

ARCHITEKTUR

VIA 57 WEST, New York, USA

MODULØR

Magazin

2016

Nº8

ARCHITEKTEN

Bjarke Ingels Group (BIG), Danmark

www.big.dk

BAUHERR

The Durst Organization

BAUINGENIEUR

Structural Engineering Thornton Tomasetti, New York

MEP ENGINEERS

Dagher Engineering

BAUUNTERNEHMEN

Hunter Roberts Construction Group, New York

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Starr Whitehouse, New York

PLANUNGS- UND BAUZEIT

2011-2016



An aerial photograph of New York City, showing a dense urban landscape with numerous skyscrapers and buildings. Central Park is visible in the middle ground, and the Hudson River is seen in the background. The sky is clear and blue.

BIG

IN

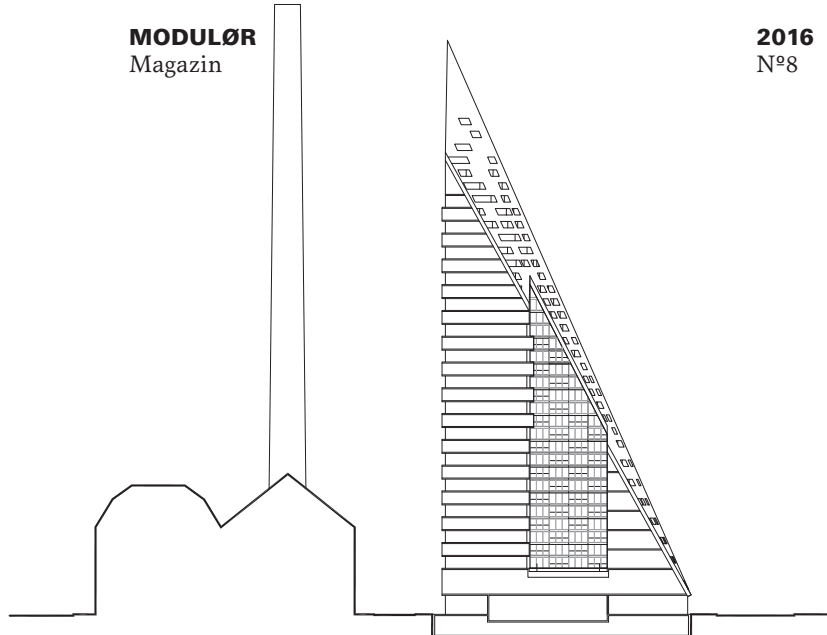
ANY

von Katharina Marchal (Text)
und Iwan Baan (Fotos)

In

New York boomt der Bau von spektakulären Wolkenkratzern; besonders im Wohnungsbau entstanden in den letzten Jahren Hochhäuser, die nicht alleine durch ihre aussergewöhnliche Bauweise, sondern vor allem durch exorbitante Mieten auffallen. Das hybride Gebäude am Hudson River verweigert sich der Maxime «Immer höher und immer teurer». Bjarke Ingels Group (BIG) bleibt seiner dänischen Philosophie treu und überzeugt die New Yorker Skyline mit einem Apartmenthaus, das Gemeinschaft fördert, dem Ort gerecht gestaltet ist und ausserdem einen gewissen Anteil an kostengünstigen Wohnungen anbietet.

An bekannten Namen fehlt es nicht: Zaha Hadid, Norman Foster, Jean Nouvel – kaum ein Architekt von Weltruf hat in den letzten Jahren (noch) kein Wohnhochhaus in der Metropole New Yorks gebaut. In Lower Manhattan hat Herzog&de Meuron vor kurzem das 60-stöckige Hochhaus an der Leonard Street fertiggestellt; Glasquader stapeln sich zu einem 250m hohen Turm mit Wohnungen in gehobenem Standard. An der Park Avenue besticht seit 2015 der extrem schlanke Wohnturm (425m) von Rafael Viñoly Architects nicht nur durch seine Eleganz, sondern vor allem durch die enormen Wohnungspreise; die noch verfügbaren Wohnungen kosten 17 bis 81 Millionen Dollar! Und bereits ein nächstes Grossprojekt ist in Planung: Bis 2025 sollen am 15 Hudson Yards diverse Wolkenkratzer entstehen. Mit insgesamt 1,6 Millionen m² Nutz- und Wohnfläche wird es bis dato der grösste private Immobilienkomplex Amerikas.



