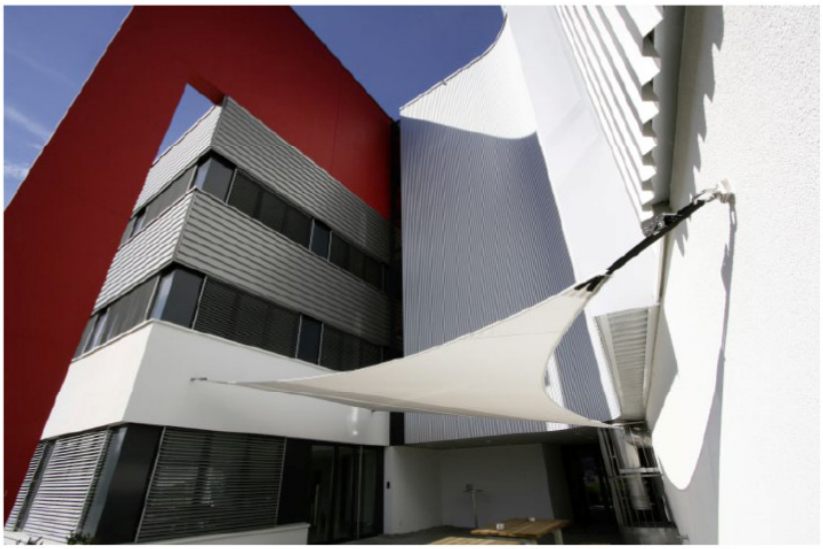
Produktions- und Bürogebäude

Neubau Halag Chemie AG in Aadorf

Die 1970 gegründete Halag Chemie AG in Aadorf hat nach knapp zweijähriger Bauphase im Sommer 2010 den Neubau von Produktions- und Bürogebäude an der Weiernstrasse in Aadorf bezogen.

Die Halag, eine Tochterunternehmung der Fenaco, beschäftigt heute 50 Mitarbeitende in der Produktion und Entwicklung sowie dem Vertrieb von Reinigungs- und Desinfektionsprodukten für die Ernährungswirtschaft und weitere Branchen. Mit Kundennähe, Flexibilität, einem vorteilhaften Preis-/Leistungsverhältnis und hoher Fachkompetenz hat die Halag in der Schweiz und in den angrenzenden Ländern einen hohen Bekanntheitsgrad erreicht.
Pro Tag werden bis zu 100 versandbereite Paletten durch die Spediteure abgeholt und schweizweit innert 48 Stunden und im Exportgeschäft innert fünf Tagen den Kunden zugestellt. Da das Auftragsvolumen seit geraumer Zeit stetig zugenommen hat, konnten die Bedürfnisse im Mietbau nur noch unter erschwerten Bedingungen erfüllt werden. Deshalb hat sich die Halag für eine Lösung mit Perspektiven entschieden, um ihre Kunden weiterhin termingerecht zu beliefern und ihre Position am Markt weiter zu stärken und auszubauen.
Auf dem Grundstück mit einer Fläche von 11 000 m² entstanden verteilt auf vier Stockwerke 10 000 m² Produktions- und Büroflächen, dies entspricht einer Kubatur von 85 000 m³. Während der Bauphase waren 800 Mitarbeitende von 70 Firmen über einen Zeitraum von 20 Monaten beschäftigt, Produktionshalle und Bürobereich mit Auftragsabwicklung, Forschung und Entwicklung oder Schulungsräumen zu errichten. Das Investitionsvolumen betrug über 28 Millionen Franken. Die Büros wurden Ende Mai 2010 von der Belegschaft bezogen, die Produktion zügelte etappenweise in den Folgemonaten Juni bis August in das neue Produktionsgebäude.

Besonders stolz ist der Bauherr auf seine rote Halag-Wand. Um das viergeschossige Produktionsgebäude herum gliedert sich das Gesamtbauvolumen in total fünf Teilbereiche. (Bilder: Jürg Müller)



Bericht des Architekten

Im Juni 2003 fanden erste Gespräche zur Neubauplanung statt. Überlegungen für einen Neubau sind erstellt worden, ohne jedoch einen möglichen Standort zu kennen. Anhand einer fiktiven Parzelle ist der Idealfall einer Halag Produktions-Stätte entwickelt und geplant worden. Diese wurde jedoch aus wirtschaftlichen Gründen in die Schublade verbannt. Im April 2007 ist Geschäftsführer Martin Schenk an Müller+Partner Architektur AG, Sulgen, herangetreten mit dem Auftrag, das ruhende Projekt mit neuem Elan zu überdenken.

