BAUNETZWOCHE#466

Das Querformat für Architekten

8. September 2016



Buch

2

Dossier

DIESE WOCHE

Gestapeltes Wohnen, gestaffelte Preise: Zehn Millionen Dollar für ein Apartment im Hochhaus von David Chipperfield oder bis zu 50 Millionen Dollar für das Triplex-Penthouse im Hadid-Turm? In Manhattan boomt der Bau von Luxus-Hochhäusern mit Miet- und Kaufpreisen, denen nach oben keine Grenzen gesetzt sind, entworfen von Architekten wie Bjarke Ingels, Tadao Ando, Rafael Viñoly, Norman Foster und Herzog & de Meuron. Bericht über eine wachsende Skyline



From High Line to Skyline Höher Wohnen in Manhattan

Von Jürgen Arnold

3	Architekturwoche
4	News
26	Tipps
26	Bild der Woche

Titel: Fassade aus poliertem Terrazzo-Beton: The Bryant von David Chipperfield Architects, © HFZ Capital Group oben: Carmel Place von nARCHITECTS, @ MIR

Geschäftsführer: Jürgen Paul Creative Director: Stephan Burkoff Chefredaktion: Jeanette Kunsmann Texte: Jürgen Arnold, Jeanette Kunsmann Gestaltung / Artdirektion: Natascha Schuler

BauNetz Media GmbH

Diese Ausgabe wurde ermöglicht durch:







So unsichtbar wie möglich: Zhangjiajie Glass Bridge von Haim Dotan

FREITAG

Am 20. August 2016 eröffnet und schon wieder geschlossen: Die mit 430 Metern längste Glasbodenbrücke der Welt hängt über einem Canyon im Nationalpark Zhangjiajie in der südchinesischen Hunan-Provinz und wurde sofort zum Besuchermagnet – jetzt darf sie nicht mehr betreten werden. Trotz Reservierung und Eintritt pilgerten nämlich täglich Zehntausende auf die spektakuläre Brücke des israelischen Architekten Haim Dotan - erlaubt sind aber nur 8.000 Besucher pro Tag. Der große Andrang habe Probleme bei Software und Hardware verursacht, berichtete die staatliche Nachrichtenagentur Xinhua am Freitag. Nach einem System-Upgrade müssen daraus resultierende Änderungen nun erst offiziell abgesegnet werden, bevor die Brücke wieder freigegeben werden kann – was einer zweiten Eröffnung gleichkommen mag und vielleicht noch mehr Besucher auf die Glasbodenbrücke locken könnte. jk

NEWS

BAUEN MIT HOLZ

AUSSTELLUNG IN BERLIN



© Architekturmuseum der Technischen Universität

Was machen Toyo Ito, Shigeru Ban und Frei Otto im Martin-Gropius Bau? Ihre Projekte sind ab Oktober in der Ausstellung "Bauen mit Holz – Wege in die Zukunft" zu sehen. Kuratiert von Hermann Kaufmann in Zusammenarbeit mit Winfried Nerdinger von der TU München und in Kooperation mit dem DAZ, gastiert die Ausstellung nach den Stationen in München und Wien nun in Berlin: Im Martin-Gropius-Bau widmet man sich dem Baustoff Holz. Die Geschichte der Ausstellung beginnt im Wald, weitere Schwerpunkte sind u.a. die Tektonik der Holzarchitektur im digitalen Zeitalter und Holz im urbanen Kontext. 21. Oktober 2016 bis 15. Januar 2017 im Martin-Gropius-Bau

bauenmitholz.berlin

HERBSTRUNDE

BAUNETZ-CAMPUS MASTERS



Basadhi School in Indien von Kaja Geratowska, TU Wien

Es passiert nicht oft, aber diesmal hat es wieder eine bereits realisierte Abschlussarbeit in die Abstimmungsrunde geschafft: Gemeinsam mit den Bewohnern des indischen Dorfs Basadhi hat Kaja Geratowska von der TU Wien eine neue Schule in Lehmbauweise gebaut. Es ist eins von insgesamt 20 Projekten in der Herbstrunde bei den Campus Masters, die bis zum 9. Oktober 2016 läuft. Den Architektenpreis vergibt diesmal der Architekt Sebastian Thaut vom Leipziger Büro Atelier ST; alle vier Preisträger des Wettbewerbs qualifizieren sich für die Jahresendjurierung. Unter allen Teilnehmern der Abstimmung werden Preise von DOM publishers verlost. *Jetzt abstimmen*

www.baunetz.de/campus-masters

REIHEN-HOCH-HAUS

PRODUKT BEI DESIGNLINES



Foto: Dean Bradley

Melbournes einstiges Arbeiterquartier Fitzroy ist heute ein beliebtes Szeneviertel, dessen Reihenhäuser im viktorianischen Stil zu den begehrtesten Immobilien der Stadt gehören. Wer hier glücklicher Eigentümer ist, arrangiert sich also mit der lächerlich geringen Wohnfläche - oder versucht, das Unmögliche möglich zu machen. So wie ein junges Paar in Erwartung ihres ersten Kindes. Sie wollten weder auf die bequeme Innenstadtlage verzichten, noch Kompromisse in Hinsicht auf Platz, Licht und Funktionalität eingehen. Angesichts ihres rund fünf Meter breiten Grundstücks war das fast eine Kampfansage an das Architekturbüro von Dan Gayfer.

