

Alles andere ist nur Bauen

Atelier Heiss

GESPRÄCH

Im Jahr 1997 gründete der damals knapp 30-jährige Christian Heiss als One-Man-Show sein eigenes Architektur-atelier. Innerhalb kürzester Zeit schaffte er vom Start-up-Unternehmen mit Klein- und Kleinstaufträgen den Sprung in die Riege der großen Architekturprotagonisten des Landes. Mit zwei Partnern und rund 35 Mitarbeitern wird aktuell ein Projektvolumen von knapp 80 Millionen Euro umgesetzt. Die Bandbreite an Planungen reicht dabei von der McDonalds-Filiale bis zum Gourmettempel über Schul- und Kirchenbauten bis hin zu einfachen Wohnbauten und Luxusimmobilien.

Tom Cervinka im Gespräch mit Christian Heiss

Sie haben sich in relativ kurzer Zeit sehr erfolgreich in der heimischen Architekturszene etabliert, mit einer jährlichen Umsatzsteigerung von rund 30 Prozent. Gibt es ein Erfolgsrezept?

30 Prozent Umsatzsteigerung klingt tatsächlich beeindruckend. Das entspricht einer Umsatzverdoppelung alle drei-einhalb Jahre. Wenn man allerdings bedenkt, dass ich fast bei Null angefangen habe, relativiert sich das wieder ein wenig. Ich habe 1997, nach drei Jahren Praxis bei Herbert Bohrn und Hans Puchhammer, den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt und mit winzigen Aufträgen angefangen mich als selbstständiger Architekt zu behaupten. Anfangs hatte ich nur eine Mitarbeiterin und wir haben in einem kleinen Büro gearbeitet, das gleichzeitig auch meine Wohnung war. Die ersten Projekte sind also quasi am Küchentisch entstanden – im übertragenen Sinn natürlich, eigentlich war es ein (Schreib)Esstisch, den wir uns geteilt haben. Und es ist relativ gut angelaufen. Erfolgsrezept habe ich leider keines. Man muss gute Architektur machen – das hilft schon mal sehr! Und man braucht heute eine gewisse Größe, die Zeit der One-Man-Shows ist meiner Meinung nach vorbei. Dafür ist unser Beruf zu umfangreich und zu spezialisiert geworden. Egal ob im Wohn- oder Bürobau, in der Gastronomie oder im Schulbereich – es gibt laufend Änderungen der Richtlinien, Vorschriften und Normen. Die Bauordnung alleine ist schon ein Mirakel. Einer alleine kann nicht in allen Bereichen up-to-date sein und alle Anforderungen vollständig abdecken. Um professionell Arbeiten zu können bedarf es Spezialisten in den einzelnen Gebieten.

So wie Michael Thomas und Thomas Mayer, die heute Ihre Partner im Atelier sind? Wann sind die beiden ins Unternehmen eingestiegen?

Michael Thomas wurde im Jahr 2005 Partner. Thomas Mayer ist schon sehr lange im Büro und 2009 als Partner eingestiegen. Wir arbeiten sehr stark in Teams, auf diese Weise ist auch teamweise das Know-how gebündelt, sei es im Bürobau, im Wohnbau oder im Schulbau. Das ist eine unserer Stärken. Die Vernetzung von Ideen, Wissen und der kontinuierliche Austausch sind teil

unserer Planungskultur, genauso wie das Mehraugenprinzip, das Querdenken und das aufmerksame Hinterfragen von Auftraggeberwünschen und ebenso unserer eigenen Ambitionen. Das gilt für die einzelnen Teams und natürlich auch auf Partner-ebene. Ich bin sehr stolz darauf, dass wir in unserem Büro über Experten verfügen und ich jederzeit zu einem unserer Mitarbeiter gehen und ihn fragen kann, wenn es um baurechtliche oder bautechnische Belange geht.

