

40BOND New York

Herzog & de Meuron Architekten AG

Aansluiting hekwerk op bestaande
bebouwing
Connection of fencing to existing
buildings

The Luxury City Apartment

Het Luxe stadsappartement



40BOND:

40 Bond Street, Bowery District, NoHo (North of Houston Street), Manhattan, New York, Verenigde Staten / USA

Architect / Design architect:

Herzog & de Meuron Architecten AG, Basel

Coördinerend architect / Architect of record: Handel Architects LLP, New York

Opdrachtgever / Client:

Ian Schrager Company

Ontwerp / Design: 2004

Oplevering / Completion: 2007

Typologie / Typology: Luxueus collectief appartementengebouw met stadswoningen en gemeenschappelijke voorzieningen / Boutique loft building with townhouses and communal facilities

Totaal aantal woningen / Total number of dwellings: 29 (5 twee-

laagse stadshuizen, 23 appartementen, 1 penthouse) / 29 (5 two-

storey townhouses, 23 apartments,

1 penthouse)

Vloeroppervlak appartementen /

Floor area apartments: 5 stads-

huizen 220 - 280 m²; 23 apparte-

menten (105 - 270 m²); 1 pent-

house / 5 townhouses 220 - 280 m²;

23 apartments 105 - 270 m²

1 penthouse

Aantal bouwlagen / Number of

floors: 11

Gemeenschappelijke voorzieningen /

Communal facilities: conciërge,

schoonmaakdienst, roomservice,

boodschappen dienst, bloemen-

service, stomerij, kinderopvang,

huisdieropvang, hulp bij organisatie

van festiviteiten (aanbod gelieerd

aan Gramercy Park Hotel, Ian

Schrager Company), gemeenschap-

pelijke tuin / caretaker, cleaning,

room service, shopping, flowers,

laundry and dry cleaning, baby-

sitting, pet care, event planning

(service allied to Gramercy Park

Hotel, Ian Schrager Company),

condominium garden

Marktsegment / Market segment:

Koop / Freehold

Parkeren / Parking: Elders / Else-

where

Bronnen / Sources:

Luis Fernández-Galiano (red.),

Herzog & de Meuron 1978-2007,

Madrid: Arquitectura Viva, 2007,

314-315

Stefano Casciani, 'Tags and the

City', *Domus*, 910 (January 2008),

92-99

www.40bond.com

Photography: Iwan Baan

40BOND is een complex, tegenstrijdig experiment dat vooruitloopt op een nieuwe bouwtypologie: de combinatie van stadshuis en appartementengebouw onder één dak, een *diversité d'habitation* (Stefano Casciani). Zijn ingrediënten zijn: bouwtype, kunstzinnig toegepaste materialen en 'close reading' van de stedenbouwkundige context en zijn graffiti *tags* ('handtekeningen').

Het gebouw is een radicale herlezing van de karakteristieke traditionele gietijzeren pakhuistypologie, die zo kenmerkend is voor het Bowery District in Manhattan. De herinterpretatie van Herzog & de Meuron leidt tot een kristallijne structuur van in speciale mallen gegoten glas, dat de achterliggende gevelkolommen van gewapend beton afschermt. Deze betonnen skeletconstructie garandeert de mogelijkheid om vrije plattegronden te ontwikkelen.

De stadshuizen in de plint van het gebouw – de eerste die er sinds lange tijd zijn gebouwd – worden gekenmerkt door een centraal en dwars geplaatste trap in een vide die de visuele verbinding tussen beide woonniveaus (begane grond en eerste verdieping) ten volleikbaar maakt. In horizontale zin wordt deze ruimtelijkheid versterkt doordat vanuit de straat de privétuin zichtbaar is. De appartementen hebben één tot drie slaapkamers met ieder een eigen badkamer.

