

Bauliches Betriebskonzept Kentaur

Landerwerb / Erweiterung

ENTWICKLUNGSABSICHTEN

Kentaur ist darauf angewiesen die Produktion zu erweitern. In den letzten 4 Jahren konnte man die Produktion von 10'000 Tonnen auf 13'000 Tonnen steigern. Die Mitarbeiteranzahl wuchs in dieser Zeit von 70 MA auf 97 MA. Damit die Lagerkapazitäten noch ausreichen, wird schon jetzt im 3-Schichtbetrieb abgepackt. Kentaur ist stark in den Nischen Glutenfrei und Bio-Knospe tätig. Dementsprechend braucht es auch mehr Lagerplatz weil die Produkte getrennt gelagert werden müssen. Im Bereich Rohstoffe, Packmaterial und Fertigprodukte haben wir ein teures Aussenlager für 3000 Paletten. Die Firma strebt ein gesundes Wachstum an und geht davon aus auch weiterhin zu expandieren. Um in der Zukunft bestehen zu können braucht es neue Technologien, welche dies sind, bestimmt der Markt. Ein solcher Landkauf ist ein absoluter Glücksfall und das Resultat jahrelanger Bemühungen. Zudem hat Kentaur die Basis gelegt, dass es auch finanziell möglich ist.

- **Zeithorizont** – Wir müssen in den nächsten 3-5 Jahren einen Neubau realisieren können damit wir das Wachstum auffangen können.
- **Mitarbeiter** – Wir gehen davon aus, dass wir in 5 Jahren ca. 110 Personen beschäftigen werden, welche alle ihren Arbeitsplatz in Lützelflüh haben und entsprechend auch das Dorf beleben. Die Mitarbeitenden verpflegen sich oftmals tagsüber im Dorf und nutzen die weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass oftmals neue Mitarbeitende sich Gedanken machen bezüglich einem Wohnortwechsel nach Lützelflüh, da ihnen die Gemeinde und die Wohnlage gefällt sowie um einen kürzeren Arbeitsweg zu erlangen.
- **Qualitätssicherung** – Die stetig neuen Anforderungen an die Qualitätssicherung braucht auch entsprechend mehr Platz.
- **Hygienezonen** – müssen strikte getrennt werden, es braucht mehr Platz, da Mischzonen nicht mehr erlaubt sind.
- **Landverkauf** – Herr Christoph Stalder ist bereit das Land zu verkaufen.
- **Landabtausch** – Familie Zimmermann ist einverstanden Land abzutauschen.

BAULICHES BETRIEBSKONZEPT KENTAUR

Landerwerb / Erweiterung

- **Neue Technologie** – mit unseren aktuellen Herstelltechnologien haben wir die Kapazitätsgrenze erreicht. Es bedingt entsprechend ein Erweiterungsbau um in neue Technologien zu investieren sowie auch zusätzliche Kapazitäten im Abpackbereich zu erlangen.

VARIANTEN

- Materialfluss
 - In die Höhe bauen
 - Berücksichtigung der Gefahrenkarte
-
- **Materialfluss** – Die Gebäude sind über hundert Jahre gewachsen und der Materialfluss ist zu einem grossen Teil gegeben. Das Fertigprodukt muss möglichst nahe der Packerei fertiggestellt werden können. Denn durch lange Transporte vor dem Abpacken gibt es „Bruch“, was der Kunde nicht akzeptiert und es auch nicht unserem Qualitätsdenken entspricht. Dadurch ist der Anbau an diesem Ort der einzig richtige Platz. Der Packsaal kann erweitert werden ohne alles umkrepeln zu müssen. Und das Produkt der neuen Technologie fällt am richtigen Ort an.
 - **Zonenplan** - Der Zonenplan zeigt auf, dass die Gebäude historisch gewachsen sind und der Materialfluss respektiert werden muss. Der Anbau muss zwingend an diesem Ort sein, weil bestehende Anlagen erweitert werden müssen. Ein neuer Toaster Cornflakes (Stand der Technik) braucht heute drei Mal mehr Platz.
 - **In die Höhe bauen** - Eine neue Technologie braucht viel Platz, dies wäre auf der grünen Wiese nicht realisierbar. Zudem entspricht es unserer Herstellsystematik, dass wir die Herstellprozessschritte vertikal ausgelegt haben und diesem Grundsatz möchten wir treu bleiben. Für den Neubau kommt nur dieser Ort in Frage da das Endprodukt der neuen Technologie im Bereich der bestehenden Packmaschinen anfallen muss. Auch um möglichst wenig Industrieland verbauen zu müssen. Hingegen ist dies bei der Speditionshalle nicht möglich. Die Camion müssen in kurzer Zeit beladen werden können. Um die Wege kurz halten zu können braucht es vier Verladerampen.
 - **Gefahrenkarte** – Wie bei der Lagerhalle müssen wir unsere Gebäude schützen, die Schutzkote liegt in diesem Bereich bei 1,6 Meter. In die Tiefe bauen ist aus folgenden Gründen kein Thema:
 - Bei Hochwasser würde eine Tiefgarage geflutet und der Grundwasserspiegel ist meisten recht hoch. (Emme)

- Die letzte Bauvorgabe (Lagerhalle) vom Regierungsstatthalter war sehr klar in diesem Bereich, es muss ein Hochwasserschutzkonzept bestehen

RAUMBEDARF

Die Produktionsfläche beträgt im Moment 4'200 m² und die Lagerfläche 5'800 m².

