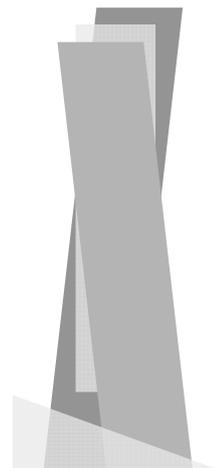


# Midtown Manhattan Project

Retroaktiver Entwurfsprozess mittels heuristischer Analysemethodik



Masterarbeit  
Valentin Gigler, BSc

Riewe, Roger, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt  
Institut für Architekturtechnologie

Technische Universität Graz



Valentin Gigler, Bsc.

## **Midtown Manhattan Project**

# **Retrospektiver Entwurfsprozess mittels heuristischer Analysemethodik**

### **MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Master of Science

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuer

Univ.-Prof. Dipl.-Ing., Roger Riewe

Institut für Architekturtechnologie

## **EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG**

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum

---

Unterschrift

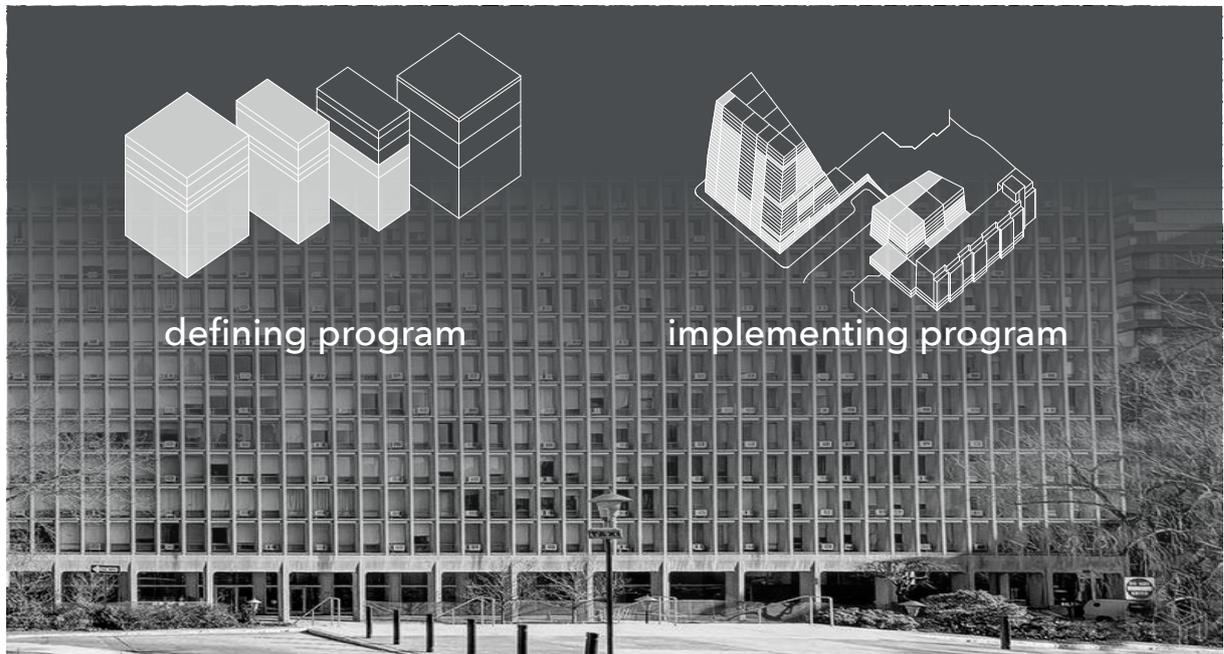


Abb. aa

## Vorwort

Die für den Leser vorliegende Arbeit ist als ein „Design Brief“ zu verstehen, welcher über den Lauf der Kapitel versucht reflektiert den Begriff der New Yorker „housing crisis“ zu ergründen, die Nöte und Bedürfnisse der Einwohner zu illustrieren, gemäß dieser ein konzeptionelles Programm zu entwickeln und jenes in letzter Instanz im gewählten Kontext zu implementieren und auszuformulieren.

Enstanden ist jene Arbeit zunächst aus dem Interesse heraus, einen komplexen städtischen Kontext zu erforschen und zu verstehen. Inspiriert von der theoretischen, sowie konzeptionellen Auseinandersetzung Rem Koolhaas` mit dem Archipels Manhattan, wählte ich an der Technischen Universität Delfts das Studio-begleitende Wahlfach *City of Innovations*. Dieses verfolgte das Ziel eine breite Kontextanalyse zu vollziehen, um anschließend eine persönlich „Faszination“ im Bereich der Forschung zu entwickeln.

*Abb. ab*

Zurückgekehrt an der TU Graz, vervollständigte ich mein Master-Curriculum um anschließend Ende Oktober 2020 meine Interesse wieder aufzugreifen und mit Hilfe meines Betreuers Professor Riewe den Design Brief und schließlich den Entwurf voranzutreiben.

An dieser Stelle möchte ich mich bei all denjenigen bedanken, die mich während der Anfertigung dieser Masterarbeit unterstützt und motiviert haben; Meinen Eltern, die mich bei meinen Entscheidungen stets liebevoll unterstützt haben. Meinem Bruder, der mich allzeit mit einem kritischen Blick in die richtige Richtung leitete. Und insbesondere meiner liebsten Freundin und zugleich bestem Freund, die mich immer meiner Stärken erinnerte und vor allem in den letzten Monaten mir aufopfernd und tatkräftig zur Seite stand.



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	4
Einleitung.....	9
Allgemeine Kontext Analyse .....	16
Finanzorientierter Kommissionarplan .....	26
Dichte definiert Identitäten .....	28
Verschwinden des spontanen öffentlichen Lebens .....	30
Interplay von High-Rise und Low-Rise .....	32
Vielfalt des Gebäudebestandes .....	34
Community Boards als Sprachrohr der Bürger.....	36
Der Konflikt in der Zukunft.....	38
Kulturelle Identität der Waterfront.....	40
Zukunftsvision .....	42
Die Pferde von San Marco auf Coney Island oder die Technologie des Fantastischen .....	45
Designbrief.....	57
Finanzierungsmodell.....	62
Modell Umsetzungsversuch .....	70
Formenbestimmende Parameter .....	72
Entwurf .....	87
Literaturverzeichnis .....	140
Abbildungsverzeichnis .....	142

.....„America’s Federally Financed Ghettos“<sup>1</sup>

.....„New York City’s Worst Landlord? It Might Be the City“<sup>2</sup>

.....„The Architecture of Segregation“<sup>3</sup>

.....„New York’s public-housing woes“<sup>4</sup>

.....„The Rise and Fall of NY Public Housing“<sup>5</sup>

.....„NY’s Public Housing Isn’t Getting Better“<sup>6</sup>

.....„Detailed Maps Show How Neighborhoods Shape Children for Life“<sup>7</sup>

.....„Lighting Money on Fire’ as Mold and Rats Persist in New York Public Housing“<sup>8</sup>

.....„How New York City’s luxury housing tax could finance affordable units“<sup>9</sup>

.....„New Rule Raises Rent and Fear for Low-Income Tenants“<sup>10</sup>

.....„Segregation Issue Complicates de Blasio’s Housing Push“<sup>11</sup>

.....„Mold, Lead, Leaks and Broken Locks. Tenants Vent Fury at Housing Authority“<sup>12</sup>

.....„New York City once set the standard for subsidized housing“<sup>13</sup>

.....„HUD Says Its Proposed Limit on Public Housing Aid Could Displace 55,000 Children“<sup>14</sup>

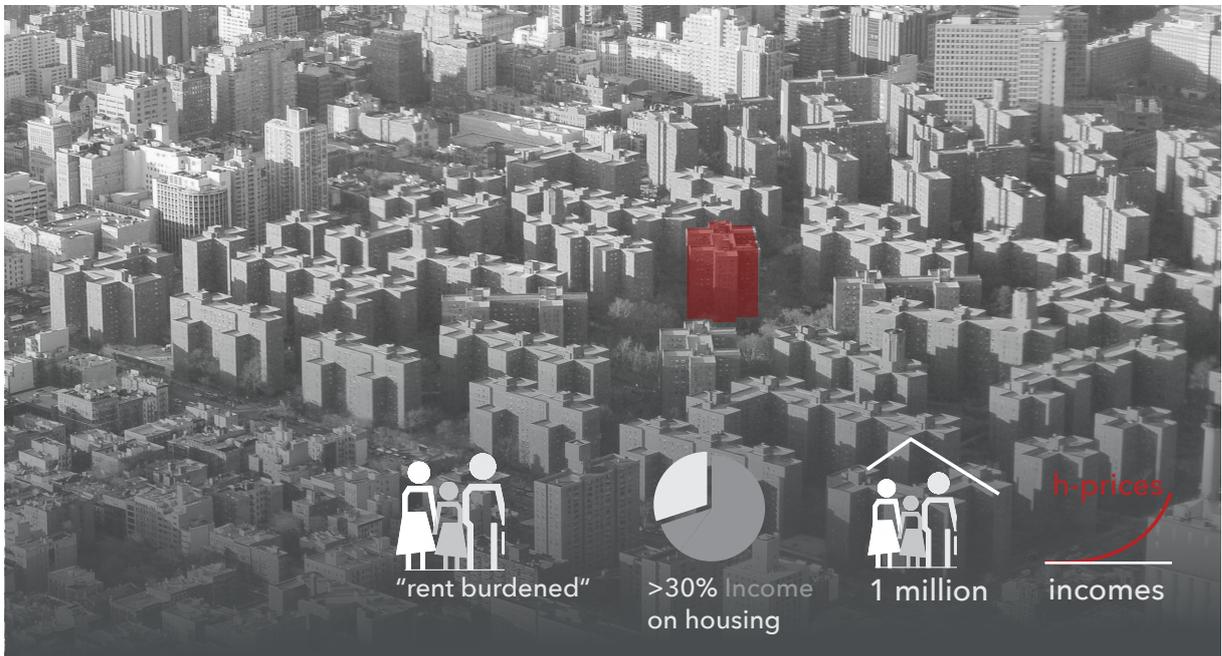


Abb. 1.

Abb 1. Stuyvesant Town and Peter Cooper Village crop

1. *The New York Times*, 2018
2. Bellafante, 2018
3. *The New York Times*, 2015
4. Walter, 2015
5. Ferré-Sadurni, 2018
6. *The New York Times*, 2019
7. Badger/Bui, 2018
8. Ferré-Sadurni, 2019
9. Walter, 2017
10. Stewart, 1996
11. Navarro, 2016
12. Ferré-Sadurni, 2018
13. Kimmelman, 2016
14. Kanno-Youngs/Thrush, 2019
15. Vgl. HUD (Hg.), 2018
16. Vgl. Ebda.

## Einleitung

New York ist diskreditiert, eine der am wenigsten erschwinglichsten Städte in den Staaten zu sein, was sich direkt in der Mietsituation der Stadt widerspiegeln kann. Nach Angaben des Ministeriums für Wohnungswesen und Stadtentwicklung (Ministry of Housing and Urban Development -HUD) sind diejenigen, die mehr als dreißig Prozent ihres Einkommens für Wohnraum ausgeben, „mietbelastet“ und haben einen Anspruch auf leistbaren Wohnraum (affordable housing)<sup>15</sup>. Eine Million Haushalte in New York City erfüllen diesen Standard<sup>16</sup>, doch die Nachfrage nach subventioniertem Wohnraum übersteigt die Anzahl der verfügbaren Wohneinheiten bei weitem. New York City wird immer teurer, aber die Einkommen der Einwohner stagnieren und zwingen die Bewohner, noch mehr Prozent ihres Einkommens für Mieten auszugeben.



Abb. 2.

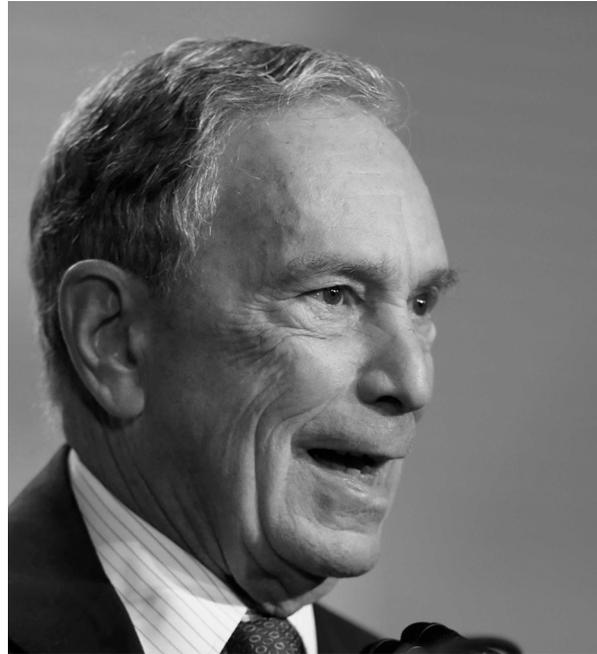


Abb. 3.

Bei der Bürgermeisterwahl 2013 versprach Bürgermeister Bill de Blasio eine ehrgeizige Reform der aktuellen Wohnsituation in New York City durchzusetzen. Die Initiative zur Schaffung von 200.000 leistbaren Wohneinheiten in den nächsten zehn Jahren galt als ein äußerst kühner, aber notwendiger Plan und wurde 2014 von de Blasio offiziell angekündigt.<sup>17</sup> Fast ein Viertel der Bevölkerung der Stadt kann es sich nicht leisten, in den marktüblichen Wohnungen zu leben. Diese geplanten Entwicklungen wären nicht ausschließlich leistbar, sondern würden eher in den markttypischen Wohnbau integriert sein. Obwohl dieser Ansatz kulturelle und soziale Vielfalt schaffen soll, bringt er nicht allzu oft eine wahre Integration.

Abb 2. Bill de Blasio, © 2019

Bloomberg Finance LP

Abb 3. Michael Bloomberg, o.A, 2019

<sup>17</sup> Vgl. *The Official Website of the City of New York*, 2017

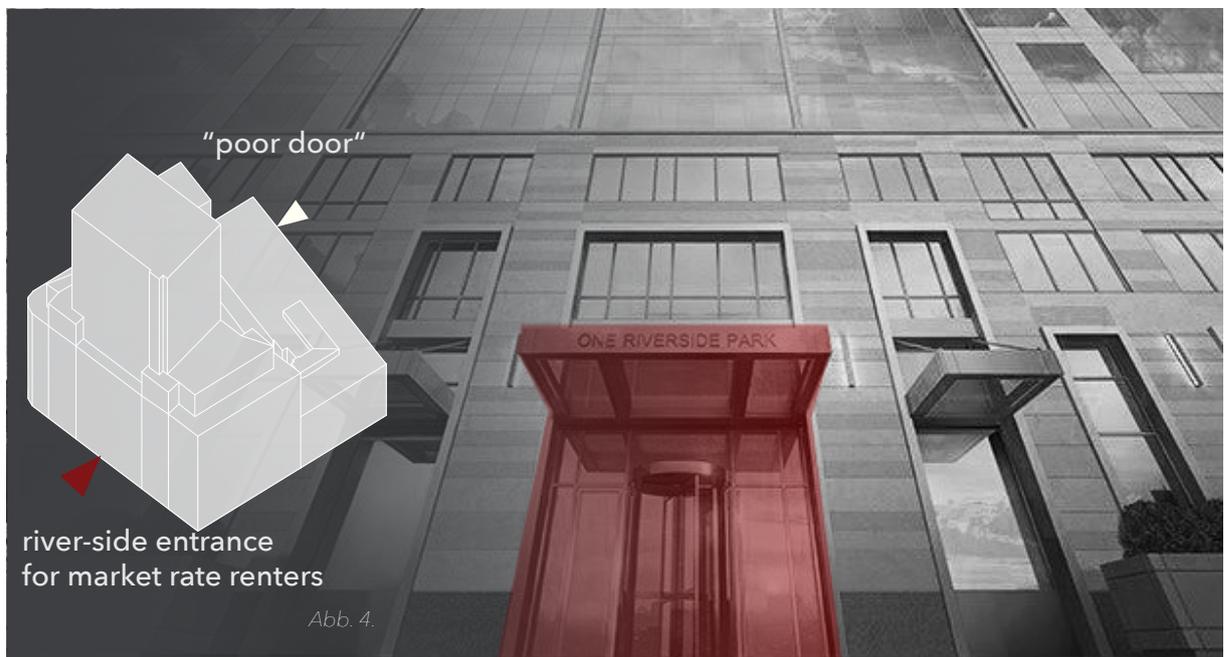


Abb. 4.

Abb. 5.

Abb 4. One Riverside Park, Isometrie, s.v.  
 Abb 5. One Riverside Park, Rendering,  
 o.A. 2012

Das Konzept des Mixed-Income-Housing wurde 2009 von Bürgermeister Bloomberg ins Leben gerufen und bot den Bauträgern, welche leistbare Wohneinheiten in ihre Entwicklungen einbeziehen, Steuererleichterungen an. Als Ergebnis enthalten viele Luxus-Bauprojekte mehrere Einheiten, die unter dem Marktpreis liegen. Ziel dieser Gesetzgebung war es, verschiedene Gemeinschaften zu schaffen, die sich aus Menschen unterschiedlicher Einkommensklassen zusammensetzten. Die prinzipielle Richtigkeit dieses Ansatzes präsentierte sich jedoch mit etwas prekärerer Tatsache, da er keine echte Integration gebracht hat, sondern vielmehr separate Gruppen, die zufällig im selben Komplex leben. Ein bekanntes Beispiel für dieses Phänomen ist der One Riverside Park.



Abb. 6.

Ausgangspunkt für diese Thesis in Midtown Manhattan war eine breite Kontextanalyse ohne spezifisches Ziel oder Faszination, welche im Wintersemester 2019/20 während meines Studiums in Delft durchgeführt wurde und im nächsten Kapitel als rückblickende Übersicht dem Leser den allgemeinen Kontext der Arbeit schildert. Solche Forschungsstudien laufen natürlich Gefahr, sehr allgemein zu werden, und sind aufgrund der zeitlichen Begrenzung sowie des Mangels an Beschränkungen selten fokussiert. Weiters kann man sich gefangen finden in der Einsamkeit des Unbewussten, auf der Suche nach dem was man eigentlich wissen möchte, wenn man bestimmte Arten von Forschungsansätzen wählt, ohne den Zweck und die Methoden selbst zu kennen. Nach einer beeindruckenden Exkursion in die Metropole selbst, ging es im nächsten Schritt eine persönliche Faszination im vorliegenden Kontext mit Unterstützung des zuvor durchgeführten (allgemeinerem) Research, zu finden.

Stößt man dabei auf eine Nachbarschaft, ein Viertel, welches sich als sehr agglomeriertes Gebiet mit residentiellen Charakter und sozialen Unterschieden von den anderen auszeichnet, findet man sich dem Problem des

Abb 6. Waterside Plaza, o.A., o.D.

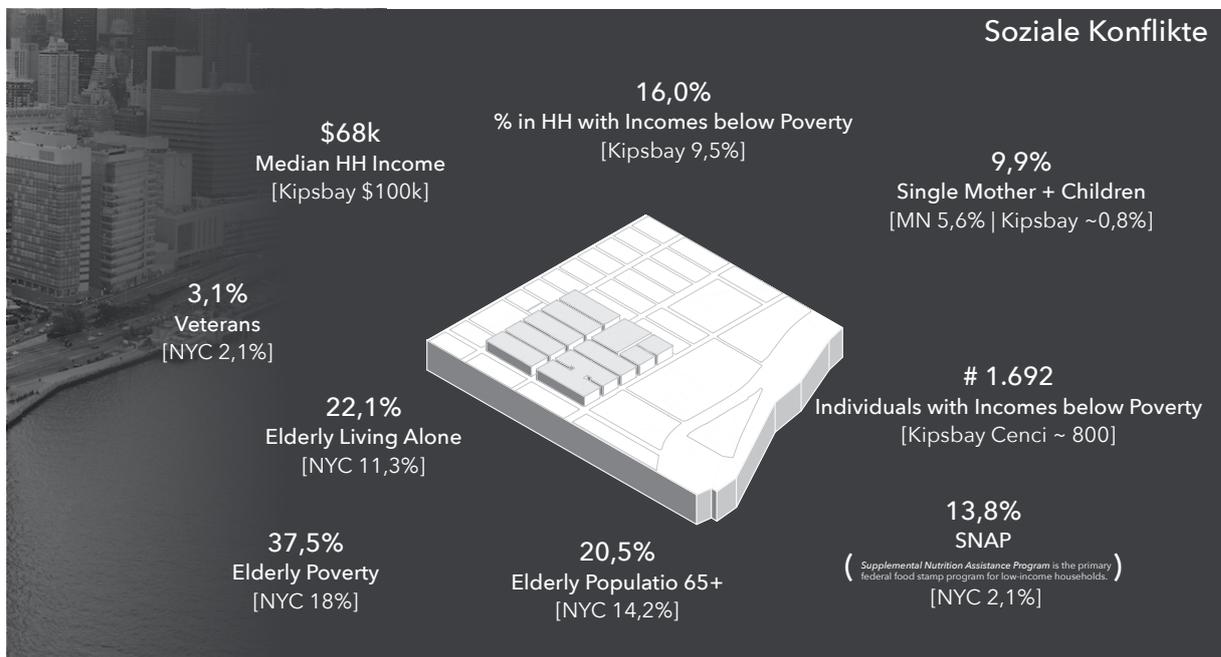


Abb. 7.

Abb 7. Kipsbay-Shortfacts. s.v.

Wohnungsmarkts gegenübergestellt. Die „housing crisis“ hat sich als ein prominentes Problem in New York etabliert, und wird daher von der Bevölkerung durch verschiedenste Mittel ausgedrückt. Der Unmut wird durch Proteste offen kundgetan sowie auf politischer Ebene über district councils und andere Organisationen an die Regierung herangetragen.

Diese Viertel, namentlich Kips Bay, im Gebiet von Midtown Manhattan hat durchschnittliche Wohnkosten von etwa 2.700 US-Dollar für ein *1-bedroom Apartment*. Zum einen zeichnet dies sich im Vergleich zu den anderen *Neighborhoods* schon als günstiger aus, zum anderen findet man aber auf sozial gesellschaftlicher Ebene angeschlagene Verhältnisse vor, die vor allem auf die Einkommensschwäche, Familien-Konstellationen, sowie das demographische Alter der Bewohner zurückzuführen sind.

Zusammenfassend ist Midtown New York dem Problem gegenübergestellt, dass die unausweichliche Verdichtung der Stadt nach Lösungsansätzen für einen leistbaren Wohnraum verlangt und dies in einer vom Kapitalismus so stark geprägten Metropole fast als unmöglich erscheint.



Abb. 8.

Abb 8. A Home for Every New Yorker!,  
Andrew Burton, 2017

# Allgemeine Kontextanalyse



Abb. 9.

## Allgemeine Kontextanalyse

### 1. Einleitung

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit der von mir durchgeführten heuristischen Kontextanalyse, welche im März 2020 an der TU Delft vollendet wurde und für meine Arbeit als Input zu verstehen ist.

Dass genauere Forschungsgebiet entspricht dem südöstlichen Teil von Midtown Manhattan, der von der 42nd Street, der 6th Avenue, der 23rd Street und dem East River begrenzt wird - ein Stadtteil, der sich durch einen besonderen vorstädtischen Charakter inmitten einer dynamischen städtischen Agglomeration auszeichnet. Ausgangspunkt dieser Forschung ist die Überzeugung, dass die vielseitigen Ebenen der Stadtplanung in einer komplexen Metropole wie Manhattan nicht in einem Vakuum untersucht werden sollten, sondern viel mehr mit dem Zusammenspiel des umgebenden Kontextes korrelieren sollten. Die menschliche Wahrnehmung der gebauten Umwelt sollte eng mit dem städtebaulichen Ethos integriert werden, wenn sie kreative Antworten auf die gesellschaftlichen Entwicklungen unserer Zeit finden will, um folglich eine Antwort auf die steigenden

Abb 9. Orthofoto v. Südost-Viertel v. Midtown, 2019

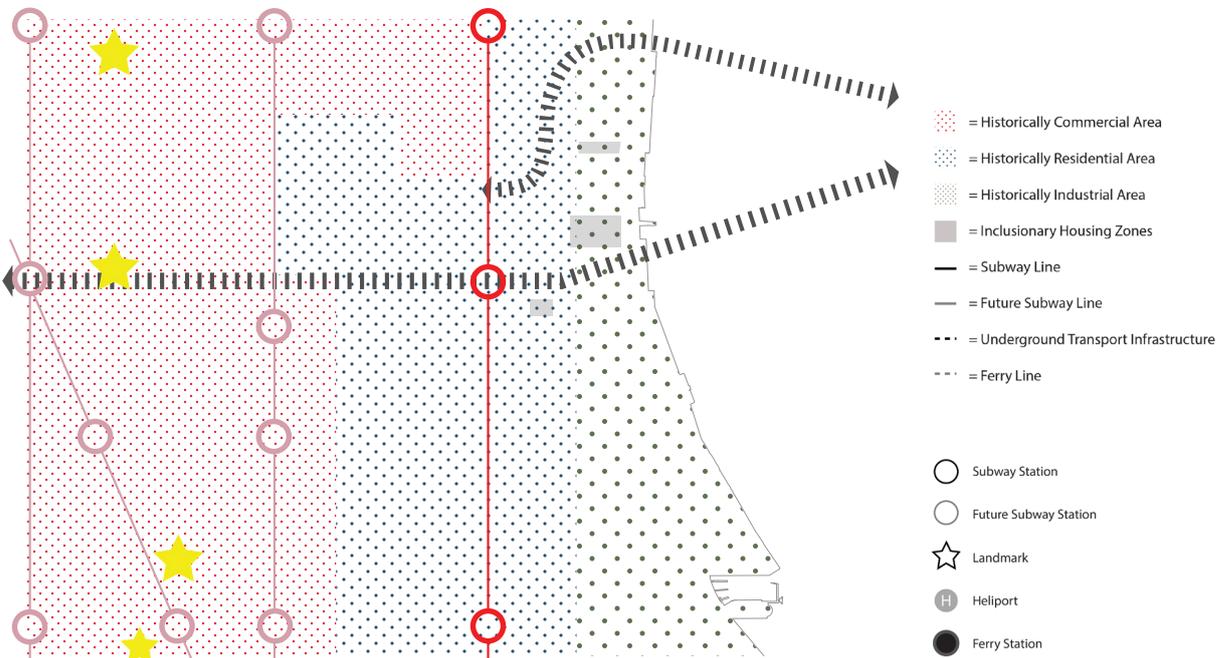


Abb. 10.

Abb 10. Overview Mapping, Gigler, u.a., 2019

Anforderungen und Bedürfnisse der Stadtbewohner nach Identität, Vertrautheit und Authentizität zu haben. Die Forschungsarbeit gliedert sich in 8 Forschungsthemen und versucht über den aktuellen Zustand des spezifischen Bereichs zu reflektieren und zielt darüber hinaus darauf ab, Probleme und Schlüsselfragen zu diskutieren. Die facettenreiche Forschung umfasst die Gewinnung grundlegender historischer Kenntnisse über die südöstliche Ecke von Midtown, eine Analyse ihrer demografischen Vielfalt und ihres Bezugs im Bereich des öffentlichen Lebens in der gebauten Umwelt, sowie der politischen Kontexte und ihres Einflusses auf städtische Entwicklungen, die nach lebenswerten Konzepten für Mensch und Umwelt streben. Das Gebiet, das sich auf den ersten Blick als ein meist ruhiges Viertel mit einer bürgerlichen Mehrheit auszeichnet, verbirgt jedoch viel mehr. Die Nähe des Distrikts und die teilweise Verbindung zu den „big name attractions“ von Midtown, wie dem Empire State Building, und die kontinuierliche Aktivität der Avenues („clashes“ provozierend), die sich dem East River nähern. Die sog. Neighborhoods dieses

Abschnittes von Midtown sind nicht mit dem Puls der New Yorker Kulturszene kohärent, und auf mehreren Ebenen des öffentlichen Lebens kristallisieren sich Zusammenstöße heraus, wie z.B. sozioökonomische Unterschiede aber auch die Umweltpolitik. So stehen beispielsweise neue Flächennutzungspläne im Widerspruch zu 40 Prozent des Gebäudebestands, es entstehen Lohnungleichheit und mehrere weitere Probleme, die von einer Vielzahl von Interessengruppen, darunter Anwohner und Stadtbeamte gleichermaßen, angegangen werden müssen.

Neben dem Ernst der urbanen Realität kann man jedoch auch malerische Kleinstadtatmosphären erwarten, die den schnelllebigen energetischen Vierteln gegenüberstehen. Begehbare Stadthäuser stehen neben pompösen Hochhäusern und aggressionsgeladene Staus werden durch „therapeutische East-River-Views“ ausgeglichen.

Infolgedessen werden diese Gegensätze/clashes zum zentralen Anliegen in der Untersuchung dieses Gebietes.

## 2. Forschungsfelder

Die folgenden Paragraphen sollen bündig den Inhalt der unterschiedlichen Forschungsfelder anreißen und mittels einer geringen Auswahl von Graphiken spezifische Erkenntnisse illustrieren. Jene sollen anschließend mittels diagrammatischen „mappings“ erläutert werden. Dieser Teil der Arbeit soll sich in erster Linie nur den Ergebnissen widmen, da jene als Grundlage für die Bildung meines „Design Brief“ herangezogen wurden.

### 2.1. Geschichte

Während der Kolonialzeit bis zum Ende des 18. Jahrhunderts waren die beiden größten Neighborhoods des Forschungsgebietes (südöstlicher Teil Midtowns), Kips Bay und Murray Hill, Ackerland, das nach ihren Landbesitzern benannt wurde. In der Zwischenzeit wurden andere Ländereien entweder als felsiges oder sumpfiges Naturland un bebaut oder als privates Ackerland genutzt. Als die Stadt wuchs, führten soziale und administrative Gründe zu dem Vorschlag des massiven New Yorker Rastersystems im Commissioner's Plan von 1811, um den Bedarf an zukünftiger Entwicklung der Stadt zu decken. Der Central Park wurde in den 1850er Jahren zusätzlich auf die Agenda der Stadt gesetzt, um dem vom Menschen manipulierten Land ursprüngliche Natur zu injizieren. Ordnung, Effizienz, Gleichheit, Gleichförmigkeit wurden die auferlegten Entwurfsprinzipien - offenbart durch die rechtwinkligen Straßen und rechteckigen Grundstücke. Zweihundert Jahre später zeigt sich die Kultur der Effizienz nicht nur im Stadtnetz, sondern auch im konstruierten Lebensstil und

den produktiven Arbeitsgewohnheiten der Menschen in Manhattan. Während die Dichotomien von Ordnung und Unordnung, Einheitlichkeit und Vielfalt, Heterogenität und Homogenität, Gleichheit und Ungleichheit, Ausgewogenheit und Ausschweifung auf dieser sich ständig verändernden Insel keine klare Grenze finden, stellt sich die Frage was der Forscher aus der bestehenden komplexen Situation erkennen kann? Und was lässt sich bei der Einschätzung der zukünftigen Entwicklung des Gebietes auf der Grundlage seiner Geschichte ermitteln?

## 2.2. Charakter

Der historische Kontext führt direkt zur Entstehung und Entwicklung des gegenwärtigen Charakters Manhattans und die historische Forschung wird zu einem notwendigen Werkzeug, um ihn zu verstehen. Der Charakter dieser Stadt wird nicht nur von verschiedenen Menschen unterschiedlich wahrgenommen, sondern vor allem im Zusammenspiel mit diesen Betrachtern und ihrer Individualität geprägt. Daher ist es sinnvoll, die Bewohner unterschiedlichen Analysen zu unterziehen und ihre Charakteristika in einen urbanen Kontext zu stellen. Sind es letztlich das kulturelle Erbe oder die Wahrzeichen, die die Menschen und die Wahrnehmung des urbanen Charakters beeinflussen, oder bestimmen die gestapelten Schichten dieser vertikalen Metropole den Rhythmus Manhattans? Das Bild von Manhattan wird oft symbolisch für Vitalität, Stärke, Dekadenz gleichgesetzt... oder um Kevin Lynch zu zitieren: „... whatever else you want to call it!“

## 2.3. Das öffentliche Leben

Eine der greifbarsten Manifestationen des Charakters einer Stadt ist ihr öffentliches Leben, das sich hauptsächlich auf die Aspekte der sozialen Interaktion bezieht, die im öffentlichen Raum auftreten. Neben der Untersuchung, wie Vorschriften und Politik die Entwicklung des öffentlichen Raums beeinflussen, wird sich dieses Feld auch darauf konzentrieren, wie Menschen und ihre Aktivitäten den öffentlichen Raum gestalten und nutzen. Der Ansatz besteht darin, zu zeigen, wie der *walkable human scale* in das städtische Gewebe eingebettet ist und wie Menschen öffentliche Räume tatsächlich nutzen. So werden die Lebensweisen der Menschen und das Straßenleben im südöstlichen Teil von Midtown diskutiert. Ebenso wird die Verschiebung zwischen Tag und Nacht des öffentlichen Lebens berücksichtigt. Die meisten öffentlichen Aktivitäten passieren und fokussieren sich auf den großen offenen Flächen, wie Parks, Plätzen, etc.

## 2.4. Morphologie

Sowohl der Charakter der Stadt als auch das öffentliche Leben können helfen, den morphologischen Zustand zu verstehen. Daher enthält die morphologische Studie die Veränderungen der physischen Form und Gestalt der Stadt in Midtown Manhattan über den Lauf der letzten Jahre. Zu den Änderungen gehören Unterschiede in Straßen-, Block- und Grundstücksmustern, die Anordnung von Gebäuden innerhalb der Grundstücke und Typologien von Gebäuden, was schließlich zur Schaffung unterschiedlicher Umgebungen führt. Obwohl Manhattan als „Skyscraper City“ bekannt ist, zeigt die morphologische Studie des südlichen Ostens von Midtown immer noch, dass es in der Stadt Gebäude geringerer Höhe gibt. Inwieweit werden zukünftige Entwürfe bei einem morphologischen Übergang von „Low-rise“ zu „high-rise“ noch die bestehenden und tieferliegenden Stadthäuser der Stadt respektieren? Oder wird das Hochhaus im Laufe der Zeit noch stärker verbreitet und am Ende als dominante Identität enden?

## 2.5. Bautypologie

Diese Fragen machen das Studium der aktuellen Gebäudetypologien notwendig und können dazu beitragen, die zukünftigen Trends bei Low-rise vs. Hochhausentwicklungen vorherzusagen. Heute besteht der südöstliche Teil von Midtown aus verschiedenen Stadtteilen, die einen allmählichen Übergang in Nutzung und Dichte zeigen. Aus der Analyse des durchschnittlichen Blocks pro Fläche kann geschlossen werden, dass Blöcke als Aufbauten betrachtet werden sollten, die nach Einheiten verschiedener Kategorien angeordnet werden können. Diese Einheiten beeinflussen den Charakter eines Blocks durch ihre eigenen morphologischen Eigenschaften. So zeigen Stadthäuser beispielsweise dynamische und individualistische Materialität und kleine Höhenunterschiede. Hochhäuser hingegen zeigen eine dynamischere Schichtung und können öffentliche Räume schaffen. Obwohl jede Kategorie ihre eigenen architektonischen Varianten hat, folgen sie alle den ganzheitlichen Prinzipien, ein Bestandteil eines Ganzen zu sein. Die Konfiguration von Gebäuden ist oft orthogonal, und ihre Ausrichtung sind parallel zu Streets und Avenues. Durch dieses System erhält ein Block einzigartige Fassaden, innere Blockhöfe, Grünraum etc., wenn er als *Superstructure* betrachtet wird. Variation sind in Gebäude- sowie Blocktypologien üblich. Die Arten von Gebäudetypologien sind nicht unbedingt auf ein bestimmtes Neighborhood beschränkt. Aber wenn man sich Blockkompositionen

ansieht, können typologische Zeichen pro Neighborhoods gefunden werden. Die Analyse des Blocks auf einem Plan zeigt, dass die horizontale Bewegung entlang der Streets spezifischere Blockeigenschaften erfasst, als entlang der vertikalen Avenues. Im Allgemeinen weisen alle Avenues dominanter Gebäude auf, welche sich aber vor allem auch durch ihren stärker öffentlichen Charakter auszeichnen. Landmarks hingegen scheinen einzigartig, aber sie können letztlich immer in das bestehende orthogonale Raster eingebunden werden, obgleich sie in Höhe, Größe, Positionierung, Materialisierung usw. hervorstechen. Auch wenn es Restriktionen für die genannten Aspekte gibt, folgen das Empire State Building (Höhe), der Madison Square Park (künstliche Landschaft), das Flatiron Building (dreieckig) und der Medical City Complex (immense Größe) diesem Prinzip.

## 2.6. Politik

Darüber hinaus ist es unerlässlich, den aktuellen Zustand einer Stadt nicht nur auf ihrer physischen Ebene zu studieren, sondern auch den Managementprozess, der aus der Verwaltung ihrer Ressourcen und der Erhaltung ihres physischen Raums besteht. Im Fall von Manhattan hat das Stadtmanagement von Midtown Southeast seine Wurzeln in der Regierung der Stadt New York und des Bezirks Manhattan. Diese politischen Befugnisse sind in Exekutive, Legislative und Justiz unterteilt. Während die Exekutive zwischen dem Bürgermeister, dem Comptroller, dem öffentlich gewählten Bürgerbeauftragten und den Bezirkspräsidenten aufgeteilt ist, können die Bürger auch eine Rolle bei der Verwaltung ihrer eigenen Bezirke übernehmen. Der Stadtteil Manhattan ist in 12 „Community Boards“ unterteilt, die sich aus ehrenamtlich engagierten Bürgern zusammensetzen und als Berater für die Stadtregierung fungieren. Das Forschungsgebiet liegt zwischen den zentralen Teilen der Gemeindeverwaltungen #5 und #6.

Da diese Gemeindegremien Budgetprioritäten für die Finanzierung von Projekten von öffentlichem Interesse veröffentlichen, spielen sie eine große Rolle in der Stadtverwaltung und ihrem Budget. In ihren eigenen Fällen umfassen diese Prioritäten die Bereitstellung von leistbaren Wohneinheiten für Einkommensschwache und Obdachlose, Seniorendienste, Parkpflege und geringe Verkehrsstaus. So sind Stadtämter, die all diese Themen bearbeiten, die letzten Teilnehmer am Stadtmanagementprozess. Wie kommen bei so vielen verschiedenen Parteien alle Beteiligten zusammen, um gemeinsam für das Gemeinwohl zu arbeiten? Gelingt

ihnen das auch? Wie können die Funktionen des Gebiets angesichts der anhaltenden Bezirksprobleme in Bezug auf Grünraum, Verkehrsballung und Lebensqualität verbessert werden?

### 2.7. Mobilität

Als eine der wohlhabendsten Städte der Welt verfügt New York City über ein sehr dysfunktionales Verkehrssystem, dessen unzureichende Kapazität zwischen dem Zuhause und der Arbeit dazu führt, dass es in Manhattan zu einer großen Überlastung führt, die für die Mehrheit der großen Metropolen weltweit charakteristisch ist. Auf dieser Insel verursacht der Verkehr Unzufriedenheit unter den Nutzern, da seine Kapazitäten begrenzt sind.

Wie kann dieses Problem richtig angegangen werden? Die Regierung hat damit begonnen, die Steuererhebung und die Straßenverkleinerung zu verabschieden, um die Einfahrt von Autos künstlich zu reduzieren. Darüber hinaus haben jüngere Generationen den ehrgeizigen Plan vorgeschlagen, die Art von Straßen zu überdenken mittels gemeinsamen genutzten Autos und Fahrrädern.

Wird sich das traditionelle Verkehrsmodell in Manhattan dramatisch ändern? Wird sich dies auf die Art und Weise auswirken, wie die Menschen leben, wie es bereits bei Verkehrsdiensten wie Uber geschieht, und wird die Verkehrsstruktur der Stadt überhaupt noch einmal überdacht werden?

Abhängig von diesen Antworten kann die Mobilität Manhattans aus drei physischen Schichten analysiert werden: Unterirdisch, die aus dem Großteil des U-Bahn-Transitsystems und dem aktuellen Zustand der alten und komplexen Basisinfrastruktur besteht; das Erdgeschoß, welches die Fahrzeuge und Menschenmengen beinhaltet; und die Obergeschoße, die Potenzial für die zukünftige Entwicklung haben können. Zusammenfassend ist der Zentrale Aspekt dieses Themas, New York City dynamisch zu verstehen und die komplexe Welt unter der Oberfläche der Wolkenkratzer und Gitter zu erkunden.

### 2.8. Umwelt

Letztlich ist die Umwelt ein sehr wichtiger Faktor, den die Stadt berücksichtigen muss, um ihren Bewohnern eine bessere Lebensqualität zu bieten. Die Umweltelemente Manhattans haben einen hybriden Charakter miteinander verbundener natürlicher und künstlicher Faktoren. In diesem Forschungsthema werden natürliche Faktoren wie Grünraum, Hochwasserrisiko etc. untersucht, sowie künstliche Faktoren wie Abwassersystem, Zugang zum Wasser, Verbrauch von

Versorgungssystemen, CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie Müllabfuhr und -entsorgung.

Mit dem Wachstum Manhattans verschlechtert sich die natürliche Umwelt und extreme Klimaphänomene beginnen, die Bewohner der Stadt zu gefährden. Menschliche Aktivitäten werfen auch Probleme mit Nagetieren und Straßensanierungen auf. Wie muss sich die Stadt weiterentwickeln, durch welche Lösungen kann Manhattan zu einem widerstandsfähigeren städtischen Lebensraum mit einer saubereren und lebenswerteren Umwelt übergehen?

### 3. Schlussfolgerung

Wie die Forschungsthemen zeigen, gibt es eine Fülle von Themen, mit denen Manhattan derzeit konfrontiert ist und die das Wohlbefinden von Bewohnern und Besuchern gleichermaßen beeinflussen. Dies kann aber auch den Grundstein für Möglichkeiten potenzieller Lösungen legen, die nicht nur dem spezifischen Forschungsgebiet, sondern dem Management von New York City als Ganzes zugute kommen können.

Bei der Synthese der gesammelten Daten über Bevölkerung, Wohnraum und Stadtmanagement stellt man fest, dass es einen anhaltenden Zwiespalt bei der Landnutzung zwischen niedriger und hoher Dichte, Wohn- und Gewerbe sowie bezahlbarem und hochpreisigem Wohnraum gibt. Letztere Dichotomie wird für die Forschung immer relevanter, da sie eine der Hauptursachen für die sozialen Probleme ist, die in der Nachbarschaft auftreten. So sind beispielsweise Obdachlosigkeit und mangelnde Bevölkerungsvielfalt auf den mangelnden Zugang zu Wohnmöglichkeiten für Bewohner mit mittlerem bis niedrigem Einkommen und junge Berufstätige zurückzuführen. Deshalb ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum eine Notwendigkeit der Distrikte und wird zum Ziel für zukünftige Entwicklungen.

Darüber hinaus zeigen Karten, dass Dichte zu einem Konflikt wird, wenn die Wohngebiete nach Verdichtung mit einer Mischung von Gewerbegebieten streben, während die aktuellen Zonenverordnungen verhindern, vertikal zu expandieren. Derzeit gibt es mehrere Gebäude, die aufgrund dieser Vorschriften als „überaus hoch“ wahrgenommen werden.

Auch wenn Midtown sich schwer tut, diese Vorschriften zu erfüllen, bleibt es zuständig für die Funktion seiner Bewohner. Durch die Errichtung öffentlicher Einrichtungen wie Bildungseinrichtungen, Zugang zu Gesundheitseinrichtungen, Naherholungsgebieten und ausreichenden Kapazitäten für öffentliche Verkehrsmittel kann diese Pflicht nachgekommen werden. Die dem Ziel

der Verdichtung gewidmeten Entwicklungen, sollten diese Einrichtungen nicht nur in den schnelllebigen Bezirken agglomerieren, die nur ein Drittel von dem Forschungsgebiet ausmachen, sondern vor allem in den Teilen denen es durch ihre Monofunktionalität an Attraktivität und Lebensqualität mangelt.

Diese Ambitionen könnten jedoch mit Problemen konfrontiert sein, denen wirtschaftliche Aspekte auf der einen Seite entgegenstehen, oder auf der anderen Seite sogar mit unvorhersehbareren Faktoren wie Umweltveränderungen. So steht der Aufbau einer U-Bahn-Linie oder Wohnbebauung in Diskrepanz mit der Gefahr von Überschwemmungen, in den einzigen noch entwicklungsfähigen Zonen des Forschungsgebiets entlang des East Rivers.

Auch wenn die Entwicklung der Stadt durch die oben genannten Faktoren auf Grenzen stößt, kann aufgrund der vorgestellten Untersuchungen festgestellt werden, dass die Entwicklung auf die eine oder andere Weise stattfinden wird. Dennoch ist es entscheidend, dass die Stadtentwicklung verantwortungsvoll in Richtung einer integrativen und lebenswerten Umwelt geführt wird.



