

NR. 14

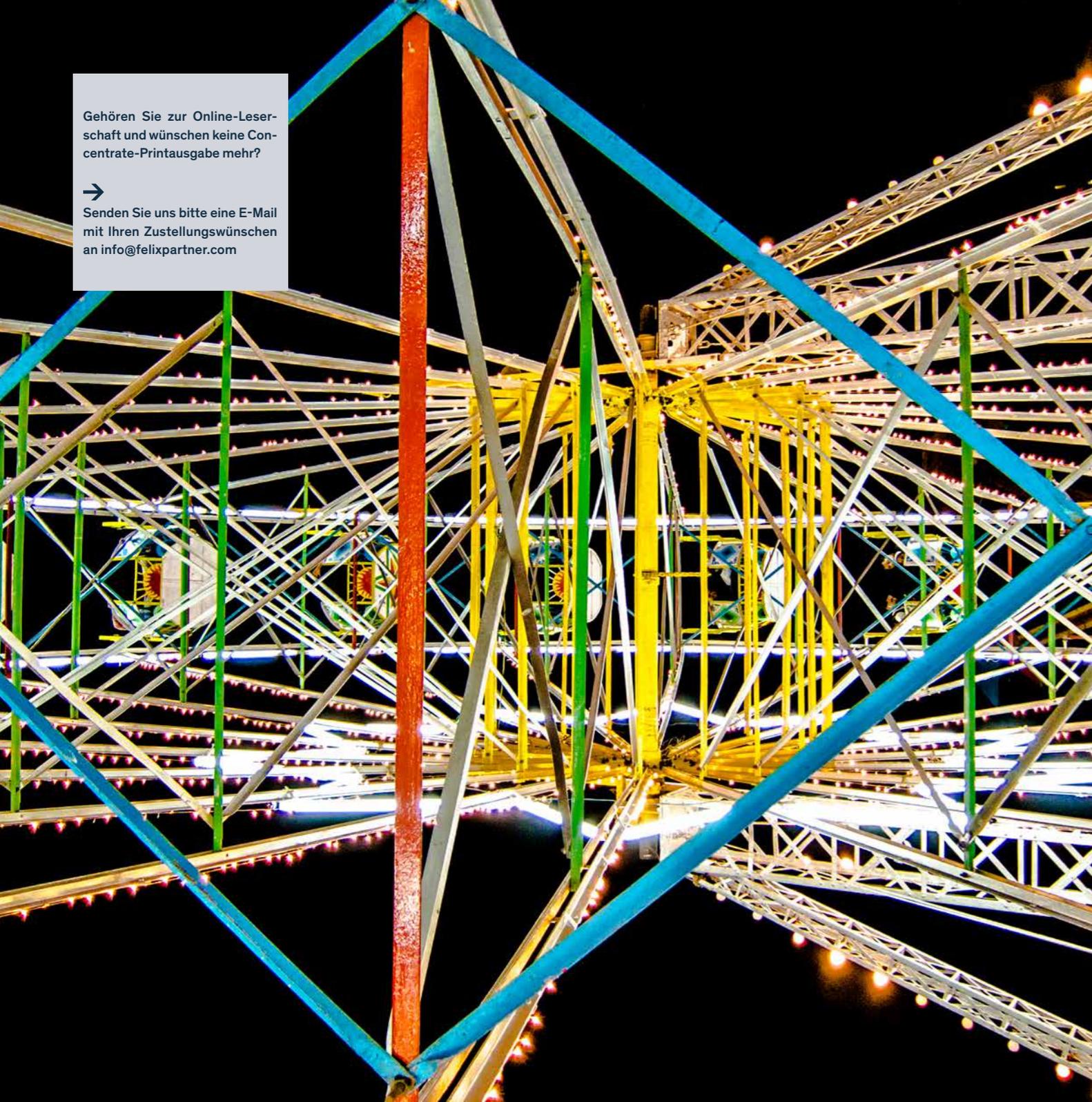


FELIX PARTNER

CONCENTRATE

DAS MAGAZIN IN EIGENER SACHE

ARCHITEKTUR UND DESIGN INTERDISZIPLINÄR



Gehören Sie zur Online-Leserschaft und wünschen keine Concentrate-Printausgabe mehr?



Senden Sie uns bitte eine E-Mail mit Ihren Zustellungswünschen an info@felixpartner.com

INHALT

04	MIT LANGEM ATEM SCHNELL REAGIEREN
06	LANGZEITBEZIEHUNG
12	ARCHITEKTUR MIT THERAPEUTISCHER WIRKUNG
18	DIE KUNST DES LEERSTANDMANAGEMENTS
22	SCHWEIZER MARKE, GLOBAL VERMARKTET
26	AUSDRUCK VON WERTSCHÄTZUNG
28	ARCHITEKTEN DENKEN OFT NOCH ANALOG
30	AKTUELL

Impressum

Herausgeber: FELIX PARTNER, Zürich

Gestaltung: Felix Partner Design AG, Zürich

Redaktion: Felix Partner Design AG, Zürich

Bilder: FELIX PARTNER, Heinz Unger, Sagar Shiriskar

Papier: Naturpapier crème

© felixpartner.com, 1. Halbjahr 2020

CONCENTRATE erscheint in loser Folge

MIT LANGEM ATEM SCHNELL REAGIEREN

Die Schwächen und die Gefahren einer globalisierten und vernetzten Welt werden uns seit Anfang 2020 auf dramatische Weise vor Augen gehalten. Das immense Tempo, mit dem sich die Wirtschaft, die Technik und die Gesellschaft weltweit entwickeln, scheint seinen Tribut zu fordern. Schnelle Reaktionszeiten verschaffen einen Vorsprung, doch am Ende entscheidet der längere Atem. Dass wir beide Disziplinen nicht erst seit heute beherrschen, lesen Sie in dieser aktuellen Ausgabe.

┌
**Kühle Köpfe mit
Weitsicht bringen uns
weiter als hitzige
Kurzschlussreaktionen.**
└



51,5 Milliarden Franken wurden 2019 in den Neu- und Umbau von Wohn- und Geschäftsliegenschaften in der Schweiz investiert. Ein Allzeitrekord. Die anhaltend tiefen Zinsen, das Bevölkerungswachstum und die relativ stabile Wirtschaft befeuerten auch letztes Jahr den Bauboom und somit den Ruf nach sicheren Renditen und schnellem Gewinn.