Ein Neubau würde der Produktion ungefähr 1'200 m² ermöglichen. Die Lagerkapazität würde sich um 2'100 m² erhöhen. Durch den Neubau müsste die bestehende Lagerhalle verschoben werden.

- **Fläche Neubau - 2250 m²**
- **Lagerhalle Neu** - Die in Aussenlager gelagerten Paletten wollen wir zurückholen. Dadurch wird die Flexibilität erhöht (kürzere Wege) und Kosten können gespart werden. Die Halle machen wir Zweigeschossig, allerdings braucht es dafür einen Lift und mehr Zeit. Zudem können wir mehr Personen an unserem Standort in Lützelflüh beschäftigen, welche heute bei unserem externen Lagerlogistikunternehmen arbeiten. Hinter der Halle müssen wir 40 Fuss Container lagern da die Silokapazität nicht ausreicht. In diesen Containern ist Maisgritz drin das von Italien kommt und der Nachschub nicht immer funktioniert. Da wir 7 Tage 24 Stunden produzieren können wir uns keinen Unterbruch leisten.
- **Dekarbonisierung** - Um im Jahre 2050 Co₂-Neutral zu sein, müssen wir uns nach neuen Technologien umschauen. Wir haben eine erste Studie machen lassen, welche besagt, auf erneuerbare Energien zu setzen. Das bedeutet, Holzpellets- oder Holzschneitzelheizung einsetzen und dies braucht enorm viel Lagerplatz. Um wirtschaftlich produzieren zu können braucht es ein Wärmeverbund mit dem Aemmefit gleich gegenüber. Zudem gibt uns das neue Dach die Möglichkeit, die PV Anlage zu erweitern.
- **Messaging** – die aktuellen Landreserven der Kentaur AG können mit diesem Bauprojekt für uns als Unternehmung sowie auch für die Gemeinde ideal eingesetzt werden. Der Raumbedarf ist überschaubar und in einem Gebiet, welches für Wohnbauten nicht geeignet ist, wegen der Hochwassergefahr.
- **Einzigartigkeit** – die notwendige Betriebserweiterung eines der bedeutendsten Arbeitgebers in der Gemeinde Lützelflüh könnte realisiert werden und trifft sich zu einem idealen Zeitpunkt, wo wir als Unternehmung auch über die notwendige Finanzstärke aber auch über das Marktmomentum verfügen um den nächsten Erweiterungsschritt zu tätigen. Dies im Sinne einer weiteren Technologiediversifikation und somit einer noch stärkeren Unternehmensentwicklung.

NEUE TECHNOLOGIE

Die Herstelltechnologien der Kentaur AG sind der Schlüssel zum Erfolg. Wir verfügen mit der klassisch gewalzten Cornflakesherstellung sowie dem Getreidepuffing aktuell über zwei spezifische Herstelltechnologien, welche keine andere Unternehmung in der Schweiz besitzt und auch in ganz Europa nur wenige Betriebe existieren. Diesen Erfolgsfaktor möchten wir an unserem Produktionsstandort in Lützelflüh weiter ausbauen.

Zum einen geht es darum, dass wir zusätzliche Abpackmöglichkeiten und -kapazitäten erschaffen. Z.B. haben wir diesen Sommer in eine ganz neue Abpackanlage investiert, welche auch Papierbeutel herstellen kann. Solche und weitere Verpackungstrends, wegen von Plastik, gibt es immer wieder zu verfolgen und wir müssen unseren Kunden eine Möglichkeit bieten darauf zu reagieren. Auch sind wir grundsätzlich bei einigen Verpackungsanlagen an der Kapazitätsgrenze und es Bedarf dringend Investitionen in weitere Abpackanlagen, um den Kundenbedarf abzudecken.

Seit mehreren Monaten sind wir intern an der Entwicklung von neuartigen Crinkled Hafer- und Dinkelflakes. Zur Herstellung von diesen Produkten werden wir in eine Heissflockieranlage investieren. Dies ist eine Flockieranlage mit Dampfzugabe, wo das Produkt anschliessend bei ca. 100°C gewalzt wird. Der Schlüsselprozess ist anschliessend die Trocknung, welche mit einem sehr voluminösen Aero-Toaster, der mit Düsen heisse Luft auf das Produkt bläst. Dadurch entzieht er dem Produkt relativ rasch viel Feuchtigkeit und die Flocken verformen sich und werden eben „zerknittert“ oder crinkled wie die Anlagehersteller dies nennen. Eine solche Technologie braucht viel Platz, welchen wir aktuell in unseren Produktionsräumlichkeiten nicht zur Verfügung haben.

Mit diesen neuen Technologie wollen wir den Produktionsstandort in Lützelflüh weiter festigen und ausbauen und auch ggü. möglichen Absatzschwankungen in unseren aktuellen Technologien noch besser reagieren zu können. Eine Technologiediversifikation würde der Kentaur AG auch längerfristig eine noch höhere Betriebssicherheit bieten.