Das Gebäude wächst von einem Geschoss am West Side Highway bis zu einem Turm von 250 m heran.

Für Bjarke Ingels Group (BIG) ist VIA an der West 57th Street in New York das erste Projekt in USA, doch es werden noch weitere folgen. Im Vergleich zu den vorangegangenen Beispielen ging dieser Wohnungsbau am Hudson River ganz eigene Wege.

Der Besitzer von The Durst Organization – einem der ältesten Immobilienunternehmen New Yorks, das auch das One World Trade Center (1 WTC) vermarktet – lud Bjarke Ingels ein, für das problematische Grundstück an der West 57th Street ein Wohnbauprojekt zu entwerfen. Seit Jahren verhandelte Douglas Durst mit der Stadt, ohne Erfolg. Die Vorgaben der Behörden waren nicht mit einer zufriedenstellenden Rendite vereinbar. Das Grundstück befindet sich im Stadtviertel Hell's Kitchen, das in den letzten Jahrzehnten bereits von Hochhäusern übersät wurde. Deshalb lag es nahe, den Standort direkt neben dem West Side Highway und dem angrenzenden Hudson River nicht durch einen weiteren Wolkenkratzer zu verbauen. Beat Schenk, Partner bei BIG und Projektarchitekt, stellt ihre Vorgehensweise in dieser verkorksten Situation wie folgt dar: «Wir sollten uns an der mittleren Gebäudehöhe orientieren, hiess 75 bis 80 Fuss (rund 24m). Der erste Konzeptvorschlag kam bei der Stadt gut an, und wir begannen zu planen.» Doch im Laufe der Planung stellte The Durst Organization fest, dass sich die Kosten für dieses Projekt nicht rechnen würden. Der Bauherr gab BIG den Auftrag, erneut ein Hochhaus zu entwerfen, mit dem Risiko, dass die Behörden das Projekt ablehnen würden. «Wir entwarfen dann diese Mischform aus Hochhaus und Hofhaus»

ENERGIE- UND RES-SOURCEN-SCHONENDE GEBÄUDE

Regenwasser wird gesammelt und wiederverwendet, verbrauchtes Wasser recycelt, Strom durch energiesparende Massnahmen gespart, viel natürliches Licht in den Wohnungen verringert den Verbrauch von künstlichem Licht, Balkone animieren zu Frischluftzufuhr, Wahl der Materialien garantiert bessere Luftqualität, grüne Oase im Innenhof ermöglicht natürliche Luftreinigung, rostfreie Stahlfassade ist 100 Prozent wiederverwertbar, Verwendung von nachhaltigen Hölzern, Bewohner werden zum Recyceln ihres Abfalls angehalten.

Aus dem Blickwinkel
der 58th Street
verwandelt sich der
Entwurf von BIG in eine
gläserne Turmspitze.





IN DER TRADITION VON FRITZ HANSEN

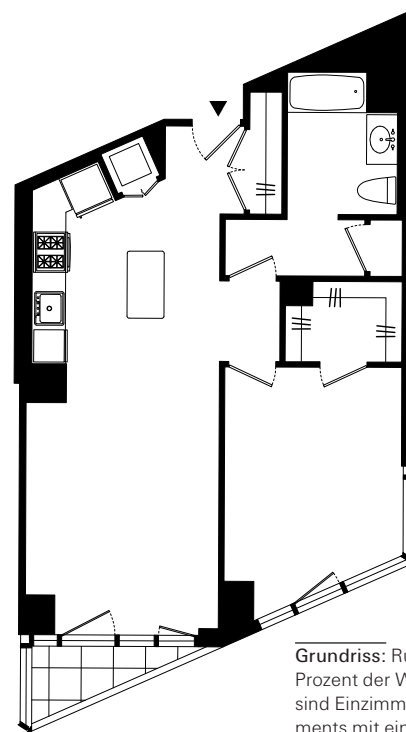
Dieser Clubsessel vom dänischen Architekten Bjarke Ingels und der dänischen Designgruppe Kibisi ist, wie viele andere Möbelstücke in der Geschichte von Fritz Hansen, für einen bestimmten Standort gestaltet – das VIA-57-West-Gebäude in New York City. Der Sessel besteht aus einem Stahlrahmen, der in weichem PU-Schaum eingebettet ist. Zwei verschiedene Dichten sorgen für weichen und dennoch festen Komfort. Die dicken Sitzpolster sind komfortabel, ohne optische Eleganz zu verlieren, während die abgerundete Rückseite und die Rohrleitungen auf die Meisterkollektion von Fritz Hansen verweisen. Die Holzbeine erzeugen ein elegantes Finish zum Boden hin und lassen den Sessel fast im Raum schweben. Die Kollektion besteht aus einem Element, das sich vielseitig einsetzen lässt. Der Sessel kann individuell positioniert werden, oder er lässt sich in Sofa-ähnlichen Formationen anordnen.

