

Erweiterung und Sanierung Chocolat Stella SA

Aufgrund stetig steigender Produktionsmengen stiess die Chocolat Stella SA in der 1988 errichteten Fabrik in Giubiasco an Kapazitätsgrenzen. Die Kundert Planer AG prüfte in einer Projektstudie Erweiterungsmöglichkeiten und Optimierungen der Produktionsabläufe. Der ergänzende Masterplan stellt sicher, dass der Betrieb auch nach der daraus resultierenden Erweiterung zukünftig ohne betriebsplanerische Komplikationen ausgebaut werden kann.

Die Produktionsstätte in Giubiasco wurde 1988 für eine Jahresproduktion von rund 800 Tonnen gebaut, in den letzten Jahren wurden aber 1'500 Tonnen pro Jahr produziert. Entsprechend führten die fehlenden Flächen zu umständlichen und kostenintensiven Prozess- und Logistikabläufen. Auch hinsichtlich Hygiene genügten die Räumlichkeiten den steigenden Anforderungen nur noch knapp.

Im Hinblick auf eine weitere Produktionssteigerung fiel bei Chocolat Stella im Jahr 2010 der Entscheid das bestehende Produktionsgebäude zu erweitern. Dazu stand nur eine eng beschränkte Investitionssumme zur Verfügung.

Den Lösungsansatz brachte die gemeinsam mit der Kundert Planer AG erarbeitete Konzeptstudie. Diese zeigte auf, dass die Investitionskosten für die Sanierung und das **Sicherstellen der Hygienestandards**.

innerhalb der bestehenden Produktion finanziell einfach nicht zu vertreten gewesen wären. Darum die Empfehlung, den bestehenden Altbau mehrheitlich als Lager umzugestalten.

Im neuen Erweiterungsbau werden nun sämtliche Produkte hergestellt und verpackt. Ebenfalls im Neubau befinden sich die modernen Garderoben nach EU-Richtlinien.

Das alte Gebäude wurde nach der Inbetriebnahme der Produktionserweiterung **kostengünstig saniert** und dient nun hauptsächlich als Lager für Rohstoffe, Halb- und Fertigprodukte sowie Verpackungsmaterial.

Der bestehende Bürotrakt im Dachgeschoss des Altbaus wurde um vier Büros/Sitzungszimmer erweitert. Eine grosszügige, helle Kantine wurde im Dachgeschoss des Neubaus untergebracht.



Produktionsstätte der Chocolat Stella SA mit dem Erweiterungsbau in Giubiasco TI

Als Produzentin von „Organic“- und „Fairtrade“-zertifizierter Produkten ist es für die Chocolat Stella SA wichtig, die für die Herstellung von Schokolade notwendigen, hohen Energiemengen nachhaltig zu generieren. Dazu entwickelte die Kundert Planer AG ein **zukunftsgerichtetes Energiekonzept, welches auf der Nutzung von Grundwasser basiert.**

Anstelle der konventionellen Nutzung von elektrischer Energie und Öl/Erdgas als Hauptenergieträger werden zwei Wärmepumpen eingesetzt, welche im Sommer vorwiegend als Kältemaschinen zur Erzeugung von Kaltwasser für Prozesskälte und Raumkühlung arbeiten. Die resultierende Abwärme wird soweit möglich zu Heizwecken verwendet oder an das Grundwasser abgegeben.

In Übergangszeiten und im Winter entziehen die Wärmepumpen dem Grundwasser Wärme, welche zu Heizwecken verwendet wird.



Dachterrasse mit Monoblock



Detail Technikzentrale mit Grundwassernutzung



Conchen im neuen Erweiterungsbau



Hygienekonforme Garderoben

Der Eingangsbereich mit dem kleinen Fabrikladen wurden neu strukturiert. Der nun grosszügige Ausstellungs- und Verkaufsbereich kennzeichnen die Chocolat Stella AG als modernen Lebensmittelbetrieb.



Neuer Fabrikladen mit LED-Beleuchtungskonzept

Projektteam

Bauherrschaft	Chocolat Stella SA, Giubiasco TI
Gesamtleitung	Kundert Planer AG, Schlieren ZH
Energie, HLKS	Kundert Planer AG, Schlieren ZH
Generalunternehmer	Ennio Ferrari SA, Londrio TI
Architektur	Studio Donelli, Bellinzona TI
Bauingenieur/Bauleit.	Bonulami + Ferrari, Giubiasco TI

Kennzahlen Neubau

Grundstückfläche	13'310m ²
Gebäudegrundfläche	1320m ²
Gebäudevolumen	20'970 m ³
Nutzfläche	4'150 m ²
Bauzeit inkl. Umbau	21 Monate 2012/2013
Investitionen	ca. 12.5 Mio. CHF