

■ Nieuw bedrijfspand Hoffmann Group straalt optimale corporate identity uit





Hoffmann Quality Tools is onderdeel van de Duitse Hoffmann Group, die in de metaalbewerkende industrie vooral bekend staat om de kwaliteitsgereedschappen, die onder de merknaam GARANT op de markt worden gebracht. Het bedrijf vestigde zich 22 jaar geleden in Hengelo, maar verhuist medio dit jaar naar industrieterrein De Veldkamp in Borne waar het bedrijf een perceel van 5000 vierkante meter aankocht. Na aanbesteding werden Droste Bouwgroep en Lammerink Installaties gekozen tot uitvoerende partijen.



Henry Blom:

“Ons nieuwe bedrijfspand biedt een professionele omgeving voor de medewerkers die binnen werken, en functionele flexplekken voor onze buitendienstmensen en specialisten.”

Henry Blom is algemeen directeur binnen Hoffmann Group: “Door de toenemende groei binnen onze organisatie ontstond flink ruimtegebrek op de huidige locatie en bovendien loopt het huurcontract af. We waren daarom genooddaakt op zoek te gaan naar nieuwe huisvesting. Nieuwbouw bood de beste mogelijkheden voor een optimale corporate identity uitstraling.”

Professioneel presenteren

Een belangrijk aspect van het nieuwe onderkomen wordt het Experience Center, waar nieuwe producten kunnen worden gepresenteerd en dat ruimte biedt om 100 mensen tegelijk te kunnen trainen en scholen. Henry Blom: “Er is niet veel ruimte nodig voor logistieke activiteiten, omdat ons moeder-bedrijf in Nürnberg beschikt over een hypermodern logistiek centrum. Maar we ondervonden wel dat er steeds meer behoefte is aan ruimte voor maximaal, persoonlijk contact met onze

klanten. De ontwikkelingen in gereedschappen gaan zo snel, dat het voor onze klanten moeilijk bij te benen is. Daarom willen we beschikken over optimale mogelijkheden om onze noviteiten professioneel te presenteren en de medewerkers van onze klanten te informeren. In het nieuwe

pand komen onder andere een CNC-draaibank en een 5-assig bewerkingscentrum te staan om bijvoorbeeld het bewerken van nieuwe materialen goed te kunnen demonstreren.”

Attractieve werkgever

Het nieuwe bedrijfspand biedt straks alle ruimte om door te groeien. En, hoewel logistieke taken niet voorop staan in de nieuwbouw, is er wel 600 vierkante meter gereserveerd voor een werkplaats. Hier kunnen specials worden verwerkt en aanpassingen voor klanten worden toegepast. Daarnaast is het inrichten van containers tot mobiele werkplaatsen één van de activiteiten van Hoffmann Group. Momenteel heeft Hoffmann Group 90 medewerkers in dienst. Dit aantal neemt jaarlijks toe en daarvoor zegt Henry Blom een attractieve werkgever te willen zijn. “Ons nieuwe bedrijfspand biedt een professionele omgeving voor de medewerkers die binnen werken, en functionele flexplekken voor onze buitendienstmensen en specialisten. We verheugen ons op de opening komende zomer en zien de toekomst vol vertrouwen tegemoet.”

Het ontwerp

Het nieuwe bedrijfspand voor Hoffmann Group werd gerealiseerd naar ontwerp van Erwin Kleinsman Architecten en Studio DAD (Paul Wolters). De nieuwbouw heeft maar liefst 3.005 m² bruto vloeroppervlak en 14.254 m³ bruto inhoud.

Vanwege de zichtlocatie met veel ruimte eromheen, werd gekozen voor een relatief hoog en compact volume van drie verdiepingen met veel transparantie in de gevels. De kantoren bevinden zich op de bovenste laag en krijgen uitzicht op de groene en waterrijke omgeving. De twee verdiepingen daaronder zijn gereserveerd voor het magazijn, de showroom, kantine en instructieruimte. Deze verdiepingen worden ruimtelijk verbonden door een vide met trap en lift.

