DISTRIBUTIECENTRUM ALDI, GRONINGEN

EEN PROJECT IN GROOTFORMAAT

Op het industrieterrein Westpoort in Groningen is een nieuw, geheel gasloos distributiecentrum voor supermarktketen ALDI gebouwd. De nieuwbouw vervangt het distributiecentrum in Drachten, dat niet meer voldoet aan de kwaliteitseisen en bovendien kampt met een gebrek aan ruimte.

Vanuit de nieuwe locatie in Groningen worden vanaf augustus dit jaar de zestig ALDI-filialen in Noord-Nederland bevoorraad. Er zullen naar verwachting - net als in Drachten - zo'n 175 mensen werkzaam zijn.

Op grote schaal

'Tijdens het proces was de grootsheid van het project de grootste uitdaging', vertelt projectleider Jeroen Hermans van Jorritsma Bouw. 'We hebben genoeg grote gebouwen voor onze rekening genomen, maar deze schaal is vrij ongebruikelijk. We praten over zo'n 35.000 vierkante meter vloeroppervlak en daarnaast nog de verhardingen en inrichting van het buitenterrein van ca. 38.000 vierkante meter. Dat zorgt voor een flinke logistieke uitdaging. Onder meer omdat hier 350 betonkolommen in geplaatst moeten worden. Per vrachtwagen worden er twee vervoerd. Je kunt wel nagaan dat dat goede communicatie vereist...'

Weer en wind als spelbreker

De bouw van het distributiecentrum nam in totaal veertien maanden in beslag. Tien weken daarvan lag het werk gedeeltelijk stil. Nood-

gedwongen. 'In het najaar waren we bezig met het casco en kregen we te maken met ongunstige weersomstandigheden. Regen en harde wind. Dat heeft ons behoorlijk parten gespeeld. Want het hijsen van bijvoorbeeld stalen dakplaten en spanten kon toen niet meer.' Maar ondanks deze tegenslag is het gebouw op tijd afgekomen. 'Dat is mede te danken aan het goede overleg dat we met de mensen van ALDI hadden. Dat was plezierig en constructief. Van tevoren is alles helder afgesproken. Welke materialen moeten er komen, wanneer moeten die zijn geleverd en hoe wordt er over het eindresultaat gedacht?'

Zelfvoorzienend

Het gebouw is geheel gasloos en heeft een dak dat vrijwel volledig bedekt is met PV-panelen. Op deze manier is het zelfvoorzienend. Met de geproduceerde restwarmte wordt de kantoorstrook, goed voor een oppervlakte van 3500 vierkante meter, op temperatuur gehouden. Verder heeft het distributiecentrum een eigen tankstation en een eigen werkplaats, waarin ook smeerputten zijn voorzien. Het enige wat ten tijde van het schrijven van dit artikel nog op de planning staat, is het afwerken van de details, zoals de belijning voor de looproutes. Het nieuwe distributiecentrum is hoofdzakelijk opgetrokken uit beton en staal, zoals dat vaak het geval is bij dergelijke gebouwen.

'Bouwen op deze schaal is vrij ongebruikelijk'

- Jeroen Hermans

‘Op tijd inkopen voorkomt mogelijke problemen’

- Martin Hulter

Goede basis voor samenwerking

Martin Hulter, projectleider van Pieters Bouwtechniek, kijkt met een goed gevoel terug op het project. ‘Je hebt in ieder bouwproces met strakke deadlines te maken. Daarin ben je mede afhankelijk van de leveranciers. Tegenwoordig staan de levertijden en prijzen onder druk. Daarom is het belangrijk dat een aannemer de boel op tijd inkoopt. Je voorkomt dan mogelijke problemen. Dat is gelukkig ook gebeurd’, zegt Hulter. ‘Jorritsma is een bekende partij voor ons. We voelen elkaar goed aan en weten wat we van elkaar kunnen verwachten. En dat is belangrijk. Aan een vlotte samenwerking ligt normaliter een goede basis ten grondslag.’ Hij voegt daaraan toe: ‘Natuurlijk was er door de tijdsdruk wel eens wat spanning, maar uiteindelijk is alles volgens de initiële inschatting uitgekomen. Daarbij is onze ervaring dat als een industriebouwproject eenmaal een ‘go’ heeft gekregen, dat het vanaf dan ook doorloopt.’

Overleg op afstand

Een groot deel van de bouw van het distributiecentrum werd gerealiseerd in coronatijd. Dat zorgde ervoor dat de communicatie anders verliep dan normaal. Maar een nadeel wil Hulter dat niet per se noemen. ‘Vrijwel alle contacten verliepen digitaal. In eerste instantie denk je toch dat dat het proces bemoeilijkt. Dat het roet in het eten gooit. Bij sommige besluiten is er uitleg nodig die face to face moet gebeuren, was de gedachte. Toen we dit noodgedwongen via Teams deden, bleek dat prima te werken.’ Inmiddels neemt het aantal fysieke afspraken weer aardig toe, maar een deel van het digitale overleg wordt in stand gehouden. Hulter: ‘Het niet meer telkens heen en weer hoeven rijden scheelt enorm veel tijd.’

37.000 m2 distributiecentrum Aldi Westpoort Groningen

Bouwteamleden

Opdrachtgever	:	Aldi
Directievoering	:	Den Hollander Bouwadvies en Ontwerp
Adviseur geluid	:	De Bruijn Advies
Adviseur brand	:	Incendio
Constructeur	:	Pieters Bouwtechniek
Aannemer	:	Jorritsma Bouw
Adviseur installaties	:	Beekink

Onderaannemers en leveranciers

Trappen en hekken, staal	:	Mareko metaalbewerking
Hang en Sluitwerk	:	Raadsma
Stukadoorswerk	:	Afbouw Perdok
Levering, montage deuren, stalen kozijnen, deuren incl. hang en sluitwerk	:	BPZ
Afvalinzameling	:	Visser ATR

Fotografie: Henri Hendriks

Tekst: Redmar Bosma