Sie haben in den vergangenen 14 Jahren über 500 Projekte realisiert. Das sind im Schnitt 15 Fertigstellungen pro Jahr. Wieviel Heiss steckt da noch in jedem einzelnen Projekt?

Bei den 500 Projekten ist alles mitgerechnet, was bei uns eine eigene Projektnummer bekommt. Das reicht von kleinen Studien über Entwürfe für Privatwohnhäuser bis hin zu größeren Projekten für professionelle Anleger. In den vergangenen Jahren haben wir aber in Summe rund 120 Vorzeigeprojekte realisiert. Grundsätzlich versuche ich bei allen Projekten im Haus mehr oder weniger involviert zu sein. Die Projekte, die ich selbst be-

Die Zeit der One-Man-Shows ist meiner Meinung nach vorbei. Dafür ist unser Beruf zu umfangreich und zu spezialisiert geworden.

treue, mache ich immer bis zur Einreichplanung, dann werden sie von den einzelnen Projektleitern weiter bearbeitet. Was natürlich nicht heißt, dass ich an wichtigen Besprechungen oder Planungsmeetings nicht teilnehme und dabei auch immer wieder meinen Senf dazu gebe.

Gleichzeitig lagern Sie aber auch einige Bereiche aus, wie zum Beispiel die Örtliche Bauaufsicht. Geben Sie damit nicht eine Kernkompetenz aus der Hand?

Wir wollen und müssen effizient und wirtschaftlich arbeiten. Das heißt auch Dinge auszulagern, die andere besser können. Und die Leute, die Bauaufsicht machen sind sehr spezialisiert. Da gibt es unzählige Details und Regelungen, die sie wissen müssen. So interessiert es mich beispielsweise wenig, wieviel Toleranz die Norm bei einer verputzten Wand zulässt. Die Bauaufsicht muss das im kleinen Finger haben. Einerseits bin ich gerne auf der Baustelle und sehe ein Projekt wachsen. Auf der anderen Seite ist die Örtliche Bauaufsicht ein Bereich, den man losgekoppelt von der Planung sehr leicht auslagern kann. Und bei den meisten Büros ist die Trennung zwischen Planung und Bauaufsicht heute ohnehin schon Standard.

Eine der obersten Planungsprämissen bei Heiss lautet „das Gebäude muss sich den Menschen anpassen und nicht umgekehrt“. Wie anpassungsfähig ist Architektur? Was zeichnet Heiss'sche Architektur aus?

Das ist eine gute Frage. Architektur muss gewissen Ansprüchen genügen – sowohl in (bau)künstlerischer als auch in sozialer Hinsicht. Im Idealfall kann Architektur Menschen verbessern. Davon bin ich fest überzeugt. Ohne diesen Idealismus könnte man diesen Job auch nicht machen. Lichtführung, Proportion und ein Gefühl für den Raum, all das sind Dinge, die bestimmend sind für das Wohn- oder Arbeitsklima und für das Wohlbefinden der Menschen, die darin Leben und Arbeiten. Architektur trägt hier eine immense Verantwortung, die man erfüllen muss. Alles andere ist nur Bauen und das kann ich mit weniger Planung in der halben Zeit wesentlich effizienter machen. Ob dabei aber auch wirklich gute Architektur entsteht, wage ich zu bezweifeln. An den Menschen anpassen bedeutet für uns, dass unsere Architektur zu den Menschen passen muss für die wir planen. Das heißt auch, dass man die individuellen Wünsche definiert bzw. hinterfragt und eventuell auch korrigierend einwirkt. Das gilt vor allem für private Bauherren. Viele sind stark von ihrem Elternhaus geprägt und das, was sie schon kennen, wollen sie dann auch selbst in den eigenen vier Wänden haben. Hier gilt es gezielt zu hinterfragen und mitunter auch festgefahrene Vorstellungen aufzubrechen. Das ist auch für uns immer wieder spannend. Es gibt Dinge, auf die