Selbstverständlich sind auch wir bei der Unternehmensgruppe FELIX PARTNER auf Gewinne angewiesen und investieren in Projekte mit Mehrwert. Das ist jedoch immer nur ein kleiner Teil unseres nachhaltigen Engagements in Immobilienprojekte, welche für uns mehr als nur Investitionsobjekte sind. Immobilien sind in unserem Verständnis Lebens- und Entwicklungsräume, wo Menschen neben einem Zuhause und einem Arbeitsplatz die Möglichkeit erhalten, ihre Zukunftsvisionen,

ihre ganz eigenen Vorstellungen von Lebensentwürfen langfristig verwirklichen können.

Ein gutes Beispiel hierfür ist die Wohn- und Geschäftsüberbauung Witenzelg in Romanshorn, die wir nach jahrelanger Planung und der Fertigstellung 2014 bis heute weiterbegleiten und -entwickeln – unter anderem mit überraschenden und unbürokratischen Ideen zur Behebung des Leerstandsproblems bei den Ateliers (der Bericht dazu ab Seite 18).

Langen Atem statt eines kurzfristigen Profits beweisen wir auch für das Atelierhaus von Marc Sacchetti in Zürich Wipkingen, dessen massgeschneidertes Umbau- und Erweiterungskonzept wir seit über 14 Jahren begleiten und umsetzen – und dabei auch noch kostenbewusst und effizient bleiben (ab Seite 6).

Was die aktuellen, einschneidenden Veränderungen in der Wirtschaft und der Gesellschaft konkret für unsere Branche bedeuten, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Fest steht, dass die richtige Mischung zwischen Weitsicht und schlanken Strukturen für rasche Reaktionszeiten das beste Rezept ist, um solche unvorhersehbaren Situationen ohne grössere Schäden zu überstehen.

Herzlich,
Peter Felix

Rahel M. Felix



ARCHITEKTUR PLANUNG

LANGZEITBEZIEHUNG

Es gibt Häuser, die den Eigentümerinnen und Eigentümern so «sitzen» müssen, wie ein massgeschneidertes Kleid. Vor dieser Aufgabe standen wir, als uns der Käufer eines Atelierhauses kontaktierte. Er wünschte sich ein intimes, etappierbares Erweiterungs- und Modernisierungskonzept. Wir lieferten das «Schnittmuster» und betreuten die Ausführung. 14 Jahre lang.

Das frei stehende Atelierhaus am Südhang des Limmattals ist ein Kleinod. Es steht am Ende der Trottenstrasse in Zürichs Quartier Wipkingen und wurde 1950 erbaut, zu einer Zeit, als die Stadt mit Wohnüberbauungen ins eingemeindete Umland expandierte. Quasi als «Schlusspunkt» einer solchen Überbauung steht das Atelierhaus in einer kleinen, plateauartigen Gartenparzelle.

Von der Typologie her handelt es sich um einen pavillonartigen Zentralbau. Im Grundriss spannt das Gebäude ein regelmässiges Sechseck mit einer Seitenlänge von 4,5 m auf. Nach Süden öffnet sich auf Gartenniveau ein zweigeschossiger Atelierraum. Er wird durch die vollständige Verglasung der Südfassade sowie durch ein grosses Oberlicht mit viel Tageslicht versorgt. Als «Nabe» des sanft geneigten, zeltartigen Dachs dient ein zylinderförmiger Kamin mit einer kleinen, offenen

Feuerstelle im Atelierraum. Direkt dahinter führt ein geschwungener Treppenlauf auf eine Galerie mit einem kleinen Zimmer. Insgesamt umfasst der zweigeschossige Pavillon gerade mal 71 m².

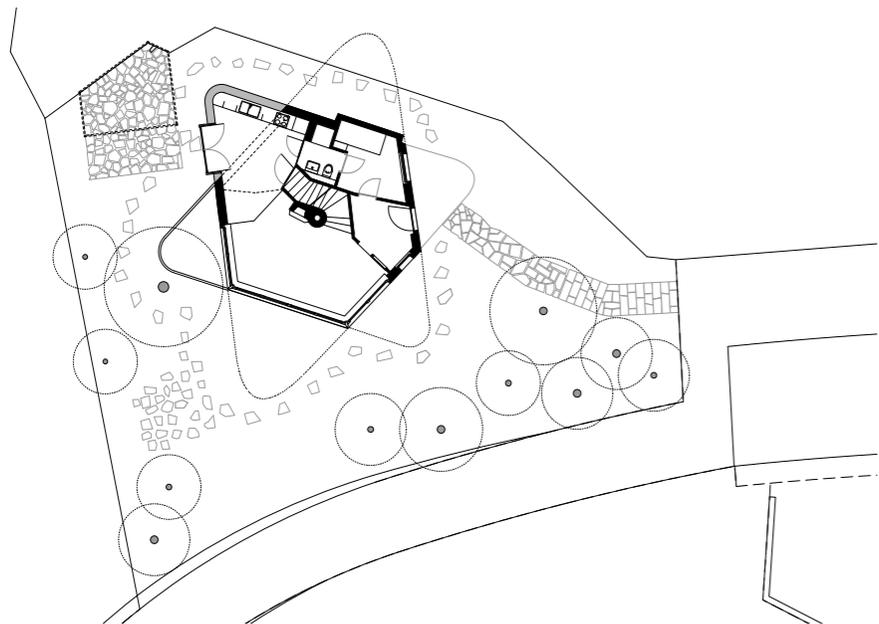
Die radikale Reinheit der Grundgeometrie findet überraschenderweise keine Fortsetzung in der eher rustikalen Ausbildung der Innenausstattung. Handgeschmiedete Geländer, schwere Klinkerbeläge und gestemte Türen versprühen eine ambivalente Stimmung zwischen Bauhausmoderne und Heimatstil.

Bauherren des minutiös durchdachten Ateliers waren seine Architekten: Bernhard und Eugen Gerwer. Es blieb im Eigentum des Bruderpaars, bis es 1951 der Primarlehrer Hans Meier erstand. Dieser war tatsächlich ein anerkannter Bildhauer und Maler. Der Junggeselle lebte und wirkte in dem von ihm als

«Schneckenhaus» bezeichneten Bauwerk fast bis zu seinem Tod im Jahr 2002. Seither ist es im Besitz von Marc Sacchetti. Dieser gelangte an uns mit dem Auftrag, seinem spartanisch ausgestatteten neuen Heim mehr Wohnkomfort einzuhauchen, möglichst in Etappen. Es war der Beginn einer vierzehnjährigen Beziehung, welche einen Prozess des «Slow Building» auslöste.

