

Tekst: Gerard van Leeuwen ■

■ Bouwkundige uitdagingen leiden tot “wow-gevoel”

“Een echte thuiswedstrijd. Zo mag je het wel noemen. Vanuit ons kantoor kan ik zo op de bouwplaats kijken.” Aan het woord is projectleider Koen van Hal van De KlaassenGroep. De Dinxperlose bouwer, die ook een Arnhemse vestiging kent, is verantwoordelijk voor het bouwkundige deel en de coördinatie van de nieuwbouw voor een moderne en duurzame productielocatie van lijm- en kitfabrikant SABA Dinxperlo BV. De relatie tussen opdrachtgever en aannemer bestaat reeds decennia lang. De samenwerking verloopt goed en Van Hal verwacht dat bij de oplevering, medio april, een gevoel van trots de boventoon zal voeren.

De KlaassenGroep kwam, volgens Koen van Hal, mede in beeld vanwege de grondpositie die zijn bedrijf had. “We zijn burens en toen Saba besloot om op de huidige locatie nieuwbouw te realiseren, kwamen we eigenlijk automatisch in beeld. De aanbesteding is regulier verlopen volgens de U.A.V. In een vroeg stadium hebben we een bouwteam samengesteld. We hebben in de voorbereiding onze input ingebracht en hetzelfde geldt ook voor de installateurs. Er moesten de nodige aanpassingen worden doorgevoerd om binnen het budget te blijven. Het was een hele uitdaging, maar we zijn er met z'n allen in geslaagd, zonder dat het geweld deed

aan het ontwerp van Te Kiefte Architecten uit Borne. De uitstraling bleef in grote lijnen ongewijzigd. Het is uiteindelijk een markant, prachtig gebouw dat een upgrading vormt voor het bedrijventerrein hier. Een echte landmark.”

Uitdaging

Bouwkundig gezien is het project uitdagend. “En dat is nog zachtjes uitgedrukt”, lacht Van Hal. “Er is ruim baan gegeven aan het duurzaamheidsaspect dat zich naast een moderne installatie voornamelijk vertaalt in de toepassing van heel veel hout. Daarnaast is werkelijk alles rond, schuin of bol. Of je het nu hebt over de totale aanblik

of je pikt er onderdelen uit zoals vloeren, liggers of andere elementen. Wat dat betreft is een compliment aan De Groot Vroomshoop wel op zijn plaats. Zij hebben het houten casco geleverd en gemonteerd. De fabriekshal is gebaseerd op een staalconstructie. Onder het magazijn hebben we een betonnen kelder gerealiseerd ten behoeve van de sprinklerinstallatie. In de kelder is inmiddels ruim één miljoen liter water gepompt en is reeds in bedrijf ter vervanging van de oorspronkelijke reinwater silo. Het bassin dient tegelijkertijd als warmte- en koudeopslag voor de energie voorziening, een mooi voorbeeld van duurzaamheid dat is toegepast.



“Het is uiteindelijk een markant, prachtig gebouw dat een upgrading vormt voor het bedrijventerrein hier”

- Koen van Hal -

Naast de bouwkundige uitdagingen is er ook een beroep gedaan op de flexibiliteit van onze organisatie en die van onze onderaannemers. Tot op de dag van vandaag zijn er de nodige tussentijdse aanpassingen of wijzigingen, een gevolg van voortschrijdend inzicht en/of verandering in de markt. Als maar olopende levertijden, beschikbaarheid van materialen vraagt dat het soms passen en meten is als het op goed plannen aankomt."

Covid

Het bouw startte rond de kerst van 2020. Koen van Hal: "We hadden de aanneemovereenkomst kort daarvoor vastgelegd met de opdrachtgever. Achteraf gezien was dat niet de meest geschikte datum. Kort daarna explodeerden de inkooprijzen en dat

heeft ons tot op de dag van vandaag achtervolgd. Dat geldt voor vrijwel alle segmenten. Of het nu hout, staal, beton of isolatiemateriaal is, deze ontwikkeling hebben we nog nooit gezien. Kostte een panlat eerst twintig cent, nu betaal je bijna een euro. Echt niet normaal. Daarnaast is ook de leveringszekerheid zwaar onder druk gekomen. En als klap op de vuurpijl hadden we bij de aanvang te maken met een echte winter inclusief veel sneeuwval. Al met al hebben we met vereende krachten de uitloop kunnen beperken tot enkele weken. En dat met Covid-19 en een krapte op de arbeidsmarkt waar ook onze onderaannemers mee worden geconfronteerd. Desondanks overheerst bij ons het "wow-gevoel" wel degelijk. Saba zal een mooie prominente plaats krijgen op onze referentielijst."

