

New York, USA

Beton bleibt: New York erfindet sich neu

Das größte Wohnungs-Refurbishment Manhattans entkernt das 50-stöckige Art-Deco Hochhaus „One Wall Street“ und transformiert es von Büros in Wohnungen. Die Betonkonstruktion bleibt erhalten wie auch die denkmalgeschützte Fassade.

TEXT & FOTOS: HEIMO ROLLETT,
MACKLOWE PROPERTIES

Es ist die Skyline schlechthin: New York. Die aus Beton gewachsene Stadt ist wie ein Bildband der Architektur, eine Zeitreise durch unterschiedliche Epochen und die Geschichte der Urbanisierung. Mit einigen Klischees wird man in Zukunft aber aufräumen müssen, etwa dass im Süden Manhattans das Banken- und Finanzzentrum liegt. Denn dort, wo früher das Epizentrum des Kapitalismus war, entstehen immer mehr Wohnungen, Hotels und Kultureinrichtungen. Seit 2000 hat sich die Anzahl von Familien mit Kindern in Lower Manhattan verdreifacht. Die Banken und Versicherungen hingegen haben sich auf alle möglichen Standorte im Big Apple verstreut. Das gesamte Areal rund um Ground Zero erfindet sich komplett neu.

Aktuell wird gerade das größte Wohn-Refurbishment in der Geschichte der Stadt realisiert, die Landmark One Wall Street wird umgebaut. Gleich hinter der New York Stock Exchange hohlen an die 1.000 Bauarbeiter das 50-stöckige Art-Deco-Hochhaus komplett aus, damit 566 Wohneinheiten geschaffen werden können. Das 199 Meter hohe Gebäude wurde mit 18 Stöcken 1907 errichtet, die zusätzlichen Etagen folgten in den 60er Jahren. Doch nichts bleibt nach der





Revitalisierung außer die beständigen Betonelemente, also die Geschößdecken und die Säulen sowie die denkmalgeschützte Fassade. Sogar 20 Aufzüge wurden entfernt und zehn neue eingebaut, damit das Gebäude modern erschlossen wird und die Wohnungen mehr Tageslicht abbekommen. Als USP beschreibt Richard Dubrow, Director of Marketing beim Immobilienentwickler Macklowe, das breite Angebot: „Wir bieten Wohnungen für Singles genauso wie für Familien. Wir wollen eine lebendige Durchmischung.“ Trotzdem werden wohl nicht alle als Käufer in Frage kommen, immerhin geht es um eine der zentralsten Lagen New Yorks. Der Startpreis für die günstigste Wohnung liegt jedenfalls bei stolzen 960.000 US-Dollar. Die Fertigstellung des gesamten Projekts ist für 2020 geplant.

Nichts bleibt außer die beständigen Betonelemente, also die Geschößdecken und die Säulen sowie die denkmalgeschützte Fassade.

Geschichtsträchtiges Haus

Durch die Langlebigkeit des Stahlbetonbaus hat das Gebäude selbst viel zu erzählen. Der Wolkenkratzer selbst ist in seiner Form und der Fassade denkmalgeschützt. Er wurde von Ralph T. Walker geplant, ein Architekt, der mit seinen wuchtigen Gebilden und den Kalksteinfassaden der Stadt den klassischen Stempel der 20er und 30er Jahre verpasste. Das One Wall Street-Gebäude ist sogar so eine Ikone geworden, dass es als Vorbild für das unlängst eröffnete Four Seasons Hotel (ebenfalls in Downtown) diene. Die beiden sehen sich also ganz bewusst zum Verwechseln ähnlich.

Seit der Eröffnung diene das Hochhaus an der Ecke Broadway / Wall Street stets Banken als repräsentative Büroadresse. 2014 schnappte sich der Immobilienentwickler Macklowe Properties die Immobilie inklusive dem benachbarten 30stöckigen Gebäude.

Geschichte atmet man auch in den drei obersten Stockwerken des Turms. Hier entsteht ein 1.200 Quadratmeter großes Penthouse, für das es wohl selbst in New York nur eine Hand voll Käufer gibt. An der Decke des über abermals drei Etagen ragenden obersten Zimmers kleben noch immer philippinische Schildpatt-Platten. Hier befand sich der exklusivste Meetingroom der Bank, hier verhandelten Rockefeller und Co. Ihre Zigarren mussten sie dann aber in einer eigens geschaffenen Raucher-Veranda paffen, denn der Zigarrenqualm löste die Schildpatt-Schindeln von der Decke ab. Der direkte Ausblick auf die Freiheitsstatue wird das aber wieder gut gemacht haben.



Art-Deco und einst das höchste Gebäude New Yorks: Das One-Wall-Street-Gebäude wird umfassend saniert.