www.fritzhanzen.com

definiert es Schenk. Technisch betrachtet ist jedes Gebäude über 75 Fuss ein Hochhaus, obwohl VIA auf der einen Seite auf wenige Geschosse abfällt. «Zum Glück akzeptierte die Stadt das angepasste Projekt», berichtet der Projektleiter.

Nach dieser Hürde wurden die dänischen Architekten bis zur Umsetzung vor weitere Herausforderungen gestellt. Zuerst musste das Grundstück von der gewerblichen in eine Wohnzone umgewandelt werden. Als Nächstes gab das ambitionierte Programm des Ex-Bürgermeisters Michael Bloomberg sowie seines Nachfolgers Bill de Blasio vor, einen gewissen Anteil an preiswerten, subventionierten Wohnungen zu integrieren: 20 Prozent der Studios in VIA durften nicht mehr als 800 Dollar Miete kosten. Marktübliche Mieten für Studios in New York liegen bei 4000 bis 5000 Dollar. Alleine durch den direkten Bezug zum Hudson River ist das Gebäude ein enormer Gewinn, andererseits schränkt die schlechte Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln die Bewohnergruppe ein. Im Vergleich zu anderen Grundstücken in Manhattan liegen die Zugänge zu den öffentlichen Verkehrsmitteln bei dem VIA-Projekt relativ weit weg, deshalb bevorzugten die Projektentwickler einen hohen Anteil an kleineren Einheiten. Rund 60 Prozent der Wohnungen sind Einzimmerapartments mit einer Grösse ab 70m²; 25 Prozent der Einheiten sind Studios – das heisst ein Raum mit integrierter Küchenzeile und offenem Schlafraum –, welche zwischen 60 und 70m² gross sind. «Die Apartments in NY sind im Verhältnis zu Europa sehr klein», bemerkt Beat Schenk. Aus diesem Grund steht den Bewohnern der 709 Wohnungen eine Vielfalt an Einrichtungen zur Verfügung wie Gemeinschaftsräume, ein Schwimmbad, Spielräume, eine Bibliothek oder sogar ein kleiner Filmvorführraum und eine Basketballhalle. Mit einem privaten Bustransfer erreichen die Bewohner von VIA jeweils am Morgen und am Abend die Subway-Stationen.

«Wir wollten räumliche Qualitäten wie in dänischen Wohnungsbauten erreichen», hebt der Architekt hervor und weist darauf hin: «Halbprivate Aussenräume sind in den New Yorker Wohnbauten eher selten, in Kopenhagen beinahe die Regel.» VIA hebt sich durch die grüne Oase, den Innenhof, Balkone und Terrassen von dem New Yorker Wohnungsstandard ab. Zusätzlich übernimmt der speziell gestaltete Innenhof eine akustische Funktion. Er schirmt die Wohnungen vor dem Strassenlärm des West Side Highway ab. Die Erker, die aus den Fassaden herausstehen, brechen den Schall. «Da wenige



Grundriss: Rund 60 Prozent der Wohnungen sind Einzimmerapartments mit einer Grösse ab 70m².

Apartmenthochhäuser in New York Balkone oder Terrassen besitzen, waren wir positiv überrascht, dass der Bauherr sich offen für diese Gestaltung zeigte», erklärt Schenk; diese privaten Aussenräume hätten bei den Immobilienfirmen einen schlechten Ruf, weil die Bewohner sie als Abstellräume missbrauchten und die Ansicht vom Gebäude verunstalteten. Rund 70 Prozent der Apartments im VIA haben einen Balkon. Das führe zu einer hohen Vermietungszahl.

