



# a

archithese  
schriftenreihe

---

## Herausragend oder kontrovers

Eine kritische Rückschau auf ein Jahr  
Schweizer Architektur

---

## Zentrum vs. Peripherie

Diener & Diener, Swiss Re, Zürich  
Giovanni Netzer – Theater am Julier

---

## Smart verdichten!

Manuel Herz – Ballet Mécanique,  
Zürich-Seefeld  
Demuth Hagenmüller & Lamprecht –  
Wohnhaus in Zürich-Wiedikon  
wild bär heule – Wohnturm, Winterthur  
Herzog & de Meuron – Wohnhochhaus  
56 Leonard Street, New York

---

## Übersetzungsleistungen

Wülser Bechtel – Umbau Wohnhaus  
Klosterzelgstrasse, Brugg-Windisch  
BDE Architekten – Siedlung Orenberg,  
Ossingen

---

# Swiss Performance 2018

# Freiräume durch Differenz

## Herzog & de Meuron: Wohnhochhaus 56 Leonard Street in New York

**Warum ein New Yorker High-End-Kondominium in der *Swiss Performance* besprechen? Kann es relevant für den Wohnungsbau in Mitteleuropa sein? Durchaus – denn es zeigt Alternativen zu den Defiziten vieler neuer Wohnhochhäuser auf, bei denen der private Aussenraum vernachlässigt wird, die Fassaden homogen und leblos und die Grundrisse repetitiv sind.**

**Auch wenn es sich beim Wolkenkratzer in der Leonard Street um eine Luxusimmobilie handelt, formuliert sie dennoch unterschwellig ein erfreuliches Plädoyer für mehr Individualität und Ausdifferenzierung im Massenwohnungsbau.**

Autor: Jörg Himmelreich  
Fotograf: Clément Lambelet

### New York verändert sich (endlich wieder)

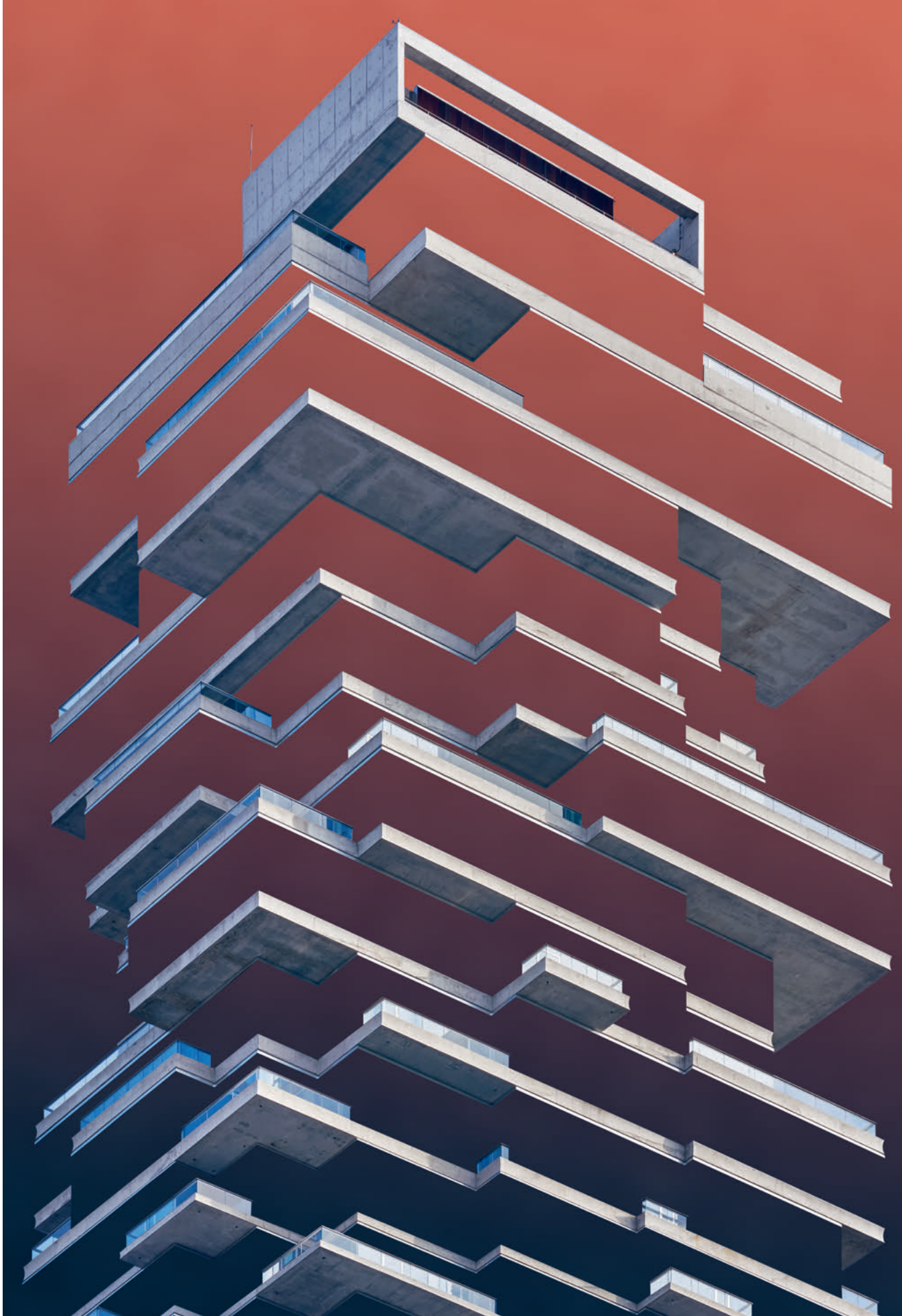
Galt New York jahrzehntelang als architektonisch taktangebende Metropole, ist ihr in den 1990er- und 2000er-Jahren der Drive abhanden gekommen. Was gebaut wurde, war nur selten der Aufmerksamkeit wert. Auch die öffentliche Infrastruktur müsste vielerorts überarbeitet werden: Grünflächen sind beispielsweise noch immer Mangelware und die U-Bahn ist baulich in desolatem Zustand.

Doch langsam tut sich wieder etwas; es herrscht erneut architektonisches Aufbruchklima. Als Startschuss darf das 2007 von SANAA fertiggestellte New Museum of Contemporary Art in der Bowery Street gelten. Der Stapel verrückter weisser Metallkuben brachte frischen Wind in den Big Apple.<sup>1</sup> Noch wichtiger war jedoch der Impuls, den die Umnutzung der Highline im Westen Manhattans durch Diller Scofidio + Renfro zum 1,5 Meilen langen Park (erste Etappe 2009) gab. Endlich wird innovativ am Manko der wenigen Parkflächen gearbeitet. Auch viele Piers und Gewerbeflächen, welche die Insel umklammerten, wurden mittlerweile aufgelassen und in öffentliche Freiräume verwandelt. Neue Uferpromenaden sollen folgen.<sup>2</sup> Kein Wunder, dass diese neuen urbanen Qualitäten das Wohnen in Manhattan attraktiv machen.