In de hoogtijdagen van het Bowery District, in het begin van de 19^e eeuw, nog voordat haar naam gelijk stond aan verval en misère, was Bond Street een exclusief domein voor gegoede families. De aanhoudende *gentrification* heeft het gebied geafficheerd als een springplank voor de rijken, maar niet zonder de voor de hand liggende opgave om (op zijn minst een gevoel van) veiligheid aan zijn bewoners te bieden. Het meest in het oog springende element dat hieraan uitdrukking geeft, is het gegoten aluminium hekwerk dat het publieke domein scheidt van de private 'voortuinen' van de stadshuizen. Deze 'bevroren tuin' refereert aan het patroon van het hek, dat zijn driedimensionale vorm heeft ontleend aan de tweedimensionale graffiti 'tags' in NoHo. Dit idee was het eerste dat bij de ontwerper opkwam; het gaf eigenheid en schaal aan het bouwconcept. De graffiti verschijnen in tweedimensionale variaties op de golvende wandpanelen van Corian, de wand- en plafondpanelen uit blank metaal, op de houten portiersloge, en op de natuurstenen en houten vloeren. In de individuele woningen keert het reliëf terug op de houten achterwanden van de keukens, en op de panelen van glas en Corian in de badkamers.

Het hek in de rooilijn van Bond Street wordt doorsneden door de gemeenschappelijke toegang naar de smalle, hoge, claustrofobie opwekkende entree lobby. Van de effecten van dit hallucinogene interieur kan de bewoner tot rust komen in de ruimtelijkheid van zijn condominium met een vrije hoogte van 3.35 m, waar het glas zich van vloer tot plafond uitstrekt, met een weids uitzicht op de omgeving.

Ian Schrager ontwierp dit *Effortless Luxury Living* concept, dat stoelt op eigen woningbezit, gecombineerd met de services, privileges en voorzieningen die horen bij een vijfsterrenhotel. Volgens Schrager geeft 40BOND uitdrukking aan precies deze kunst van het wonen die een maximum aan woongenot paart aan een minimum aan beslomeringen. (pk)

40BOND is a complex and contradictory experiment that anticipates a new type of building: a combination of townhouse and apartment building, a so-called *diversité d'habitation* (Stefano Casciani). Its mix of ingredients includes: dwelling type, artfully applied materials and a 'close reading' of the urban context and its graffiti 'tags'.

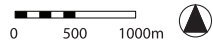
The building is a radical reinvention of the traditional cast-iron warehouse that epitomizes the Bowery District in Manhattan. Herzog & de Meuron's reinterpretation has produced a crystalline structure of specially cast glass wrapped around the façade columns of reinforced concrete. This concrete structural frame allowed the architects to create free plans.

The townhouses in the building's base – the first to be built in the area in a long time – are dominated by the centrally and diagonally located stairwell, which revolves around a void and accentuates the visual link between the two levels (ground floor and first floor). This sense of space is reinforced at a horizontal level, as the private garden can be glimpsed from the street. The apartments have between one and three *en suite* bedrooms.

During the glory days of the Bowery District, in the early nineteenth century, before its name became synonymous with squalor and misery, Bond Street was the exclusive enclave of well-to-do families. The ongoing gentrification has put the area back on the map as a springboard for the rich, but not without losing sight of the need for safety, or at least providing residents with a sense of safety. The most eye-catching safety feature is the cast-aluminium fence that separates the public domain from the private 'front gardens' of the townhouses on the first two floors. This 'frozen garden' refers to the fence's pattern, which derives its three-dimensional form from the two-dimensional graffiti 'tags' in NoHo. It was the first idea that came into the designer's mind and gave the concept its distinct identity and scale. The graffiti appears in two-dimensional variations on the undulating Corian wall panels, the untreated metal wall and ceiling panels, the wooden porter's lodge, and the natural stone and wooden floors. In the individual dwellings the pattern returns on the wooden kitchen walls and on the glass and Corian panels in the bathrooms.