Die bestehende Miet-Liegenschaft ist genau untersucht und geprüft worden, um mit Um- und Anbauten den aktuellen Anforderungen entsprechen zu können. Schnell zeigt sich, dass die baulichen Eingriffe und die damit verbundenen Umtrieb den Tagesbetrieb unmöglich machen. Klar ist belegt worden, dass ein Neubau nur Vorteile bringt. Mit dem Kauf des Grundstückes an der Weiernstrasse wurde der Standort Aadorf bestätigt, sicher auch zur Freude der Belegschaft und deren Familien.

Am 14. November 2007 ist das Baugesuch eingereicht und bereits nach 8 Wochen, dank der guten Zusammenarbeit mit den Behörden und keinerlei Einsprachen, die Baubewilligung am 14. Januar 2008 erteilt worden. Der Spatenstich erfolgte nach einem halben Jahr intensiver Vorbereitung am 29. August 2008 und das Resultat der Planung ist nach 21 Monaten Bauphase nicht zu übersehen. Von weitem sieht man ein Gebäude, das Stolz seine Grösse zeigt. 85 000 m³ Bauvolumen sind entstanden.

Um das viergeschossige Produktionsgebäude herum gliedert sich das Gesamtbauvolumen in total fünf Teilbereiche. Im Osten das eingeschossige Rohstofflager mit Umschlagbereich, im Norden zwei Vorbauten mit Wareneinn- und -ausgang. Im Westen zur Strasse hin ist der dreigeschossige Bürotrakt angeordnet. Die Nahtstelle zwischen Bürotrakt und Produktionshalle beinhaltet

Über Halag Chemie AG

Gegründet wurde die Halag 1970 durch Heiri A. Leimbacher. In den ersten Jahren wurden hauptsächlich Produkte für den Landwirtschafts-Bereich produziert. 1979 wurde die Firma vom Verband Ostschweizerischer Landwirtschaftlicher Genossenschaften (Volg) aufgekauft, ehe die Halag 1993 in die Fenaco integriert wurde. Heute werden über 12 Mio. kg Reinigungs- und Desinfektionsprodukte für weit über 4000 Kunden in sämtlichen Branchen der Nahrungsmittelkette produziert, abgefüllt und vertrieben. Forschung und Entwicklung, modernste Produktionsanlagen und individuelle Kundenlösungen haben die Halag in den vergangenen Jahren zum führenden Unternehmen im Bereich der Betriebshygiene gemacht. Zum Produktsortiment gehört aber nicht nur das passende Reinigungsmittel, das Serviceartikel-Sortiment wie Bürsten, Pads, Papier- und Seifenspender usw. rundet heute das Portfolio ab. 2009 wurden 8000 Produktionsaufträge in über 370 000 Gebinden abgefüllt.

Die Nahtstelle zwischen Bürotrakt und Produktionshalle beinhaltet die Vertikalerschliessung mit Liftanlage und Treppenhaus. (Bilder: Jürg Müller)

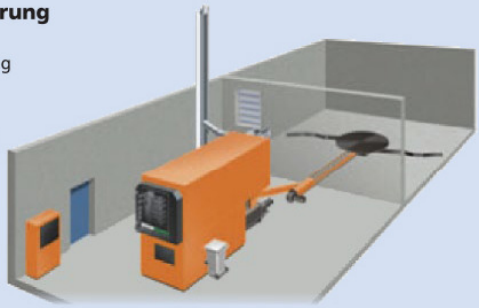
die Vertikalerschliessung mit Liftanlage und Treppenhaus.
Besonders stolz ist der Bauherr auf seine rote Halag-Wand. Diese Wand gibt dem Bau seine Stärke und Ausdruckskraft und soll die Philosophie der ganzen Halag nach aussen sichtbar machen. Bereits im Jahr 2003, bei den ersten Studien, war die rote Wand das tragende Element der architektonischen Gestaltung. Nie ist sie ernsthaft in Frage gestellt worden. Der Bauherr hat verstanden, dass neben der funktionellen und einfachen Architektur das Element der roten Wand entscheidend für die Gesamtwirkung ist.
Die Realisierung des Neubaues verlief unfallfrei. Dank der sehr guten Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, Planern und Handwerker konnte der Bau termingerecht seiner Bestimmung übergeben werden.

Gebäudetechnik

Die Halag Chemie AG produziert umweltbewusst und schützt das Klima. Beim Auswahlverfahren für eine leistungsfähige und umweltfreundliche Heizung im Neubau hat die Halag Chemie AG die CO_2-Einsparungen von verschiedenen Brennstoffen anhand einer Langzeitberechnung verglichen. Dabei schloss der natürlich nachwachsende Brennstoff Holz-Pellets hervorragend ab. Geschäftsführer Martin Schenk: «Mit einer verbindlichen Zielvereinbarung zur CO_2-Einsparung haben wir uns einen Investitionsbeitrag aus der «Stiftung Klimarappen» verdient. Dabei sparen wir täglich die CO_2-Abgabe, die wir sonst für den Einsatz von fossiler Energie bezahlen müssten».
Die Heizung wurde Ende 2009 in Betrieb genommen. Nach dem Einregulieren der Anlage läuft sie ohne nennenswerte Probleme. Das Gebäude wird ausschliesslich mit Holz-Pellets beheizt. Die Wärmeabgabe im UG erfolgt via Deckenstrahlplatten und vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss mittels Luftheizapparaten und im Büro mittels Heizkörpern.

