

Het hoge afwerkingsniveau is exemplarisch voor Lidl-winkels

## ‘Dat Champions League-niveau past wel bij Winters’

Na eerder al uitbreidingen van bestaande Lidl-winkels en een casco-oplevering van een pand te hebben gerealiseerd, wint Winters in 2017 de aanbesteding voor een compleet nieuwe winkel van het Duitse concern in Rucphen. Arend de Boer en Jack Verstraten, respectievelijk commercieel technisch adjunct-directeur en uitvoerder bij Winters bouw & ontwikkeling, kijken terug op een succesvol project.

‘In Spijkenisse hebben we twee jaar geleden een winkelcentrum verbouwd en uitgebreid’, begint De Boer. ‘De Lidl-winkel die daar in zit, hebben wij casco gemaakt. Hun projectmanager was daar zo tevreden over dat hij contact met ons heeft gezocht voor de bouw van een nieuwe Lidl-winkel in Rucphen. Via investeerders en beleggers hadden we al veel ervaring met supermarkten, maar rechtstreeks voor een supermarktconcern bouwen hadden we nog niet gedaan. Het eerste gesprek met Lidl was goed, dus hebben we meegedaan aan de inschrijving. Uiteindelijk waren we de meest interessante partij!’

### Lidl-handboek

‘We zijn begonnen in week 37 van 2017’, gaat Verstraten verder. ‘Het was in meerdere opzichten een uitdagend project. Zo tekenden de architecten van Lidl altijd met verwijzingen naar het Lidl-handboek: de precieze uitwerkingen moet je uit dat handboek halen. Maar de details daarin worden voortdurend geactualiseerd. Je bent als bouwer zelf verantwoordelijk voor de juiste interpretatie van die details, net als de partijen waarmee je samenwerkt.’

### Woonhuis moest in straatbeeld terugkomen

De Boer vult aan: ‘Met dat handboek beogen ze een vorm van standaardisatie tot stand te brengen in de uitstraling van de winkel. Of ik nu in de Lidl in Breda of Schoonhoven kom, de huisstijl moet eenduidig en

herkenbaar zijn. De herkenning begint al bij de voordeur. In die zin kijkt Rucphen wel af ten opzichte van wat zij normaal bouwen. Dat kwam doordat het woonhuis, dat oorspronkelijk op de locatie stond, in het straatbeeld terug moest komen. Daar zat een volgende uitdaging: er staat een haast compleet gemetselde voorgevel aan de straatkant, die ook nog eens een keer uit de haak staat: die trapeziumvorm maakt het extra ingewikkeld. Daarbij was de logistieke situatie ook een uitdaging. We moesten bouwen op een postzegel in een drukke doorgaande straat.’



### Heel veel regen en sneeuw

Een extra complicerende factor? De bouwtijd! Die was heel kort. In nog geen achttien weken moest er op een kale zandvlakte een compleet nieuw gebouw worden gerealiseerd. De Boer daarover: ‘Wij waren als hoofdaannemer verantwoordelijk voor de hele bouw, inclusief het straatwerk.’ Verstraten: ‘We gingen net de winter in en hebben dan ook van alles gehad: een berg sneeuw en vooral heel veel regen. Daarnaast was het asfalteren en beklinkeren van de parkeerplaatsen pas heel laat in het traject opgenomen, waardoor we onze voorraden voortdurend moesten verplaatsen. Het asfalt is er uiteindelijk in minder dan een week voor de opening ingekomen. Daar hebben we wel van geleerd. Het infrastructurele werk gaan we bij volgende, vergelijkbare projecten naar voren halen.’

### Lage prijs, kwalitatief superieur

Het hoge afwerkingsniveau is exemplarisch voor de Lidl-winkels beamen De Boer en Verstraten. De Boer: ‘Dat heeft te maken met de Duitse oorsprong van het bedrijf. Maar Lidl hecht ook enorm aan haar imago: lage prijs maar kwalitatief superieur.’ Verstraten: ‘Dat Champions League-niveau past wel bij Winters. Lidl stelt bijvoorbeeld heel hoge eisen aan de vlakheid van het grote vloeroppervlak. Wij noemen dat de Lidl-norm: het hoogst mogelijke wat er is. Dit wordt door Lidl zelf gecontroleerd vóór het aanbrengen van de

tegelvloer. Onze vloer kwam heel goed door de test.’ Als daarna de tegelvloer is aangebracht, volgt een test voor de verlijming en aanhechting. De Boer: ‘Lidl wijst een aantal plekken aan voor een trekproef waarbij de tegel pas mag bezwijken boven een bepaalde treksterkte. Dat zit gewoon in het bestek. Daarna moet je die tegel er weer uithalen en een nieuwe tegel plaatsen. Maar wij schrikken niet van zulke eisen: we zoeken die uitdaging regelmatig op. Daarvoor heb je wel de juiste partners nodig en moet je enorm gefocust zijn op de processen: van tevoren goed nadenken en heldere afspraken maken.’

### Alweer een Lidl-winkel

‘In de piektijden stonden we met 65 man op het terrein’, vertelt Verstraten tot slot. ‘Stratenmakers, asfalteerders, schilders, kitters... Alles om er maar voor te zorgen dat de opleverdatum uiteindelijk gehaald kon worden. En dat is gelukt! Dat het werk uiteindelijk tot volle tevredenheid is uitgevoerd, blijkt wel uit het feit dat Winters momenteel aan een nieuwe Lidl-winkel in Barendrecht aan het werk is. Ook daar liggen weer forse uitdagingen. De Boer, vol overtuiging: ‘Met enorm veel drive en commitment gaan we die tegemoet. In Barendrecht gaan we wederom een succesvol project wegzetten.’