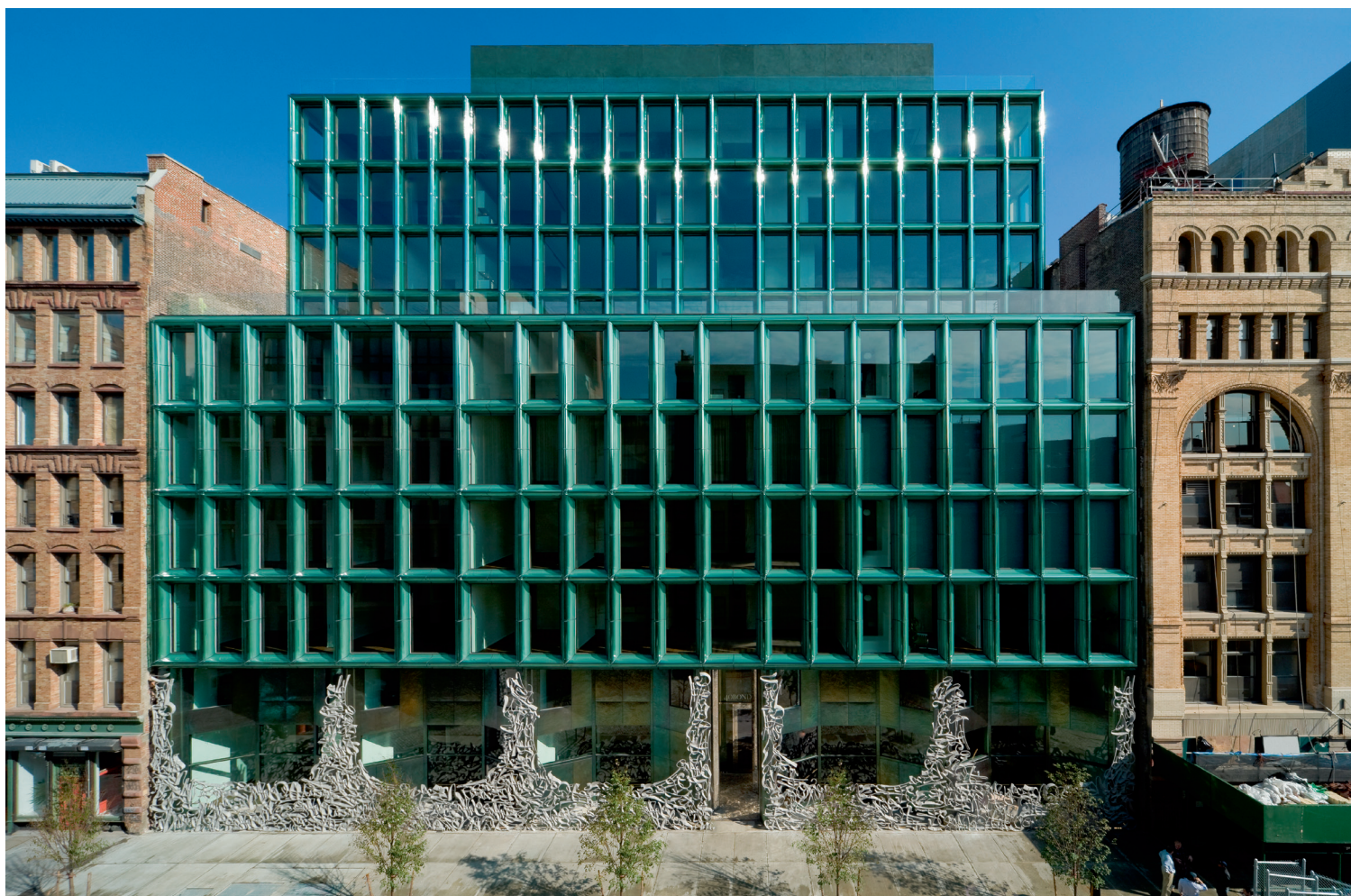
The fence along Bond Street is bisected by the communal entrance to the narrow, tall, somewhat claustrophobic entrance lobby. The residents can find respite from the effects of this hallucinogenic interior in the spaciousness of their condominium with its clear height of 3.35 m, floor-to-ceiling windows and splendid views of the neighbourhood.

