

## A project to drive the future

**Amper negen maanden waren nodig om het nieuwe logistieke centrum van AW EUROPE achter de bestaande gebouwen op de site van Baudour uit de grond te zien rijzen. Een 'Facilities'-project dat onder leiding van Grégory Declercq, Loss Prevention, Facilities & Maintenance Manager, stond. Het nieuwe logistieke centrum heeft een oppervlakte van zo'n 8.000 m<sup>2</sup>, inclusief kantoren, wat de totale oppervlakte van de AW EUROPE-sites in België op 25.000 m<sup>2</sup> brengt.**

**E**en FM-project met een dubbele toegevoegde waarde. Grégory Declercq, Loss Prevention, Facilities & Maintenance Manager bij AW Europe, legt uit welke doelstelling nagestreefd werd met de bouw van een nieuw logistiek centrum voor AW EUROPE: "De bedoeling van dit project voor AW Europe was om zich te versterken op twee verschillende maar aanvullende gebieden. Enerzijds werd het centrum ontworpen om vanaf het begin de logistieke stromen te verbeteren, vooral door de centralisering van activiteiten die vroeger verspreid waren over aparte vestigingen. Anderzijds kunnen we er nieuwe activiteiten onderbrengen en in de logistieke activiteiten opnemen, wat onze positie binnen de AISIN AW-groep versterkt en van ons in zekere zin een Europees uitstalraam maakt".

Het projectbeheer bleef in handen van het Loss Prevention & Facilities-team dat meewerkte aan elke fase van het project, van het ontwerp tot de oplevering, waardoor het architecturaal evenwichtig en coherent bleef qua toepassing van technieken die min of meer dezelfde waren als de technieken die al in de bestaande gebouwen gebruikt

werden. "De uiteindelijke doelstelling was om te beantwoorden aan de eisen van onze activiteiten en de interne en externe klanten tevreden te stellen" verduidelijkt Grégory.

### **Een innoverend project**

Grégory Declercq beschrijft de voornaamste criteria die aan de basis lagen van de keuze om te bouwen of te verbouwen. "Het milieuaspect was erg belangrijk voor ons, wat de keuze voor een 'Low Emissions'-gebouw verklaart. Veel aandacht werd geschonken aan de isolatie van het gebouw, in het kader waarvan we de bouwmaterialen gekozen hebben op basis van hun inertie. Er werden

drie zones gecreëerd (opslag, voorbereiding en kantoren) om het energieverbruik drastisch te beperken door een optimalisering van de toegepaste technieken per zone. De voorkeur ging naar natuurlijke verlichting, terwijl de verlichting met laag verbruik reageert op lichtsensoren die in het magazijn geïnstalleerd zijn. De kwaliteitsvolle koude en warme plafonds garanderen de gebruikers een optimaal comfort. Het HVAC-systeem maakt gebruik van de laatste technologieën (condensatie, warmterugwinning,...) met als toekomstige doelstelling aan te sluiten op het geothermische netwerk van de IDEA-intercommunale, die vlakbij gevestigd is".

De toegang tot de site werd verbeterd door de aanleg van een tweede ingang, uitsluitend voorbehouden aan leveringen. Door de goederen- en mensenstromen gescheiden te houden, wordt het risico op ongevallen structureel verkleind. De overdekte 'binnenplaats' - ter afscheiding van het oude gebouw waar de productie ondergebracht is, van het nieuwe centrum waar de logistieke activiteiten plaatsvinden - heeft twee doelstellingen: de overgang tussen de logistieke en productieactiviteiten vlotter laten verlopen en tegelijkertijd voldoen aan de eisen van sommige klanten die hun vrachtwagens zijdelings willen kunnen laden.

De laadkaaien werden gegroepeerd en een beetje verder aangelegd, zodat er maar één toegangs- en vertrekpunt voorzien moest worden. Door deze configuratie kunnen transporteurs de site makkelijker bereiken en in alle veiligheid werken. Tenslotte werd er een comfortabele ruimte voor de chauffeurs ingericht om hun verplaatsingen op de site te beperken, terwijl ze hun geladen vrachtwagen in het oog kunnen houden.

Grégory Declercq, Loss Prevention, Facilities & Maintenance Manager bij AW Europe: "Het beheer van het project bleef binnen het Loss Prevention & Facilities-team, waardoor het geheel architecturaal evenwichtig en coherent bleef qua toepassing van technieken".