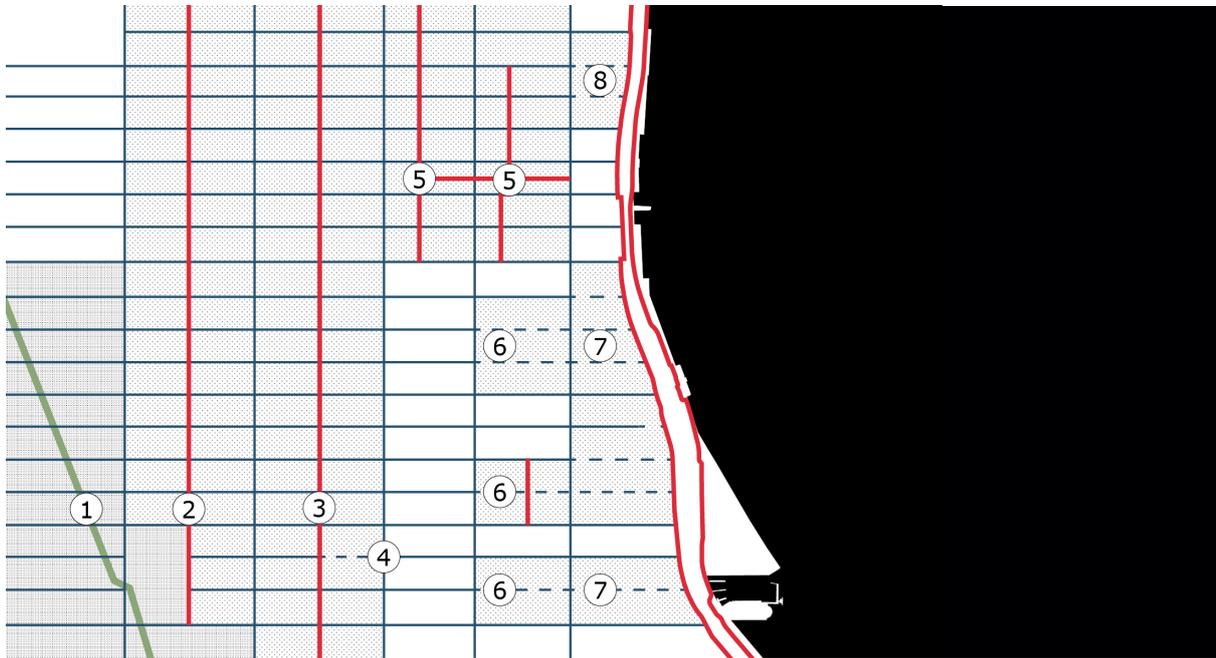


Abb. 11.

### Finazorientierter *Commissioners' Plan*

Überlegungen, ob man einige Verbesserungen durch Kreise, Ovale und Stern-förmige Anordnungen der Straßen übernehmen sollten, um den Plan „zuverschönern“, wurde angedacht. Sie entschieden jedoch, dass die rechtwinkligen Häuser am kostengünstigsten zu bauen und am bequemsten zu bewohnen wären. Der Auftrag diente der Effizienz, um folglich den Plan für Entwickler vorhersehbar zu machen. In Manhattan bestimmte der Commissioners Plan von 1811 die Rasterstruktur. Als die Kommissare die Stadt anlegten, plädierten sie für weniger Längsstraßen (Avenues) und mehr Querstraßen (Streets). Dies geschah hauptsächlich aufgrund der allgemeinen Vorstellung, dass die meisten Geschäfte entlang der kurzen Seiten der Insel abgewickelt werden würden, da die Häfen (und später die Brücken) der Hauptzugangspunkt der Insel sein würden. Infolgedessen - durch das Wachstum der Stadt im Norden - wurden diese Längsstraßen im 19. und 20. Jahrhundert immer verstopfter und dichter. Daher ist die Breite der Avenues von Manhattans größer als die Breite der Streets. Avenues wurden in dem Forschungsgebiet der Arbeit

Abb 11. History Mapping, Wong/  
Gigler,2019

-  = grid altered by later adaptations
  -  = grid altered by existing structure
  -  = vernacular road
  -  = commissioners' Plan
  -  = later adaptations
- ① Broadway: vernacular road originating from pre-colonisation times
  - ② Madison Avenue: added in Commissioners' Plan by private investors (1832)
  - ③ Lexington Avenue: added in Commissioners' Plan by private investors (1832)
  - ④ Baruch College: road closed for cars (2012)
  - ⑤ Tunnel exit streets are added for the accessibility to FDR Dr Highway (1995)
  - ⑥ Grid alterings for housing projects and removal of the slums by R. Moses (1950s)
  - ⑦ Grid alterings for hospital developments and removal of slums by R. Moses (1950s)
  - ⑧ Grid alterings for Con-Ed powerplant (demolished in the late 1990s)

aufgrund der Lexington- und Madison Avenue bekannter. Sie wurden durch die Interessen privater Entwickler in den Commissioners Plan aufgenommen, um die Gebiete Gramercy Park und Union Square besser miteinander zu verbinden und so den Land-Wert der Grundstücke zu erhöhen. Dies führte zur Aufspaltung regelmäßiger Blöcke, die in den inneren Teilen des Blocks stärker verdichtet wurden als die regelmäßigen Wachstumsentwicklungen.



Abb. 12.

### Dichte definiert Identitäten

Das untersuchte Gebiet besteht hauptsächlich aus drei Arten von Nutzern, deren Verteilung zu unterschiedlichen Identitäten beigetragen hat, die sich vom dichteren Gewerbegebiet bis zum ruhigeren Ufergebiet unterscheiden. Das dichtere Gewerbegebiet enthält eine größte Anzahl von Menschen - Besucher, Arbeiter, Anwohner, was zu einem geschlossenen individualistischen Verhalten geführt hat, während das lockere Wohngebiet nicht so viele Menschen fasst, aber der Grad der menschlichen Interaktion und das Gemeinschaftsgefühl ein höheres ist als das des Businessviertels.

Manhattan besteht aus viel mehr als nur seiner Wohnbevölkerung und seiner täglichen Belegschaft. Die Hälfte, der von der Volkszählung in Manhattan festgelegten Tagesbevölkerung besteht aus Personen, die nicht in Manhattan leben und dort zur Arbeit pendeln. Mehr als das Doppelte seiner täglichen Bevölkerung aufgrund seines komplexen Netzwerks, das Manhattan mit den umliegenden Bezirken, Landkreisen und Städten verbindet. In der Wohnbevölkerung sind die 1,6 Millionen Pendler

Abb 12. People Flow., Gigler, 2019

- ① Broadway: vernacular road originating from pre-colonisation times
- ② 5th Avenue: It is considered one of the most expensive and elegant streets in the world.
- ③ Park Avenue: used to be 4th Avenue
- ④ 2nd: 2nd Ave Subway line is under construction
- ⑤ E 34th Street: is a major crosstown street in the New York City borough of Manhattan
- ⑥ Bryant Park: is one of Manhattan's most-famous leisure areas for office workers and tourists.
- ⑦ Madison Park: free WiFi, a dog run, a playground, public installations by artists, outpost of the Shake Shack

nicht enthalten, die an jedem Wochentag nach Manhattan einreisen, oder die Hunderttausenden Besucher, die die Touristenattraktionen, Krankenhäuser, Universitäten und Nachtclubs von Manhattan nutzen. Basierend auf der Komplexität der Zusammensetzung der Benutzer wird der Standort in vier Gradienten eingeteilt, deren Identität vom Zentrum nach Süden bis zur Küste nach Osten reicht. Der Bereich auf der linken Seite der 5th Avenue enthält die dichtesten Besucher- und Pendlerströme, wenn man bedenkt, dass der Bereich in das Geschäftsviertel mit hauptsächlich Einzelhandelsgeschäften und Büros fällt. Auf dem Weg durch die Übergangsgebiete dominiert der Wohnfluss zwischen der Park Avenue und der 2nd Avenue. Ausgehend vom Osten der 2nd Avenue ist die Bevölkerungsdichte gesunken.

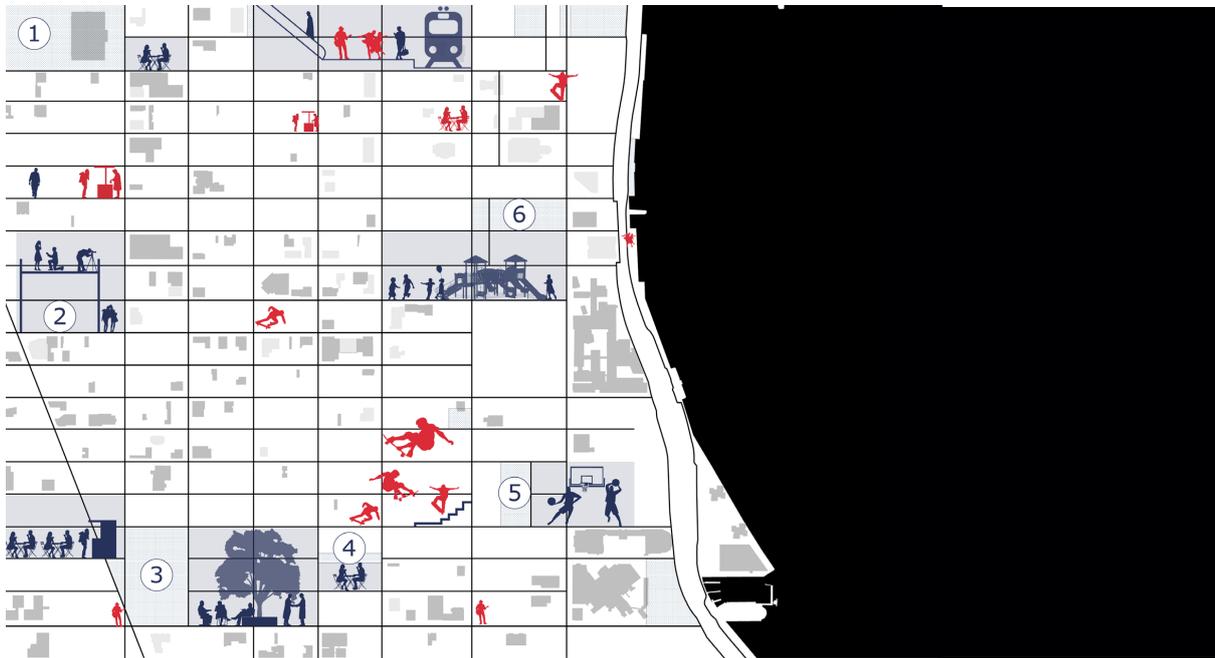


Abb. 13.

### Verschwinden des spontanen öffentlichen Lebens

In Bezug auf geplante öffentliche Räume konzentrieren sich die meisten Aktivitäten auf öffentliche Versammlungsorte im Freien, wie öffentliche Parks, Spielplätze und Plätze. Die Hauptfunktionen der wichtigsten öffentlichen Räume unterscheiden sich geringfügig. Der Bryant Park, der Greeley Square Park und der Madison Square Park, die sich in der Nähe des westlichen Gewerbegebiets befinden, enthalten mehr Einzelhandelsdienstleistungen und richten sich an unterschiedlichere Benutzer. Sowohl Anwohner als auch Touristen konnten den Raum gleichzeitig nutzen. Nebst diesen gibt eine weiter überschaubare Zahl an öffentliche Orten, die die Freizeitaktivitäten unterstützen. Der St. Vartan Park, der Robert Moses Playground und der Bellevue South Park dienen eher als Gemeinschaftsraum in der Nachbarschaft. Sie sind gelegentlich bestückt mit Basketball- oder Kinderspielplätzen. Da die Nutzer meist Anwohner sind, sind diese Parks geschlossener und stärker kontrolliert. Diese funktionelle Abtrennung von Funktionen wird oft als ein Phänomen der Amerikanischen Gesellschaft gesehen. „The Death and Life of Great American Cities“ von

Abb 13. Public Life., Shen /Gigler,2019

-  = key outdoor public spaces
-  = indoor public spaces
-  = privately owned public spaces
-  = planned public activities
-  = spontaneous public activities

- ① Bryant Park & New York Public Library
- ② Empire State Building & Koreatown
- ③ Madison Square Park & Flatiron Public Square
- ④ Baruch College: carfree pedestrian street
- ⑤ Bellevue South Park & Bellevue Hospital Centre
- ⑥ St. Vartan Park

Jane Jacobs war die erste Initiative die, die funktionalistische Trennung von Nutzungen in Angriff genommen hat. Die von ihr vorgeschlagene gemischte Nutzung untergräbt implizit die seit dem 19. Jahrhundert tief verwurzelten Vorstellungen - die Heimat als „Zuflucht“ und in Folge, die Straße als „gefährlich“ - mit all den Geschlechterassoziationen, die historisch in diese Bilder eingebettet waren. Während Gender in ihrer Arbeit kein explizites Thema ist, befasst sich Jacobs Kritik an moderner Planung und Zonierung implizit mit der Frage nach getrennten geschlechtsspezifischen Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens und spielt auf eine alternative, integrative Vision des öffentlichen Lebens an. Sechzig Jahre später ist kaum etwas ihrer Visionen in der Stadt manifestiert, der Wunsch nach Sicherheit und Kontrolle untergräbt jenen des amerikanischen Freiheitsgefühls.

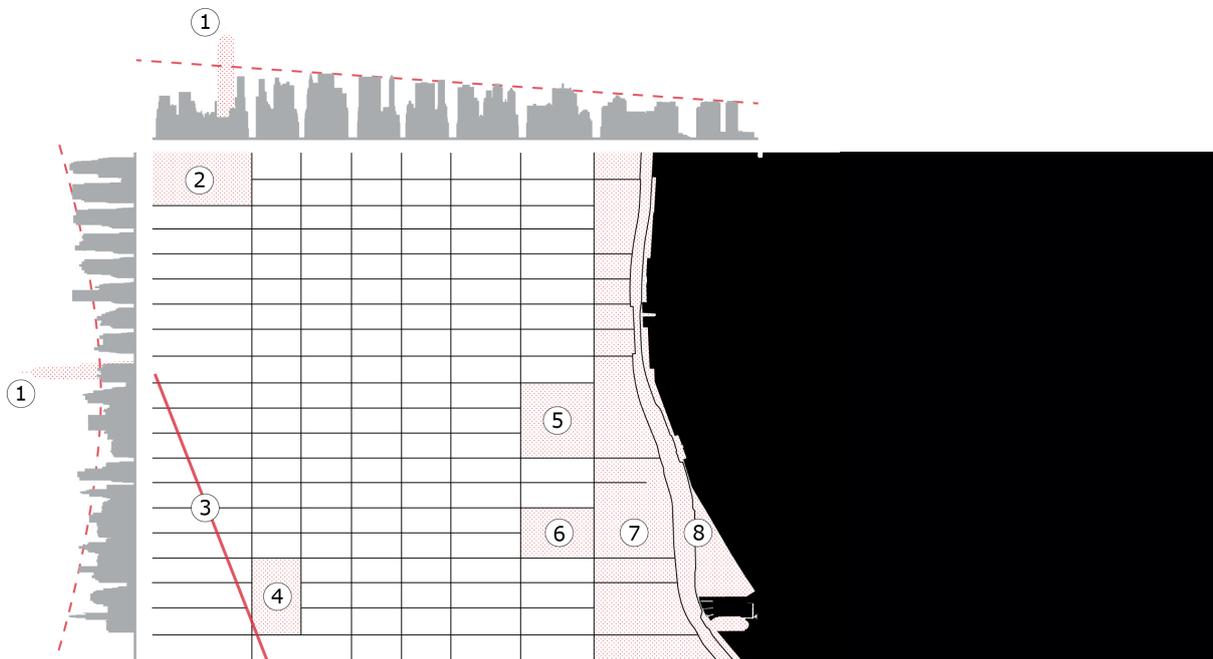


Abb. 14.

### Interplay von High-Rise und Low-Rise

Die morphologische Studie fokussiert sich auf die Veränderung der physischen Form und Gestalt der Stadt in Midtown Manhattan über den Laufe der Jahre. Zu den Änderungen gehören Unterschiede in den Straßen-, Block- und Grundstücksmustern, die Anordnung der Gebäude innerhalb der Grundstücke und die Formen der Gebäude, was schließlich zur Schaffung von drei verschiedenen Umgebungen führt: dem Geschäftsviertel, dem Wohngebiet und dem neuen potentiellen Entwicklungsgebiet. Obwohl Manhattan als „Wolkenkratzerstadt“ bekannt ist, zeigt die morphologische Untersuchung des Lower East-Teils von Midtown immer noch, dass es in der Stadt niedrige Gebäude gibt.

Wenn man den Extremfall des Empire State Building bei Seite lässt, gibt es verschiedene morphologische Charaktere, die sich aus zwei Koordinaten entwickelt lassen - Süd-Nord und Ost-West. Von Süden nach Norden hat das Gebiet ein Becken gebildet, das sich nahe an die kommerziellen Aktivitäten des Zentrums angrenzt, und sich von den Ufern des East Rivers entfernt. Der Madison Park und der Bryant

Abb 14. Morphology-Map., Rozendaal / Gigler, 2019

- ① Empire State Building
- ② Bryant Park
- ③ Broadway
- ④ Madison Square Park
- ⑤ Kips Bay Towers
- ⑥ Kips Bay Court
- ⑦ Medical City
- ⑧ FDR Highway

Park sind zusammen mit der New York Public Library die einzigen Ausnahmen. Die bebaute Umgebung wird nach wie vor stark vom voreingestellten Rastersystem mit nur geringfügigen Änderungen durch einzelne Landbesitzer oder kleinststädtischen Strategien bestimmt. Während der Annäherung an das Ufer wurden aufgrund der Besetzung und Erweiterung von Institutionen und der natürlichen Bildung von Uferlinien einige der Blöcke zusammengelegt, was zu einer Auflösung des Systems führte und eine abnehmende Gebäudehöhe von West nach Ost zur Folge hat.

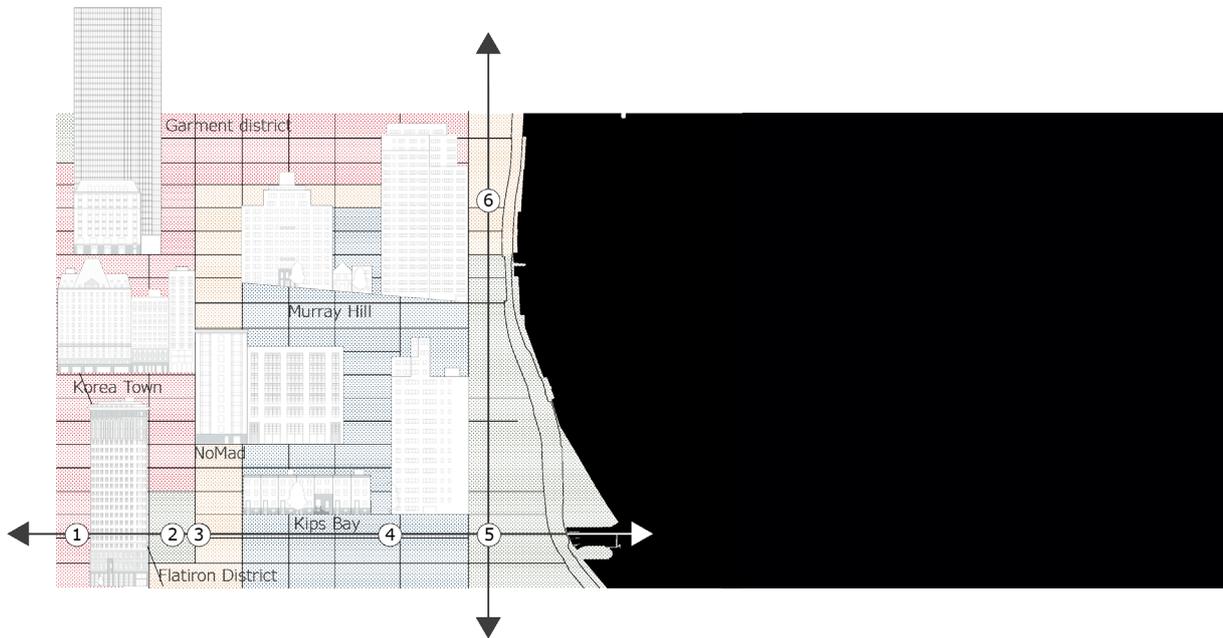


Abb. 15.

### Vielfalt des Gebäudebestandes

Das Forschungsgebiet verkörpert die Dichotomien der Stadt; Vom Handelszentrum über die Wohnviertel bis zu den zweckmäßigen Kais.

Die Analyse zeigt, dass es eine allmähliche Präsenz von einer dynamischen zu einer monotonen Vermischung von Typologien gibt, die sich von West nach Ost bewegt. Im kommerziellen Zentrum gibt es eine dynamische Vermischung von Gebäudenutzung und Baualter. In der Nähe der Uferpromenade sind die Strukturen jünger und weniger assoziiert mit dem Rest der Stadt. Darüber hinaus zeigen sie homogenere Artikulationen in ihrer Architektur. Hier haben innere Teile der Street niedrigere Gebäudehöhen als die gebaute Umgebung entlang der Avenues; wodurch die Streets über mehr private Qualitäten verfügen. Diese Bedingungen können durch Vergleichen der Höhenzeichnungen pro Nachbarschaft deutlich gesehen

Abb 15. Typology-Map., Engelsma / Gigler, 2019

-  = Dominant commercial use
-  = Dominant mixed commercial & residential
-  = Dominant residential use
-  = Dominant public facilities

- ① Highrise Flats/Office  
Midrise Flats/Office  
Empire State skyscraper
- ② Madison Square Park
- ③ Highrise Flats/Office  
Midrise Flats/Office
- ④ Walk-ups  
Townhouses (row-type)  
Highrise flats
- ⑤ Walk-ups  
Townhouses (row-type)

werden.

Die meisten Gebäudetypologien fallen entweder in den internationalen Stil (für neuere Gewerbe- / Wohngebäude) oder in den historischen Wohnviertel. Historisch ortstypische Typologien ermöglichen eine größere Vielfalt an Fassadenstrukturen, Gebäude im internationalen Stil weisen jedoch in der Regel die größere Wohnraumdichte auf.

Abschließend; Im südöstlichen Teil Midtowns liegt das Potenzial für eine Stadterneuerung hauptsächlich im Übergang des Wohngebiets in der Nähe der monofunktionalen Gebäude zur Uferpromenade. Dieser Bereich ist entlang der 2nd Avenue zentriert. Dieses abgeleitete Potenzial betrifft hauptsächlich die typologische Vielfalt und die Entwicklungsraten, denen das Gebiet ausgesetzt war.

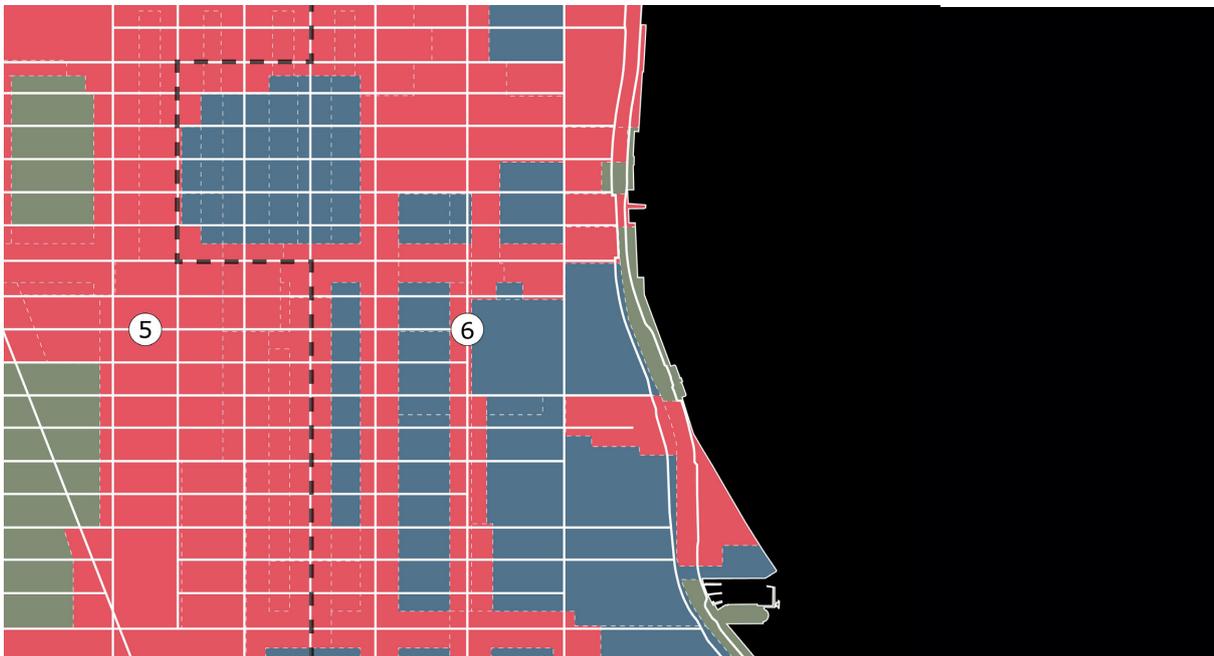


Abb. 16.

### Community Boards als Sprachrohr der Bürger

Um zu verstehen, wie Stadtprojekte aller Art durchgeführt werden können - wie die Stadt auf die Bedürfnisse ihrer Bürger reagiert und gleichzeitig ihr Wirtschaftswachstum beibehält, ist es notwendig, den politischen Prozess der Stadtverwaltung zu verstehen. Daran sind Interessengruppen aller Art beteiligt - Anwohner, private Entwickler, und Beamte der Stadt-, Landes- und Bundesregierung. Letztendlich sind diese Teile für die Instandhaltung der Stadt von grundlegender Bedeutung und bestimmen somit die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Der Stadtteil Manhattan ist in 12 Gemeinderäte unterteilt, - zusammengesetzt aus freiwilligen Bürgern -, die als Berater für die Stadtregierung fungieren. Das Forschungsgebiet liegt zwischen den zentralen Teilen der Community Boards Nr. 5 und Nr. 6. # 6 ist von Gewerbegebieten umgeben und hauptsächlich für Wohngebäude bestimmt, während # 5 mehr Manufakturen hat. Die Situation der Obdachlosigkeit in Kombination mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum wurde von den Gemeinderäten ausdrücklich als Hauptproblem erkannt.

Abb 16. District-Map., Díaz /Gigler, 2019

-  Residential only
-  Commercial (may include residential)
-  Manufacturing
-  Zone demarcation
-  Community districts borderline
-  Community District 5
-  Community District 6

Beide Gremien haben angegeben, dass ihre Bezirke nur wenige neue bezahlbare Wohneinheiten erhalten haben, während sie mietkontrollierte und mietregulierte Wohneinheiten verloren haben, was dazu geführt hat, dass das Gebiet zunehmend einkommensabhängig wird. Laut der jüngsten Erklärung des Gemeindebezirks Nr. 6 hat das begrenzte Budget von Senioren dazu geführt, dass Senioren zu einer weiteren gefährdeten Gruppe für die Krise der Erschwinglichkeit von Wohnraum geworden sind.

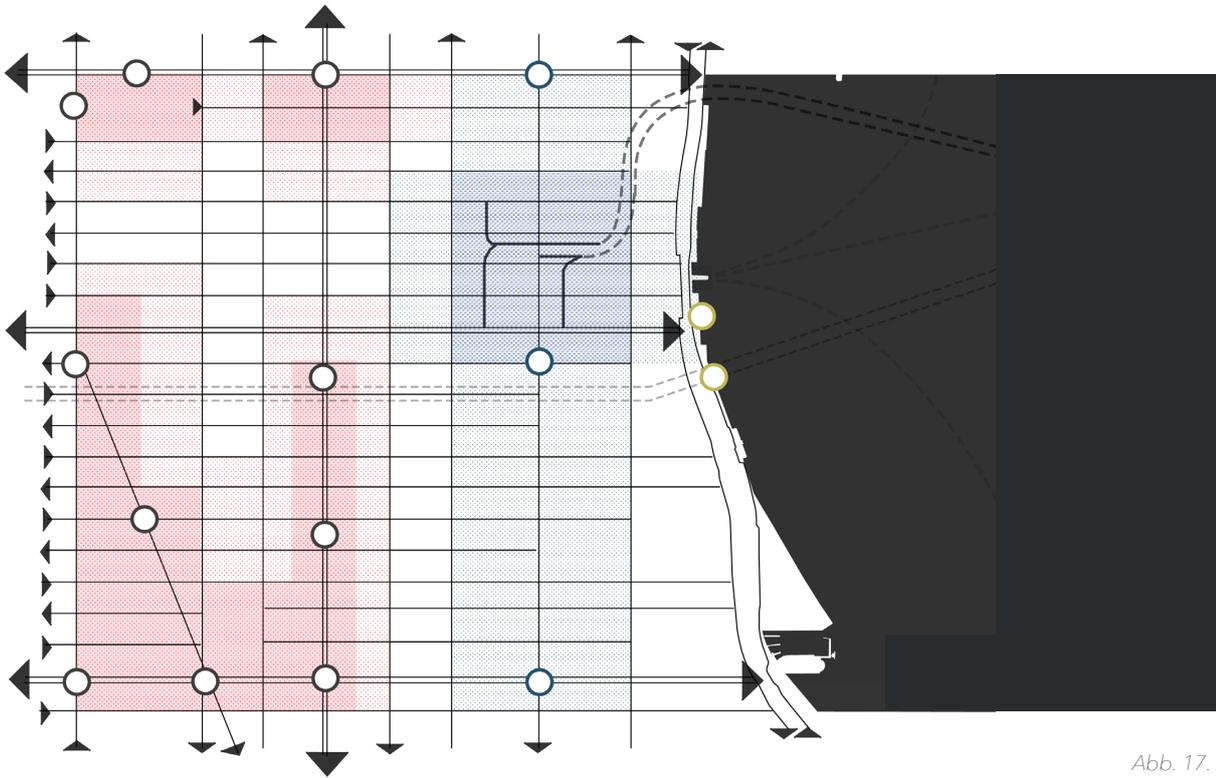


Abb. 17.

### Der Konflikt in der Zukunft

Die Überlastung New Yorks Straßen ist hauptsächlich auf die unkalkulierbare Geschwindigkeit zwischen der Wachstumsrate des Fahrzeugverkehrsvolumens und der Kapazität des Verkehrssystems zurückzuführen, die den Vorschlag neuer Transitformen vorantreiben und das Potenzial des unterirdischen Raums untersuchen sollten. Aus der Perspektive der zukünftigen Stadtentwicklung scheint eine Errichtung einer unterirdischen Infrastruktur am Eingang des nordöstlichen Teils des Forschungsgebiets, in dem die meisten Staus zu verzeichnen sind, ein möglicher Weg zu sein, um vor allem die Pendler-Ströme zu verteilen. Abhängig von der Tatsache, dass die Verteilung der Verkehrsdichte derzeit äußerst ungleichmäßig ist und der Neubau der U-Bahnlinie an der Second Avenue schleppend voranschreiten, sind in Zukunft zwei große Herausforderungen zu verzeichnen.

Erstens, wird der Fußgängerfluss der kommenden U-Bahn-Station Second Avenue ernsthaft mit dem Fahrzeugfluss des Queen-Tunnels in Konflikt geraten. Hier treffen sich mindestens drei Instanzen (Auto, U-Bahn, Fußgänger) des

Abb 17. Infrastructure-Map., Liu /Gigler, 2019

-  = Transit density in future
-  = Most congestion area in future
-  = Transit density in present
-  = Most congestion area in present
-  = Direction of vehicle road
-  = Subway Station
-  = Future subway Station
-  = Heliport
-  = Subway line
-  = Future Subway line
-  = Car Tunnel

horizontalen Verkehrssystems. Zweitens befindet sich die U-Bahnlinie Second Avenue hauptsächlich in Wohngebieten und muss somit die Möglichkeit der Erschließung des unterirdischen Raums in diesen Zonen bieten.

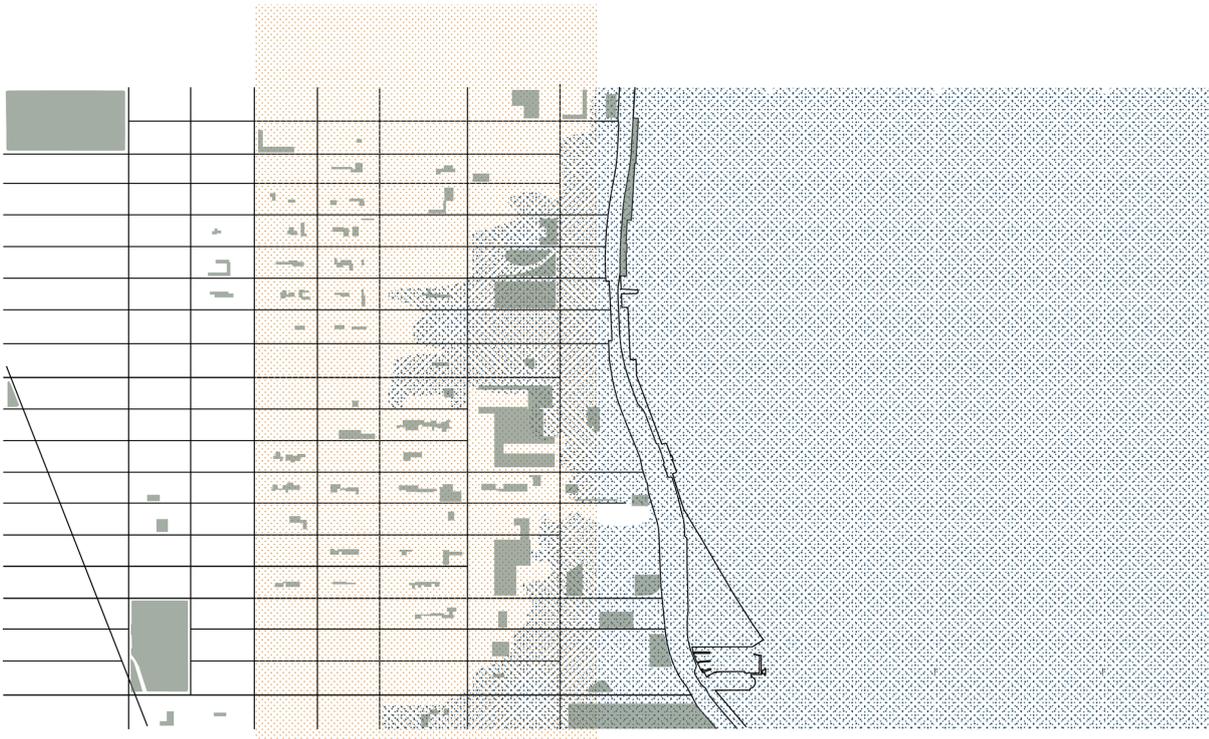


Abb. 18.

### Kulturelle Identität der Waterfront

Mit dem besonderen geografischen Charakter, als Halbinsel, besitzt Manhattan seine langen und faszinierenden Uferabschnitte, die als eine Oase in der Metropole wahrgenommen werden sollten. Als Teil der Mündung des Hudson River ist das Brackwasser des East River als Lebensraum für viele Wildtierarten und als Durchgang für Zugfische wichtig. In seinem ursprünglichen Zustand war der East River von Watt, Salzwiesen und anderen Feuchtgebieten gesäumt. Jetzt ist die Uferpromenade jedoch von monofunktionalen Blöcken mit Zäunen und kühlen Betonwüsten besetzt. Zusammen mit dem FDR-drive (highway) bilden sie eine starke Grenze zwischen der Stadt und ihrer umliegenden Natur.

Im Forschungsgebiet sowie am Rest der Peninsula wurde gründlich künstlich eingegriffen, wobei auf dem gesamten Territorium rückwirkend Grünflächen hinzugefügt wurden. Es ist bedauernd festzustellen, dass diese vom Mensch geschaffene Natur, obgleich sie Natur selbst nachempfunden wurde, nicht der wahren Natur ausgesetzt werden kann. Ereignisse wie Hurricanes und Überflutung

Abb 18. Environment-Map., Yu /Gigler, 2019

-  = East River + flood line
-  = green belt area
-  = greenery & Parks

der letzten Jahre zeugen davon. Außerdem ist das Ufergebiet, nebst der wenigen verstreuten Parks in der Innenstadt, noch stärker von den Menschen entfremdet. Die bereits anerkannte Wichtigkeit der öffentliche Räume wie Parks, Spielplätze und Märkte für die Bewohner um eine gesunde und lebenswerte Umgebung aufzubauen und das Potenzial der Uferpromenaden zu nutzen, wurde in den letzten Dekaden aus der Agenda ausgeklammert. Und obgleich die jüngsten Ereignisse, die Stadt zu Schutzmaßnahmen gegen vorhersehbare Fluten zwang und jenen Schutzgebieten öffentlicher Charakter zugesprochen wird, findet das öffentliche Leben am Wasser kaum statt. Der Weg zur Schaffung eines lebenswerteren und freundlicheren städtischen Wasserraums besteht darin, seine kulturelle Identität wiederherzustellen. Ein Medium mit einem bestimmten kulturellen Symbol wird benötigt, um kulturelle Erkenntnisse zu schaffen und ein neues Leben entlang der Uferpromenade aufzubauen.

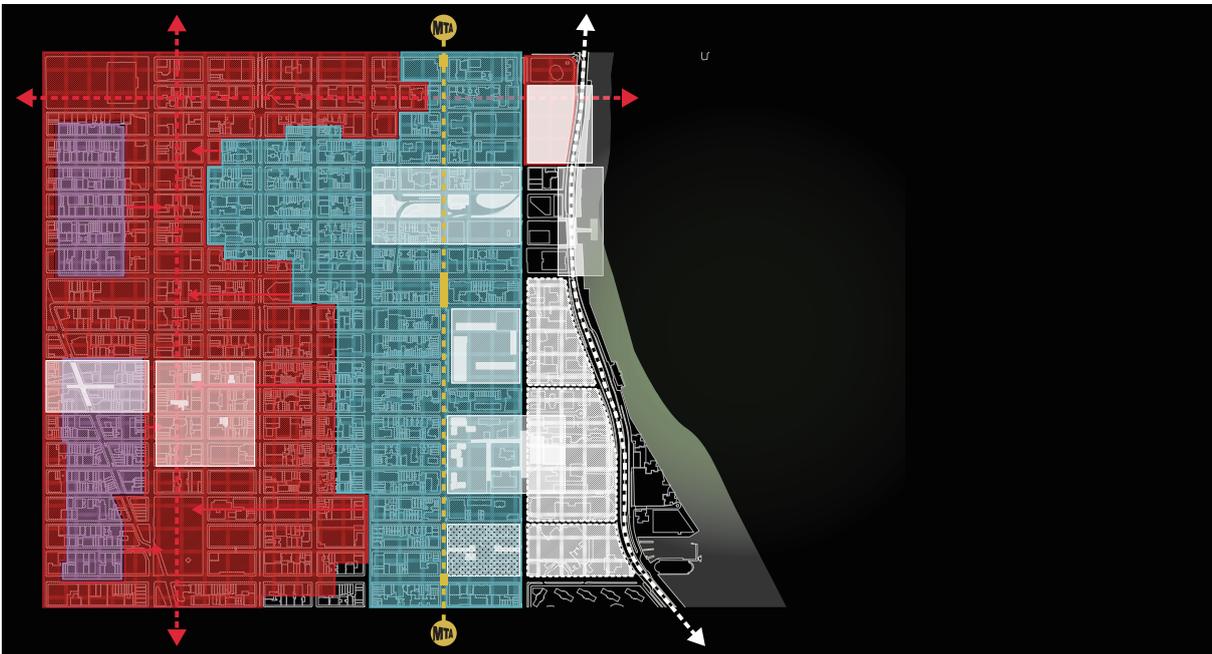


Abb. 19.

### Zukunftsvision

Das Raster markiert das reguläre Gesamtschema des Forschungsgebiets nicht nur auf der ebenen Fläche Manhattans, sondern auch in der dritten Dimension, da die Gebäudehöhen auch durch die Zonierung dieses städtischen Parameters bestimmt werden.

Die Ausweitung der kommerziellen Funktionen konzentriert sich in ihren eigenen bestehenden Zonen, abgesehen von den Wohn- und Produktionsvierteln. „Pufferzonen“, die eine funktionale Diversität anbieten, werden nicht verändert. Jede zukünftige Entwicklung in Bezug auf Verkehrsinfrastruktur, Entwicklung der Uferpromenade oder Verdichtungsbemühungen werden den gegenwärtigen dörflichen Charakter innerhalb der Metropole respektieren - nach dem Vorbild von Stadt und Vorstadt. Weiters werden jene Projekte sowie die geplante U-Bahnlinie entlang der Second Avenue die kulturelle wie funktionale Vielfalt anstreben und vorantreiben. Die Boarder Conditions (Barrieren im städtebaulichen Sinn), verursacht durch die institutionellen Einrichtungen und die FDR-Autobahn in der Nähe der Uferlinie weisen darauf hin, dass zukünftige

Abb 19. Future Vision-Map., Gigler/ u.a., 2019

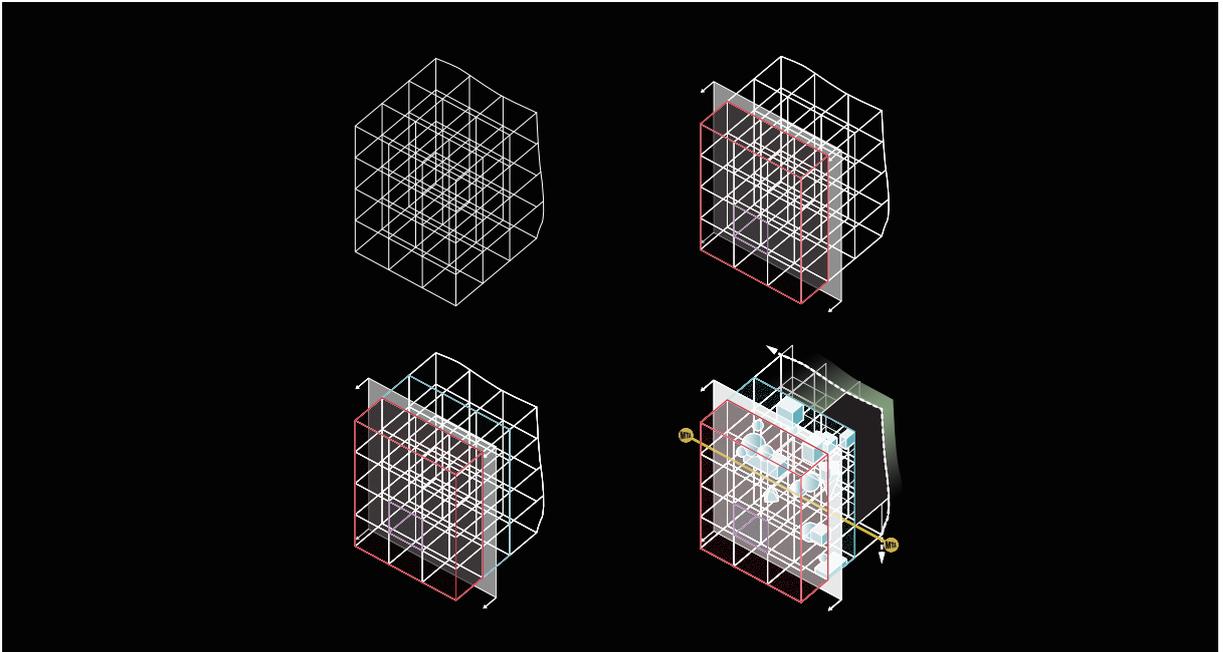


Abb. 20.

Abb 20. Future Vision-Diagrams.,Gigler/  
u.a., 2019

„Waterfront Developments“ den öffentlichen Zugang am nördlichen Teil umfassen werden, und folglich in ein ökologisch natürliches Gebiet in Richtung Süden transformiert, welches hauptsächlich dem Ökosystem und der „Waterfront Resillience“ (Hochwasserschutz) vorbehalten ist.



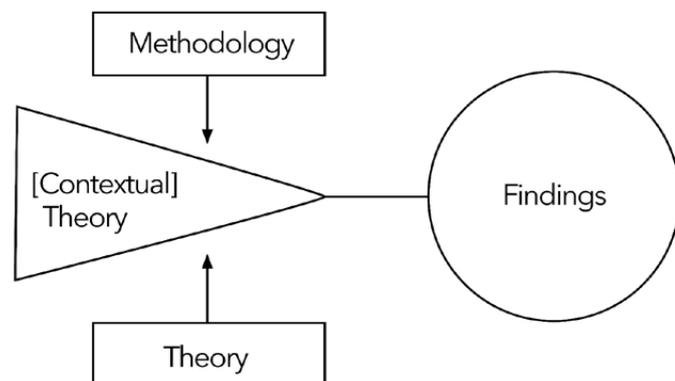
# Die Pferde von San Marco auf Coney Island oder die Technologie des Fantastischen

Ein kontexttheoretischer  
Forschungsansatz.<sup>18</sup>

18.