Von der Wabe zum Stern

Seit 2004 befassen wir uns mit diesem Projekt. Das Atelierhaus war zwar grundsätzlich intakt, es gab aber auf technischer Seite einigen Reparatur- und Erneuerungsbedarf. Wie sein vorheriger Besitzer möchte auch Marc Sacchetti das Gebäude allein bewohnen, dennoch sind die räumlichen Verhältnisse in dieser «Eremitage» nach heutigen Standards in mancher Hinsicht eng. Ein Tisch für ein Essen mit Gästen findet kaum Platz. Zu berücksichtigen



gilt es ausserdem, dass das Gebäude im Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen ist. Die Behörde hat gegen Erweiterungen grundsätzlich nichts einzuwenden. Sie wünscht aber, dass sich diese klar vom Ursprungsbau abheben.

Wir entwickelten in enger Zusammenarbeit mit Marc Sacchetti ein Konzept für mögliche Erweiterungen: das sechseckige Haus soll durch sechs konkrete oder imaginäre «Zacken» zu einem Davidstern ergänzt werden. 2005 erhielten wir die Baubewilligung. Konkret ausgearbeitet wurden bis heute lediglich zwei «Zacken» dieses Sterns: eine eingeschossige Ausdehnung nach Nordwesten für die Küche und ein abgesenkter Freiraum nach Südwest-

ten als Patio zur Belichtung des Wohnkellers. Bei der Küchenausdehnung ergänzten wir im Garten eine Pergola mit Sitzplatz – was den Stern zum Kometen macht.

Langer Reifungsprozess

Wir beabsichtigten zu Beginn, das Projekt schnell durchzuziehen. Wir hatten Drive. Der Bauherr bremste. Dafür hatte er gute Gründe: Er lebte im Atelierhaus und hatte nicht im Geringsten vor, wegen der Bauarbeiten auszugehen. Nach den Vorstellungen von Marc Sacchetti sollte die geplante Transformation Schritt für Schritt vor sich gehen. Deshalb startete diese Aufgabe mit einer gegenseitigen Gewöhnungsphase, die anschliessend in einen Reifungsprozess überging. Wir begannen

mit dem Dringlichen: 2007 wurde das Dach saniert, 2008 die marode Kanalisation. 2009 waren die neue Küche und ein zweites Bad an der Reihe. Endlich hinterliessen unsere Bemühungen eine räumliche Wirkung. Für die Küchen-«Zacke» entwarfen wir eine Stahlkonstruktion, innen ist diese mit Schaumglas gedämmt, aussen blieb die oxidierte Stahlwand frei sichtbar. Eine Glastür führt in den Garten, das Dach des Anbaus besteht aus einer einzigen Glasscheibe. Sie verbessert die Tageslichtsituation im ganzen Erdgeschoss markant, da der Anbau Teil eines Raumkontinuums ist, das bis in den Atelierraum reicht. 2011 folgte die Pergola mit Sitzplatz und in den folgenden Jahr liess Marc Sacchetti die grossen Fenster des Ateliers ersetzen – unter

Berücksichtigung der Auflagen seitens der Denkmalpflege – und führte weitere kleinere Renovationen in Eigenregie durch. So wurden nach und nach die Projektideen in homöopathischen Mengen umgesetzt.

Im Laufe der Jahre haben sowohl Planer als auch Bauherr einen Reifungsprozess durchgemacht. Der unbedingte Realisierungsdrang wich in den Hintergrund und die Ökonomie der eingesetzten Mittel gewann zunehmend an Bedeutung. So kamen wir mit unserem Kunden zur Einsicht, dass es unverhältnismässig sei, den Kellerboden wie ursprünglich geplant abzusenken, und nahmen die reduzierte Raumhöhe in Kauf. Hingegen setzten wir 2016 die Idee, den Patio als erweiterten Licht-

schacht in Stahlblech als «Sternzacke» analog der Küchenerweiterung zu gestalten, um. Damit konnte die Aufenthaltsqualität im Wohnkeller um ein Vielfaches verbessert werden. 2018 erweiterten und erneuerten wir innerhalb des bestehenden Volumens das Bad im Obergeschoss. Mit dem Abschluss dieser Arbeit verfiel die zeitlich befristete Baubewilligung von 2005 endgültig und wir betrachten die Aufgabe als abgeschlossen – vorläufig, auf jeden Fall.

Weniger ist mehr

Obwohl nicht das gesamte Projekt realisiert wurde, erfüllt uns der Umgang mit dieser Bauaufgabe mit Genugtuung. Wir lernten in dieser Zeit des gegenseitigen Feedbacks, die Be-

dürfnisse unseres Kunden besser zu verstehen und die für ihn richtigen Massnahmen zu ergreifen. Jede räumliche Verbesserung wurde sehr bewusst wahrgenommen. Durch den langsamen Baufortschritt konnte auf die Entwicklung des Bauherren Rücksicht genommen werden. So war auch ein Parkplatz an der Trottenstrasse geplant und bewilligt. Mit dem Fortschreiten der Arbeiten ist Marc Sacchetti jedoch zur Einsicht gelangt, dass er auf ein eigenes Auto zugunsten des intakten Grüngürtels verzichten kann. Marc Sacchetti hat diese zurückhaltende Vorgehensweise nie bereut. Das «Schneckenhaus» seines Vorgängers bezeichnet Marc Sacchetti inzwischen als seinen «Kraftort», der ihm innere Ruhe und Zufriedenheit gibt.



┌
**Wenn du in ein Haus einziehst,
befreunde dich mit ihm, lerne seine
Eigenarten kennen und lieben.
Es ist eine gegenseitige Begleitung
in Achtsamkeit.**



└
Warum haben Sie sich damals zum Kauf dieser speziellen Liegenschaft entschieden?

Es war Liebe auf den ersten Blick ...

Das Gebäude ist als Atelierhaus entstanden. Wo liegt die wohnliche Qualität?

Es herrscht eine wohltuende, kreative Atmosphäre in einer eigenen, unabhängigen Welt.

Entspricht das heute vorliegende Resultat nach all den Umbauphasen Ihren ursprünglichen Erwartungen?

Sie sind weit übertroffen! Oder, anders gesagt: Ich hatte keine konkreten Erwartungen – wie es in jeder Liebesbeziehung von Vorteil ist.

Wie werten Sie die Zusammenarbeit mit den Architekten?

Ein Glücksfall!

Was schätzen Sie besonders an Ihrem «Kraftort»?

Er gibt mir eine innere Ruhe, Gelassenheit und Zufriedenheit. Und nicht zuletzt: Ich empfinde täglich eine grosse Dankbarkeit, dieses Haus bewohnen zu dürfen.