## Naleving van de beloftes

Het project werd in juli 2011 goedgekeurd en in september 2012 opgeleverd. De eerste zes maanden gingen naar het administratieve en engineeringaspect van het project (verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning). De negen maanden daarna waren nodig voor de bouw. “We zijn erin geslaagd om ons aan de timing te houden, ondanks hindernissen als het ontdekken van kuilen en oude tunnels voor het uitgraven van krijt tijdens de grondwerken” zegt Gregory Declercq. “Doordat de afdeling ‘Facilities’ optrad als bouwheer, konden we onmiddellijk reageren en oplossingen vinden, waardoor we ons mooi aan de deadlines konden houden”. De ROI (het rendement op de investering) bedraagt nu zo’n 6,4 jaar, wat overeenkomt met de raming, ondanks de meerkosten die gepaard gingen met het wegwerken van de tunnels en de aanleg van een tweede ingang op

de site. Oorspronkelijk was het de bedoeling om de ROI te beperken tot maximaal 7 jaar. Communicatie speelde een sleutelrol in het bekomen van de volledige medewerking van alle betrokkenen. Er werd gecommuniceerd met zowel de moedermaatschappij, het directiecomité, het Project Team en de afdeling ‘Facilities’, als met de toeleveranciers, het voltallige personeel, de gebruikers en de externe klanten. Allemaal werden ze betrokken bij het project om het tot een ‘project van iedereen’ te maken.

## De resultaten

Het project werd dus uitgevoerd met respect voor de toegekende termijnen en budgetten, een exemplarische rendabiliteit en de tevredenheid van de interne en externe klanten. Maar dat is niet alles, want de resultaten overtroffen zelfs de verwachtingen. Zo bleek vooral welke voordelen de invoering

van een interne ‘Facilities Management’-structuur in het bedrijf kan bieden. Dankzij de hulp van een multidisciplinair team dat bereid was om grootschalige projecten in een zeer kort tijdsbestek af te werken, is deze structuur erin geslaagd de interne en externe klanten tevreden te stellen door verschillende, soms tegenstrijdige aspecten van het project te integreren.

De voorwaarden op het gebied van veiligheid, logistieke stromen en milieu moesten bijvoorbeeld verenigd worden met de eis om de verwerkingsduur van de leveringen te optimaliseren. Last but not least heeft de aandacht voor ongevalpreventie duidelijk zijn vruchten afgeworpen, want tijdens de uitvoering van het project vonden geen ongevallen of incidenten plaats.

Bruno HODITTE ■



Voor de bouw van een ‘Low Emissions’-gebouw ging vooral veel aandacht naar de isolatie, met een selectie van bouwmaterialen op basis van hun inertie. Er werden drie zones gecreëerd (opslag, voorbereiding en kantoren) om het energieverbruik drastisch te beperken door een optimalisering van de toegepaste technieken volgens iedere zone.

## Sterke punten van het project

Volgens Grégory Declercq hebben de best practices die het project naar voren bracht, vooral te maken met de kwaliteit van de interne en externe communicatie en met de betrokkenheid van de personeelsleden die allemaal hun steentje bijdroegen tot het gebouw. “Het succes van dergelijke projecten is een mooie weerspiegeling van onze slogans ‘One Company, One Team’ en ‘Our People are our Treasure’, die de hele organisatie deelt en die de waarden ‘samenwerken’ en ‘wederzijds respect’ van dit bedrijf uitdrukken”. Wat het beroep van Facility Manager betreft, werd een organisatie ‘Facilities’ opgericht die de controle in handen houdt en die de zeer markante knowhow integreert.

“Door de oprichting van een intern multidisciplinair projectteam konden mensen die gewoonlijk niet samenwerken, rond de tafel gaan zitten. Door al die knowhow te bundelen, is een echte toegevoegde waarde ontstaan en werd het enthousiasme aangewakkerd voor een project waaraan de deelnemers veel actiever meegewerkt hebben dan wanneer het door externen opgelegd en georganiseerd zou zijn. Iedereen heeft iets bijgeleerd en heeft zijn talent in projectbeheer kunnen ontplooiën op verschillende gebieden, zoals risicoanalyse, planning, bepaling en beheer van de budgetten, enz. We verwachten hier de voordelen van te zien, niet alleen wat het project zelf betreft, maar ook qua motivatie op lange termijn bij de teams die ons in dit avontuur ondersteund hebben!”.

## Bedrijfsprofiel

Het is een van de vurigste slogans bij AW EUROPE, de Europese dochteronderneming van de Japanse groep AISIN AW. Deze toeleverancier voor autofabrikanten stelt wereldwijd meer dan 20.000 mensen tewerk, waarvan er in België alleen al een duizendtal werkzaam zijn. Het bedrijf staat internationaal al meer dan veertig jaar bekend om zijn technologische innovaties op het gebied van elektronisch gestuurde automatische versnellingsbakken en navigatiesystemen op maat, die gemonteerd worden in de meest uiteenlopende modellen van de grootste autofabrikanten. Sinds 1990 is het centrum voor R&D, kwaliteitsbeheer en verkoop van AW EUROPE gevestigd in Eigenbrakel, terwijl het productiecentrum (mechanisch en elektronisch) en het logistieke platform in Baudour (Bergen) gelokaliseerd zijn.