www.designlines.de

Stellenmark



Erfahren Sie, wie Sie das explosionsartige Wachstum von Projektinformationen sicher beherrschen können. Laden Sie sich noch heute Ihr kostenfreies Exemplar unseres Whitepapers herunter:









The Bryant, David Chipperfield Architects, © HFZ Capital Group

FROM HIGH LINE TO SKYLINE

HÖHER WOHNEN IN MANHATTAN

VON JÜRGEN ARNOLD

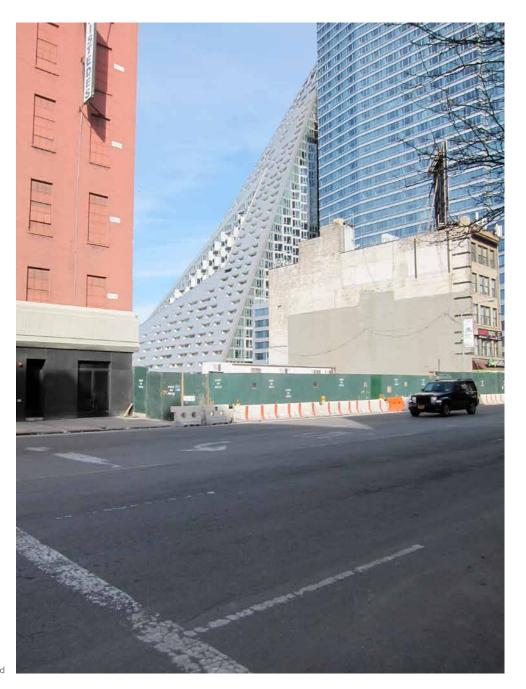
Gestapeltes Wohnen ist in Manhattan eine sichere Wertanlage. Immerhin entsteht diese Architektur nicht ohne bekannte Namen. Bjarke Ingels, David Chipperfield, Tadao Ando, Zaha Hadid, Rafael Viñoly, Norman Foster und Herzog & de Meuron - wer realisiert nicht gerade ein Wohnhochhaus mit Blick auf die High Line, wobei den Miet- und Kaufpreisen bei den New

Yorker Luxusneubauten nach oben keine Grenzen gesetzt sind. Das Ende dieses Booms sei noch nicht in Sicht, meint der New Yorker Architekt Thomas H. Walther. Sein Studienfreund Jürgen Arnold hat sich ein paar der neuen Wohnriesen in Midtown, Downtown und Inwood angesehen. Bericht über eine wachsende Skyline

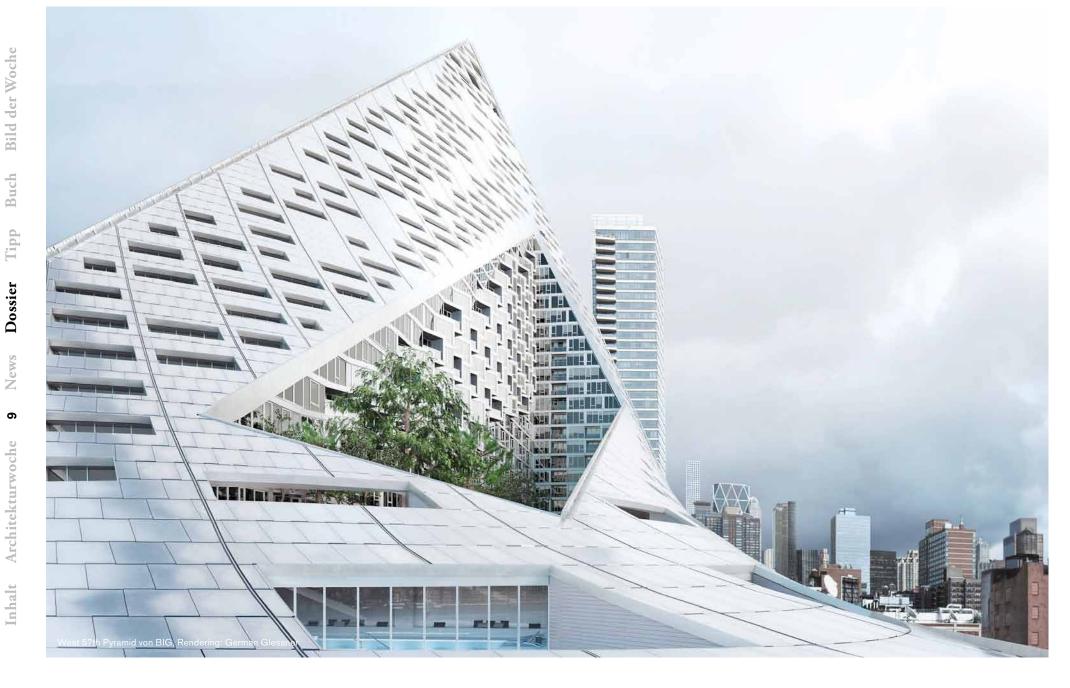
"Wir befinden uns mitten in einem neuen Hochhausboom, der gegenwärtig von Wohnhochhäusern und nicht, wie so oft in der Vergangenheit, von Bürohochhäusern angetrieben wird", erzählte mir ein alter Studienfreund, als ich ihn Anfang des Jahres in New York besuchte. Thomas hat unter anderem in großen Architekturbüros wie Handel Architects oder Robert Young Architects gearbeitet, lebt seit 1999 in Manhattan und plant zur Zeit mit Gertler und Wente die Renovierung eines Wolkenkratzers am Broadway und eines Hochhauses an der Madison Avenue. Außerdem ist er zur Zeit in ein paar Apartmentrenovierungen, zwei Dachgartenanlagen in der Fifth Avenue und Upper East Side und einen Townhousegarten involviert.