Goed in het werk

Koen van Hal toont zich content met de orderportefeuille van De KlaassenGroep. "Dat stemt inderdaad tot tevredenheid. We hebben zelfs doorlopende projecten tot in 2023 en 2024. In de regio zijn we onder andere werkzaam aan De Bettekamp in Varsseveld, een nieuwbouwlocatie van Azora. In Doetinchem en Duiven zijn we in eigen ontwikkeling woningbouw projecten aan het voorbereiden. Ook vanuit onze vestiging in Arnhem zijn volop werken in uitvoering en voorbereiding. Zo zijn we met een aantal scholen te vinden in bijvoorbeeld Utrecht. De perspectieven zijn goed. We hopen echter op een stabilisatie van de bouwstoffen. Maar dat geldt voor de hele sector. Daarin staan we niet alleen."

"Saba wordt een echt landmark"



Tekst: Gerard van Leeuwen ■

Keuze tussen Verenigde Staten en Dinxperlo valt positief uit voor de regio

■ Nieuwbouw Saba wordt echte landmark

De wereldwijd opererende lijm- en kitproducent Saba, dat zich richt op specifieke business to business markten, zal in de loop van april haar nieuwbouw officieel in gebruik nemen. Er komt dan een succesvol einde aan een proces dat in totaal ongeveer zeven jaar in beslag nam. CEO Wybren de Zwart is trots op hetgeen bereikt is.

De noodzaak om tot nieuwbouw te komen ligt in de stormachtige groei die Saba de laatste jaren heeft doorgemaakt. "In een decennium zijn we qua omzet verdrievoudigd. Meer volume, meer mensen, meer vervoersbewegingen.... Het was duidelijk dat we een slag moesten maken. Zo'n 95 procent van onze lijmen en kittens worden geëxporteerd all over the world. Naast onze

hoofdvestiging hier in Dinxperlo hebben we vestigingen in Duitsland, de Verenigde Staten, Polen, Roemenië, Australië en China. Met name in Noord-Amerika zijn we hard gegroeid de laatste jaren en we hebben er serieus over nagedacht om daar de nieuwbouw te laten plaatsvinden, maar de keus is toch op Dinxperlo gevallen. We weten hier wat we aan elkaar hebben. De loyaliteit van onze

medewerkers is groot en ook konden we ons niet permitteren dat er kennis zou "weglekken" door een internationale verhuizing. Ook hadden we een langgekoesterde wens om iets verder van het centrum te zitten. Door de nieuwbouw back-to-back te situeren naast onze bestaande vestiging konden we twee vliegen in een klap slaan en zitten we nu op één locatie.

De nieuw gebouwde hal zal ook volledig met nieuwe productieapparatuur worden ingericht. We kunnen nu duidelijk vooruit en onze 160 medewerkers, fifty-fifty verdeeld over productie en ondersteunende diensten, in- en verkoop en magazijn, hebben een werkplek die voldoet aan de meest geavanceerde normen. Dat is ons veel waard. We zijn een "kleine familie multinational" die aantrekkelijk wil blijven voor zowel de reeds aanwezige als potentiële nieuwe medewerkers, want ook wij hebben te maken met de krapte op de arbeidsmarkt. Sterker nog, we zijn daar dagelijks mee bezig. Gelukkig merken we wel dat er een tendens is bij mensen om te werken in een familiebedrijf waar de lijnen korter zijn en er nog persoonlijke aandacht is."

Speciaal

De Zwart vertelt enthousiast over de intentie om er echt is mooi en opvallends van

te maken. "En daarin is Te Kiefte uitstekend geslaagd. Overigens verdienen alle leden van het bouwteam een pluim. De Klaassen Groep levert een puik stuk werk af en ook over installateur Klein Poelhuis ben ik zeer te spreken. Overigens is het altijd het beleid bij ons geweest om, waar mogelijk, lokale partijen in te schakelen bij onze werkzaamheden. Of het nu een aannemer is of de leveranciers van de bedrijfskantine maakt dan niets uit. Qua verkoop zijn we een echte multinational, maar we willen graag dat ook

de regio meeprofiteert. Qua ontwerp wilden we een landmark realiseren. Een markante plek. Duurzaam ook; representatief, maar ook weer niet te protserig. Ik denk dat we daar met z'n allen in slagen. Duurzaam is onze nieuwe vestiging zeker. Energetisch, maar ook qua materiaalkeuze. Het pand is uit hout opgetrokken, wat de duurzaamheid sterk ten positieve beïnvloedt. Als we met Pasen openen dan zullen we echt een soort "wow gevoel" hebben. Daar ben ik van overtuigd."



"We zijn een "kleine familie multinational"

- Wybren de Zwart -

