



**FE FOOD**

Der Spezialist für Industriebauten

**PACOVIS AG**

**EINBLICK**

# STEIGERUNG DER PRODUKTIVITÄT IM HANDELS- GESCHÄFT.

REALISATION EINES  
**BÜRONEUBAUS** FÜR  
DIE **PACOVIS AG**  
WÄHREND LAUFEN-  
DEM BETRIEB.



*«Zwei Baustellen mitten im Betrieb sind für ein Unternehmen der Lebensmittelproduktion mit hohen Hygieneauflagen eine grosse Herausforderung. Dank der intelligenten Bauplanung von IE und der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten liefern die Produktion und das Handelsgeschäft ohne Unterbruch weiter.»*

*Michael Eser,  
CEO Pacovis AG*



**Das auf Food und Non-Food spezialisierte Unternehmen Pacovis verzeichnete in den letzten zwanzig Jahren ein kontinuierliches Wachstum. Dieses widerspiegelt sich in der sukzessiven Erweiterung der Produktionskapazitäten. Im Rahmen eines langfristig ausgelegten Masterplans wurden bisher drei Etappen realisiert. Die dritte war die Erweiterung eines Büroneubaus, der von IE Food (als kühner Wurf) bei laufendem Betrieb aufs Dach der Nassproduktionshalle gesetzt wurde.**

Das im Jahr 1935 gegründete Schweizer Traditionsunternehmen Pacovis hat sich längst als dynamischer und innovativer Partner der Food-Branche etabliert. Basierend auf neuesten Technologien produziert Pacovis Schweiz am Standort Stetten qualitativ hochwertige Fleisch-, Feinkost- und Convenience-Produkte sowie Verpackungslösungen und Bedarfsartikel für die Lebensmittelbranche. Das Kundenspektrum reicht von der Gastronomie über den Lebensmittelhandel bis hin zu Catering- und Retail-Betrieben. Neben dem allgemeinen Wachstum löste der enorme Zuwachs durch den Online-Vertrieb zusätzlich einen grossen Bedarf an Büroarbeitsplätzen aus. Pacovis beauftragte IE Food mit der Planung einer Büroerweiterung, die auf dem bestehenden Firmengelände bei laufendem Betrieb realisiert werden sollte – eine Aufgabe, bei der viele Kompetenzen der IE-Planer gefordert waren.

# ERFOLGSFAKTOREN

## 1

SEIT 2001 MIT EINEM IE-MASTERPLAN UNTERWEGS

### **FREIRAUM FÜR DIE ZUKUNFTSPLANUNG.**

---

Um für die Unternehmensentwicklung alle Möglichkeiten offenzulassen, ist ein langfristig ausgelegter Masterplan unabdingbar. Er erlaubt es dem Unternehmen, auf Veränderungen im Markt flexibel zu reagieren und jeden Ausbauschritt im Kontext einer langfristigen Perspektive zu realisieren. IE Food hatte bereits um die Jahrtausendwende in enger Zusammenarbeit mit Pacovis einen Masterplan erarbeitet. Dieser bildete die Grundlage für den Neubau eines Fabrikteils und die Reorganisation des bestehenden Betriebsgebäudes in den Jahren 2001/2002. Er diente auch als Leitlinie für den Anbau eines Gebäudes für die Nassproduktion rund zehn Jahre später. Bei diesem Schritt sahen die IE-Planer bereits auch eine mögliche Erweiterung dieses Anbaus vor. Umgesetzt wurde diese 2019/2020 mit einer Aufstockung der Halle, mit der die Anzahl der Sitzungsräume und der Büroarbeitsplätze (von 80 auf 155) gesteigert werden konnte.

## 2

UNKONVENTIONELLE ARBEITSZEITEN DER BAULEUTE

### **KEINE STÖRUNGEN DES LAUFENDEN BETRIEBS.**

---

Nach einer Aktualisierung des Masterplans entwickelte IE Food ein Projekt, das sich in zwei Vorhaben gliederte: Gegen Norden hin wurde auf dem Dach der Halle für die Nassproduktion das zweite Obergeschoss erweitert. Im südlichen Bereich sollte die Empfangszone für Kunden und Gäste umgebaut und ein Pausenraum mit Cafeteria und einer gedeckten Loggia geschaffen werden. Mit der Realisation des Ausbauprojekts entstanden somit zwei Baustellen inmitten der Produktionsinfrastruktur, die möglichst ohne Störungen weiter funktionieren musste. Bauen bei laufendem Betrieb – eine Kernkompetenz von IE – erwies sich bei diesem Projekt als eine besondere Herausforderung. Das Lärmproblem bekamen die IE-Planer in den Griff, indem sie die lärmintensiven Arbeiten über Mittag, nach dem regulären Feierabend und an Wochenenden ausführen liessen. Zum Schutz der Produktionseinrichtungen und zur Verhinderung von Kontamination der hygienesensiblen Zonen wurden Bauwände installiert. Die logistischen Fragen wurden in Abstimmung mit den Produktionsverantwortlichen der Pacovis durch einen koordinierten Fahrplan geklärt. Zum Teil wurde der Verkehr über eine provisorisch erstellte Rampe geführt. Eine durchdachte Etappierung der Arbeiten sorgte zusätzlich für ein reibungsloses Nebeneinander von Produktion und Bautätigkeit.