Ich war eine Woche dort und wollte sie mir gerne ansehen, diese neuen Wohnhochhäuser, die gerade überall in Manhattan entstehen. "Die Baubranche wird hier zur Zeit vom Luxus-Wohnungsbau dominiert", meinte Thomas, der für diese Entwicklung Wohnungen als Kapitalanlagen und die Flucht der Oligarchen aus Russland als treibende Faktoren anführte. "Als die Bürogebäude internationaler Konzerne in immer neue Höhen vorstießen, illustrierten sie, wo einst die Macht lag. Inzwischen konzentrieren sich unermessliche Reichtümer in den Händen weniger Familien und so ist es nur logisch, dass die monatlichen Unterhaltszahlungen und Apartmentpreise der neuen Wolkenkratzer mit Luxusresidenzen ungekannte Beträge erreichen."

Kurz vor der Fertigstellung ist zum Beispiel das Projekt West 57th Pyramid von BIG. Das bis zu 32-geschossige, 750 Einheiten umfassende Wohngebäude und das benachbarte Industriegebäude enthalten nach zähen Verhandlungen des Investors mit der Stadt 173 erschwingliche Wohneinheiten, die später in 100 zusätzliche Mietwohnungen umgewandelt werden. Da das nur für 35 Jahre gilt, hat der Investor auf Druck der Stadt mehr als eine Million Dollar in einen Sozialwohnungsbaufond eingezahlt.









122 Meter Luxuswohnen: 611 West 56th Street von Álvaro Siza. Baubeginn war Anfang des Jahres, die Fertigstellung ist für 2018 geplant, © Sumaida + Khurana und LENY

Gegenüber, an der West 56th Street, entsteht ein Luxury Condo Tower nach Plänen von Álvaro Siza. Das Bauschild lässt die Plastizität des 1.024 Einheiten umfassenden Projekts erahnen, das bis 2018 fertiggestellt sein soll. Die Entwickler Sumaida + Khuran bauen bis 2019 80 Ultra-Luxus Eigentumswohnungen in einem über 128 Meter hohen und 35 geschossigen Wohnturm. Es zeigt aber auch, welche Entwicklung "Mr. Bonjour Tristesse" seit dem Wohnhaus in Berlin-Kreuzberg in den letzten 20 Jahren genommen hat. Auf gleicher Höhe, jedoch auf der Ostseite von Manhattan, grüßt das Bauschild von 301 East 61st Street von Manuel Glas architects wie ein Lehrstück des "zoning law" von 1916, das den Typus des "set back"-Hochhauses begründete. Das 19-stöckige Gebäude entsteht im Rahmen des sogenannten "Inversionswohnungsbau-Programms" der Stadt, bei dem Sozialwohnungen im freien Wohnungsbau eingebettet werden. Das 4.180 Quadratmeter große Grundstück wurde von der in Orlando ansässigen Inverlad Entwicklungsgesellschaft für 15,4 Millionen US-Dollar im Jahr 2012 gekauft. Die Baugenehmigung sieht ein 45.000 Quadratmeter großes, 210 Meter hohes Gebäude mit 30 Wohneinheiten und Einzelhandel im Erdgeschoss vor. Gemäß dem Geschäftsplan, der dem Büro des Generalstaatsanwalts

vorgelegt wurde, rechnet Inverlad mit Erlösen von 82,5 Millionen US-Dollar. Eine neue Entwicklung sind auch die "Supertall Buildings", bei denen Baurechte von niedrig bebauten Nachbargrundstücken auf das kleine, eigene übertragen werden. "On the Midtown Skyline, a Race to the Clouds" betitelte die New York Times im Mai 2015 einen Artikel von Michelle Higgins, die das Phänomen anschaulich beschrieb. Dazu gibt es Kritik – einmal hinsichtlich der Verschattung, aber auch von Architekten wie Steven Holl, der meint, dass "Architektur mit einem Sinn für soziale Zwecke immer seltener wird."

