



BIC1,

meer dan de clustering van bedrijvigheid

De algehele filosofie is dat diverse bedrijven en instellingen gerelateerd aan de hightech maakindustrie zich samen clusteren onder één dak.

OPDRACHTGEVER

[VOF Brainport Industries Campus](#) en [gemeente Eindhoven](#)

ONTWIKKELAAR

[SDK Vastgoed](#), Eindhoven (onderdeel [VolkerWessels](#))

ARCHITECT:

[Vissers & Roelands architecten & ingenieurs](#), Eindhoven

STEDENBOUWKUNDIGE

[DONA](#) Stedenbouw, Eindhoven

HOOFDAANNEMER

[Systabo](#), Enschede (onderdeel [VolkerWessels](#))

HOOFDCONSTRUCTEUR

[Aveco de Bondt](#), Holten

INFRA EN OMGEVING

[WSP InfraOntwikkeling](#) (onderdeel [VolkerWessels](#))

GEVELBEKLEDING

[ColPro](#) Building Solutions, Vroomshoop

STAALWERK

[GS Staalwerken](#), Helmond

INBOUWUNITS KANTOREN

[De Groot](#) Groep, Vroomshoop (onderdeel [VolkerWessels](#))

BEDRIJFSGEBOUW, ATRIUM, BUITEN- RUIMTE EN INFRASTRUCTUUR

Oppervlakte cluster 1: 62.000 m²
12.500 m² verdiepingsvloeren
5.000 m² modules

DOORLOOPTIJD REALISATIE

1 jaar

De eerste locatie in Nederland waar de maakindustrie op grote schaal faciliteiten voor productie, opslag, logistiek, onderzoek en innovatie gaat delen. BIC, nabij Eindhoven Airport gelegen en omringd door de Az en het groen van Brainport Park. Het wordt één derde bebouwd met vijf grote bedrijfsgebouwen. De eerste 'Fabriek van de Toekomst' is casco opgeleverd in augustus en krijgt nu vorm.

Systabo ontwerpt, bewaakt en stuurt [Systabo](#), onderdeel van [VolkerWessels](#), is een van de bouwteampartners en uitgenodigd door ontwikkelaar [SDK Vastgoed](#). "Onze expertise is bewust al meegenomen bij de eerste ontwerpen in de initiatiefase", verklaart Martijn Lammertink, projectleider van Systabo sinds de DO-fase.

"Beslissingen in dit stadium hebben namelijk grote invloed op het uiteindelijke budget, kwaliteitsniveau en gebruikerservaring. We bewaken en sturen niet alleen op financiën, maar stellen samen met onze partners ook veel andere uitgangspunten vast. Van kwalitatief ontwerp en detaillering tot aan materialisatie en stramenmaatvoering. Maar ook de engineering voor wat betreft brandveiligheid, gelijkwaardigheid van sprinklers,

compartimentering en vluchtroutes vallen binnen de rol van Systabo. Ook de constructeur en architect worden aangestuurd door [Systabo](#). Vanzelfsprekend constant in overleg met de andere bouwteampartners. Verder bewaken wij de doorlooptijden bij het ontwerp- en uitvoeringsproces en sturen waar nodig tijdig bij."

Betere oplossingen en open innovaties
"De algehele filosofie binnen BIC is dat diverse bedrijven en instellingen gerelateerd aan de hightech maakindustrie zich samen clusteren onder één dak. Recentelijk hebben bedrijven als KMWE en Anteryon het pand betrokken. Het gebouw leent zich ook voor andere functies, zo hebben Summa (MBO vakcollege) en diverse horecagelegenheden zich er inmiddels ook gevestigd", verklaart Lammertink.



Het smart building-principe van de 'Fabriek van de Toekomst' geeft maximale flexibiliteit. De modulaire opzet laat bedrijven adequaat inspelen op veranderende marktomstandigheden.

Cluster 1 krijgt nu vorm met de 'Fabriek van de Toekomst'.



De entreepartij van het prestigieuze BIC is een duidelijke blikvanger.