## 3

ARCHITEKTONISCH KONSEQUENTE INTEGRATION

### **EIN GROSSZÜGIGES, FUNKTIONELLES RAUMKONZEPT.**

---

Das neu erstellte Bürogeschoss bildet mit der bestehenden Halle der Nassproduktion eine architektonische Einheit. Lediglich eine feine Fuge zwischen dem ersten und zweiten Obergeschoss deutet an der Fassade die unterschiedlichen Nutzungen an. Die Befensterung folgt über das gesamte Gebäude demselben Raster. Im neuen zweiten Obergeschoss umschliesst die Hülle ein Grossraumbüro ohne hohe Trennwände und mit weit auseinander gesetzten schlanken Stützen. Ein über die gesamte Fläche verlegter heller Parkettboden kontrastiert mit der funktionell gestalteten Arbeitsumgebung und erzeugt ein Gefühl von Wärme. Die Raumorganisation basiert auf einem bekannten modularen Einrichtungsprogramm, das die funktionelle Anmutung des Raums unterstreicht. Die bewusst kleinflächig gehaltenen Sitzungsräume mit schliessbaren Türen sind als Inseln in den Grossraum integriert.

# 4

EIN INNOVATIVE LÖSUNG FÜR DIE KLIMATISIERUNG

## AUS GRUNDWASSER WIRD KÜHLWASSER.

Hinter den Leitungs- und Rohrsystemen steckt ein zukunftsweisendes Konzept für die Klimatisierung. Dieses basiert auf der Zufuhr von Kühlwasser, das mit behördlicher Einwilligung dem Grundwasser entnommen wird. Gerade wenn in der zunehmend wärmeren Sommerzeit durch die grosszügig dimensionierten Fensterflächen Wärme in den Raum einstrahlt, sorgt das flächendeckend montierte Kühlsystem auf nachhaltige Weise für angenehme Temperaturen. Hochgradig energieeffizient ist auch die integrierte LED-Beleuchtung, die in Verbindung mit dem Tageslicht eine freundliche Atmosphäre schafft. Die energetisch, akustisch und ästhetisch überzeugende Lösung unterstützt das Wohlbefinden der Mitarbeitenden und steigert ihre Motivation.

# 5

VERTRAUEN AUS JAHRZEHNTELANGER ZUSAMMENARBEIT

## IM DIALOG ZU SICHEREN ENTSCHEIDUNGEN.

Pacovis arbeitet seit über zwanzig Jahren mit IE Food zusammen. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich ein stabiles Vertrauensverhältnis entwickelt, das zur erfolgreichen Entwicklung des Unternehmens beiträgt. Für IE sind es die partnerschaftliche Grundhaltung, der Dialog auf Augenhöhe und die Entscheidungsfreude dieses Kunden, die eine zielorientierte und effektive Planungsarbeit ermöglichen. Pacovis wiederum schätzt die strategische Kompetenz der IE-Planer sowie das Know-how in den Schlüsseldisziplinen Logistik, Lebensmitteltechnologie, hygienische Produktion und Architektur aus einer Hand und die Garantien bei Kosten, Terminen und Qualität.



**12 MONATE**

- › Planungs- und Bauzeit
- MÄRZ 2020**
- › Fertigstellung



**300 m²**

- › Fläche Büroneubau
- 400 m²**
- › Fläche Empfangs- und Pausenzone



**CHF 4,1 MIO.**

- › Gesamtes Investitionsvolumen



**LEISTUNGEN**

- › Büroneubau, Umbau Empfangs- und Pausenzone: Gesamtverantwortung als Totalunternehmer
- › Klima-/Kühldecken-Einbau im gesamten Bürobereich (inkl. bestehender Teil): Generalplanung



# IE FOOD

Der Spezialist für Industriebauten

## Wir sind die IE Group: Ihr Spezialist für Industriebauten.

Wir planen, gestalten und realisieren Industriebauten. Unser Ziel ist die grösstmögliche Effizienz Ihrer Produktion – mithilfe von Industriebauten, die perfekt auf Ihre Fertigungsprozesse abgestimmt sind. Wir arbeiten in überschaubaren und somit schlagkräftigen Teams aus Branchenexperten, auf deren Motivation und Eigeninitiative Sie sich verlassen können. Denn bei uns sind alle Mitarbeiter am Unternehmen beteiligt. Selbstverständlich geben wir Ihnen auch Garantien zu Kosten, Termin und Qualität. IE Plast, IE Food, IE Packaging, IE Life Science, IE Technology, IE Graphic und IE Industrial sind in die IE Group eingebettet, die seit 1966 auf dem Markt ist und den nötigen finanziellen Rückhalt bietet – auch bei grossen Bauprojekten.



**IN IHRER BRANCHE ZU HAUSE**



**UNTERNEHMERISCHES DENKEN UND HANDELN**



**ALLE EXPERTEN UNTER EINEM DACH**



**SICHERHEIT DURCH GARANTIEN**

## KONTAKT

### IE Food Zürich

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

### IE Food München

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

### IE Food Nyon

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