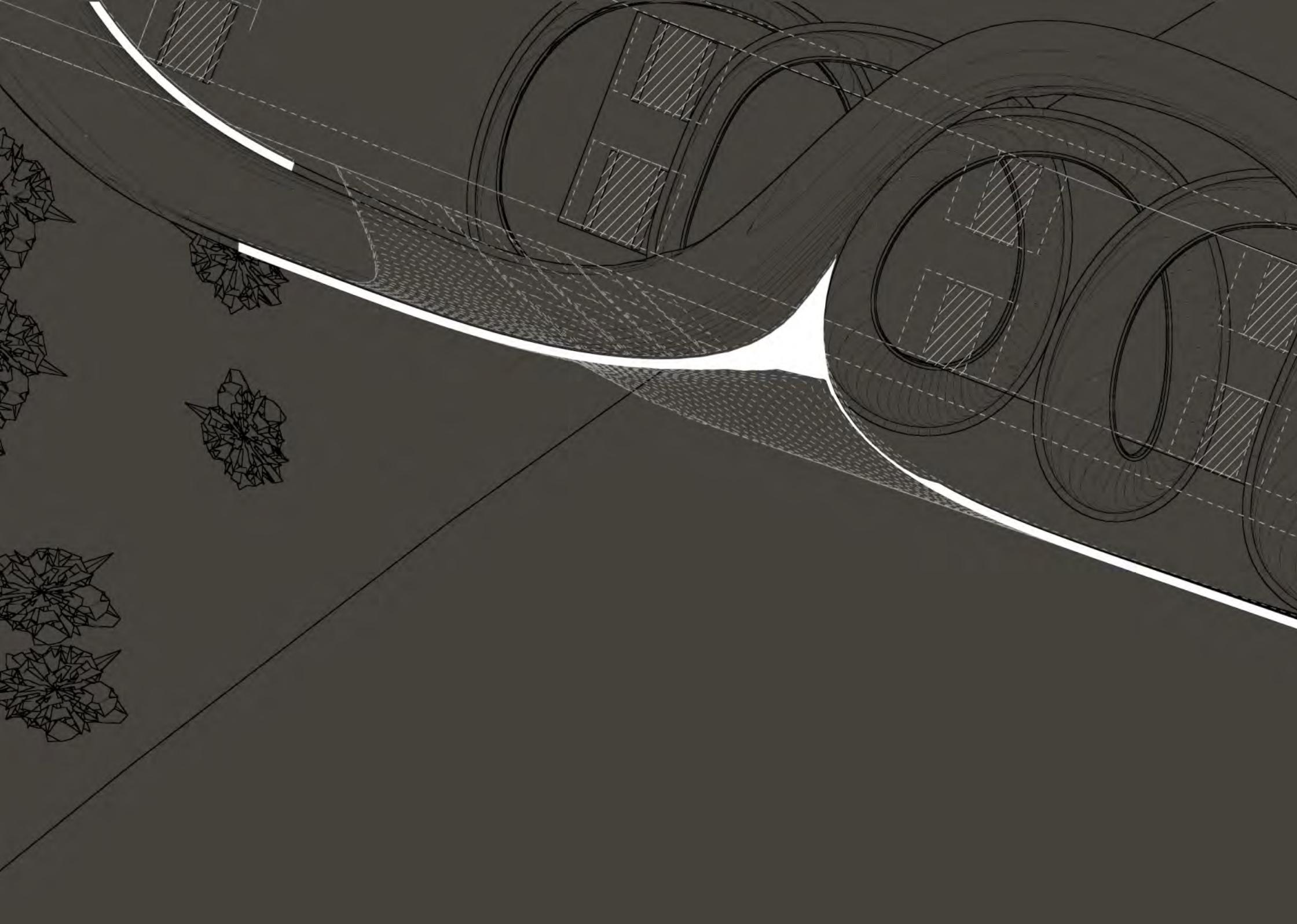


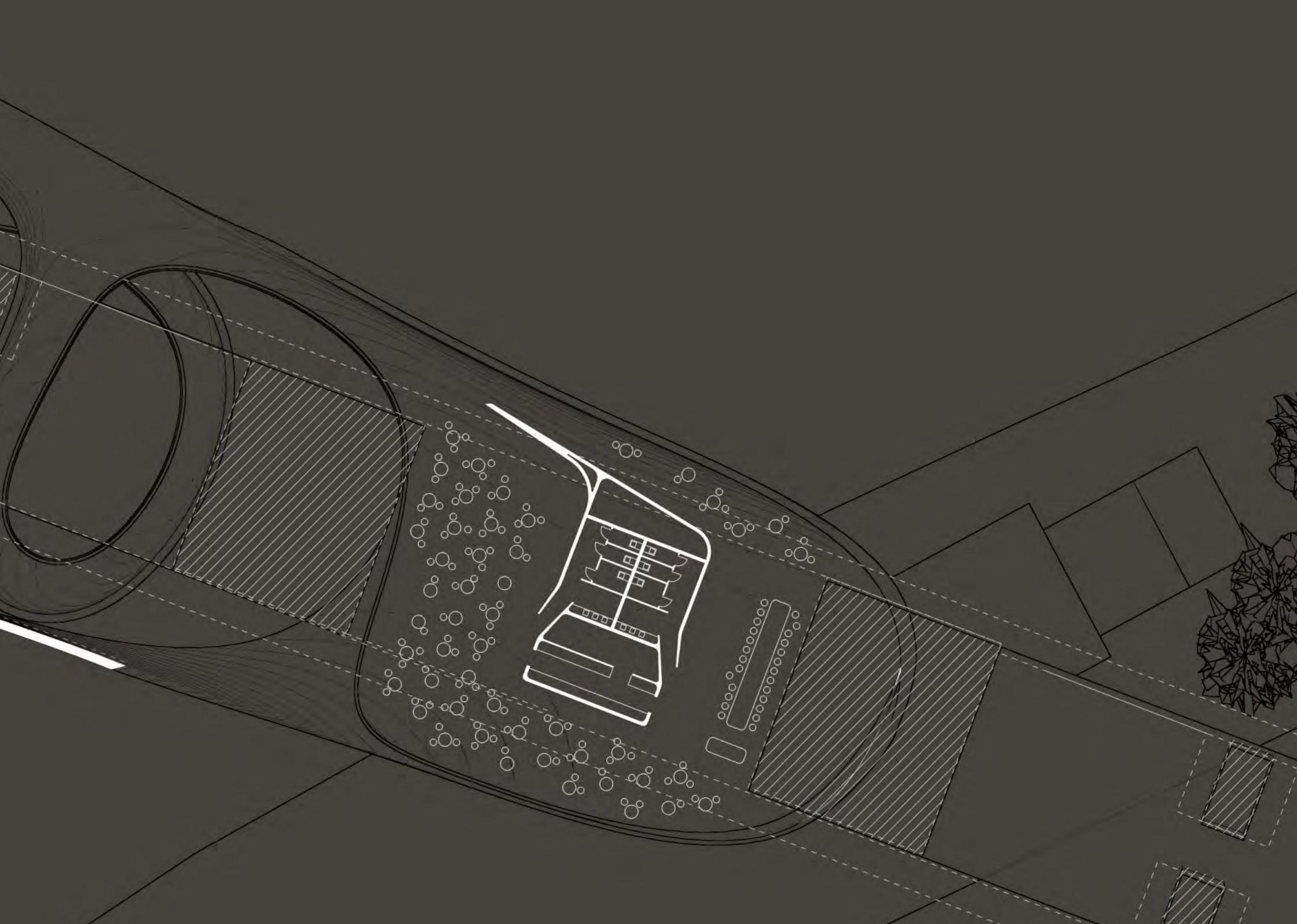




Ausschnitt

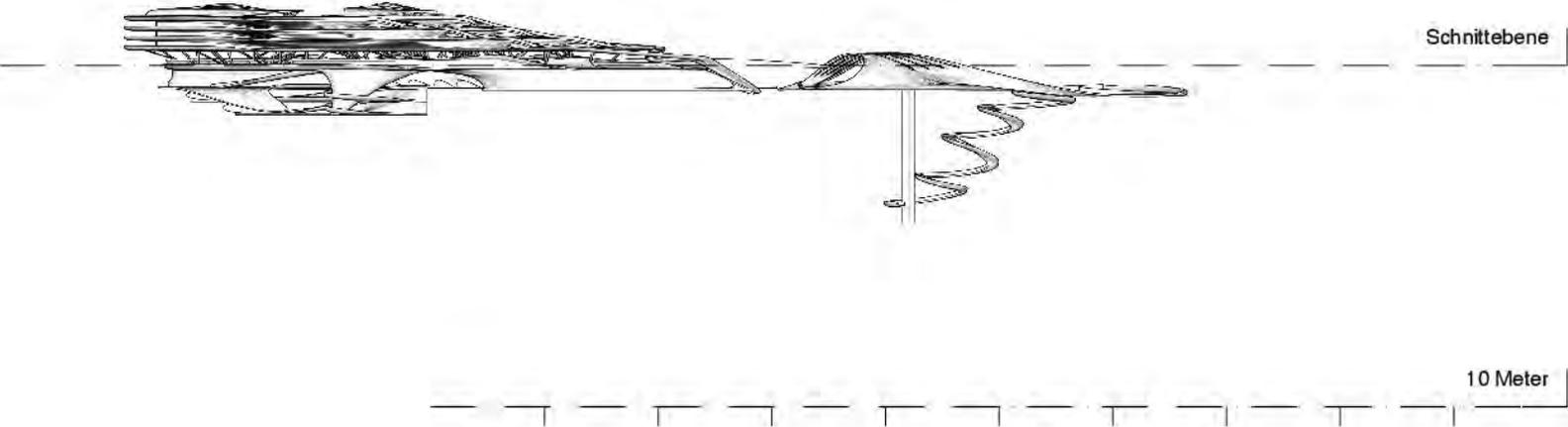


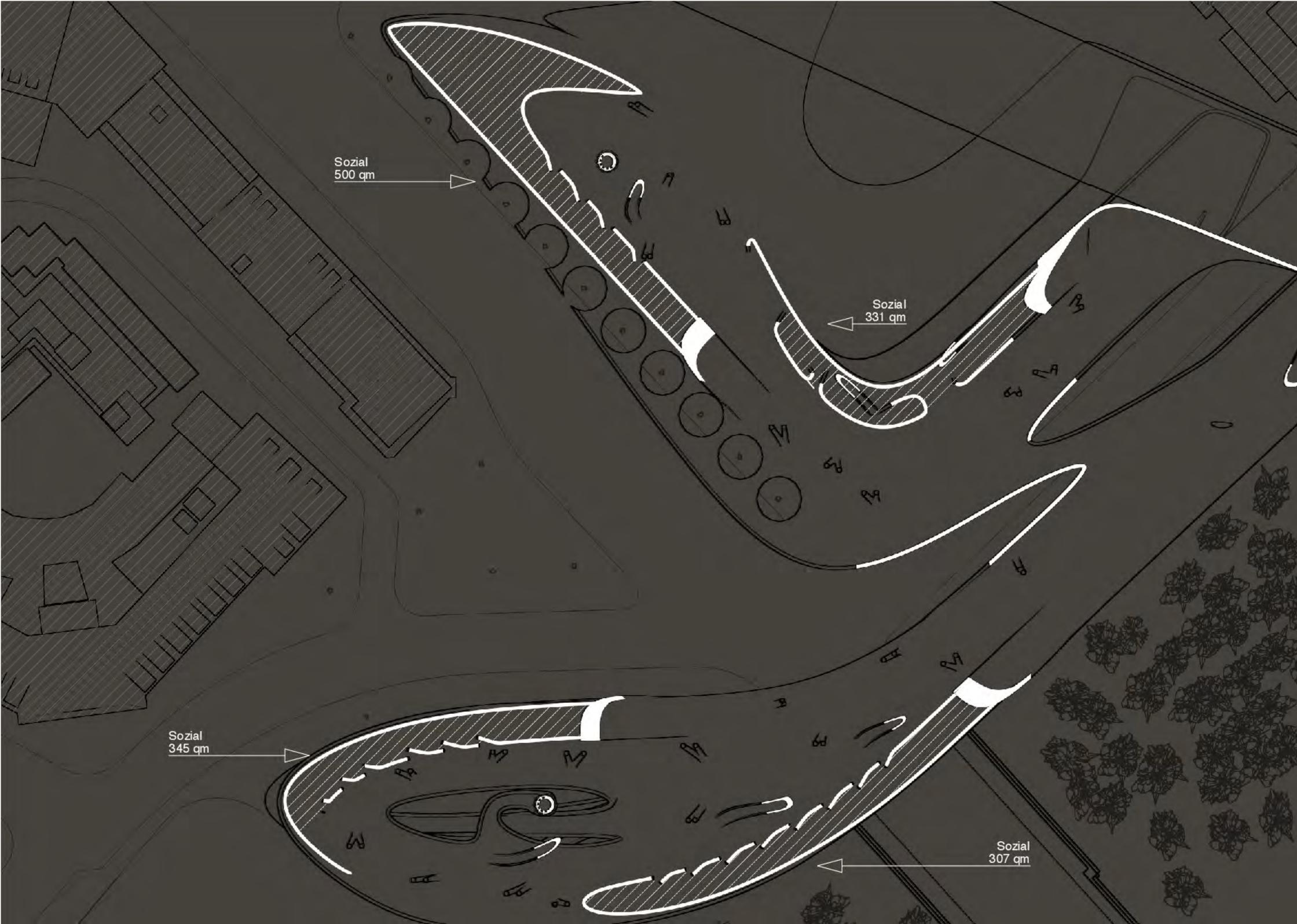






Lageplan new beletage  