### Federkiele kratzen am Himmel

Die globale Finanzkrise schwelt in vielen Teilen der Welt noch immer, doch New Yorks Immobilienmarkt brummt wieder – vor allem im Segment der Luxuswohnungen. Und dieser Boom betrifft nicht nur Uptown. Auch die Viertel an der Südspitze der Insel rund um den Financial District sind bei Investoren und Käufern beliebt geworden, neue Apartments schiessen aus dem Boden. Besonders auffällig Frank Gehrys gekerbter Turm 8 Spruce Street (2011). Weitere werden folgen und den Downtown-Charakter damit ein wenig von Business in Richtung Wohnviertel verschieben.<sup>3</sup>

- 1 Das Museum wird demnächst durch OMA unter Federführung von Shohei Shigematsu erweitert.
- 2 Mit der *Vision 2020*, dem *New York City Comprehensive Waterfront Plan*, soll eine grösser angelegte Öffnung der Stadt zum Wasser folgen. Zur gesteigerten urbanen Qualität in Downtown hat ironischerweise besonders 9/11 beigetragen, weil mit dem neuen Memorial endlich ein nennenswerter zentraler Park geschaffen wurde.
- 3 Hervorzuheben wären das erdig materialisierte 130 William von Adjaye mit Bögen und Gewölben (erwartete Fertigstellung 2020) oder der 340 Meter hohe Wolkenkratzer 45 Broad Street von CetraRuddy mit einer Art déco-artigen Fassade (voraussichtlich 2021).



Nicht nur preislich, auch baulich geht es dabei in neue Höhen: Rund ein Dutzend extrem schlanker Wohnhochhäuser sind entstanden. Jahrzehntelang galt 1:7 als das radikalste Verhältnis von Grundfläche zu Höhe – konstruktionsbedingt und weil man aus Komfortgründen starkes Schwanken im Wind vermeiden wollte.<sup>4</sup> Doch neue Bautechniken und die gestiegene Nachfrage nach spektakulären Ausblicken bringen nun eine neue Generation nadeldünnere Wohnwolkenkratzer hervor.

Am auffälligsten sticht derzeit 432 Park Avenue von Rafael Viñoly (2015) nahe dem Central Park mit einer Höhe von 426 Metern aus der Skyline hervor. Errichtet auf einer Grundfläche von gerade einmal 28 mal 28 Metern hat das Gebäude eine Schlankheit von 1:15. Es überragt das Empire State Building, das Uptown bisher optisch dominierte, um grazile 60 Meter. Weitere solche Nadeln sind in Planung.<sup>5</sup> Wäre 56 Leonard wie geplant 2010 fertiggestellt worden, hätte es die Parade der schlanken Riesen gar eröffnet.

So spitz die neuen Bauten sind, so exorbitant auch die Preise: Die Apartments im Viñoly-Turm kosten beispielsweise zwischen USD 17 und 81 Millionen. Viele der Käufer sind aus New York, doch da die Apartments häufig Wohlhabenden aus Südamerika, dem Mittleren Osten, China und Russland als Zweitwohnungen und Wertanlagen dienen, wird – wie bei jeder Gentrifizierung – über den Ausverkauf der Stadt geklagt.

### Chancen und Potenziale

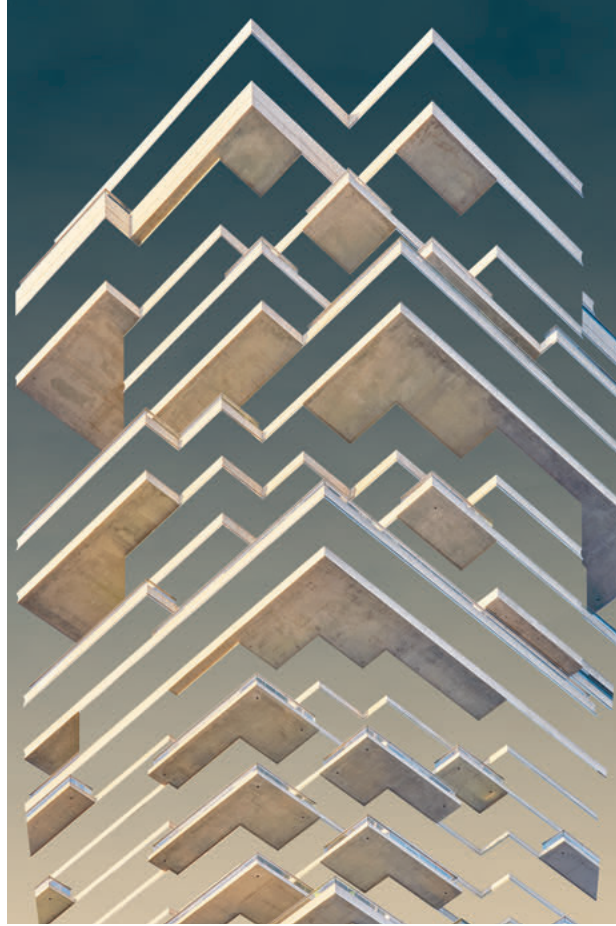
Die Geschichte des Hochhauses in der Leonard Street begann mit dem Wunsch der seit 1891 dort ansässigen Law School, sich in die erste Liga der US-Jura-Fakultäten zu katapultieren. Dabei half ihr die Stadtplanung. 1995 wurde für das TriBeCa-Quartier mit seinen zumeist niedrigen und häufig ensembleschutzten Häusern ein neuer Zonenplan erlassen, der festlegt, dass Bauten eine maximale Höhe von 36 Metern