Werden Sie in Zukunft noch weitere Änderungen am Gebäude vornehmen (lassen)?

Zunächst steht jetzt der Wohnraum im Keller im Fokus. Danach der Garten und wer weiss, was die Zukunft noch bringt! Alles ist im Fluss ...



ARCHITEKTUR PLANUNG

ARCHITEKTUR MIT THERAPEUTISCHER WIRKUNG

Wie entwirft man ein Gebäude für straffällige, psychisch kranke Personen, das trotz hohen Anforderungen an die Sicherheit nicht wie ein Gefängnis aussieht? FELIX PARTNER orientierte sich beim Wettbewerb für eine neue Forensikstation am modellhaften Klosterplan, der schon vor mehr als tausend Jahren als Entwurfsvorlage für autarke Klosteranlagen diente. Die Jury bedachte den Entwurf von FELIX PARTNER mit dem 3. Rang!

Im Rahmen des Architekturwettbewerbes für eine neue Forensikstation auf dem Klinikareal der Psychiatrie St.Gallen Nord reichte FELIX PARTNER ein Projekt ein, das sich am Klosterplan anlehnt. Rückgrat der Anlage bilden die Elemente Mauer, Zelle, Kreuzgang, Hof und Garten. Die Wohnbereiche und Patientenzimmer sind in einer Art Kreuzgang um den Spazierhof angeordnet, den zentralen Ort der Gemeinschaft. Die gesamte Anlage wird von einer begrünten «Klostermauer» von der Aussenwelt abgeschlossen. Zwischen Mauer und Gebäude sind Gärten angelegt, die nicht betretbar sind, sondern als konfliktfreier Aussenraum vor den Patientenzimmern dienen. Natur nah gestaltet sollen sie, wie die gesamte Station, beruhigend und therapeutisch wirken. Die Jury fand die Idee überzeugend und bedachte FELIX PARTNER mit dem 3. Rang! Sie sah die besondere Stärke des Projektvorschlags darin, «dass aus den Sicherheits-

anforderungen kein introvertiertes Bauwerk resultiert. Die Priorisierung eines landschaftsgestalterischen Elementes und das Prinzip der Einfriedung als primäre Setzung befreien die Nutzung, welche hinter der Hecke nur sekundär in Erscheinung tritt. Die landschaftliche Situation prägt auch die Konzeption der Innenräume und ermöglicht eine hohe Identifikation mit dem Ort und der Gesamtanlage. Es entsteht eine stimmige Atmosphäre, welche gleichermaßen offen und geschützt ist.»

Auch bei psychiatrischen Fachleuten findet das Projekt Anklang. Dr. med. Thomas Knecht, Leitender Arzt Forensische Psychiatrie an der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie in Herisau, findet das Bild des Klosters absolut stimmig. «Auch ich verwende es in meiner Psychotherapie mit Straftätern, indem ich den Insassen als Shaolin-Mönch darstelle, der sich auf das Leben draussen vorbereitet.»

Der anonyme, einstufige Architekturwettbewerb für die neue Forensikstation in Wil wurde vom Baudepartement des Kantons St.Gallen durchgeführt. Insgesamt wurden 70 Projekte eingereicht.

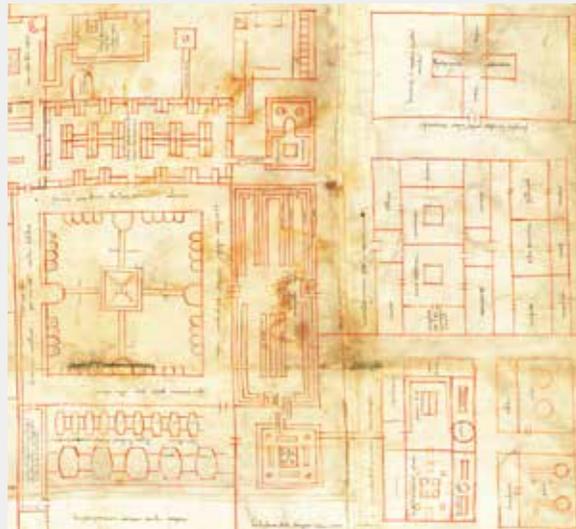
Der Klosterplan

Kloster bedeutet wörtlich (lateinisch claustrum) «verschlossener Ort».

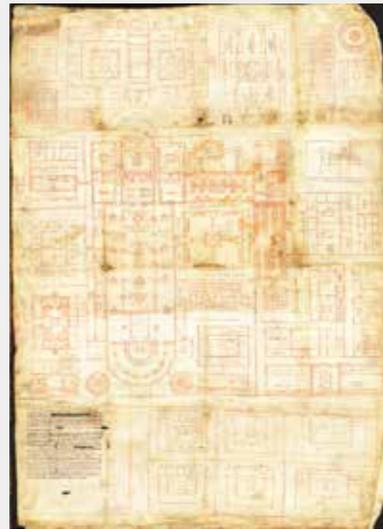
Die überall in der christlichen Welt zwischen dem 4. und dem 9. Jahrhundert begründeten Klöster legten ihre Lebensweise und Organisation nach und nach fest. Je nach Ordensregel und örtlichen Gegebenheiten unterschieden sich die baulichen Anlagen jedoch zum Teil recht erheblich. Die älteste Überlieferung eines Klosterplans ist der Codex San-

gallensis, der St. Galler Klosterplan, der in der dortigen Stiftsbibliothek aufbewahrt wird. Er zeigt die komplexe bauliche Organisation, die für ein abgeschiedenes und somit recht autarkes Klosterleben der Benediktiner notwendig war. Der detailliert gezeichnete und beschriftete Plan wurde um 820 im Kloster Reichenau erstellt und dem St. Galler Abt Gozbert gewidmet. Er hält viele Details des klösterlichen Lebens fest und ist wohl weniger ein Bauplan als eine modellhafte Vorlage. Genau wie heute sind damals bewährte Kon-

zepte festgehalten und verbreitet worden. Zwar langsam, aber doch erstaunlich kohärent und weiträumig, sodass sich manche Anlagen in vielem gleichen. Mit den Bibliotheken und deren System des Ausleihens und Kopierens von Wissen stand man auch über grosse Distanz in Kontakt mit andern Klöstern, die so zu einem zentralen Element des Wissens und der Wissenschaft ihrer Zeit wurden.