Umweltfreundliche Pelletsfeuerung

In Betrieb seit:	28. Oktober 2009
Feuerungstyp:	Unterschubfeuerung UTSP-450.22
Leistung:	450 kW
Silo-Dimension:	113 m³, 75 t Pellets
Jahresverbrauch:	ca. 195 t Pellets
Silo-Austragung:	Rundaustragung
Abgasentstaubung:	Multizyklon und Elektrofilter
Lieferant/Hersteller:	Schmid AG Holzfeuerungen Eschlikon



Einblick in die neue Produktionshalle.
(Bilder: Jürg Müller)

Weitere Umwelt-Aspekte

Rollläden, welche sich je nach Helligkeit und Lichteinfall automatisch schliessen oder öffnen, verringern den Wärmeverlust und fungieren als Sonnenschutz. Die Halag Chemie AG setzt im Neubau ferner Energiesparlampen ein, von welchen zusätzlich ein geringeres Brandrisiko ausgeht. Die Lichtquellen können gedimmt werden, Bewegungsmelder sorgen für die notwendige Helligkeit. Befindet sich niemand vor Ort, erlischt das Licht nach wenigen Minuten automatisch.
Der Bürotrakt ist nach Minergiestandard isoliert worden mit erhöhter Wärmedämmung sowie Dreifach-Verglasung mit einem U-Wert von 0,7 W/m² K. Gleichzeitig ist eine Komfortlüftungsanlage eingebaut worden, um eine Grundversorgung an Frischluft zu gewährleisten und mit der integrierten Wärmerückgewinnung die Frischluft aufzuwärmen. Bei der Erstellung von Druckluft entsteht viel Wärme, welche für die Wassererwärmung der Raumheizung zurückgewonnen wird. Aus der Raumluft des Kompressorenraumes wird zusätzlich über einen Wärmepumpenboiler, die Wärme dem Brauchwarmwasser zugeführt.
Das Dach der Halag Chemie AG ist für eine Photovoltaik-Anlage vorbereitet, welche in absehbarer Zukunft in Betrieb genommen werden könnte. Die erzeugte Elektrizität kann entweder vor Ort genutzt, in Akkumulatoren gespeichert oder in Stromnetze eingespeist werden, die Halag selbst speist die gewonnene Energie in das lokale Stromnetz ein. Die Nennleistung bei 740 m² Modulfläche beträgt 105 kW, dies entspricht zirka 98 000 kWh / Jahr. ■

Bauherrschaft

Halag Chemie AG, Weiernstrasse 30
8355 Aadorf, www.halag.ch

Architektur, Projekt-/Bauleitung

Müller + Partner Architektur AG, Bahnhofstrasse 12, 8583 Sulgen, www.mp-architektur.ch

Ingenieure

Bauingenieur:
Rolf Soller AG, Dipl. Bauingenieur FH/SIA
Bernrainstrasse 2, 8280 Kreuzlingen
Tel. 071 677 27 27, Fax 071 677 27 28
soller-ag@soller-ag.ch, www.soller-ag.ch

Akustik + Bauphysik:
Zumbach & Partners SA, Säntisstrasse 13
9230 Flawil, Tel. 071 393 86 81, Fax 071 393 86 82
info@zumbachpartnerssa.ch

Elektroplaner:
Elektroplanung Beerli AG, Gewerbestrasse 7
8500 Frauenfeld, Tel. 052 724 07 07
Fax 052 724 07 06, info@elektropanung-beerli.ch
www.elektroplanung-beerli.ch

Hydraulische Berechnungen:
ITK Planungen GmbH, 8355 Aadorf

HLKS-Planung:
Instaplan AG, 9243 Jonschwil

Geologen:
FS Geotechnik, 8500 Frauenfeld

Geometer:
Geotopo AG, 8500 Frauenfeld

Planung Labor-Einrichtungen:
Büchi Labortechnik, 9230 Flawil

Inserenten

Egokiefer AG, St. Gallen
Kifa, Aadorf
Rüegg Tortechnik, Aadorf
Schultheis Möckli AG, Winterthur
Schmid Holzfeuerungen, Eschlikon
Steger AG, Aadorf