Het samenbrengen van deze hightech maakbedrijven levert een uniek ecosysteem op. Doordat bedrijven in elkaars buurt zijn kan kennis worden gedeeld en vinden makkelijker kruisbestuiving plaats. Daardoor ontstaan betere oplossingen en vinden sneller open innovaties plaats. Een industrie die ook meer verbonden is met de wereld van de IT en big data. Die ruimte biedt een gezamenlijk podium om vakmanschap internationaal te etaleren en versterkt de concurrentiepositie van de bedrijven en de regio.

Fabriek van de Toekomst

Het smart building-principe van de 'Fabriek van de Toekomst' geeft maximale flexibiliteit. Door middel van de modulaire opzet kan de ontwikkelaar inspelen op de verschillende wensen van de eindgebruikers en de veranderende marktomstandigheden. De gebruikers delen daarnaast ook hoogwaardige



een VolkerWessels onderneming

Totaaloplossing in bedrijfshuisvesting

Gedreven en boordevol ambitie staat Systabo achter haar opdrachtgevers. In het bouwen van projecten, maar ook in het voortraject: de inventarisatie van de eisen, de adviezen, de architectuur en het afstemmen van de verschillende disciplines op het eindresultaat. Wij delen graag onze kennis en ervaring met onze opdrachtgevers.

- Logistiek
- Grootschalige retail
- BREEAM
- Ontwerp & realisatie

www.systabo.nl



Amersfoort
Podium 9
3826 PA Amersfoort
Eindhoven
Dillenburgstraat 25A
5652 AM Eindhoven
W www.wspinfra.nl

WSP InfraOntwikkeling



Tot één gezamenlijke hoogte

Het geavanceerde BIC ligt midden in één van de grootste stadsparken van Eindhoven. Ontwikkelaar [SDK Vastgoed](#) benaderde [WSP InfraOntwikkeling](#) voor de openbare ruimte. Een buitenruimte om van te genieten en in te ontspannen.

Het bedenken en realiseren van die buitenruimte vat projectleider Rens van Wanrooij samen als het belopen van een evenwichtsbalk. “De samenwerking met de bouwers, de huurders en de eigenaren is complex door ieders verschillende belangen. Het afwegen van een keur van technische, praktische, visuele maar ook economische motieven. Het is de kunst om met alle partijen tot één gezamenlijke hoogte te komen, en niet ten koste van een andere partij.”

OVERDRACHT GEMEENTE

Voor de uiteindelijke overdracht van de gronden naar de gemeente Eindhoven is goedkeuring op het ontwerp vanuit diverse invalshoeken een vereiste. “Dat geeft zeker een extra dimensie aan het project”, licht Van Wanrooij toe. “Het gaat om eisen op landschappelijk en civiel gebied. Maar ook op het vlak van beheer en onderhoud.”

COMPLEXHEID VAN LOCATIE

“Door de specifieke locatie van BIC moesten we met de buitenruimte sowieso rekening houden met een aantal complexe zaken. Zoals bouwen in de EHS, eisen van Airport Eindhoven, en onderzoek naar OCE. Daarnaast bufferen en voeren we op verzoek van het Waterschap het regenwater vertraagd af.”

NIET VOOR NIETS NUMMER ÉÉN

BIC1 kende veel nieuwe trajecten en processen. In de breedste zin van het woord; alles voor de eerste keer. Dit project is namelijk een opmaat voor de overige zes clusters die op stapel staan. Zo zijn nu al voorbereidingen getroffen om later het afvalwater op een eenvoudige manier aan te bieden aan een Biopolis voor de toekomstige BIC-clusters.

GENIETEN EN ONTSPANNEN

WSP realiseert verder bij BIC1 niet alleen het riool, het grondwerk en de fundering maar ook de verharding, bebording, het meubilair, het groen en de verlichting. Dat resulteert in veel ruimte voor natuur en een goede verblijfskwaliteit, om van te genieten en in te ontspannen.