Original 1/500



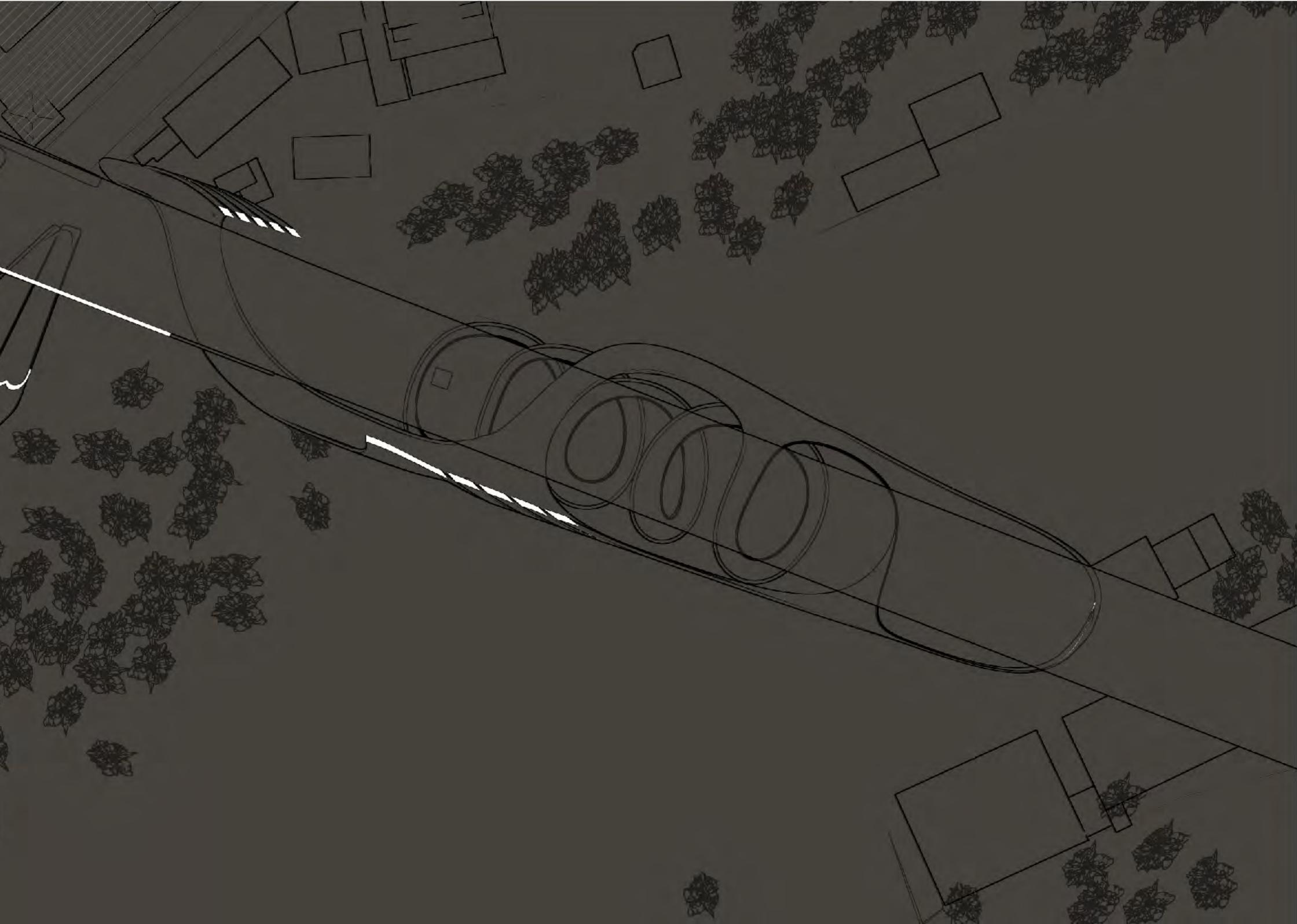


Sozial  
500 qm

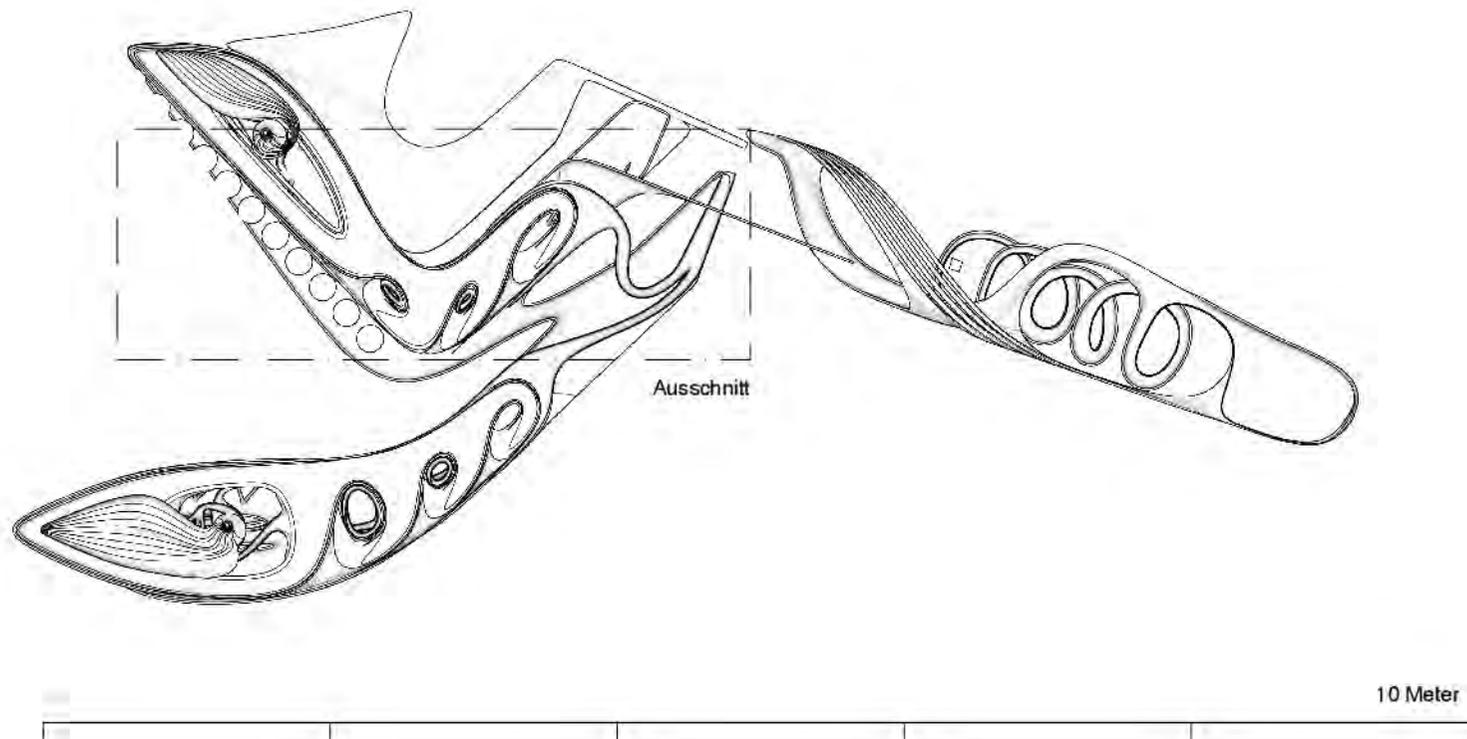
Sozial  
331 qm

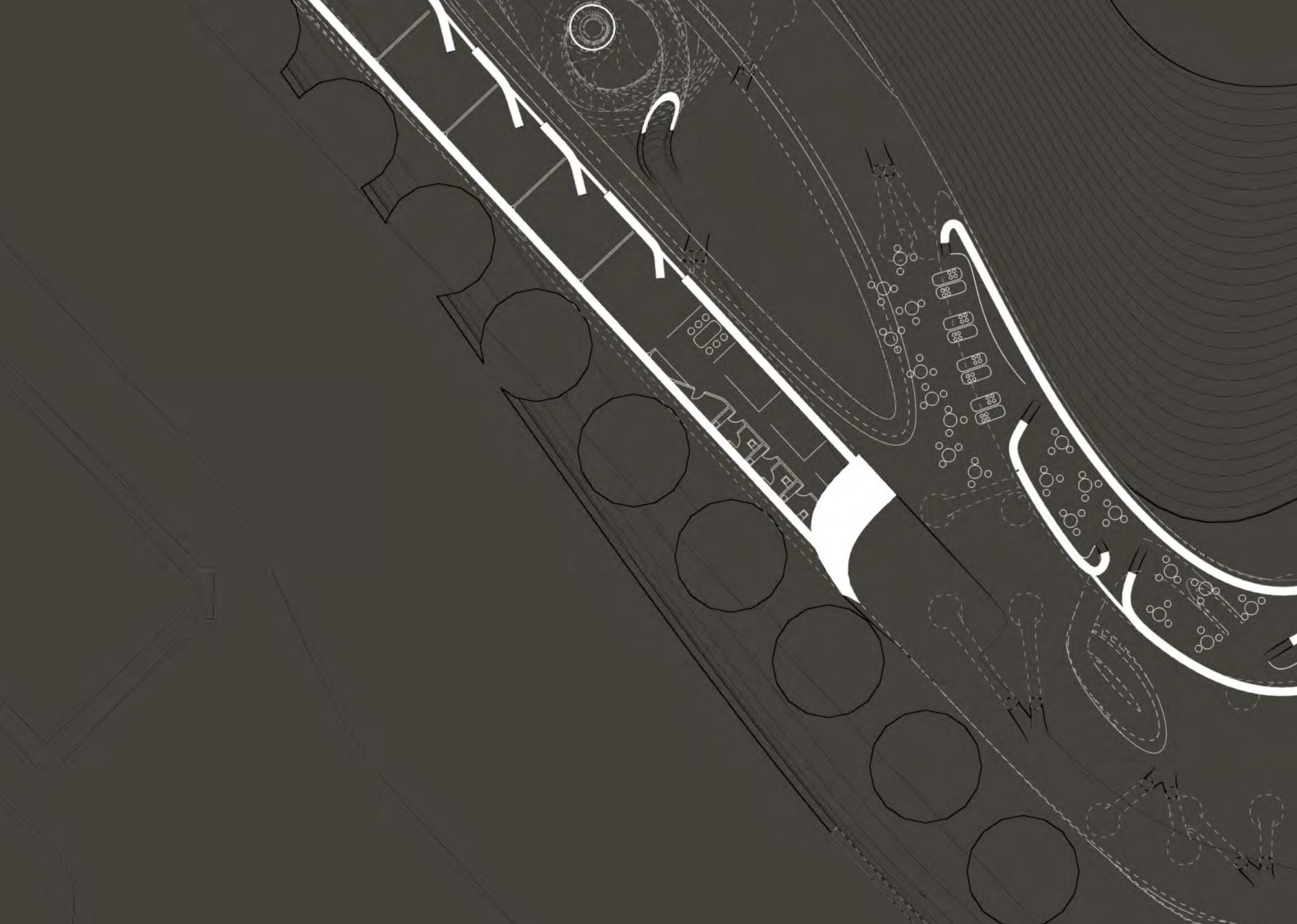
Sozial  
345 qm

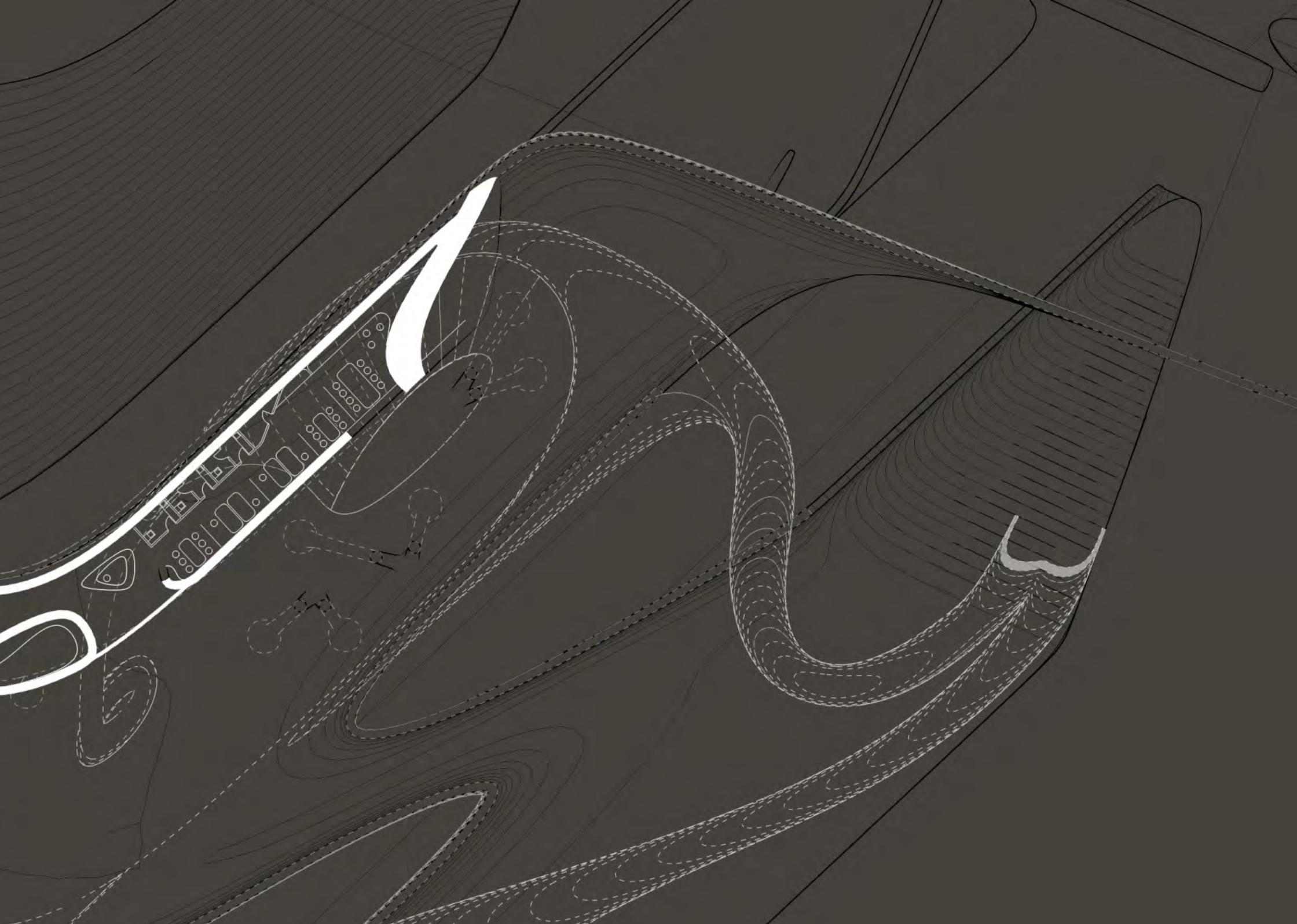
