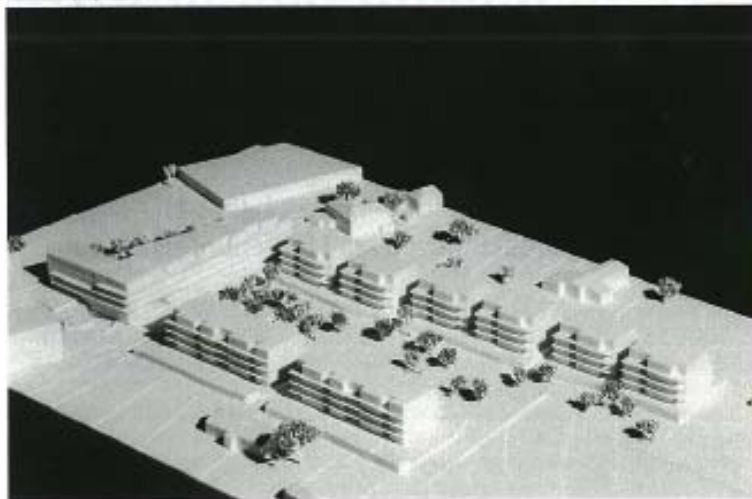


Stets das Ganze vor Augen



Zentrale Siedlung in Romanshorn: Geplant sind 120 Wohnungen für rund 500 Bewohner.

Planung – Das Architekturbüro Peter Felix Partner AG in Zürich ist vielseitig orientiert und tätig. Man begnügt sich jedoch nicht mit reinen Architekturaufgaben, sondern plant, entwickelt und baut eine Immobilie auf und begleitet sie vom Liegenschaftserwerb bis zur Ausstattung.

VON ROLF BREINER – Keine schlechte Lage für ein Architekturbüro. Mitten im Seefeld, einem der begehrtesten «In»-Quartiere Zürichs, haben Peter Felix und seine Frau Rahel ihre Zelte an der Reinhardstrasse aufgeschlagen. «Wir bauen und planen mit Herz und Verstand», versprechen die Partner, die sich auch als Partner der Investoren, der Bauherren und anderer Beteiligten verstehen. Und das gilt vom Städtebau bis zu Einzelobjekten, Neu- und Umbauten. Man wolle menschliche und pragmatische Projekte verwirklichen, ist der erklärte Anspruch. «Das geistige Fundament, das allem zugrunde liegt, ist deshalb das ganzheitliche Denken. Stets das Ganze vor Augen, mit offenem Blick werden lebenswerte Räume für die Zukunft erschaffen.»

Vielseitig kreativ präsentiert sich das Zürcher Unternehmen Peter Felix Partner AG. Ein Auszug aus dem aktuellen Werkverzeichnis unterstreicht die Ambitionen: In Gockhausen ZH wurde eine Überbauung mit zwei Mehrfamilienhäusern und drei



Innenarchitektonische Herausforderung: Ausbau einer Eigentumswohnung in Küssnacht.

Einfamilienhäusern 2011 verwirklicht, wobei individuelle Interessen in die Entwicklung aufgenommen wurden.

In Winterthur entstehen 28 Eigentumswohnungen bis 2013, davon sind bereits 22 verkauft. Im so genannten Townhouse, nur drei Gehminuten vom Bahnhof entfernt, werden die Dienste von «Gerry» angeboten, erweiterte Hauswartdienste, wenn man so will. Das Hauswartsystem Gerry lässt sich über Internet und Telefon als persönlichen Wohnservice aktivieren. Felix und Partner haben die Projektentwicklung, Architektur, zusammen mit dem Bauherren, der Kubus Reat Estate AG, die Vergabe an den Generalunternehmer und die Vermarktung übernommen. Das Townhouse ist im Bau und soll 2013 fertig gestellt sein.

Bei der Wohnüberbauung Drusbergstrasse in Zürich liegen Projektentwicklung, Bau-

objekt und Ausführungsplanung in Händen der Felix Partner AG. Die Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus an einem Südwesthang in Zürich Witikon wurde 2011 angeschoben. Nach dem Motto «Schöner Duschen und Baden» wurden für Glas Trösch Prototypen für ein Bad-Design entwickelt. Dafür ist vor allem Rahel M. Felix, dipl. Planerin Marketingkommunikation und dipl. Grafik Designerin, verantwortlich.

Wasserenergie aus dem Bodensee

Klar liegt dem Thurgauer Architekten Peter Felix, Jahrgang 1967 (Sternzeichen: Stier), sein Projekt am Bodensee besonders am Herzen. Nach langen Auseinandersetzungen konnte er das Grundstück erwerben.

Ursprünglich lag das Witenzelg Areal ausserhalb des Dorfes, doch längst hat die Stadt Romanshorn das Land einverleibt. Felix will dort nun eine zentrale Wohnsiedlung mit «sozio-demographischer Nachhaltigkeit» schaffen. Auf 70 Millionen Franken ist das «grüne Projekt» vorläufig veranschlagt. 120 Wohnungen für rund 500 Menschen sind vorgesehen, für Familien, aber auch für Senioren. Vor allem setzt Felix, Planer, Entwickler und Promotor, auf Minergie-Technik. Man hat sich dem Seewasserverbund angeschlossen und kann so das Bodenseewasser fürs Heizen nutzen. Seit vier, fünf Jahren ist Peter Felix an diesem Vorhaben dran, die Baubewilligung wird demnächst eingereicht. «Theoretisch wäre der Baubeginn in diesem Jahr möglich, aber noch wissen wir nichts Genaueres», meint Felix. Im Optimalfall ist ein Baubeginn Ende 2012 möglich. ▲

Hohe Qualität in allen Bereichen

INTERVIEW: ROLF BREINER – Im Thurgau aufgewachsen, hat Peter Felix eine Hochbauzeichner-Lehre und das Technikum in Winterthur absolviert. Er war in New York 1990–1994, ist dipl. Architekt HTL und Master of Architecture der Columbia University New York und arbeitete längere Zeit bei Richard Meier & Partners. Er war beim Zürcher Architekten Theo Hotz 1994–1997 tätig und hat sich dann selbstständig gemacht.