mancher Bauherr Wert legt, auf die wir selbst nicht kommen können und die für den nächsten wiederrum völlig nebensächlich sind. Man muss sich auf seine Bauherren einlassen und sie als Inspirationsquelle sehen. Wir als Architekten verstehen uns in diesem Sinne auch als Sprachrohr für das, was unser Gegenüber nicht auszudrücken vermag. Das ist das Spannende daran, wenn man für private Auftraggeber arbeitet. Die unmittelbare Reaktion des Gegenübers und die Evolution, die ein Auftraggeber innerhalb eines Projektes durchlebt. Wenn er plötzlich mit offenen Augen durch die gebaute Umwelt geht und beginnt Böden, Sockelleisten oder Lichtstimmungen zu beobachten. Das verstehen wir darunter, die Architektur an den Menschen anzupassen und das zeichnet unsere Arbeitsweise aus.

Das alles gilt vielfach für den privaten Bauherren. Wie sieht das bei einem professionellen oder institutionellen Auftraggeber aus? Da gibt es in der Regel ein vorgegebenes Raumprogramm das es abzuarbeiten gilt.

Natürlich geht es bei der Planung für einen professionellen Bauherren nicht darum einen Maßanzug für eine konkrete Person zu schneiden. Das Gebäude oder das Interieur muss zum Gesamtbild des Unternehmens passen und darf nicht zu spezialisiert oder maßgeschneidert sein. Letztendlich gilt es ja auch einen Wiederverkaufswert zu schaffen. Wesentlich für uns ist es aber vor allem in einem Erst- oder Vorgespräch abzuklären, wie man zusammenpasst bzw. wo man sich in architektonischer Hinsicht trifft. Wir sind zwar flexibel, aber wir erfüllen nicht jeden Wunsch. Wir können beispielsweise nichts Barockes planen, erstens weil wir tatsächlich nicht dazu in der Lage sind und zweitens weil wir das einfach auch nicht wollen. Unser Atelier deckt sicherlich eine gewisse Bandbreite ab, aber wenn man von vorneherein gar nicht zusammenpasst, dann ist es auch nicht sinnvoll ein Projekt gemeinsam zu realisieren.

Private Bauherren machen nur einen kleinen Prozentsatz ihrer Projekte aus. Das Gros sind professionelle Auftraggeber. Warum?

Die privaten Auftraggeber liegen bei uns etwa im Fünfprozent-Bereich. Das sind meist Projekte, die wir mehr aus Freude, denn aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus machen. Generell sehen wir uns als Partner für Profis, sprich jene, die nicht nur einmal bauen. Dabei versuchen wir ein möglichst breites Spektrum abzudecken, auch wenn uns jeder Unternehmenscoach raten würde, uns zu spezialisieren. Aber das widerstrebt unserer Auffassung von Architektur. Wir wollen uns nicht nur auf eine Sache festlegen und dort Marktführer werden, sondern möglichst unterschiedliche Bauaufgaben realisieren. Das verhindert, dass man abstumpft, hält wach und kreativ und macht einfach wesentlich mehr Spaß. Das sind wir nicht nur uns, sondern auch unseren Mitarbeitern schuldig. Wir wollen, dass die Leute gerne bei uns arbeiten, einen spannenden Job vorfinden und vor allem Spaß an der Arbeit haben.

Ein Spaßfaktor findet sich ja auch auf Ihrer Homepage – oder wie ernst gemeint ist Ihr Online-Shop?