Kurz vor seiner Fertigstellung steht auch dieser Wolkenkratzer: 432 Park Avenue. Der von Rafael Viñoly gestaltete Wohnturm ist mit 96 Geschossen 426 Meter hoch und enthält 103 Condominiums. Für die Bewohner und deren Gäste wird Sterne-Koch Shaun Hergatt ein eigenes Restaurant mit Weinkeller eröffnen. Des Weiteren sollen eine Architekturbeleuchtung der Firma Lasvit, darunter einige 22 Fuß hohe, abgestufte Kronleuchter mit jeweils 55.700 handgefertigten Kristallen, ein Fitnesscenter, ein Yoga-Studio, ein Billardzimmer mit Bibliothek, ein 18-Sitze-Vorführraum mit







The Bryant, ein 18-geschossiges Wohnhochhaus am Bryant Park in Manhattan von David Chipperfield Architects © HFZ Capital Group

Projektionstechnik und 220-Zoll-Bildschirm, ein Sitzungssaal und ein Hallenbad mit 20-Meter-Pool und separatem Jacuzzi für genügend Luxus sorgen. Eine 861 Quadratmeter große Wohneinheit wurde für 59,1 Millionen US-Dollar verkauft, der Verkauf des 95-Millionen-Dollar-Penthouses und eines weiteren Penthouse in der 88. Etage

für 76,5 Millionen Dollar sind gerade in Verhandlung. Der durchschnittliche Immobilienpreis in Manhattan ist in den letzten zwölf Jahren von eine auf zwei Millionen Dollar gestiegen.

Thomas hat übrigens auch mal bei Rafael Viñoly und bei SLCE gearbeitet, die 432 Park Avenue entwickelt haben, und erlebt, wie man für die Bauherren eine vollverglaste Raumecke im Maßstab 1:1 aufgebaut hat. Hinter den Scheiben hingen großformatige Fotos, die von einer Drohne in der entsprechenden Höhe aufgenommen wurden und die Aussicht simulierten. Auf dem schmalen Nachbargrundstück wird übrigens gerade eine eingeschossige Zahnarztpraxis gebaut.

In Midtown gibt es weitere Projekte, die auch die aktuelle Tendenz zu europäischen Architekten widerspiegeln: Einen Gegensatz zu den Super-Tall-Towers bildet das bis 2017 fertiggestellte Hochhaus The Bryant von David Chipperfield Architects. Der 34-geschossige Turm schließt die letzte Lücke am Bryant Park, einem alten Schachspielertreff hinter der Public Library. Er fügt sich nicht nur städtebaulich, sondern auch architektonisch mit seiner geradlinigen Form, seiner gerasterten Fassade aus Beton-Fertigteilen mit den Marmor-Sandsteinoberflächen innen wie außen und seinen wandhohen Fenstern in die Umgebung ein. The Bryant wird ein Hybrid: Während im Erdgeschoss Einzelhandelsflächen und ein Restaurant geplant sind und sich auf den nächsten 14 Etagen die 230 Zimmer eines Boutique-Hotels stapeln, enthalten erst die Etagen 15 bis 34 die insgesamt 57 Wohneinheiten, darunter zwei Triplex-Penthouse-Wohnungen mit bis zu fünf Schlafzimmern pro Apartment. Im Chipperfield-Turm staffeln sich so die Preise von 2,737 Millionen Dollar für eine 100-Quadratmeter-Wohnung mit nur einem Schlafzimmer bis zu zehn Millionen Dollar.

Auch One Hundred East Fifty Third Street von Norman Foster in Midtown reiht sich würdig in die Kette der neuen, luxuriösen Manhattaner Wohn-Wolkenkratzer. Er liegt nur wenige Schritte von den Architekturikonen der Moderne: dem Lever House und dem Seagram Building. Der neue Turm mit Luxus-Loft-Wohnungen und wohnnahen Dienstleistungseinrichtungen schließt an eine neungeschossige Basis an und steigt auf 217 Meter. Seine Glasvorhang faltet sich nach Ost und West.









American Copper Buildings von shop architects Fotos: Jürgen Arnold

Auf dem Weg vom einen Hochhausmassiv in Midtown zu einem anderen in Downtown folge ich der Hauptentwicklungszone entlang der Ufer zum "Mittleren Osten": Das American Copper Buildings, 626 First Avenue von shop architects wirbt damit, 19.278 Tonnen rohes Kupfer zu verwenden. Die beiden "tanzenden Kupfertürme" bieten ab 2017 insgesamt 800 Luxusmietapartments. Sie erreichen 41 und 48 Stockwerke und sind mit einer "Himmels-Brücke" verbunden. Das "Annehmlichkeitenpaket" verfügt über einen Innenpool, eine Lounge in der "Himmels-Brücke", eine Dachterrasse mit Infinity-Pool, ein Fitnesscenter und ein Spa. Das American Copper Buildings wird im Wohnungsbauprogramm aufgebaut und lockt mit der Möglichkeit einer Steuerbefreiung durch das New York City Department für Wohnungsbau, Erhaltung