„Auf dem theoretischen Framework der Archipelago-Theorie und des Manhattism versucht mein Thesenprozess, den „Kontext“ (mit heuristischen Techniken) in Bezug auf typologische Wiederholungs- oder Umcodierungsmuster und die Metapher der „Einzigartigkeit“ zu bestimmen, um zu verstehen, „was es ist, das einen Ort als „anders“ und „spezifisch“ unterscheidet.“

Modifikation Ray Lucas' Diagramm: *Researchmethods for Architecture*, S. 11-14



### Die Pferde von San Marco auf Coney Island oder die Technologie des Fantastischen

In *Delirious New York*, Rem Koolhaas' Manifest über NY und den Manhattism destillierte er durch eine einzigartige Gegenüberstellung „von surrealistischen und/oder metaphorischen Mitteln“ (mit der Paranoid Critical Method)<sup>19</sup>, dass die Prinzipien und die Idee von Manhattan als Metropole NICHT auf einem rationalen oder kapitalistischen technischen Konzept basieren, sondern vielmehr auf etwas wesentlich Irrationalem und Fantastischem. Für Rem Koolhaas hatten Manhattism und die Metropolis NY ihren (fantastischen) Ursprung in den 1000 Türmen der Luna Parks auf Coney Island<sup>20</sup>, dem riesigen Freizeitgebiet New Yorks am Stadtrand von Brooklyn. Als surrealistische Dualität (der Genese) einer Metropole, die traumähnlich auf dem Wasser gebaut wurde, trifft dies auf die gleiche Weise auf Venedig zu, das in meiner frühesten kulturellen Sozialisierung sehr wichtig wurde. Und da Mythen, Legenden und Ruskins Steine von Venedig die Grundlage der Markusmetropole sind, ist Manhattan eine Sprache der Formen, und ihre „Metaphern“ – gedacht als erweiterte Funktionen der gebauten Formen – sind die Grundlage des Manhattism. Der Hinweis auf diesen heuristischen Ansatz und auch der Ursprung meiner Masterarbeit für den Distrikt Midtown Manhattan, leitet sich von der sogenannten „Archipelago-Theorie“<sup>21</sup> ab: In diesem heuristischen theoretischen Modell war die Grundidee der Vorfahren oder Schöpfer von New York City ein „modernisiertes oder modernistisches Venedig: >>Manhattan, wie Venedig, war ein Archipel, >> Das Manhattan Archipel wurde „gerastert“ in 2028 gleiche Blöcke, auf metaphorischen Weise zu sehen als „Inseln“, >>Die gebaute Architektur etabliert „Miniatur-Zustände“ auf jeder „Insel“ (in Venedig ähnlich den „parrocchie“ auf einer einzigen Insel oder einem Inselhaufen), „jeder mit seinen eigenen Zielen, Gesetzen und Realität (R.K.)“<sup>22</sup>, >>Diese Inseln oder Miniaturstaaten werden als Bezirke in Manhattan zusammengesetzt (ähnlich den 7 „sestiere“ in Venedig). Man kann davon ausgehen, dass dieser Schöpfungsprozess mehr durch RETROAKTION (nicht Retrospektive) mittels der Entfremdung der historischen Fakten und Artefakte realisiert und neu „kodiert“ wurde!

Was sind nun die Hauptbedingungen bei der Schaffung Venedigs als Metropole? Mussten die Schaffer von Manhattan neu kodieren? Die Ähnlichkeiten können in beiden gefunden werden: der eingeschränkte Raum (Archipelago); sensible Umwelt (Lagune): aqua alta-Problem durch den Klimawandel (resilience waterfront development); Unterirdisch (Venedig ist auf Hunderten

19. Der Surrealisten Salvador Dali half Rem Koolhaas, die unbewusste Seite der Architektur in Bezug auf Manhattism aufzudecken. Siehe: Frances HSU, *Die revolutionäre (Re-) Vision der modernen Architektur: Rem Koolhaas, vom Surrealismus zur strukturalistischen Aktivität; Reader 91. Internationale ACSA-Konferenz Helsinki, 2003*

20. Rem Koolhaas, 19ki

21. Aureli, S. 91 - 120, siehe auch: Christophe van Gerrewey (ED.), RK in interview with Hans van Dijk (1978), S.37f

22. Ebd., S.37f

23. Vgl. Koolhaas in interview with HvD (1978), *A more expansive spectrum of functionalism*

24. Monica Bernardi (2018): *The Urban Media Lab: „The Impact of Airbnb on our cities – Gentrification and Disneyfication*

25. Dali und Le Corbusier erobern NY, in: *Delirious NY*

26. Politiker, lokale Behörden und die meisten Bürger sind immer noch der Meinung, dass MOSE (Acqua Alta), neue Einstiegspunkte in die Stadt, größere Vaporetto-Terminals und noch größere Kreuzfahrer den Zerstörungsprozess in Venedig stoppen können

von Millionen Eichenpfählen errichtet worden: daher Restriktion in der Höhe; Verkehr und Transport: Wasser- und Fußgängerstrom; der konservierende „conditio sine qua non“ von Venedig als antimodernes und antifuturistisches Dogma! Daher verkündete das „Futuristische Manifest“ von Fillippo Tommaso Marinetti et al. am 20.2.1909 „Venedig zerstören“ als kernmetaphorischen Ausdruck ihres Prinzips der „Avantgarde“. Venedig muss sich radikal neu erfinden! Wenn nicht, wird sie (die Königin des Meeres) sterben! Die Futuristen verkündeten, dass die Menschheit die Fähigkeit hat, sich jederzeit aus dem Nichts neu zu erfinden. Es gibt keine Notwendigkeit für eine Erhaltung der Schönheit – Die Futuristen proklamierten stattdessen die Schönheit der Geschwindigkeit/Fortschritt und der Maschinen! Sie hatten einen starken direkten Einfluss auf die surrealistische Bewegung, beeinflussten aber im Allgemeinen die Kunst (Dadaismus, Andi Warhols Pop Art..) und das technologische Denken seit mehr als einem Jahrhundert und damit unser tägliches Leben. Daher ist New York und Manhattan - als „Metropole der sich ständig verändernden radikalen neuen Möglichkeiten“<sup>23</sup> auch ein (gebautes) futuristisches Manifest. Für Venedig - wie die Futuristen vorhergesagt haben - ist es wahr, dass wir zerstören, was wir lieben, da monofunktionaler Übertourismus und eine „Disneyfication“ im 21. Jahrhundert das mehr als tausend Jahre alte Projekt zerstören werden, da Venedig mit einer dramatisch schrumpfenden Bevölkerung zu kämpfen hat, da die Venezianer ihre Stadt für Mestre (Mestrefication) verlassen, um einen immer stärkeren Druck durch Touristenzahlen, steigende Immobilienpreise und einen signifikanten Rückgang der täglichen Dienstleistungen zu vermeiden. „Wohnungstrends“ wie airbnb in Venedig neigen dazu, das Problem stark zu beschwichtigen, trotz der Tatsache, dass mehr als 90% der 100.000 Touristen, die Venedig täglich besuchen, Eintagesausflüge sind. Fast alle Airbnb-Wohnungen in Venedig werden nur als Investition (von Vermietern) genutzt und aus dem Wohnungsmarkt genommen. Gerade in den immer noch dicht besiedelten „volkstümlichsten“ Bezirken ist diese Entwicklung fatal, auch wenn Studien der Airbnb-Plattform<sup>24</sup> positive Auswirkungen auf Wohnen und Dienstleistungen auch in entlegenen Gebieten Venedigs nennen. *Europäer: Achtung!*<sup>25</sup> -Der notwendige „Umcodierungsprozess“ in Venedig scheitert immer mehr<sup>26</sup>, während es in Manhattan immer noch zu funktionieren scheint, wohl abhängig von den lebendigen (aber) unbewussten „Design-Taktiken oder Prinzipien“ des

Manhattismus.

Um (heuristisch) den „Venedig -Clue“ meiner Manhattan Midtown Forschung zusammenzufassen, muss Venedig als ehemalige Metropole des universellen Bewusstseins eine neue Rolle übernehmen. Wie Farah Makki hervorhebt, muss diese neue Rolle „das Konzept (und die Forschung) intelligenter Städte, mit denen von Human Scale Design und progressiven Governance-Initiativen integrieren“<sup>27</sup>. Aber diese heuristischen Schlussfolgerungen bleiben nur im Hintergrund für meine Arbeit, die ich versuche in einem iterativen Retrospektiven Entwurfsprozess zu entwickeln.

*27. siehe TRANSPORT - SMART CITIES; Can Smart mobility planning prevent the „Disneyfication“ of Venice., Farah Makki, 2015*

### Anhang zur Einführung

Wie bereits im ersten Kapitel dargelegt präsentierte sich Ausgangspunkt meine Midtown Manhattan These als eine breite Kontextanalyse ohne spezifisches Ziel bewusst über die Tücken und Schwierigkeiten einer solchen Herangehensweise, brachte sie jedoch einen breiten Einblick in das Wesen der Stadt selbst. Und ermöglichte nach Observierung „on site“ eine zielgerichtete Faszination zu entwickeln.

Bei dem iterativen Forschungsprozesses für die der Erstellung meiner finalen Meisterarbeit über Midtown Manhattan, soll dieser Anhang in den kommenden Absätzen auf ein paar Kernprinzipien der Research-Methoden hinweisen, die sich aus den (heuristischen) Schlussfolgerungen von Venedig/ Manhattan ergeben.

Neben meinem Überzeugung in die Tätigkeit des Forschens mittels dem Entwerfen (research through design) sehe ich den Prozess der konzeptionellen Arbeit in einem Zusammenspiel der Gleichen. Neben dieser Art der Forschung, die allgemein als informell und vor allem für uns Architekten interessant empfunden wird, ist sich die Architektur der grundlegenden Einteilung in Grundlagenforschung und angewandte Forschung bewusst.

Grundlagenforschung kann grundsätzlich aus unterschiedlichen Perspektiven, d.h. außerhalb der jeweiligen Disziplin (heuristisch) durchgeführt werden. Dies ist sogar von Vorteil, da der Blick von außen automatisch den nötigen Abstand zum Objekt sicherstellt. Im Falle der Architektur kann beispielsweise eine historische, technologische, soziologische oder ethnographische Perspektive verwendet werden. Die Forschungsmethoden werden dann durch den jeweiligen Ansatz bestimmt. Auf diese Weise werden sehr unterschiedliche Aspekte gesammelt und zu einem immer klareren Bild verdichtet. Die Architektur darf jedoch die konstituierte Rolle nicht vergessen. Insbesondere in diesen Studien ist die Beteiligung von Architekten aufgrund ihrer

spezifischen Expertise von wesentlicher Bedeutung.

Im Gegensatz dazu ist die direkte Einbindung der Akteure in eine Disziplin der angewandten Forschung eine Selbstverständlichkeit, denn hier wendet jede Disziplin ihre Kernkompetenz im Sinne der Wissenschaft an. Für den Architekten bedeutet dies entweder, unsere breite, aber fragmentierte Architekturkompetenz einzubringen oder unsere eigene methodische Designkompetenz zu nutzen. Der erste Fall ist aus wissenschaftlicher Sicht nicht problematisch, aber er ist nicht immer produktiv, weil wir hier mit einer Vielzahl von Experten konkurrieren. Die Situation scheint viel schlüssiger zu sein, wenn die Forschung mit Entwürfen durchgeführt wird. Hier prallen jedoch zwei sehr unterschiedliche Systeme aufeinander. Auf der einen Seite gibt es die Wissenschaft, die von jeder Operation uneingeschränkte methodische Klarheit verlangt. Auf der anderen Seite gibt es die Architektur, deren Kernkompetenz in einer Methode liegt, die sehr produktiv für die Gewinnung von Wissen ist, aber methodisch unvollständig und nicht präzise in ihrer Funktionsweise ist.

Hilfsmittel bieten manchmal einen Ausweg, wie die Einbeziehung von Design in Methoden, die bereits von der Wissenschaft anerkannt sind. Der Entwurf wird durch definierbare Aufgaben unterstützt - die Kartierung von Daten im Raum (Mapping), die Schaffung von Zukunftsvisionen (urban vision) usw. Aus dem Prinzip der Verflechtung des einen in das andere ergibt sich eine hinreichend klare Einordnung der Ergebnisse, so dass designgeneriertes Material auch aus der Sicht des Forschers retrospektiv interpretiert und verarbeitet werden kann.

Da Midtown Manhattan einen sehr komplexen urbanen Kontext hat, der nicht mehr auf einem vorhersehbaren Entwicklungshorizont basiert, müssen angemessene Methoden gefunden werden, um potenzielle Zukunftsaussichten anzugehen.

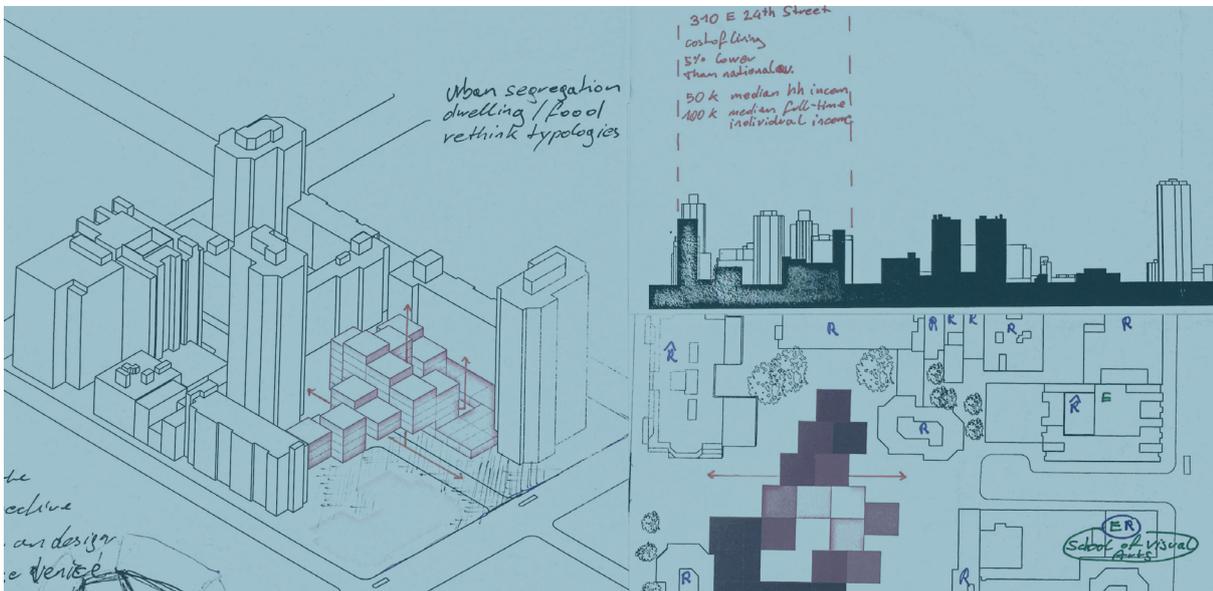


Abb. 21.

### Retrospektives Entwerfen *mittels* Retroaktiver Forschung als Iterativer-Prozess

Auf Grund eines stagnierenden Prozesses bei der Findung eines Narrativ für die Masterarbeit wurde die Strategie herangezogen, bei der bestimmte kontextbezogene Korrelationen unter einer retrospektiven Linse analysieren werden, um das Gleiche rückwirkend zu beweisen. Dieser Ansatz erschien mir hilfreich, um meine konzeptionelle Entwicklung meines Narrativ zu stärken.

DiedarausursprünglichresultierendeIdee von Metabolismus als iterativer formaler und funktioneller (retrospektives) Forschung mittels (retroaktiver)Entwurfsmethoden, „verbindet“ die vorgeschlagenen „Miniaturzustände“ (nach der Archipeltheorie) über ausgewählte spezifische „Themen“. Diese Themen sind: Bezahlbarer Wohnraum unter den Beschränkungen der städtischen Segregation; verlorenes Gemeingut(Commons)aufgrund urbaner Stress-Bedingungen; und Kultur der Überlastung als ein Prinzip „neue Beziehungen mit oder innerhalb der bestehenden Situation“ zu definieren.<sup>28</sup> Die Kommunikation durch diese, entweder innerhalb eines Distrikts oder innerhalb eines Clusters von Blöcken eines Bezirks oder innerhalb der verschiedenen „Aktivitätsebenen“ (levels eines Wolkenkratzers) eines einzelnen Blocks, soll untersucht werden.

Abb. 21: Skizzen zum Bauplatz, Gigler

28. Rem Koolhaas im Interview mit HvD (1978), *A more expansive spectrum of functionalism*, S. 38

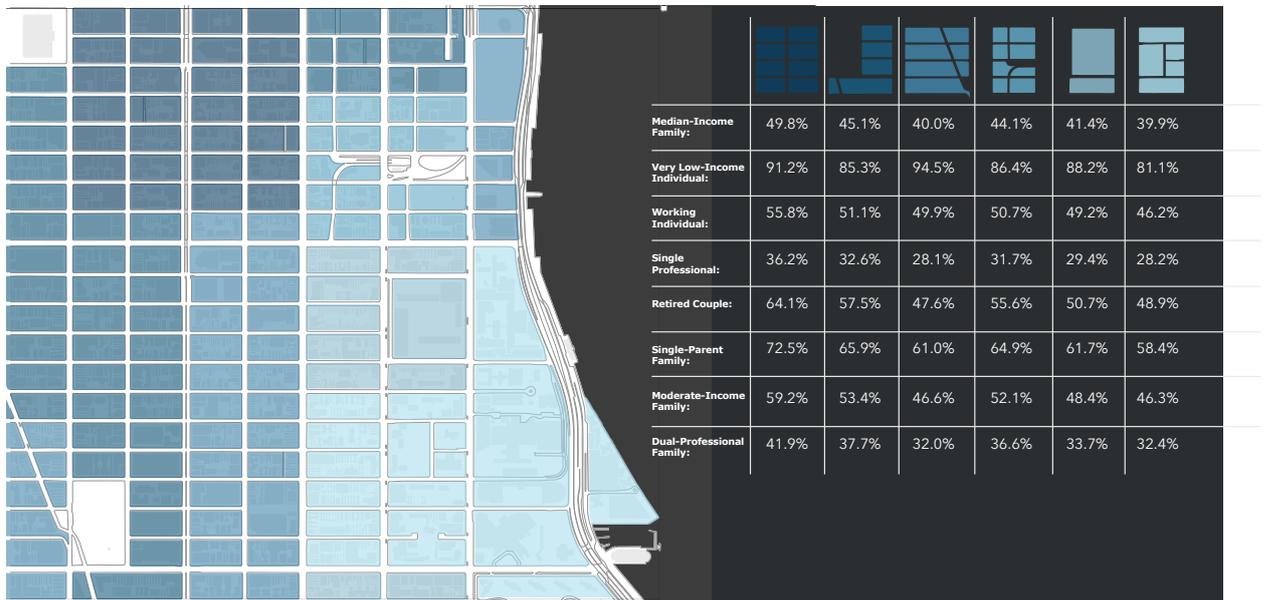


Abb. 22.

Abb.22: Ausgaben für Mieten., Gigler

„WIR SIND DIE 99 PROZENT.“ Es war so viel jenseits eines lokalen Slogans: Je lauter es gesprochen wurde, desto gewann es an Bedeutung. „Mein Job, meine Straßen, meine Wirtschaft, mein Aufruhr, meine Haut“.<sup>29</sup>

Am 7. November 2011 fanden an der Wall Street Proteste gegen das Thema wirtschaftliche Ungleichheit statt. Die Karte oben illustriert den Kampf von Individuen oder verschiedenen Familienkonstellationen, die es versuchen in diesem Abschnitt Manhattans sich Wohnungen zu leisten. Der prozentuale Anteil ihres Gesamteinkommens, der nur für die Miete ausgegeben wird.

29. Mccann, C., 2011  
Occupy Wall Street. entnommen von  
<https://www.nytimes.com/2011/12/25/opinion/sunday/occupy-wall-street.html>.

## Mapping des Zustands

Karten spielen immer eine Rolle in der Architektur und Stadtplanung, zumal Rem Koolhaas 1994 mit seinem Manifest „Whatever Happened to Urbanism“ eine Wende im Urbanismus einleitete. Mit der Verlagerung des Schwerpunkts auf eine großangelegte Sicht auf städtische Phänomene wurde die Karte als Instrument der Stadtplanung wieder eingeführt. Nur mit den Karten sind Beziehungen, Schnittpunkte und etc. lesbar, die anderenfalls mit anderen Mitteln nicht angezeigt werden können. Karten erfordern große Kreativität bei der Wahl der Darstellungsformen, um eine bestimmte Realität zu beschreiben, sind aber auch oft subjektiv und „gelenkt“. Bis zu einem gewissen Grad sind Karten auch Utopien, weil sie die Szenarien darstellen, die in den folgenden Absätzen behandelt werden.

Unterstützt ist die Methode durch eine damit verbundene Unterforschungsfrage: Wie kann ich komplexe politische, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Beziehungen in ihrer räumlichen Konfiguration darstellen und verstehen?

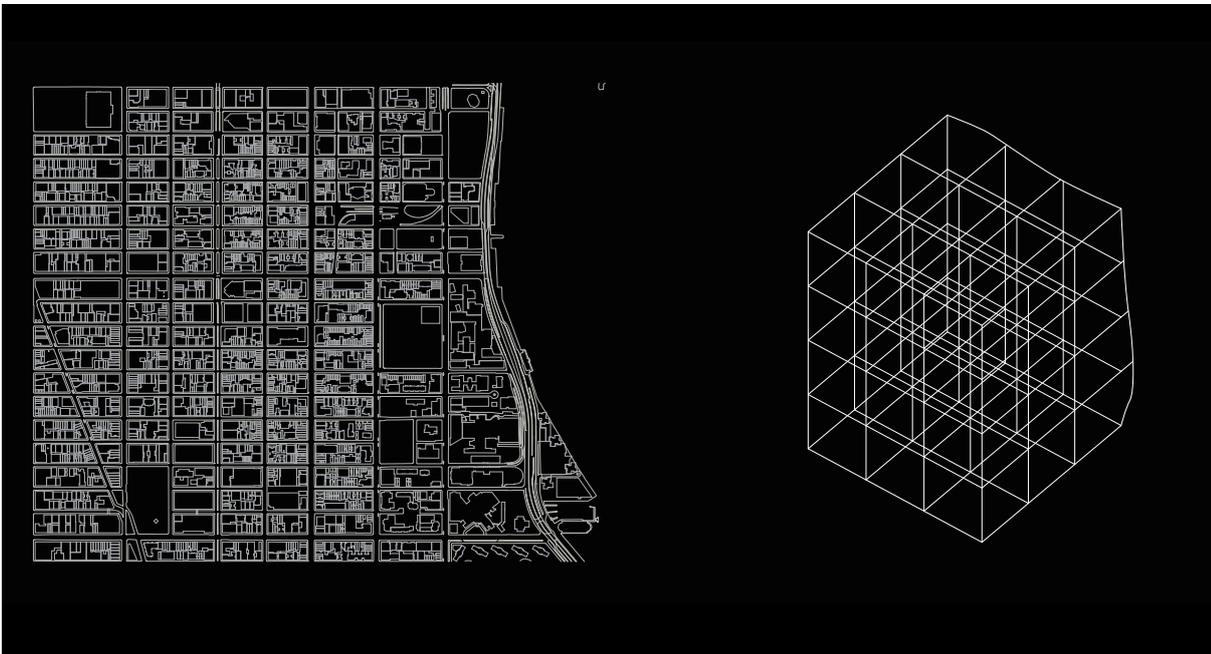


Abb. 23.

### Zukünftiges Szenariodenken

Das Szenario ist keine Prognose, basiert jedoch dennoch auf sozialen, politischen und wirtschaftlichen Trends. Dazu gehört auch eine räumliche und visuelle Darstellung zukünftiger Lebensräume und ihrer Bewohner. Das Ziel besteht nicht darin, die wahrscheinlichste Zukunft zu ermitteln, sondern Erkenntnisse aus einem Vergleich mehrerer Optionen zu gewinnen. Eine wesentliche Voraussetzung für ein erfolgreiches Szenario ist seine Plausibilität.

Die kann wiederum unterstützt werden durch eine vernetzte Unterforschungsfrage: Wie können Städtebauliche Triebkräfte identifiziert werden und wie lässt sich Zukunftsplanung beschreiben? Wie kann ich Anwendungen entwickeln, die in Zukunft einen Bereich prägen?

### Diagrammatische-Methode

Ein Diagramm ist eine grafische Darstellung einzuordnen zwischen den Bereichen von Zeichnungen und Bildern. Im Gegensatz zu den technischen Zeichnungen der Architektur ist das Diagramm nicht unbedingt maßstabsgetreu und auf eine kleine Menge an Informationen reduziert.

Abb. 23 & Abb. 24: District Vision, Gigler/u.a.

**a.** Der Fokus liegt auf der Konzentrierung der Ausweitung kommerzieller Funktionen auf bereits kommerziell genutzten Gebieten, abgesehen von Wohn- und Manufakturzonen.

**b.** Pufferzonen, die Vielfalt bieten, bleiben unverändert

**c.** Jedes zukünftige Projekt, unabhängig von seiner Größe, wird den aktuellen residentellen Charakter innerhalb der Metropole respektieren.

**d.** Neue Entwicklungen wie beispielsweise die neue U-Bahn-Linie entlang der 2. Ave. werden sich bemühen, die Vielfalt zu fördern.

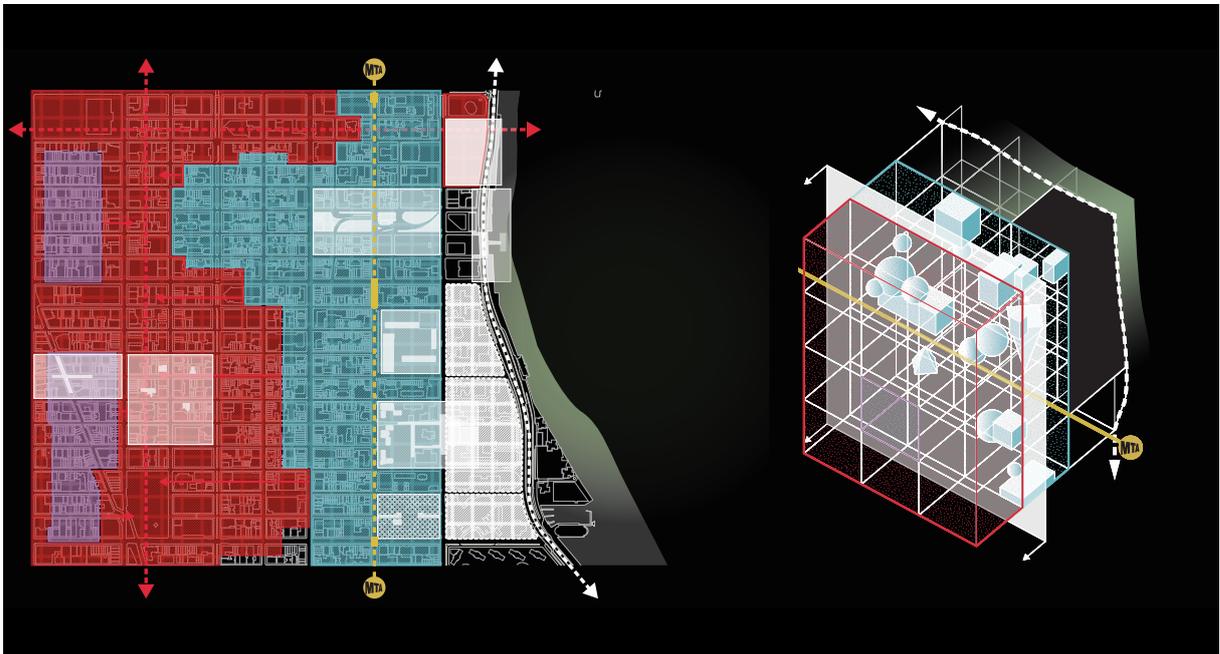


Abb. 24.

e. Grenzbedingungen (Boarder Conditions) nahe der Uferlinie, verursacht durch die institutionellen Einrichtungen und die FDR-Autobahn,...

f. ... weisen darauf hin, dass zukünftige „Waterfront Developments“ den öffentlichen Zugang am nördlichen Teil umfassen werden, und folglich in ein ökologisch natürliches Gebiet in Richtung Süden transformiert, welches hauptsächlich der Flora, Fauna (east river seinerzeit bekannt für seine Austerbänke) und der „Waterfront Resillience“ vorbehalten sind.

Eisenmann zufolge ist das Diagramm als analytisches Instrument zu verstehen, das Forschung und Design unterstützt. Die Wahrnehmung dieser Wechsel zwischen der Abstraktion komplexer Umstände und der Darstellung von Befunden. Wiederum unterstützt durch eine verbundene Unterforschungsfrage: Wie können grafische, visuelle und textliche Informationen durch eine Untersuchung organisiert und verknüpft werden?

Die gezogenen Schlussfolgerungen aus der durchgeführten allgemeinen Forschung stellen die Frage, wie sich die physischen und immateriellen Aspekte vom Forschungsgebiet auch in Zukunft entfalten werden. Was auch immer die zukünftige Entwicklung dieses Bezirks sein mag, es ist essenziell, sie angemessen zu leiten. Da New York City, unbestreitbar, von einem starken Immobilienmarkt angetrieben wird, kann davon ausgegangen werden, dass es notwendig ist, die Lebensbelange der Gemeinschaft angemessen an dieses System anzupassen. So kann eine allgemeine Vision des Gebiets definiert werden, die auf verschiedene vermutete Szenarien reagiert.

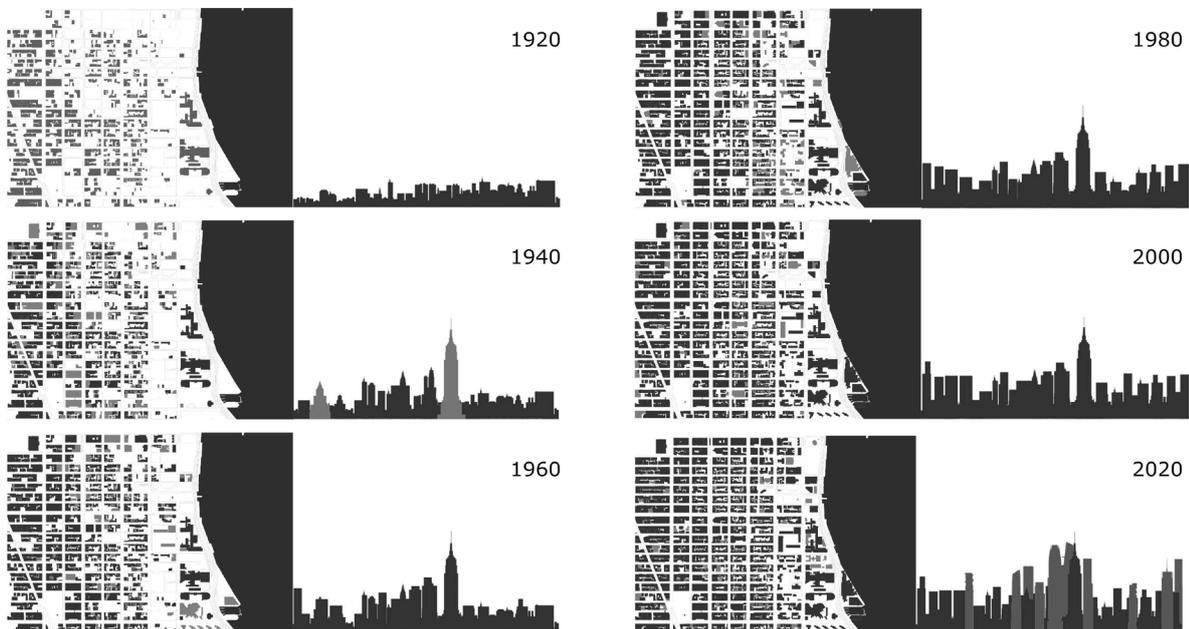


Abb. 25.

### Form der Stadt

In der Stadtplanung ist die morphologische Analyse die Untersuchung der Form der Stadt, die durch Strukturen, Räume oder Typologien bedingt ist, aus denen diese Form besteht. Vor allem versucht die morphologische Analyse, den Ursprung und die Entwicklung der Stadtform zu verstehen. Laut Erich Raith ist die morphologische Analyse auf der Suche nach Gesetzen und Beziehungsmustern in der Stadt oder Nachteilen und Prinzipien, die zu dieser Form geführt haben. Dies sollte dazu beitragen, weitere Entwicklungen auf der Grundlage eben dieser Gesetze zu planen. Die morphologische Analyse ist immer eine der Geschichte, die zu einer bestimmten Form geführt hat. Die morphologische Analyse baut Modelle auf, die die Weiterentwicklung (im Sinne der Szenarien) erleichtern. Morphologische Analyse ist immer ein Prozess der Auswahl und Betonung bestimmter Aspekte oder Eigenschaften der Stadt / Gebiet, die entsprechend präsentiert werden.

Unterstützt durch eine damit verbundene Unterforschungsfrage: Wie kann die Form der Stadt in ihrer historischen Entwicklung verstanden und beschrieben werden?

Abb. 25: Timelaps, Rozendaal/Gigler

30. Vgl. Avermaete 2009, S. 49

31. Die Definition der Öffentlichkeit ist entscheidend - entweder werden sie als soziale Klassen (in der Moderne oder in der Partizipationsbewegung) oder als organische Einheiten in den Stadtstudien von Venturi und Scott Brown konzipiert. Die Definitionen definieren den Ausgangspunkt der verschiedenen architektonischen Ansätze, viel mehr - sie werden von ihnen konstruiert! Siehe: Tom Avermaete: *The architect and the public*; Vgl. Avermaete, S. 49

32. In den 1960er Jahren werden in Österreich die Architekten Eilfried HUTH und Günther DOMENIG als Pioniere des selbstbestimmten Wohnens gelobt. Sie gehörten zu den Ersten, die eine Partizipationsbewegung am Entwurfsprozess der Wohnung erzwingen. Sie entwickelten didaktische Werkzeuge (als designbezogene Forschungsmethode), um die Passivität der Benutzer zu überwinden und ihre Kreativität in den Designprozess einzubeziehen. Die ESCHENSIEDLUNG in Deutschlandsberg war das erste kommunale Wohnprojekt nach dem FACILITATOR-Ansatz in Österreich (1972); AzW Architekturzentrum Wien, a\_schaufenster 14: Eilfried Huth: Partizipation im Wohnbau (2010); [https://www.azw.at/de/termin/a\\_schaufenster-14-eilfried-huth-partizipation-im-wohnbau/](https://www.azw.at/de/termin/a_schaufenster-14-eilfried-huth-partizipation-im-wohnbau/)

### Meine Rolle als Architekt gegenüber der Öffentlichkeit

Eine Kernfrage bei der Gestaltung meiner Masterarbeit für Midtown Manhattan ist, in welcher beruflichen Position und mit welcher Herangehensweise ich mich als Architekt gegenüber der Öffentlichkeit präsentiere - denn die Öffentlichkeit war schon immer „eines der wichtigsten Anliegen der modernen (Nachkriegs-)Architektur“<sup>30</sup> oder, wie De Carlo argumentierte, „dass Architekten aufgrund von Machtverhältnissen innerhalb der zeitgenössischen Kultur eher außerhalb der Gesellschaft positioniert waren“.<sup>31</sup> Tom Avermaete kartiert, wie diese verschiedenen Rollen jeden zeitgenössischen architektonischen Diskurs inspirieren können. Dies als sehr hilfreich empfindend, versuchte ich die verschiedenen Standpunkte zu überprüfen und abzubilden und sie auf meine Forschungsfragen zu verweisen. Dies sollte mich in einem nächsten Schritt dazu bringen, die geeignetsten und genauesten Forschungsmethoden zu identifizieren und die Kernrolle (als Architekt) zu stärken, in der ich mich positionieren möchte und mir helfen soll, neu gefundene architektonische Haltungen gegenüber der Öffentlichkeit zu entwickeln. Welche Position kann/soll man beziehen? Ist es A: der Syndikalist - „Den sozialen Status quo in Frage zu stellen, dabei eine Beurteilung der Arbeiterkultur und ihres Einflusses auf das moderne Lebensmuster veranlassen“ oder B: der Populist - „Sich auf den Geschmack und Symbolik der Volksmassen einlassen durch das Erkennen und Verstehen der Nutzung, Ikonographie und Vermarktung der populären Volksumwelt und ihrer Tradition als Formgeber“ oder C: der Aktivist - „... für eine soziale und räumliche Gerechtigkeit arbeiten, oft in Übereinstimmung mit einer Community oder Gemeinschaft, die von z.B. radikaler Modernisierung bedroht ist. Die Position des Aktivisten kann zusammengefasst werden als ein „Anti-Modernisierungswiderstand der den Wiederaufbau der traditionellen oder genauer vorindustriellen europäischen Städte versucht zu erzwingen“.<sup>32</sup> Oder D: der „Facilitator“ - „Architektur hat die explizite gesellschaftliche Funktion, Bewohner einzubinden um ambitionierte und individuelle Projekte zu realisieren und - einen Schritt weiter - Die Frau oder der Mann von der Straße sollten als Individuum eine engagierte Rolle im Entwurfsprozess selbst haben. Der partizipative und selbstbestimmte Designprozess muss die gemeinsame Passivität des Nutzers erobern und zu einer Bedingung der kreativen und entscheidungsbestimmten Äquivalenz führen.“

Als Architekt kann man sich kaum das ideale Projekt, Bauherren oder Bauplatz aussuchen. Man wird von einer Vielzahl von Vorschriften, Einschränkungen, Kontextabhängigkeiten oder sogar Ambitionen angetrieben, die nicht mit der persönlichen Positionierung in der Gesellschaft in Beziehung stehen. Dennoch können Architekten versuchen, ihre persönlichen Bestrebungen über ihren Einflussbereich hinaus zu konzipieren, solange sie sich nicht in blinde Ambitionen und Dystopien transmutieren. Als gewählter Kontext für die Masterarbeit präsentiert sich Manhattans Midtown als komplexes Testgebiet, nicht nur für eine studentische Intervention, sondern auch für die Leviathans der Architekturtheorie und des Designs. Rem Koolhaas beschreibt diese Stadt als etwas so menschengemachtes und süchtig-machendes, die kaum Raum für Flucht lässt.

Die Möglichkeit zur Flucht ist etwas, was die Menschen verlangen und als ein Gefühl persönlicher Freiheit wahrgenommen wird. In meiner direkten Erfahrung mit der Stadt wurde genau dieses Gefühl, das Koolhaas beschreibt, in mir geweckt und vor allem durch die intensive Auseinandersetzung mit diesem urbanen Kontext weitgehend bestätigt. Die Bewohner dieser Metropole bekennen sich zu ihren Bedürfnissen und scheuen sich nicht, sie öffentlich kundzutun, was sich als unerschöpfliche Quelle für den Forscher darstellt. In der Realität (außerhalb der universitären Freiheit) müsste mein Entwurfsprozess interaktiv mit der Community sein und somit sofort mit der „Retrospektive Forschung mittels retroaktiven Entwurfsprozess“ verflochten sein, der letztlich zu einem gewünschten Ergebnis für die Community führt.

## Designbrief

Grundlagen und Einflussfaktoren  
für den Entwurf

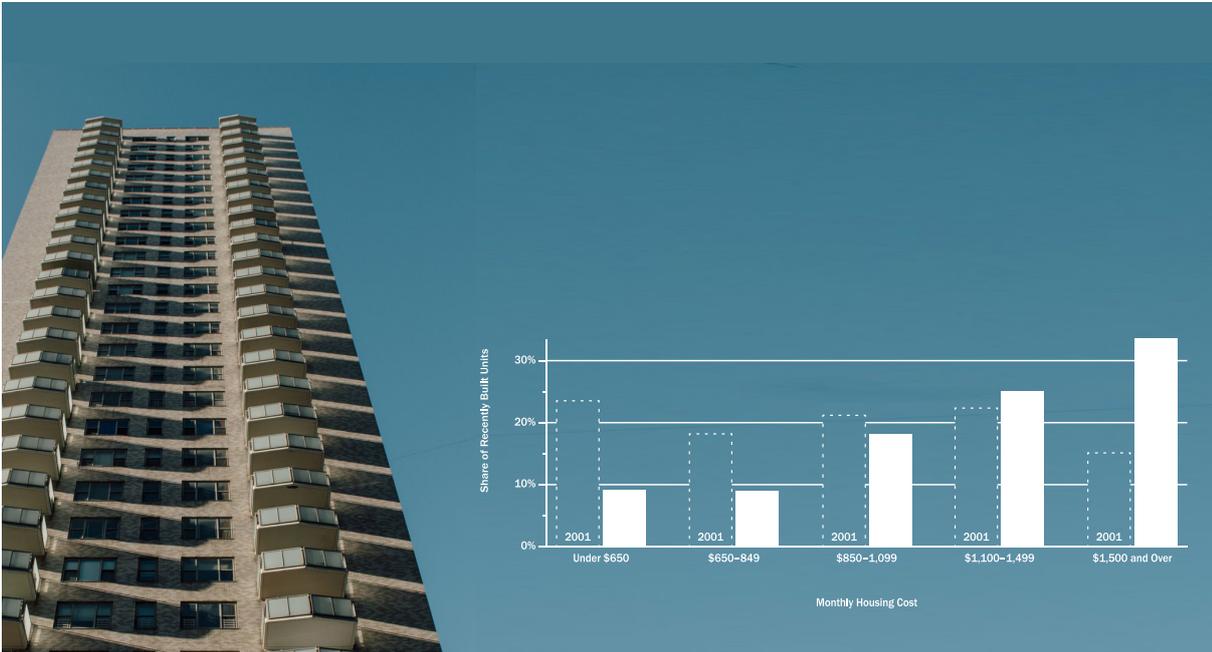


Abb. 26.

Abb. 27.

## Designbrief

Der spezifisch gewählte Standort (die zwei Blöcke, die durch die East 23rd und 24th Street zwischen 2nd Avenue und 1st Avenue definiert werden) ist eine Fallstudie, um die Grenzen in der Erforschung neuer leistbarer Wohneinheiten zu ergründen und zu verschieben. Ein Wohnen, das wirtschaftliche, soziale und ökologische Verbindungen zwischen Menschen der Nachbarschaft und der Stadt bietet. Es reicht nicht aus, leistbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen, wenn es keine Chance gibt, ein leistbares Wohnumfeld zu offerieren. Leistbarer Wohnraum kann entweder in einem städtischen Kontext existieren, der bereits die Mittel bietet, um sich angemessen zu ökonomisieren, oder muss als *Framework* geschaffen werden.