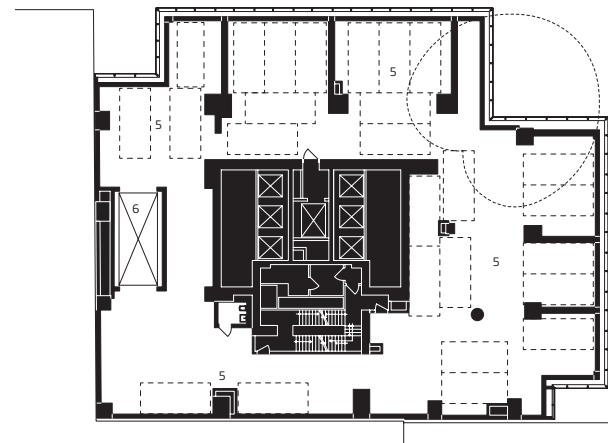
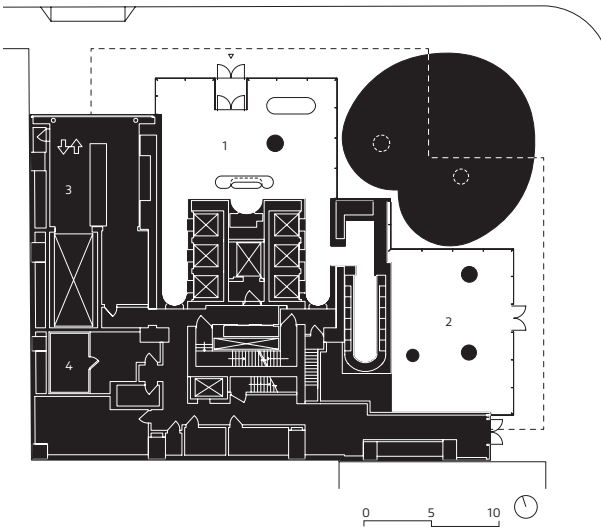
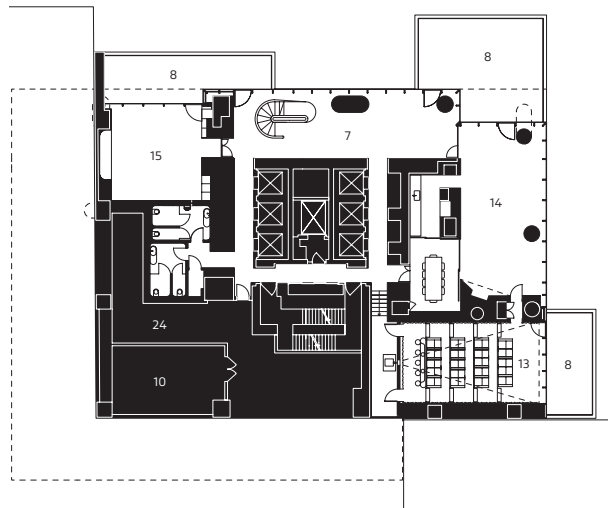
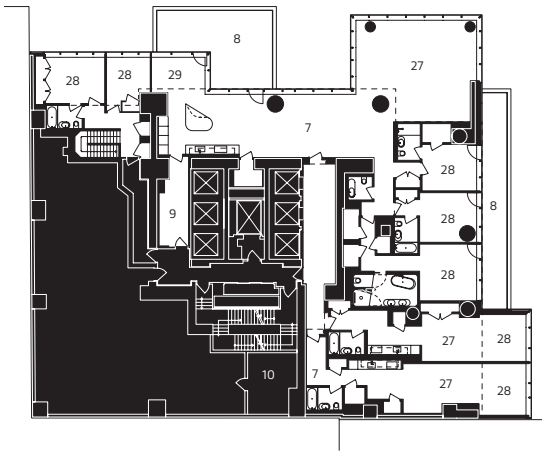
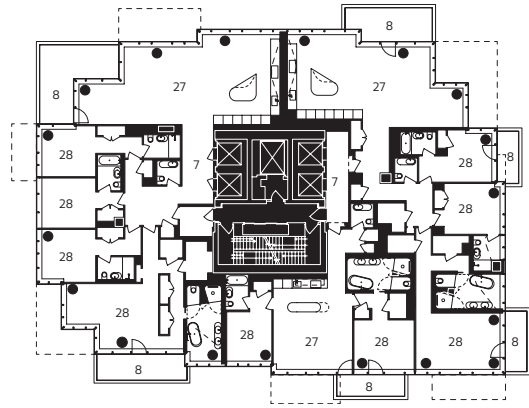
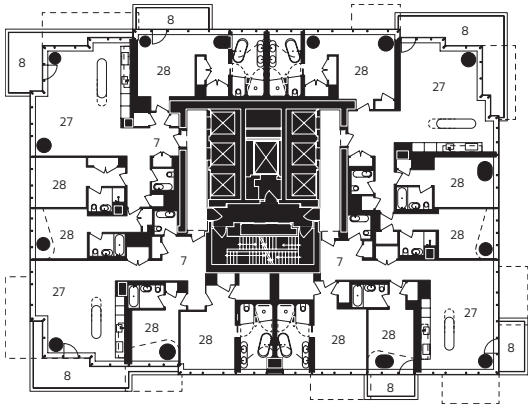


haben dürfen. Das Gelände der Schule wurde jedoch von dieser Beschränkung ausgenommen.<sup>6</sup> Die cleveren Juristen rechneten und fanden heraus, dass es sich lohnen würde, ihr Bernard H. Mendik Building samt Bibliothek an der Ecke Church und Leonard Street abzureissen, das annähernd quadratische Grundstück inklusive den von der Schule ungenutzten Luftrechten zu verkaufen und mit dem Erlös auf dem bisherigen Parkplatz nebenan einen Neubau zu errichten (2009). Damit kam ein Filetstück auf den Markt: Man ermittelte, dass auf dem 1162 Quadratmeter grossen Grundstück ein Bauwerk mit 28 400 Quadratmetern Geschossfläche erlaubt wäre.<sup>7</sup>

Den Zuschlag für das Grundstück erhielt die Alexico Group im Jahr 2006 für USD 140 Millionen.<sup>8</sup> Ihre Präsidenten Izak Senbahar und Simon Elias hatten bereits verschiedene Projekte in New York entwickelt.<sup>9</sup> Die Alexico Group ging für das Kondominium-Projekt in der Leonard Street eine Partnerschaft mit Goldman Sachs und Dune Real Estate Partners ein und sollte dabei als Entwickler fungieren. Errichtet wurde letztlich ein Wohnhochhaus mit 57 Geschossen und 45291 Quadratmetern – einer Bruttogeschossfläche, welche die rechtlich für das Grundstück vorgesehenen und die von der Schule verkauften *air rights* noch weit überschreitet. Das wurde möglich durch das New Yorker System des *inclusionary zoning*: Die Investoren gaben im Austausch für zusätzliche Geschossfläche Geld für den Bau von *low income housing*.<sup>10</sup>