BEKENDE PARTIJEN

[Systabo](#) kende [WSP](#) al vanuit projecten op Schiphol en Jazz-City in Roermond. En op Strijp-S werken diverse ondernemingen waaronder [VolkerWessels](#), WSP en [SdK Vastgoed](#) samen met de gemeente Eindhoven aan de herontwikkeling.

faciliteiten, zoals clean-rooms, flexibele productieruimtes, magazijnen en andere geavanceerde voorzieningen.

“Toekomstige huurders verschillen zowel in omvang als in type bedrijf”, licht Lammertink toe. Ze hebben nu echter keuze uit veel standaardopties. Concreet betekent dit bijvoorbeeld kiezen voor een eerste of een tweede verdiepingvloer op elke gewenste positie in het gebouw, zowel voor de kantoor- als de productieruimte. Hier houden we constructief, brandtechnisch, logistiek en bouwfysisch al rekening mee. Die flexibiliteit in het ontwerp bewees zich al tijdens de bouw. Bijna zonder problemen implementeerden we diverse huurderspakketten.”

“Door de grootschaligheid, de verscheidenheid aan gebruikers en de complexiteit door de hoge mate van flexibiliteit was het een fantastisch project om aan mee te werken. We kijken erg uit naar het vervolgtraject voor cluster 2.”




Van idee tot realisatie

ColPro ontwikkelt, fabriceert en monteert sandwichpanelen, plaatwerken van zowel RVS, gelakt staal, aluminium voor verschillende gebruikdoeleinden zoals gevelbekleding, cleanrooms, koel- & vriesruimten. Ook is ColPro actief als toeleverancier en kunnen we Aluminium composiet verwerken tot hoogwaardige panelen. ColPro geniet in inmiddels al ruim 25 jaar van een sterke reputatie als betrouwbare en deskundige partner.

Flexibel en voordelig

De kracht van ColPro schuilt onder meer in het feit dat het vier disciplines onder één dak heeft: engineering, productie, montage én toelevering. De vakmensen van ColPro beheersen het hele traject van idee en ontwikkeling tot en met realisatie en montage.

Dat komt de kwaliteit en efficiency natuurlijk ten goede. Bovendien beschikt ColPro over een uitgebreid en geavanceerd machinepark. Elke order wordt met de meest geschikte machines uitgevoerd, wat ook weer van belang is voor de afwerking en montage.

Daardoor kan ColPro flexibel en concurrerend produceren.




ColPro bv — Afrikalaan 2 — 7681 Vroomshoop
Tel. 0546-642428 — www.colpro.nl — info@colpro.nl

Vier disciplines onder een dak

De entreepartij van het prestigieuze BIC is een duidelijke blikvanger. “Dat staat deels op het conto van [ColPro BV](#),” vertelt projectcoördinator Freddy Bakker. “De grote ronde opening in het plafond, met een diameter van 12 meter, is als concept bedacht door de architect. Maar de gehele detaillering komt van ons. In samenspraak met de aannemer pakten we de engineering op van de radius in het dak. Compleet, met de witte wand-, dak-, boei- en plafondpanelen. Inclusief de hemelwaterafvoer van de boeirand en de montage op een stalen achter-constructie. De radiuspanelen produceerden we in onze eigen productiehal in Vroomshoop. Waar we ook de disciplines engineering, montage en toelevering onder ons eigen dak hebben.”

“Dat speciale werk, dat ligt ons wel. Het is de reden dat we gevraagd zijn door [SDK Vastgoed](#),” licht Bakker toe. “Dit soort werkzaamheden doen we natuurlijk wel vaker, maar nu allemaal gecombineerd.” Het betrof een speciaal entreegebied dat eruit moest springen. “Het is complex maatwerk dat alleen lukte omdat we zowel in het voortraject als bij de eind-engineering meedachten over de juiste aansluitingen. En dan ook nog eens op een esthetisch niveau waar de architect mee uit de voeten kon.”

De enorme materiaalkennis bij de mensen van [ColPro](#) en het inleven in wensen van anderen pakte bij BIC erg fraai uit. De toon voor inventiviteit en uitstraling voor volgende fases van het project is in ieder geval gezet.