Wie kann eine neue Wohnungstypologie eingeführt werden, die die Realisierung der enormen Nachfrage, soziale Gerechtigkeit und die Deckung der wirtschaftlichen Machbarkeit sicherstellt? Und ist es überhaupt notwendig oder vorstellbar, solche Konzepte in einem Stadtteil Manhattans Midtowns umzusetzen, wenn der Trend nach Luxus in die andere Richtung steuert? Der oben angeführte Graph illustriert, wie sich die Kostenverteilung von Wohneinheiten in

Abb. 26: 300 EAST 40TH STREET, NO. 22K: Eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern und einem Balkon in einem Gebäude mit 24-Stunden-Portiers, einem Pool auf dem Dach, einem Fitnessstudio und zwei Dachterrassen mit einem Preis von 1,65 Millionen US-Dollar. Tullo, 2017 in: *The New York Times*

Abb. 27: Neue Ergänzungen des Mietbestandes sind zunehmend am oberen Ende. Daten entnommen: Gowan/Cooper 2018

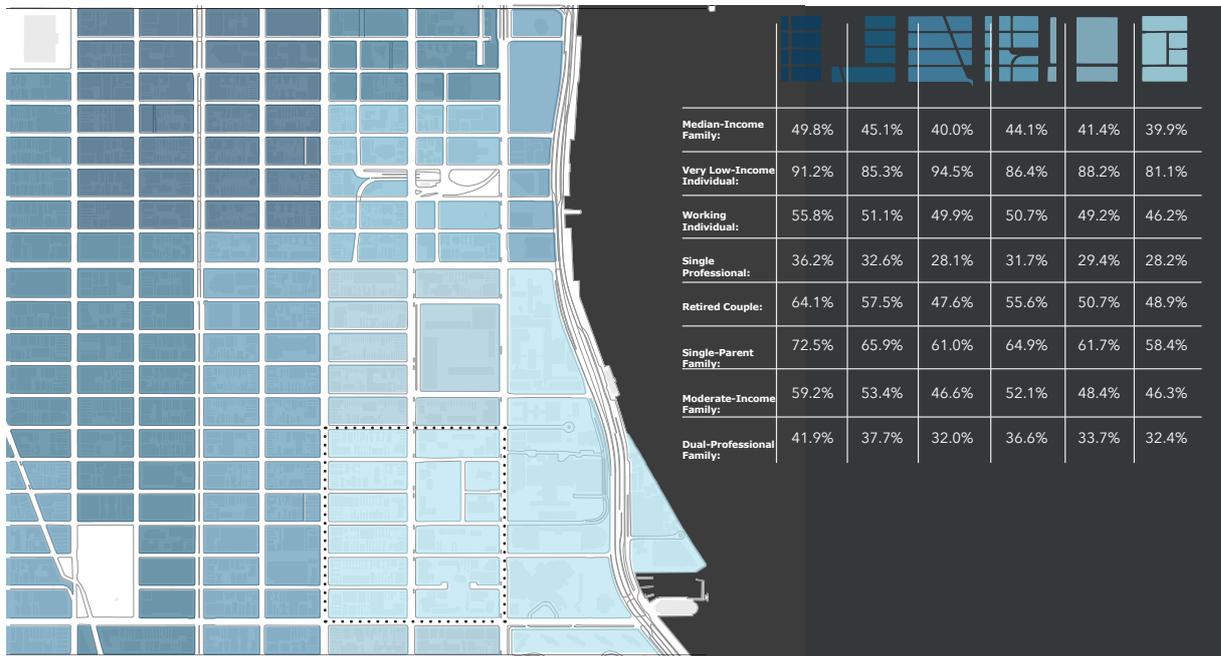


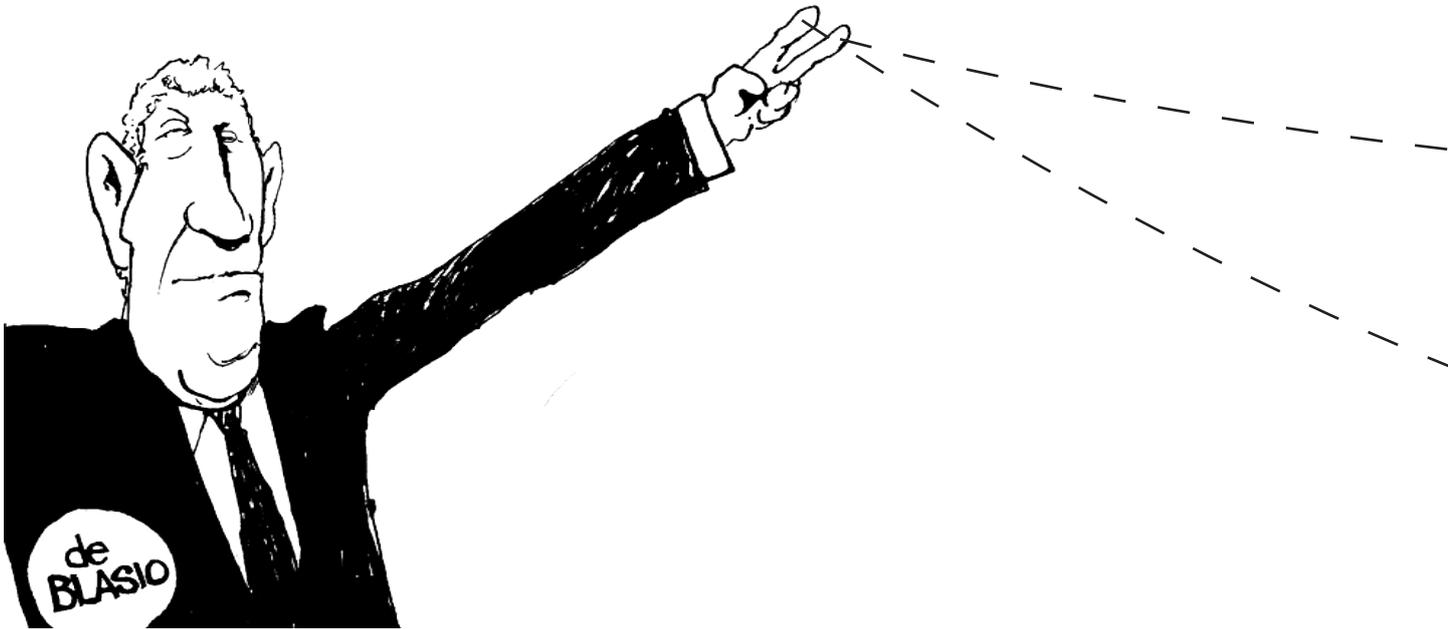
Abb. 28.

Abb. 28: Ausgaben für Mieten., Gigler  
 Roh-Daten entnommen:  
[www.arcgis.com](http://www.arcgis.com)

den letzten 20 Jahren in Manhattan verändert hat.

Aus gesellschaftspolitischen Gründen ist das Verlagern einkommensschwächeren Individuen und Familien in die Peripherie sowie die einhergehende Gentrifizierung der Großstädte ein Verlust kultureller Diversität. Obgleich sich die Leistbarkeit Manhattans, jenseits von „tragbar“ aufhält, lassen sich potentielle Bezirke für eine Gegenwirkung finden. Wissenlich das selbst in jenen Gebiet sozial angeschlagene Verhältnisse vorzufinden sind, stellt sich es umso mehr als dringliche Maßnahme für die Stadt dar, Konzepte zu finden die jenseits des klassischen Developer-Outsourcing - Verhältniss agieren.

Die markierte Fläche des in Blautönen gehaltenen Mappings kristalisiert sich vorallem in jener Grafik als geeignetes Testgebiet heraus. Die prozentuellen Angaben spiegeln den Anteil des Einkommens der verschiedenen Individuen bzw. Familienkonstellationen wider, der rein für die Miete aufgewendet werden muss (abhängig von der Verortung in Manhattan). Sogleich lässt sich erkennen dass bei den verhältnismäßig leistbareren Blöcken für manche Personen nach wie vor einen Großteil ihres Einkommens dem Wohnen widmen müssen.



Als Mayor Bill de Blasio ankündigte, bis 2026 300.000 bezahlbare Einheiten zu erhalten und zu bauen, hat er zwei Möglichkeiten. Einerseits, wie bereits in den vergangenen Jahrzehnten, Outsourcing an private Entwickler durch Anreize mit Steuersenkungen und die Vergabe mit zusätzlichen FARs betreiben. Dies stellt sich als wirksame Methode dar, treibt aber die Stadtverwaltung in Abhängigkeiten und löst wahrscheinlich nicht die Integrationsambitionen, wie sie in der Agenda der Stadt zum Ausdruck kommen.

Auf der anderen Seite könnte die Stadt ihre Autorität behalten und international verwendete Modelle entwickeln oder referenzieren, die ihre Machbarkeit auf mehreren Ebenen demonstrieren. In europäischen Ländern und Städten wie Österreich zeigen sich Ansätze zur Gewährleistung sozialer Gerechtigkeit als sehr effektiv. Der Erfolg des kommunalen Wohnungsbaus, wenn er als politisches Ziel mit dem notwendigen politischen Willen verfolgt wird, zeigt sich deutlich in der österreichischen Hauptstadt Wien, wo drei von fünf Bewohnern in Häusern leben, die von der Stadtverwaltung geführt, gebaut oder verwaltet

Abb. 29 Which to choose?  
Collage, Gigler mit einem Cartoon von Bill Bramhall auf Twitter

Abb.30 Reasons of Displacement, Gigler

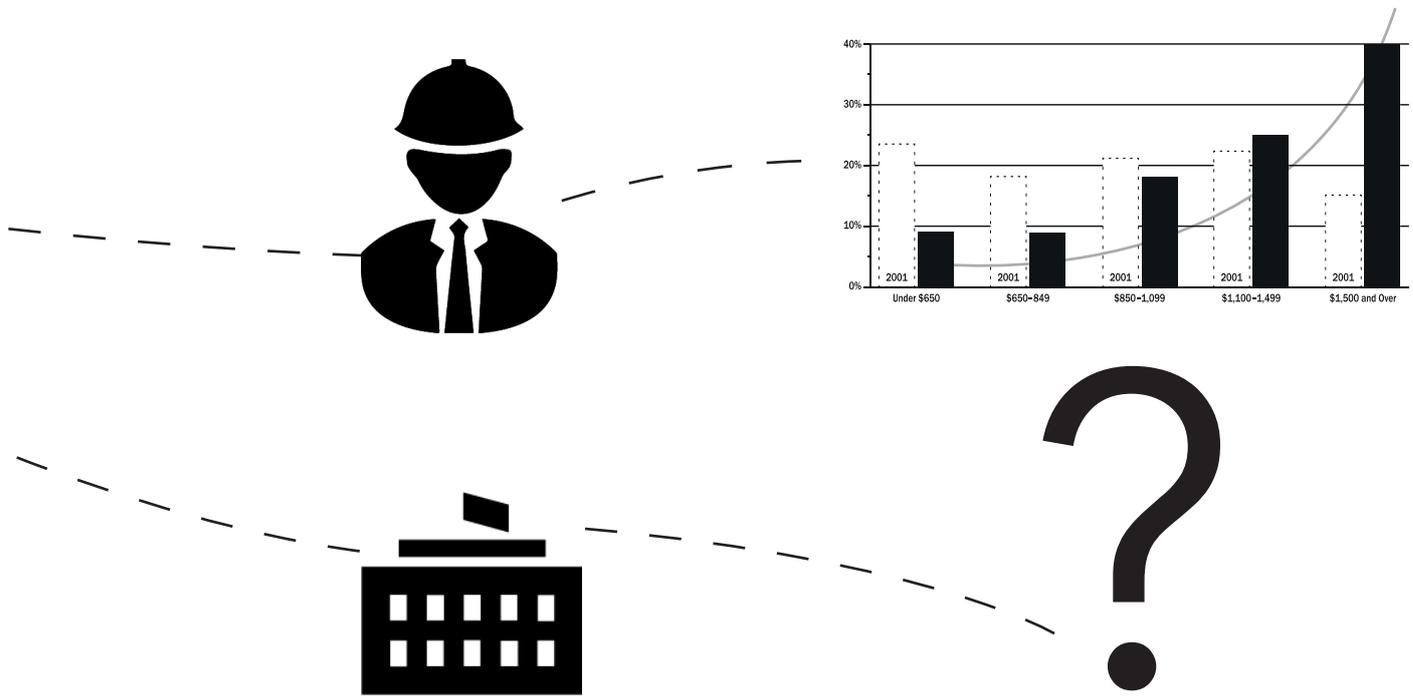


Abb. 29.

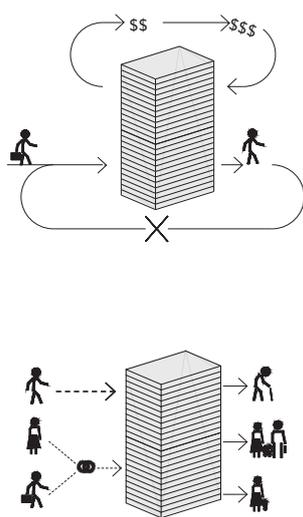


Abb. 30.

werden. Der Fairness halber würden die Vereinigten Staaten derzeit in einigen Städten mit dem Wiener Ansatz Zugangsschwierigkeiten für Menschen mit sehr niedrigem Einkommen haben, da Miethilfeprogramme keine universellen Ansprüche sind.

Wenn es darum geht, Fairness zu gewährleisten steht New York Citys Housing immer noch vor vielen Herausforderungen. Es gibt zwei Probleme in der Art und Weise, wie der Wohnungsmarkt noch oft funktioniert. Wenn die Bewohner gezwungen sind, auszuziehen, werden sie möglicherweise nie wiederkommen, aufgrund des ständig steigenden Wohnwerts und des stagnierenden Einkommens derjenigen, die versuchen, sie sich zu leisten. Zweitens Monofunktionalität, die die Grundlage der städtischen Segregation bildet, in der Entwicklung wie beispielsweise die Farragut Häuser aufgezeigt haben. Wenn die Wohnung nicht auf veränderte Lebensstile oder Belegungen reagiert, sind viele gezwungen diese zu verlassen.



---

---

---

---

---

---

---

---

Abb. 31.

### Finanzierungsmodell

Um die Ambitionen eines fairen Modells umzusetzen, scheint es unabdinglich, dass die Stadtregierung sich dazu entschließt, den großen Schritt zu wagen, sich von der kapitalistischen Symbiose mit den Privat-Akteuren des Immobilienmarkts zu distanzieren (*Privat Developers*).

Die Investitionen in kommunale beeinflusste Wohnentwicklungen könnten der öffentlichen Hand langfristig zugute kommen. Sobald die Errichtungskosten und die Kredite zurückgezahlt sind, werden die Mieten, die einst nur die Kosten deckten, stattdessen den kommunalen Wohnungsbehörden, denen die Häuser gehören, erhebliche organische Gewinne einbringen. Demnach eine Art Dividende, die den bestehenden Mietern in Form niedrigerer Mieten und der Stadt in Form einer zusätzlichen Finanzierungsquelle für die zukünftige Entwicklungen ausgeschüttet werden könnte.<sup>33</sup>

Um die finanzielle Machbarkeit eines kommunalen Ansatzes beim Bau leistbarer Wohneinheiten zu überprüfen, wurden im Zuge des *People's Policy Project* in der Arbeit *Social Housing in the United States* verschiedene Modelle analysiert, die auf einer fiktiven Wohnbebauung von 500 Einheiten basierten. Diese Einheiten sind kostenneutral im Rahmen des Finanzierungsplans mit einer durchschnittlichen Miete von 1.000 USD pro Monat oder 500.000 USD für den gesamte

Abb. 31 Christoph Niemann, *Sunday Sketching* (Abrams Publishers New York)

33. Vgl. Gowan/Cooper, 2018

Das Flächenmedianeinkommen (AMI) beträgt 70.000 USD, was bedeutet, dass die monatlich bezahlbaren Grenzwerte (30% des monatlichen Einkommens) für verschiedene Einkommenskategorien wie folgt sind:

<b>30% AMI</b> <b>ELI</b> threshold (extremely low-income)	<b>\$ 525</b>
<b>40% AMI</b>	<b>\$ 700</b>
<b>50% AMI</b> <b>VLI,HCVP*</b> and 20-50 <b>LIHTC*</b> thresholds	<b>\$ 875</b>
<b>60% AMI</b> 40-60 LIHTC thresholds	<b>\$ 1,050</b>
<b>70% AMI</b>	<b>\$ 1,225</b>
<b>80% AMI</b> LI threshold	<b>\$ 1,400</b>

Abb. 32.

Abb. 32: Grenzwert-Tabelle nach  
Gowan/Cooper 2018

\*VLI-very low income

\*HCVP-Housing Choice Voucher  
Program

\*LIHTC-Low-Income Housing Tax Credit

34. Vgl. Ebda.

Komplex. Es wird erwartet, dass die markt-üblichen Mieten in allen Fällen konstant bei 1.300 US-Dollar bleiben werden.<sup>34</sup>

Je nach Flächenmedianeinkommens (AMI-area median income) werden monatliche bezahlbare Grenzwerte für verschiedene Einkommenskategorien erfasst (siehe Tabelle). Die in dieser Arbeit folgenden Diagramme stellen alternative Selbstfinanzierungsmodelle für die Entwicklung dar und sind mittels Daten generiert, welche die Arbeit von Peter Gowan und Ryan Cooper vorlegen.

Damit eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft sich selbst finanziert, müssen die über die Kosten hinausgehenden Mieten oder Gewinne gleich groß oder größer sein als die Verluste der sich unter der Kostenschwelle befinden. Da man weiß, dass dies keine vollständige Ausarbeitung potenzieller Mietmodelle für öffentlichen Wohnraum sein kann, soll sie immer noch das Potenzial aufzeigen, die Abhängigkeit der Stadt von gewinnorientierten Akteuren bei der Entwicklung von leistbarem Wohnraum zu verringern. Wie auch immer der Staat sich dafür entscheidet, seine wirtschaftlichen Mittel auszugeben, sei es für Quersubventionierung oder es in neue Wohnbebauungen zu investieren, werden zusätzliche Sozialleistungen den Bürgern mit niedrigem und mittlerem Einkommen und nicht den Kapitaleigentümern auf dem Immobilienmarkt zugute kommen.

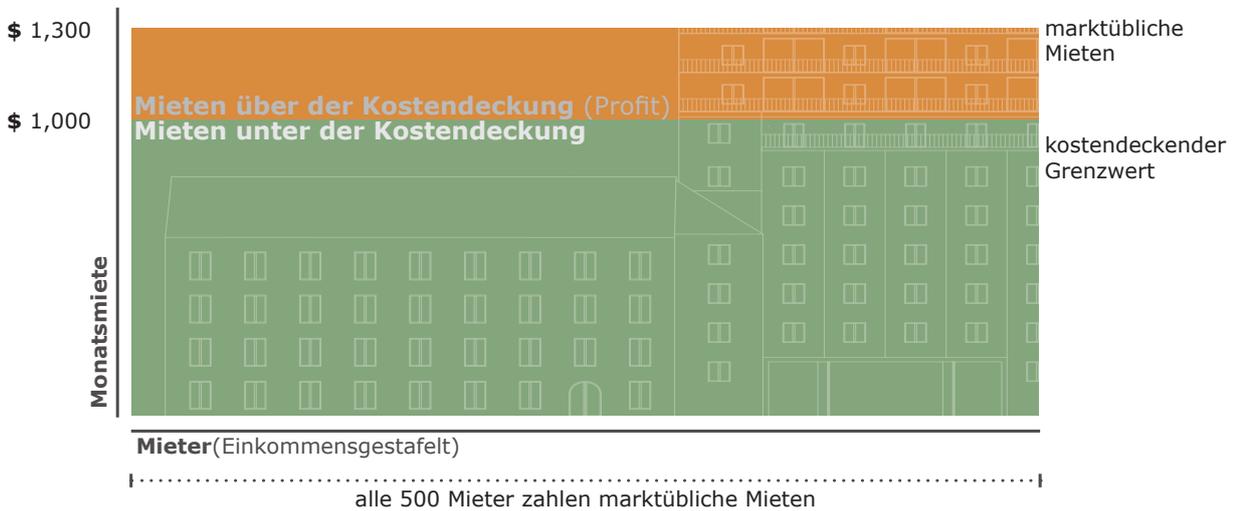


Abb. 33.

### Entwicklungsmodell 1

Dieses Diagramm zeigt eine gewinnmaximierende Nutzung der Entwicklung durch den Staat. Unter diesen Umständen werden die Einheiten zu marktüblichen Preisen vermietet und die Gewinne an die städtische Wohnungsbehörde zurückgegeben. Diese Immobilien sind für viele Menschen unter 80% des AMIs (Flächenmedianeinkommens) ohne andere Mietsubventionen nicht erschwinglich (bei 30% des monatlichen Einkommensstandards; sog. ELI-threshold), dienen jedoch insofern einem sozialem Nutzen, als dass sie eine Einschränkung seitens des Angebots für überteuerte Mietwohnungen des Privatsektor einführen. Zusätzlich mit der Möglichkeit, die Gewinne für den Bau zusätzlicher Wohnbauten an anderen Orten zu verwenden.

Abb. 33: Entwicklungsmodell 1, Gigler nach Gowan/Cooper 2018

35.Vgl. Ebda.

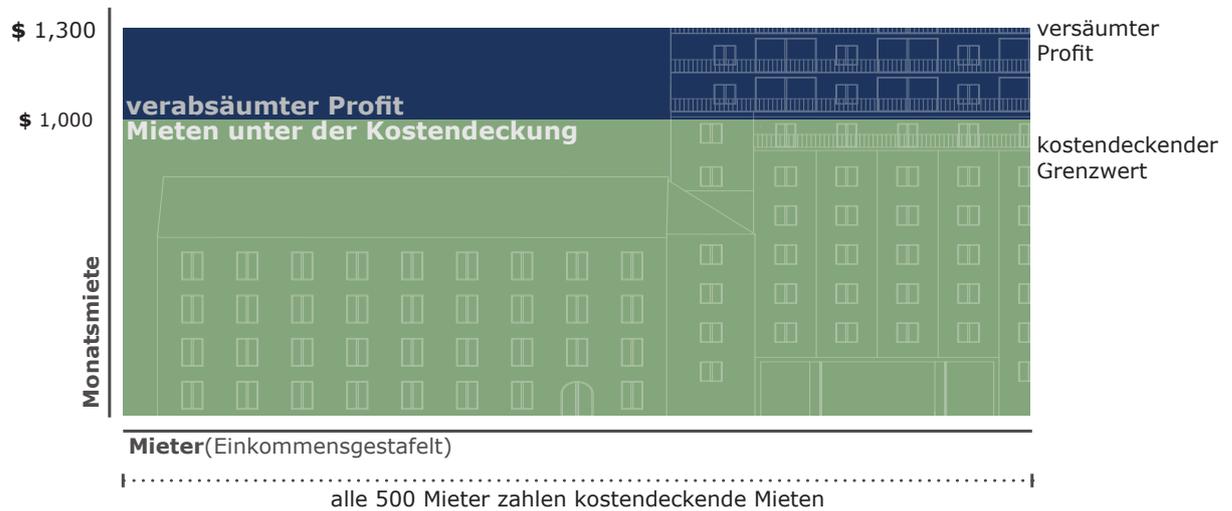


Abb. 34.

Abb. 34: Entwicklungsmodell 2, Gigler  
nach Gowan/Cooper 2018

36. Vgl. Ebda.

## Entwicklungsmodell 2

Das zweite Modell illustriert das Mietsystem des *Roten Wiens*. In diesem Fall zahlen 100% der Mieter kostendeckende Mieten von 1.000 USD - in diesem Bereich zu 60% des AMIs erschwinglich, aber niemand wird durch das Mietsystem weiter subventioniert. Die Immobilien erzielen keinen langfristigen Gewinn (kurzfristige Gewinne können Übergangsperioden für den Leerstand, Wartung und Reparaturen im Laufe der Zeit finanzieren). In den Vereinigten Staaten wird dieses Modell in einigen Städten Zugangsschwierigkeiten für Personen mit sehr geringem Einkommen darstellen, da Wohnbeihilfe in New York kein universeller Anspruch ist.

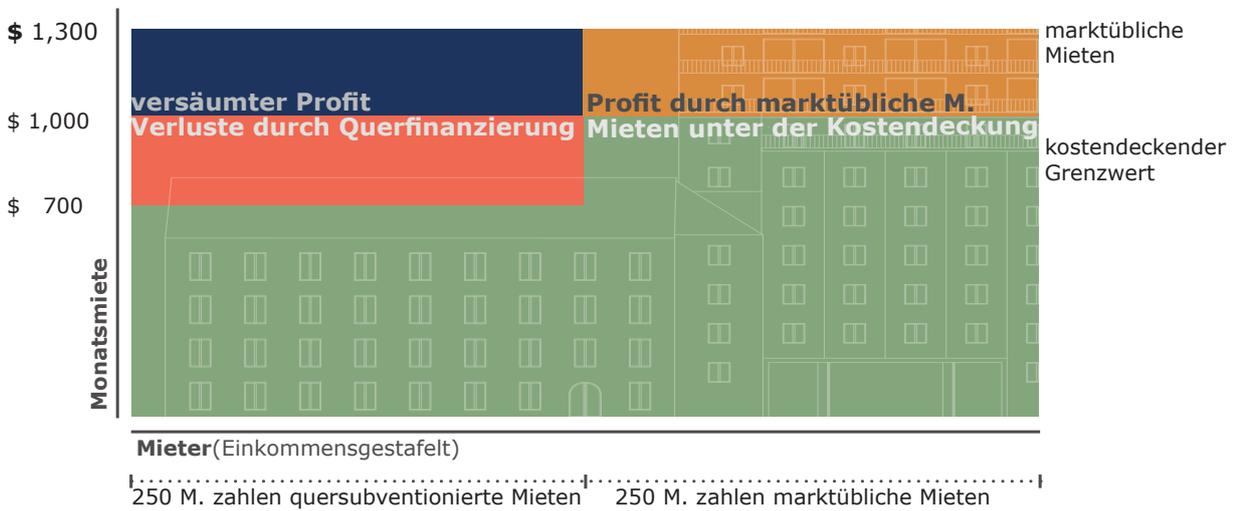


Abb. 35.

### Entwicklungsmodell 3

Dieses Diagramm zeigt eine 50/50-Quersubventionierung. In diesem Fall subventionieren 250 marktübliche Mieter, die 1.300 USD zahlen, 250 Mieter, die 700 USD zahlen, erschwinglich bei 40% AMI. Dies ist jedoch ein einfaches Quersubventionsmodell, das eine ziemlich starke Schere zwischen den beiden Einkommenskategorien aufweist. Obwohl es möglich ist, zahlreiche Entwicklungen zu nutzen, um den jeweiligen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, ist es auch möglich, ein komplexeres Quersubventionsmodell zu erstellen.<sup>37</sup> (wie auf der nächsten Seite dargestellt)

Abb. 35: Entwicklungsmodell 3, Gigler nach Gowan/Cooper 2018

37. Vgl. Ebda.

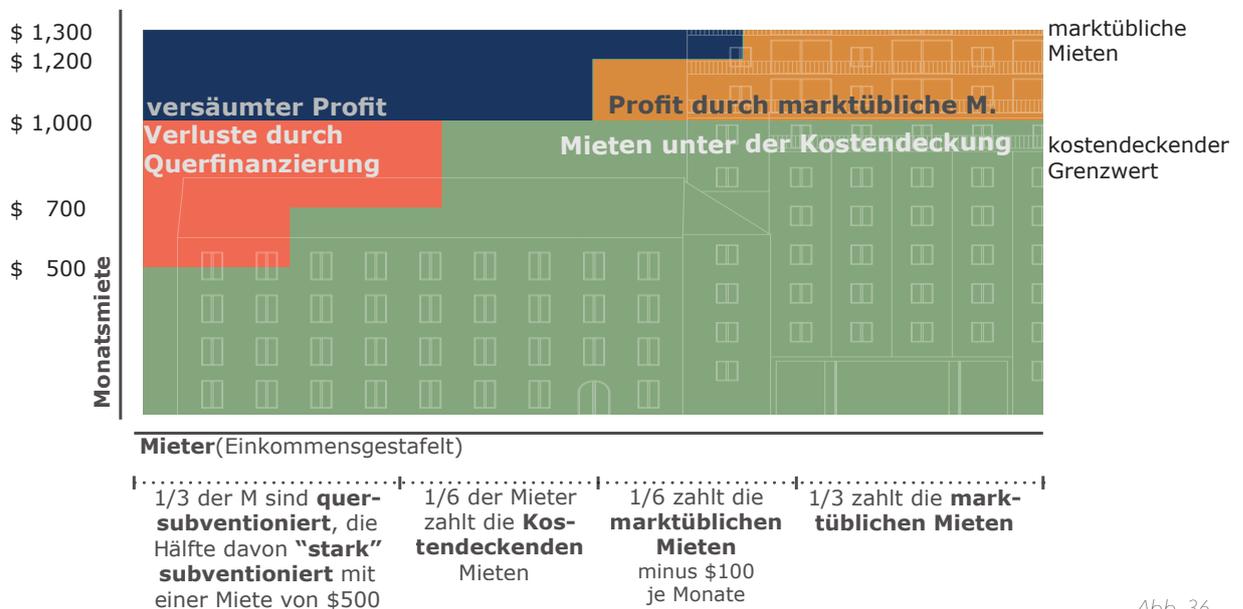


Abb. 36: Entwicklungsmodell 4, Gigler nach Gowan/Cooper 2018

38.Vgl. Ebda.

#### Entwicklungsmodell 4

Wiederum wird ein Quersubventionsmodell vorgeschlagen, das aber diesmal einer Vielzahl von Haushalten mit niedrigem bis mittlerem Einkommen dient. 1/6 der Häuser zahlen 500 USD pro Monat, was für ELI-Haushalte in dieser Region leistbar ist. Ein weiteres 1/6 der Haushalte zahlt 700 USD pro Monat, was für Haushalte mit 40% AMI erschwinglich ist. Ein anderes 1/6 der Haushalte zahlt monatliche kostendeckende Mieten von 1.000 USD, die bei 60% des AMIs finanzierbar sind. Noch ein 1/6 der Haushalte zahlt eine reduzierte Gewinnmiete von 1.200 USD pro Monat, die bei 70% des AMIs leistbar ist. Und das letzte Drittel der Einheiten zahlt die marktüblichen Mieten.<sup>38</sup> In der Grafik ist es etwas schwieriger zu erkennen, aber die Gewinne der reichsten Hälfte der Mieter entsprechen den Verlusten des ärmsten Drittels der Mieter, was die Entwicklung insgesamt kostenneutral macht.

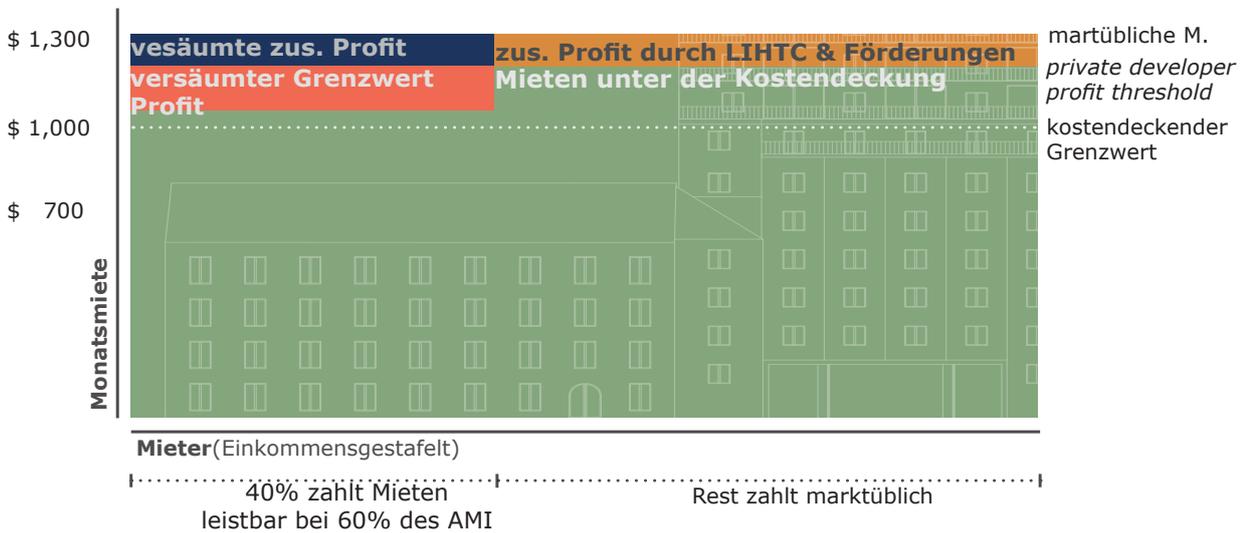


Abb. 37.

### Entwicklungsmodell 5

Bei privaten Bauunternehmern ist die Kostenneutralität weitgehend bedeutungslos. *Privat Developers* haben meist viele potenzielle Möglichkeiten, die sie in Betracht ziehen, und ein subventioniertes Wohnprojekt wird fast immer neben anderen profitablen Möglichkeiten in Betracht gezogen. Dies bedeutet, dass die durchschnittliche Grenzwert der Mietpreise nicht auf einem selbstfinanzierenden Niveau festgelegt wird, sondern auf einem Prozentsatz über diesem Niveau was schwerwiegende Auswirkungen auf die Leistbarkeit der Wohneinheiten hat. Bemerkenswert dabei ist, dass aufgrund der Gewinnanforderung **Lihtc**-Subventionen (Low-Income Housing Tax Credit) beziehbar sind, um Anreize für den Wohnbau zu schaffen, bei denen die Mieter dem Bauunternehmer keinen Verlust verursachen. Als Gegenleistung für die Investition des Staates werden 200 Wohneinheiten mit geringem Gewinn vermietet, während die anderen 300 zu marktüblichen Preisen vermietet werden. Keiner der Gewinne geht an den Staat für weitere Entwicklungen.<sup>39</sup>

Abb. 37: Entwicklungsmodell5, Gigler nach Gowan/Cooper 2018

39.Vgl. Ebda.

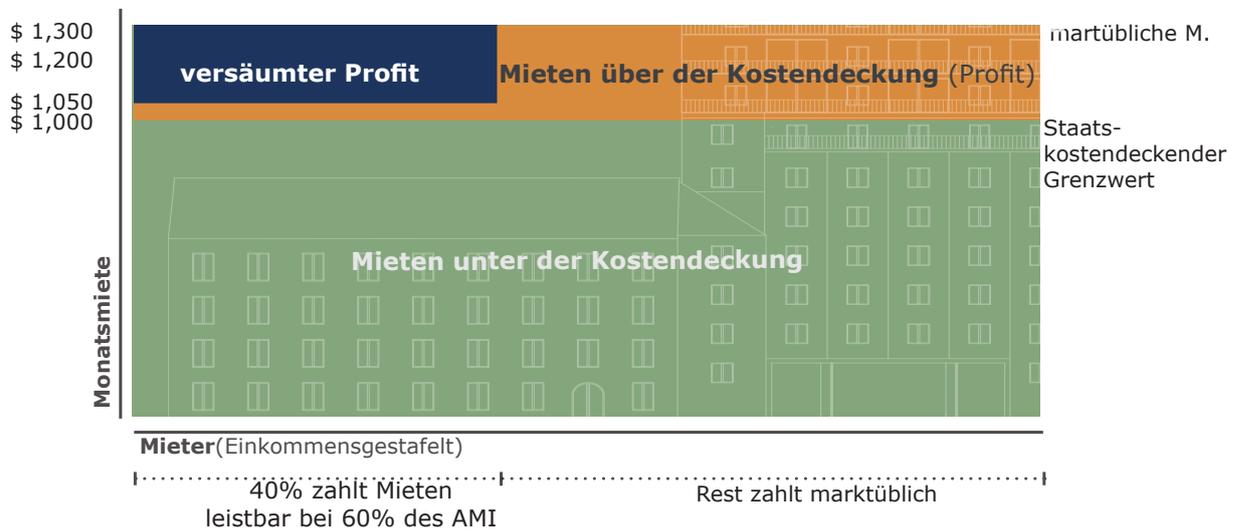


Abb. 38.

Abb. 38: Entwicklungsmodell 6, Gigler  
nach Gowan/Cooper 2018

40. Vgl. Ebd.

### Entwicklungsmodell 6

Das letzte Modell zeigt genau die gleiche Entwicklung, wobei genau die gleichen Mieter genau die gleichen Mieten zahlen, außer dass die Immobilie diesmal in öffentlichem Besitz ist. Anstatt, dass der Staat durch Subventionen einen langfristigen Verlust auf dem Grundstück macht, erzielen die 500 Mieter einen durchschnittlichen Gewinn von 200 USD pro Monat. Das sind 1,2 Millionen US-Dollar Gewinn für die lokale Regierung pro Jahr.<sup>40</sup>

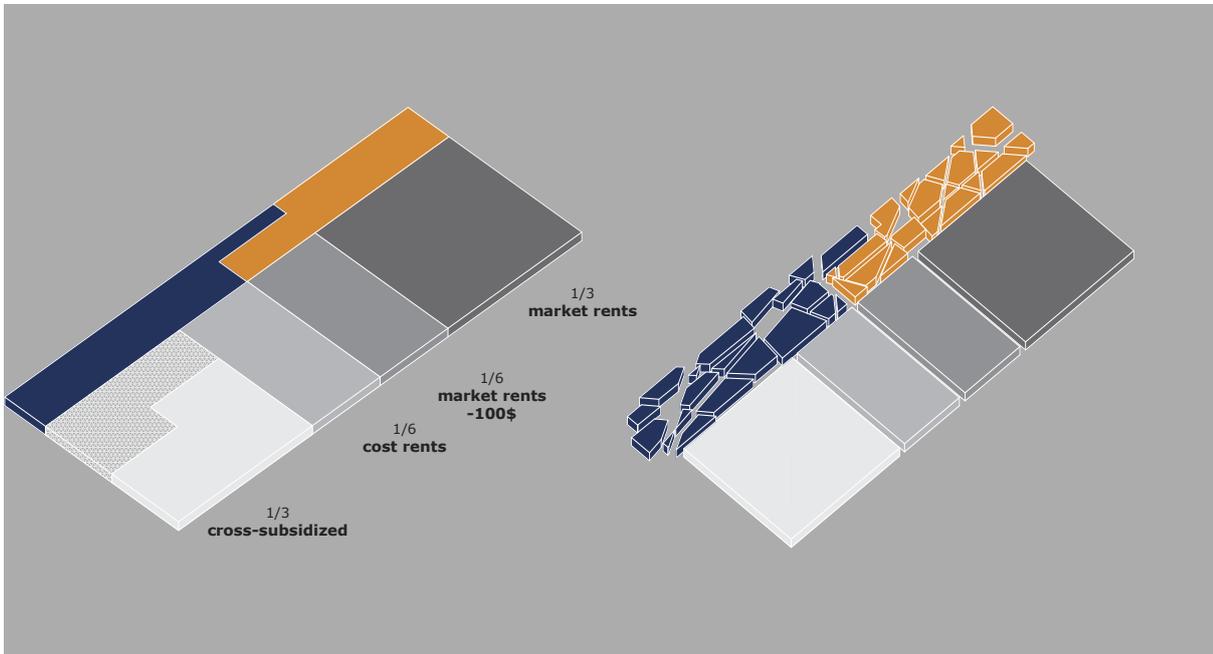


Abb. 39.

### Modell Umsetzungsversuch

Die stark research-gestützte Arbeit versucht sich schlussendlich aus den Gefilden der Forschung lösen und die gewonnen Erkenntnisse in den Prozess der Entwicklung einzubinden.

Die für den Entwurf notwendigen programmatischen Parameter werden schematisch in den oben angeführten Grafiken illustriert. Aus den Finanzierungsmodellen für einen kommunalen Wohnbau erschließt sich für diese Arbeit das Modell 4 als das integrativste und somit geeigneteste für den vorliegenden Kontext. In den nächsten Schritten (oben nur kleine Auswahl angeführt) wird versucht die ökonomischen Gliederungen in sogenannte *Bounding Boxes* zu transformieren. Diese stellen ein 3-Dimensionales Behältnis dar welches dem bauliche-möglichen Volumen angeglichen ist und die programmbezogenen Überlegungen fasst und in die jeweiligen Finanzierungs-Kategorien gliedert.

Die von Peter Growan und Ryan Cooper vorgesehenen Finanzierungsmodelle sind nur für die Wohnnutzung angedacht worden. Da aber der für den Entwurf

Abb. 39: Modell 4 Transformation, Gigler

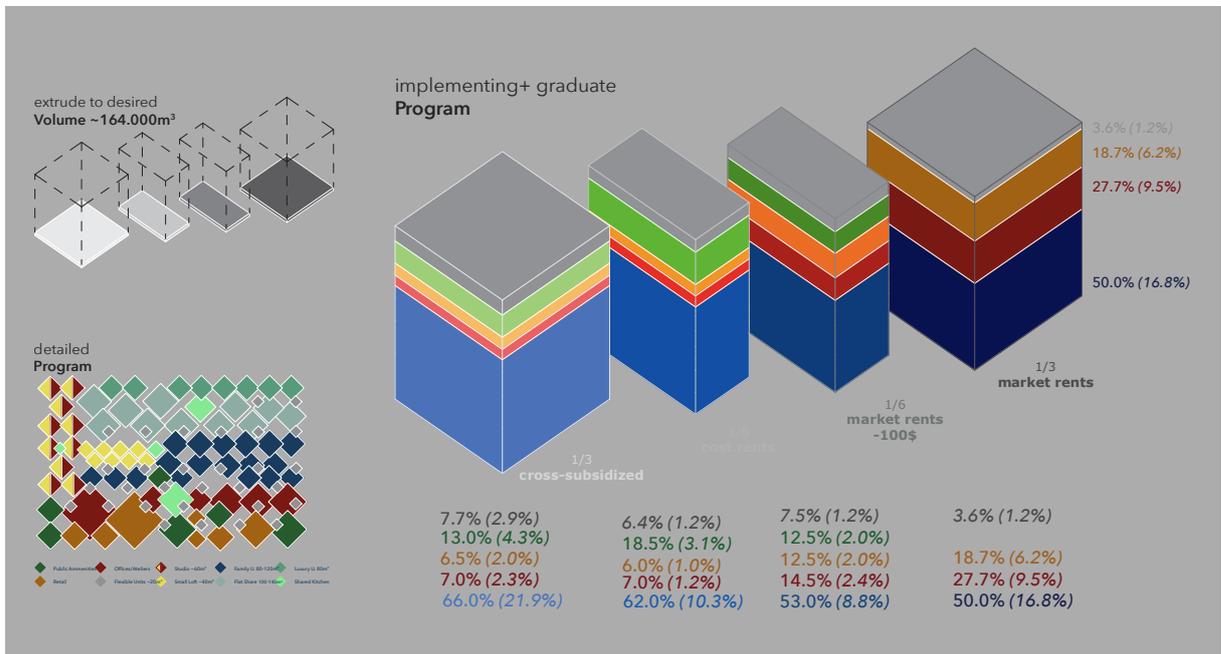


Abb. 40.

Abb. 40: Programmverteilung, Gigler

Blautöne = Wohnnutzungen  
 Rottöne = kommerzielle N.  
 Orangetöne = öffentliche N.  
 Grüntöne &

vorliegende städtische Kontext auf konzeptioneller Ebene sowie staatlich festgelegter Ebene eine monofunktionale Wohnsiedlung als nicht sinnvoll erachtet, richten sich meine Entwurfsgedanken einem gemischt-genutzten Konzept entgegen. Auf der einen Seite birgt dies ein noch größeres Potenzial für Querfinanzierungen, da ein kommerzielles Programm aufgrund der standortsbestimmten Präsenz in Manhattan bereit ist höhere Mieten zu bezahlen. Auf der anderen Seite, nutzt ein gemischt-genutztes Gebäude nicht nur Ressourcen und wertvollen Raum nachhaltig, sondern bietet den Stadtbewohnern auch *Neighborhoods*, in denen Arbeit, Wohnen, Einkaufen, Transport und sogar Grünflächen integriert sind.

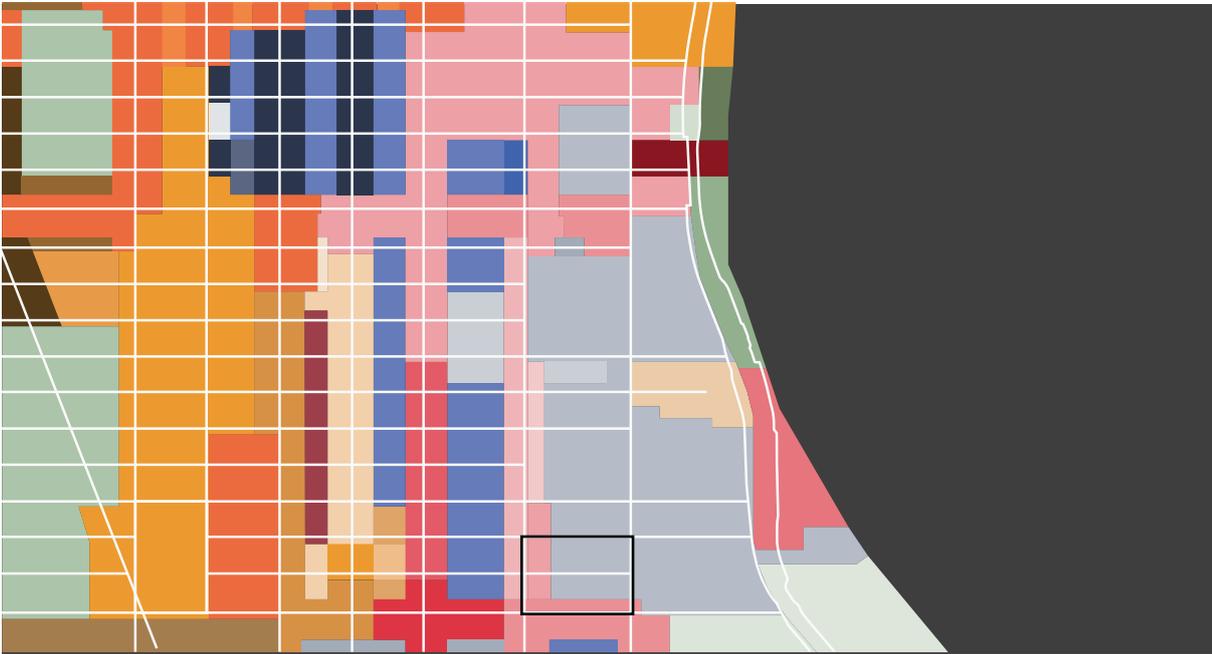


Abb. 41.