- 4 Die eingestürzten Türme des World Trade Center hatten beispielsweise exakt dieses Verhältnis von Grundfläche und Höhe.
- 5 Jean Nouvel's MoMA-Tower 53W53 etwa wird 320 Meter hoch sein (erwartete Fertigstellung 2018). Das Verhältnis von Fussabdruck zu Gebäudehöhe weiter auf die Spitze treiben wird schliesslich 111 West 57th Street. Der sogenannte Steinway Tower soll mit 435 Metern Höhe eine Schlankheit von rekordhaften 1:23 aufweisen (SHoP Architects, geplante Fertigstellung ebenfalls 2018). Auch der in diesem Essay besprochene HdM-Turm lebt mit einer Schlankheit von 1:10,5 auf schmalen Fuss.
- 6 Ronda Kaysen, «Tribeca tower riles residents», in: *Downtown Express* 19, 6.2006.
- 7 Ebd. Die juristische Schule erhielt Unterstützung von der Stadt New York in Höhe von USD 145 Millionen, um den neuen fünfgeschossigen Bibliotheksbau auf dem Grundstück 40 und 54 Leonard Street zu errichten. Entworfen von The Smith Group, umfasst er zusätzlich Unterrichtsräume, Cafeteria und Büros. Er hat fünf ober- und vier unterirdische Geschosse.
- 8 Peter Kiefer, «Famed Architect's Tower to Soar in TriBeCa», in: *The Sun*, 31.7.2008.
- 9 Lois Weiss, «Hotel Duo Takes Law School Site.», *New York Post*, 19.7.2006. Die Alexico Group hat unter anderem das Kondominium 165 Charles Street (2006 mit Richard Meier) und das Grand Beekman Gebäude 400 East 51st Street (2002, entworfen von Costas Kondylis) realisiert. Zudem gehören der Gruppe die Hotels The Mark (Renovation 2008) und das Alex.
- 10 Jörg Himmelreich im Gespräch mit Mehmet Noyan im Hochhaus 56 Leonard Street am 20.10.2017.



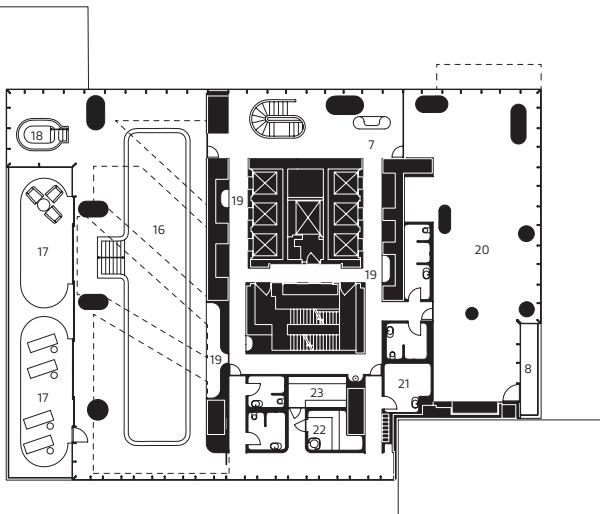
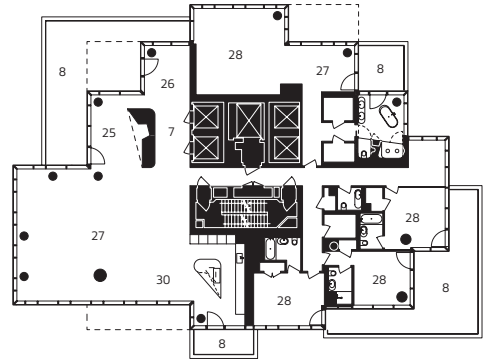
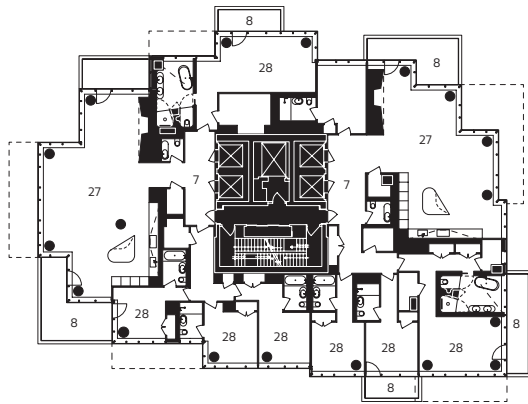


Grundrisse von links nach rechts

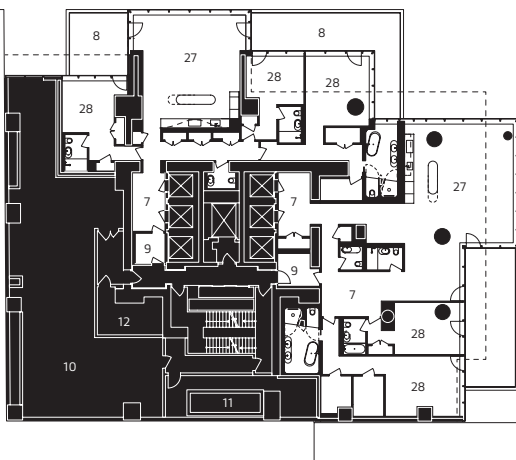
Obere Reihe L 16, L 34, L 42, L 49 mit Penthouse

Mittlere Reihe L 5 mit Townhouses, L 6 mit Gesellschaftsräumen, L 7 mit Pool und Fitnessraum

Untere Reihe L 1 mit Lobby und Geschäftslokal, L 2 mit Parkgarage, L 3 mit Townhouses



- 1 Lobby
- 2 Geschäftslokal
- 3 Zufahrt zur Parkgarage
- 4 Lagerraum
- 5 Parkplätze
- 6 Autoaufzug
- 7 Foyer
- 8 Balkone
- 9 Mehrzweckräume
- 10 Haustechnikräume
- 11 Regenwasserspeicher
- 12 Sicherheitsraum
- 13 Kino
- 14 Lounge
- 15 Spielzimmer
- 16 Pool
- 17 Sonnendeck
- 18 Heisswasserbecken
- 19 Sitzbänke
- 20 Fitnessraum
- 21 Behandlungszimmer
- 22 Sauna
- 23 Dampfbad
- 24 Technische Anlagen für Pool
- 25 Bibliothek
- 26 Wintergarten
- 27 Wohnzimmer
- 28 Schlafzimmer
- 29 Frühstückszimmer
- 30 Essbereich



## TriBeCa – ein Quartier im Wandel

Einst lag in TriBeCa von europäischen Einwanderern bestelltes Farmland. Danach wurde das «Dreieck unterhalb der Kanalstrasse» zum Wohnquartier, Mitte des 19. Jahrhunderts siedelten sich dann Industriebetriebe an. Es gibt noch immer viele Townhouses und Gewerbebauten – eher niedrig und oft aus Backstein. Hier ist New York noch so, wie man es aus vielen Filmen kennt: eiserne Feuerleitern, grün gestrichene Ladenfronten in den Erdgeschossen, alte Laternen. Die bekannte Feuerwehrrstation der *Ghostbusters* liegt nur wenige Blocks entfernt.