This 'Effortless Luxury Living' concept is an Ian Schrager concept, based on home-ownership combined with the services, privileges and amenities of a five-star hotel. According to Schrager, 40BOND is a symbol of the artistry of living, combining a maximum of luxurious comfort with a minimum of worries. (pk)



Situering
Location

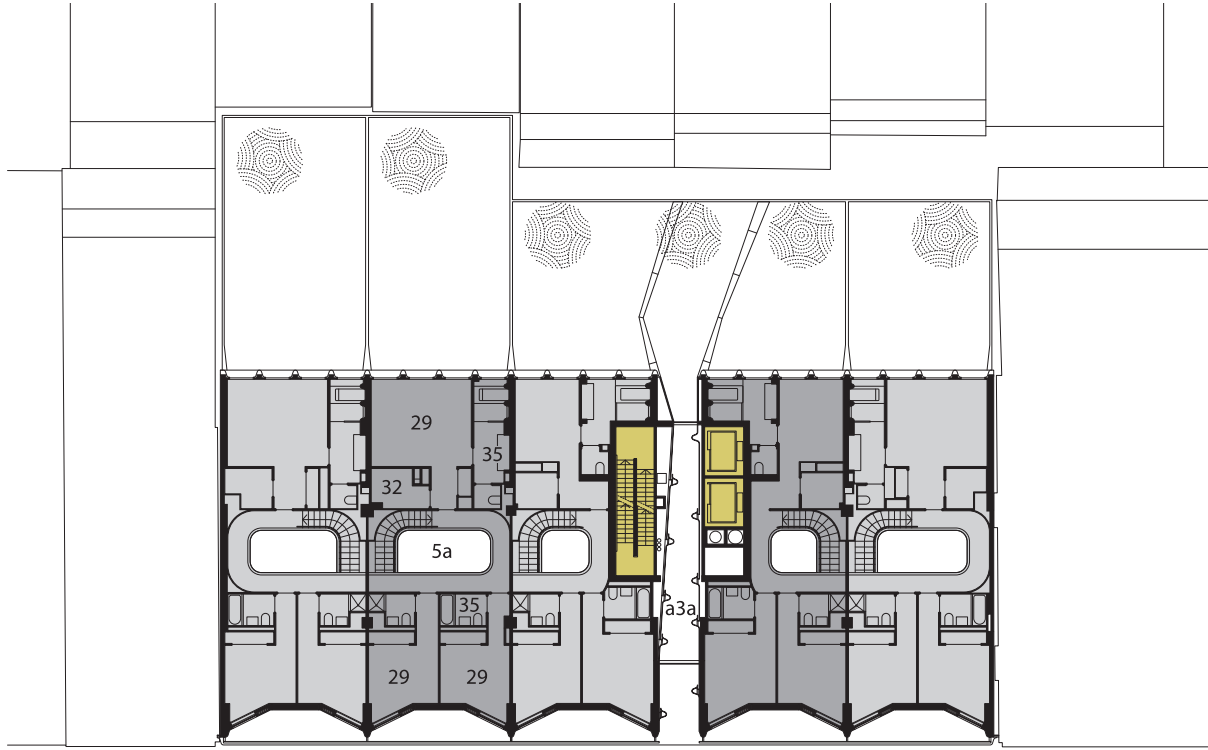
Portiersloge in de centrale hal
Porter's lodge in the central hall