### Formenbestimmende Parameter

Für die folgenden Schritte bei der Formgebung des Entwurf soll die oben angeführte Karte (*New York City's zoning & land use map*)<sup>41</sup>, sowie die dazugehörige Legende auf der nächsten Seite, als gesetzesgültige Richtlinie für den spezifisch gewählten Bauplatz gelten. Als allgemeine Erläuterung ist zu erwähnen, dass für Manhattan drei Distrikt-Kategorien vorliegen. In jeder dieser Kategorien lassen sich unterschiedliche Abstufungen finden, welche sich in den jeweilig zugehörigen Bebauungsdichten widerspiegeln. Da prinzipiell eine durchmischte Nutzung erwünscht ist, lassen sich in der Tabelle übergreifende Äquivalenzen finden. Weiters offeriert die Stadtregierung die Möglichkeit bei Einbindung von sozialem Wohnbau die Bebauungsdichte zu erhöhen, um vor allem dem privaten Entwicklungssektor das Bauen lukrativer zu gestalten. Der gewählte Bauplatz liegt in einem kommerziellen District entlang der Second Avenue. Allerdings weist dieser eine niedrige Bebauungsdichte auf (FAR; floor area ratio), die für die kommerziellen Nutzung aufgewendet werden kann. Dafür ist die FAR die für die Wohnnutzung

Abb. 41: Land-Use Map, Gigler  
Rohdaten entnommen v. ZoLa

41. NYC Planning(website),  
ZoLa-Zoning and Landuse

Residential Districts	Commercial Districts
<p><b>R7-2:</b> Medium-density apartment house districts that encourage lower apartment buildings on smaller lots and, on larger lots, taller buildings with less lot coverage. Basic FAR=3.44   Inclusionary FAR=3.60</p> <p><b>R7B:</b> Generally produce six- to seven-story apartment buildings in medium-density neighborhoods. FAR=3.00</p> <p><b>R8:</b> high-density apartment house districts that encourage mid-rise apartment buildings on smaller lots and, on larger lots, taller buildings with less lot coverage. Basic FAR=6.02   Inclusionary FAR=7.20</p> <p><b>R8A:</b> high-density districts designed to produce apartment buildings at heights of roughly twelve to fourteen stories. Basic FAR=6.02   Inclusionary FAR=7.20</p> <p><b>R8B:</b> designed to preserve the character and scale of taller rowhouse neighborhoods. FAR=4.00</p> <p><b>R9:</b> high-density districts that permit a wide range of building types including towers. Basic FAR=7.52   Inclusionary FAR=8.00</p> <p><b>R9X:</b> high-density districts designed to produce new buildings between 16 and 20 stories that mimics older, high street wall buildings in high-density neighborhoods. FAR=9.00</p> <p><b>R10:</b> high-density districts that permit a wide range of building types including towers. Same properties for <b>R10A</b>. Basic FAR=10.00   Inclusionary FAR=12.00</p>	<p><b>C1 and C2:</b> Along streets that serve local retail needs within residential neighborhoods.</p> <p><b>C1-8:</b> Residential FAR equivalent: R9 Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C1-8A:</b> Residential FAR equivalent: R9A Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C1-9:</b> Residential FAR equivalent: R10 Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C1-9A:</b> Residential FAR equivalent: R10A Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C2-7:</b> Residential FAR equivalent: R9 Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C2-8:</b> Residential FAR equivalent: R10 Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C2-8A:</b> Residential FAR equivalent: R10A Commercial FAR=2.0</p> <p><b>C4:</b> Regional centers where larger stores, theaters and office uses serve a wider region and generate more traffic than neighborhood shopping areas.</p> <p><b>C4-5A:</b> Residential FAR equivalent: R7A Commercial FAR=4.0</p> <p><b>C4-6:</b> Residential FAR equivalent: R7-2 Commercial FAR=3.4</p> <p><b>C5:</b> Commercial areas that require central locations or serve the entire metropolitan region.</p> <p><b>C5-2:</b> Residential FAR equivalent: R10 Commercial FAR=10.0</p> <p><b>C5-2.5:</b> Unique FAR</p> <p><b>C5-3:</b> Residential FAR equivalent: R10 Commercial FAR=15.0</p> <p><b>C6:</b> Wide range of high-bulk commercial uses requiring a central location.</p> <p><b>C6-1:</b> Residential FAR equivalent: R7-2 Commercial FAR=6.0</p> <p><b>C6-2:</b> Residential FAR equivalent: R8 Commercial FAR=6.0</p> <p><b>C6-2A:</b> Residential FAR equivalent: R8A Commercial FAR=6.0</p> <p><b>C6-3:</b> Residential FAR equivalent: R9 Commercial FAR=6.0</p> <p><b>C6-3A:</b> Residential FAR equivalent: R9A Commercial FAR=6.0</p> <p><b>C6-4:</b> Residential FAR equivalent: R10 Commercial FAR=10.0</p> <p><b>C6-4A:</b> Residential FAR equivalent: R10A Commercial FAR=10.0</p> <p><b>C6-4M:</b> Special Garment District with unique rules</p> <p><b>C6-4.5:</b> Special Midtown District with unique FAR</p> <p><b>C6-6:</b> Residential FAR equivalent: R10 Commercial FAR=15.0</p>
<p><b>Manufacturing Districts</b></p> <p><b>M1-1:</b> areas with light industries. FAR=1.0</p> <p><b>M1-5:</b> areas with light industries. FAR=5.0</p> <p><b>M1-6:</b> areas with light industries. FAR=10.0</p> <p><b>M2-3:</b> middle ground between light and heavy industrial areas. FAR=2.0</p> <p><b>M3-2:</b> areas with heavy industries that generate noise, traffic or pollutants. FAR=2.0</p>	

Abb. 42.

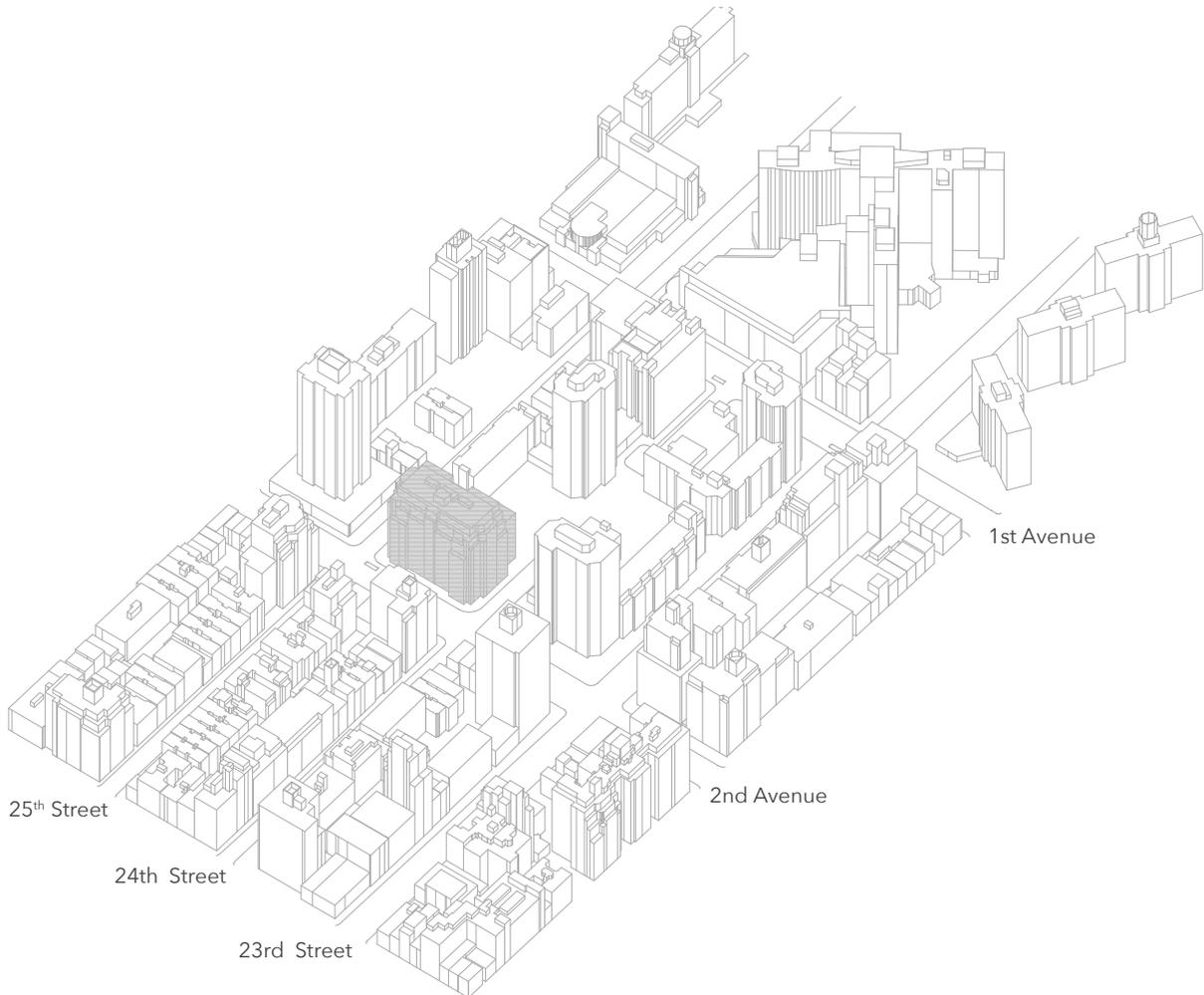
Abb. 42: Landuse Legende, Gigler  
Rohdaten entnommen v. ZoLa

angeführt wird äquivalent zu den *high-density Distrikten*. Als eine etablierte Taktik in NYC werden unausgeschöpfte Bebauungsdichten benachbarter Gebäude für die neue Entwicklung aufgekauft um die Bebauungsdichten zu erhöhen. In der umgebenden Nachbarschaft des Bauplatzes findet man zahlreich unverbrauchte kommerzielle FAR, welche dem Konzept der Mischnutzung des Entwurf zu gute kommen könnte.

Die sog. *Zoning & Land-Use Map*, eine ca. 300-seitige Bauordnung und die persönlichen Entwurfsambitionen dienen somit als Unterstützung bei der Formfindung, welche auf den folgenden Seiten mittels isometrischer Zeichnungen und kurzer Fakten veranschaulicht wird.

Bauplatz mit Bestand: ausgenützte Bebauungsdichte

Abb. 43.



422 2 AVENUE, 10010

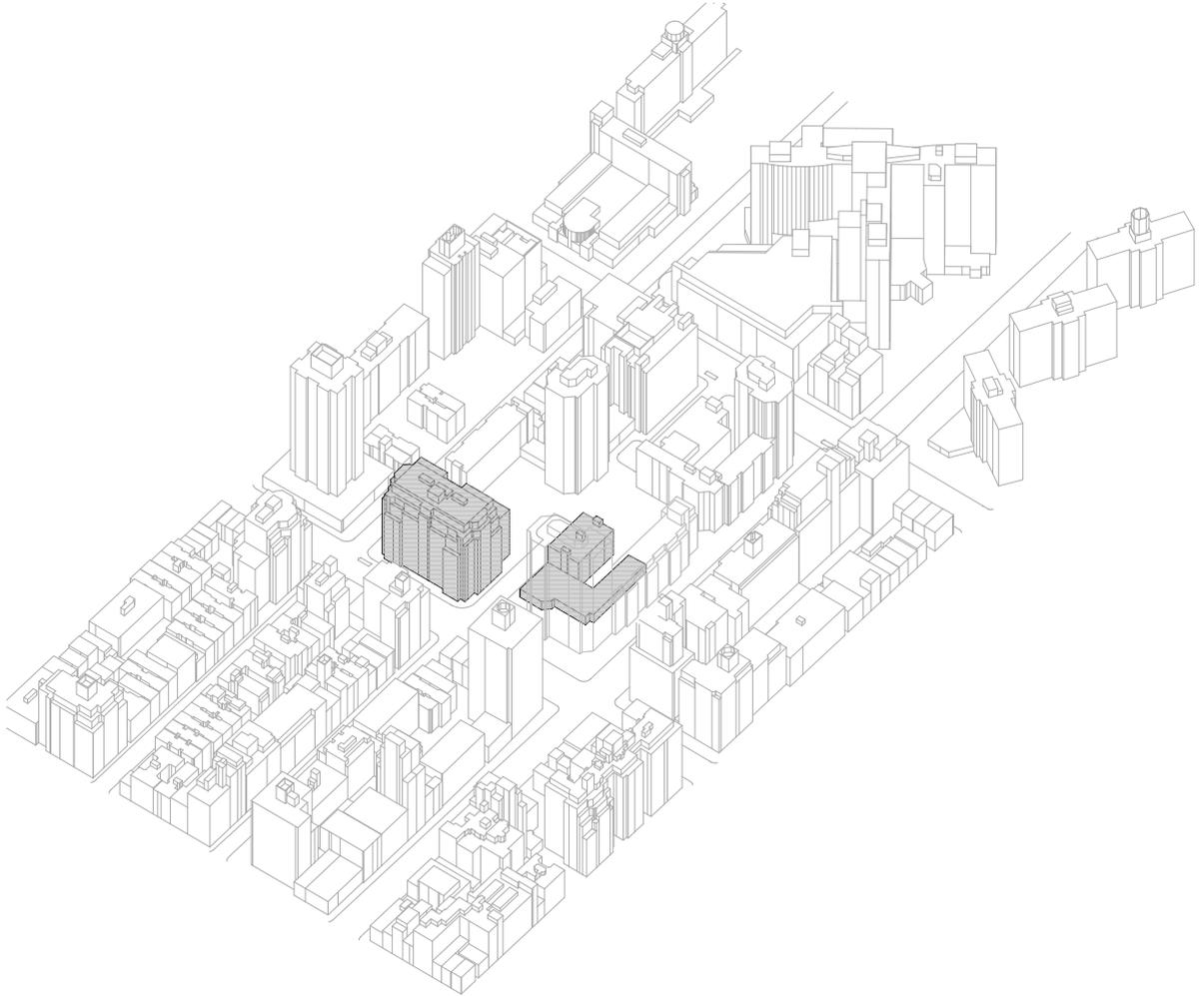
BGF\_36.427m<sup>2</sup>

FAR\_11,5

Abb. 45. Bestand 1, Google Streetview

Bauplatz mit Bestand: ausgenützte Bebauungsdichte

Abb. 44.



310 EAST 24 STREET, 10010

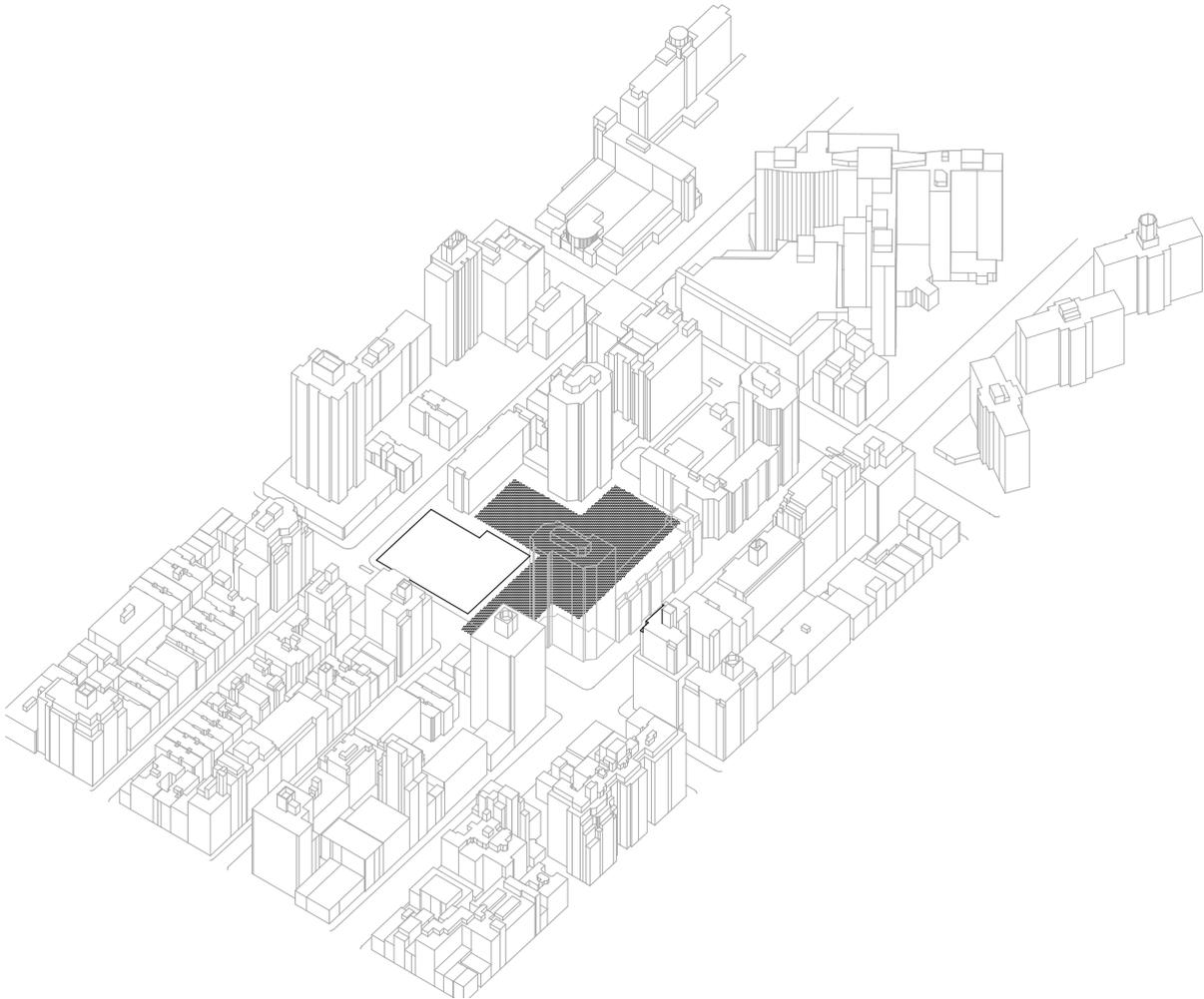
BGF\_4.165m<sup>2</sup>  
FAR\_4,5



Abb. 46. Bestand 2, Google Streetview

Gebäude Abriss & Ausweitung des Platzes  
durch Rückbauung der Straße

Abb. 47.



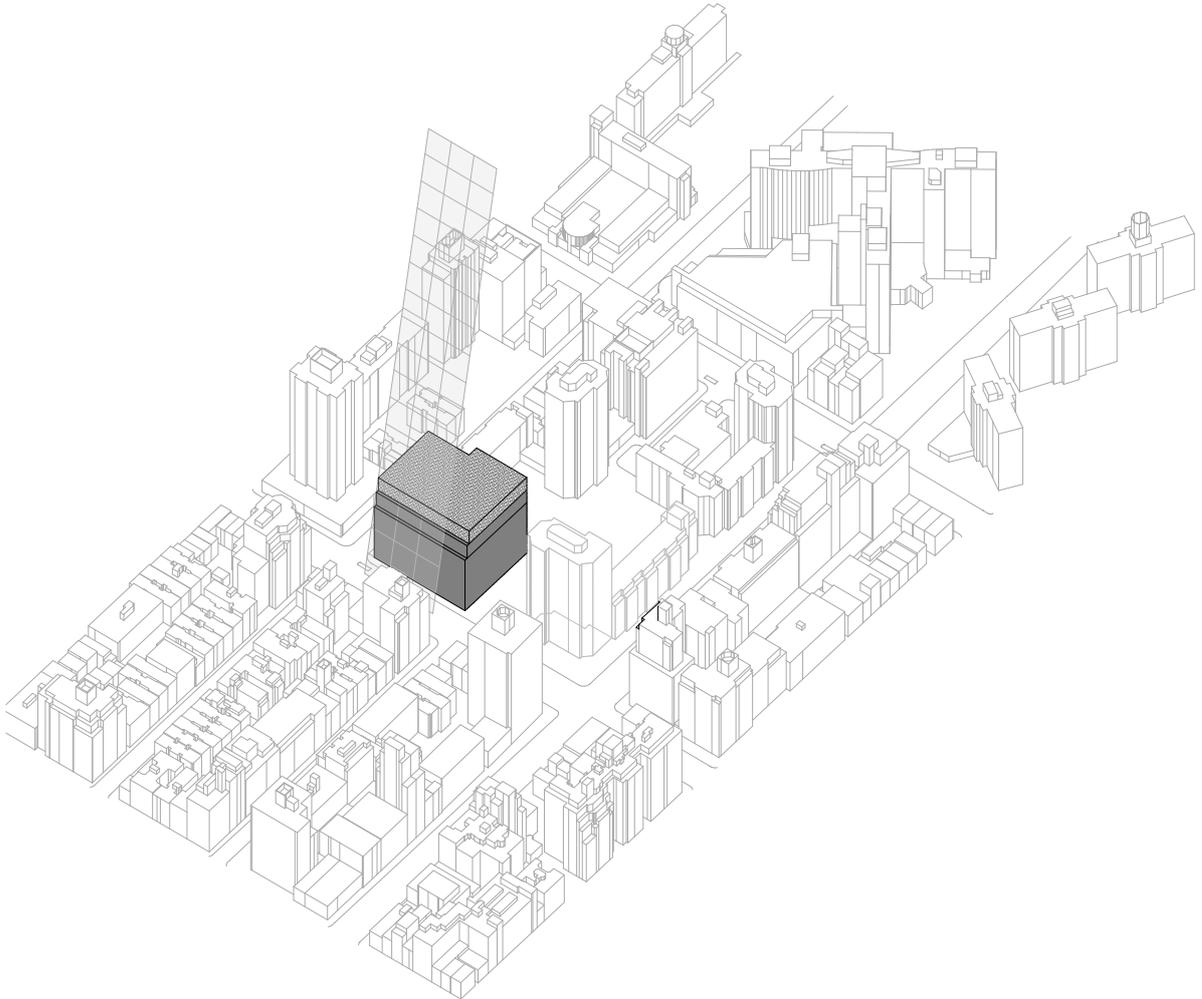
310 EAST 24 STREET\_PLAZA

2.100m<sup>2</sup>  
>6.000m<sup>2</sup>

Abb. 48. Innenhof, Google Streetview

Reglementiertes Aufziehen des Volumens bei Auslastung der „basic“ FAR und der „inclusionary“ FAR

Abb. 49.



Step 1:  
40m [ Start der *sky-exposure-plane* 80°]

Step 2:  
BGF\_31.420m<sup>2</sup> bei *basic* FAR 10

Step 3:  
BGF\_37.704m<sup>2</sup> bei *inclusionary* FAR 12

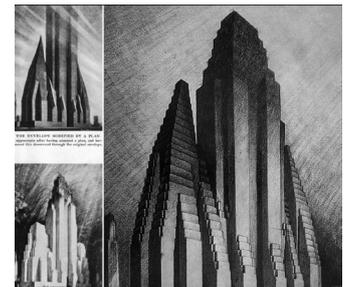
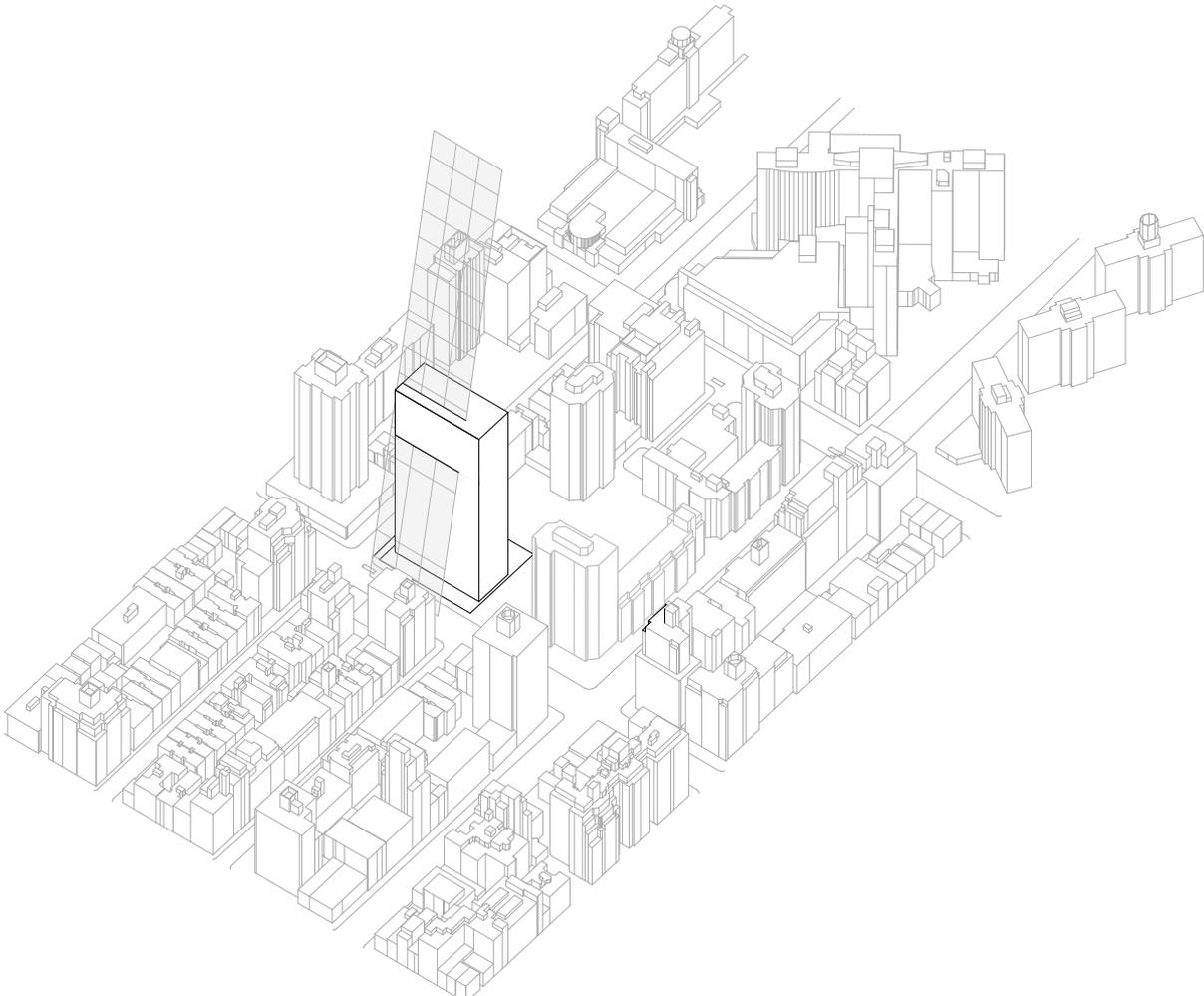


Abb. 50. "Evolution of a City Building Under the Zoning Law" - NY Times 1922

Halbieren der Grundfläche / Verdoppelung der Höhe

Abb. 51.



50% Fläche \_1.416m<sup>2</sup>

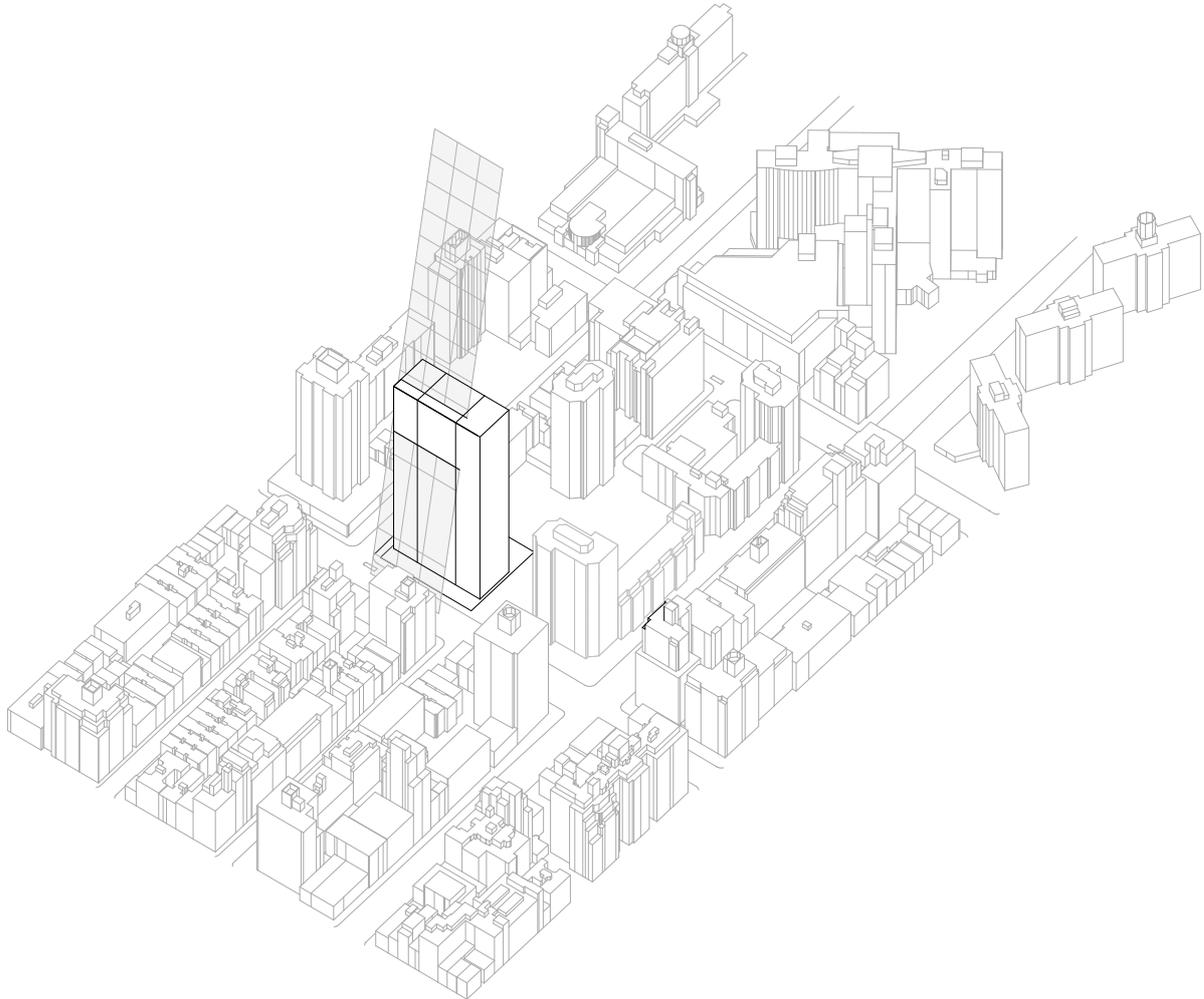
200% Höhe \_128,83m

Bild unten: "park avenue 432" Luxury Tower

Abb. 52. 432 Park Avenue

Volumen auf Grund von raumprogrammatischen sowie  
entwurfskonzeptionellen Überlegungen dritteln

Abb. 53.



Volumen<sub>links</sub> ~10.500m<sup>2</sup> - OFFICE TOWER  
 Volumen<sub>mitte</sub> ~15.700m<sup>2</sup> - PUBLIC TOWER  
 Volumen<sub>rechts</sub> ~10.500m<sup>2</sup> - RESIDENTIAL TOWER

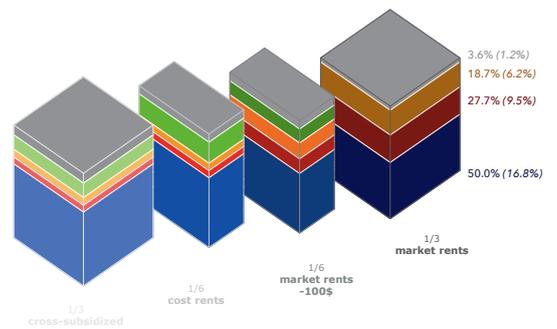
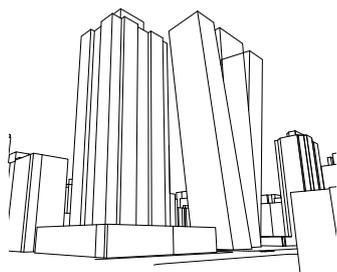
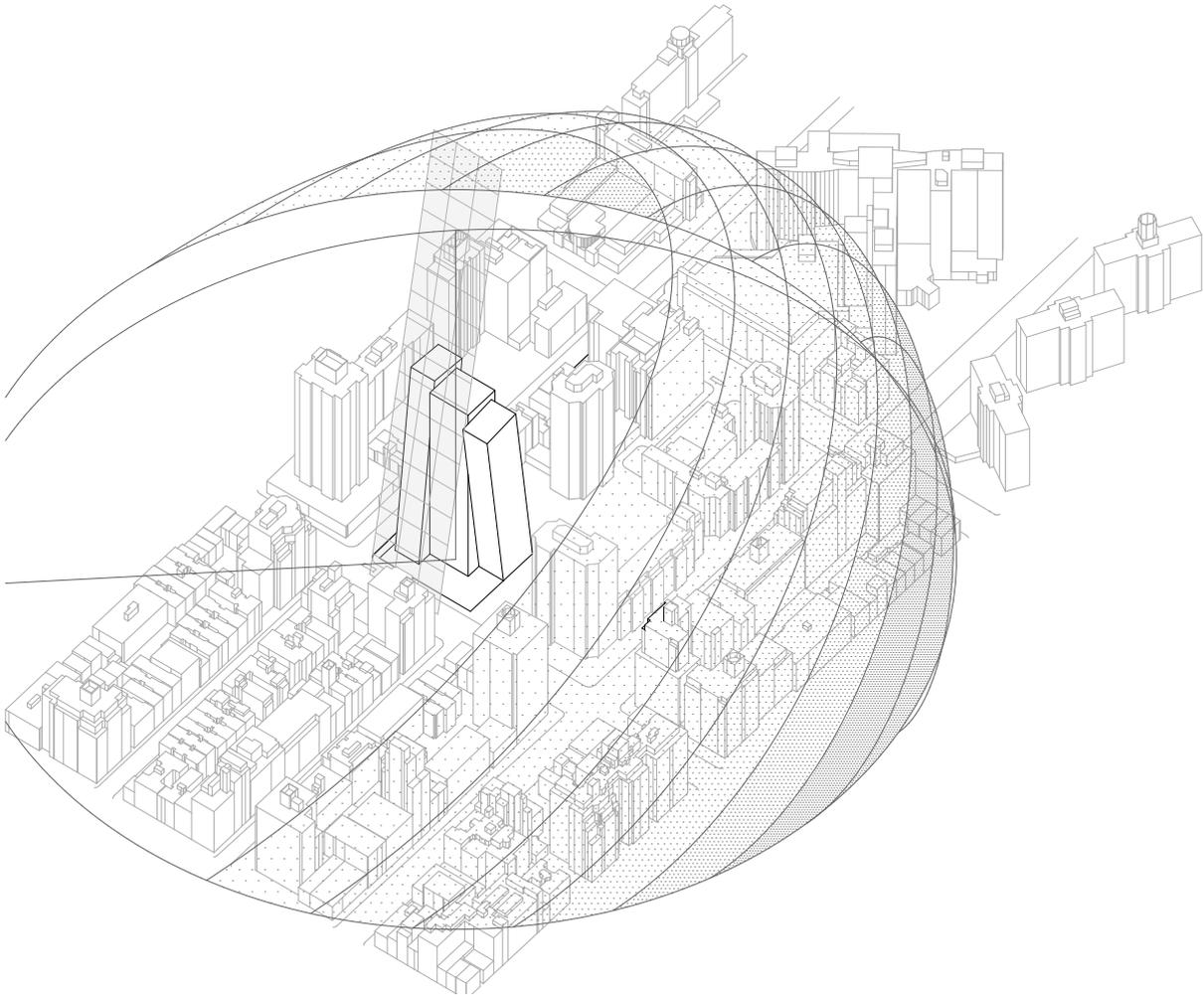


Abb. 54. Programmverteilung

Auf Setback-Regulations reagieren und die Volumen dem Raumprogramm gemäß des Sonnenzyklus ausrichten

Abb. 55.

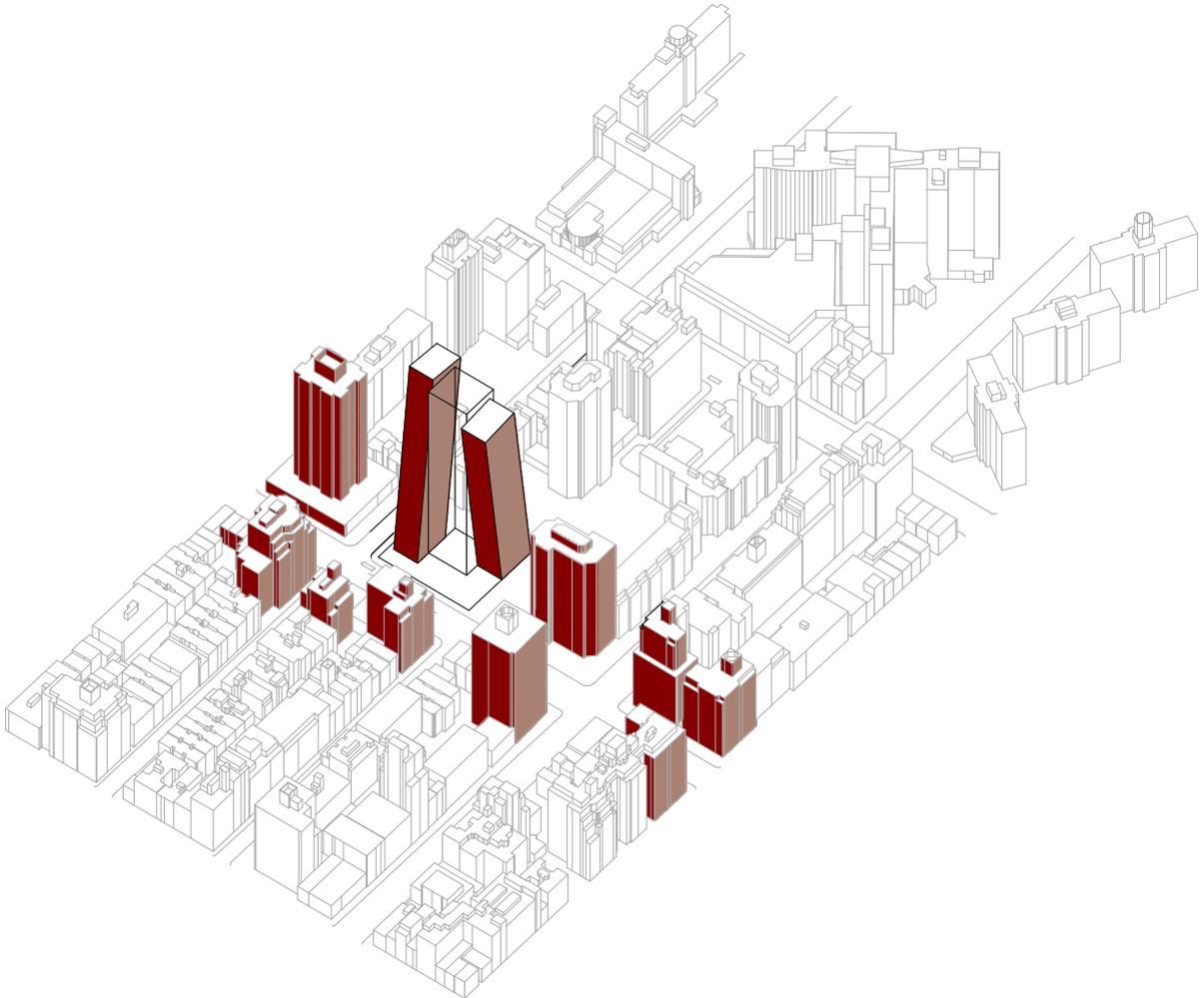


Volumen<sup>links</sup> 85° süd-ost - OFFICE TOWER  
Volumen<sup>mitte</sup> 90° - PUBLIC TOWER  
Volumen<sup>rechts</sup> ~85° nord-west RESIDENTIAL TOWER

Abb. 56. Perspektive Nord

Typologisch referenzieren .

Abb. 57.



Kontext geprägt von:

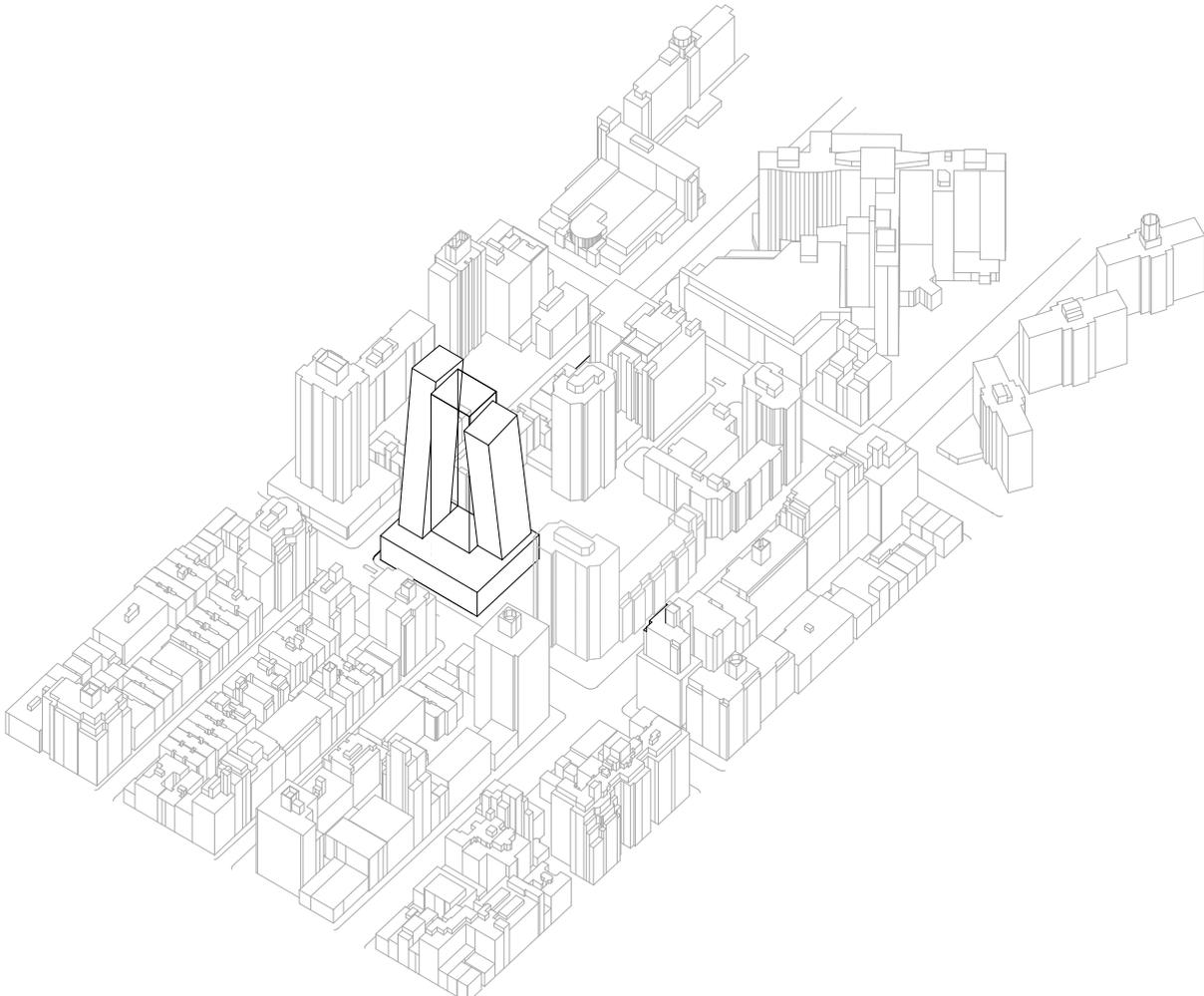
- Plattenbauten
- Vorgehängte Klinker-Fassaden
- Klare Ablesbarkeit von Geschossen und Nutzung...

Die zwei Pole NYCs (Arbeit vs. Wohnen) sollen im Entwurf durch die öffentliche Nutzung des im Zentrum schwebenden "Versorgungsturm" mit einander verknüpft werden.

Abb. 58. 2<sup>nd</sup> Avenue, Google Streetview

Restriktionen und wie damit umgegangen wird

Abb. 59.