VORBILD 8 HOUSE IN ORESTAD

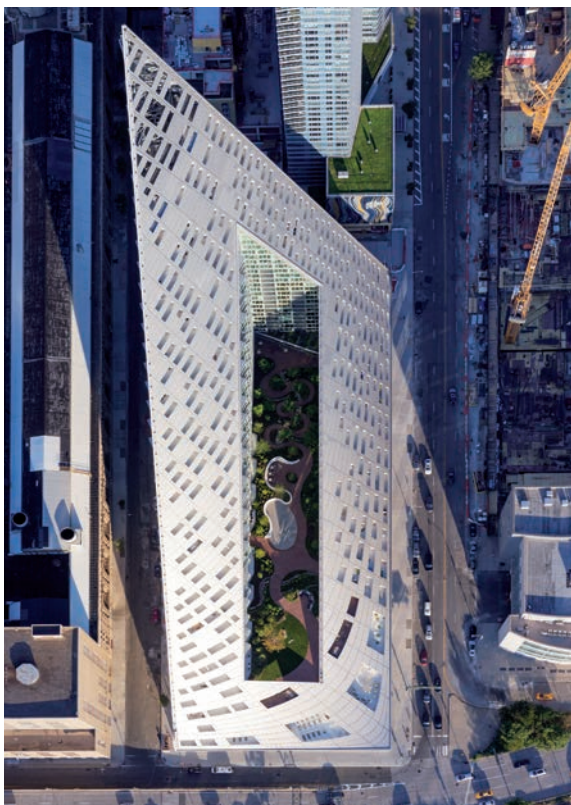
Bjarke Ingels Group revolutionierte 2006 mit einem aussergewöhnlichen Projekt den Wohnungsbau: 8 House im dänischen Orestad ahmt, wie der Name sagt, eine Acht nach. Die Form bildet zwei Innenhöfe mit unterschiedlich hohen und tiefen Rändern. Beat Schenk äussert sich zum Vergleich: «Ja, es gibt viele Parallelen zwischen den Gebäuden. VIA ist eine Art Fortsetzung des 8 House – inhaltlich, konzeptuell wie auch in Bezug auf die Gestaltung und die Verwendung der Materialien. Beide fördern die Gemeinschaft.» Viele Hochhäuser haben seiner Meinung nach den Nachteil, dass sie Anonymität ausstrahlen. Ausser in den Liften gebe es wenige Treffpunkte für die Bewohner. Im VIA und im 8 House sind die Balkone in die schräge Dachfläche eingeschnitten. Es ermöglicht die Privatsphäre, aber auch den Kontakt mit dem Nachbarn. Der Hybrid zwischen der europäischen Blockrandbebauung und einem traditionellen Manhattan,

Durch die Form des Gebäudes ergibt sich von allen Balkonen und Terrassen ein fantastischer Ausblick auf den Hudson River.



Rohe Materialien in der Lobby: Streckmetall an den Decken, in sich verdrehte Backsteine für die Wände und unbehandeltes Holz für Treppenbrüstungen und Einbauten.





Das Projekt bildet einen Hybrid aus klassischer Blockrandbebauung und einem Hochhaus, inklusive grüner Oase.

Hochhaus vereint durch seine einmalige Form beide Vorteile der Bautypen: Einerseits bietet die Kompaktheit und Wirtschaftlichkeit des Hofhauses eine gewisse Dichte, andererseits kann ein Wolkenkratzer ein Gefühl von Intimität und Sicherheit gepaart mit Leichtigkeit und besonderen Ausblicken bieten. Indem drei Ecken des Blocks des VIA-Gebäudes tiefer als die anderen gehalten werden und die Nord-Ost-Ecke am höchsten Punkt auf rund 142m ansteigt, öffnet sich der Hofraum zum Hudson River und ermöglicht es, die flache Sonneneinstrahlung von Westen tief in den Block eindringen zu lassen. Gleichzeitig bewahrt die Form des Gebäudes den Ausblick auf den Fluss für die benachbarten Helena Towers, die von den gleichen Bauherren – The Durst Organization – erstellt wurden.

