

“Denken in kubieke meters, niet in vierkante”

Industriebouw vraagt vandaag veel meer dan een sterk uitvoeringsdossier. Schaarse ruimte, complexe vergunningen, netcongestie en strenge duurzaamheidsdoelen dwingen bouwheren om vroeger en slimmer na te denken. “Daarom is het ideaal als je als aannemer al in het voortraject mee aan tafel schuift. Dat helpt om vanuit een geïntegreerde aanpak en financiële controle flexibele oplossingen te creëren die elke kubieke meter benutten”, zegt Dries Herremans, verantwoordelijke Bouw West bij Stadsbader.

Ruimteschaarste dwingt industriële bouwheren tot een andere aanpak

Bouwen, ook voor industrie, vormt samen met technieken, infrastructuur- en civiele werken de 4 pijlers van Stadsbader. “De markt kent ons als een totaalaannemer die industriële gebouwen van a tot z kan realiseren, al hoeft dat niet per se. We passen ons aan de vraag van de klant aan en kunnen ook een deel van de realisatie voor onze rekening nemen. Onze verticale integratie in tal van disciplines en de mogelijkheid om in staal, beton of een combinatie te bouwen, zijn daarbij grote troeven”, zegt Dries Herremans. “We willen de processen van de klant volledig begrijpen, denken proactief mee en zijn vertrouwd met gefaseerde werken die de continuïteit van zijn activiteiten garanderen.”

Van uitvoerder naar strategische bouwpartner

Bij Stadsbader merken ze dat de vragen voor industriebouw anders zijn dan vroeger. “Destijds moest je als aannemer vooral het

dossier van de architect uitvoeren. Vandaag apprecieert de bouwheer het als je als uitvoerende partij veel vroeger bij het project betrokken bent. Zo kunnen we optimalisaties voorstellen, de juiste materialen kiezen en bij elke beslissing het budget bewaken. Gezien de huidige conjunctuur en geopolitieke spanningen is die financiële controle prioritair.”

“Het voorbereidende traject neemt meer tijd in beslag, maar eens dat voorbij is, wil de klant dat de bouw er liefst morgen al staat. Flexibiliteit is daarom heel belangrijk, net als ontzorging in het hele bouwproces: zowel technisch als op vlak van hogere kwaliteits-, duurzaamheids- en veiligheidsnoden. Onze kennis van nieuwe technieken helpt om aan de vereisten van diverse duurzaamheids-, kwaliteitslabels en certificeringen – zoals BREEAM – te voldoen en zo energieneutraal mogelijk te bouwen. Bij voorkeur doen we dat ook met circulaire



Dries Herremans.

Geïntegreerde aanpak

Circulaire materialen en de mogelijkheid om gebouwen te demonteren dankzij de droge stapeltechnieken, dragen bij tot moderne industriebouw. “Veel is mogelijk, mits de bouwpartners in het voortraject blijk geven van een langetermijnvisie. Ook onze geïntegreerde aanpak – met eigen engineering, montageteams en productie, waardoor ontwerp, technische voorbereiding en uitvoering naadloos op elkaar aansluiten – is een belangrijk ingrediënt om nieuwe industriegebouwen toekomstbestendig te maken”, besluit Dries Herremans.

Onder meer via haar engineeringdienst creëert Stadsbader op schaarse bedrijfsgrond toch extra capaciteit. “Meerlagige gebouwen, waarbij je op de verdiepingen eventueel functies combineert, zien we steeds meer opduiken. Denk maar aan kantoren boven productieruimtes, met eventueel parkeergelegenheid ondergronds, op het dak of in een aparte parkeertoren. In logistieke gebouwen bespaar je dan weer ruimte door meer processen te automatiseren: je stapelt meer materialen op een kleine oppervlakte, omdat je minder manuele manoeuvreer-ruimte nodig hebt. Idealiter vertrek je vanuit een flexibel ontwerp, waarbij je het gebouw mettertijd kunt aanpassen aan veranderende noden en processen. Je kunt daar in de bouwfase al op anticiperen, bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat de vloer ook zware toekomstige belasting kan dragen.”

(BVC - Foto Kurt)

materialen, zodat de gebruiker een gunstig CO₂-rapport kan voorleggen”, vervolgt Dries.

Compacter en hoger bouwen

Daarnaast remmen andere factoren het bouwproces af. “Complexe regelgeving en lange, vaak moeilijke vergunningstrajecten vertragen de doorlooptijd. Bovendien botsen Vlaamse ondernemers op een schrijnend gebrek aan industriegrond, waardoor velen uitwijken naar bijvoorbeeld Noord-Frankrijk of Wallonië. Als er al ruimte is, krijgt een bouwheer niet altijd de oppervlakte waarop hij had gehoopt. Compacter en hoger bouwen wordt steeds meer het

adagium. We denken tegenwoordig eerder in kubieke dan in vierkante meter.”

“Ook de verdere herbestemming van bestaande sites is broodnodig om ondernemingen alle groeikansen te geven. Voeg daar de congestie op het stroomnet aan toe – waardoor niet elk bedrijf zijn elektriciteitsbehoefte via het net kan invullen – en je beseft dat ook investeringen in zonnepanelen, batterijsystemen en noodgeneratoren nodig zijn om piekspanningen op te vangen. Ook daarvoor reiken we, vanuit onze kennis over duurzame technieken, de juiste oplossingen aan.”

www.stadsbader.com