Sozial  
307 qm



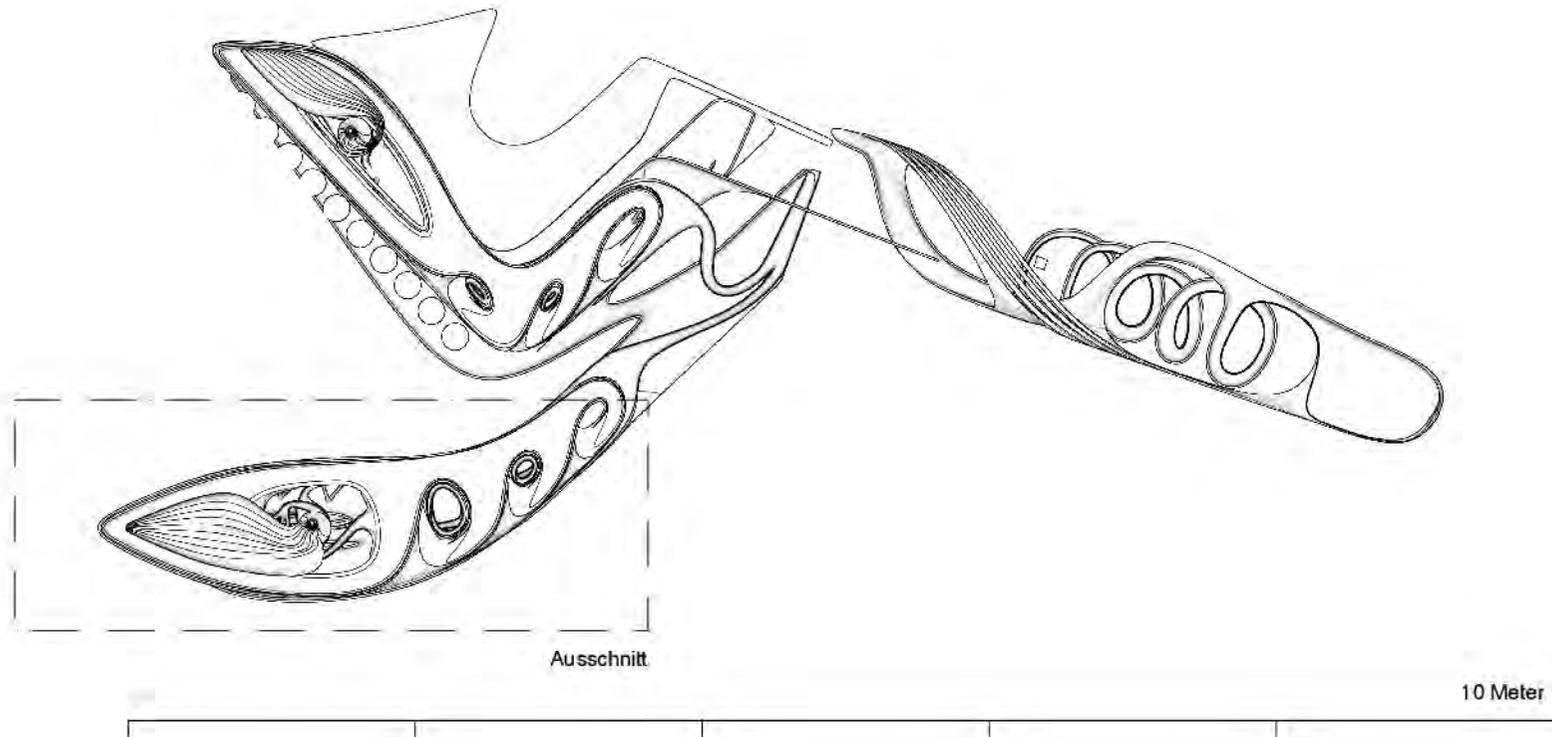


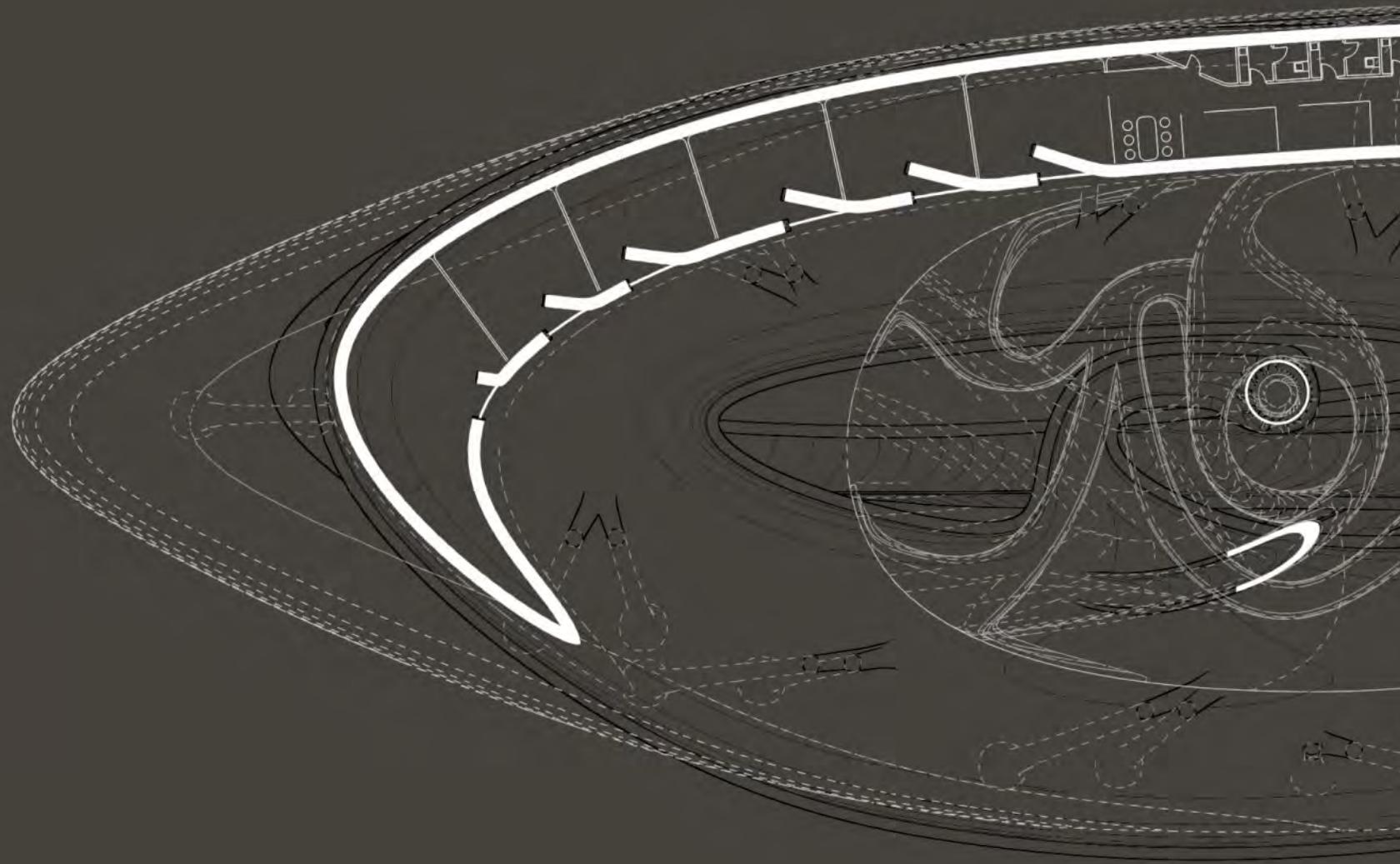


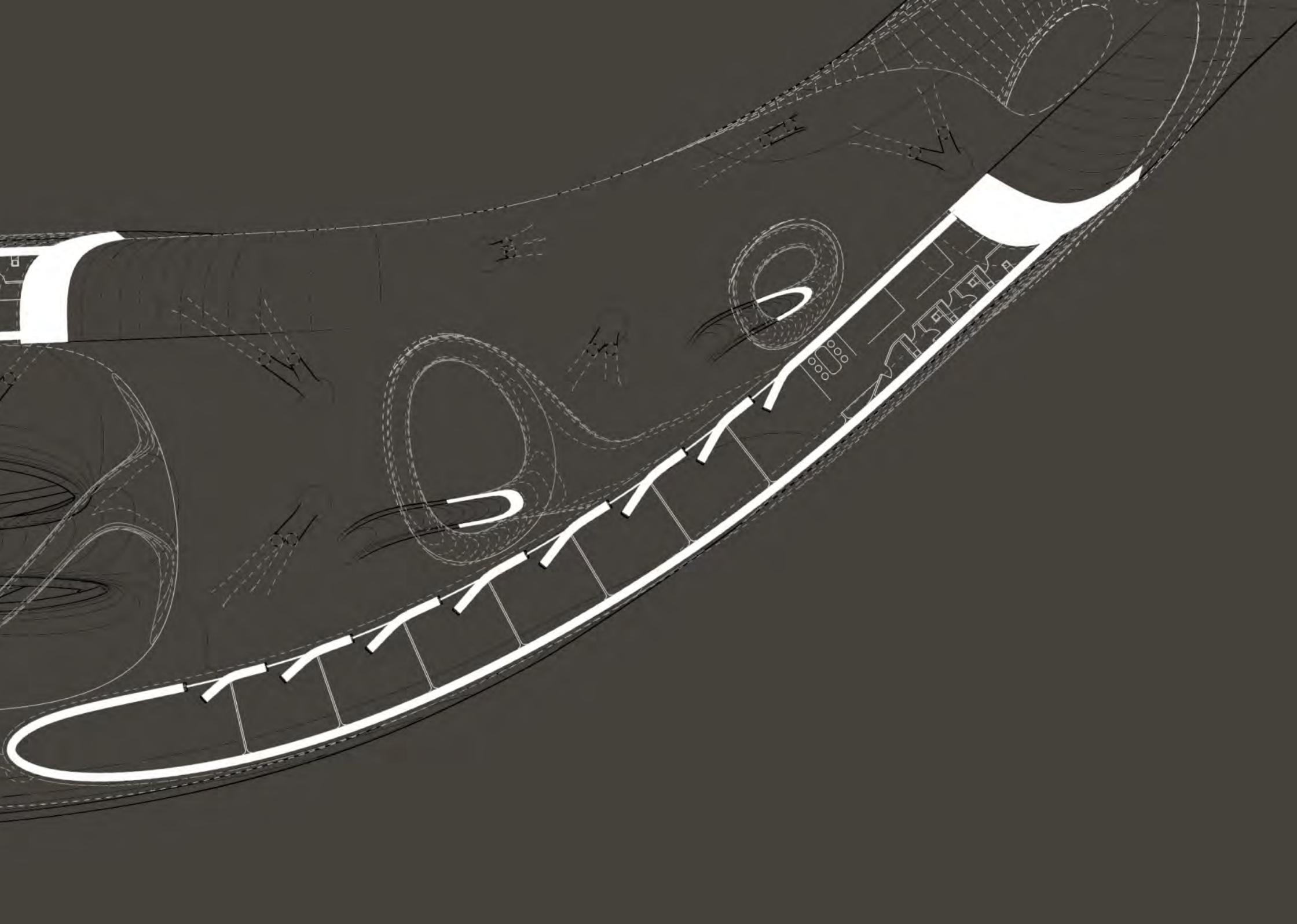




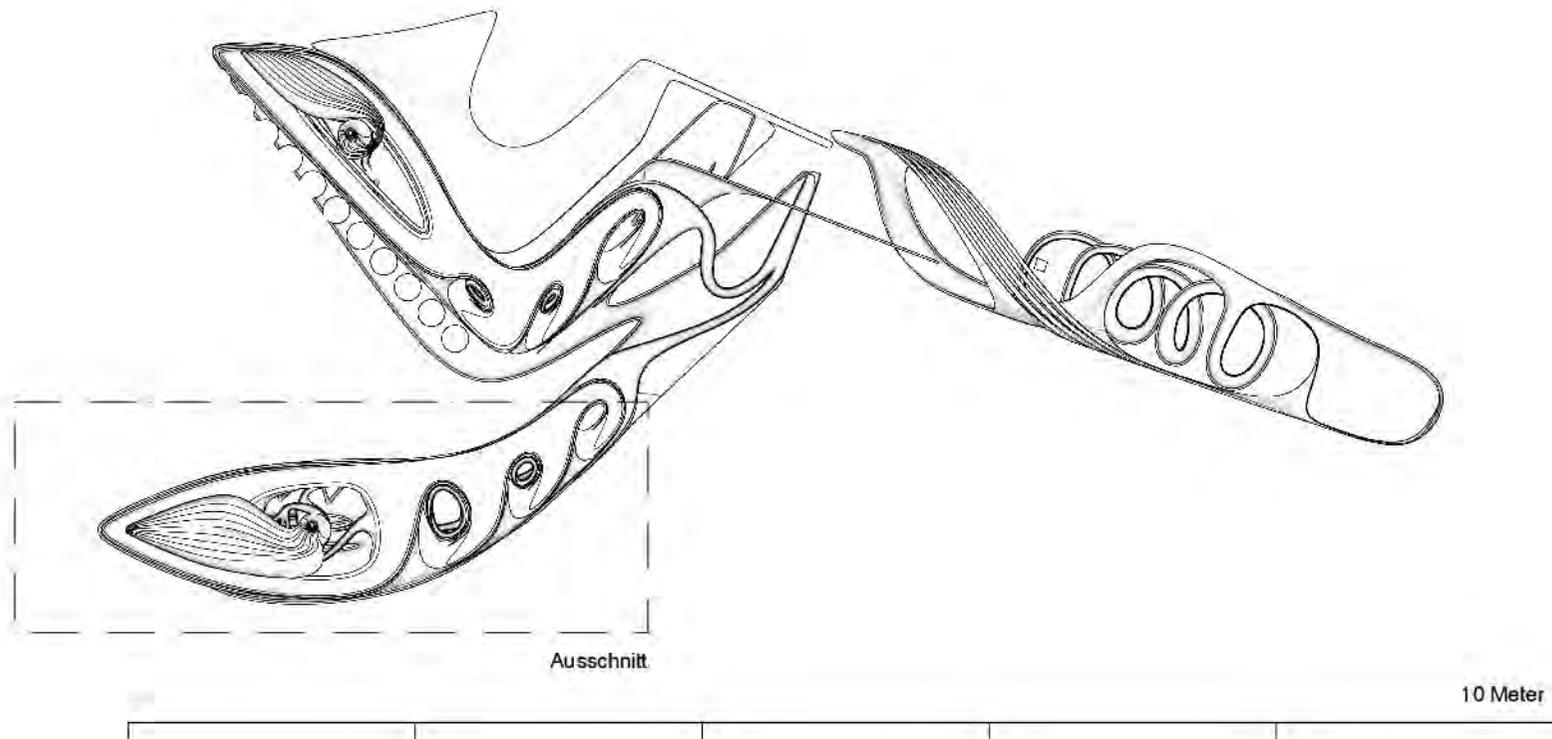