Hightech uitstraling

Het gevelontwerp voor dit duurzame gebouw is gebaseerd op een eenvoudig uitgangspunt: zoveel mogelijk daglicht binnenhalen, echter zonder rechtstreekse zonnewarmte. Alle volglasgevels worden daartoe voorzien van draaibare lamellen die reageren op de actuele bezonning van de betreffende gevel. Deze lamellen voorkomen opwarming van het gebouw, waardoor koeling bijna niet nodig is en weinig energie gaat kosten. Tevens zorgen de lamellen voor de gewenste hightech uitstraling van het pand.

Duurzaam

Het gebouw kreeg een duurzaam, gasloos energie-concept met een warmtepomp, zonnepanelen en warmteterugwinning op de ventilatielucht. Het ontwerp zou kunnen voldoen aan de BREEAM-kwalificatie 'outstanding', de maximale score voor dit duurzaamheidskeurmerk.



Droste Bouwgroep

■ “Een ogenschijnlijk eenvoudig bedrijfs-pand met uitdagende details”



Droste Bouwgroep was één van de drie partijen die namens Hoffmann door BBD Bouwmanagement werd uitgenodigd voor de inschrijving van het nieuw te bouwen bedrijfspand.

Directeur Maarten Droste: “Toen ons het op handen zijnde project ten gehore kwam hebben we uiteraard aangegeven hier graag voor te willen calculeren. Er was ons veel aan gelegen om de opdracht in handen te krijgen en hebben derhalve scherp ingezet. Dat heeft zijn vruchten afgeworpen. In het verleden hebben we vergelijkbare projecten gerealiseerd waaronder Kaeser Compressoren, Dutch Shape (beide op industrieterrein De Veldkamp), Volvo Garage Harry Arendsen in Hengelo en Maison Manon in Enschede. Dergelijke bouwprojecten zijn ons dus niet onbekend.”

Onstuimig weer

Vorig jaar juni vond de kick-off van de bouw plaats, de oplevering staat komende zomer gepland. Momenteel zijn er dagelijks, inclusief onderaannemers, gemiddeld 15 vaklieden werkzaam op de bouwplaats. Dat aantal zal de komende tijd groeien naar 20. Volgens Maarten Droste verloopt het traject volgens planning, hoewel de laatste tijd veel hinder werd ondervonden van het onstuimige weer. Maarten: “Om te kunnen starten

met de afbouwwerkzaamheden moest het dak waterdicht zijn. Dit hebben we onlangs weten te bereiken.”

Detail uitwerksessies

De architect koos voor een ogenschijnlijk eenvoudig bedrijfspand. Echter door de strakke architectuur moeten volgens Maarten Droste de details van de buitenbeplating niet onderschat worden: “Hiermee doel ik onder andere op de uitwerking van de hoeken en de aansluiting van de beplating op de glazen puien. Dit kan alleen succesvol worden bereikt door meerdere detail uitwerksessies met de architect en leverancier. Bovendien worden er verticale lamellen toegepast, die naast esthetica ook een belangrijke zonweringsfunctie hebben, omdat een groot deel tevens elektrisch draaibaar wordt. We hebben veel overleg gehad met de leverancier over windbelasting, de lamellengtes en sterkte van de achterconstructie. Maar, samenvattend kan ik alleen maar stellen dat het een bijzonder mooi project is om aan te werken, mede ook door de onderlinge goede verstandhouding tussen alle betrokken partijen. Structureel worden de zaken met Henry Blom, BBD Bouwmanagement, de installateur en de voormannen nauwkeurig doorgenomen. Hierdoor blijven de lijnen kort en wordt ruis in de communicatie voorkomen. Dat zijn de pijlers voor het succesvolle verloop van dit project.”



