

Ateliers Jean Nouvel

# 40 Mercer Street, New York City – Ein Pariser in New York 40 Mercer Street, New York City – A Parisien in New York

[► p.78]

Photos Roland Halbe  
Text Bradley Wheeler

Bruttogeschoß-  
fläche gross floor  
area:  
9.290 m<sup>2</sup>  
  
Apartments:  
42

Planungsbeginn  
start of planning:  
2002  
  
Baubeginn start  
of construction:  
2005

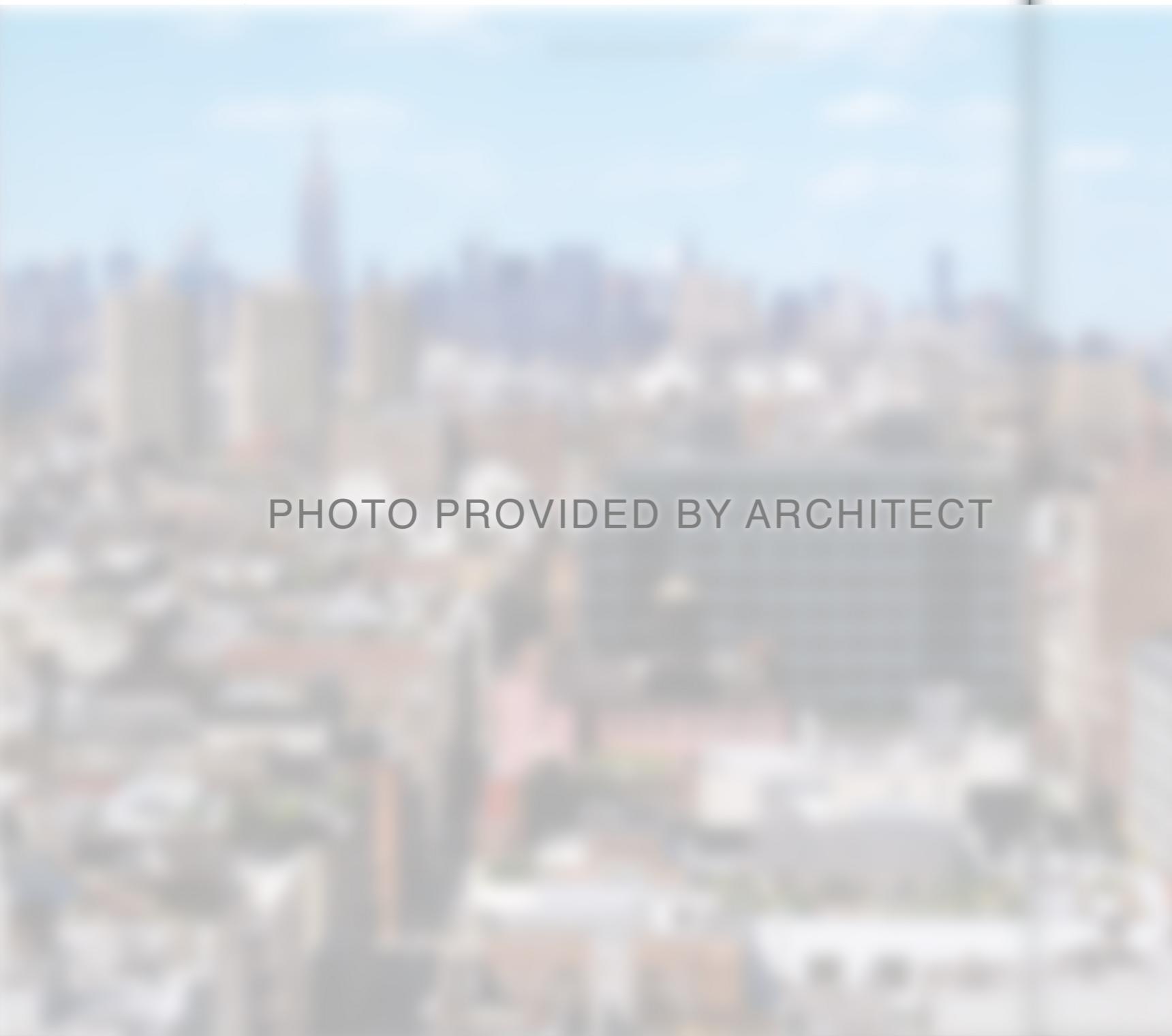
Fertigstellung  
completion:  
9/2007  
  
Budget:  
65 Mio USD

PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT



New Yorks Künstlerquartiere ziehen europäische Baukünstler an. Jean Nouvel lieferte in SoHo seine Interpretation eines Wohnturms in einem ehemaligen Industriequartier ab. Bald folgen Herzog & de Meuron.

PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT



Von der Industrialisierung zum hippen Künstlerquartier Jean Nouvels Wohnturm steht an der Mercer Street 40 in SoHo, dem hippen Künstlerviertel von New York City. Um die Subtilität, mit der sich der 9.290 Quadratmeter große Bau in seine Umgebung einfügt, und die dezenten Details zu verstehen, muss man erst die urbane Atmosphäre in sich aufnehmen, die SoHo für Anrainer und Besucher so attraktiv macht. Der Name SoHo steht für „South of Houston Street“. Dieses ehemalige Industrieviertel weist die weltweit höchste Konzentration an gusseisernen Gebäudefassaden

auf. Ungefähr 250 dieser gegen Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Gebäude gibt es in Manhattan, die meisten davon in SoHo. Während der industriellen Revolution ging man dazu über, für die fünfstöckigen Fassaden kostengünstigeres Guss-eisen zu verwenden und auf gemauerte Außenwände zu verzichten. Dieses Cast Iron wurde bald zum bevorzugten Material. Die meist im neoklassizistischen oder neoromanischen Stil erbauten Häuser erhielten oft farbenfrohe Anstriche. Zeitsprung. Etwa hundert Jahre später, Mitte des 20. Jahrhunderts: Nachdem die verarbeitende Industrie weggezogen war,

entwickelte sich das Viertel zur beliebten Künstlerenklave. In den 1960er und 1970er Jahren profitierten Künstler von den großflächigen, offenen und billigen Räumen und machten die hohen Gewerbelofts zu ihren Wohn- und Arbeitsstätten (auch wenn dies nicht den Nutzungsvorschriften der Stadt entsprach). Noch heute sind die bunten Eisenkonstruktionen in bestem Zustand. Das Viertel hat die Textur seiner Entstehungszeit bewahrt; selbst die Gehsteige aus ganzen Granitplatten (Vorsicht Rutschgefahr!) und die engen Kopfsteinpflastergassen (Überbleibsel des früheren Straßenrasters) blieben

PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT





PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT

1-2

Schweben über der Straße: Der grüne Gürtel bietet Terrassen-Feeling Hovering over the street: a green belt for open air feelings

erhalten, was der Gegend noch mehr schickes Bohemien-Flair verleiht. Zahlreiche Galerien drängen sich neben noblen und hippen Shops wie Prada, Chanel oder H&M. Auch wenn viele Künstler in „bessere“ Gegenden weitergezogen sind (in bescheidenere Unterkünfte, etwa im Meat Packing District), ist SoHo immer noch eine der ersten New Yorker Adressen für Künstler und Kunstliebhaber.

Innovative Basis, grüner Gürtel Jean Nouvels Projekt war gleichsam unvermeidlich. Es ging nie darum ob, sondern viel eher wann das Gelände des alten Parkplatzes bzw. sonntagnachmorgendlichen Flohmarkts bebaut werden würde. Die viel wichtigere Frage war: Wie wird es aussehen? Die Einbettung in den historischen Kontext wäre nur ein Teil der Aufgabe. Der andere Teil bestünde in der Angemessenheit von Volumen und Maßstab des Projekts im Verhältnis zum Baubestand ringsum. An dieser Stelle kam Jean Nouvel ins Spiel: Der Architekt „par excellence“ würde den New Yorker Planern zeigen, wie dies zu bewerkstelligen sei. Der erste Schritt bestand darin, urbane Bewegung in das Projekt zu bringen, indem der Gebäudesockel von der vorhandenen Bausubstanz „weggezogen“ wurde. Bei einem Projekt dieser Größenordnung würde man normalerweise 100 Prozent des Grundstücks nutzen. Doch Nouvel sah eine raffinierte Aussparung mit einem gepflasterten Fuß- und Fahrweg vor, der durch ein paar vereinzelte Grünflächen akzentuiert wird. Diese Passage reduziert nicht nur die „Spannung“ zwischen Alt und Neu, sondern verleiht dem Projekt auch freistehende Unabhängigkeit. Neben den ursprünglichen drei Fronten am Broadway, der Grand Street und der Mercer Street hat das Gebäude dadurch eine vierte Fassade, die nur ihm gehört. Das „Basiselement“ erhebt sich über fünf Etagen (mit Geschäften auf Straßenebene) und passt sich elegant der Höhe seiner unmittelbaren Nachbarn an. Der zweite Schritt bestand darin, dem Unterbau weitere acht Stockwerke inklusive des Technikgeschoßes aufzusetzen, und zwar in Form eines schlankeren, grazileren Turms, der weniger als die Hälfte der obersten Ebene der fünfstöckigen Basis einnimmt. Dadurch bleibt reichlich Platz für Dachterrassen, und die „Basis“ wird durch einen klar definierten „grünen“ Gürtel vom Turm abgegrenzt.



PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT



PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT

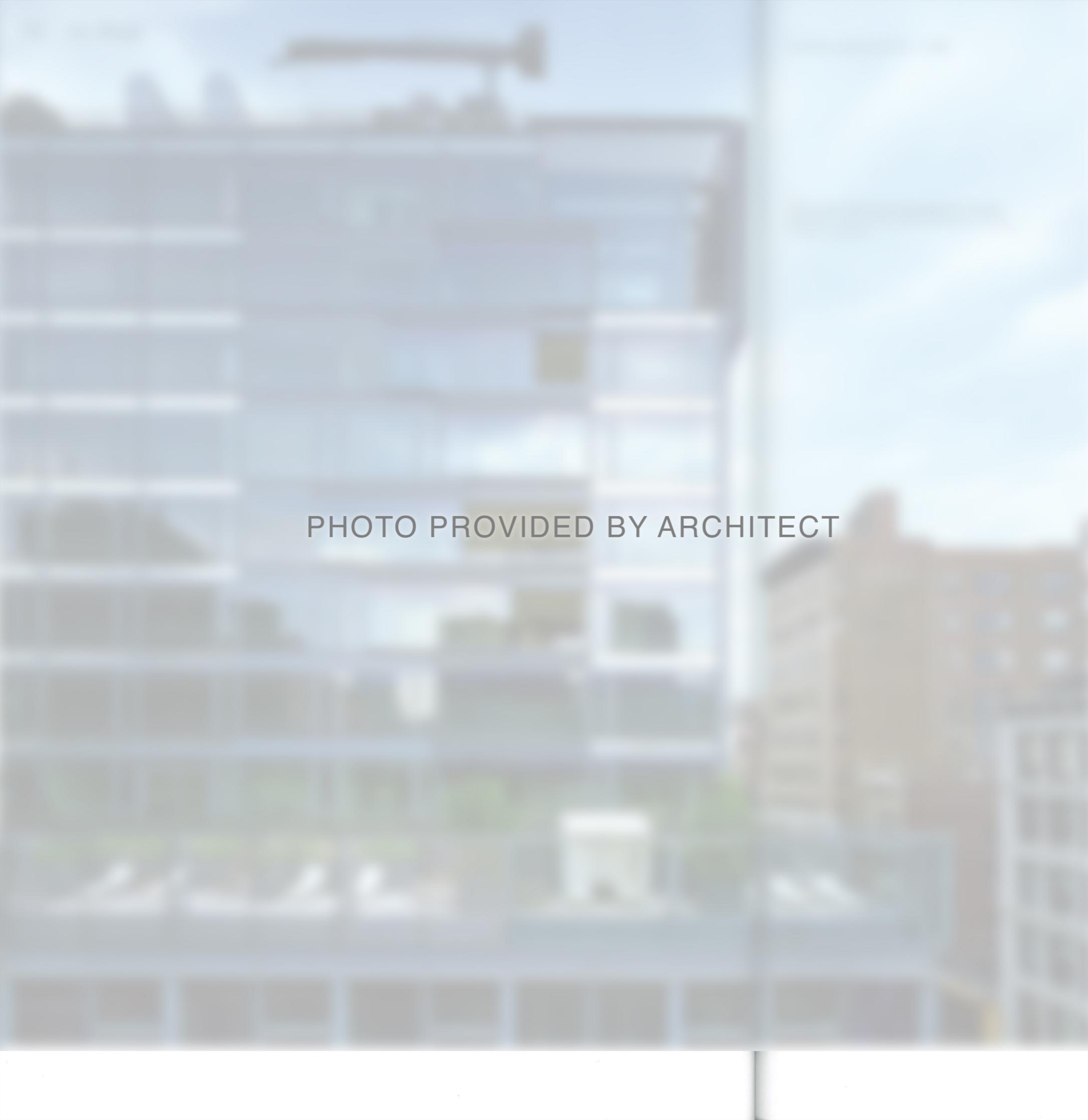


PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT

Europäische Stars in Manhattan In einem dritten Schritt schuf Jean Nouvel ein architektonisches Pièce de résistance für seine urbane Kampagne. Indem er die Struktur des Gebäudes durch sichtbare Stahlkonstruktionen freilegte, lancierte er mit den im gesamten Viertel konzentriert vorhandenen gusseisernen Fassaden einen Dialog zwischen den Jahrhunderten. Es überrascht nicht, dass die Bewohner von SoHo wie auch die Bevölkerung von Manhattan im Allgemeinen das unaufdringliche, 42 Eigentumswohnungen umfassende Projekt begeistert aufgenommen haben. Seit kurzem spritzen noch andere Wohnbauten aus dem Boden, etwa ein 57-stöckiger Turm des Basler Büros Herzog & de Meuron. Der 15 Gehminuten südlich des Nouvel-Projekts an der Adresse Leonard Street 56 gelegene Megawohnturm (Erstbezug im Herbst 2010) unternimmt nicht einmal den Versuch, sich in das TriBeCa-Viertel zu integrieren. Stattdessen scheint er durch seine Höhe, Masse und Struktur möglichst viel Aufmerksamkeit auf sich selbst lenken zu wollen. Der Bau lässt sich am besten als schwindelerregende Mischung aus Moshe Safdies Habitat 67 und dem Film Blade Runner beschreiben. Zum Glück hat das Projekt Mercer Street 40 einen beschwingteren Touch. Nouvels Sensibilität gegenüber dem SoHo-Flair äußert sich in einer zurückhaltenden, minimalistischen Architektur, die auf sich aufmerksam macht, eben weil sie die Aufmerksamkeit nicht auf sich selbst lenkt. Vive la difference!



New York's artsy neighborhoods seem attractive for European architects. Jean Nouvel provided now his interpretation of a condominium tower situated in a former industrial district. And Herzog & de Meuron will follow soon.

1  
Industrieanmutung: Fassadenpaneelle Industrial character: facade panels

2-3  