und Entwicklung. Nach Registrierung mit Angaben zum Haushaltseinkommen bei NYC Housing Connect kann man sich als Haushalt genau wie bei einem Dutzend weiterer Projekte für die 161 bezahlbaren Wohnungen bewerben. Angeboten werden Single-Studios bis Drei-Zimmer-Wohnungen für 833 bis 1247 Dollar pro Monat. Bedingung sind ein nachgewiesenes Mindestjahreseinkommen von 29.898 bis 44.606 Dollar, wobei eine bestimmte Höchstgrenze nicht überschritten werden darf. Gibt es mehr Bewerber als Wohnungen, entscheidet wie beim sonstigen Sozialwohnungsbestand das Los.





Modulbauweise: Carmel Place von nARCHITECTS. Die wie Container aufeinandergestapelten Micro-Units konnten im Februar 2016 bezogen werden. Foto links: Iwan Baan Foto rechts: Field Conditions

Bei der "Bauarbeiterversorgung" bestelle ich mir ein Pastrami-Sandwich für acht anstatt für 20 Dollar bei Katz's Deli (Sie wissen schon: Harry & Sally). Der Caterer ist Afghane und spricht Deutsch - seine zwei Schwestern wohnen noch in Frankfurt. Er meint, dass man in New York nie zur Ruhe kommt und ständig arbeitet. Mit Ausnahme des sehr engen Sozialsektors sind die Mieten und Immobilien hier zwei- bis dreimal so hoch wie in Berlin. So ist es nicht verwunderlich, wenn sich zwei bis drei Leute eine

Wohnung teilen müssen oder man eben zwei bis drei Jobs hat. Diesen Druck spürt man überall, auch auf den Baustellen. Ein Vorarbeiter der martialisch aussehenden Montagetrupps fragt einen Ankommenden in scharfem Ton, wo er denn herkomme. Später sehe ich einen leicht verletzten, müden Bauarbeiter mit Rucksack und Helm. Entweder es gab keine Umkleiden, oder er "durfte" gehen.



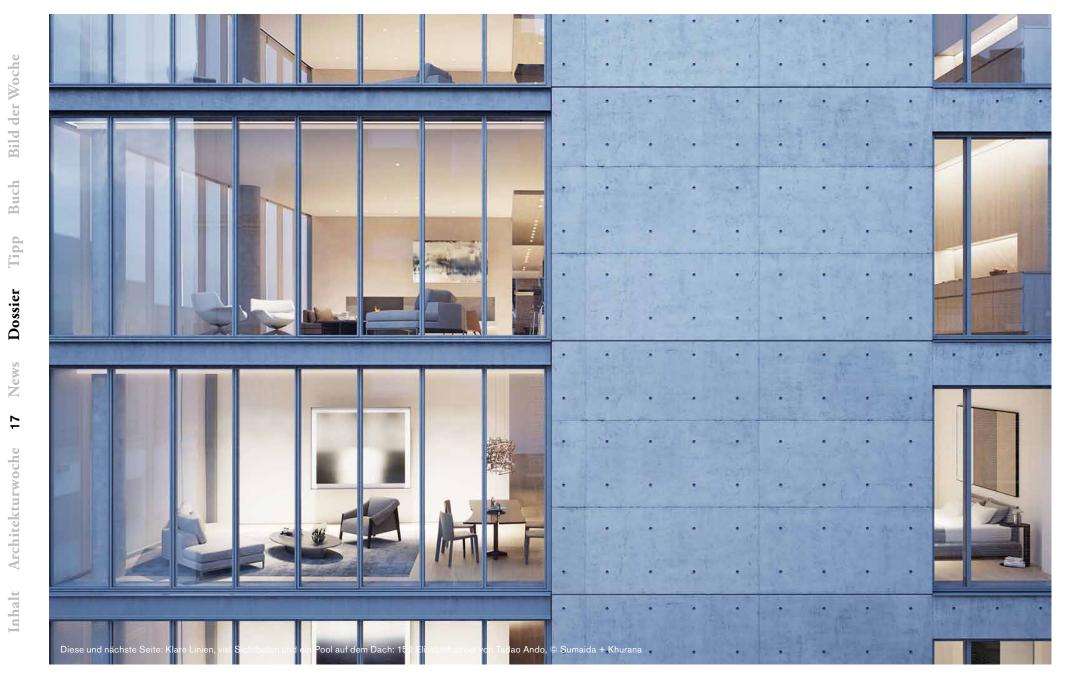


56 Leonard Street von Herzog & de Meuron: Nach dem 40 Bond das zweite Wohngebäude von Jacques Herzog und Pierre de Meuron in Manhattan

Die Baustelle der Micro-Apartments am Carmel Place von nARCHITECTS war von Besuchern und Interessenten so überlaufen, dass man mich trotz Besichtigungstermins nicht mehr einließ. Als Nachverdichtung ist mit Carmel Place in einem bereits bestehenden Wohngebiet in Kips Bay ein neungeschossiges Hochhaus in Modulbauweise entstanden. Es bietet 55 kleine Apartmens mit jeweils 25 bis 33 Quadratmetern Wohnfläche. Die geförderte Miete beginnt bei 1.365 Dollar im Monat - allerdings betreibt olli.net hier nach eigenen Angaben inzwischen 32 möblierte Wohnungen ab 2.600 Dollar im Monat. Dafür wurde die vorige Mindestgröße von 37 Quadratmetern gesenkt, um so insbesondere dem Einwohnerdrittel der Singles eine Chance in Manhattan zu bieten.

