

A group of ten people, including nine men and one woman, are standing in a line on a paved area in front of a large, modern industrial building. The building has a light-colored facade and a prominent blue logo on the roof that reads "Benchmark" with a blue triangle to its left. The people are dressed in business-casual attire. The scene is set outdoors on a clear day with some greenery visible on the left and right sides of the building.**Benchmark**

Tekst: **Jolanda Groothuis** / Fotografie: **Wim van 't Hoff (Eyemagic)** ■

# ■ **BBD Bouwmanagement** **regisseert ingrijpende** **revitalisatie Benchmark** **Electronics**

In opdracht van Benchmark Electronics Almelo en Mileway Logistics real estate verzorgt BBD Bouwmanagement het bouw- en procesmanagement ten behoeve van de revitalisering van het bedrijfspand in Almelo. In twee jaar tijd wordt het gebouw, bestaande uit 4.500 m<sup>2</sup> kantoren, 12.000 m<sup>2</sup> bedrijfs- en productiehallen met labruimten en cleanrooms, ingrijpend uitgebreid en gerenoveerd.

Gerdo Waanders, eigenaar van BBD Bouwmanagement uit Oldenzaal, werd in 2018 benaderd door Herman Bartelink (algemeen directeur Benchmark Europe) met de vraag zijn visie te geven over een totale upgradering en de daarbij behorende kosten van het bedrijfspand in Almelo. Eveneens werd hij gevraagd mee te denken om een juiste overeenkomst te bewerkstelligen tussen huurder en verhuurder; het zoeken naar een goede verdeelsleutel, niet in de laatste plaats met de op handen zijnde investering. Gerdo Waanders: "Het bestaande pand voldeed al geruime tijd niet meer aan de huidige condities en richtlijnen. Met betrekking tot de machinerie en inventaris was de complexiteit spraakmakend, maar ook de medewerkers verdienen betere, meer verantwoorde werkplekken."

### Vlekkenplan

De bouw- en procesmanager stelde samen met zijn team een zogenaamd vlekkenplan op waarbij een ruwe en voorlopige indeling van het gebouw werd beschreven. Gerdo Waanders: "Dit plan hebben we bepaald aan de hand van de nieuwe logistieke routing in het pand. Vragen waaronder; welke afdelingen zijn er, de

grootte ervan, de manier van samenwerken en gestelde eisen ten aanzien van de verschillende afdelingen werden hierbij onder de loep genomen. Deze kenmerken en inventarisaties hebben we gebundeld in combinatie met verschillende begrotingen en de manier waarop zij het beste ingepast konden worden in het gebouw. Het vertrouwen dat we kregen van de opdrachtgever was vanaf het begin groot; "Denk met ons mee, breng jullie kennis en ervaring in op het bouwkundige-, logistieke- en

het procesmatige vlak." Met die boodschap zijn we de uitdaging aangegaan om ons juist te presenteren."

### Gefaseerde uitvoering

Volgens Waanders lieten de bedrijfspanden het toe om te revitaliseren: "De bestaande gebouwen hebben uitstekende constructieve eigenschappen en zijn te voorzien van hoge plafonds. Dat is een groot voordeel. Installatieaanpassingen zijn goed in te vullen en het is mogelijk fijne werkruimtes

te creëren. Dat was een juiste basis om verder op te borduren. We hebben alle elementen samengevoegd vanuit het Programma van Eisen naar een Plan van Aanpak en daarbij hebben we alles in het werk gesteld om de opdrachtgever het beste te bedienen voor de toekomst. Als je dat weloverwogen doet is de kans

van slagen groot. Werken op basis van onze ervaring, kennis en onderling vertrouwen spelen daarbij een belangrijke rol. Dit bleek zijn uitwerking te hebben. Op 1 december 2020 kregen we groen licht van de opdrachtgever. Soortgelijke projecten zullen in de toekomst meer voor gaan komen aangezien de bouwgrond

schaars begint te worden. Het loont zich om bestaande vastgoedobjecten te upgraden naar de huidige maatstaven met de juiste gebouwlabeling."

### Complex project

Hij vervolgt: "Dit project zit complex in elkaar. Bij Benchmark Electronics zijn op deze locatie circa 550 mensen werkzaam en



**Duurzaamheid loopt als een rode draad door het hele renovatieproces.**





Werken op basis van ervaring, kennis en onderling vertrouwen...

bovendien mag de productie niet onderbroken worden. Dit geldt voor zowel de engineering- als de productieafdelingen. Hierdoor zal de revitalisatie in zeven fasen uitgevoerd worden. In maart 2021 werd er gestart, de laatste fase zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 afgerond zijn.”

### 16.000 m<sup>2</sup> sprinklerinstallatie

Duurzaamheid loopt als een rode draad door het hele renovatieproces. Het bedrijfsgebouw ondergaat een upgradage van energielabel G naar energielabel A en is daarmee gereed voor de toekomst. Toepassingen van hightech luchtbehandeling, koel- en verwarmingsinstallaties zullen door het gehele bedrijfspand worden doorgevoerd. Eén

van de noemenswaardige onderdelen is bovendien het aanbrengen van 16.000 m<sup>2</sup> sprinklerinstallatie waarbij ook alle plafonds en verlichting in het gehele pand vervangen zullen worden.

### Mooie klus

BBD Bouwmanagement regisseert het totale revitaliseringsproces; van initiatiefase tot nazorg en selecteerde daarbij onder meer de architect, aannemer, constructeur en installatieadviseur. Volgens Waanders is dat een combinatie van gevoel, kennis en ervaring: “We werken niet alleen op de blauwe ogen, blijven realistisch en daarom richten we ons -in de meeste gevallen- op meerdere partijen. Het team dat de basis voor dit

project vormt is goed op elkaar ingespeeld. Wekelijks vindt er systematisch overleg plaats, zowel intern als extern. Tot op heden zijn we zeer tevreden over de voortgang van het proces. Financieel sturen we keurig binnen de kaders en conform de budgetteringen. Samenvattend zijn we content over de gang van zaken en ervan overtuigd dat we deze intensieve, maar bovenal mooie klus, succesvol met alle betrokkenen gaan klaren.”



**Gerdo Waanders:**  
**“De bestaande gebouwen hebben uitstekende constructieve eigenschappen om te revitaliseren.”**

# ■ Benchmark Electronics Almelo

Benchmark Electronics Almelo maakt onderdeel uit van de multinational Benchmark Electronics Inc, een Amerikaans beursgenoteerde organisatie op het gebied van het vervaardigen van hightech elektronica en het leveren van diensten richting Original Equipment Manufacturers. De organisatie is met name actief in sectoren als de halfgeleiderindustrie, de vliegtuigbouw, defensie-industrie en de medische wereld. Onder de opdrachtgevers bevinden zich internationale spelers waaronder Thales, ASML, Airbus en Siemens. In Almelo zijn circa 550 werknemers werkzaam.



**Gerdo Waanders:** “Soortgelijke projecten zullen in de toekomst meer voor gaan komen aangezien de bouwgrond schaars begint te worden. Het loont zich om bestaande vastgoedobjecten te upgraden naar de huidige maatstaven met de juiste gebouwlabeling.”