Blick über die Stadt: Beschattungs-System A view over the city: shading system

From industry to art SoHo, that artsy and hipster section of New York City, is the new home of Jean Nouvel's 9,290 sq mt residential tower, located at 40 Mercer Street. To fully appreciate the tower's subtle fit and discreet contextual detail, you must first sense the urbane vibe that informs SoHo's attractiveness to residents and visitors alike. The name SoHo stands for "South of Houston Street." This former industrial district has the highest concentration of iron-facaded structures in the world. Built in the latter part of the 19th century, approximately 250 of these structures stand in Manhattan with the majority of them in SoHo. During the Industrial Revolution, these five-story elevations were created more cheaply in cast iron than in the stone-carved alternative, and quickly became the material of choice. The designs, often Neo-Classical or Romanesque in style, were painted in a variety of colors. Now, fast forward one hundred years or so to the mid-20th century when the district became a popular art enclave after the manufacturing sector moved out. Artists in the 1960s-70s capitalized on the large open, inexpensive

1

## PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT

2

3

spaces by creating live/work studios from the high-ceiling industrial lofts (albeit against city zoning codes.) Today, the colorful iron structures are "alive and well." In fact, the area has managed to retain its period texture right down to the full slab granite sidewalks of the epoch (slippery when wet!) and narrow cobblestone streets (from the early grid), all adding to a designer/bohemian feel. Numerous galleries abound next to upscale stores such as Prada, Chanel, and H & M, just to name a few. Even though many artists have moved on to "higher ground," (to lower profile "digs" such as the Meat Packing District), SoHo is still considered one of New York's quarters for both artists and art lovers.