In den 1960er-Jahren setzte erneut ein Wandel ein. Die Nachbarschaft wurde zum angesagten Künstlerviertel mit Lofts, Bars, Restaurants und Kunstgalerien. Auch einzelne generische Bürobauten wurden hochgezogen. Gleich neben dem Grundstück des neuen Leonard Street-Hochhauses ragt das ikonische Long Lines Building (John Carl Warnecke, 1974) mit 167,5 Metern in die Höhe. Aufgrund der beschriebenen Ausnahme im Zonenplan wird HdMs Neubau wohl lange Zeit das höchste Bauwerk im Quartier bleiben. Zwar gibt es Pläne, die TriBeCa-Waterfront für neue Wohnhochhäuser umzuzonen, doch ist sie einige Blocks entfernt. Gut für Developer und Bewohner: Der Blick ist derzeit «unverbaubar».<sup>11</sup>

Die Meinungen zum Turm klaffen indes auseinander. Architekturkritiker Justin Davidson vom *New Yorker Magazine* nennt ihn die faszinierendste Ergänzung in der Skyline der New Yorker Downtown seit Jahren.<sup>12</sup> Im Internet kommt er häufig weniger gut an, weil er Sehgewohnheiten infrage stellt. Das verwundert nicht; es ist kein Unfall, sondern hat Prinzip. Jacques Herzog hat mehrfach erklärt, er habe kein Interesse daran, sich mit Projekten im Sinne einer Wiederholung des Bestehenden einem Genius Loci anzudienen. Stadtplanung oder Bauen an der Stadt – so hat er mehrfach betont – sei im Idealfall eine Stimulation von Differenz. Architektur solle eine möglichst grosse Vielfalt von Lebenswelten und -modellen auf engstem Raum anregen.<sup>13</sup> Und so muss man auch gar nicht erst versuchen, das Leonard Street-Hochhaus als sensibel oder kontextuell zu interpretieren. Das leuchtet auch insofern ein, als Manhattan sich abgesehen vom notorischen Strassenraster nicht durch seine Homogenität, sondern durch permanent neu formulierte Brüche in der Architektur auszeichnet.

## Happy End trotz schlechtem Timing

Die Alexico Group bat zuerst Costas Kondylis um einen Entwurf für die Leonard Street, doch der Vorschlag wurde 2007 verworfen und man holte stattdessen Herzog & de Meuron als Architekten ins Boot. Ihre Komposition aus gestapelten und zueinander verrückten «Glaskuben» überzeugte und wurde rasch durchgearbeitet. Dabei war man sich natürlich bewusst, dass die unregelmässige Kubatur zu überdurchschnittlichen Kosten bei Konstruktion und Betrieb führen würde, aber zugleich überzeugt, dass die Strahlkraft der Architektur dies beim Verkauf mehr als wettmachen würde. Die Erstellung wurde auf USD 350 Millionen geschätzt.<sup>14</sup> Dem standen erhoffte Verkaufserlöse von 1 Milliarde gegenüber.<sup>15</sup> Alle Wohnungen im Turm sind Eigentum. Wie in diesem Segment üblich, startete der Verkauf im März 2008 noch vor Beginn der Bauarbeiten – in diesem Fall ohne gesicherten Baukredit. Kein gutes Timing, ein Jahr nach Start der Weltwirtschaftskrise. Was den Verkaufserfolg angeht, gibt es stark widersprüchliche Aussagen: Die *Washington Post* meldete, 75 Prozent der 146 Kondominiums wären innert drei Monaten veräussert gewesen – für Preise zwischen USD 3,5 und 65 Millionen für das teuerste der Penthäuser,<sup>16</sup> was einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von USD 29 800 entspreche.<sup>17</sup> Gemäss *The Real Deal* habe die Alexico Group bis Oktober 2008 jedoch gerade einmal vier Wohnungen und keines der Penthäuser verkaufen können.<sup>18</sup>

Ungeachtet dessen wurde 2009 mit dem Bau begonnen. Bereits ein Jahr später sollte der Turm fertig sein, doch nach Erstellen der Fundamente kam es zum Stillstand, der Verkauf der Wohnungen wurde eingestellt. Die Wirtschaftskrise hatte die Nachfrage nach Luxuswohnungen zum Erliegen gebracht. Ein Kredit der Eurohypo erlaubte es den Entwicklern, das Ende der Rezession abzuwarten. Im Sommer 2011 hatte sich der Markt für teure Wohnimmobilien erholt und die Apartments wurden erneut angeboten – mit Erfolg. Sie verkauften sich im zweiten Anlauf schnell und für höhere Preise als erwartet. Dune und Goldman holten noch Hines als Client Representative hinzu, die auch den Bau leiteten,<sup>19</sup> und ein Bankenkonsortium unter Führung der Bank of America gab einen Kredit in Höhe von USD 350 Millionen für den Bau.<sup>20</sup> Ende 2012 wurden die Bauarbeiten wieder aufgenommen und 2017 abgeschlossen.



## Einheit in Vielfalt

Mühen und Risiken haben sich letztlich ausgezahlt – auch architektonisch. Entstanden ist eines der signifikantesten, ungewöhnlichsten, aber auch kontroversesten neuen Bauwerke in New York seit Jahren. Und das war auch der erklärte Plan: Das Team der Basler Architekten Herzog & de Meuron war nicht mit weniger als dem ehrgeizigen Anspruch angetreten, den Typ Wohnhochhaus komplett neu zu denken. Allem voran wollten sie die übliche Stapelung immer gleicher Umrissfiguren und Grundrisse sowie die daraus resultierende Langeweile und Massstabslosigkeit vermeiden.

Als Alternative entwickelten sie die Idee einer abwechslungsreichen Stapelung räumlicher Einheiten. Sie ordneten auf jeder Etage ein Set von Räumen individuell um den Kern an, damit jede der 146 Wohnungen und damit auch die Fassadenfiguren auf jeder Etage anders würden.<sup>21</sup> Alle Grundrisse wurden von innen nach aussen gestaltet. Ein idealer Blick aus möglichst vielen Bereichen jeder Wohnung war stets der wichtigste Entwurfparameter.<sup>22</sup> Die zehn Penthouses sind jeweils signifikant verschieden geschnitten.

11 Kaysen, a.a.O., 2006.

12 Justin Davidson, «Because You Won't Have to be a Millionaire to Enjoy the View of 56 Leonard (From the Outside, Anyway)», in: *New Yorker Magazine*, 14.12.2014.

13 Jacques Herzog, «Nicht-Wissen vs. Gewissheit», in: Gerhard Mack, *Herzog & de Meuron 2005–2007*, Basel 2018, S. 203–204. Siehe auch: Ders., «Lehre und Forschung. The Inevitable Specificity of Cities», in: ebd., S. 255.