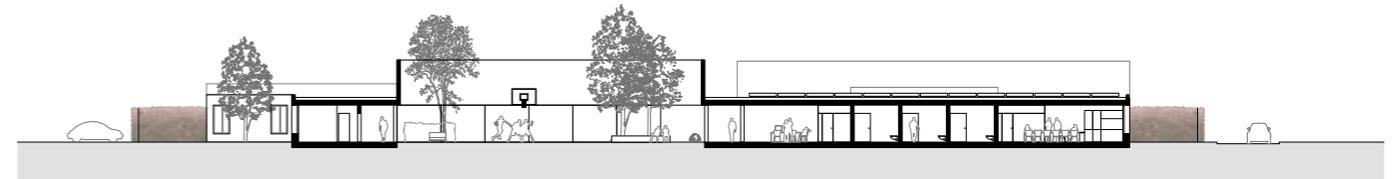


Ausschnitt aus dem St. Galler Klosterplan mit zahlreichen Hinweisen zur Nutzung der etwa 50 Bauten

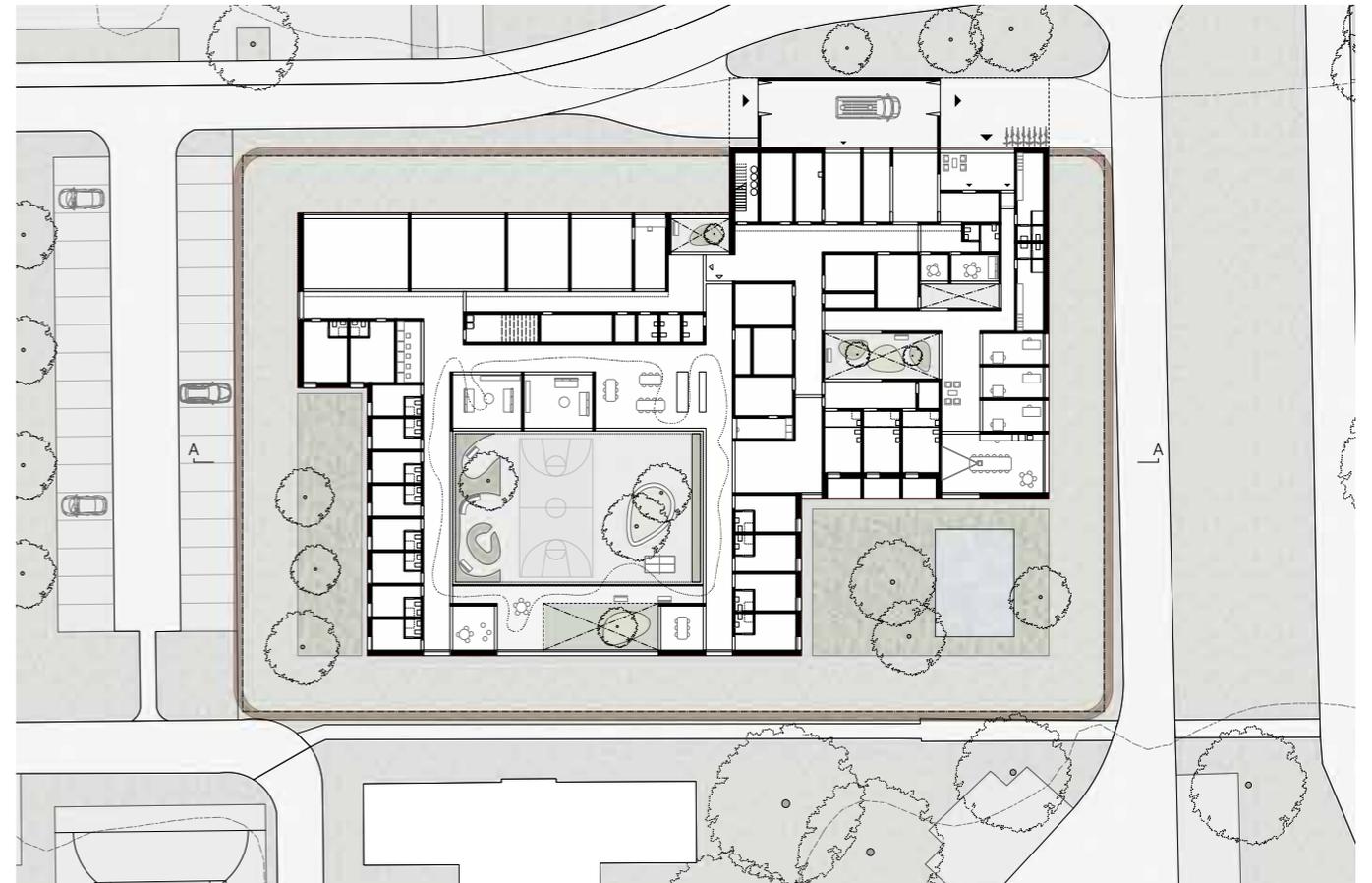


Der St. Galler Klosterplan ist aus mehreren Pergamentstücken zusammengeheftet und hat eine Grösse von 112 x 77,5 cm, nur wenig kleiner als A0

© Bilder: Wikipedia



Schnitt A-A



Ausschnitt aus Situationsplan

Funktionalität und Betrieb

Für therapeutische Erfolge und eine möglichst förderliche Umgebung für alle internen und externen Nutzer sind optimierte Betriebsabläufe und eine klare Orientierung eine solide Basis. Die städtebauliche Figur bietet hierbei eine selbstverständliche Differenzierung in die einzelnen Nutzungsschwerpunkte: Der Personalbereich sowie die Besucherräume sind unmittelbar

an den Eingang angegliedert, während die Bereiche Milieuthérapie, Therapie und Intensiv separiert und als in sich geschlossene Einheiten organisiert sind. Lufträume, Korridoraufweitungen und Oberlichtbänder schaffen eine Atmosphäre mit viel Tageslicht. Innen und Aussen bilden ein Gesamtsystem, das sich im Sinne eines modernen Strafvollzugs nachhaltig auswirkt.



Nutzungsdiagramm



Visualisierung Innenhof

IMMOBILIENMARKETING

DIE KUNST DES LEERSTAND-MANAGEMENTS



© Sagar Shiriskar

Die Vermietung von Gewerberäumen ist in der Schweiz nach wie vor schwierig. Die Nachfrage ist zwar in den letzten zwei Jahren in den Grossstädten etwas gestiegen, aber die Leerstände in ländlichen Gebieten sind nach wie vor hoch. Die Kunst der Vermarktung ist nun gefragt – wir haben das für die Gewerbelofts Witzenzelg in Romanshorn quasi wörtlich genommen.

