

Der Standort passt!



An verkehrsgünstiger Lage, auf dem Schalmenacker in Jonschwil-Schwarzenbach, hat die Rimaplan AG aus Regensdorf einen Gewerbeneubau für höchste Ansprüche realisiert. Das S1 Gewerbezentrum mit rund 15 200 m² Nutzfläche ist für Unternehmen mit hohen Objktanforderungen erstellt worden. Mit der Amag AG, Pneu Egger mit einem Räderhotel, Holenstein AG sowie der Mühlehof-Gewürze AG ist das Gewerbehaus vollvermietet.

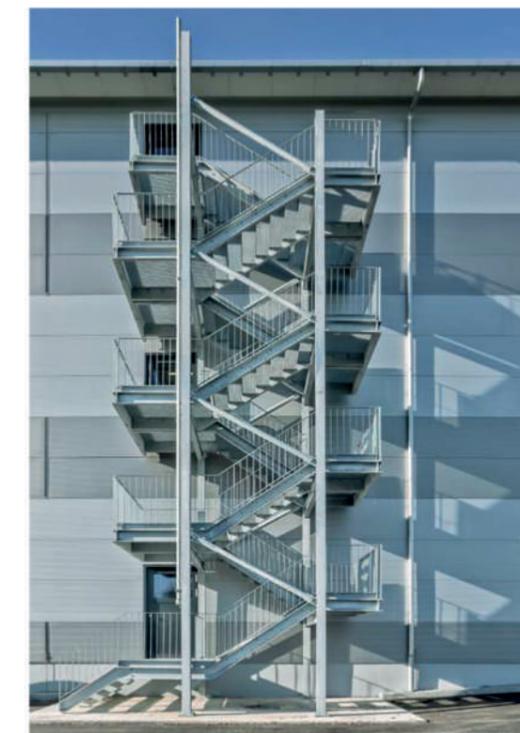
Jonschwil-Schwarzenbach, an der Hauptverkehrsachse Winterthur – St. Gallen gelegen, ist den Logistikern ein Begriff. Seit Aldi Schweiz AG hier ihr Nationales Vertriebszentrum eröffnet hat, ziehen weitere Unternehmungen an den verkehrsgünstigen Standort. In Schwarzenbach sind die einzelnen Industriezonen durch die Bahnlinie getrennt. So gibt es keine Schleichwege für den privaten Verkehr und die Zu- und Wegfahrt für den Schwerverkehr erfolgt ohne Behinderung. Ohne Dorfdurchfahrt erreicht man das S1

Gewerbezentrum in weniger als 5 Autominuten von der A1 Ausfahrt Wil. Anfang Juli 2017 wurde auf dem 21 620 m² grossen Baugrundstück Schalmenacker mit den Bauarbeiten für das neue Gewerbezentrum S1 begonnen. Die Rimaplan AG aus Regensdorf hat das Projekt realisiert.

Kurze Bauzeit

Zu Beginn der Arbeiten galt es, den Humus auf 15 000 m² abzutragen, was gut 6000 m³ entspricht. Das Material konnte

für die Rekultivierung des Gebietes Regenberghori genutzt werden, was einen sehr kurzen Transportweg zur Folge hatte. In den folgenden Monaten wurde ein dreigeschossiger Gewerbebau von 130 m Länge und 70 m Breite sowie 140 Parkplätze rund um das Gebäude erstellt. Im Oktober 2018 wurde der Gewerbebau eröffnet. Die Bodenplatte, Decke Erdgeschoss und teilweise Decke 1. Obergeschoss wurde mit Wänden und Stützen in Massivbau (Beton) ausgeführt. Die Werk-/Lagerhalle wurde als Stahlkonstruktion erstellt.



■ Eine Aussentreppe in Stahlbauweise dient als Notabgang. (Bilder: R. Dürr)

Vielfältige Nutzung

Das S1 Gewerbezentrum mit einer Nutzfläche von rund 15 200 m² erfüllt höchste Brandschutzvorschriften und ist daher auch bestens geeignet für die Lagerung von leicht brennbaren Materialien. Die hohen Räume eignen sich besonders für Hochregallager und als Werkhallen etc. Das voll vermietete Erdgeschoss hat eine Raumhöhe: 4,70 m. Die Nutzlast beträgt 5 t/m². Mehrere ebenerdige Zugänge, auch für Fahrzeuge, ermöglichen eine problemlose Be- und Entladung.