14 Peter Kiefer, «Famed Architect's Tower to Soar in TriBeCa», in: *The Sun*, 31.7.2008.

15 Elizabeth Unger, «New York enjoying luxury real estate boom», in: *Agence France Press*, 5.6.2013.

16 Ula Ilnytzky, «Olympic Bird's Nest Architects Design NY High-rise», in: *Washington Post*, 13.9.2008.

17 Angabe gemäss Olshan Realty.

18 Katherine Clarke, «56 Leonard. Back from the brink», in: *The Real Deal*, 1.4.2013.

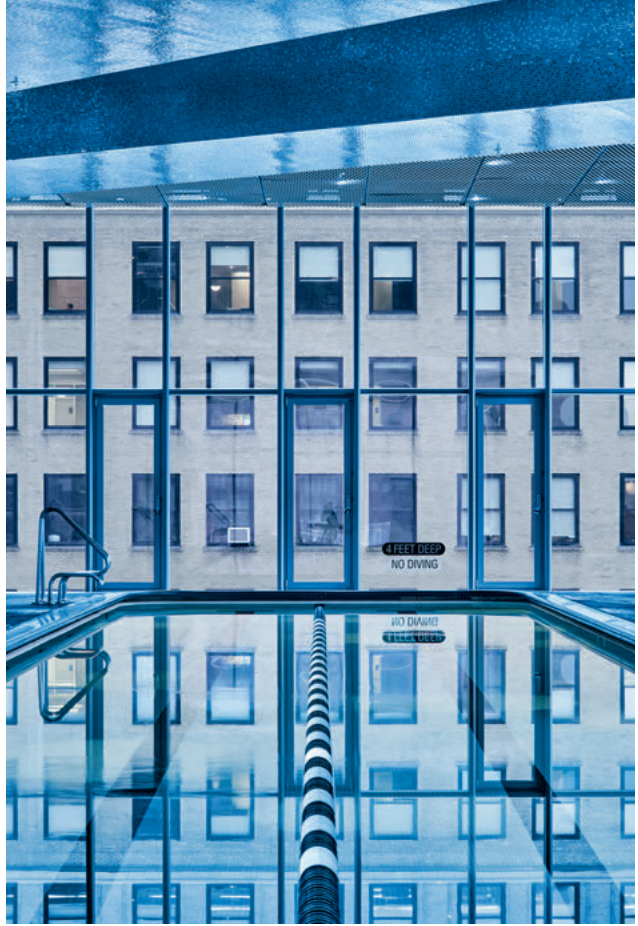
19 Ebd.

20 Kathryn Hopkins, «Manhattan's Jenga Tower Top List of Most Expensive Sales», in: *Mansion Global*, 24.10.2016.

21 Mack, a.a.O., 2018, S. 109.

22 Wie Fussnote 10.





Die Konstruktion aus Hochleistungsbeton hat einen massiven Kern mit Aufzügen und Nottreppenhäusern. Bis in die 45. Etage werden die Lasten zusätzlich über periphere Rundpfeiler abgeleitet. Um möglichst wenige Stützen setzen zu müssen und sie stets nah an die Verglasungen rücken zu können, wurde mit *walking columns* gearbeitet, die nicht immer übereinanderstehen. Zudem dienen die 32. und 46. Etage als reine Technikgeschosse, um die Lasten über Ringwände und Vierendeelträger in den Kern zu überführen. Da sie mit Glas verkleidet sind, unterscheiden sie sich optisch nicht von den anderen Geschossen. Bei den zehn Penthäusern wird das Tragwerk dann komplexer, denn hier kragen die Räume bis zu 7,5 Meter aus. An vielen Stellen – vom Kern über Pfeiler bis zu Deckenuntersichten – wurde der Beton sichtbar gelassen, um das Tragen und Lasten im Haus zu zeigen, und doch verströmt genau diese Direktheit eine unaufdringliche Eleganz und Leichtigkeit.

### Eindrücke und Ausdruck

Von aussen suggeriert der Turm zwei Lesarten: Er kann sowohl als verspieltes Konglomerat geschachtelter und verschnittener Glaskuben interpretiert werden als auch als Stapelung variantenreich gestufter Geschossplatten, zwischen denen eine Glashülle eingespannt ist. Die Architekten wollen die mannigfaltigen Rücksprünge und Auskragungen letztlich aus dem Programm und der statischen Struktur verstanden sehen. Das ist jedoch eine bemühte Argumentation, da der Turm ganz klar den irrationalen Spass an freier Komposition zeigt. Und man darf sicher sein: Wäre es nicht eine Frage der Kosten gewesen, hätten die Architekten das Spiel noch viel weiter ins Extreme getrieben – etwa wie beim 2009 aufgenommenen Projekt der Beirut Terraces (2016). Darf man als Architekt nicht zugeben, dass einen das Skulpturale und Irrationale anspricht? Gefällt das dem Investor nicht?<sup>23</sup> Dabei sind die Vorzüge doch offensichtlich: Sowohl in New York als auch in Beirut verleiht genau das Moment des beliebig Wirkenden den Türmen ihre spontane, lebendige und dynamische Anmutung und gibt ihnen – vor allem in New York mit der enormen Bauhöhe – einen zweiten, menschlichen Massstab.

### Dezente Dreiteilung

Neu erfunden haben HdM den Typus des Wohnhochhauses mit ihrem ersten Wolkenkratzer letztlich nicht. Auch wenn die Fassade vielfach vor- und rückspringt, hat der Turm vor allem im mittleren und damit grössten Bereich sehr genau jene extrudierte Figur, die man eigentlich vermeiden wollte. Darüber, dass die Idee einer durchgehend wilden Komposition aus Kuben letztlich nur im Sockelbereich und bei den Penthäusern richtig durchgespielt werden konnte, täuschen auch die vielen unregelmässig verteilten Balkone nicht ganz hinweg. Aber das ist Klagen auf hohem Niveau. Wichtiger ist, dass es den Architekten gelungen ist, Strategien aus dem Hochhausbau wiederzubeleben und in eine Jetztzeit zu überführen, welche die Schaffung grosszügiger privater Freiräume ermöglichen. Verglichen mit vielen anderen neuen Wohnhochhäusern in New York mit kleinen Balkonen oder ganz ohne ist das ein grosser Mehrwert.<sup>24</sup>

So sehr der Bau mit Konventionen brechen will, so sehr greift er mit der diffusen Dreiteiligkeit eine New Yorker Traditionslinie auf. Doch statt als stabile Säule präsentiert er sich als lose Komposition in einem prekären Gleichgewichtszustand. An der Basis reagiert der Turm in seiner Ausdifferenziertheit auf die Massstäbe im eher niedrig bebauten Quartier. Ganz oben hingegen wird das Spiel der Kuben freier und fragiler. Längst nennen ihn die New Yorker daher in Anlehnung an das Geschicklichkeitsspiel «Jenga-Turm».<sup>25</sup> Und doch hat der Skyscraper eine unterschwellige Tektonik, indem er von einem quadratischen Fussabdruck nach oben zu einer schlankeren, ovalen Figur wird.