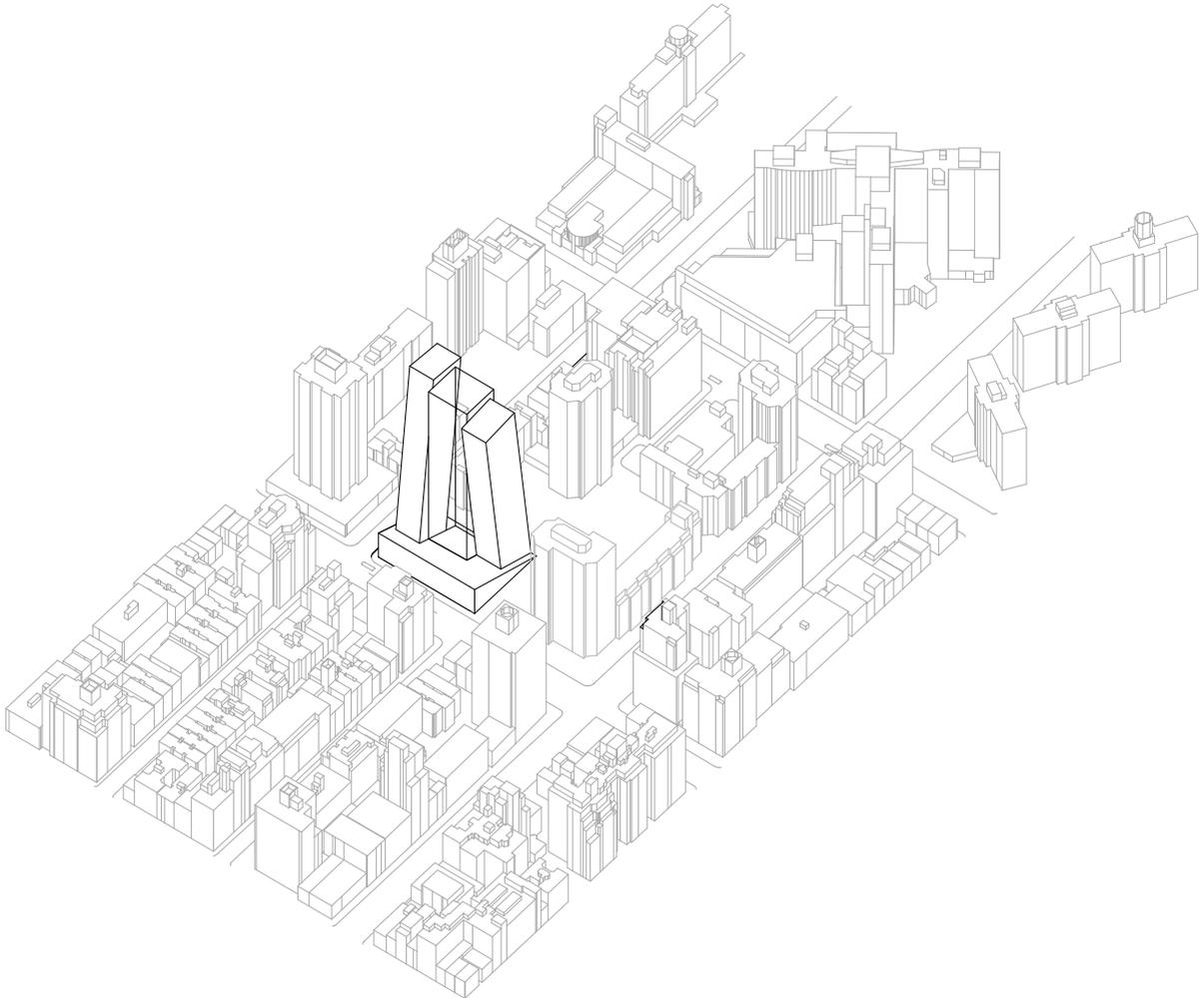
In R10A -district sind an Avenues ausschließlich Towers-on-Base erlaubt.

- der Sockel muss eine Kontinuität entlang der Avenue aufweisen
- die mind. Höhe des Sockel hat 18m zu betragen
- Turm(Türme) muss von der Avenue 3m rückspringen und von den Streets 4,5m

Abb. 60. Rem Koolhaas, Madelon Vriesendorp *The City of the Captive Globe Project*, New York, New York, Axonometric 1972

## Restriktionen und wie damit umgegangen wird II.

Abb. 61.



\_Ein Versuch das generische Konzept  
„Turm auf Sockel“ aufzubrechen und  
sie stattdessen in ein dynamisches Ver-  
hältnis zueinander setzen.

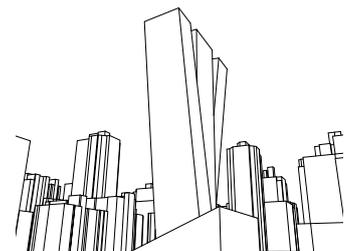


Abb. 62.Pers. Nord mit Sockel

Restriktionen und wie damit umgegangen wird III.

Abb. 63.

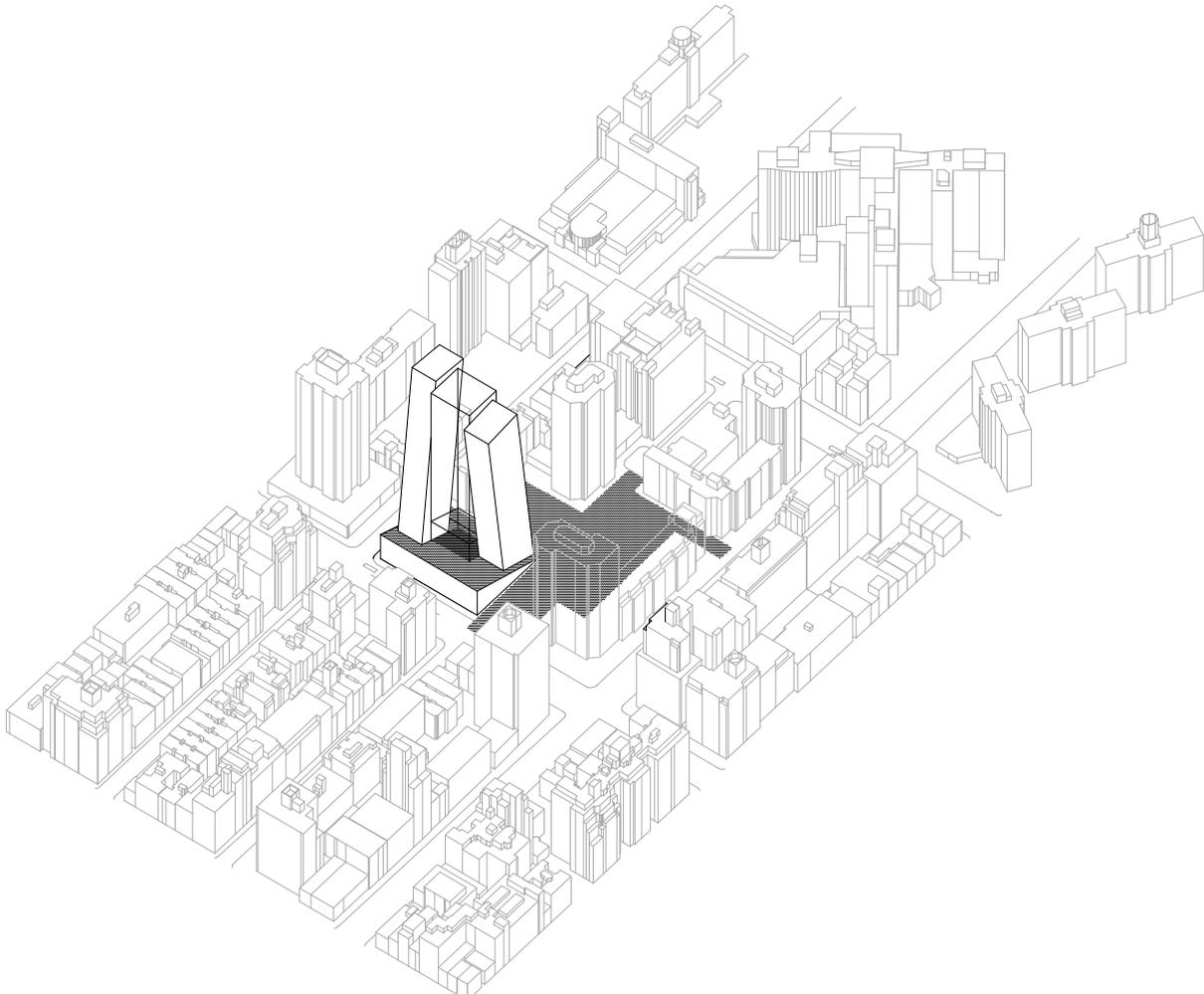
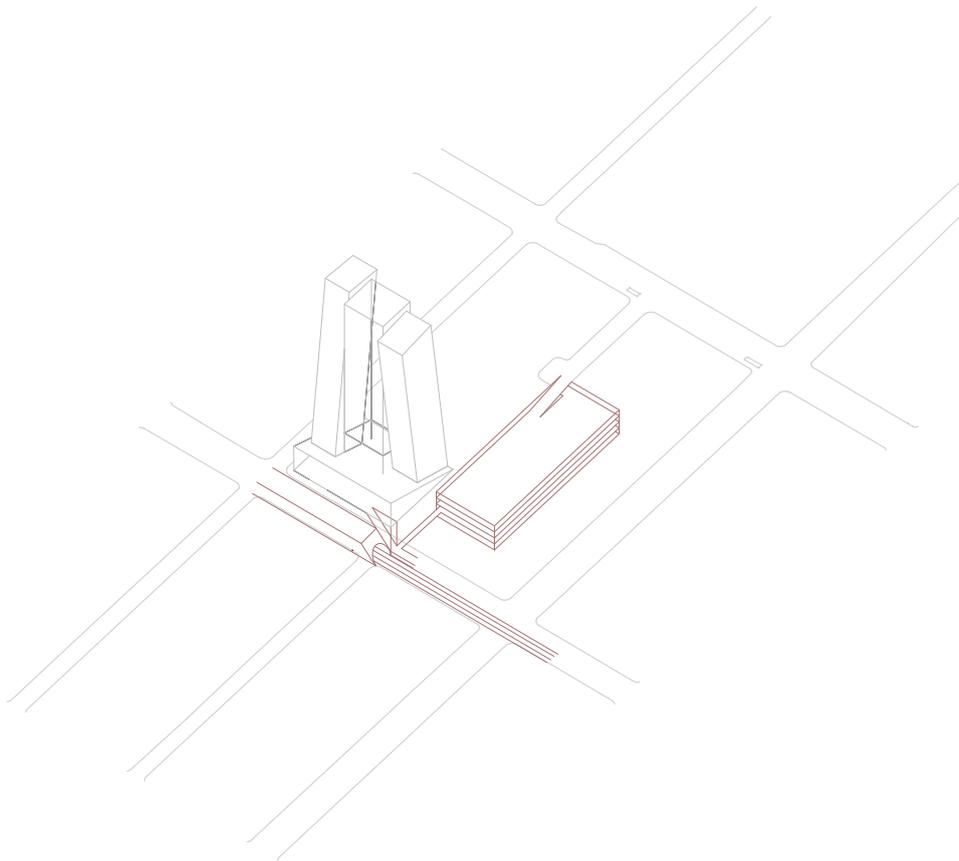


Abb. 64. Tu Delft Library, Holmes

Den öffentlichen Raum in und auf das Gebäuden zu führen, ermöglicht den Grundgedanken des *kleinen Footprints* der Türme wieder aufzugreifen. Die Fläche, ursprünglich per Gesetz dem Sockel zugeschrieben, wird hier nun wieder den Bewohnern der Stadt zugeschrieben.

## Bauen in einer Transit-Zone

Abb. 65.

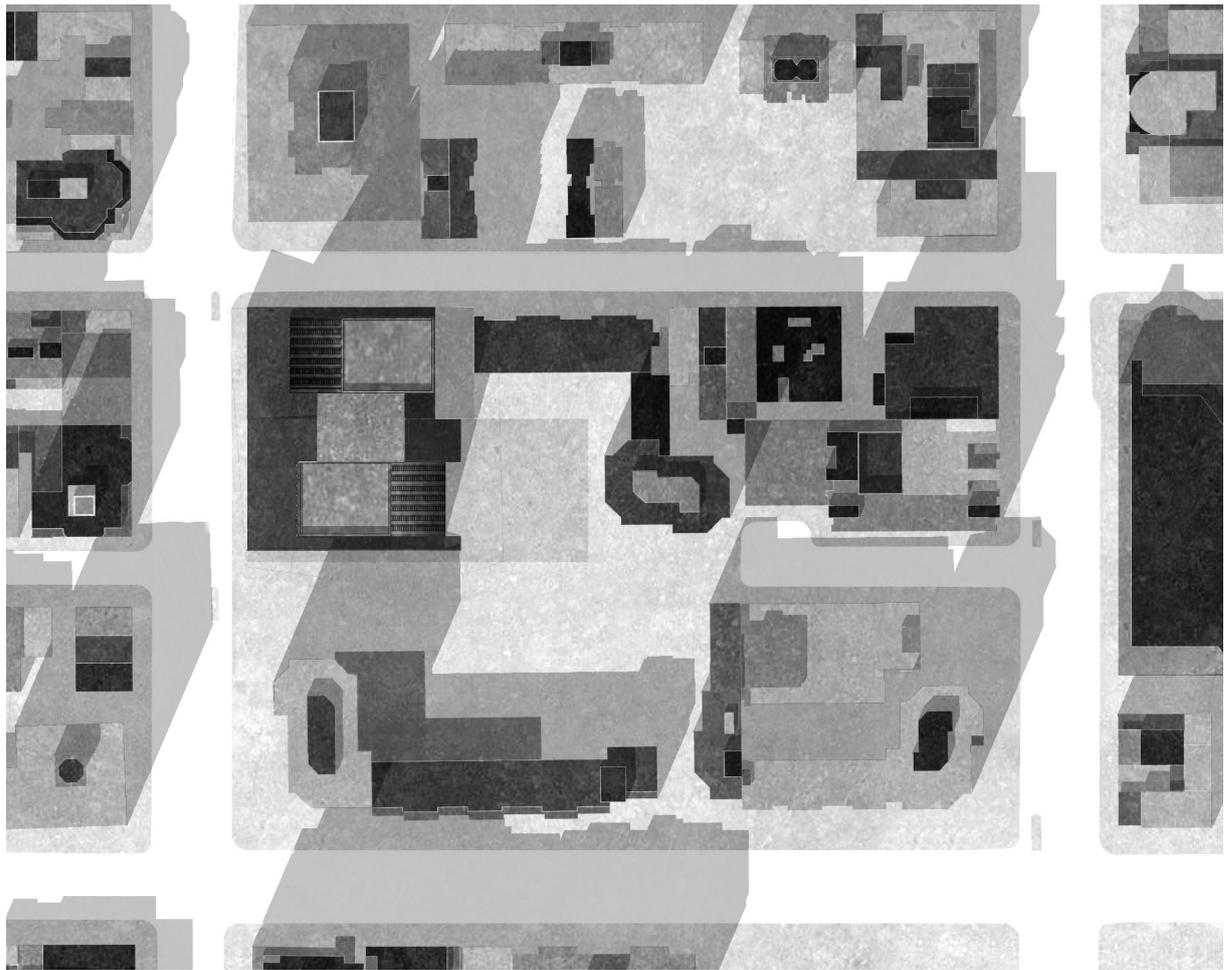


Der *Special Transit Land Use District* soll neue Bauentwicklungen mit der zukünftigen *Second Ave. Subway* verknüpfen. Anstelle von Hindernissen auf dem Bürgersteig, die die Fußgängerzirkulation behindern, verlangt der Sonderbezirk, dass Bauherren von Entwicklungen, die an geplante U-Bahn-Stationen angrenzen, Platz in ihren Projekten reservieren, indem sie eine Erleichterung für den öffentlichen Zugang zur U-Bahn oder zu anderen U-Bahn-Nutzungen bieten.