Was tun, wenn die gängigen Marketingmassnahmen zur Vermietung von Gewerberäumen nicht mehr greifen? Wenn es schlicht keine Nachfrage gibt und die Leerstände massiv sind? Viele Vermarkter kennen das Problem, vor allem in den Agglomerationen und den ländlichen Gebieten. Die Nachfrage in den Ballungsräumen Zürich, Genf und Basel zeigt zwar in den letzten zwei Jahren wieder nach oben, doch die geografischen Unterschiede sind beträchtlich und der Markt ist alles in allem sehr schwankend. Die Auswirkungen der Coronakrise, die neuen Erfahrungen mit dem Homeoffice und dem zu erwartenden Digitalisierungsschub in den Dienstleistungsunternehmen sind noch kaum absehbar.

Starre Gemeindevorgaben

Auch für die 15 Gewerbelofts der 2015 realisierten Minergiesiedlung Witzenzelg in Romanshorn haben wir sämtliche Register in der Vermarktung gezogen – wir haben 2018 in der 8. Ausgabe dieses Magazins schon einmal

darüber berichtet. Bereits in der Planungsphase war klar, dass für den von der Gemeinde geforderten Anteil an Gewerbeflächen kein Markt vorhanden ist. Obwohl das Problem in Romanshorn bekannt war, hielt die Gemeinde an ihrer Forderung fest. Wir haben daher von Anfang an versucht, mit attraktiven Preisen und Incentives sowie umfangreichen Kommunikationsmassnahmen die Lofts zu bewerben – mit bescheidenem Erfolg. Ein paar Ateliers konnten vermietet werden, aber nicht alle.

Plattform für Kunstschaffende

Als erfahrene Vermarkter mit einem breiten, branchenübergreifenden Netzwerk haben wir nach neuen Vermarktungsansätzen gesucht. So entstand die Idee, Kunstschaffenden die Ateliers für ein bis zwei Jahre zu stark vergünstigten Mietkonditionen zur Verfügung zu stellen. Im Sinne von «Artists in Residence» können sie ohne finanziellen Druck in einem erstklassigen Atelier arbeiten. Sie liefern im Gegenzug ein Kunstwerk ab, welches in der

Siedlung ausgestellt wird. Dadurch entsteht ein Mehrwert für alle Beteiligten: Die Künstlerinnen und Künstler erhalten neben dem Atelierplatz die Möglichkeit, ihre Werke auszustellen und sich zu präsentieren, die Überbauung wird belebt und aufgewertet und als Investor

Wie die Not erfindet, macht die Lösung vielleicht Schule.

erhalten wir eine PR-Plattform, auf der wir unser Engagement als Kunstförderer veröffentlichen können. Mittelfristig erhoffen wir uns zudem den Effekt, dass der eine oder die andere Kunstschaffende anschliessend dem Quartier als Mieterin oder Mieter treu bleibt.



© Sagar Shiriskar



Sagar Shiriskar Bildender Künstler, Filmmacher, Fotograf
Manoranjan Nagri | Vergnügungstadt | Amusement City
Serie von 10 Bildern. Inkjet print on archival paper

Ich arbeite seit zwei Monaten in einem Künstleratelier in der Überbauung Witzenzelg und fühle mich sehr wohl in diesem Raum. Da sich mein Atelier im Parterre befindet, schauen immer mal wieder Leute zum Fenster rein. Vor der Coronakrise war es auch möglich, interessierte Leute hereinzubitten. Ursula Engler

Ursula Engler Freischaffende Künstlerin (Malerei und Textilkunst)
(Bild links) Monolog. Ölfarbe auf Keilrahmen, 100 x 120 cm
(Bild rechts) Dazwischen. Ölfarbe auf Keilrahmen, 100 x 120 cm



© Ursula Engler



© Basil Koller

Basil Koller BA Fine Arts ZHdK
Holzstich in Kirschholz, handgedruckt auf Papier



MARKE DESIGN

SCHWEIZER MARKE, GLOBAL VERMARKTET

Ist Swissness ein Argument im globalen Telekommunikationsmarkt? Wie gestaltet man eine Marke für eine weltweite Präsenz? Und darf man das Schweizer Kreuz für einen Brand verwenden, der gar keinen Produktionsstandort hat? Für die Neugestaltung des globalen Auftritts von HEIDITEL haben unsere Markendesigner Neuland betreten.

HEIDITEL ist ein Pionier in der roamingfreien, globalen Mobilkommunikation. Das Schweizer Unternehmen ist hauptsächlich ausserhalb Europas in circa 200 Ländern präsent. Die innovativen Unternehmer beauftragten uns, ihren Markenauftritt für einen weltweiten Relaunch zu überarbeiten.

Workshop als gemeinsames Commitment

Als Markenarchitekten gehen wir ein solches Projekt strategisch nicht grundlegend anders an als ein Immobilienprojekt mit regionaler Ausbreitung. Wir beginnen mit einer detaillierten Analyse der Marke, der Zielgruppen und der Zielmärkte und erarbeiten zusammen mit dem Kunden bei einem Workshop die Kernwerte, die Positionierung, die Versprechen und die Markenstrategie. Gerade für ein international tätiges Unternehmen ist es enorm wichtig, vom Corporate Design bis zur Corporate Language über eine klare Markenstruktur und -architektur zu kommunizieren, damit das ge-

wünschte Markenimage aufgebaut werden kann. Gleichzeitig ist es wichtig, Varianten zu entwickeln, welche je nach Land und Zielgruppe flexibel, aber stets innerhalb des Corporate Design angewendet werden können.

Neuland betreten wir mit HEIDITEL bei der Analyse der vielen unterschiedlichen Zielmärkte, deren Unvereinbarkeiten und Gemeinsamkeiten. Der Name «HEIDITEL» stand nicht zur Diskussion, da er bei den Kunden bereits etabliert ist. Die Analyse ergab, dass man interessanterweise fast weltweit den Namen Heidi mit der Schweiz verbindet und dies fast ausschliesslich positiv.

Die mit der Swissness verbundenen Kernwerte der Zuverlässigkeit, Qualität und Innovation wollten wir verstärken und ergänzten den Namen optisch mit der Bergwelt und je nach Medium mit dem Schweizerkreuz – beides jedoch schlicht und reduziert, um die technische und

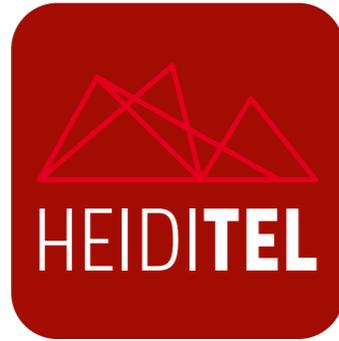
schnelle Welt der Telekommunikation aufzunehmen. Gleichzeitig soll die Marke einen globalen, vernetzten Charakter ausstrahlen. Die Verwendung des Schweizer Kreuzes ist für ein Telekommunikationsunternehmen mit Hauptsitz in der Schweiz erlaubt, obwohl kein eigentlicher Produktionsstandort vorhanden ist.