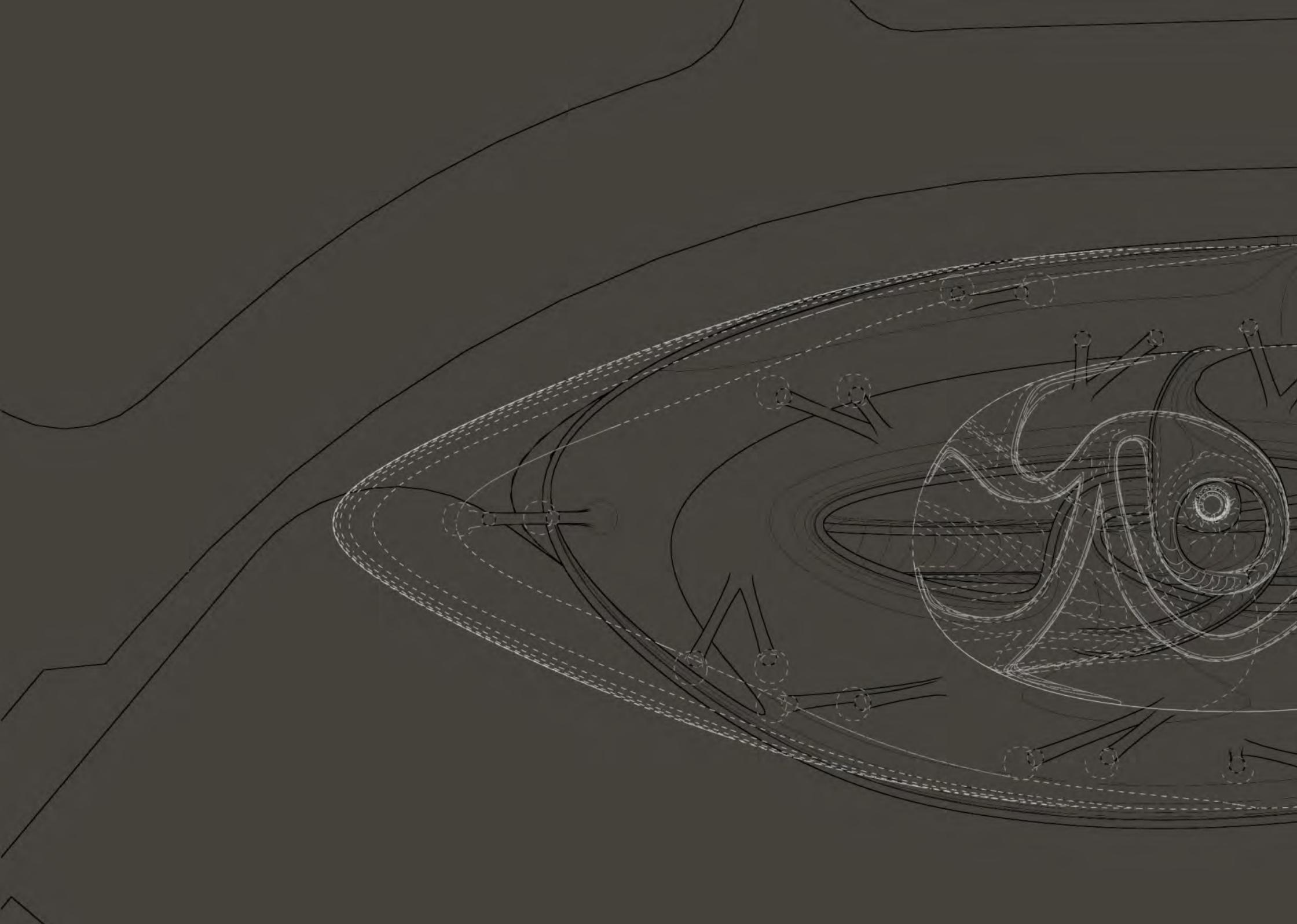








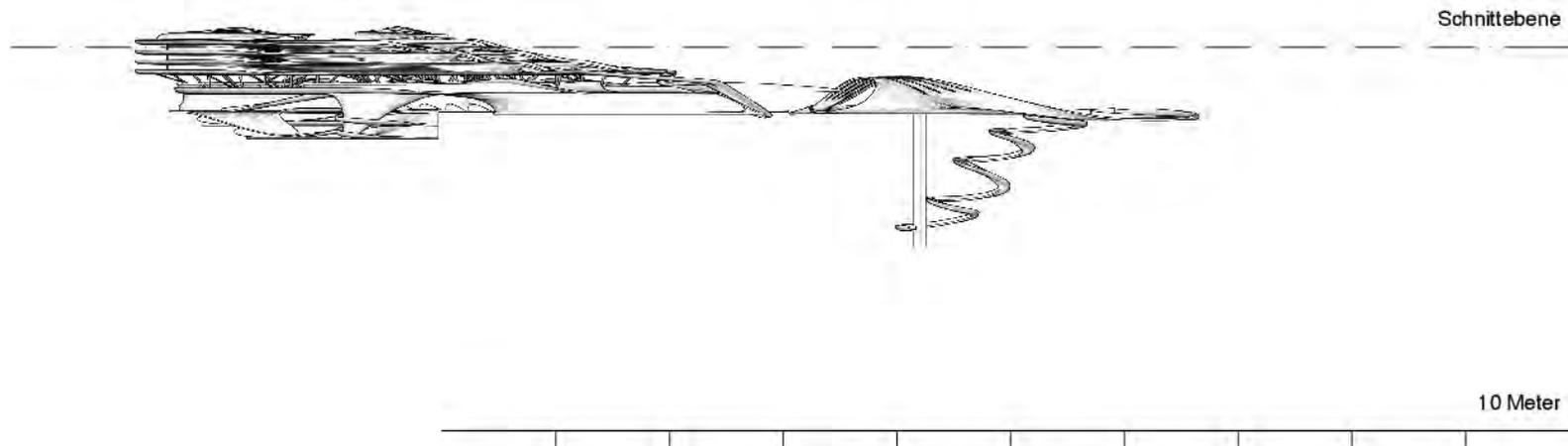








Lageplan Obergeschoss  
Original 1/500



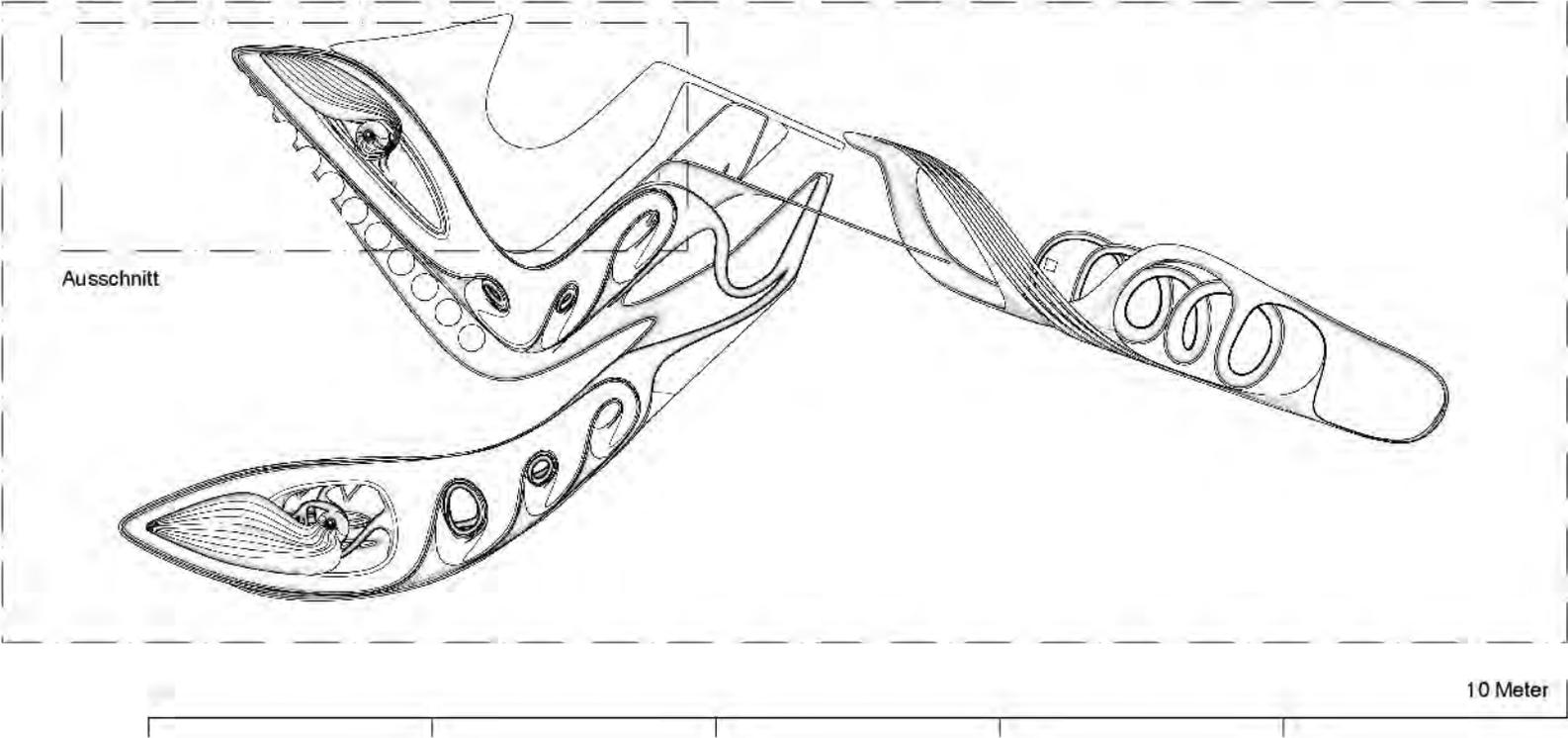
Hotel / Wohnen  
1225qm

Startup / Wohnen  
1624 qm