Abb. 66. Illustration, Wiseman 2017





## Entwurf Triptychon Towers

### ^ Lageplan

422 2 AVENUE, 10010

1:2000

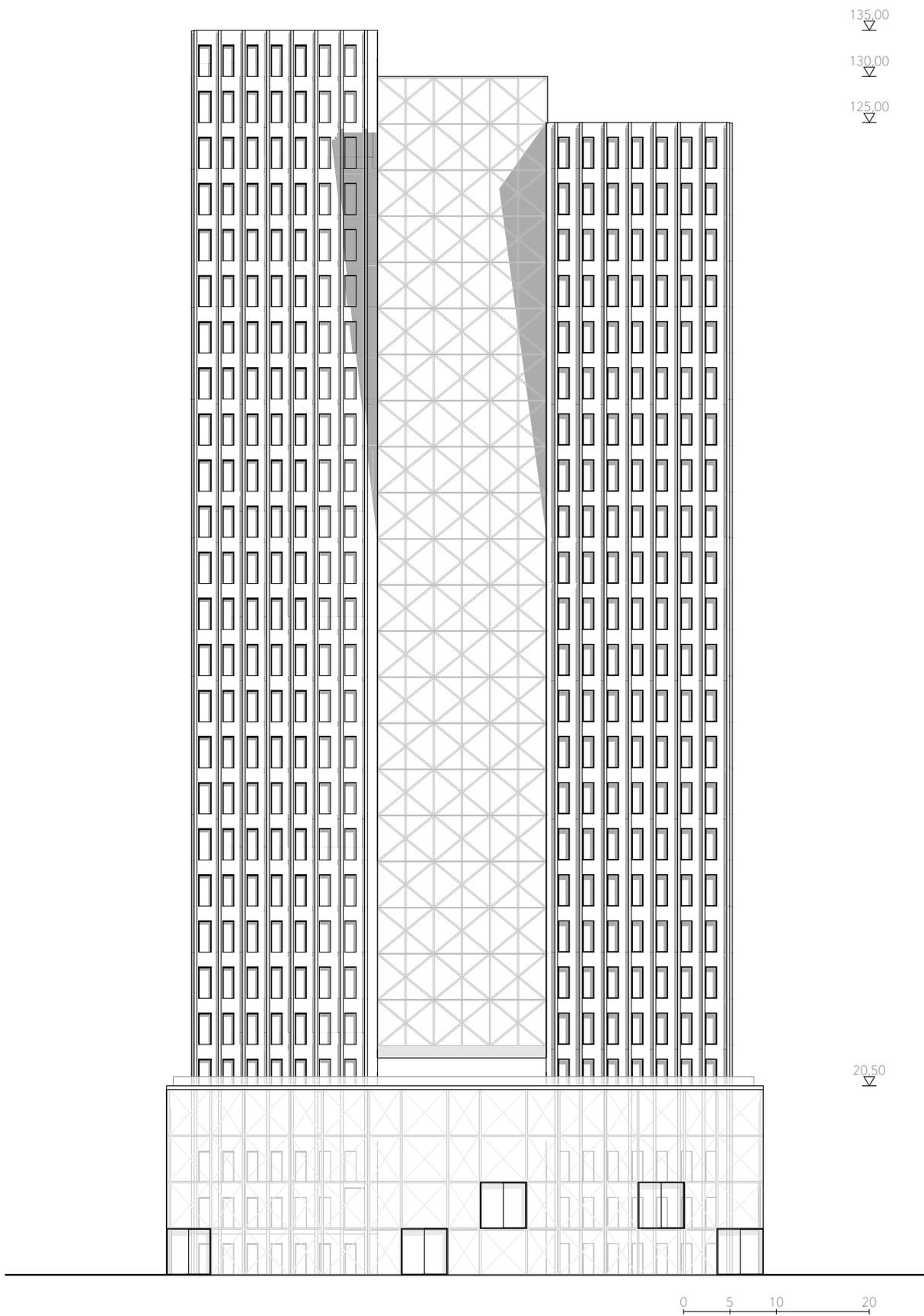
### < Schwarzplan

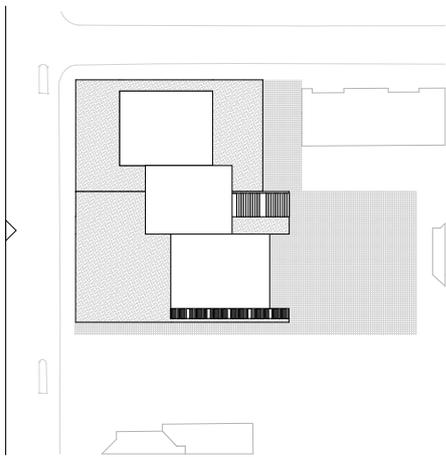
Manhattan

Midtown/ Südost 1/4, *behandelt in: Allgemeine Kontextanalyse*

Kipsbay, *behandelt in: Design Brief*

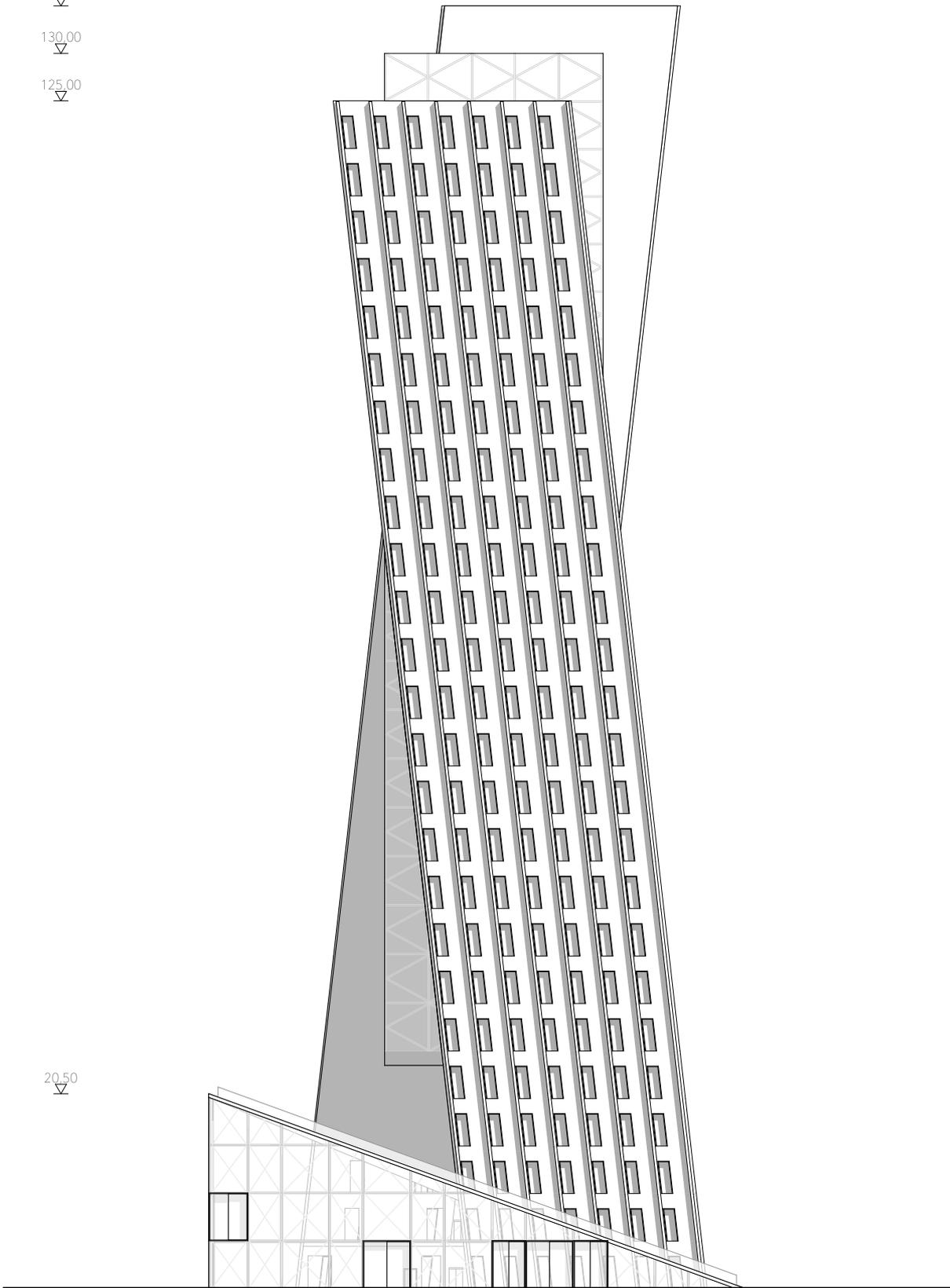
Block, *behandelt in: Entwurf*





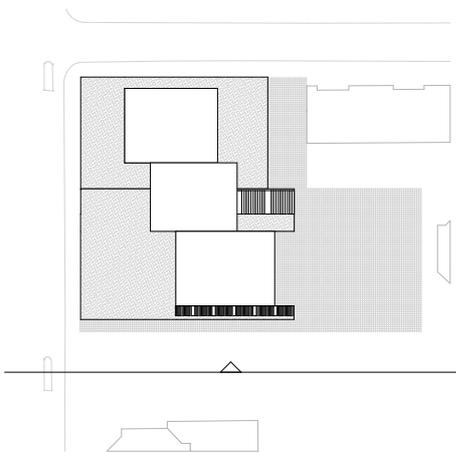
< Ansicht Avenue

135.00  
▽  
130.00  
▽  
125.00  
▽

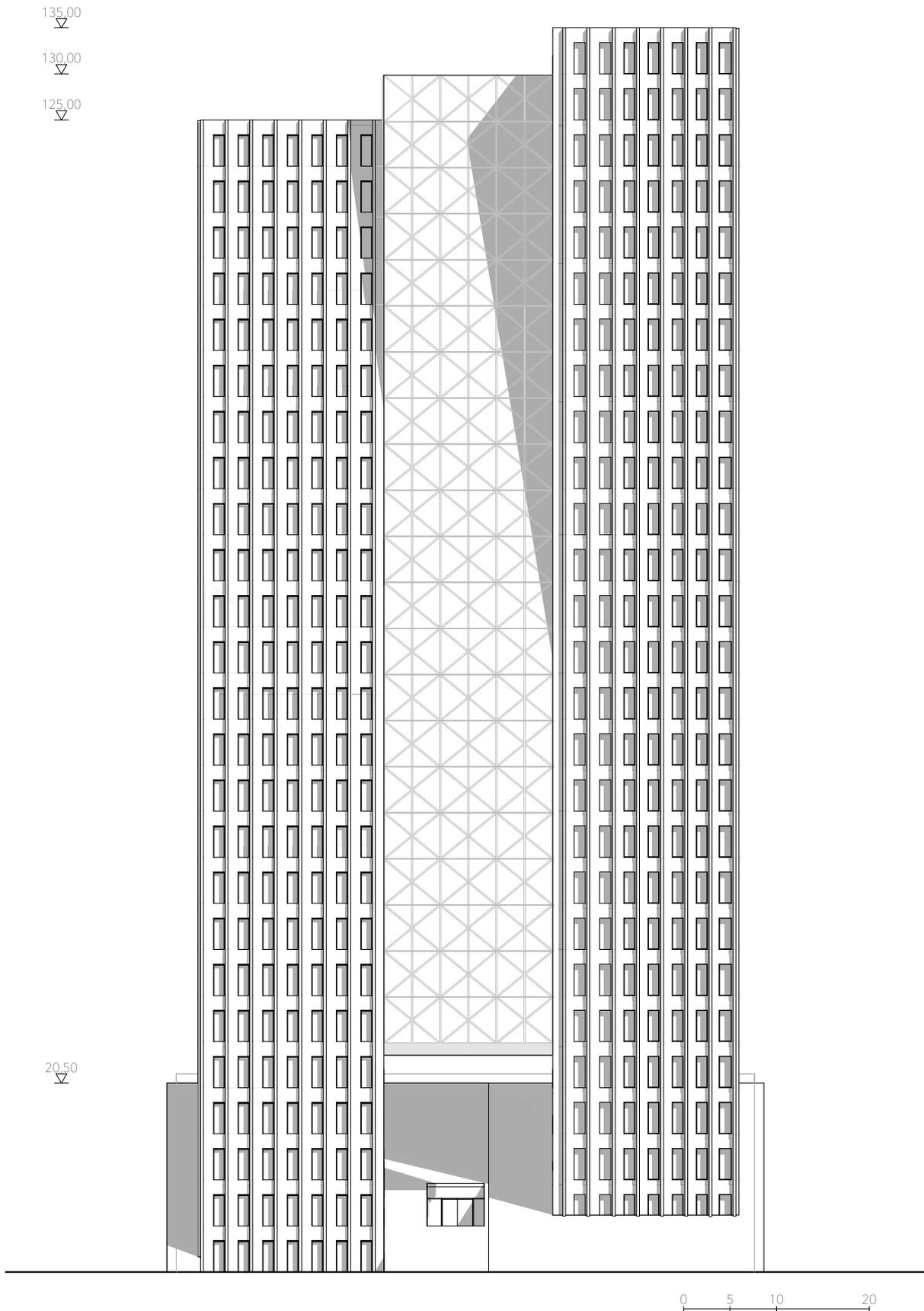


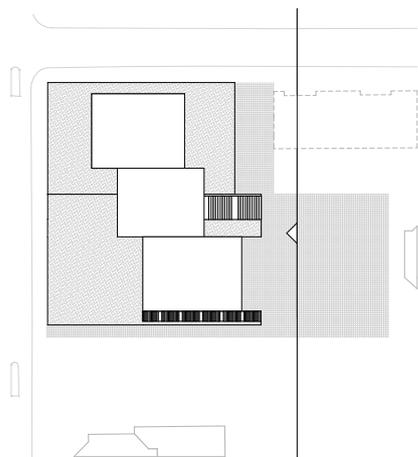
20.50  
▽

0 5 10 20

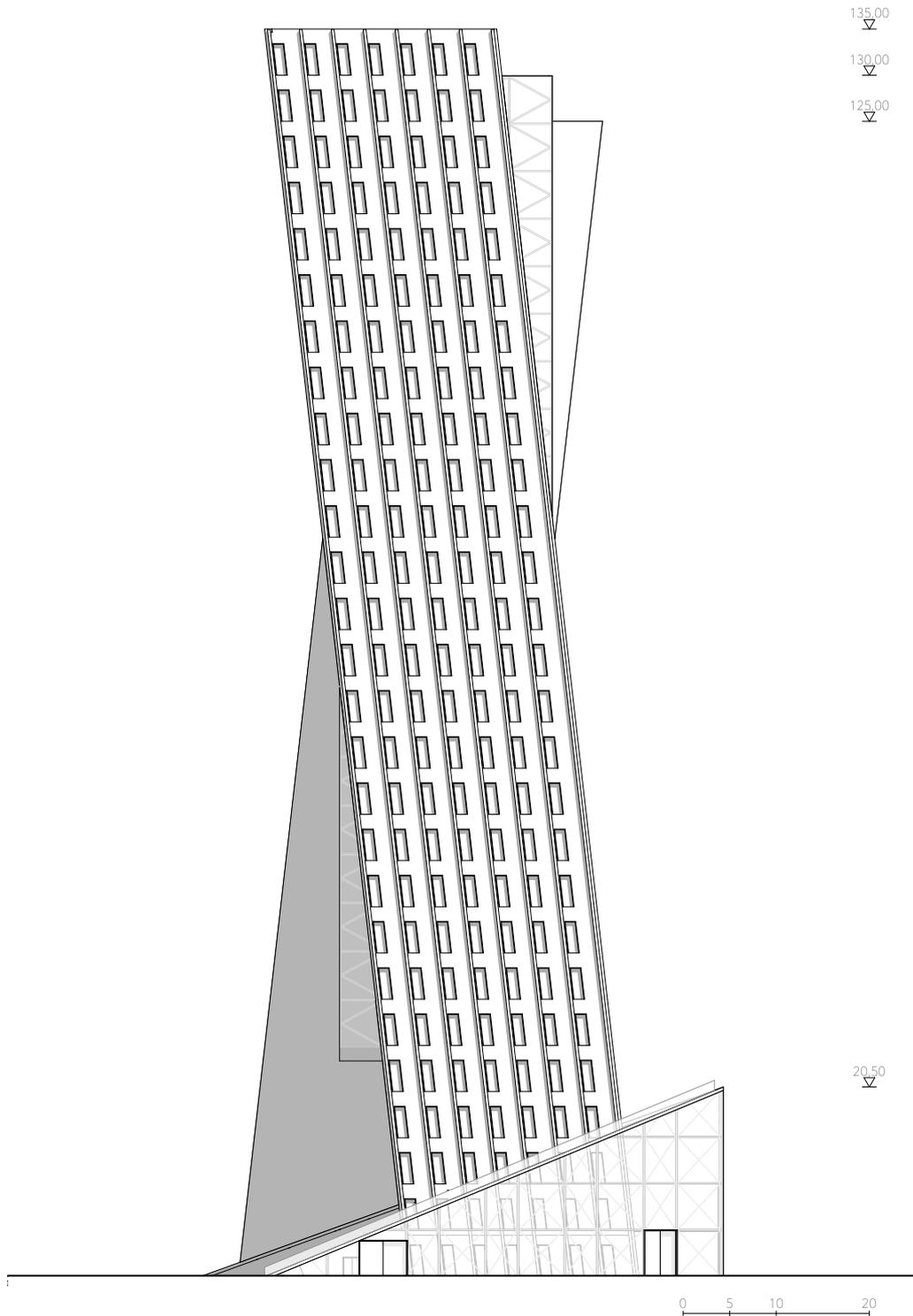


< Ansicht Shared Space





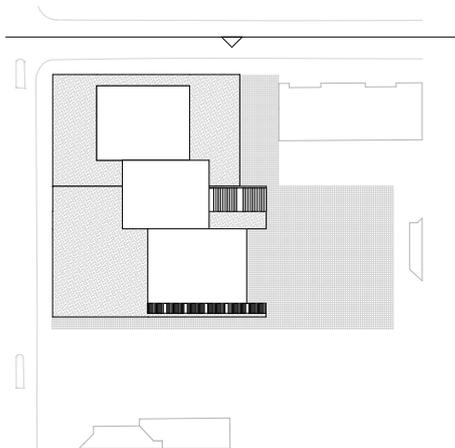
< Ansicht Courtyard

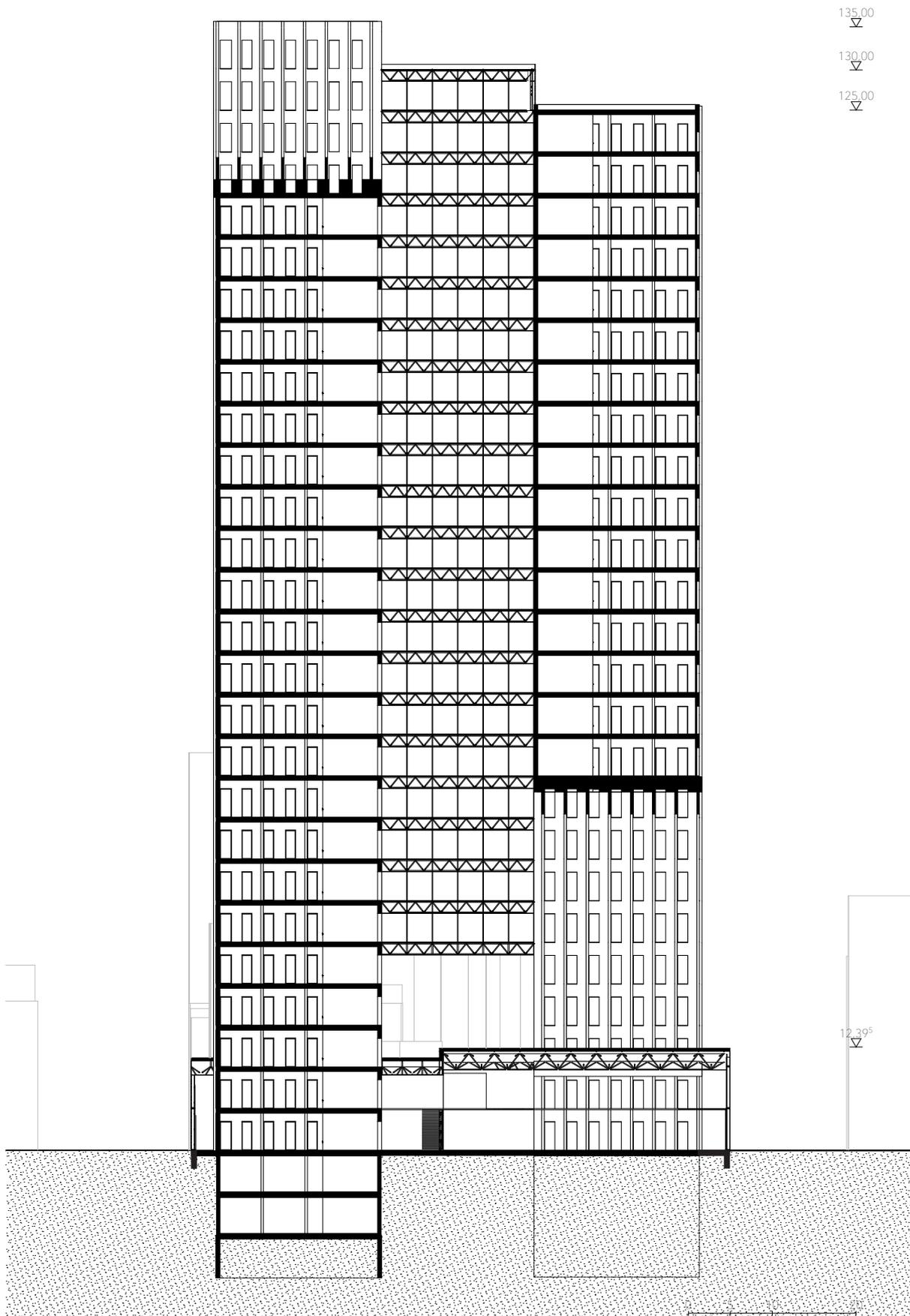


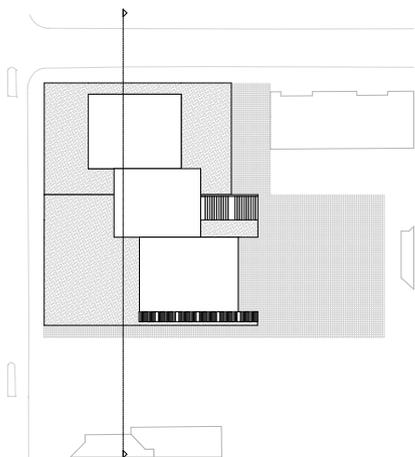


^ Winter in Kipsbay

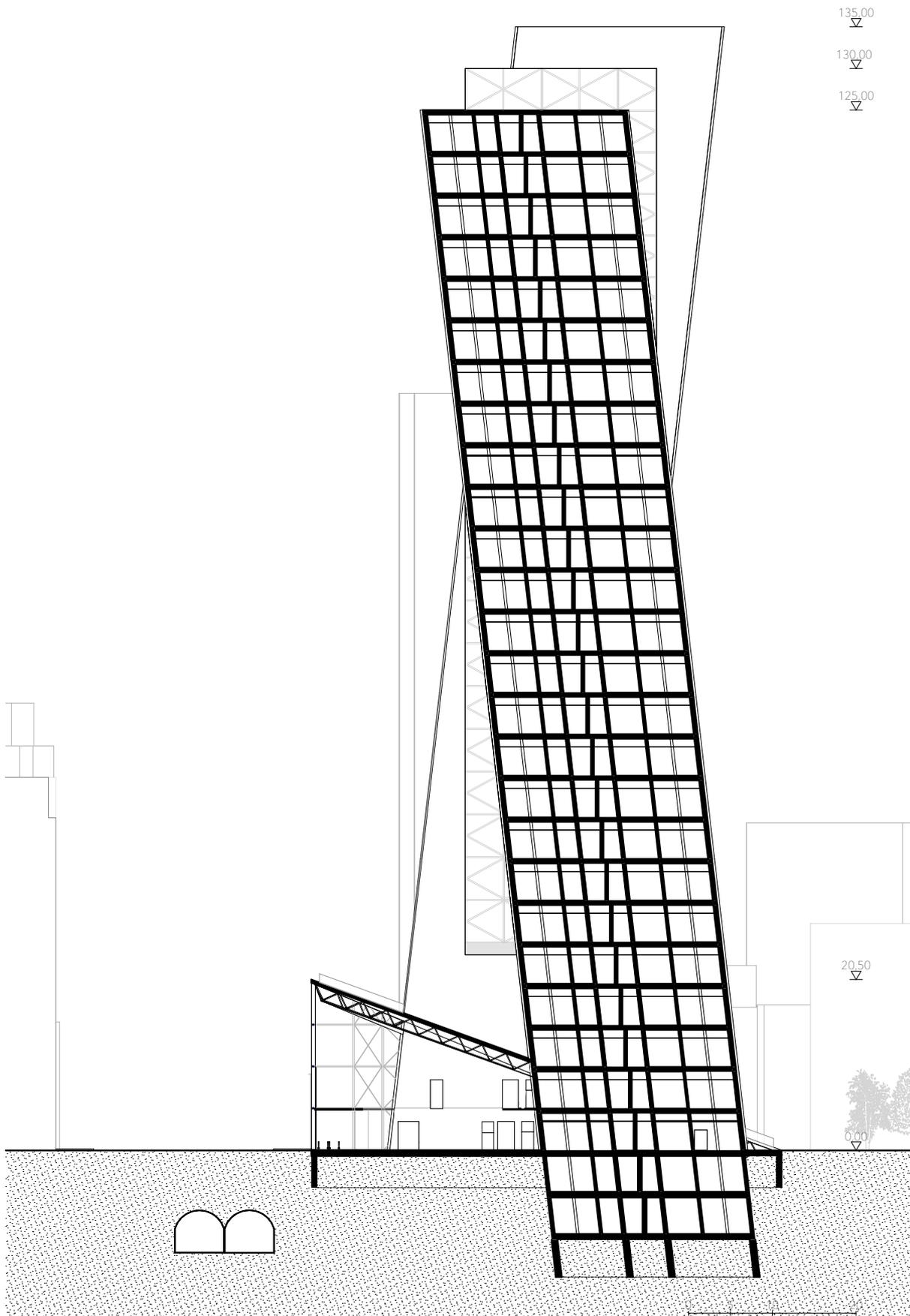
< Ansicht Street

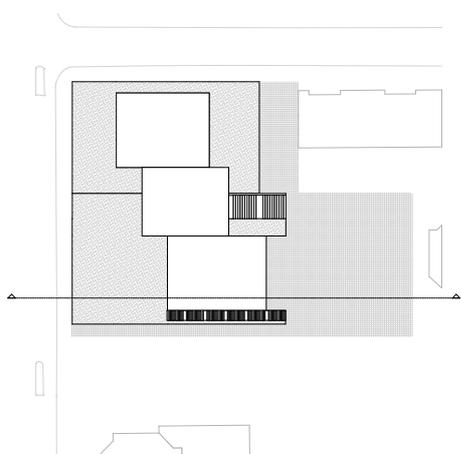




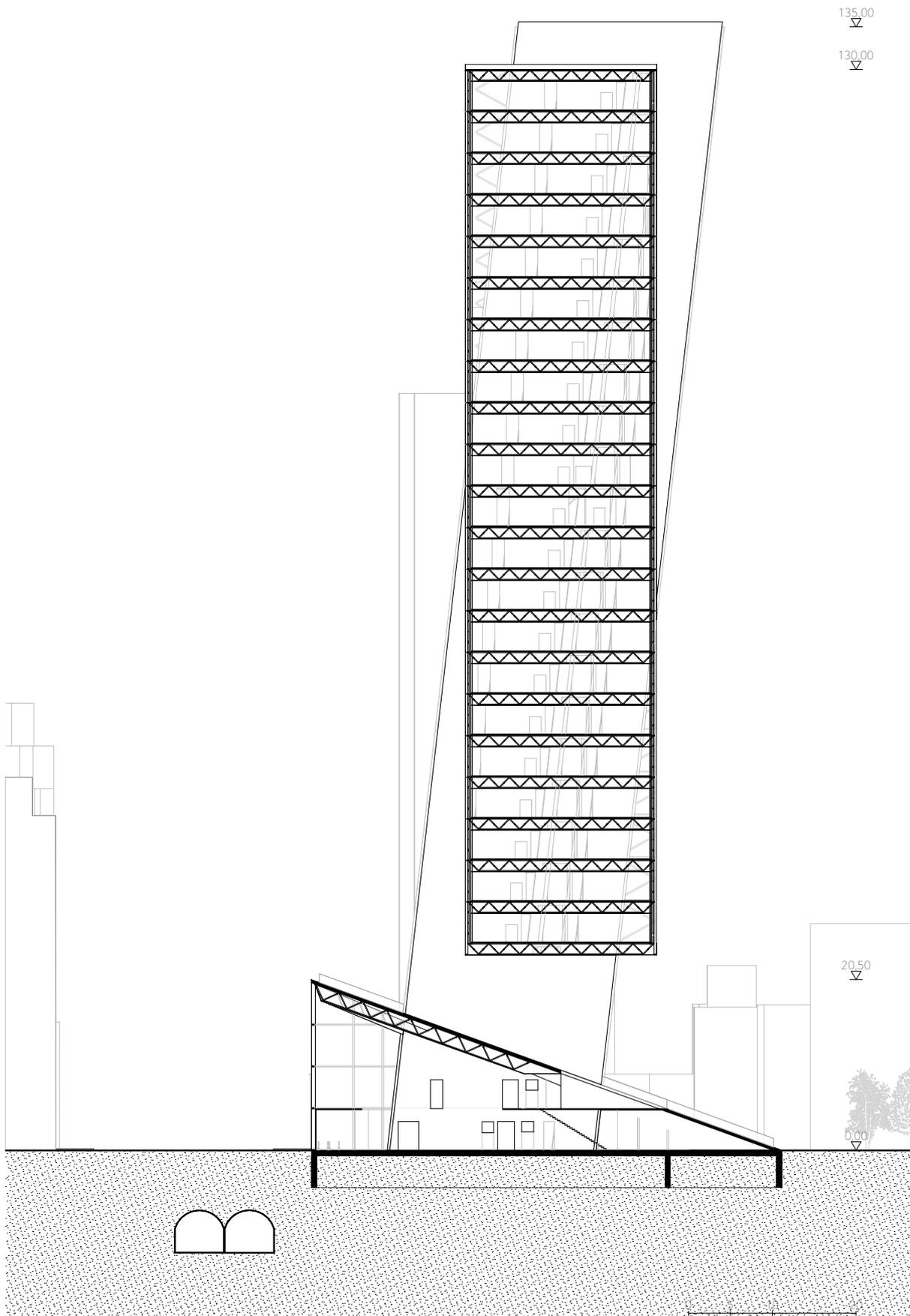


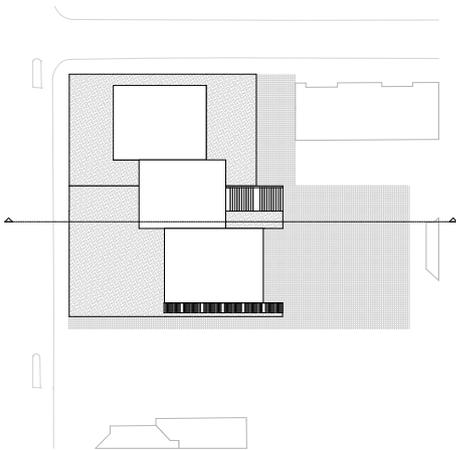
< Schnitt Längs



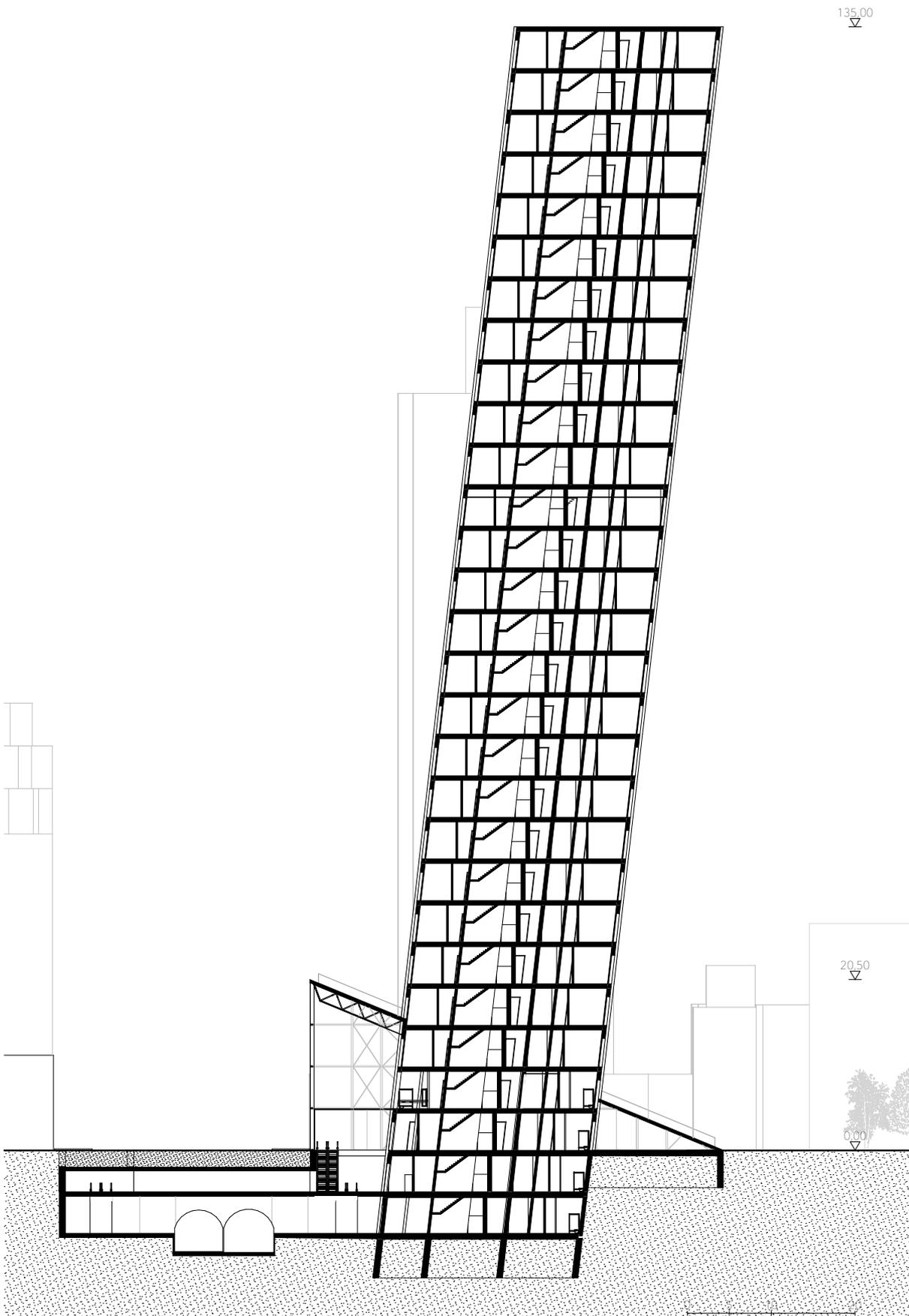


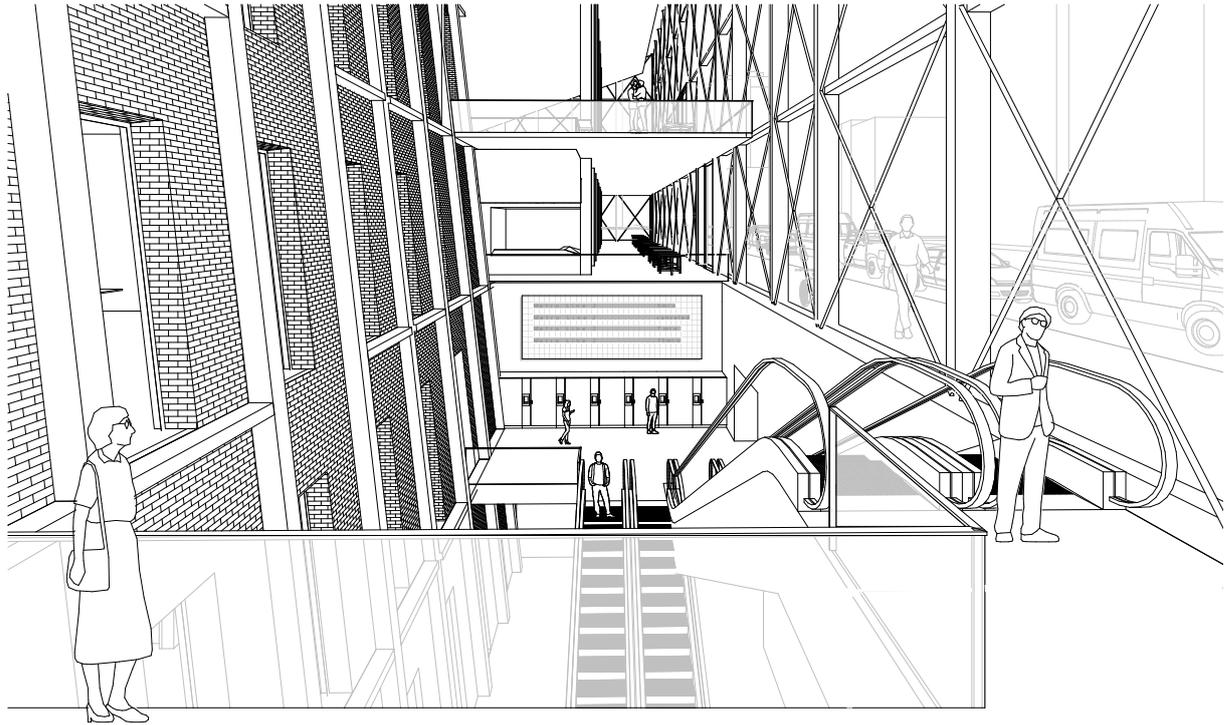
< Schnitt Residential Tower



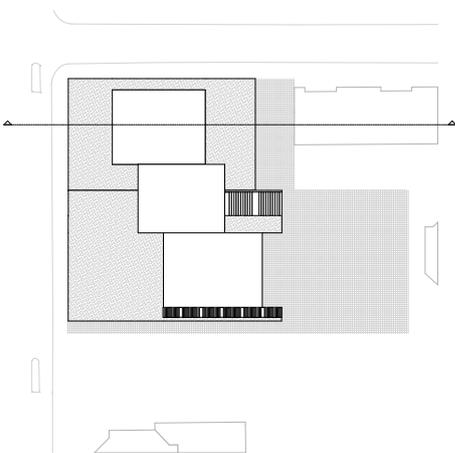


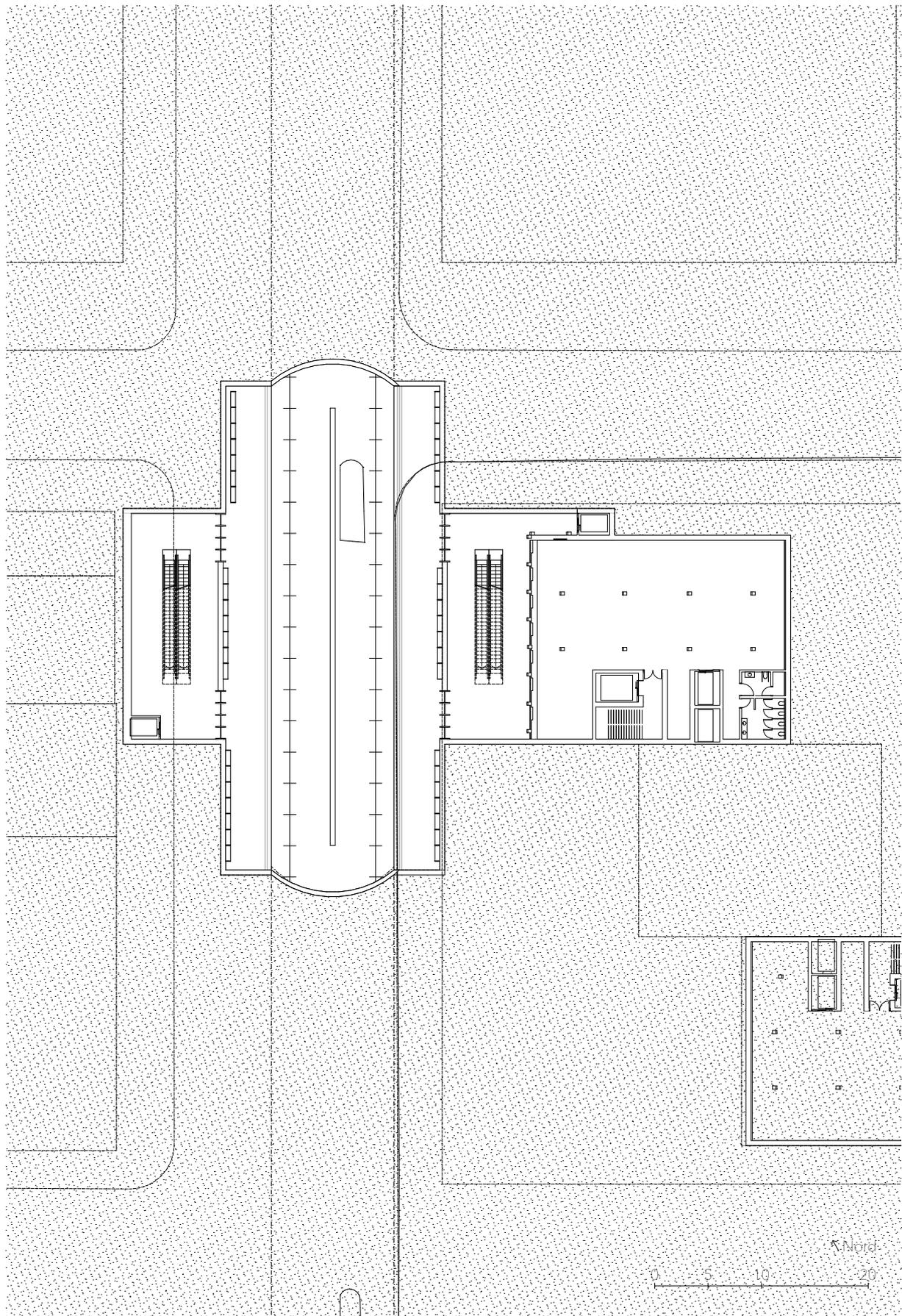
< Schnitt Public Tower



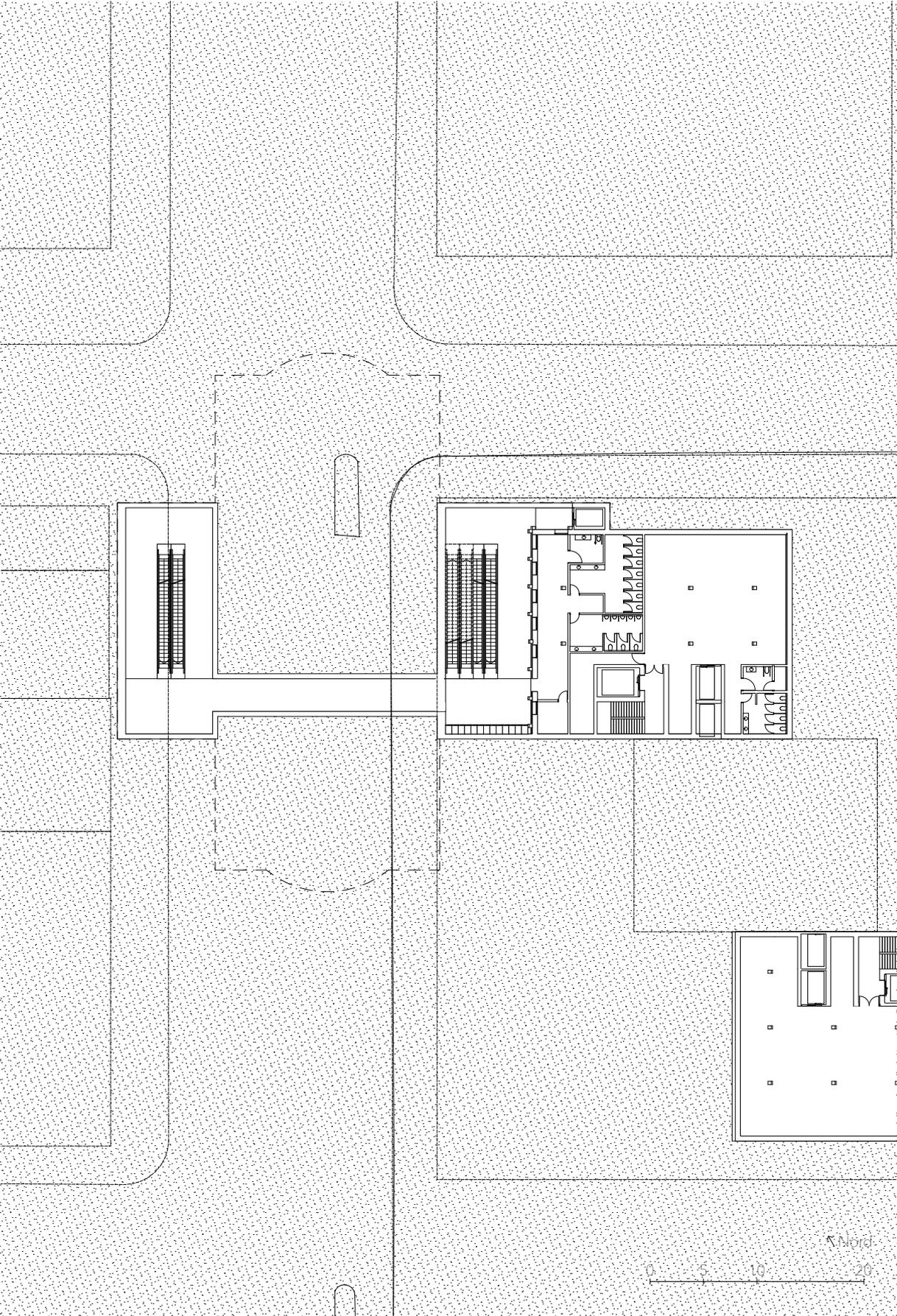


^ Down the Subway  
< Schnitt Office Tower





< -2.Geschoß - Subway



< -1.Geschoß - Subway Erschließung & *Food-Bank*



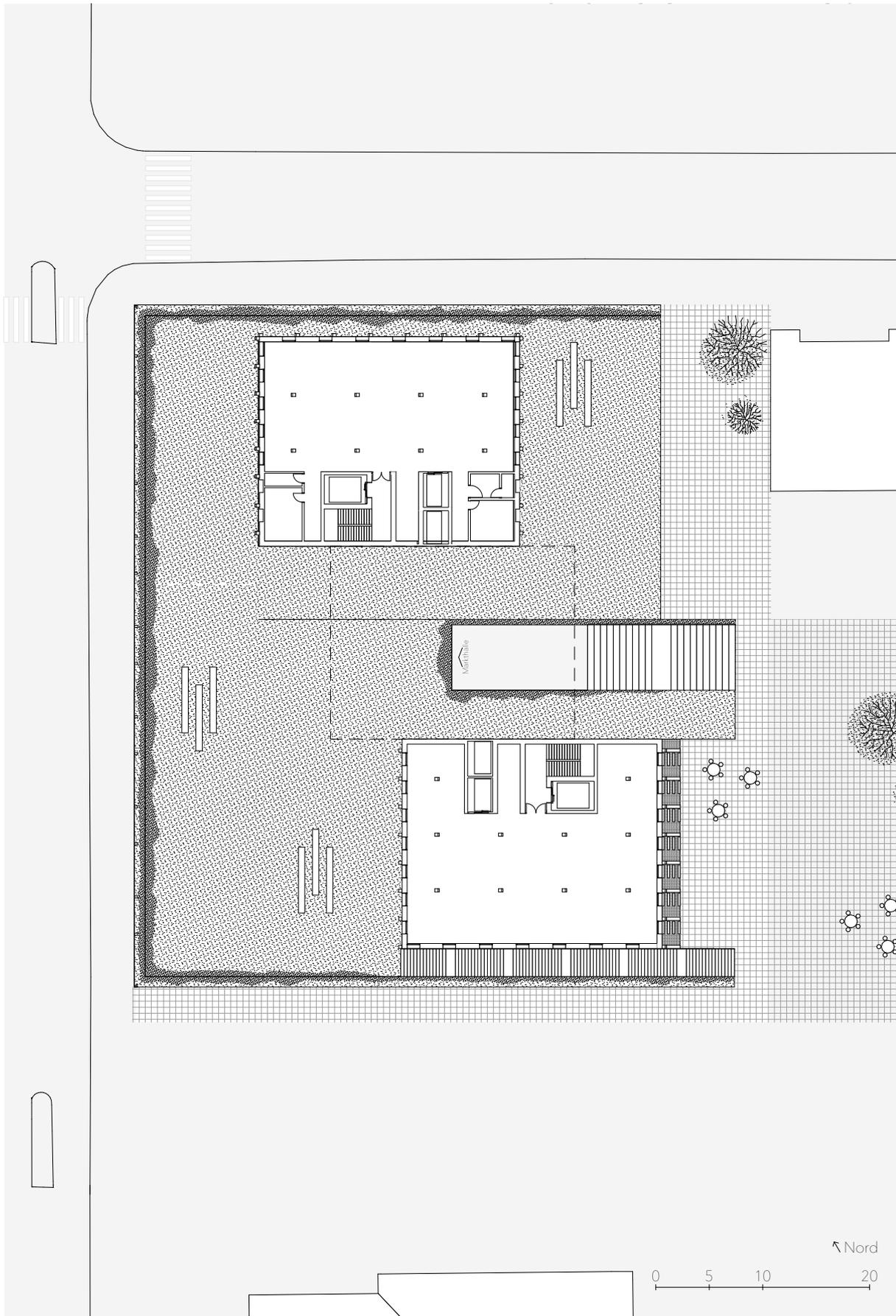
< 0.Geschoß - Markthalle

Das Erdgeschoß des Entwurfs präsentiert sich als überdachte Markthalle, in welche die Türme eingeschrieben sind. Zugleich ist sie aber auch die Haupteinschließung und Lobby der Nutzer darüber. Die Eingänge positionieren sich umlaufend um die Halle, wobei hofseitig ein Weiterer sich über die Dachhaut in das erste Obergeschoß erschließen lässt. Strukturiert ist die Halle durch 3 pavillonartige Marktstände, einen weiteren Marktberreich im Office-Tower, einer Foodhall im Living-Tower und einer Subway-Station im nördlichen Eck. Um den 24-stündigen Betrieb der U-Bahn und gleichzeitig die nächtliche Abtrennung zu gewährleisten, wird die Station räumlich mittels eines Atriums getrennt und die Erschließung über den Office-Tower absperrenbar konzipiert.



< 1.Geschoß - Markthalle

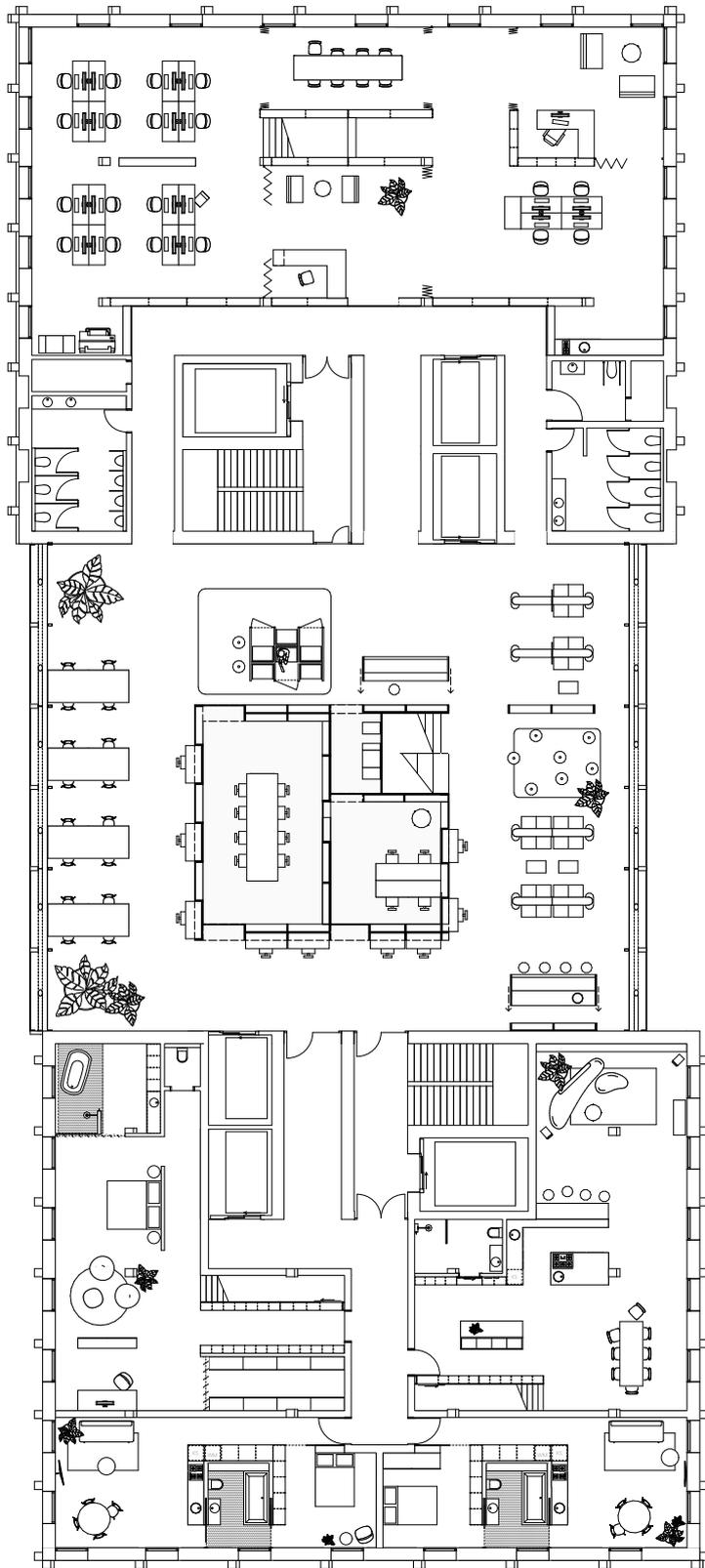
Das erste Obergeschoß führt die Nutzung des Marktes fort. Doch diesmal gegliedert über eine umlaufende Galerie welche schlussendlich fließend in die Türme übergeht. Der hofseitige Eingang auf Höhe der Galerie, bietet dem Besucher/Nutzer eine großzügige Übersicht auf den Marktplatz im Erdgeschoß. Ein weiterer *Food-Stand* sowie ein Restaurant finden ihre Einbindung in diesem Stockwerk mit dem Blick auf den Innenhof des Blocks.



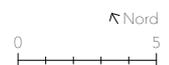


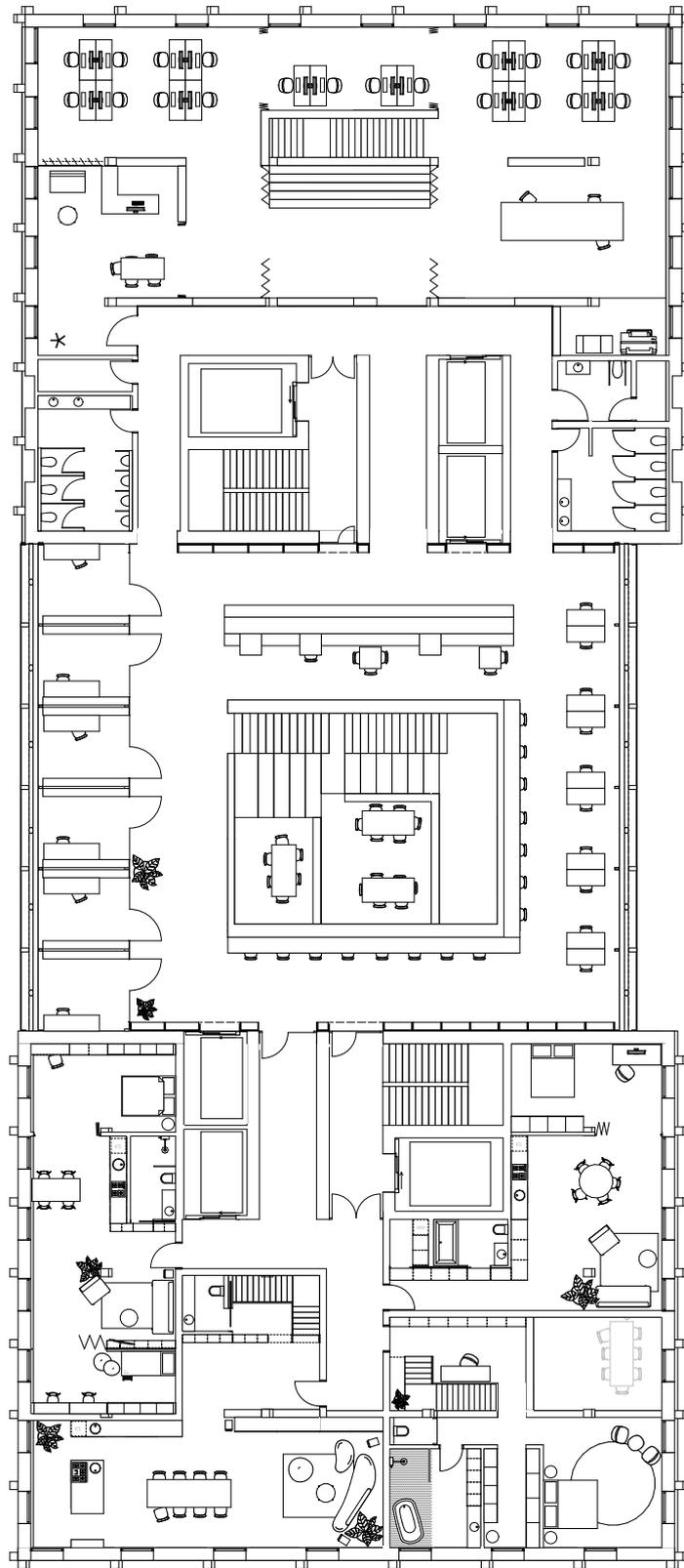
^ Triptychon Plaza

< 4.Geschoß - Aussenanlage

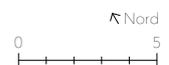


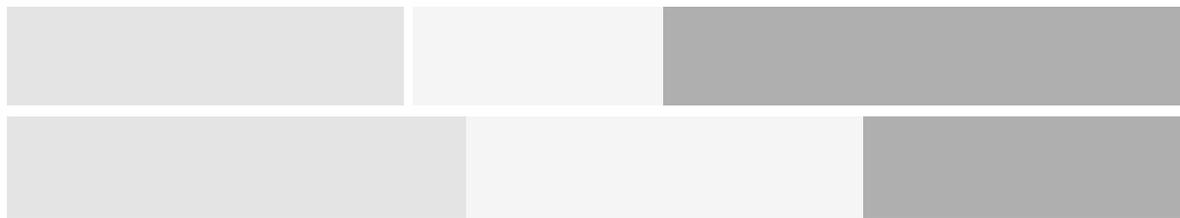
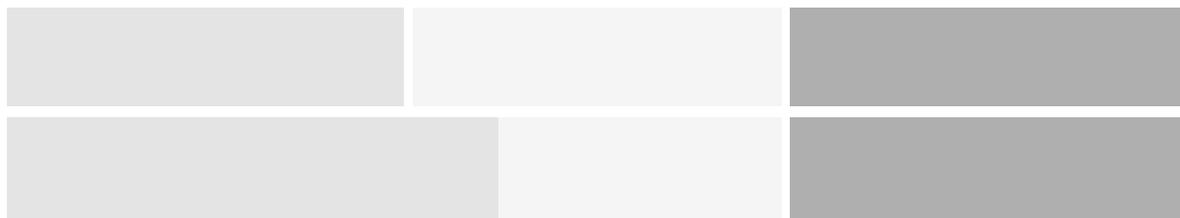
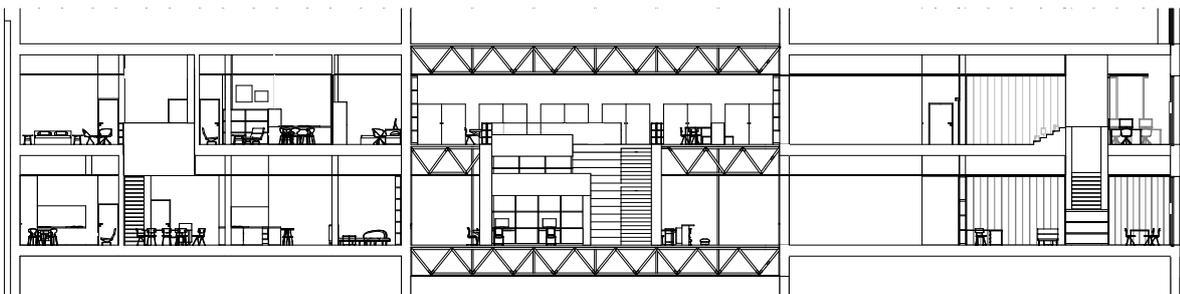
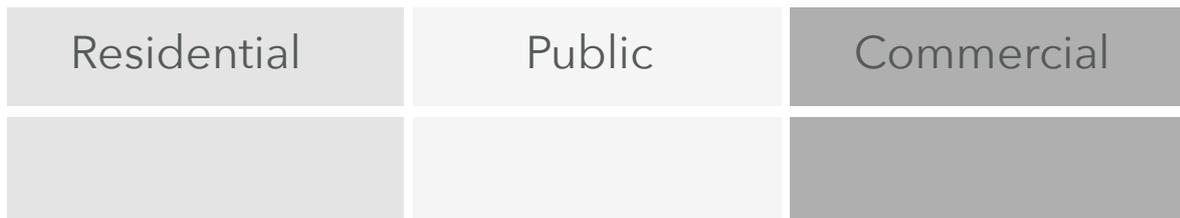
15.Geschoß - Gesamt





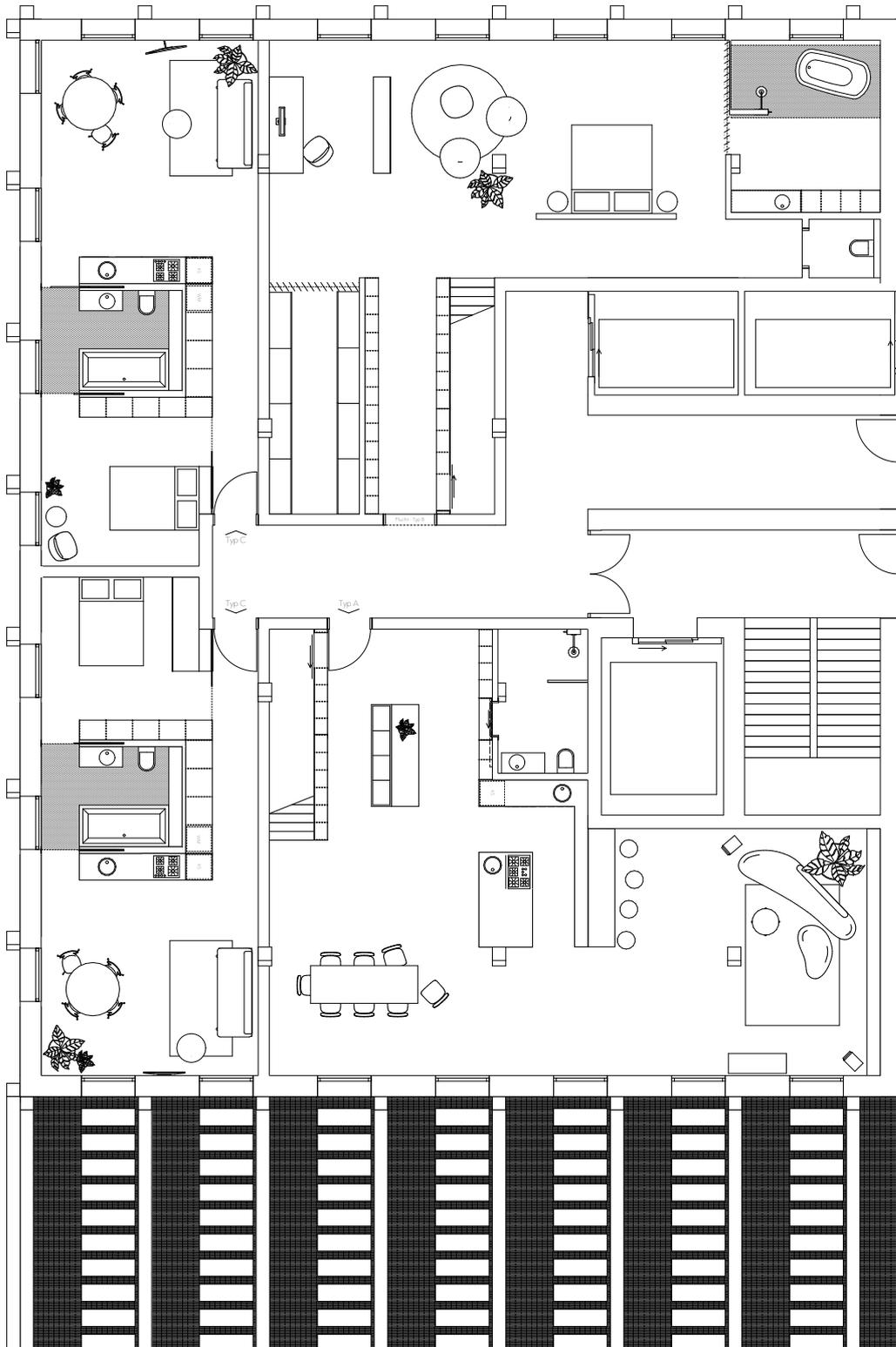
16.Geschoß - Gesamt

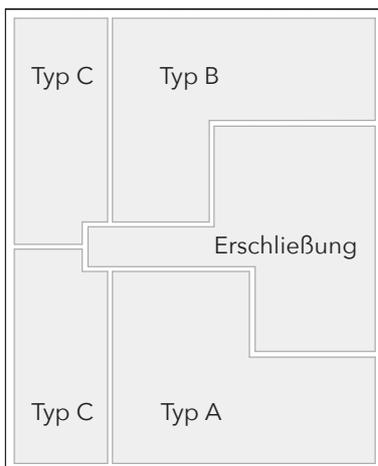




< 15+16.Geschoß Schnitt Ges.

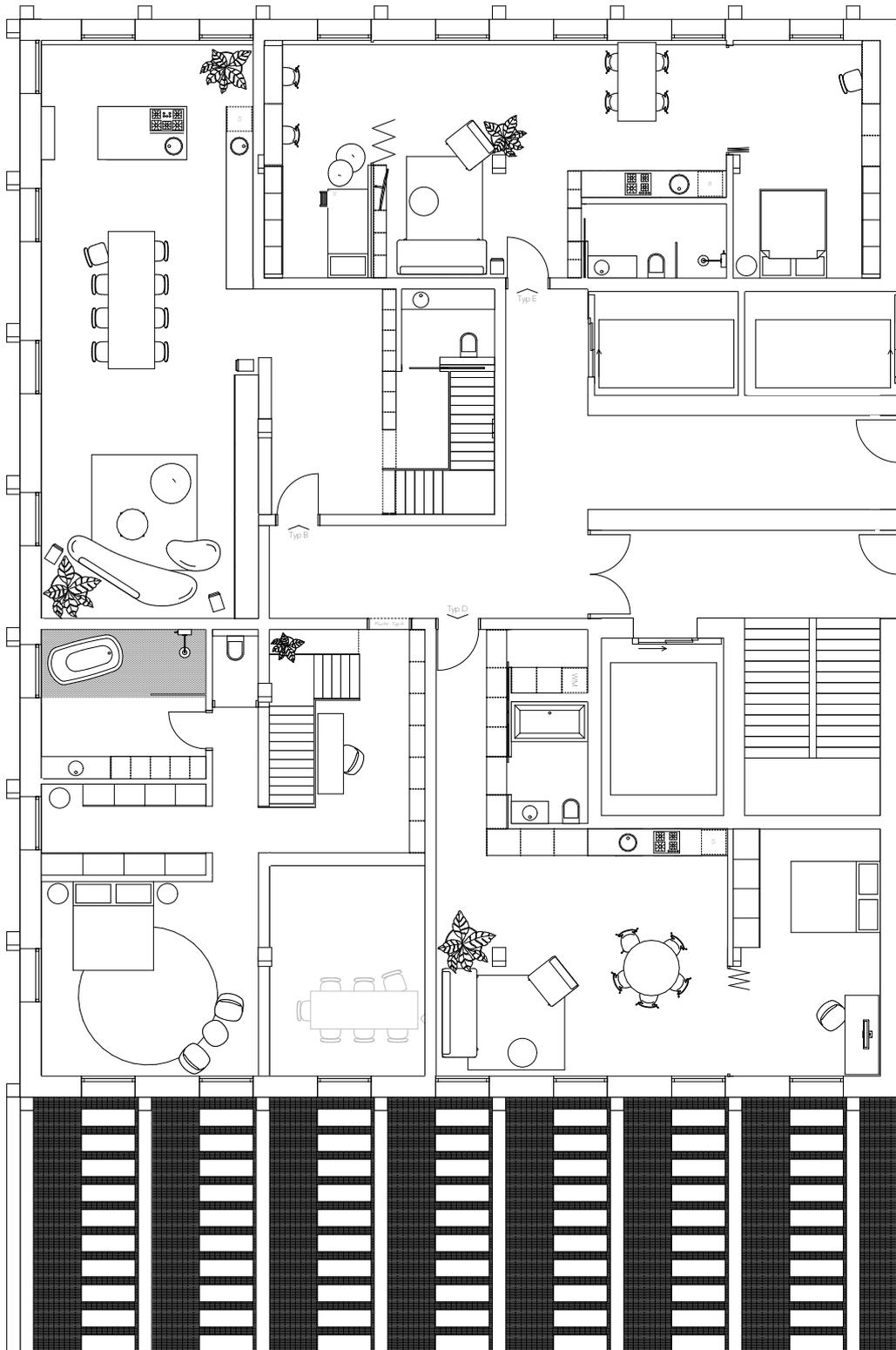
Obgleich jede der 3 Nutzungen (residential, public, commercial) formal durch ihre Typologie bestimmt sind. Ist es essenziell jene Türme nicht als getrennte und aneinander gereihete Komplexe zu sehen, sondern vielmehr als ein Ineinandergreifen städtischer Funktionen.

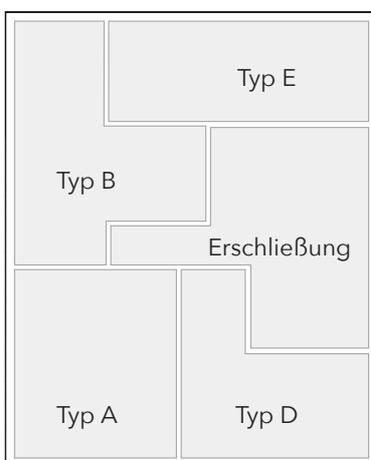




**Typ A** und **B** sind die kostspieligeren Apartments (~190m<sup>2</sup>) im Turm und werden auf Grund ihrer marktüblichen Preise als eines der Quersubventionierungsmittel für die Einkommenschwächeren Mieter herangezogen. Sie zitieren auf Grund ihrer Mehrgeschossigkeit und ihre vielfältige Einbindung in die weiteren unterschiedlichen Wohnungstypologien den Townhouse-Charakter der in den umliegenden *Streets* zu finden ist.

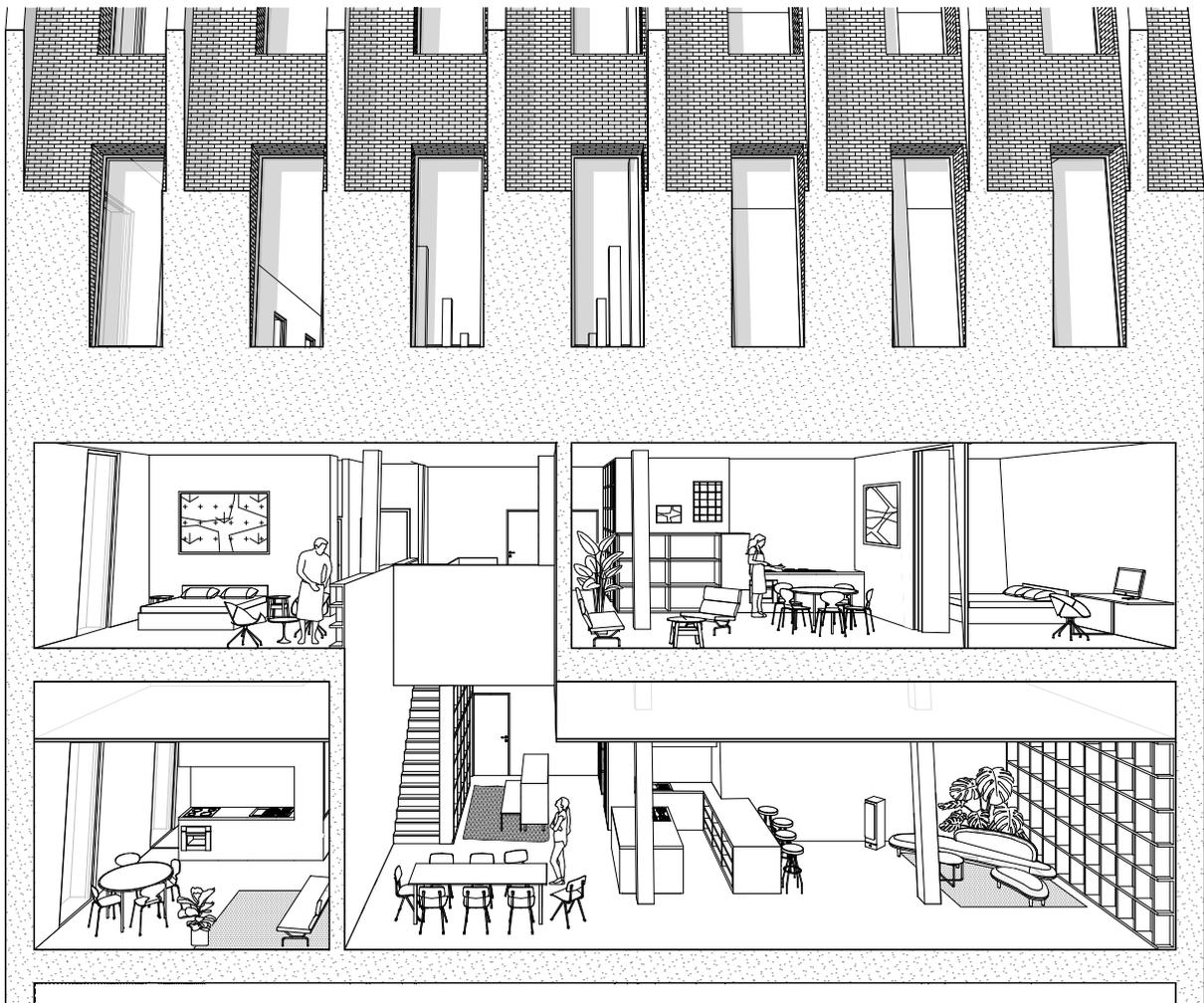
Der **Typ C** ist mit seinen 50 m<sup>2</sup> zugeschnitten auf Single- und Couple-Haushalte. Sie bieten einen funktionalen Versorgungscube, der alle notwendigen Funktionen beinhaltet und die restliche Gestaltung den Bewohner frei überlässt.