Nahe dem zweiten großen Hochhausmassiv Downtown entsteht in Tribeca eine neue "globale Landmarke von Herzog & de Meuron: 56 Leonard Street. 145 Wohneinheiten beinhaltet dieser 60-geschossige Yengaturm; die Vor- und Rücksprünge der Fassade sollen dabei nach Vorstellung der Architekten das quirlige Straßenleben Manhattans in die Vertikale übertragen - ein Gedanke, den schon Le Corbusier mit der "Vertikalen Stadt" propagiert hatte. Zur Hauptausstattung gehören: Bibliothek, Studiotheater, Kinderspielzimmer, Spa mit 75-Fuß-Innen-Pool, Außensonnendeck und Whirlpool, Fitness-Center, Yoga Studio, Behandlungszimmer, Dampfraum, Sauna, privater Speisesalon, Catering-Küche, Konferenzzentrum. Da sollte man nicht nur wegen der Vollverglasungen schwindelfrei sein und hoffen, dass die an der Straßenecke geplante, vollverspiegelte, gigantische Riesenblase von Anish Kapoor, die vom Hochhaus symbolisch zusammengedrückt wird, nicht platzt.

Die Straße herunter zeigt das Bauprojekt 24 Leonard Street von BKSK Architekten, dass "die Nachfrage nach Speicherung der Menschen in New York diejenige der Autos einmal weit übertraf" (New York YIMBI). In ganz Manhattan werden Parkhäuser in Wohnungen umgewandelt. Entwickler Charles Dunne stockt dazu ein bestehendes, viergeschossiges Parkhaus zu einem neungeschossigen, mit Kalkstein verkleideten Wohngebäude auf. Der Bau wird seine 11.580 Quadratmeter Geschossfläche (nach Bauzone) behalten, aber der lichtlose Teil auf der Rückseite des Grundstücks wird an die Spitze der bestehenden Struktur bewegt, so dass er seine Höhe von 12,20 Meter auf 36,60 Meter verdreifacht. Der Keller erhält ein automatisiertes Parksystem für 120 Autos und das Erdgeschoss eine Lobby. Die zweite bis fünfte Etage enthalten jeweils eine Vollgeschoßwohnung, während sich die sechste und siebte Ebene zwei Maison-









etten teilen. Das achte und neunte Geschoss wird ein einziges Duplex-Penthouse, das achtstellige Preisvorstellung garantiert. Die durchschnittliche Größe der Wohnungen liegt mit über 500 Quadratmetern über das Doppelte der eines durchschnittlichen Einfamilienhauses in den USA (Stand 2013).

Galt in den Altstadtquartieren mit den niedriggeschossigen, schmalen "tenements" und ihren Feuerleitern lange Zeit, dass sich Sanierung nicht rechnet, kommt der Bauboom jetzt neben Tribeca auch in Nolita an. Von dem Erstling **Tadao Andos** 152 Elizabethstreet ist zwar außer dem Bauschild noch nichts zu sehen, aber man kann sich die, wie Ando sagt, "ruhige und stille Architektur" aus Ortbeton und Glas schon vorstellen.

Thomas lebt übrigens im Stadtteil Inwood, dem äußersten Norden des hier etwas anderen Manhattans: Er wohnt in einer Coop-Wohnanlage und ist dort ehrenamtlich im

Coop Board tätig. Die Park Terrace Gardens Inc. ist eine 100-prozentige Aktionärs-Wohnungsgenossenschaft. Der Komplex erstreckt sich von der West 215. Straße bis zur West 217. Straße, einen Block westlich vom Broadway. Die halboffene Bebauung besteht aus fünf- und achtgeschossigen Gebäuden mit insgesamt 397 Einheiten gegliedert bzw. umgeben von Grünanlagen. 1940 gebaut, wurden die Park Terrace Gardens 1976 in eine Genossenschaft umgewandelt. Die Wohnungen haben, wie zur Entstehungszeit üblich, keinen Balkon. Der Coop-Anteil am Wohnungsbestand ist eine Besonderheit New Yorks. Durch viele strikte Finanzierungvorschriften der Coops waren sie in der Zeit vor dem Immobiliencrash solider als die seinerzeit laxen Bedingungen der Banken. Das hat während der Immobilienblase dazu beigetragen, dass hier die Preise für Wohnimmobilien nie gesunken sind. Die Dachterrassen und die Ziegelfassade der Coop werden sukzessive saniert, die Bewohner pflegen die Außenanlagen selbst.