Die Innenräume wirken grosszügig, leicht und luftig. Den Architekten ging es weder um Rückzug noch um den Blick aus einer «Loge» auf die Stadt. Ohne Fensterbrüstungen und nur mit gläsernen Absturzsicherungen auf dem Balkon ausgestattet, fühlt man sich in den Apartments wie in einem Zeppelein, der über New York schwebt. Das Panorama ist aus allen Wohnräumen so ungestört wie nur möglich sichtbar. Das ist radikal, überzeugend, aber auch Geschmackssache. Fast intuitiv bleibt man in einem gewissen Abstand zu den vielen Glasüren in den Fassaden. Auch wenn sie nur vom Fensterputzdienst komplett geöffnet werden können, spürt man, dass sie direkt in den Abgrund führen. Umso wohltuender ist aber, dass man sie ankippen und damit den Wind und die Geräusche der Stadt hereinlassen kann.

### Sockel, Schaft, Kapitell

Der Turm hat 57 Etagen. Von unten nach oben werden die Räume höher – von 3,30 bis 5,50 Meter. Betreten wird der Turm durch eine 190 Quadratmeter grosse schlichte Lobby. Unpräzise läuft der Betonbelag vom Gehsteig in das Foyer hinein. Die Briefkästen liegen in einem länglichen, fensterlosen Raum mit Apsis. In Kürze soll vor dem Haus ein 40 Tonnen schwerer, silbern spiegelnder Blob des Künstlers Anish Kapoor installiert werden, der wie ein riesiger Luftballon scheinbar zwischen Boden, Fassade und Bodenplatte des ersten OGs klemmt.<sup>26</sup> Zudem gibt es einen Laden mit 135 Quadratmetern Fläche, der aktuell noch unvermietet ist.

Darüber, getarnt hinter der spiegelnden Glasfassade, liegt ein Geschoss mit Autostellplätzen und Carlift. Im Untergeschoss konnte man kleine Kellerabteile hinzukaufen. Darüber folgen drei Etagen mit Wohnungen.

In den beiden folgenden Geschossen gibt es auf 1742 Quadratmetern Fläche grosszügige und geschmackvoll eingerichtete Gemeinschaftsräume, in der 6. Etage befindet sich ein Kinderspielzimmer. Eine Lounge bietet gemütliche Sitzmöglichkeiten, eine Bücherwand und einen Gaskamin mit Blenden aus poliertem Stahl. Daneben befindet sich ein innenliegendes Sitzungszimmer mit eigener Küche sowie ein Kino mit 20 Sitzen. Mit einem Vorhang kann die Glasfassade verschlossen und der Raum in eine Black Box verwandelt werden – ähnlich wie beim Kino des Schaulagers in Basel.

Das 7. Geschoss dient dem Sport und der Erholung: Neben einem Fitnessraum gibt es einen grossen Pool, Saunas, Umkleieräume und Behandlungszimmer. Die Terrasse neben dem Schwimmbecken liegt über dem Dachniveau der benachbarten Juristischen Schule, damit die Sonnenbadenden nicht den Blicken der Studierenden ausgesetzt sind. Ein dunkler Terrazzoboden mit der Anmutung von Asphalt bindet alle Räume zusammen. Im Kontrast dazu funkeln an Wänden und Decken des Schwimmbads spiegelnde runde Mosaikfliesen. Sitznischen im Kern des Turmes machen seine Masse erlebbar.

23 Mack, a.a.O. 2018, S. 109.

24 Ebd.

25 Konsequenter wurde der Bau in einem aufwendig animierten Werbevideo als Konglomerat aus vom Wind herangewehten Bauteile inszeniert. Online unter anderem auf: <https://vimeo.com/70796185>.

26 Juliana Neira, «Anish Kapoor Buys Apartment at Herzog and de Meuron's 56 Leonard in New York», in: *designboom*, 8.12.2016. Das Kunstwerk wird USD 8 Millionen kosten. Der Künstler kauft im Gegenzug ein Apartment auf der 47. Etage des Wohnhochhauses für USD 13,5 Millionen.



Beide Gemeinschaftsebenen verbindet ein Foyer mit einer skulptural anmutenden gewendelten Treppe aus Sichtbeton. Für die US-amerikanischen Arbeiter war es ungewohnt, eine derart komplexe Form zu schalen.<sup>27</sup>

Darüber erheben sich die Etagen mit verschiedenen grossen Apartments. Die Wohnräume haben integrierte offene Küchen und jedes Schlafzimmer ein eigenes Bad. In den Wohnungen des 40. bis 45. Geschosses gibt es zudem Gaskamine.

Ganz oben thronen dann die jeweils etagenfüllenden zehn Penthouses. Grosse Auskragungen und Rücksprünge etablieren üppige Balkone und Terrassen. Ungefähr die Hälfte der Fläche dient dem Wohnen, die andere dem Schlafen, wobei der zentrale Gang der Liftkerne Tag- und Nachtbereich verbindet. Nähert man sich den Wohnräumen vom Lift her, blockieren raumhohe Wandelemente mit Holzkaminen den Blick, was Ankommenden Zeit zur Orientierung gibt. Wohn-, Ess- und Küchenbereiche fliessen ineinander und sind meist gegen Westen ausgerichtet.

Die oberste Etage jedoch gehört dem Wasser: Im 56. Geschoss befindet sich ein Tank mit 130 000 Litern, der Schwingungen entgegenwirkt. Zwei weitere Tanks speichern Brauchwasser und sorgen in allen Bädern für den gewünschten Druck.

### Gerundete Formen, dezente Materialkomposition

Zuerst sollten Herzog & de Meuron nur Kern, Hülle und Lobby entwerfen, doch letztlich wurden sie mit der gesamten Gestaltung beauftragt. Eine gute Entscheidung. Alle Räume zeichnen sich durch eine direkte, zugleich dezente und überlegte Materialisierung und Farbgebung aus: champagnerfarbene Fensterrahmen, lasiertes Holz, Travertin, polierte Metalle, schwarzer Granit und Lack. Es gibt interessante Details zu entdecken, so wurde etwa beim Schalen der Balkonunterseiten eine Folie eingelegt. Sie verursachte durch kleine Auffaltungen unregelmässige Reliefs, die wie Adern wirken. Zudem wurden die aussen am Bauwerk sichtbaren Kanten der Bodenplatten konkav gerundet, wodurch sie sich auch dort, wo die Glasfassade bündig sitzt, als eigenes Element abzeichnen.

