

“QUADRANT4 IS EEN WAARDEVOLLE SPARRING PARTNER”

DB Schenker is een wereldspeler op het gebied van luchtvracht, zeevracht en landtransport. In het laatste is DB Schenker zelfs de grootste van Europa. De hoofdvestiging van DB Schenker Benelux staat in Tilburg. Deze was toe aan een grondige renovatie met als doel: optimale aansluiting op duurzame werkprocessen van nu en de nabije toekomst. Qnnect sprak met Tom Lauwerens (Head Real Estate Benelux DB Schenker) en met projectmanager Maarten Peters (Quadrant4) over het traject dat ze samen doorliepen. Ook spraken we met projectleiders Dennis van der Plas en Rob Jansen van Quadrant4 over hun specifieke verantwoordelijkheden in deze omvangrijke transformatie.

Maarten: “Ik ben vanaf de ontwerpfase bij het hele traject betrokken. Tom heeft daarvoor nog de verschillende scenario’s met bijpassende kostenramingen meegewogen. Samen zijn we de spin in het web. We hebben een projectorganisatie opgezet waar alle stakeholders in participeren. En natuurlijk hebben we structureel en incidenteel overleg met elkaar. In de

realisatiefase spelen Rob en Dennis een actieve rol als het om de aansturing van de aannemer en de installateur gaat. Rob neemt ook deel aan de bouwvergaderingen.”

Tom: “Als toonaangevend logistiek dienstverlener groeien we sterk in volume en willen we steeds zo efficiënt mogelijk



Maarten Peters (l) en Tom Lauwerens (r)

WE HEBBEN SAMEN HARD GEWERKT EN OOK VEEL GELACHEN!

Meer weten over
DB Schenker?

werken. We willen, kortom, onze business klaarmaken voor de toekomst. De bestaande huisvesting kwam daar niet meer aan tegemoet. Die paste simpelweg niet meer bij onze duurzaamheidsambities. Er is echter een schaarste aan beschikbare en geschikte kavels. Daarom kozen we voor verbouw en renovatie van ons huidige bedrijfspand.”



Verbouwen terwijl de operatie doorgaat

Tom: “Bij een bestaand gebouw heb je te maken met de bestaande kwaliteit en omstandigheden. Daar heb je bij nieuwbouw geen last van. Tel daarbij op dat onze werkprocessen gewoon door moesten gaan. Dan is duidelijk dat dit geen makkie is. Samen met Quadrant4 hebben we steeds gekeken hoe we het best naar de gewenste output toe kunnen werken. Ze hebben ons goed begeleid op alle onderdelen: ontwerp, budget, begeleiding realisatie, planning en het selecteren van de bouwpartners. En in het optimaal door laten lopen van onze operatie. Ook dat is goed gelukt. Ze zijn een

waardevolle sparringpartner voor ons. En natuurlijk helpt het, dat we al lang met elkaar samenwerken. Quadrant4 begrijpt het DNA van onze logistieke organisatie. Dat maakt snel schakelen makkelijk. Met als resultaat tijdwinst en kwaliteitsslagen.”

Duurzaamheid en lagere huisvestingskosten

Maarten: “Het kantoor is gasloos en voorzien van zonnepanelen, warmte-pompen en LED-verlichting. We hebben in het ontwerp ook al meegenomen dat er in de toekomst laadpleinen voor vrachtwagens gerealiseerd kunnen worden. Ik ben er trots op dat we echt optimaal gebruikmaken van zowel het gebouw als het terrein daaromheen. De business was heel betrokken bij het ontwerpproces en dan zie je dat dat zich uitbetaalt. De medewerkers zijn erg tevreden.”

Tom: “Naast het feit dat ons gebouw 100% tegemoet moet komen aan onze bedrijfsprocessen, streef ik ook lage huisvestingskosten op de lange termijn na. Dat is essentieel voor DB Schenker en daarmee zijn we hier op de goede weg.”

Van 46 naar 90 docks

Tom: “We zijn van 46 naar 90 docks gegaan en ik had er eerlijk gezegd nog wel meer gewild, maar de kavel is daarvoor te klein. We hebben al twee loodsen gesloopt om ruimte te creëren. Ik heb in mijn functie inmiddels wel geleerd dat je binnen vastgoed altijd keuzes moet maken en concessies moet doen. Gewoonweg omdat de realiteit waarbinnen je start vaak anders is dan je ideaalbeeld.”

Open, kritisch en transparant

Maarten: “Ik wil dingen op tafel kunnen leggen. Opdat iedereen begrijpt waarom je bepaalde keuzes moet maken. Dat vergt openheid en elkaar aan durven spreken. Wij werken als verlengstuk van het team van DB Schenker. Dat kan alleen als we in

alle vertrouwen samenwerken.”

Tom: “Het is een people’s business. Ik ben continu kritisch en dat verlang ik tegelijkertijd ook van onze partners. Iedereen moet mee in de frontlinie. Quadrant4 snapt dat.”

Rob: “Ik werk binnen dit project als rechterhand van Maarten. Ik woon de bouwvergaderingen bij en controleer ook of alles conform de vooraf vastgelegde afspraken verloopt. Daarnaast controleer ik tekeningen en meer- en minderwerk. Bij de renovatie van DB Schenker in Tilburg hebben we te maken gehad met wijzigingen in de bestaande constructie. We hebben een loopbrug gerealiseerd waar we, ten behoeve van de doorgang van vrachtwagens, de grond twee meter moesten verlagen. Dit had ook gevolgen voor het kabel- en leidingwerk. Dat moest namelijk verlegd worden. We hebben 7.500 m2 hal weggehaald en we hebben een nieuwe gevel gecreëerd binnen een bestaande situatie. En voor de nieuwe autobrug moesten we een speciale vergunning aanvragen bij Waterschap Brabantse Delta omdat deze over water gebouwd is. Overall ben ik trots op de upgrading van het totaal. We hebben een prachtige nieuwe en geïsoleerde schil gerealiseerd en ook het interieur is een echte eyecatcher.”

Dennis: “Binnen Quadrant4 doe ik veel commissioning management en werk ik als installatiespecialist. Kwaliteitsborging staat centraal: klopt alles in vergelijking met het Programma van Eisen op installatiegebied? Daar maak ik me hard voor. Ik was in 2019 al betrokken bij de bouwkundige inspectie bij DB Schenker en ben dat nog steeds. We leveren nu een duurzaam, veilig en gezond gebouw op dat bouw- en installatietechnisch tot de verbeelding spreekt. De nieuwe installaties zijn energiezuinig, gasloos en zo stil mogelijk. Dat is altijd een uitdaging bij installaties. Gelukkig mogen ze anno nu wél gezien worden. Ik heb genoten van het prettige samenwerken met de mensen van DB Schenker. We hebben samen hard gewerkt maar ook veel gelachen.”



Rob: “Daar sluit ik me graag bij aan. Op de bouw zijn Dennis en ik natuurlijk vaak ‘de kritische mensen’, maar dat is onvermijdelijk. Wij zijn er namelijk voor de klant. Voor kwaliteit.”