links: 435 West 31 Street von SLCE Fotos rechts: Ohm 311 West 11 Avenue, Douglastan Development

Zum Schluss habe ich Hudson Yards in Chelsea-West nahe Penn Station besucht: ein riesiges Entwicklungsgebiet mit gemischter Bebauung in Midtown. Auf den Bahnflächen entsteht ein neues Hochhausfeld am Westufer zum Hudson, das vom dritten Abschnitt der "High Line" umrahmt wird. Hier stehen einige von derzeit 400 Kränen in New York City, wie mir ein syrischer Taxifahrer erzählt. Im Bau ist zum Beispiel 435 West 31 Street von SLCE: ein 62-geschossiger Wohnturm mit 844 Studios sowie Ein-und Zwei-Schlafraum-Wohnungen, davon 20 Prozent "affordable". Hinzu kommen ein Basketballfeld, eine Kletterwand, privat nutzbare Küchen und Speisesäle für private Unterhaltung und eine Dachterrasse zum Grillen. Der Bau wird 800 Millionen Dollar kosten und voraussichtlich bis 2018 abgeschlossen sein. Für die Finanzierung wurden Brookfield-Anleihen für 479 Millionen Dollar über die Bank of China ausgegeben.

Bereits fertiggestellt ist der Wohnturm *Ohm 311West 11 Avenue* von **Douglaston Development**, entworfen von der **Stephen B. Jacobs-Gruppe** und **Andi Pfeffer Interior Design**. Das Studio mit Alkoven und freier Sicht zum Hudson kostet hier

3.390 Dollar im Monat. Auch der Bau des neuen Wohn- und Geschäftshauses 530 West 30th Street von Related Companies schreitet voran. Mit 28 Geschossen bietet es 174 neue Mietwohnungen. Der Neubau teilt sein Grundstück mit 529 West 29th Street, wo im vergangenen Jahr ein Gebäude mit 126 erschwinglichen Wohnungen vorrangig für Künstler, Senioren und Anwohner des Community Districts 4 eröffnete.

Zaha Hadids dynamisch gekurvte 520 West 28th steht im Rohbau. Um die Ecken werden sich geschosshohe, gebogene Glasscheiben, die horizontal von vorspringenden Deckenradien gegliedert werden. Das zehn- bis elfgeschossige Eckgebäude hat am längeren Flügel, der direkt an der High Line endet, einen Halbgeschossversatz. Die geschwungenen Deckenlinien mit gebürsteter Metalloberfläche werden hier eine gegenläufig verflochtene Überschneidung erzeugen. 39 einzigartige Residenzen kosten von 4,895 Millionen Dollar für 157 Quadratmeter aufwärts. Für das Triplex-Penthouse mit über 630 Quadratmetern Wohnfläche plus 230 Quadratmeter Dachterrasse muss man 50 Millionen Dollar investieren. Zu den Annehmlichkeiten gehören ein 24-Meter-Pool, die Lobby mit Concierge und Blick auf Garten und Reliefwand, eine Private-





Das elfgeschossige Boutique Residential Condominium 520 West 28th von Zaha Hadid Architects steht direkt an der High Line, © Related Companies

Spa-Suite, ein privates IMAX, die Wellnessebene mit Gym, eine Feier-Suite mit Küche und Koch, eine Highline-Terrasse und das automatisierte Autoparkportal. "Das Ende dieses Booms ist noch nicht in Sicht", sagt Thomas. "Aber es ist unvermeidlich."

Das Leben in Manhattan ist herrlich und teuer - man kann es auch billiger haben, aber dann ist es nicht mehr so schön. Das große Geld entsteht in Betongold in Form von Wohnhochhäusern: Sie folgen dem Konzept der vertikalen Stadt mit vielen wohnnahen Dienstleistungen, die oft in den mittleren Etagen angeordnet sind, während in den obersten Geschossen der Gipfel des Luxus in Form von bis zu dreigeschossigen Penthäusern thront. Mit Steuerbefreiungen und anderen Vorteilen animiert die Stadt außerdem Investoren dazu, bis zu 20 Prozent Sozialwohnungen im freifinanzierten Wohnungsbau mitzubauen.

Jürgen Arnold arbeitet als freischaffender Architekt in Berlin. Thomas H. Walther und er haben Anfang der Achtzigerjahre zusammen an der Hochschule für Architektur und Bauwesen in Weimar studiert.