Kreise und von Halbkreisen zweiseitig abgerundete Rechtecke kommen überall im Bauwerk vor und bilden eine formale Klammer. Materialien sowie Formen von Pfeilern, Möbeln und Fliesen erinnern an andere Projekte des Basler Büros, etwa die Elbphilharmonie in Hamburg, wo wie in New York Ascan Mergenthaler als Partner in Charge federführend war (siehe: Jörg Himmelreich, «Eine Hafenstadt findet (wieder) zum Wasser.», in: *archithese* 1.2017, *Swiss Performance* 2017, S. 8–14).

27 Wie Fussnote 10.



Es gibt maximal dunkel sowie sehr hell materialisierte Räume. So sind die Lobby und der Briefkastenraum mit schwarzen Granitkacheln mysteriös düster (der Briefträger beschwerte sich darüber – nun wird beim Licht nachgerüstet). Die Wohnungen haben hingegen weiss lasierte Eichenböden und die Küchen perlmuttartig schimmernde Oberflächen. Auch die Bodenplatten der Balkone sind hellbeige eingefärbt.

### Zwischen Zufall, Komposition und Ratio

Das Hochhaus in New York gehört konzeptionell zu einer Gruppe von Projekten des Basler Architekturbüros, entstanden zwischen 2005 und 2009, die sich durch eine grosse formale und kompositorische Experimentierfreude auszeichnen. Bei gleich mehreren Bauten testeten sie Konzepte des Stapelns. Dabei wurden an sich einfache Körper so gefügt, dass sie als komplexe Figurationen mit zugleich unterschwelliger Rationalität in Erscheinung treten, da wenn immer möglich vertikale Erschliessungskerne gebildet wurden. Erste Experimente dieser Art erfolgten beim Entwurf der Beijing Film Academy Qingdao (nicht ausgeführter Entwurf 2005). Umgesetzt wurden Stapelungskonzepte beim Actelion Business Center in Allschwil (Planungsbeginn 2005, fertiggestellt 2010) und beim VitraHaus in Weil am Rhein (Planungsbeginn 2006, fertiggestellt 2009. Siehe: J. Christoph Bürkle, «Häuser im Haus», in: *archithese* 1.2011, *Swiss Performance* 11, S. 34–39). Etwas weniger deutlich, aber dennoch verwandt mit dieser Werkgruppe ist



auch das Pérez Art Museum Miami (Planungsbeginn 2006, ausgeführt 2013. Siehe: Markus Breitschmid, «Archaisch und doch spezifisch», in: *archithese* 4.2015, *Luxus*, S. 54–61), wo die Museumsräume als weisse, unter einem grossen Dach angeordnete Kuben in Erscheinung treten. Auch die bereits erwähnten Beirut Terraces (Planungsbeginn 2009, erstellt 2016) sind in diesem Zusammenhang zu sehen, obwohl hier Geschossplatten auf Pfeiler gefädelt und nicht Boxen oder längliche Figuren gestapelt wurden. All diese Arbeiten spielen mit dem Motiv von Gleichgewichtszuständen, die mehr oder weniger dynamisch oder instabil wirken. Zugleich tarieren sie jeweils auf eigene Art das richtige Mass zwischen scheinbarer Zufälligkeit oder gar Beliebigkeit und einer nachvollziehbaren Ordnungslogik aus.



### Zwischen Metabolismus, SuperDutch und Reflexion der Moderne

Natürlich reicht eine Einordnung ins Werk der Architekten allein nicht aus, um den Turm in der Leonard Street architektonisch zu verorten. Man muss ihn auch mit offensichtlich verwandten Werken der SuperDutch-Büros der 1990er-Jahre vergleichen, von MVRDV und OMA, die auch zu aktuellen Arbeiten von Ole Scheeren wie dem Hochhaus Maha Nakhon in Bangkok (2016) geführt haben. Beim Glaskubus in Thailands Hauptstadt weist eine spiralförmig verlaufende Kerbe eine ähnlich pixelartig ausdifferenzierte Fassade mit Terrassen auf wie der HdM-Turm in New York. Auch der Link zu Bauten der Brutalisten und Metabolisten darf nicht fehlen. Zu offensichtlich ist die konzeptionelle Nähe – etwa zu Moshe Safdies Habitat 67 in Montreal und Paul Rudolphs Bauten wie der Colonnade (1987) in Singapur –, um nur zwei der augenfälligsten

Dialogpartner zu nennen. Doch der genaue Abgleich wäre umfangreich und gar ein eigenes *archithese*-Heft wert. Was all diese Autoren und ihre Arbeiten über die Zeit verbindet, ist die Suche nach einem Gleichgewicht zwischen einer starken Gesamtfigur einerseits zum Ausdruck des Individuellen und dem Sichtbarmachen kleinerer funktionaler und persönlicher Untereinheiten andererseits. Es geht letztlich um die Suche nach der Vermittlung zwischen städtebaulichem und menschlichem Masstab.

Herzog & de Meuron bevorzugen eine weitere, dritte architekturgeschichtliche Bezugsebene. Sie wollen den Turm vorrangig als Reflexion moderner Klassiker verstanden wissen. Aus dieser Perspektive bieten sich Vergleiche mit den ausgreifenden Terrassen und Dächern von Häusern der Moderne an – etwa Frank Lloyd Wrights Fallingwater (1939) oder Ludwig Mies van der Rohes Farnsworth House (1951). Steht man in den Penthouses von 56 Leonard Street, fühlt man sich wie in Pierre Koenigs Case Study House in Los Angeles (1960), das ja – nimmt man besonders Julius Shulmans bekannte Fotos der Villa als Masstab – offensichtlich immer schon fliegen wollte. Nun ist es ihm endlich gelungen, abzuheben. ■

---

**Architektur:** Jacques Herzog, Pierre de Meuron, Ascan Mergenthaler, Philip Schmerbeck, Mehmet Noyan, Vladimir Pajkic, Caroline Alsup, Mark Chan, Simon Filler, Dara Huang, Sara Jacinto, Jin Tack Lim, Mark Loughnan, Jaroslav Mach, Donald Mak, Hugo Miguel Moura, Jeremy Purcell, Chantal Reichenbach, James Richards, Heeri Song, Charles Stone, Kai Strehlke, Zachary Martin Vourlas, Jason Whiteley, Sung Goo Yang, Daniela Zimmer, Christian Zöllner, Iwona Boguslawska, Martin Raub, Josh Helin, Joem Elias Sanez, Marija Brdarski; Ausführende Architekten: Goldstein, Hill & West Architects; Tragwerksplanung: WSP Cantur Seinuk; Waschbecken und Badewannen: Herzog & de Meuron (Design), Laufen (Herstellung); Bauherr: Alexico Group; Bauzeit: 2008; 2012–2017.

---