Ein Grossteil des Gewerbezentrums wird durch Amag AG und Pneu Egger belegt, welche ein Reifenhotel und Servicedienstleistungen anbieten. (Bild: R. Dürr)

IHR PARTNER FÜR INTRALOGISTIK

Der Bauherrschaft und den Mietern des Gewerbezentrums Schalmacker wünschen wir viel Erfolg mit unseren Lösungen!
ssi-schaefer.com



VIEL GLÜCK UND ERFOLG IM NEUBAU

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen!
Tragkonstruktion und Gebäudehülle



Ringstrasse 4
9524 Zuzwil
Tel. 071 944 28 71
info@smbau.ch
www.smbau.ch



Ihr Spezialist für den Hochbau.



Hagmann AG
Bauunternehmung
Zuzwil · Gossau · Herisau · St. Gallen



Ihr Spezialist für den Tiefbau.

T 071 945 70 70
info@hagmann-ag.ch
www.hagmann-ag.ch



Einblick in Büroräumlichkeiten im Obergeschoss und in das Reifenhotel im Erdgeschoss. (Bild: R. Dürr)



Im ersten Obergeschoss hat die Mühlehof-Gewürze AG eine Fläche von 2153 m² bezogen. Die Bruttohöhe der Halle im 1. Obergeschoss ist mit 7,20 m bis 11,40 m so gewählt, dass Zu- und Abluftkanäle

ausreichend Platz haben, die gesetzlichen Vorschriften für die Deckensprinkler erfüllt sind und dennoch ein vernünftiges Lagergutvolumen von 5 m Höhe zur Verfügung steht. Die Nutzlast beträgt 2 t/m²

Bauherrschaft

Laco Real 3 AG, Seestrasse 10, 9326 Horn
Bauherrenvertretung: Werner Künze, Lindenstrasse 2
DE-75175 Pforzheim

Architektur

Thomas Hinder AG, Atelier für Architektur, Gallusstrasse 63
9500 Wil, Tel. 071 911 78 88, Fax 071 911 78 89
info@hinder-ag.ch, www.hinder-ag.ch

Totalunternehmung

Rimaplan AG, Althardstrasse 10, 8105 Regensdorf
Tel. 043 305 88 00, info@rimaplan.ch, www.rimaplan.ch

Ingenieure

Bauingenieur für Hoch- und Tiefbau:
Ingenieurbüro A. Keller AG, Sangenstrasse 12
8570 Weinfelden, info@akellerag.ch, www.akellerag.ch

HLKSE-Ingenieur:
P&H Hönes GmbH, DE-75179 Pforzheim

Bauphysiker:
GS Bauphysik + Akustik GmbH, 8050 Zürich

Geometer:
GeoInfo Vermessungen AG, 9500 Wil

Brandschutzplaner:
AFC Air Flow Consulting AG, 8005 Zürich

Inserenten

Bouygues E&S InTec Schweiz AG, Frauenfeld
Hagmann AG, Zuzwil
SM Bau AG, Zuzwil
Thomas Hinder AG, Wil

Der Stützenraster im Erdgeschoss und auch im 1. Obergeschoss misst 7,8x8,8 m, mit abweichenden Massen entlang der Wände.

Die Anlieferung für die 2. Etage erfolgt über eine Aussenrampe. So können die verschiedenen Mietflächen ohne Vertikaltransport bedient werden. Ist eine der Rampen belegt, stehen auf dem Gelände genügend Kurzzeitabstellplätze für ankommende LKWs zur Verfügung. Diese ausgeklügelte Organisation garantiert stressfreie, effiziente Be- und Entladeprozesse.

Personen- und Warenlift erschliessen im Innern die Etagen. Eine Aussentreppe in Stahlbauweise dient als Notabgang. ■

Gewerbehalle Schalmacker

Wir danken der Bauherrschaft für die Aufträge im Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro.

Elektro | Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär | Kältetechnik | ICT Services
Technical Services | Security & Automation | Facility Management

Bouygues E&S InTec Schweiz AG
Im Alexander 4
CH-8500 Frauenfeld
Tel. +41 52 725 29 29
bouygues-es-intec.ch



Shared innovation