Styleguide als Navigationshilfe

Neben dem Schriftzug und dem Claim «Global, but Swiss» entwickelten wir für HEIDITEL eine weltweit anwendbare, dynamische Bildwelt, welche die globale Vernetztheit vermittelt und gleichzeitig die Nähe und den Kontakt zwischen kommunizierenden Menschen. Zusammen mit übrigen Elementen der Corporate Identity wie den Schriften, Farben und Anwendungen in den verschiedenen Medien, übergaben wir dem Kunden ein umfassendes Styleguide-Manual. Dabei ist die Website gerade noch in Arbeit.



Vorher – Nachher
Starke Vereinfachung und Reduzierung der Berge und Schrift sowie Anlehnung der äusseren Form an App



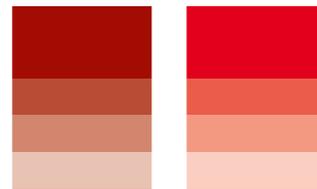
GLOBAL, BUT SWISS.

Claim
Werte von HEIDITEL im Claim verpackt: ehrlich, transparent, direkt, global, zuverlässig

Mit der Gestaltung des neuen Logos wurde auf eine einprägsame und einfache Art, die sowohl die Schweizer Berge wie auch die Vernetzung der modernen Technologie aufgreift, Wiedererkennungswert geschaffen.



Briefschaft und Werbemittel
Briefpapier, Visitenkarten, SIM-Karte



Farben
Dunkelrot, Hellrot



Imageplakate
Slogans «Goodbye roaming, hello world.», «Be clever, call Heidi.», «Big performance, small world.», «One app, 200 countries.»

Die Bilderwelt greift die Diversität der Menschen, verschiedenste Kulturen und geografische Gegebenheiten auf. «Global, but Swiss.» eben – egal ob man sich am Strand auf den Malediven badet oder im 632 Meter hohen Shanghai Tower in China neue Businesskontakte knüpft.

MARKE DESIGN

AUSDRUCK VON WERTSCHÄTZUNG

Lesen heisst begreifen. Und «begreifen» können wir im wahrsten Sinn des Wortes besser, wenn wir etwas anfassen können. Ein gedrucktes Buch ist in dieser Hinsicht als Lehrmittel wertvoll. Aber auch in der Unternehmenskommunikation behält das gedruckte Wort seinen Wert und ist buchstäblich Ausdruck der Wertschätzung.

Totgesagte leben länger. Wenn es für diese Redewendung noch einen Beweis brauchte, dann hat ihn das gedruckte Buch definitiv erbracht. Immer wieder dem Untergang geweiht, hält es sich nicht nur standhaft im Markt, sondern überrascht seit ein paar Jahren sogar wieder mit steigenden Verkaufszahlen. Ob dieser Trend dem sogenannten «Digital Detox» geschuldet ist – und vor allem ob er auch der Coronakrise und der durch sie beschleunigten digitalen Transformation standhält –, sei dahingestellt; wir jedenfalls sind von seinen Vorzügen überzeugt.

Bildband Making-of

Wir haben uns des Themas «Print vs. Pixel» in unserer Hauszeitschrift auch schon angenommen und unsere Kundinnen und Kunden dazu befragt. Aktuell möchten wir in diesem Zusammenhang auf zwei Printprodukte aus unserem Haus aufmerksam machen. Das eine ist eine Wertschätzung unserer Projekte und unserer Zusammenarbeit mit unseren Bauherren und unseren Kunden, die wir jeweils nach Projektabschluss in Form eines Bildbandes allen Beteiligten als Dankeschön überreichen. Dieser

von uns gestaltete und produzierte Bildband enthält jeweils Impressionen von der Entstehung und der Entwicklung bis zur Übergabe eines Bauprojekts. Von den Bauherren und den mitbeteiligten Unternehmen wird diese kleine Geste sehr geschätzt und löst eine viel stärkere Resonanz aus im Vergleich zu digitalen Bildstrecken auf einer Website. Zudem lassen sich diese Bildbände auch sehr gut zur Kundenakquise verwenden.

Moderne Häuser auf Elba

Das zweite Printprodukt ist ein aktuelles Buchprojekt über moderne Häuser auf Elba, das wir in Zusammenarbeit mit der Architektorkoryphäe Fritz Auer herausgeben. Auer ist Gründer des Architekturbüros Auer Weber in Stuttgart und München und hat unter vielen anderen 1972 für das Münchner Olympiastadion verantwortlich gezeichnet. Während vieler Jahre hat Auer mit dem Velo und zu Fuss die Insel Elba erkundet und seine Entdeckungen mit der Kamera festgehalten. So ist eine erstaunlich umfangreiche Bestandsaufnahme entstanden, die nun als Bildband vom Verlag Persephone in Deutsch und Italienisch her-

ausgegeben wird. Von uns stammen das gestalterische Gesamtkonzept und das Desktop Publishing. Die Veröffentlichung von «Case moderne Häuser» ist für den Juni 2020 geplant. Produziert wird es als «Flat Book», das sich aufgrund der kaschierten Inhaltsseiten mit offenem Rücken ohne Druck komplett öffnen lässt und offen bleibt, damit auch doppelseitige Bilder übergangslos dargestellt werden.

Gerne dokumentieren wir auch Ihr Bauprojekt in Form eines illustrierten Bildbandes, den Sie Ihren Partnern und Kunden zur Verfügung stellen können.



Schreiben Sie uns dazu direkt auf info@felixpartner.com.

«Perfektion ist nicht dann erreicht, wenn man nichts mehr hinzufügen, sondern nichts mehr weglassen kann»

Antoine de Saint-Exupéry

PERSÖNLICH

ARCHITEKTEN DENKEN OFT NOCH ANALOG

Mateusz Kropop ist Entwurfsarchitekt bei FELIX PARTNER. Er absolvierte sein Architekturstudium in Darmstadt. Seine beruflichen Stationen führten ihn zu verschiedenen Planungsbüros in der Schweiz, in Österreich und Deutschland, u. a. zu Baumschlager Eberle Architekten und Dietrich Untertrifaller Architekten.