Die Form des Gebäudes verändert sich je nach Standpunkt des Betrachters. Während sie vom West Side Highway her gesehen als Pyramide erscheint, verwandelt sie sich aus dem Blickwinkel des West 58th Street in eine gläserne Turmspitze. Die klassische städtische Oase, wie man sie vor allem in Kopenhagen findet, inspirierte den Hofraum (rund 2000m²), der sich zum Strassenraum entlang des

Hudson River Park öffnet und räumlich eine Verbindung zum Grünraum am Fluss bildet. Das Gefälle des Gebäudes schafft einen angemessenen Übergang zwischen der niedrigen Struktur im Süden und den Hochhaustürmen nördlich und westlich des Grundstücks. Gut sichtbar ist die einfach strukturierte, stark abfallende Dachfläche, welche von Terrassen perforiert wird – jede bietet einen einmaligen Ausblick und ist südorientiert. Die Fischgrätmuster der Innenhoffassaden spiegeln sich in ihrem Visavis wider. Jedes Apartment erhält einer Art Erker, um den Genuss der grosszügigen Aussicht noch zu erweitern, sowie einen Balkon, der zum Austausch zwischen den Bewohnern und den Passanten anregen soll.

Der Hof ist gestaltet wie ein Landschaftspark, «eine Art Mini Central Park,» meint Daria Pahhota, Leiterin des Bereichs Kommunikation, als sie uns durch das Gebäude führt. Hof und Terrassen fördern die Gemeinschaft, denn der Austausch in der Nachbarschaft soll nicht nur im Erdgeschoss, sondern dreidimensional stattfinden.

DÄNISCHE QUALITÄTEN UND NEW YORKER BEZUG

Aufgrund des kleinen Budgets für dieses Mietobjekt mussten die Architekten in Bezug auf den Einsatz von Materialien sehr einfallsreich sein. Der Projektleiter betont: «Wichtig war uns, natürliche, rohe Materialien zu verwenden. Die Oberflächen sollten nicht übermalt werden, das entspricht nicht unserer Philosophie von Architektur.» Das unbehandelte Holz, wie es auch im dänischen Kontext zu finden ist, kommt auch im VIA-Gebäude sehr häufig vor. Ausserdem sollten Materialien eingefügt werden, die im industriell geprägten Quartier Hell's Kitchen häufig anzutreffen sind. «Deshalb verwendeten wir Backstein im Innenraum», gibt Beat Schenk an und ergänzt: «Wir respektieren den historischen Charakter des Viertels, suchen aber auch den Bezug zu den Qualitäten, wie man sie nur in Dänemark findet.» Man sollte sehen, dass ein dänischer Architekt hier baut, nicht ein Amerikaner. Schlussendlich trug der Bauherr ein hohes Risiko, bedenkt man die Fakten: ein 500 Millionen teures Projekt auf rund 93000m², gebaut in Manhattan von einem dänischen Architekten. «Doch es hat sich gelohnt», schliesst Beat Schenk. Lassen wir uns überraschen, ob der neue amerikanische Präsident so eine Risikobereitschaft auch für sich geltend machen kann ...

IHP-PREIS-TRÄGER 2016

Das Wohnhochhaus VIA 57

West in New York gewann im Oktober 2016 den Internationalen Hochhaus Preis (IHP). Er wird seit 2004 alle zwei Jahre von der Stadt Frankfurt am Main ausgelobt und an ein Bauwerk vergeben, das exemplarische Nachhaltigkeit, äussere Form und innere Raumqualitäten wie auch soziale Aspekte zu einem vorbildlichen Entwurf verbindet. Planer und Bauherren erhalten gemeinsam den Preis – eine Statuette des international bekannten Künstlers Thomas Demand und das Preisgeld in Höhe von 50000 Euro, in partnerschaftlicher Kooperation vom Deutschen Architekturmuseum und von der DekaBank organisiert und finanziert.

Das preisgekrönte Projekt wird im DAM (Deutschen Architekturmuseum) in Frankfurt bis zum 15. Januar 2017 ausgestellt. Zusätzlich zeigt das DAM verschiedene Projekte der Bjarke Ingels Group (BIG) unter dem Titel «Hot to Cold – an Odyssey of Architectural Adaption», bis 12. Februar 2017.

Das preisgekrönte Projekt wird im DAM (Deutschen Architekturmuseum) in Frankfurt bis zum 15. Januar 2017 ausgestellt. Zusätzlich zeigt das DAM verschiedene Projekte der Bjarke Ingels Group (BIG) unter dem Titel «Hot to Cold – an Odyssey of Architectural Adaption», bis 12. Februar 2017.

www.dam-online.de

VIA 57 West verändert die Skyline von Manhattan. Dessen Dachflächen sind von Terrassen perforiert, die südorientiert sind.

