

Erfolg mit grossen Bauprojekten

Architekt H.-J. Fankhauser nennt die Erfolgsfaktoren

Die schiere Grösse ist für viele Projekte die Voraussetzung, damit sie überhaupt realisiert werden können (Beispiel «TechCenter», Reinach). Auch Städte wie Basel nutzen die Chance der Grösse von Bauprojekten, um gezielte Stadtentwicklung oder Quartierveränderungen zu realisieren (Beispiel «Erlenmatt», Basel). Auch um ehemalige Industrieareale in wohnwerte Quartiere zu transformieren, braucht es oft grosse Projekte (Beispiel «Seidentor», Arlesheim).



Projektentwickler und Architekt
Hans-Jörg Fankhauser

Mehr als 60% der grossen Projekte scheitern entweder im Vorfeld der Planung und Entwicklung oder enden in einem finanziellen Desaster. Hauptgrund ist meistens die helle Begeisterung, die Architekten und Bauherren in eine unkontrollierte Euphorie versetzt. Diese emotionale Falle gilt es bereits in der ersten Phase der Projektentwicklung zu umgehen. Es muss von Anfang an verhindert werden, dass unerreichbare Ziele das Projekt gefährden. Dies können beispielsweise noch nie gese-

hene architektonische Gestaltungsideen sein, von denen niemand weiss, was sie kosten und wie lange ihre Entwicklungszeit dauert.

Reduktion der Komplexität

Wir Menschen versuchen laufend die komplexen Sinneseindrücke und Informationen des Alltags durch Filterung und Zuordnung auf bereits Erlebtes so zu reduzieren, dass ein angstfreies Leben möglich ist. Diese natürliche Schranke wegzulassen ist gefährlich. Doch um Neues entstehen zu lassen, braucht es inspirative Gedankenarbeit, die dieser Schranke gefährlich nahe kommen kann. Umso konsequenter müssen neu ausgedachte Gebäudetypen überprüft und ver-

einfacht werden. Nur mit Standardisierung auf wenige neue Elemente und marktorientierte Etappierung kann man diese Gebäudeformen technisch und finanziell unter Kontrolle bringen. Mit dem «TechCenter Reinach» haben wir bewiesen, dass mit marktfähigen Etappen und einem neuentwickelten Modulraster eine architektonische Grossform realisiert werden kann, die kosten- und termingerecht an die Nutzer übergeben werden kann (www.techcenter-reinach.ch).

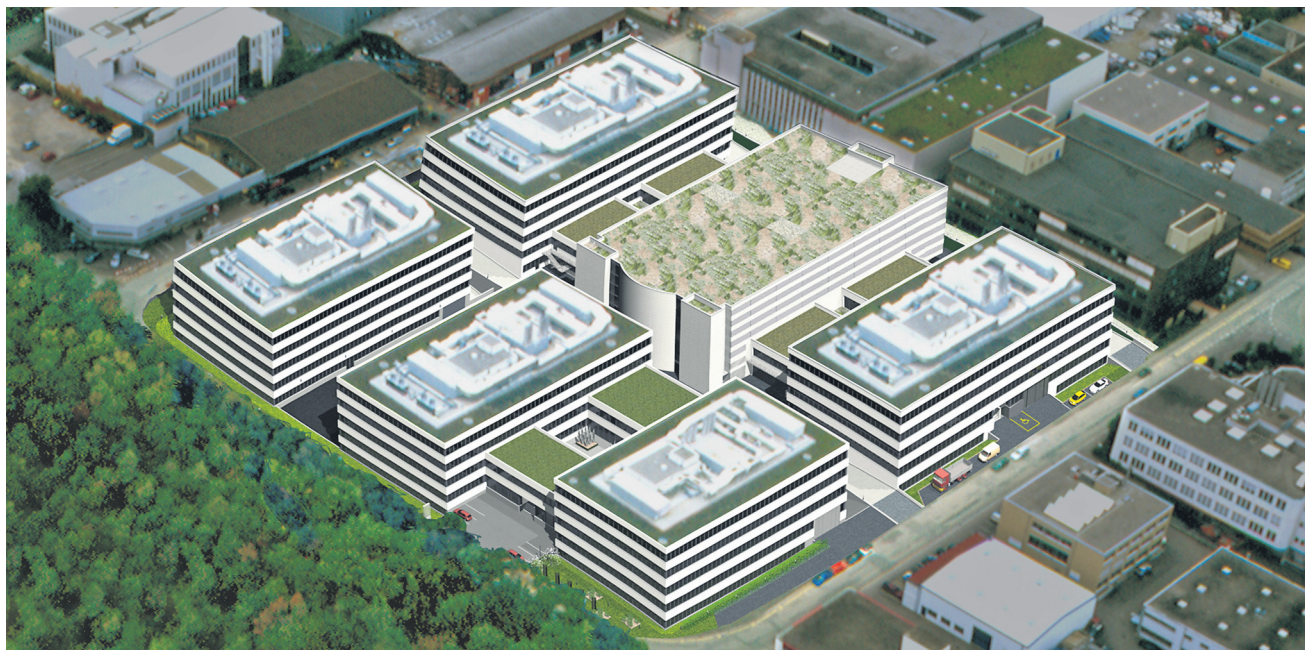
Definition der Nutzer

Innovation, Variation und Vereinfachung – das Credo von Fankhauser Architektur, wenn es um modernes Wohnen geht. Die

Eingrenzung der Zielgruppe ist zwingend, um grosse Wohnprojekte zum wirtschaftlichen Erfolg zu führen. Wie die ETH Zürich kürzlich herausgefunden hat, ist es für einen zukünftigen Mieter oder Käufer wichtig zu wissen, welches Nachbarschaftsprofil ihn erwartet. Gleich und Gleich gesellt sich eben gerne. Dabei ist es oft eine grosse Herausforderung, Investoren davon zu überzeugen, ein Projekt gerade nicht für möglichst viele Nutzungen auszuliegen.

Viel wichtiger ist es, die Kundenerwartungen zu kennen und diese in einer überschaubaren Variantenvielfalt anzubieten. Diese Vereinfachung hilft enorm bei der Festlegung der Marketingstrategie.

www.f-web.ch



Das TechCenter Reinach von Fankhauser Architektur AG – ein 250-Mio.-Projekt, das erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Fotos: zVg