



Von der Möbelfabrik zum High-Tech-Industriebau

Warum eine neue Fabrikhalle bauen, wenn man eine alte umnutzen kann? Diesen Weg ging die Leuthold Mechanik AG (HLM), die hochpräzise Maschinen, Apparate und Werkzeuge entwickelt und produziert. Doch wie macht man eine ehemalige Möbelfabrik fit für die Fertigung sensibler High-Tech-Produkte, die teils hohe Anforderungen an die Hygiene stellen?

HLM wollte mehrere Werke an einem neuen Standort zusammenführen. Eine ehemalige Möbelfabrik in Einsiedeln schien ein geeigneter Kandidat zu sein, um alle Unternehmensteile aufzunehmen. Aber war der Industriebau überhaupt für die Zwecke von HLM geeignet und wie liess er sich bestmöglich nutzen? IE wurde damit beauftragt, diese Fragen zu beantworten und gegebenenfalls nötige Maßnahmen aufzuzeigen.

Etappenweiser Umbau und Umzug

Die Machbarkeitsstudie von IE hatte ein klares Ergebnis: Die ehemalige Möbelfabrik war nicht nur gross genug für HLM, sie war auch in einem baulich guten Zustand und bot ausreichend Möglichkeiten für Anpassungen. In enger Zusammenarbeit mit dem Kunden entwickelte IE ein Konzept für den etappenweisen Umzug und Umbau im Verlauf von drei Jahren. Die Prämissen waren: Die laufende Produktion sollte so

PLANUNGS- UND BAUZEIT

› 3 Jahre (2010–2013)

BAUUMFANG

- › Etappe 1: 6.000m²
- › Etappe 2: 4.500m²
- › Etappe 3: 6.000m²
- › Etappe 4: 1.400m²

GESAMTKOSTEN BAU

› CHF 25 Mio.

LEISTUNGEN IE

- › Planung und Realisierung des Umbaus der Fabrikationshallen und des Verwaltungsbaus als Generalplaner
- › Betriebsplanung
- › Hygienekonzept
- › Unterstützung bei der Zertifizierung



wenig wie möglich behindert werden. Und die Effizienz des Betriebs sollte gegenüber den alten Standorten deutlich steigen.

Bestandsbauten: gründlicher Check nötig

„Die Umnutzung von Bestandsgebäuden kann eine attraktive Alternative zu einem Neubau sein“, meint Andreas Strübin, Projektleiter bei IE. „Aber nur wenn die Struktur des Gebäudes einigermaßen passt. Ansonsten steht am Ende ein Industriebau, der immer ein schlechter Kompromiss bleiben wird. Um das abschätzen zu können, muss man die Anforderungen aus den Betriebsabläufen gut verstehen. Genau darin liegt unsere Stärke.“

Hygienekonzept: Aus einer Halle werden zwei

Beim Umbau der Möbelfabrik ging IE nach dem Motto vor: Nicht gegen die Struktur des Gebäudes arbeiten, sondern die vorhandene Struktur behutsam anpassen. Für die besonders sensible Produktion und Entwicklung von Werkzeugen und Anlagen für die Lebensmittelindustrie wurde in der bestehenden Halle ein 6.000 m² grosser Bereich mit höheren hygienischen Anforderungen abgetrennt.

Das Hygienekonzept beinhaltet:

- ✓ Klare Zonierung
- ✓ Kontrollierte Waren- und Personenflüsse
- ✓ Zugang zur weissen Zone nur über badgegesteuerte Türen
- ✓ Zugang von anderen Zonen nur über Schleusen
- ✓ Zugang des Personals über Hygienegarderoben
- ✓ Kontrollierter Luftaustausch

Neue Fassade, neues Gesicht

HLM war es wichtig, dass der neue Standort den High-Tech-Charakter und die Modernität des Unternehmens ausstrahlt. IE setzte dies vor allem im Verwaltungsgebäude um: Es wurde zunächst bis auf den Rohbau rückgebaut. Anschließend erhielt es eine neue Aussenhaut aus eloxiertem Aluminium und schwarzem Beton.

Ergebnis: Energiekosten sinken, Effizienz steigt, Architektur überzeugt

IE machte beispielsweise die Abwärme der Druckluftherzeugung für die Heizung des Verwaltungsbaus nutzbar. Die Heizkosten konnten damit wesentlich gesenkt werden. „Die Baukosten lagen genau bei der veranschlagten Summe und auch alle Termine wurden eingehalten“, fasst Projektleiter Strübin das Ergebnis zusammen. „Durch die enge Koordination zwischen unserer Bauplanung und dem Umzugsmanagement von HLM kam es zu maximal einem Ausfalltag pro Maschine. Und unser Kunde profitiert dauerhaft durch die deutlich gestiegene Effizienz der Fertigung.“

Kontakt

IE Technology Zürich

Wiesenstrasse 7
8008 Zürich | Schweiz
T + 41 44 389 86 00
zuerich@ie-group.com

IE Technology München

Paul-Gerhardt-Allee 48
81245 München | Deutschland
T + 49 89 82 99 39 0
muenchen@ie-group.com

IE Technology Nyon

Avenue Reverdil 12
1260 Nyon | Schweiz
T + 41 22 322 19 99
nyon@ie-group.com