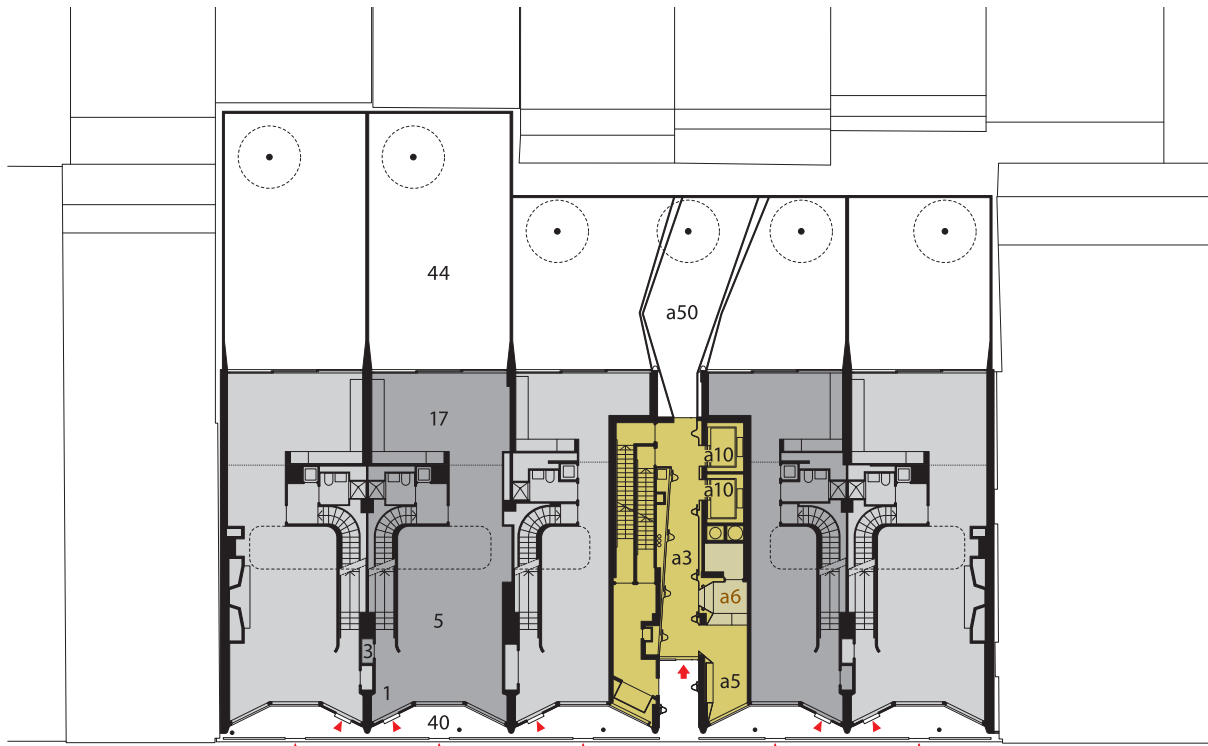
Gevel aan Bond Street
Façade on Bond Street



Centrale entreehal gezien vanaf
de straat
Central entrance hall seen from
the street

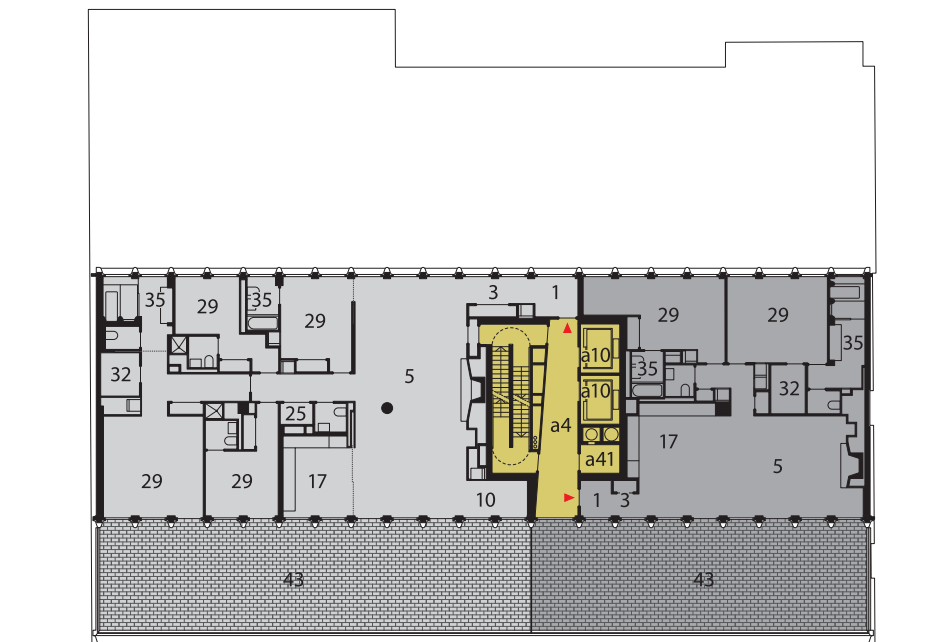


1^e verdieping
1st floor



Begane grond
Ground floor

bond street



6^e - 9^e verdieping
6th - 9th floor



2^e - 5^e verdieping
2nd - 5th floor





**Interieur begane grond
stadswoning**
Interior, ground floor of townhouse



Interieur keuken van appartement
op de 7e verdieping
Interior, kitchen of seventh floor
apartment



Woonruimte van appartement op
de 7e verdieping
Living space of seventh floor apart-
ment