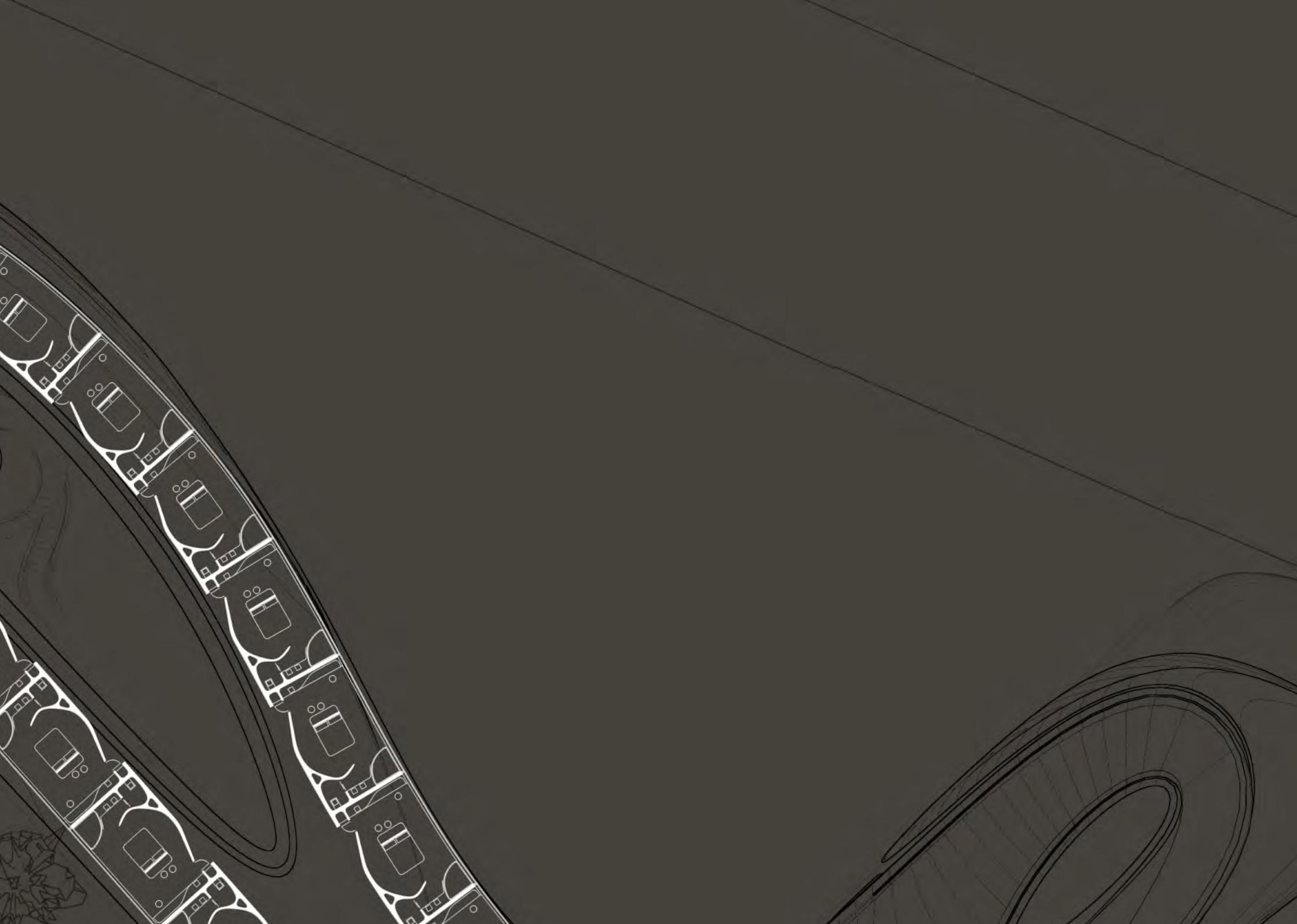




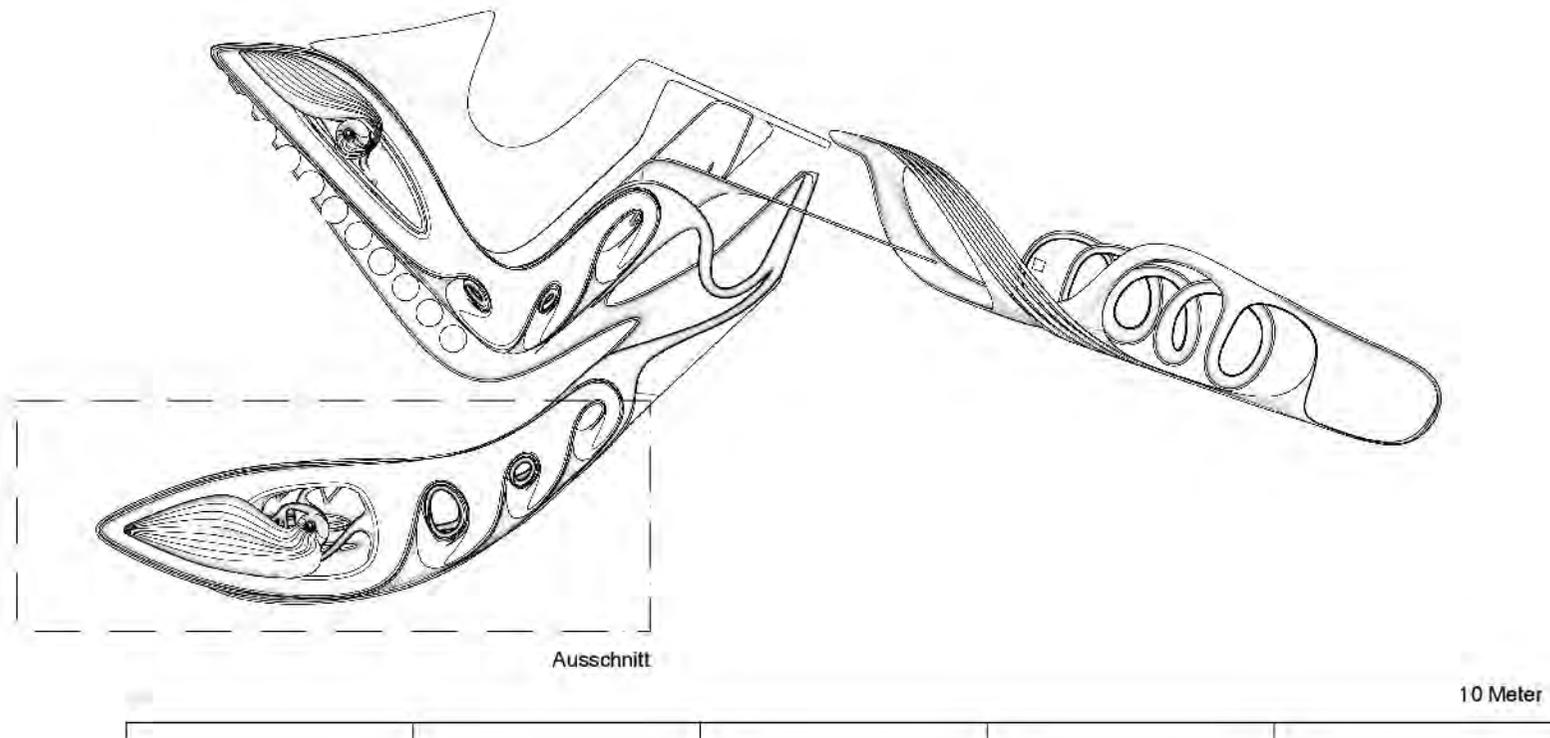


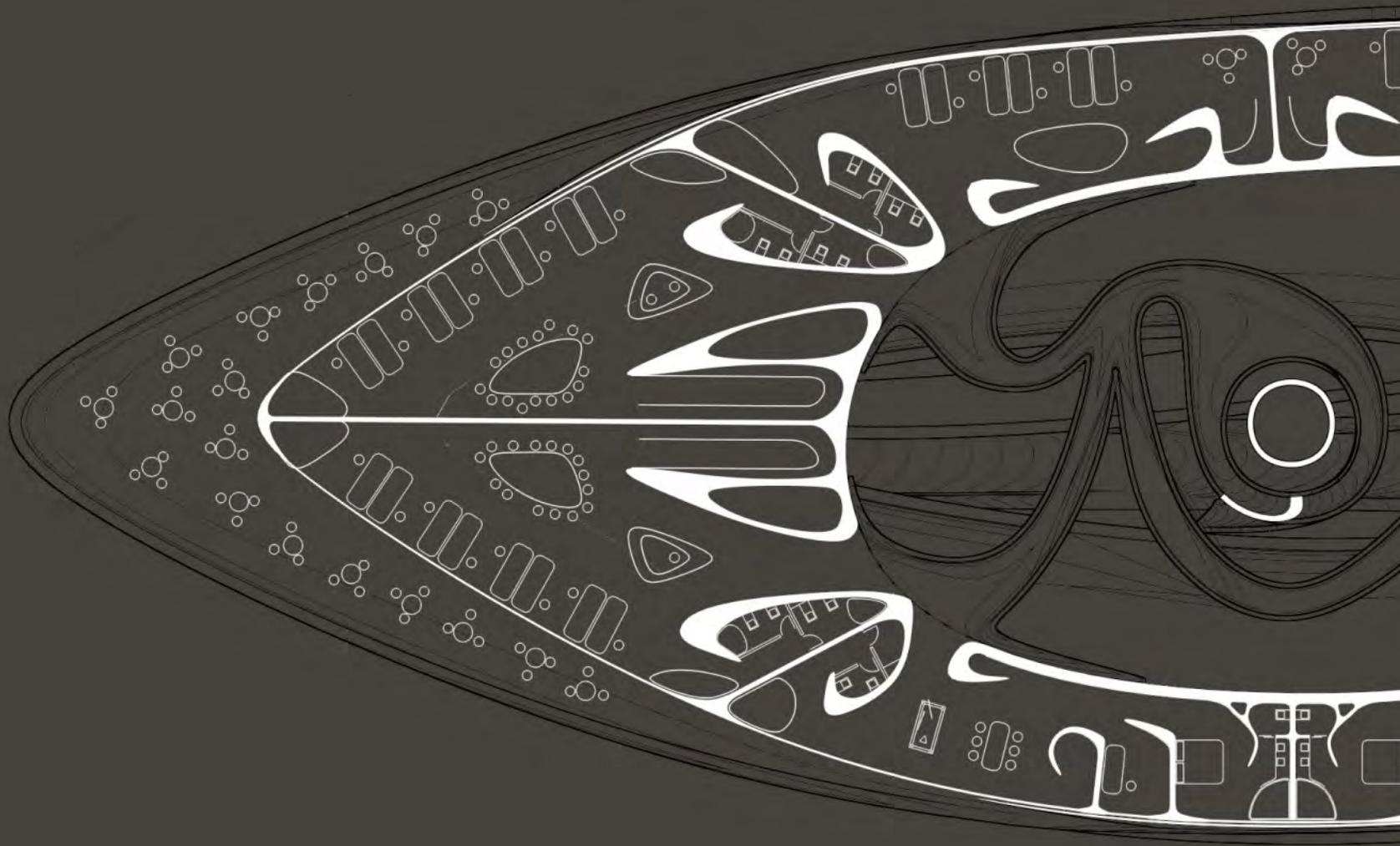








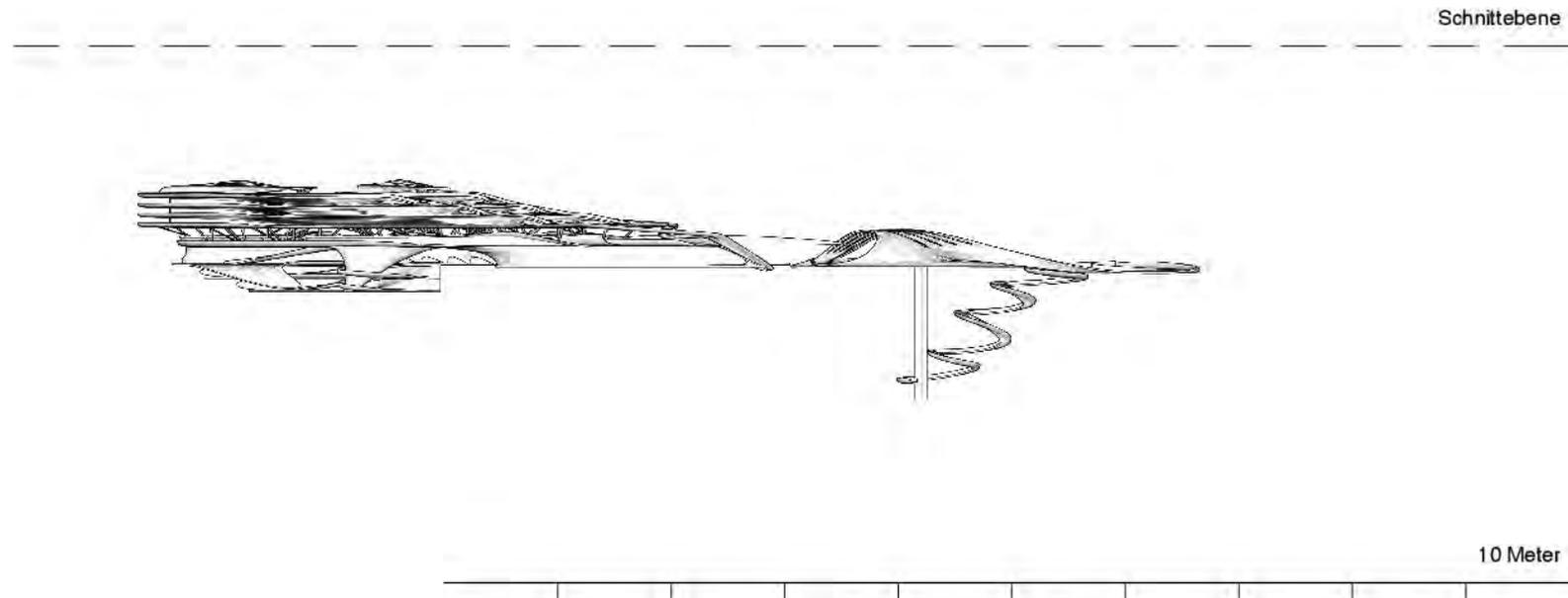






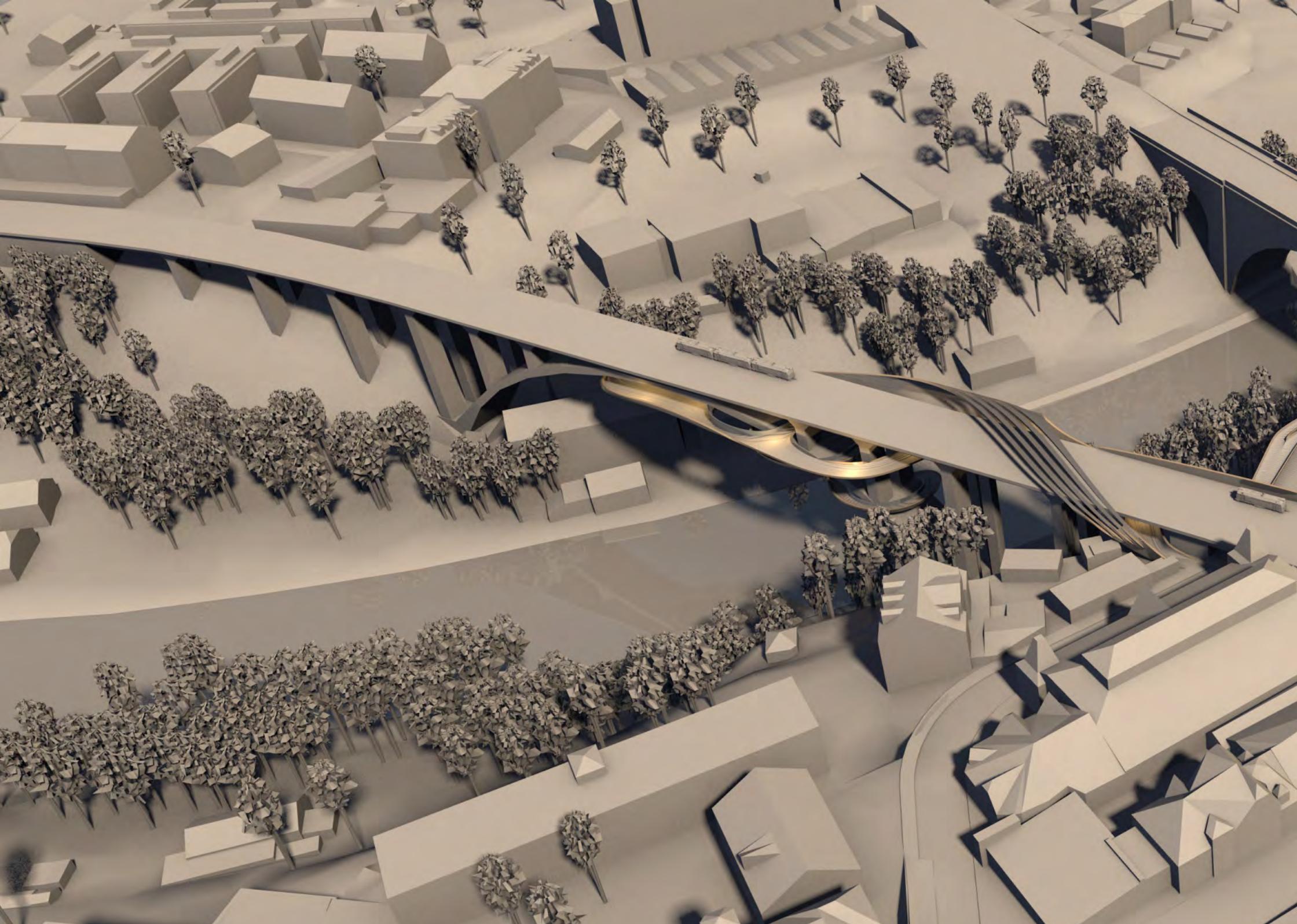