Peter Felix, Sie sind als Architekt vielseitig aktiv. Was ist Ihre Spezialität?

PETER FELIX – Wir bieten die ganze Bandbreite – von der Entwicklung bis zur Realisation und weiter und sind tatsächlich vielfältig aktiv – vom Produktdesign bis zum Städtebau.

Sie führen verschiedene Gesellschaften, beispielsweise die Dynamis Invest AG. Was steckt dahinter?

Wir arbeiten mit jedem Investor individuell zusammen. Wir haben ein Grundstück im Visier, das wir gern übernehmen würden, sehen es mit den Investoren an, haben eine Projektidee, die wir realisieren wollen. Dann können sich die Leute entscheiden: Jawohl, an das Projekt an dieser Lage mit eurer Idee glauben wir und sind bereit, Geld zu investieren. Darum handelt es sich immer um eine eigene Projektgesellschaft AG.

Wie sieht es da beim Projekt in Romanshorn aus?

Das ist etwas anderes: Dort sind wir mittlerweile Landeigentümer. Das ist die ►



Private und professionelle Partnerschaft: Rahel und Peter Felix.

andere Variante, wenn wir mit Eigenkapital aktiv sind. Wir planen, entwickeln, realisieren in diesem Fall und werden das Objekt gegebenenfalls veräußern. Da gibt es verschiedene Spielarten. Wir sind flexibel und entwickeln je nach Partner andere Konstellationen.

Entspricht das Projekt Romanshorn Ihren Idealvorstellungen?

Wir wollen gute Architektur machen. Wir sind mit Herzblut Architekten und Gestalter. Wir wissen aber auch, dass wir das nur verwirklichen können, wenn wir wirtschaftlich auch erfolgreich sind. Das ist der Kernpunkt. Für uns ist es natürlich sehr viel interessanter, wenn wir bei den Projekten bestimmend sind und sie im Griff haben, wenn wir Hauptaktionäre und Besitzer sind. So können wir die Geschwindigkeit, die Architektur bestimmen und haben unsere Freiheiten, um gute Gestaltung zu realisieren. Das ist unsere Hauptmotivation. Und damit sind wir erfolgreich.

Sie sind kein normales Architekturbüro...

Wir sind kein Wettbewerbsbüro. Alle Aufträge im Haus haben wir direkt bekommen.

Sie begeben sich also nicht auf die Wettbewerbsschiene.

Wir machen gerne Studienaufträge, zu de-

nen wir eingeladen werden. Ich bevorzuge aber, ein Grundstück selber in der Hand zu haben und kann mich bemühen, das für ein erfolgreiches Unternehmen zu entwickeln und zu realisieren.

Kreativität ist Ihnen wichtig. Worum geht's?

Für mich ist Kreativität nicht nur Architektur und Gestaltung. Das heisst: Kreativität schliesst auch das ganze Umfeld ein – die Finanzierung, das Realisieren und mehr. Sie bezieht sich eben nicht nur auf das rein Gestalterische.

Sie sind bei der ganzen Wertschöpfungskette aktiv, quasi vom Acker bis zum Wohnen, bis zur Nutzung also.

Wir machen eine Marktanalyse in Zusammenarbeit mit der Lebensraum Schweiz AG, schauen, welche Kaufkraft haben die Leute, wie ist der Leerwohnungsbestand, was geht am Markt in Sachen Eigentum oder Miete? Von der Liegenschaft und Finanzierung bis zur Ausführung liegt alles in unserer Hand.

Wie läuft es beim Projekt in Romanshorn?

Romanshorn ist ein Spezialfall. Das Witzelzegg Areal gehört uns, wir entwickeln es und suchen einen Investor. Der Gestaltungsplan ist rechtskräftig, und wir geben die Baueingabe ein. Die Gemeinde steht voll hinter unseren Plänen.

Sie sprechen von einer familienfreundlichen Siedlung mit 120 Wohnungen, also ein Projekt mit Sozialapproach?

Wir befinden uns an einer sehr zentralen Lage mit verschiedenen Schulhäusern in der Nachbarschaft. Auch das Strandbad ist in der Nähe, drei Minuten zu Fuss entfernt. Die Lage ist sicher prädestiniert und interessant für Familien. Man muss über keine befahrene Strasse vom Kindergarten bis zur Kantonsschule. Wir wollen einen gesunden Wohnungsmix anbieten von 2 1/2- bis 5 1/2-Wohnungen für alle Generationen. Insgesamt geht es um zehn Gebäude, darunter Dienstleistungsflächen und Räume für altersgerechtes Wohnen.

Welches sind grundsätzlich Ihre Ziele – als Planer, Architekt und Realisator?

Wir nehmen die Verantwortung wahr und versuchen, vernünftig zu agieren. Ein Gebäude sollte für die nächsten zwei Generationen halten. Ich glaube daran, dass Architektur die Menschen beeinflusst. Wenn wir etwas Positives machen können, hat das auch einen positiven Einfluss, glaube ich.

Sie arbeiten eng mit der PR-Agentur Paul Martin Podrutz zusammen. Warum?

Wir arbeiten in allen Bereichen professionell – in der Architektur, im Marketing, in der Analyse, dazu gehört auch Public Relations. Wir haben den Anspruch, hohe Qualität in allen Bereichen anzubieten. ♣