Was gefällt dir an der Schweiz?

Mich hat Schweizer Architektur schon während meiner Ausbildungszeit in Deutschland geprägt. Jacques Herzog und Pierre de Meuron, Peter Zumthor, aber auch Vorarlberger Architekten waren und sind immer noch meine Vorbilder. Es ist schön, nun auch in dem Land zu arbeiten und zu entwerfen, wo diese Architektur ihren Ursprung hat und auf breite gesellschaftliche Akzeptanz trifft.

Welche Baustoffe faszinieren dich am meisten?

Also vorweg, am wenigsten faszinieren mich künstliche Baustoffe. Der Einsatz von Plastik in der Baubranche ist ein Ärger: Plastikdämmungen, Dichtungen, Farben – es gibt unzählige Teile, die auch mit anderen ökologischen, nachhaltigen Materialien ersetzt werden könnten. Der Einsatz von modernen Baustoffen wie

Beton ist unabdingbar, aber der Umgang mit älteren, traditionellen Materialien und Techniken wie Lehm oder Kalk ist für mich faszinierend – vor allem auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Ökologie.

Wie denkst du über BIM (Programm zur digitalen Erfassung von Bauwerksdaten)?

Dieser CAD-Technik gehört auf jeden Fall die Zukunft. Ähnliches hat sich in der Automobilbranche längst etabliert. Architekten denken jedoch oft noch sehr «analog» – es wird lange skizziert und an Modellen gebastelt ... Die digitalen Möglichkeiten und Vorteile werden manchmal ignoriert.

Wo trifft man dich in deiner Freizeit an?

Ich möchte eine Ausbildung zum Flugzeugpiloten machen, aber ich bin immer noch nicht sicher, ob dies ein gutes Ausgleichshobby für

einen Architekten ist. Daneben bin ich leidenschaftlicher Museenbesucher. Das Muzeum Susch im Unterengadin ist für mich ein Muss. Toll finde ich auch die aktuelle Ausstellung von Olafur Eliasson im Kunsthaus Zürich.

AKTUELL

Holzelementbau zum Winner gekürt

Der German Design Award 2020 zeichnet unsere Überbauung Sonnhalde in Adlikon zum Winner aus!

Begründung der Jury: «Die formal klare Architektur mit ihrem modernen Holzelementbau und dem markanten Eternitplattenraster interpretiert die Plattenbauästhetik der 60er-Jahre auf ästhetische und zeitgemässe Art und Weise. Die Wohneinheiten wirken mit ihrer offenen Raumaufteilung hell und freundlich, wobei die Loggia den schon grosszügig erscheinenden Wohnraum zusätzlich erweitert.»

Auftraggeberin CSA Real Estate Switzerland

Programm Neubau mit 30 Mietwohnungen

Leistungen Projektwettbewerb, Baueingabe, TU-Submission, Ausführungsplanung, Generalplanung, Immobilienmarketing

Standort Adlikon bei Regensdorf



Kleines Budget – solide Lösung

Mit minimalem Budget realisierte Felix Partner Design ein reduziertes, aber dennoch solides Immobilienmarketing im Zürcher Oberland. Für die Vermarktung von 11 Mietwohnungen kreierten wir, abgeleitet von der Strassenbezeichnung, «Unser Sonnenberg – die neue Lust am Wohnen». Passend dazu nehmen gelbe Farbakzente in den Bildern das Thema Sonne dezent auf. www.sunnenberg-wolfhausen.ch

Auftraggeber Privat

Programm Zanella Partner Immobilien AG

Angebot 11 Mietwohnungen

Leistungen/Kommunikationsmittel Positionierung, Namensentwicklung, Baseline, Corporate Design, Website



Erfolgreiche Präsentation

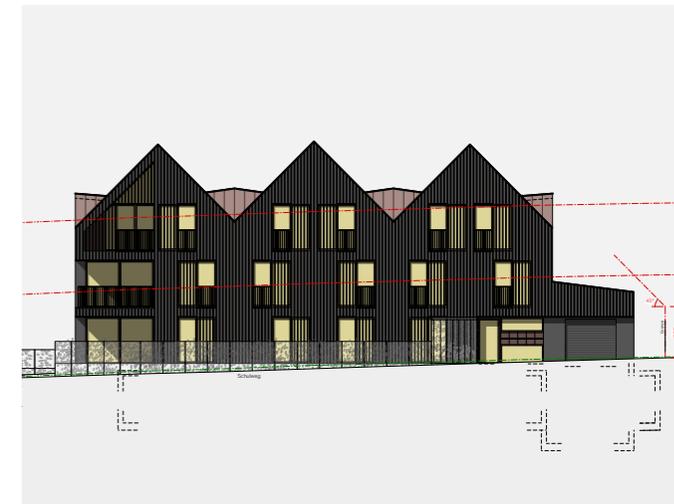
In Meilen plant FELIX PARTNER 9 Eigentumswohnungen mitten in der Kernzone. Die Präsentation vor dem Baukollegium Meilen, welche den Gemeinderat und die Baubehörde in gestalterischer und städtebaulicher Sicht berät, hat erfolgreich stattgefunden. Jetzt läuft die Vorprojektphase. Parallel dazu startete die Fachplanausschreibung.

Auftraggeber Privat

Programm Neubau mit 9 Eigentumswohnungen

Leistungen Projektentwicklung, Baueingabe, Ausführungsplanung, Immobilienmarketing

Standort Meilen



Aufs richtige Pferd gesetzt

Der Versandhandel gehört zu den Gewinnern in Coronazeiten. Und so sind topmoderne Verteil- und Logistikzentren mehr denn je gefragt. Wie zum Beispiel das Logistikzentrum West-Log mit 21 000 m² Nettogeschossfläche, das an der Autobahn hinter dem Bahnhof Zürich Altstetten realisiert wird. Aktuell wird die Fassadenverkleidung montiert und mit dem Innenausbau gestartet.

Auftraggeberin Implenia Schweiz AG / Swiss Prime Site Immobilien AG

Programm Neubau, Logistikzentrum mit Dienstleistungsflächen

Leistungen Vorprojekt, Baueingabe, Ausführungsplanung, Signaletik

Standort Zürich Altstetten





FELIX PARTNER

FELIX PARTNER

Felix Partner Architektur AG

Felix Partner Design AG

Felix Partner Entwicklung AG

Felix Partner Invest AG

Reinhardstrasse 19

8008 Zürich

+41 43 960 24 30

info@felixpartner.com