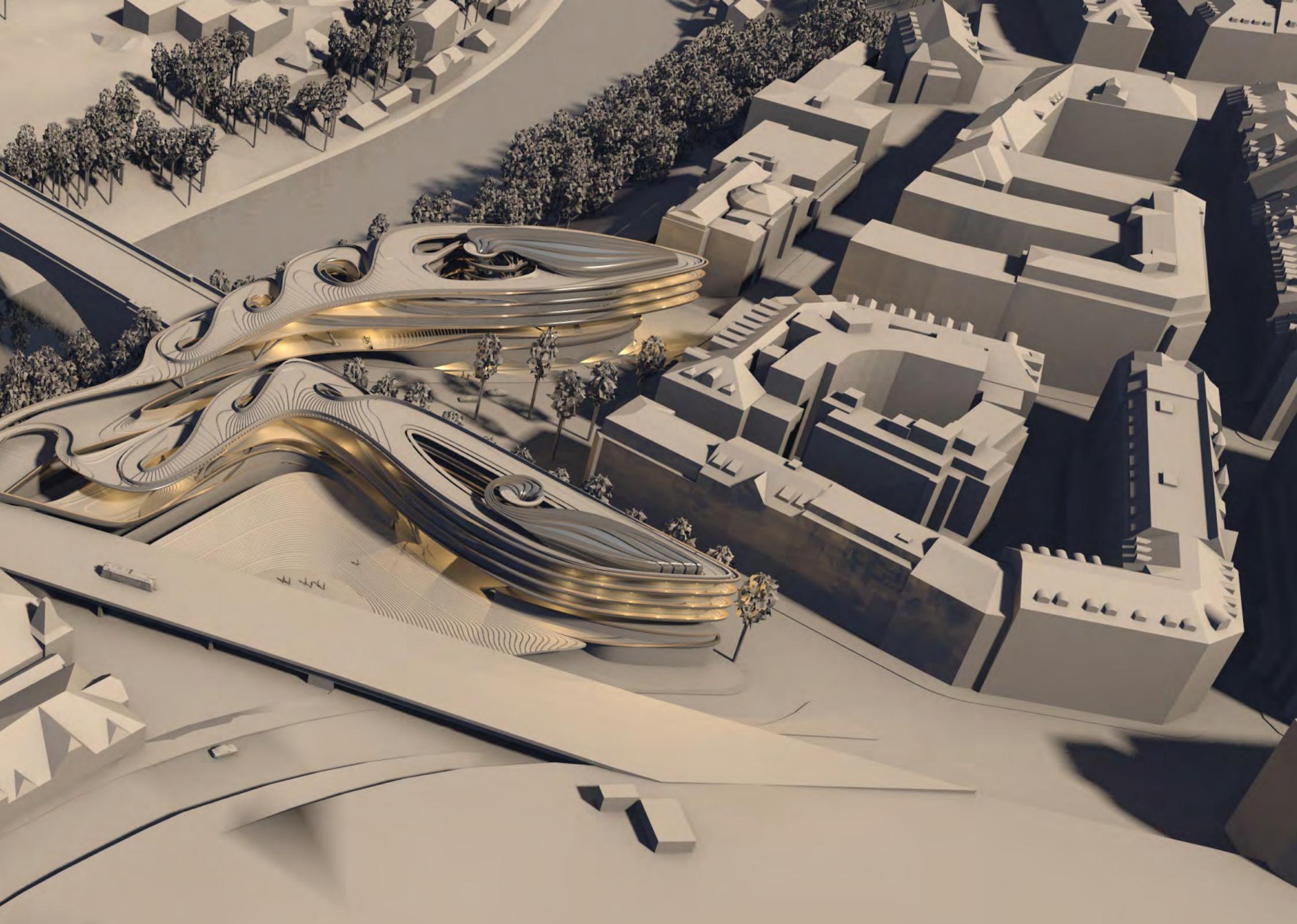
Draufsicht  
Original 1/500

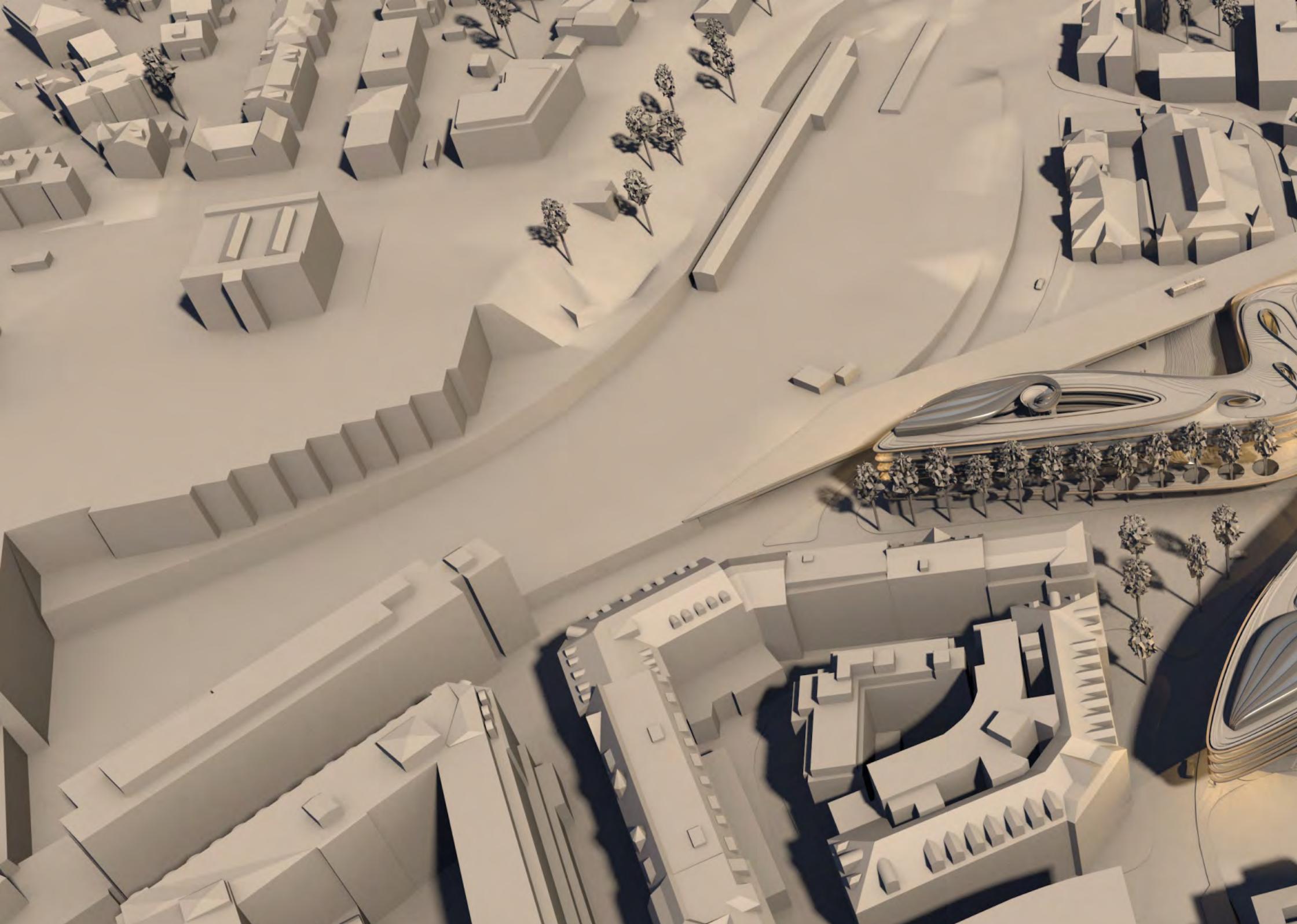


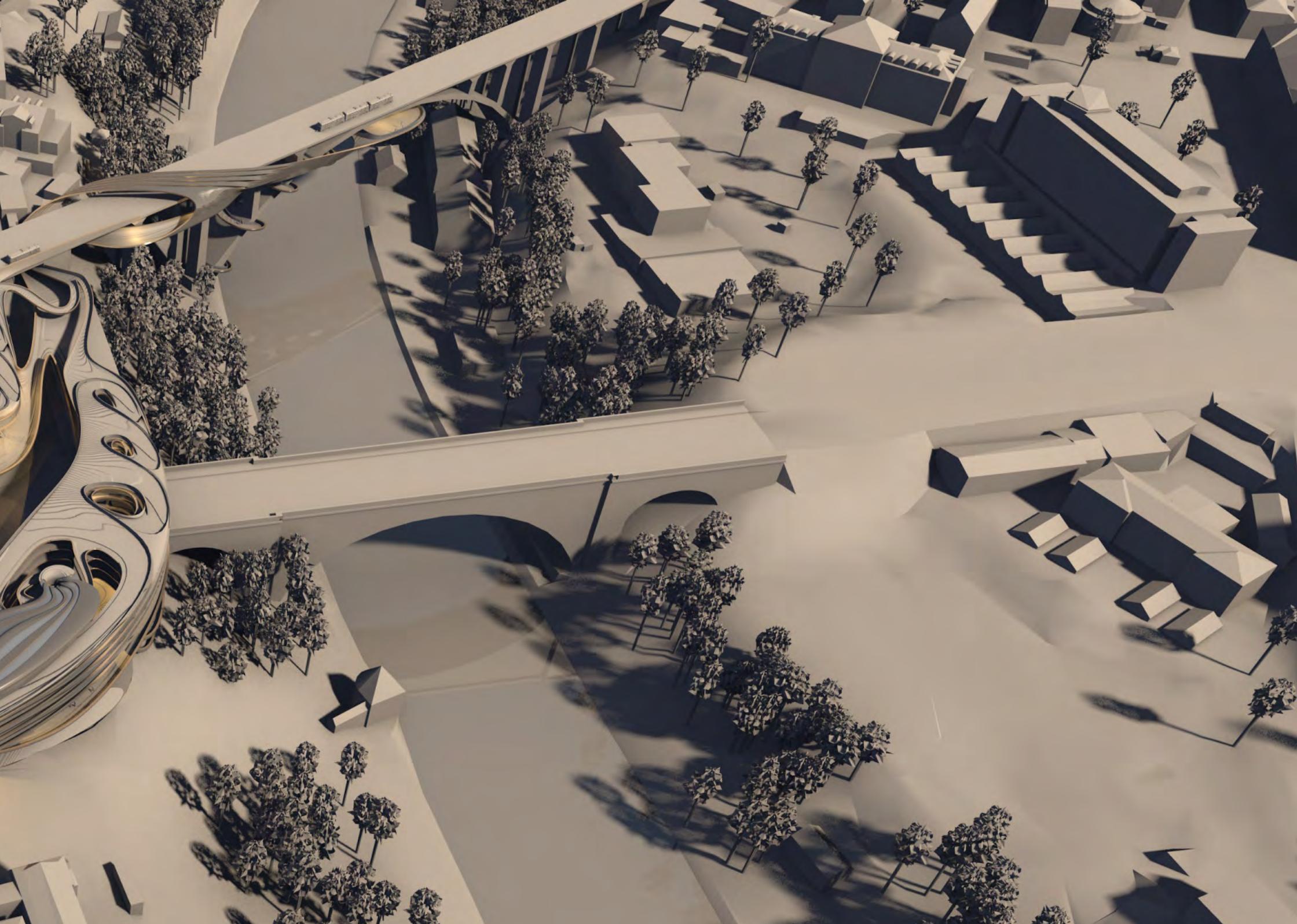


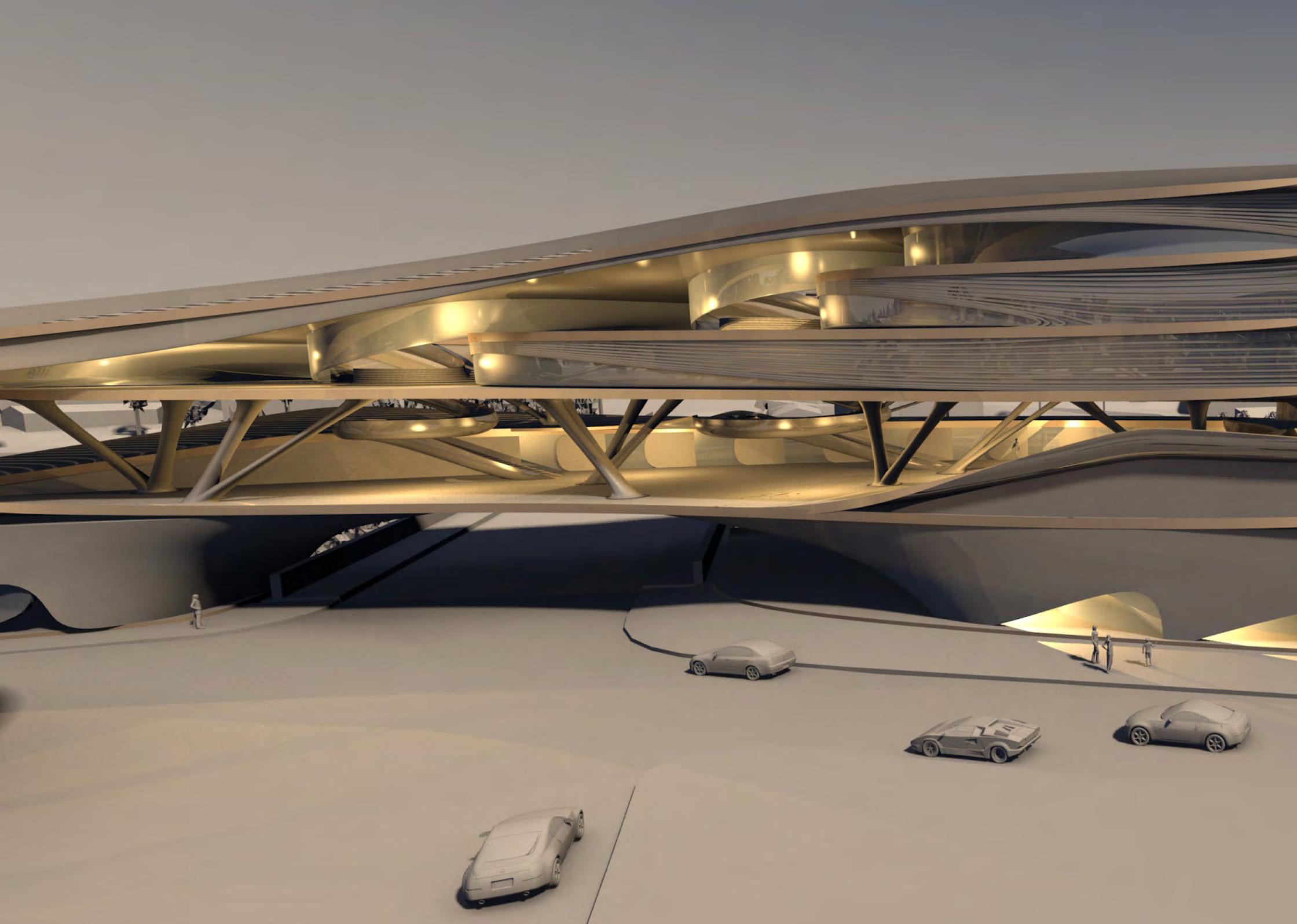


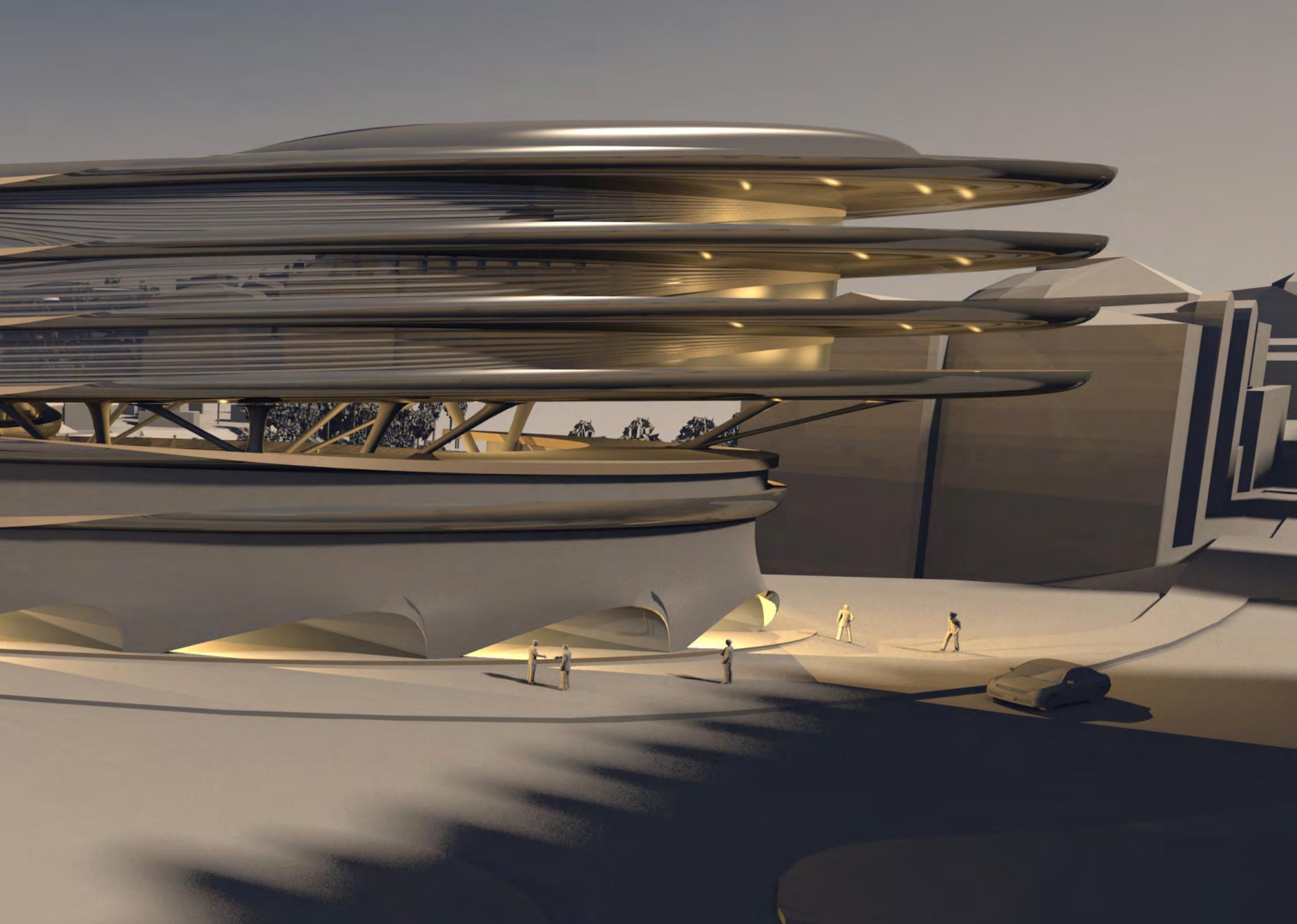