■ **BBD Bouwmanagement:** **“Hier zijn wij goed in”**

Ervaring en kennis van zaken vormden de basis waarop BBD Bouwmanagement uit Oldenzaal in beeld kwam tijdens de nieuwbouwplannen van de Hoffmann Group. Eigenaar Gerdo Waanders licht toe: “Onze begeleidingsexpertise bij zowel landelijke als internationale opdrachtgevers met soortgelijke projecten, maakte dat de Hoffmann Group ons als directievoerende partij deze opdracht toevertrouwde. Reeds in een vroeg stadium hebben we budgetten vastgesteld in samenspraak met de opdrachtgever.

■ **Gerdo Waanders:**
 ■ *"Onze integrale*
 ■ *aanpak resulteert*
in geld, tijd en
kwaliteit. Dit is de
kracht van BBD
Bouwmanagement."

een bezoek aan het hoofdkantoor van de Hoffmann Group in München. On site geeft toch de beste feeling met de bedrijfs-cultuur, waardoor het ontwerp juist om te zetten was naar de gewenste huisvesting binnen het budget. Door goed te luisteren en te inventariseren wisten we de zaken nauw in kaart te brengen en vertaalden deze in het uiteindelijke bouwkundig- en installatietechnisch ontwerp. Het intensieve contact met afgevaardigden van de Hoffmann Group München en Henry Blom, zorgde voor een nauwlettende blik en sturing op 'total cost of owner ship'.

De juiste partijen

Het traject van marktbenadering en aanbesteden is een proces waarbij onze kennis van het vakgebied en de aanbestedings-regelgeving samenkomen. Onze opdracht was om in overleg met de opdrachtgever op transparante wijze de juiste partijen te contracteren voor dit project. Op basis van inschrijving, presentatie en know how werd gekozen om Droste Bouwgroep Hengelo in combinatie met Lammerink Installaties Ootmarsum, het werk uit te laten voeren. De samenwerking verloopt naar verwachting en tevredenheid van alle partijen. Onze integrale aanpak resulteert in geld, tijd en kwaliteit. Dit is de kracht van BBD Bouwmanagement. Voor ons is de nieuwbouw van de Hoffmann Group een fantastisch project waarin onze deskundigheid voor de project-begeleiding met de daartoe behorende kostenbewaking tot

zijn recht komen. Onze focus ligt op het door de opdracht-gever gewenste eindresultaat."

Over BBD Bouwmanagement

BBD Bouwmanagement is een onafhankelijk adviesbureau voor de bouw met ruim tien jaar ervaring. De organisatie is gespecialiseerd in project-management en advisering bij bedrijfshuisvesting, de gezondheidszorg, culturele- en vrijetijdshuisvesting, ontwikkeling, waardebeoordelingen, marktanalyses en haalbaarheids-onderzoeken.

Onafhankelijk advies

BBD Bouwmanagement kenmerkt zich door een informele en hechte samenwerking. Het uitwisselen van kennis en ervaring en een positief kritische houding, zowel intern als extern, zijn kenmerkend voor BBD Bouwmanagement. Het bureau geeft opdracht-gevers onafhankelijk advies waarin hun belang volledig centraal staat. Er zijn geen banden of allianties met derden. De organisatie bestaat uit twee projectmanagers, twee projectvoorbereiders, één toezichthouder en één office manager/financieel projectbeheer. Nederland is het werkgebied en de doelgroepen omlijsten bedrijven en instellingen, investeerders, vastgoedbeheerders en particulieren. BBD Bouwmanagement is werkzaam in de industriële sector, utilitaire werken, kantoren, food Industries, zorgcentra, winkelcentra en complexe villabouw.

Vervolgens vond er een voor-selectie van architecten plaats. Op basis van de ontwerp-presentaties kwam Erwin Kleinsman Architecten in combinatie met Studio DAD Architecten met het meest aansprekende project-plan. Samen met architect en opdrachtgever brachten mijn collega Wouter ten Hove en ik