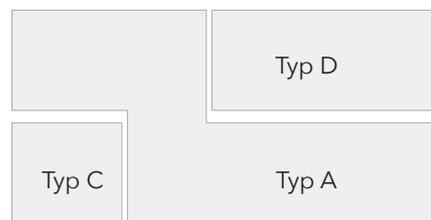
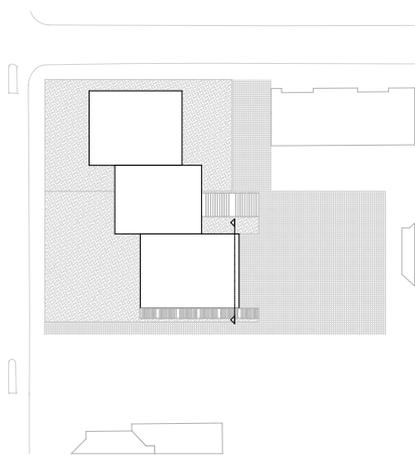




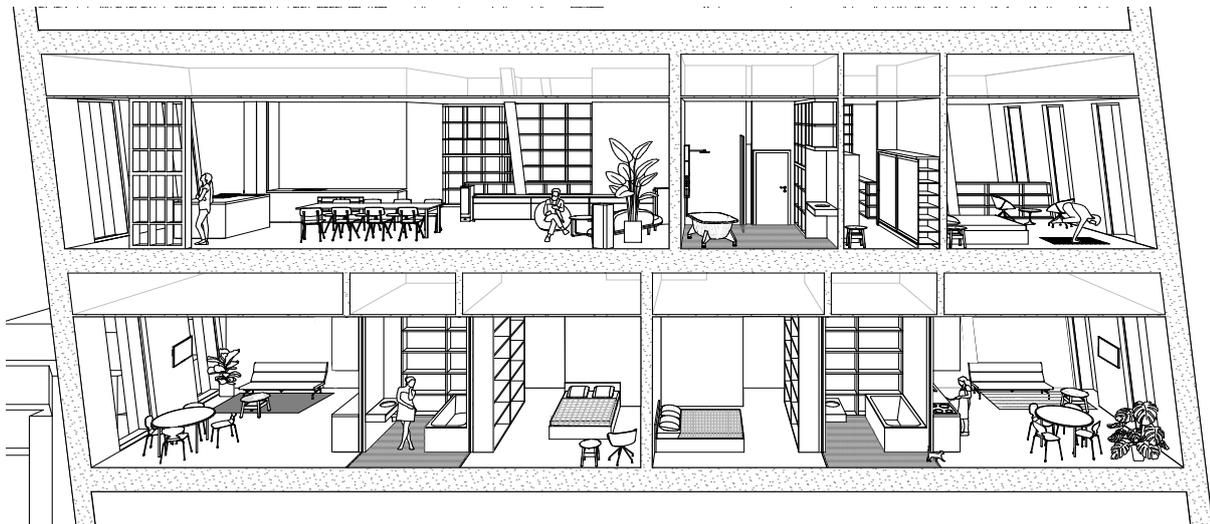
In diesem darauffolgendem Geschoss werden 2 weitere Typen implementiert. Sie versuchen einmal (**Typ E**) einen Wohnraum (~70m<sup>2</sup>) für ein Ehepaar mit zwei Kindern oder in anderer Konstellation, zwei Parteien in einer Wohngemeinschaft, zu schaffen. Und ein anderes Mal (**Typ D**) für ein „gutbürgerliches“ Ehepaar.

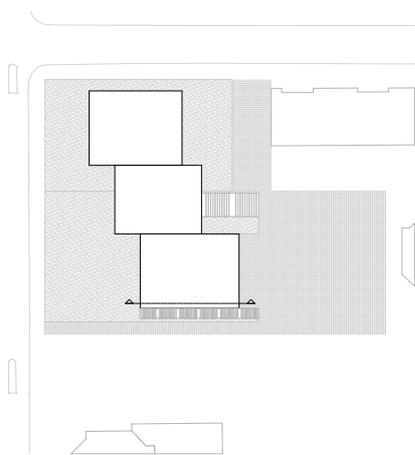
Im Falle der Typen A und B, befindet man sich nach wie vor in den selben Einheiten, wobei sich für den **Typ B** die Wohnung über dieses Geschoss erschließt und für den **Typ A** über das Untergeschoss. Wichtiglich, dass der Residential Tower noch eine Vielzahl anderer ( für die verschiedensten Einkommen sowie Familien-Konstellationen) beinhalten sollte, sind diese zwei Geschosse nur exemplarisch zusehen. Ihr Spielraum für mehr unterschiedliche Grundrisse ist stark von der schieren Größe der „Luxus-Apartments“ determiniert.



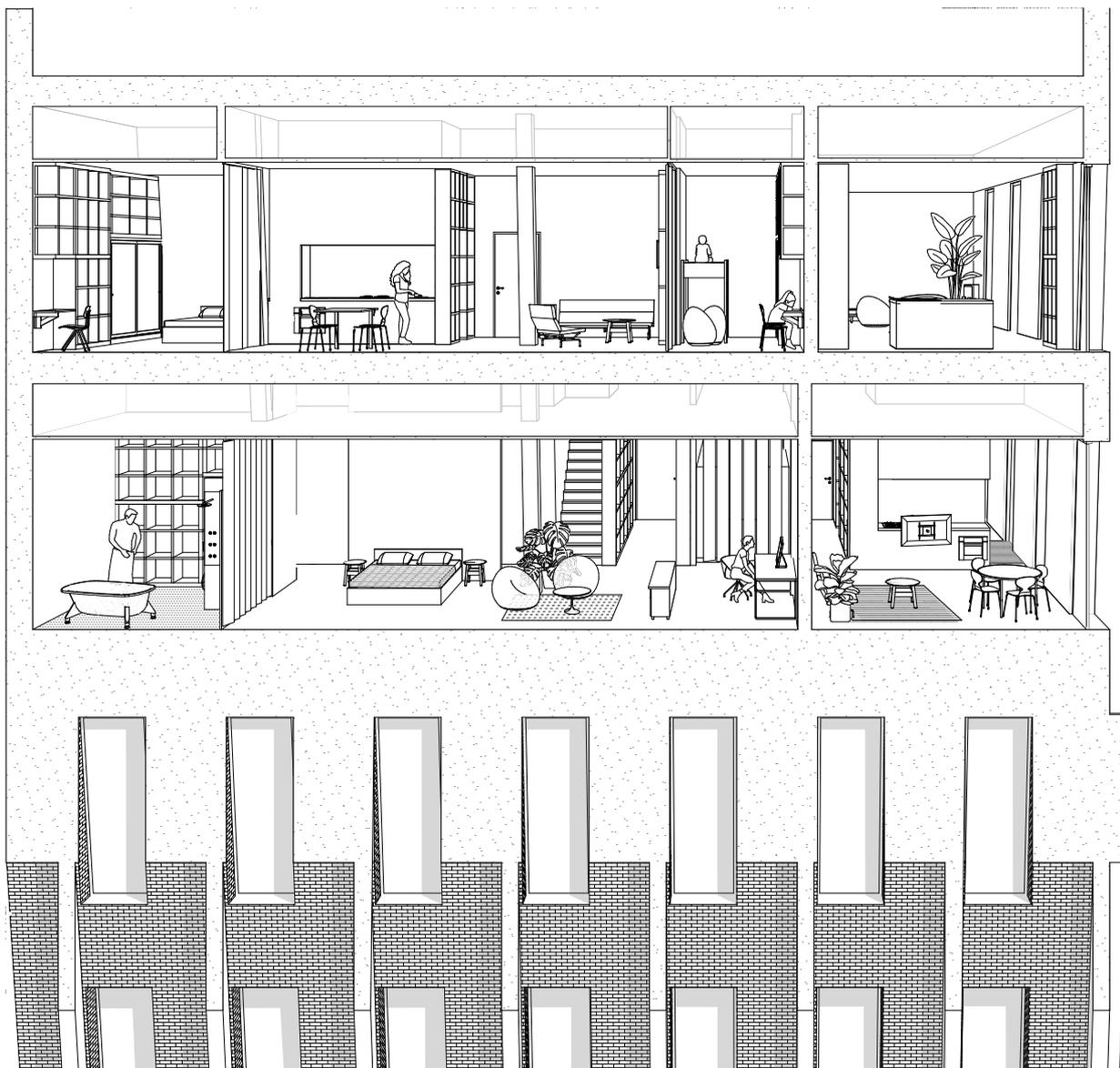


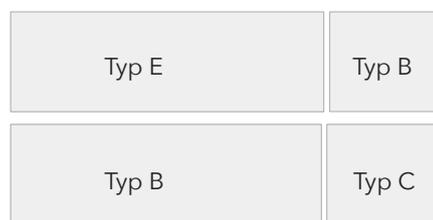
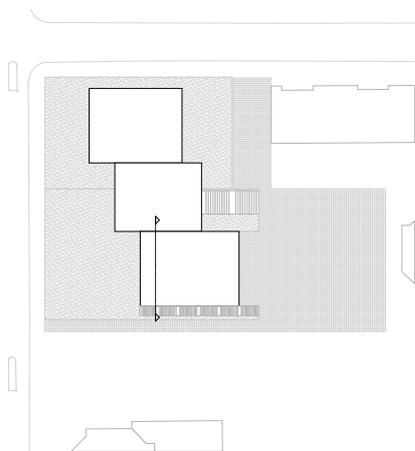
< Schnittperspektive ACD



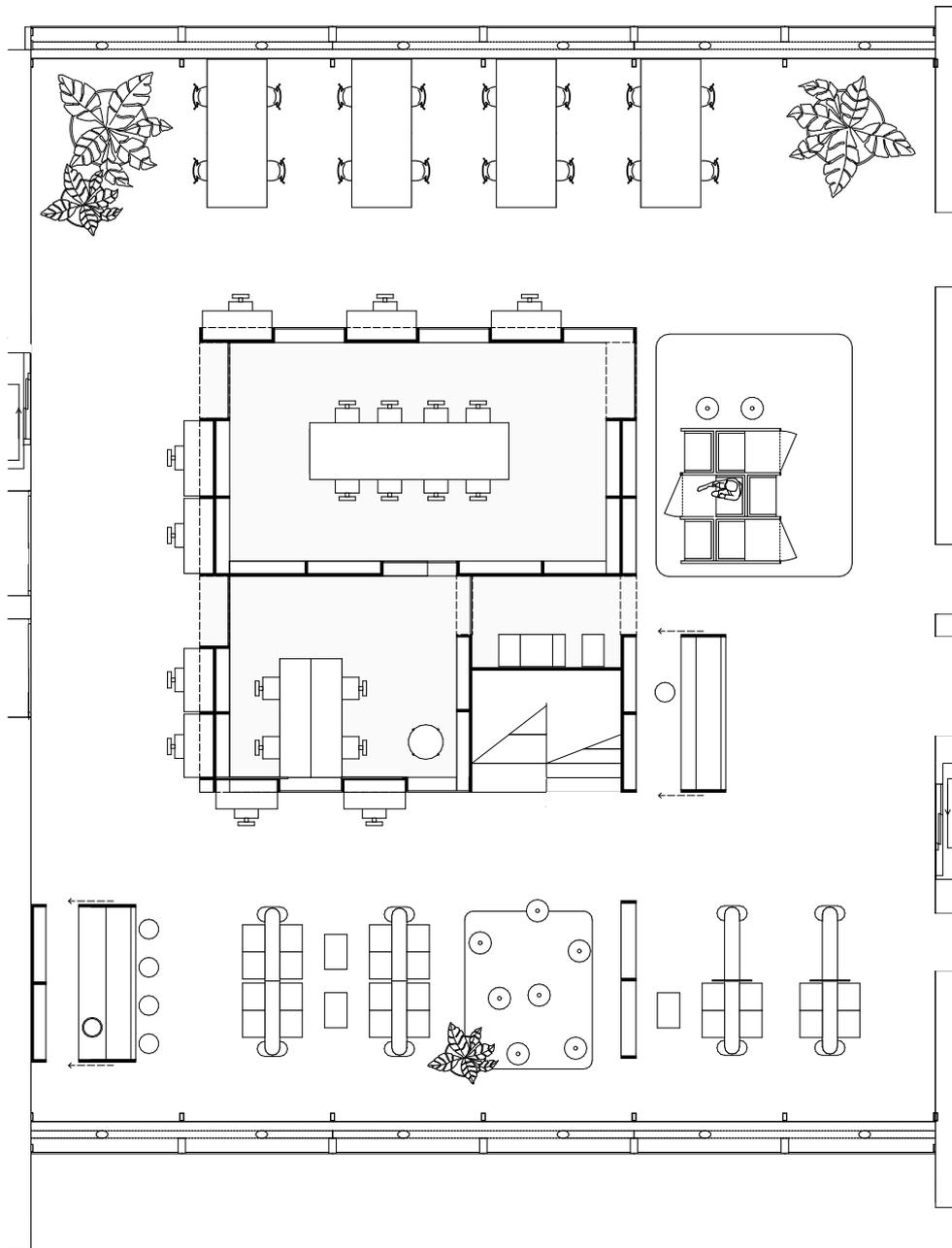


< Schnittperspektive ACCB





< Schnittperspektive BBCE

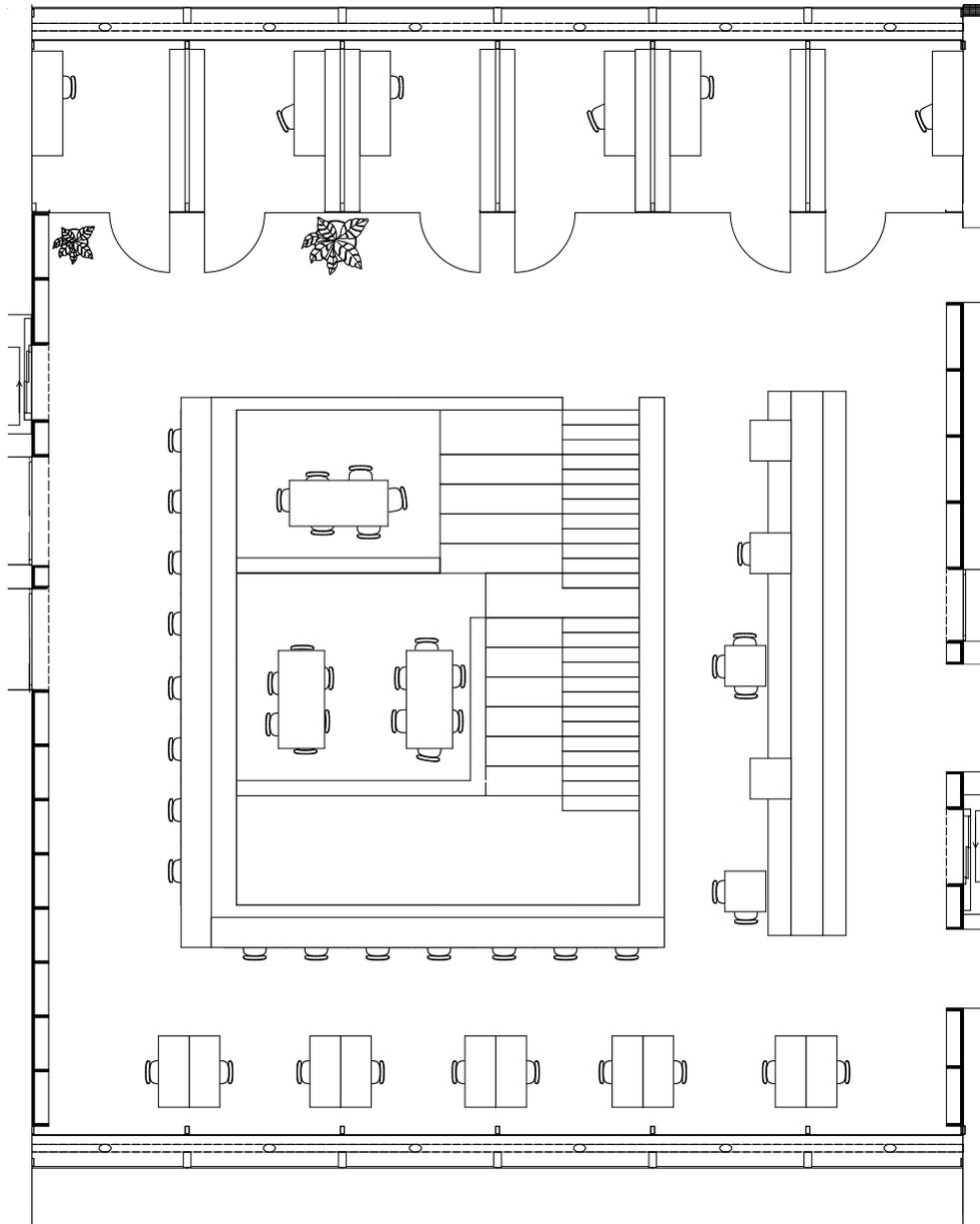


15.Geschoß - Public Workspace ^



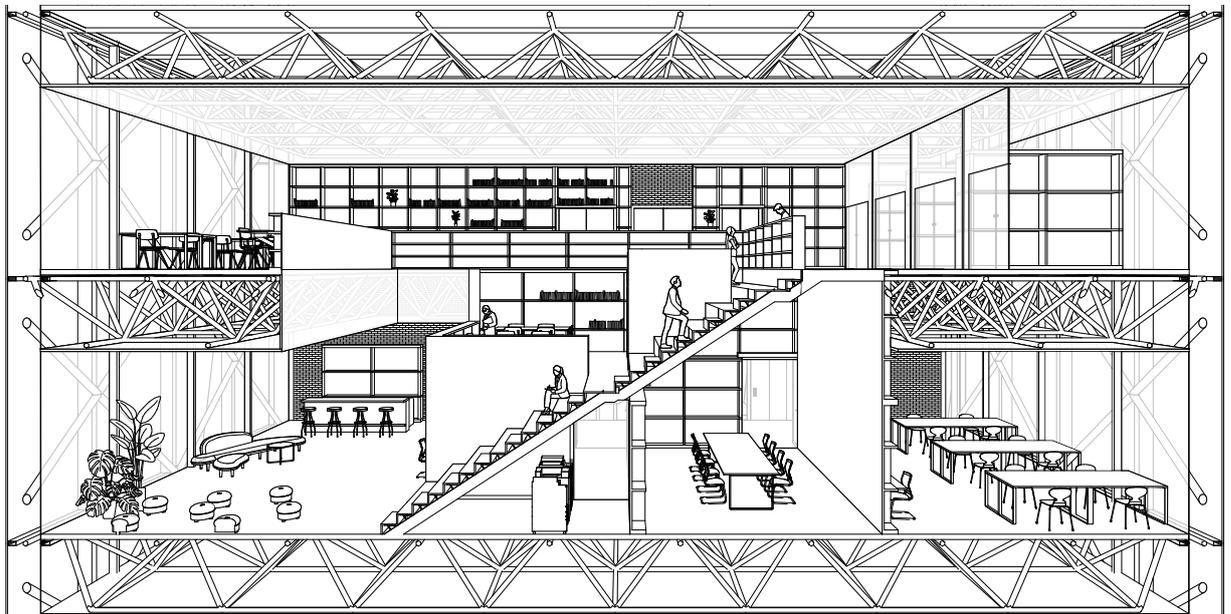


Perspektive Public Workspace ^

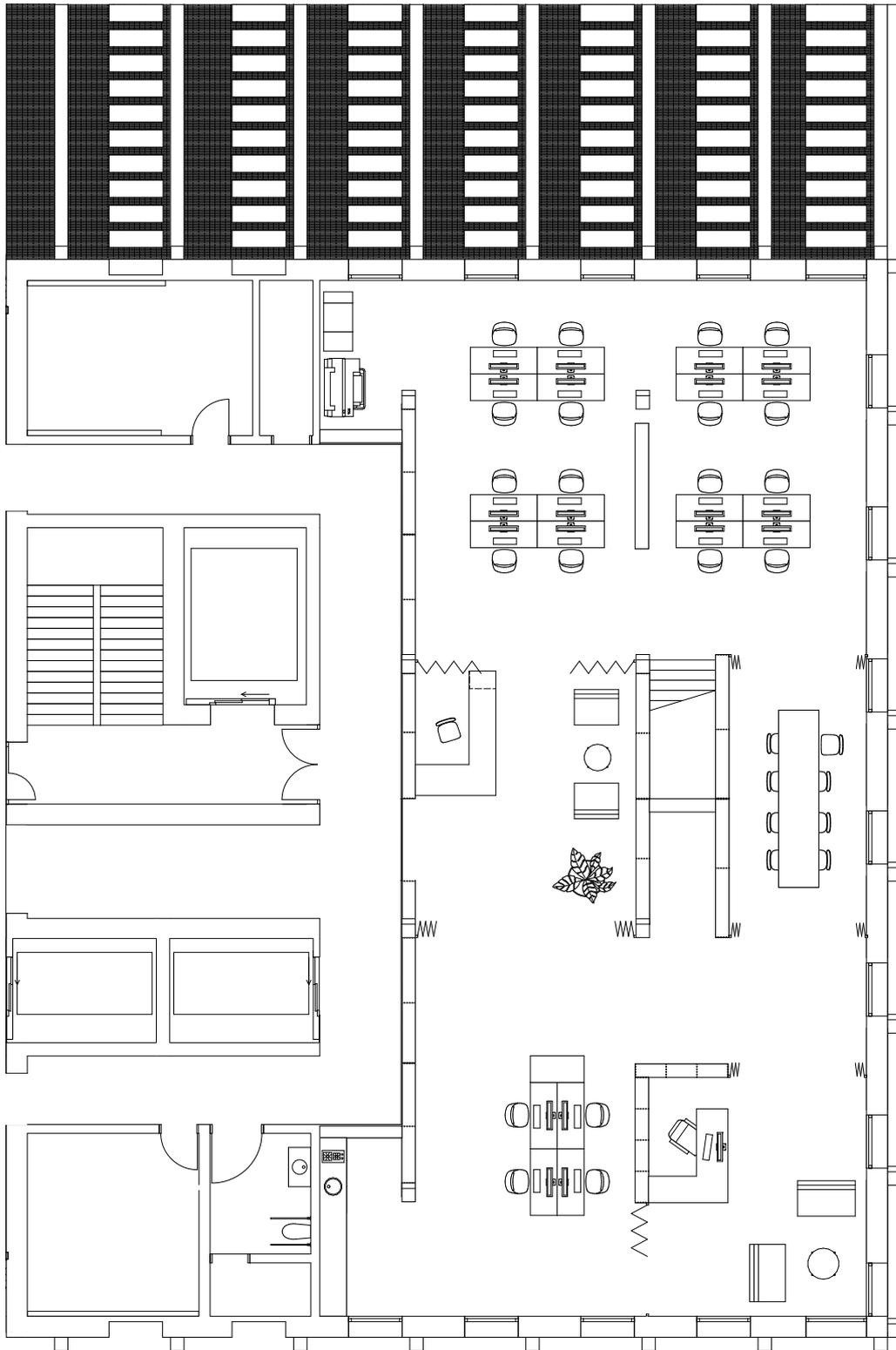


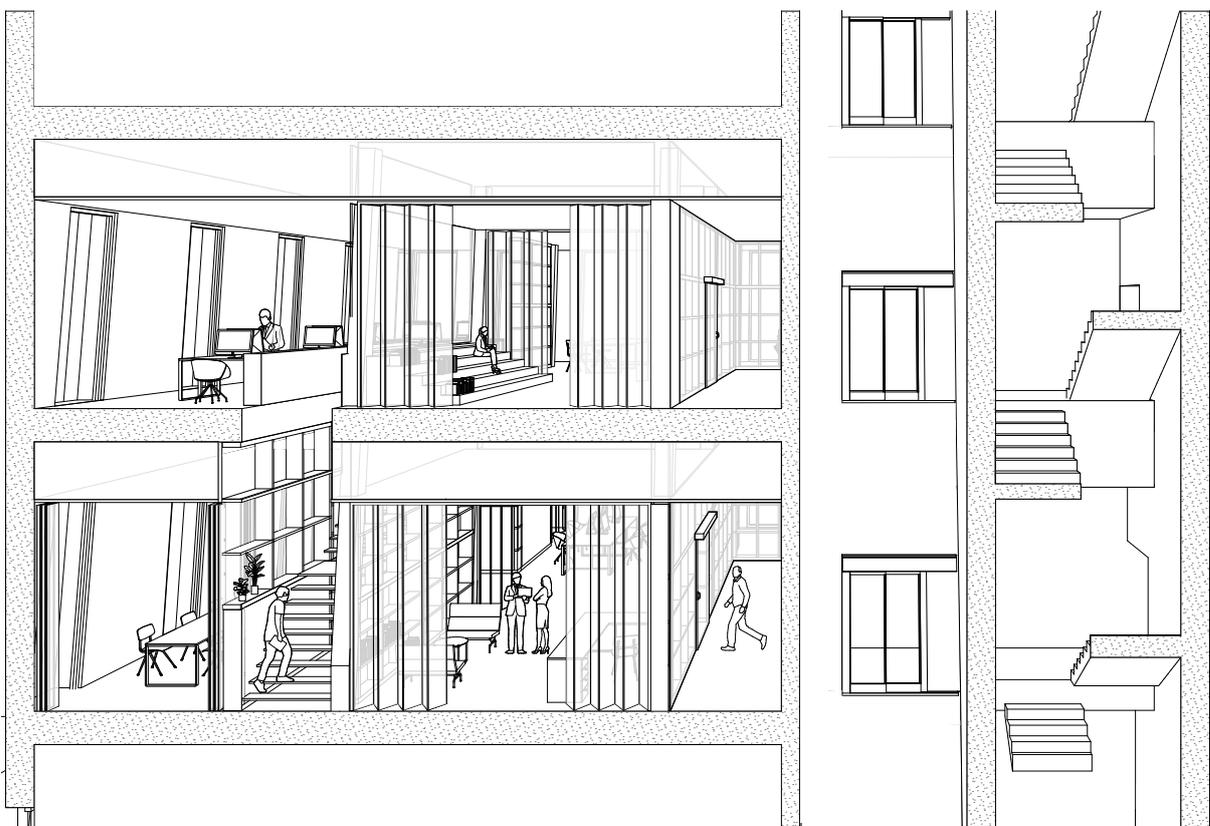
16.Geschoß - Public Workspace ^



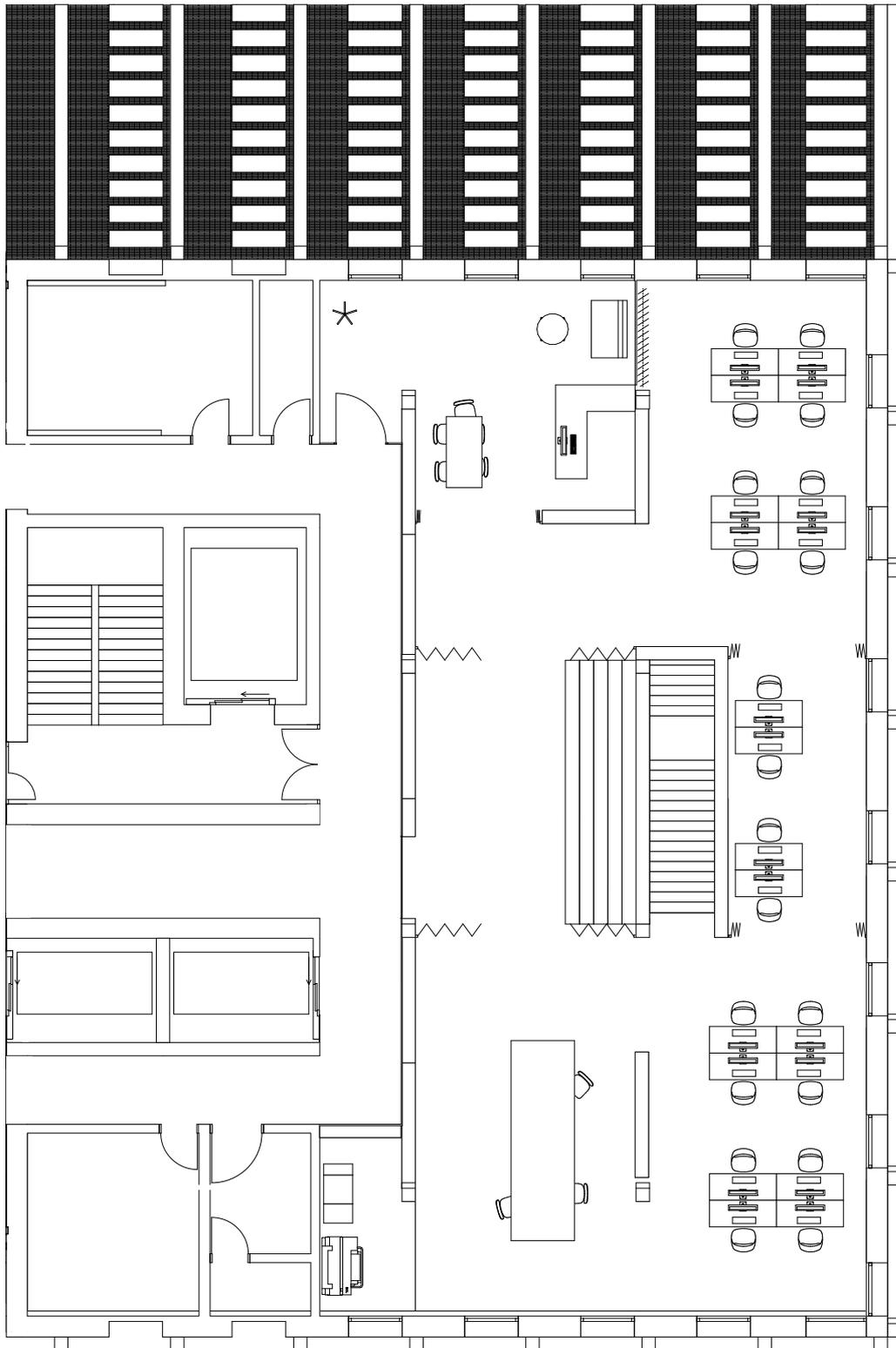


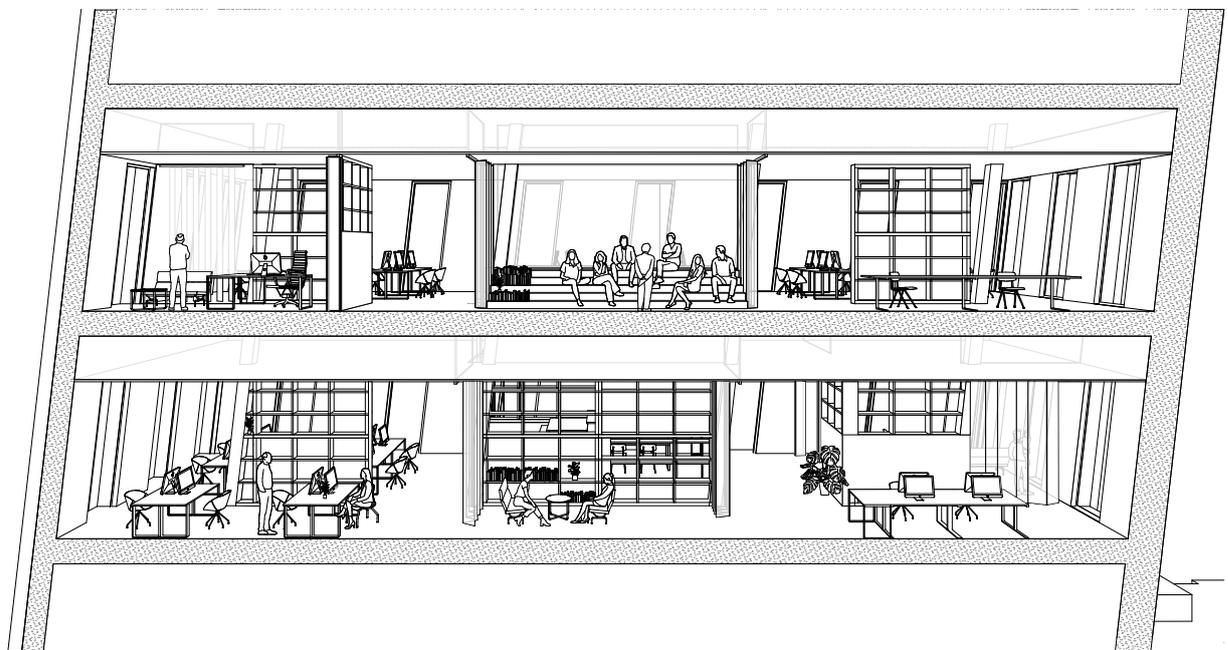
Schnittperspektive-Public Workspace ^





^ Schnittperspektive Office  
< 15.Geschoß - Commercial / Office



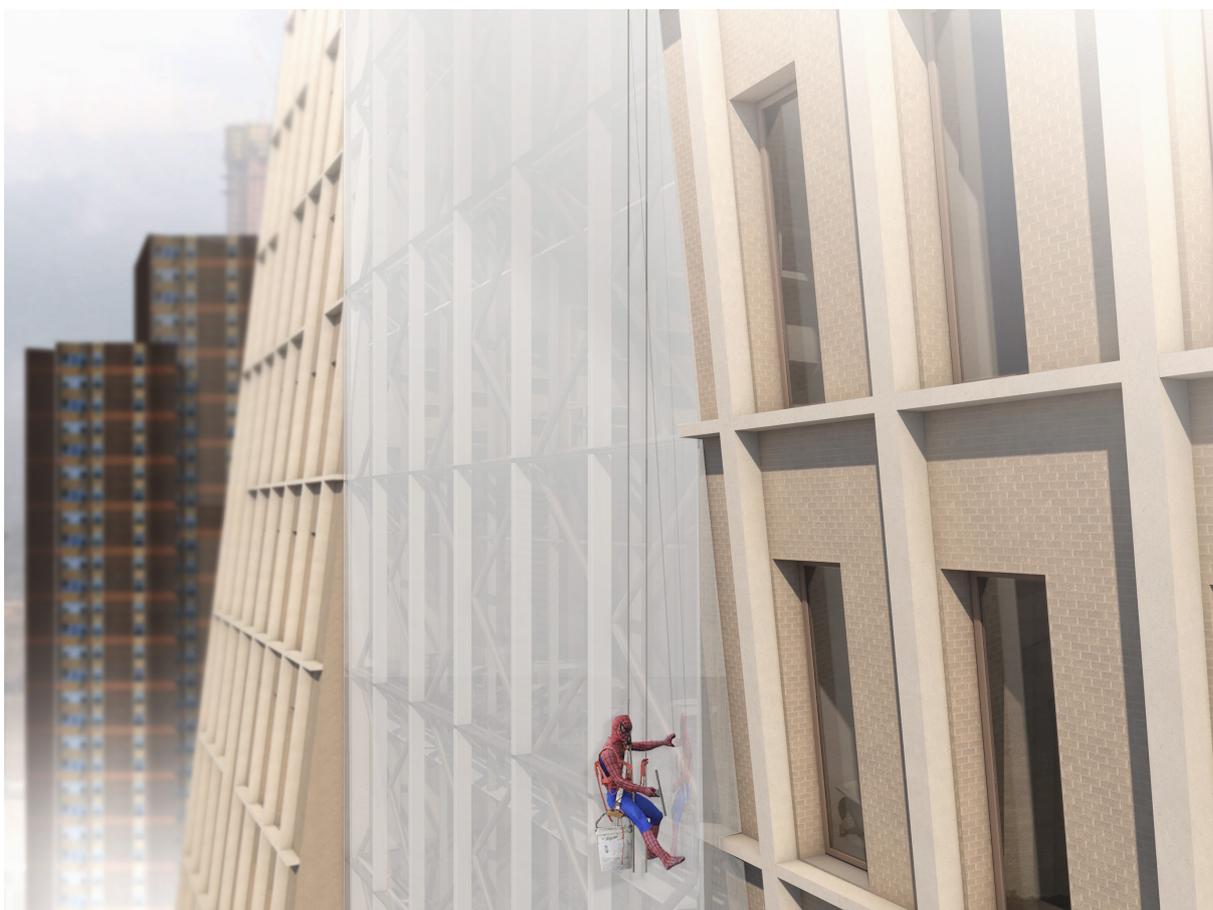


^ Schnittperspektive Office  
< 16.Geschoß - Commercial / Office









## Literaturverzeichnis

Avermaete, T., Havik, K., & Teerds, H. 2009. Architectural positions: Architecture, modernity and the public sphere. Amsterdam: SUN.

a\_schaufenster 14: Eilfried Huth: Partizipation im Wohnbau. (n.d.). Präsentation in: [https://www.azw.at/de/termin/a\\_schaufenster-14-eilfried-huth-partizipation-im-wohnbau/](https://www.azw.at/de/termin/a_schaufenster-14-eilfried-huth-partizipation-im-wohnbau/). (01.08.2020)

Badger/Bui, 2018, Detailed Maps Show How Neighborhoods Shape Children for Life; in: <https://www.nytimes.com/2018/10/01/upshot/maps-neighborhoods-shape-child-poverty.html> (01.08.2020)

Bellafante, 2018, New York City's Worst Landlord? It Might Be the City!; in The New York Times: <https://www.nytimes.com/2018/06/13/nyregion/new-york-citys-worst-landlord-it-might-be-the-city.html> (01.08.2020)

Bernadi, Monica, 2018, The impact of AirBnB on our cities: Gentrification and ‚disneyfication‘ 2.0. in: <https://labgov.city/theurbanmedialab/the-impact-of-airbnb-on-our-cities-gentrification-and-disneyfication-2-0/>. (01.08.2020)

Ferre-Sadurni, 2018, The Rise and Fall of New York Public Housing: An Oral History, in: <https://www.nytimes.com/interactive/2018/06/25/nyregion/new-york-city-public-housing-history.html> (01.08.2020)

Ferré-Sadurní, 2018, Mold, Lead, Leaks and Broken Locks. Tenants Vent Fury at Housing Authority; in: <https://www.nytimes.com/2018/09/26/nyregion/housing-authority-nyc-monitor.html> (01.08.2020)

Ferré-Sadurní, 2019, Lighting Money on Fire' as Mold and Rats Persist in New York Public Housing; in: <https://www.nytimes.com/2019/07/26/nyregion/nycha-rats-roof-repairs.html> (01.08.2020)

Gerrewey, C. van. 2019. Oma/Rem Koolhaas a critical reader. Basel: Birkhäuser Verlag GmbH.

Gowan/Cooper, 2018. Social Housing in the United States. in: <https://www.peoplespolicyproject.org/wp-content/uploads/2018/04/SocialHousing.pdf> (01.08.2020)

HUD (Hg.), 2018, Affordable Housing; in: [https://www.hud.gov/program\\_offices/comm\\_planning/affordablehousing/](https://www.hud.gov/program_offices/comm_planning/affordablehousing/), January 2018 (01.08.2020)

Kanno-Youngs/Thrush, 2019, HUD Says Its Proposed Limit on Public Housing Aid Could Displace 55,000 Children; in: <https://www.nytimes.com/2019/05/10/us/politics/hud-public-housing-immigrants.html> (01.08.2020)

Koolhaas, R. 2005. Delirious New York: a retroactive manifesto for Manhattan. New York: The Monacelli Press.

Kimmelman, 2016, New York City once set the standard for subsidized housing,; in: <https://www.nytimes.com/2016/01/26/arts/design/how-to-build-affordable-housing-in-new-york-city.html> (01.08.2020)

Lucas, R. (n.d.). Research Methods for Architecture.

Makki, F., Atkinson, R., & Jacobs, K. 2015 Can smart mobility planning prevent the „Disneyfication“ of Venice? Retrieved from <https://www.citymetric.com/transport/can-smart-mobility-planning-prevent-disneyfication-venice-1456>.

Mccann, C. 2011. Occupy Wall Street. Retrieved from <https://www.nytimes.com/2011/12/25/opinion/sunday/occupy-wall-street.html>.

Navarro, 2016, Segregation Issue Complicates de Blasio’s Housing Push; in: <https://www.nytimes.com/2016/04/15/nyregion/segregation-new-york-city-and-de-blasio-affordable-housing.html> (01.08.2020)

o.A.: 2015 , The Architecture of Segregation; in The New York Times: <https://www.nytimes.com/2015/09/06/opinion/sunday/the-architecture-of-segregation.html> (01.08.2020)

o.A.: 2018 , America’s Federally Financed Ghettos?; in The New York Times: <https://www.nytimes.com/2018/04/07/opinion/sunday/americas-federally-financed-ghettos.html> (01.08.2020)

o.A.: 2019, New York’s Public Housing Isn’t Getting Better ; in: <https://www.nytimes.com/2019/07/30/opinion/new-yorks-public-housing-nycha.html> (01.08.2020)

Petrini, C., Furlan, C., & Hunt, J. (2007). Slow food nation: why our food should be good, clean, and fair. New York: Rizzoli Ex Libris.

Pier Vittorio Aureli, 2008. Toward the Archipelago: Log/Journal Article No.11

Stewart, 1996, New Rule Raises Rent and Fear for Low-Income Tenants; in: <https://www.nytimes.com/1996/06/30/nyregion/new-rule-raises-rent-and-fear-for-low-income-tenants.html> (01.08.2020)

The Official Website of the City of New York, 2017, Mayor de Blasio to Complete Affordable Housing Plan 2 Years Ahead of Schedule, Accelerate Pace and Expand Goals; in: <https://www1.nyc.gov/office-of-the-mayor/news/682-17/mayor-de-blasio-complete-affordable-housing-plan-2-years-ahead-schedule-accelerate-pace-and#0> (01.08.2020)

Walter, 2015, NYC’s public-housing woes in: <https://archinect.com/news/article/127597504/nyc-s-public-housing-woes> (01.08.2020)

Walter, 2017, How New York City’s luxury housing tax could finance affordable units; in: <https://archinect.com/news/article/149993624/how-new-york-city-s-luxury-housing-tax-could-finance-affordable-units> (01.08.2020)

# Abbildungsverzeichnis

*\*Alle nicht angeführten Abbildungen, wurden selbstständig oder in Kooperation mit Kommilitonen angefertigt und sind in keinen Publikationen zu finden.*

Abb 1. Stuyvesant Town and Peter Cooper Village crop. in: [https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Stuyvesant\\_Town\\_and\\_Peter\\_Cooper\\_Village\\_crop.jpg](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Stuyvesant_Town_and_Peter_Cooper_Village_crop.jpg)

Abb 2. Bill de Blasio, © 2019 Bloomberg Finance LP. in: <https://www.forbes.com/sites/christopherrim/2019/06/23/de-blasio-limits-nypd-involvement-in-school-discipline-in-major-win-for-social-emotional-learning/?sh=60282c345db0>

Abb 3. Michael Bloomberg, o.A, 2019. in: <https://www.nraila.org/articles/20190125/bloomberg-wants-armed-guards-for-alma-mater-as-he-seeks-to-disarm-average-citizens>

Abb 5. One Riverside Park, Rendering, o.A. 2012. in: <https://architizer.com/projects/one-riverside-park/>

Abb 6. Waterside Plaza, o.A., o.D.. in: <https://www.apartments.com/waterside-plaza-new-york-ny/4mwfkw/>

Abb 8. A Home for Every New Yorker!, Andrew Burton, 2017. in: <https://www.npr.org/2016/03/09/469631131/iso-2-affordable-bedrooms-in-nyc-good-luck-with-that?t=1614420211537>

Abb 9. Orthofoto v. Südost-Viertel v. Midtown, 2019, gekauft

Abb. 26: 300 EAST 40TH STREET, Tullo, 2017 in: The New York Times: <https://www.nytimes.com/2017/12/20/realestate/living-in-murray-hill-manhattan.html>

Abb. 29 Which to choose?  
Collage, Gigler mit einem Cartoon von Bill Bramhall auf Twitter: <https://twitter.com/BillBramhall>

Abb. 31 Christoph Niemann, Sunday Sketching (Abrams Publishers New York) in: <https://shop.christophniemann.com/products/sunday-sketch-hong-kong?variant=44406182663>

Abb.45. Bestand 1, Google Streetview

Abb.46. Bestand 2, Google Streetview

Abb. 48. Innenhof, Google Streetview

Abb. 50 Evolution of a City Building Under the Zoning Law" - NY Times 1922 in: <https://www.villagepreservation.org/2016/08/16/hugh-ferriss/>

Abb. 58.2<sup>nd</sup> Avenue, Google Streetview

Abb. 60. Rem Koolhaas, Madelon Vriesendorp The City of the Captive Globe Project, New York, New York, Axonometric 1972. in: <https://richviewutopia.files.wordpress.com/2016/01/rem-koolhaas-and-madelon-vriesendorp-city-of-the-captive-globe-19727.jpg>

Abb. 64. Tu Delft Library, Holmes . in: <https://www.mecanoo.nl/Projects/project/27/Library-Delft-University-of-Technology>

Abb. 66. Illustration, Wiseman 2017. in: <https://www.newyorker.com/magazine/2017/02/13/the-second-avenue-subway-is-here>