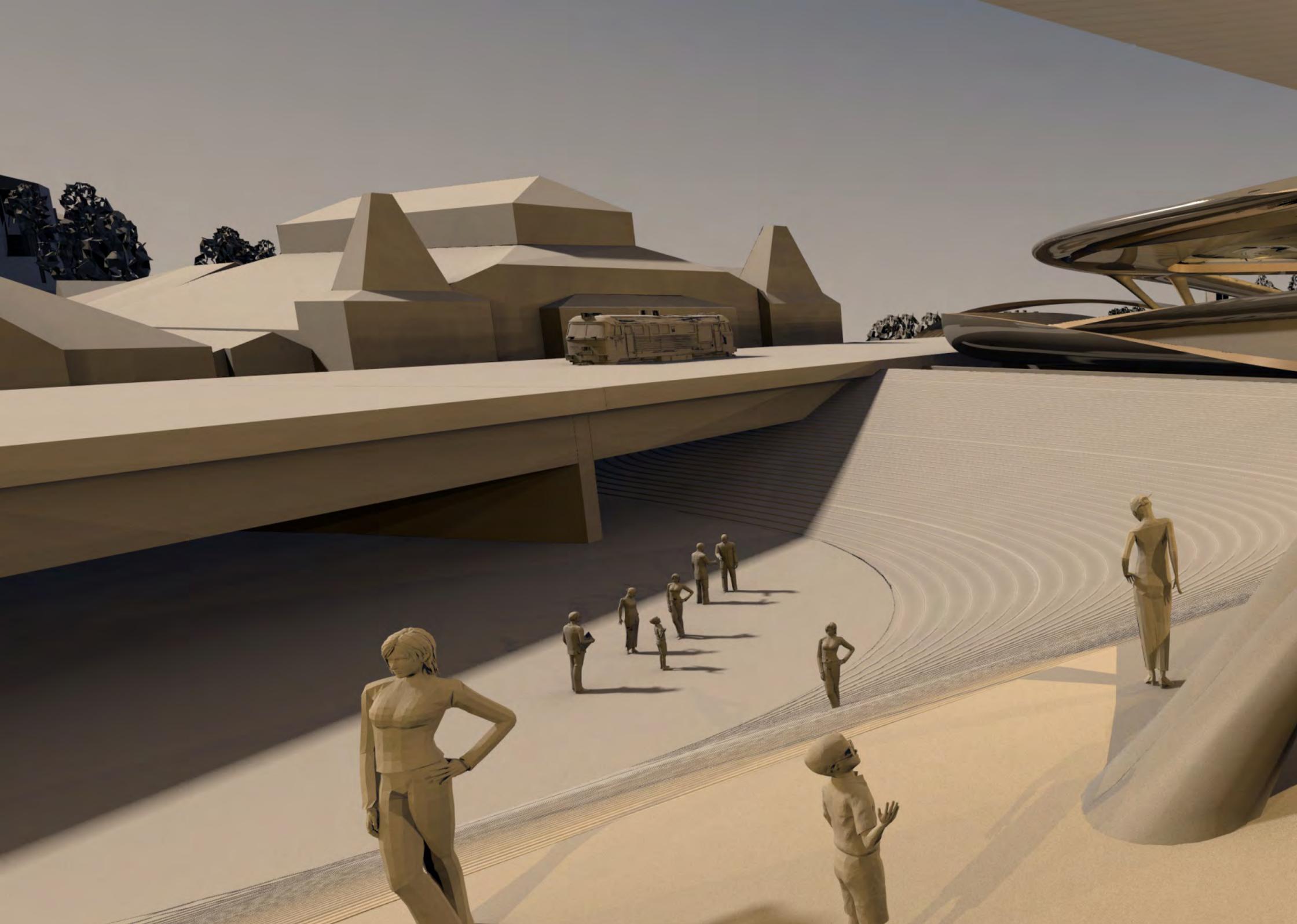


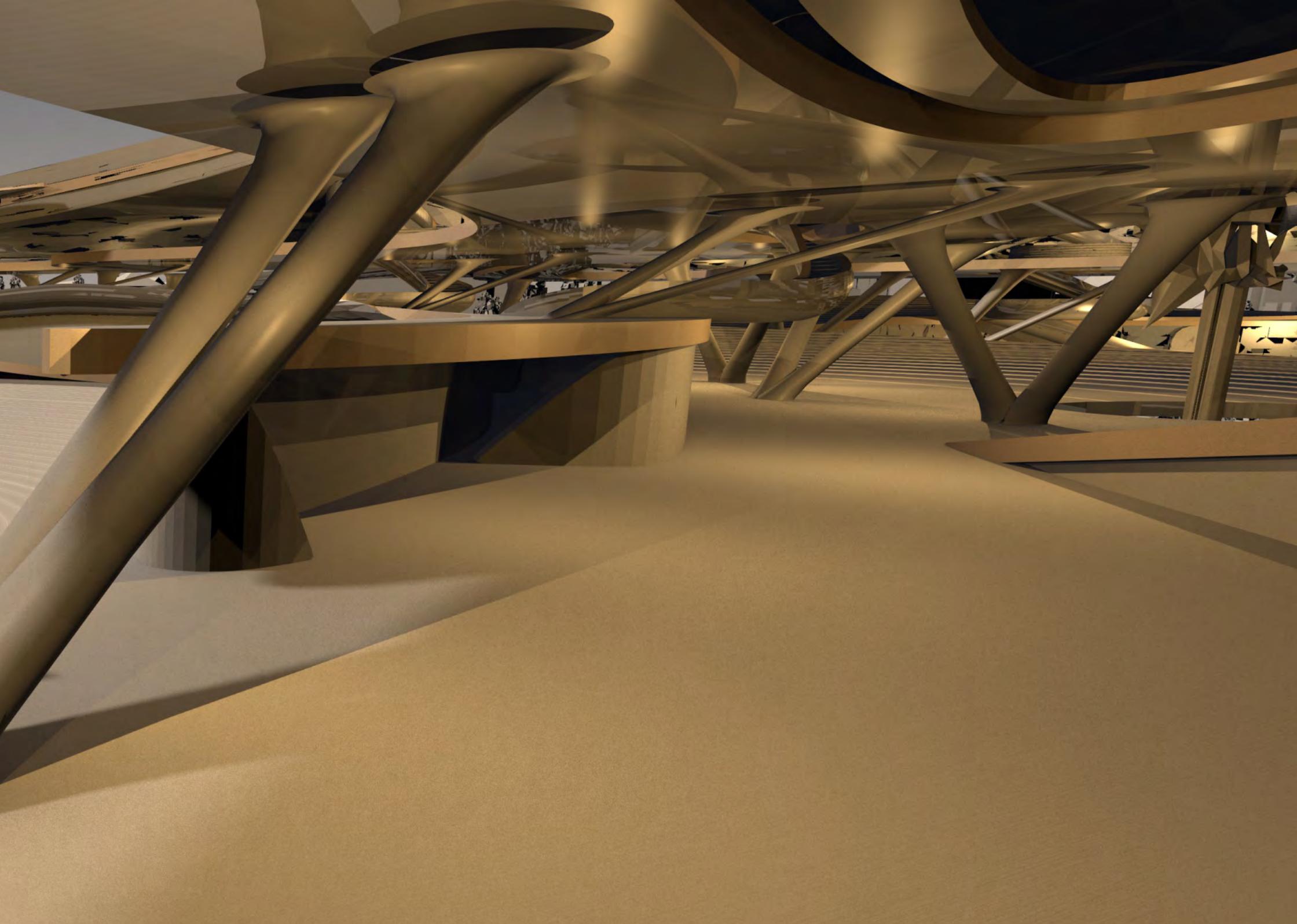


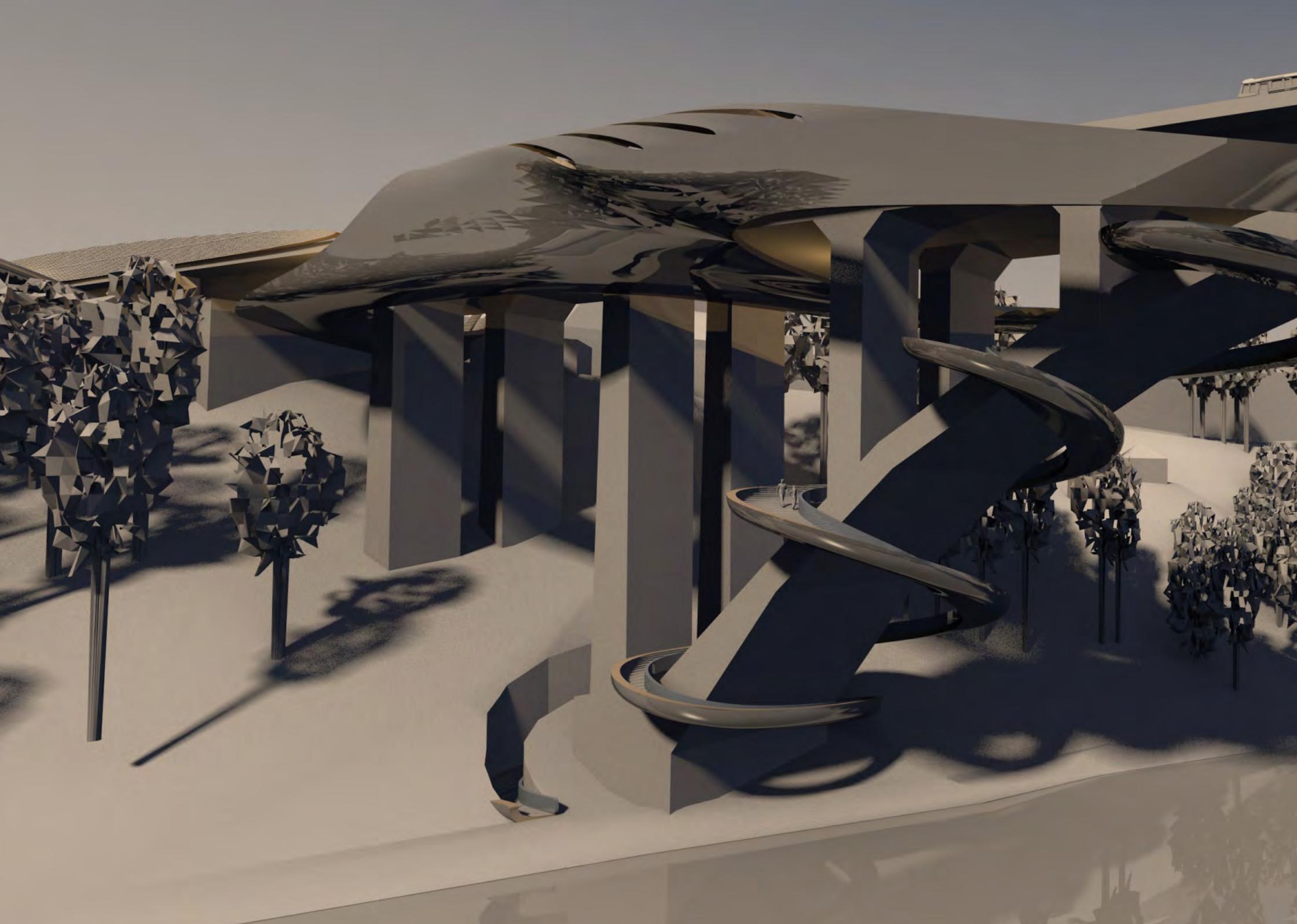


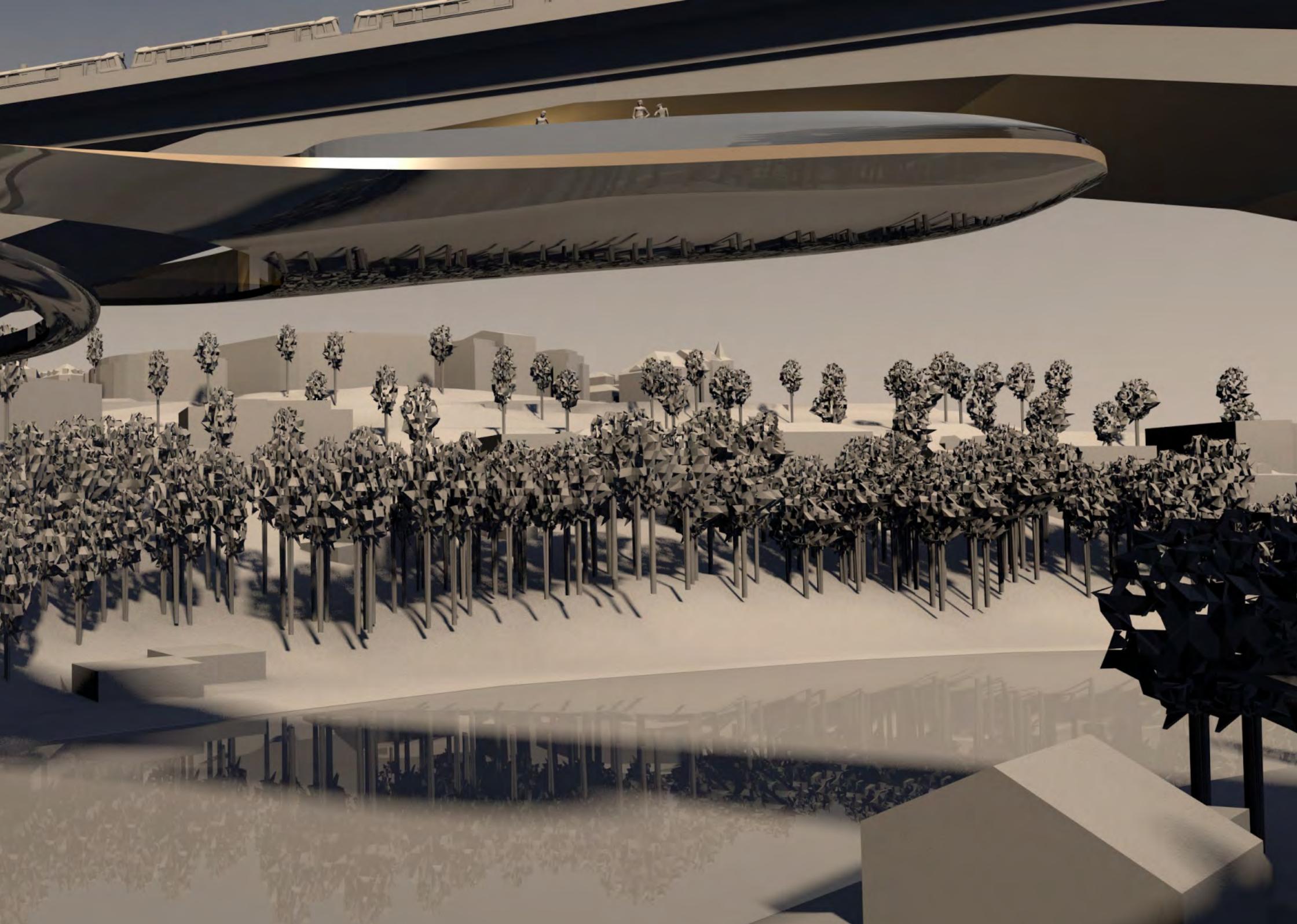




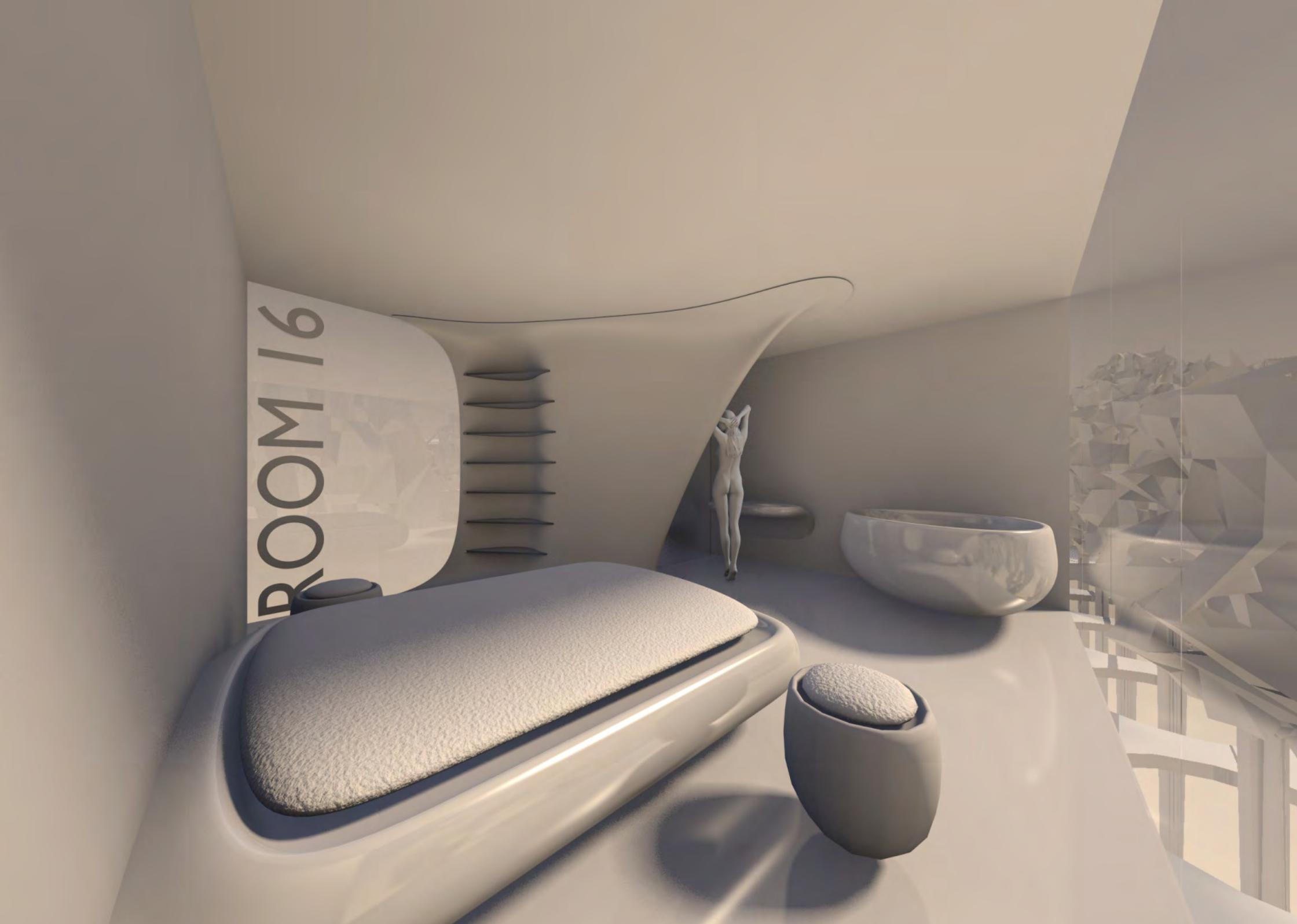