100 East 53rd Street von Foster + Partners







432 Park Avenue von Rafael Viñoly





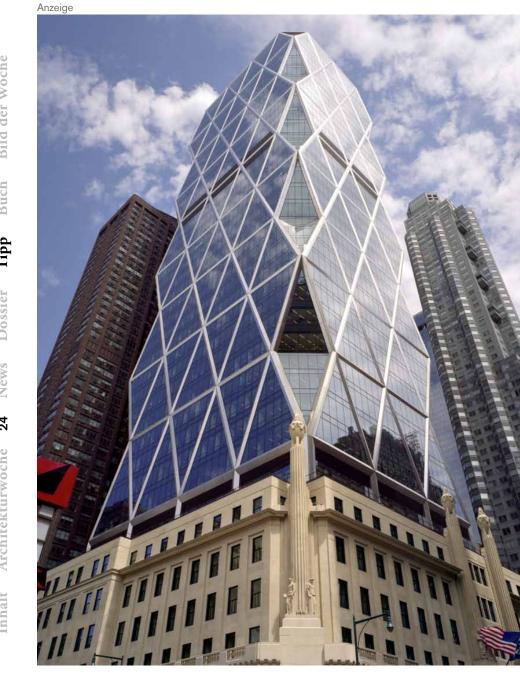




520 West 28th von Zaha Hadid Architects







DICKE DATEN, LEICHTE LÖSUNG

Vor zwanzig Jahren waren es Briefe, vor zehn Faxe und mittlerweile sind es E-Mails: Während sich die Inhalte im Laufe der Entwicklung unserer Kommunikationstechnik kaum verändert haben, ist eines ganz gewiss nicht gleich geblieben: die versendete Datenmenge. Doch die eigentliche Revolution ist gar nicht die stetig steigende Masse an Informationen, sondern dass sie sich erstmals dank digitaler Techniken verarbeiten lässt. Das kommt insbesondere der Baubranche zugute, deren Projekte immer komplexer werden.

Buch



Höher, schneller, weiter! Die heutige Architekturwelt wird von Superlativen getrieben, die sie zu immer spektakulärer anmutenden Ergebnissen führt. Doch nicht nur die Gebäude werden immer größer, auch die damit einhergehende Datenflut wächst explosionsartig: mehr als 100.000 E-Mails mit Anhängen sind bei einem Projekt mittlerer Größe keine Seltenheit mehr. Das verlangt nach neuen, intelligenten Ordnungssystemen.

Digitale Datenströme

Es wird das höchste Gebäude der Welt: Der Jeddah Tower in Saudi-Arabien. Über 1000 Meter soll der Wolkenkratzer nach seiner Fertigstellung im Jahr 2018 hoch sein – ein Kraftakt für alle Planungsbeteiligten. Für ein so umfangreiches und komplexes Bauvorhaben wird ein Datenmanagementmodell benötigt, das alle Projektinformationen einfach und schnell zugänglich macht, ohne digitale Hürden für die Beteiligten aufzustellen. Die intelligente PIM-Technologie von NewForma ist so eine Lösung: Sie versetzt ihre Anwender, unabhängig von deren IT-Kenntnissen, in die komfortable Lage, die digitalen Datenströme für sich nutzen zu können, anstatt von ihnen überrollt zu werden. Sämtliche Projektinformationen lassen sich unkompliziert abrufen: sei es aus einer Zeichnung, einer E-Mail oder einem komprimierten E-Mail-Anhang - und das auch dann, wenn der Vorgang bereits mehrere Jahre

zurück liegt. So werden Arbeitsprozesse beschleunigt, Risiken minimiert und Abläufe optimiert.

Milliarden E-Mails

PIM zeigt den projektbeteiligten Architekten, Ingenieuren und Bauherren mit nur einem Klick alle mit dem Sachverhalt in Zusammenhang stehenden Informationen an: Eine umständliche Suche, auf welchem Server oder in welchem Outlook-Ordner die benötigte Datei abgelegt wurde, bleibt dem Nutzer erspart. Gleichzeitig können die Informationen mit einer Sicherheitsstufe belegt und so geschützt werden. Mittlerweile wurde die Software bei mehr als zwei Millionen Projekten weltweit eingesetzt, hat knapp eine Milliarde E-Mails organisiert und 5,7 Milliarden Dateien indexiert. Neben größeren Bauvorhaben wie dem Jeddah Tower kam das System bei der Datenorganisation einiger Architekturhighlights wie dem Hearst Tower und The Gherkin von Sir Norman Foster, dem Naturhistorischen Museum von Utah und dem Kunstmuseum von Michigan zum Einsatz. Das gesammelte Wissen geht nach Abschluss eines Projekts keinesfalls verloren, sondern kann auch im Nachhinein abgerufen werden: So sieht Nachhaltigkeit in der Informationstechnologie aus.







PING PONG AUF BETON

Das Bild der Woche ist diesmal auch der Tisch der Woche – allein schon, weil er aus poliertem Beton ist und man auf ihm ganz nebenbei auch Tennis spielen kann. Ausgedacht haben sich die massive Stadtmöbel-Skulptur "Ok Point" der Architekt Murray Barker und der Künstler Laith McGregor, und das schon vor zwei Jahren. Allerdings steht die betonierte Tischtennisplatte der Serie "Monoliths" vor dem Monash University Museum of Art in Melbourne, also am anderen Ende der Welt. Was wirklich schade ist, denn diese Betonplatte würde jeder Stadt gut zu Gesicht stehen. jk // Foto: Abigail Varney // murraybarker.com/MONOLITHS