4-6

Freigestellt: Straßenräume rund um den Turm Public Space all around the tower

## PHOTO PROVIDED BY ARCHITECT

## PHOTOS PROVIDED BY ARCHITECT

would be only half of the assignment. The other half would be how the project would be massed and scaled relative to the existing datum. Enter Jean Nouvel, architect par excellence, to show the New York designer-set how it should be done. "Step One" was to create an urban movement of sorts by pulling the base of the building away from the existing fabric. Normally, a project of such magnitude would utilize 100 percent of the property by consuming the full extent of buildable area. In this case, however, Jean Nouvel cleverly fashioned a slot of space with a paved walkway/driveway highlighted by a smattering of greenery. This alley not only relieves "tension" between the new and the existing, but also gives the project a freestanding independence. As a result, the edifice has a fourth separate elevation unto itself, rather than the initial three along Broadway, Grand and Mercer streets. This "base" element rises for five stories (retail on the ground floor), smartly matching the height of its immediate adjacent neighbors. On top of the base, "Step Two" was to add an additional eight stories plus mechanical in a slimmer, more gracile "tower" form that would occupy less than half of the top plane of the five-story "base." This move would create ample roof terrace space, demarking the "base" from the "tower" with a clearly defined "green" belt.

**European Stars in Manhattan** In his "Step Three," Jean Nouvel has effected an architectural pièce de résistance for his urban campaign. By opting to expose the tectonics of

the structure with visible steel connections, he created a dialog between the centuries with the cast-iron façades concentrated throughout the area. Not surprisingly, the local SoHo community, as well as the general Manhattan population, has embraced the understated 42 unit condominium project. Recently, other residential projects also have begun to sprout up, namely the 57-story tower by the Basel, Switzerland-based firm Herzog & de Meuron. Located 15-minutes walking distance south of the Nouvel project at 56 Leonard, the Swiss residential mega-tower (occupancy fall 2010) does not even attempt to fit into any of its "Tribeca" surroundings. Instead, it has taken a different attitude, which seems to be to attract as much attention to itself by way of its height, massing and tectonics, all which might best be described as a vertiginous blending of Moshe Safdie's Habitat 67 with the movie "Blade Runner." Mercifully, a lighter touch was behind 40 Mercer. Architect Nouvel's sensitivity to the SoHo environs has produced an unassuming and minimalist architecture that draws attention to itself...by not drawing attention to itself. Vive la difference!

1-2  
Fassadenraster aus Stahl Facade grid of steel



## PHOTOS PROVIDED BY ARCHITECT



1

1,2  
Fassaden & Schnitte: Freigestellte Lofts facades and sections: lofts set back from the neighbor

3  
Lageplan situation

4  
Regelgeschoss im schlanken Turm-Aufsatz  
standard floor in the slim tower element



2

40 Mercer  
New York City/USA

Bauherr client:  
Hotels AB; Hines; Goldman Sachs

Planung planning:  
Ateliers Jean Nouvel

Consultant Jean Nouvel:  
Hubert Tonka

Partnerarchitekten partner  
architects:  
SLCE Architects; Roman &  
Williams

Statik structural consultant:  
Gilsanz Murray Steficek LLP

Fassaden facade:  
GMS

Garten garden:  
Thomas Balsley

Lichtplanung lighting concept:  
Johnson Schwinghammer

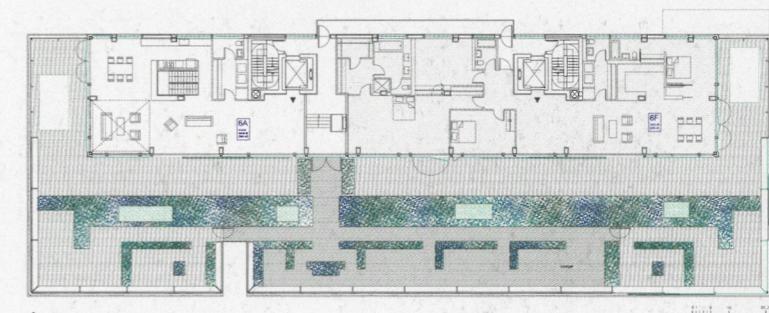
Projektleiter project  
management:  
Frederique Monjanel, Ingrid  
Menon, Francois Leininger

Projektarchitekten project  
architects:  
Carolin Binachon, Philippe Papy,  
Marie Hélène Baldran, Vincent  
Laplante

Interior Design:  
Francois Xavier Bourgeois,  
Sabrina Letourneur, David  
Thulstrup, Laetitia Leinartz,  
Emilie Monneau, Odile Soudant



3



4