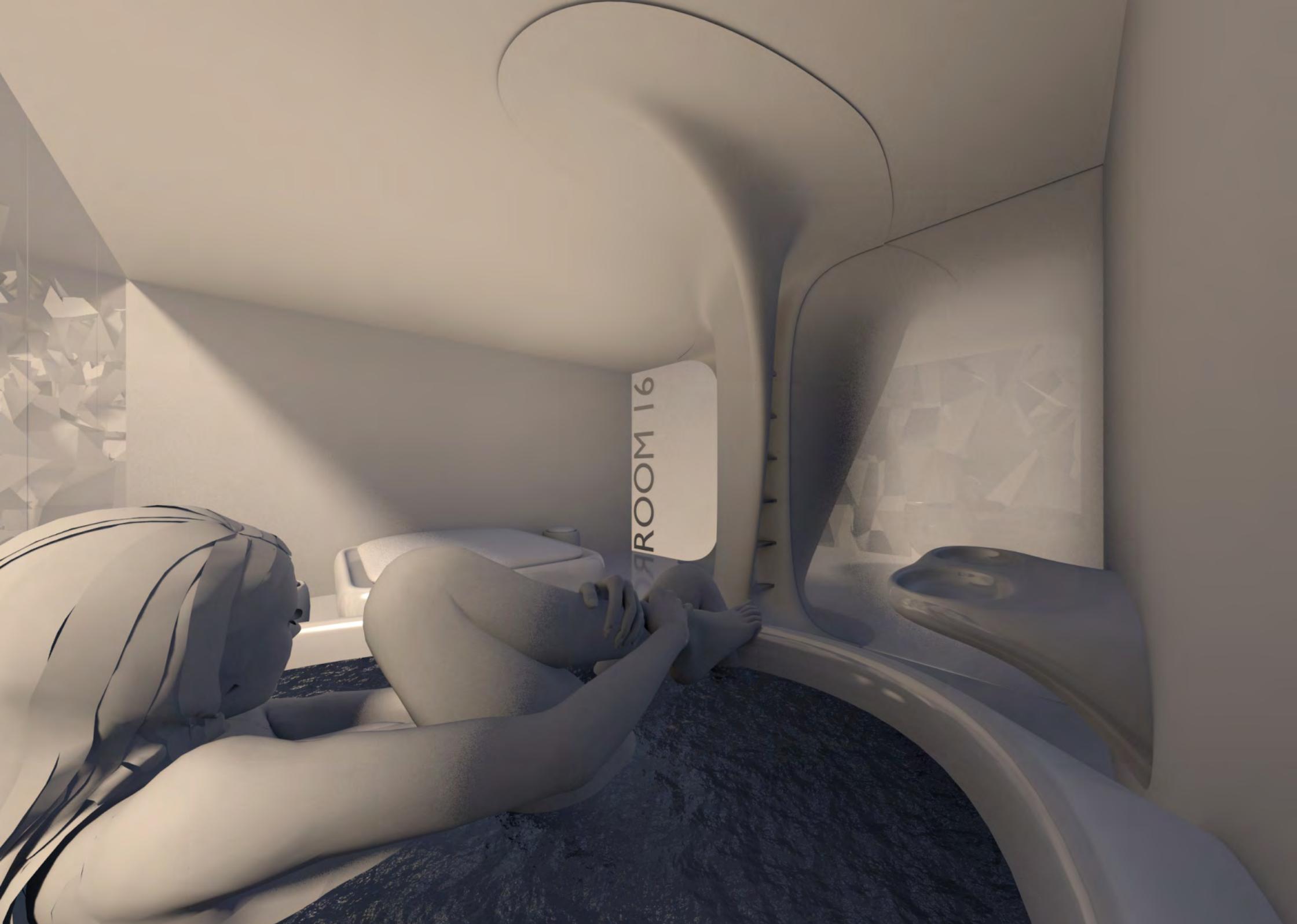






ROOM 16





ROOM 16



Herzlich bedanken möchte ich mich bei meinen Eltern, meiner Schwester,  
Professoren, Arbeitskollegen und Freunden.

merci vielmals  
Danksagung