Gar nicht! Unser Online-Shop ist mehr eine ironische Abteilung und wird hoffentlich auch als solche gesehen. Bislang hat noch niemand etwas bestellt aber wir freuen uns schon auf unseren ersten „Kunden“. Selbst wenn wir dann zugeben müssen, dass wir nicht liefern können, weil ein Großteil der Produkte auf unserer Homepage, eigentlich nicht mehr verfügbar sind. **Kreativität wird bei Heiss groß geschrieben. Wie lässt sich das mit dem wachsenden Kosten- und Termindruck als größte Hindernisse beim kreativen Arbeiten vereinbaren?**

Grundsätzlich sehe ich das eher als eine sportliche Herausforderung. Mit ausreichend Geld und unbeschränkten Zeiteresourcen wäre das Planen ja fast langweilig. Wenn man genug Zeit und Geld hat, dann kann man ja ohnehin fast alles machen. Ich finde es im Gegenteil sogar eher spannend Dinge schnell umzusetzen. Und mir macht es auch mehr Spaß, wenn Projekte schnell in die Realisierung gehen. Mit Zeit- und Geldknappheit umzugehen ist auch eine Frage von Erfahrung und Professionalität. Wenn man professionelle Mitarbeiter hat, dann kommt auch mit wenig Budget und unter großem Zeitdruck immer noch etwas Gutes heraus. In jedem Fall ist es notwendig konzentriert und komprimiert zu arbeiten. Das hat aber auch den Vorteil, dass man viel tiefer in ein Projekt eintaucht und wesentlich effizienter in der Planung ist. Und man kann besser abschalten, wenn ein Projekt sozusagen im Zeitplan und auf Schiene ist. Deshalb gibt es bei uns auch kaum Nacht- oder Wochenendarbeit. Wir verrichten einen kreativen Job und da braucht man auch Erholungs- und Regenerationsphasen. Letztendlich dient das auch der Inspiration und davon kann man in unserem Job bekanntlich nie genug haben.

Atelier Heiss

Christian Heiss

geboren 1967 in Wien
1993 Diplom an der Technischen Universität Wien bei Prof. Ernst Hiesmayr
1986–1996 Mitarbeit bei den Architekten Herbert Bohrn und Prof. Hans Puchhammer
1997 Ziviltechnikerprüfung
1997 Eröffnung Atelier Heiss
Lehrtätigkeiten:
1994–2002: Lehrauftrag für „Freies Zeichnen“ an der Universität für Bodenkultur, Wien
seit 2002: Künstlerische Darstellungsmethoden an der Universität für Bodenkultur, Wien

Michael Thomas

geboren 1970 in Wien
1997 Diplom an der Universität für Bodenkultur, Wien
1997–2001 Mitarbeit bei Ian Simpson Architects, Manchester/UK
2001 Mitarbeit bei Atelier Heiss
2002 Ziviltechnikerprüfung
2004 Partner bei Atelier Heiss ZT GmbH

Thomas Mayer

geboren 1967 in Wien
1998 Diplom an der Technischen Universität, Wien
1998 Mitarbeit bei Atelier Heiss
2009 Partner bei Atelier Heiss ZT GmbH

Realisierte Projekte (Auswahl):

Hotel, Kempinsky Residences St. Moritz, 2008, € 18 Mio., Public, Schule Contiweg, 2007, € 18 Mio., Restaurant, Mario, 2007, 1130 Wien, Living, Wohnbau Rudolf-Zeller-Gasse, 2006, € 12 Mio., Restaurant, Goldene Zeiten, 2006, 1010 Wien, Restaurant, Harry's Time, 2005, 1010 Wien, Office, Businesspark Vienna, 2005, € 10 Mio., Public, Kirche Maculangasse, 2005, € 3,2 Mio., Office, Zentrum Evang. Kirche, 2002, € 2,5 Mio.

Aktuelle Projekte (Auswahl):

Hotel, Hotel Daniel Wien, 2010 (in Bau), Hotel, Hilton Handelskai, 2009, € 13 Mio. (in Bau), Living, Wohnhaus Jacquingasse, 2009, € 8 Mio. (in Planung), Living, Wohnbau Landsteingasse, 2008, € 4,4 Mio. (in Planung)

www.atelier-heiss.at



Im Idealfall kann Architektur Menschen verbessern. Davon bin ich fest überzeugt. Ohne diesen Idealismus könnte man diesen Job auch nicht machen.
