

# Projectverslag

Verslag van het project:  
Nieuw- en verbouw van Polarcup Benelux te Groenlo.



Integratie Polarcup Groenlo Vestigingen

**Geschreven door:**  
Henk van Zomeren  
10 december 1998

Projectnaam:	Integratie vestigingen Polarcup Benelux B.V.
Uitgevoerd van:	maart 1996 tot november 1998
Opdrachtgever:	Polarcup Benelux BV, te Groenlo
Budget:	F 20.000.000,-
Projectomschrijving:	<p>Polarcup is de grootste fabrikant van papieren bekertjes in Europa. In de Nederlandse vestiging in Groenlo, worden door 250 werknemers ca. 1 miljard papieren bekertjes per jaar gemaakt. In hoofdlijnen bestaat het bedrijf uit een grote drukkerij (offset, flexo en diepdruk) en een afdeling met 50 speciaal machines waarmee het bedrukte papier tot bekertjes wordt gevormd.</p> <p>Het Groenlose bedrijf was tot 1998 verdeeld over twee vestigingen, t.w. een magazijn op het industrieterrein en het productiebedrijf met kantoren in de binnenstad.</p> <p>Het vertrek uit de binnenstad werd mede mogelijk gemaakt doordat de Gemeente Groenlo in samenwerking met de Provincie Gelderland een subsidie beschikbaar heeft gesteld van zes miljoen gulden, in het kader van de regeling voor stads- en dorpsvernieuwing.</p> <p>Het integratieproject bestond uit verbouw van één van de magazijnhallen van 2500 m<sup>2</sup> tot drukkerij, nieuwbouw van een productiehal van 2800 m<sup>2</sup> en een kantoorgebouw in twee lagen van totaal 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tegelijkertijd zijn een aantal productiemachines vervangen en zijn de logistieke systemen en processen aangepast.</p>
Projecttaken:	<p>Volledig projectmanagement, bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opstellen van basisplan in overleg met interne organisatie en hoofdkantoor van Polarcup.</li> <li>- Overleg met gemeentelijke en provinciale overheid over nieuwe bestemmingsmogelijkheden van de oude bedrijfslocatie en subsidieverwerving.</li> <li>- Onderhandelingen met projectontwikkelaars over de verkoop van de oude bedrijfslocatie.</li> <li>- Contractvorming en vastleggen van inspanningsverplichtingen tussen Polarcup, de overheid en de projectontwikkelaar.</li> <li>- Aanvragen van offertes voor de nieuwbouw, opstellen van het investeringsbudget.</li> <li>- Overleg met de overheid betreffende aanvragen van bouw en milieuvergunning.</li> <li>- Inkoop van bouw, installatiewerk, machines, logistieke systemen, utilities.</li> <li>- Afsluiten van contracten met bouwkundig aannemer, installateur en bedrijfsverhuizer.</li> <li>- Begeleiding van de technische voorbereiding; architect, engineering, logistieke indeling.</li> <li>- Organisatie van overleg met interne organisatie zoals: hoofdkantoor, management, afdelingshoofden, projectteam, ondernemingsraad, aankoop- en inspraakcommissies.</li> <li>- Budgetbewaking, afstemming van interne en externe planning.</li> <li>- Begeleiding tijdens de uitvoering van nieuw- en verbouw, en uitgebreid installatiewerk.</li> <li>- Organisatie en begeleiding van grote bedrijfsverhuizing (ca. 60 machines en 45 kantoorplaatsen).</li> <li>- Ontruiming oude gebouwen, voorbereiding bodemsanering, verkoop van oude gebouwen en terreinen.</li> </ul>

### **Voorgeschiedenis:**

In 1947 vestigde de Apeldoornse kartonnagefabriek zich in een oud pand aan de Houtwal te Groenlo. Dit pand was gebouwd aan het eind van de 19e eeuw en was tot 1945 gebruikt door een leerlooierij en schoenfabriek.

Door overnames en fusies veranderde de naam van het bedrijf in Monocon en later naar Sweetheart International en Polarcup Benelux.

De groei van het bedrijf veroorzaakte regelmatig uitbreiding zodat de gebouwen aan de Houtwal een "hokkerig" karakter kregen. Later werd een uitbreiding gerealiseerd aan de overzijde van de gracht, door de bouw van een nieuwe hal in twee verdiepingen.

Later werd ook deze uitbreiding te klein en werd een perceel grond aangekocht op het industrieterrein "Brandemate", met de bedoeling daar een nieuwe fabriek te bouwen. Om de grootste ruimtenood te lenigen werd hierop alvast een magazijn gebouwd.

Tussen 1985 en de overname door Polarcup in 1992 verkeerde het bedrijf in een onzekere situatie omdat de toenmalige eigenaar Sweetheart International door een management buy out in een slechte financiële positie kwam en het bedrijf te koop aanbood.

Door deze onzekerheid werd de bouw van een nieuwe fabriek telkens uitgesteld.

Na de overname van het bedrijf door Polarcup 1992 werden de nieuwbouwplannen tijdelijk bevroren. De overname had Polarcup veel geld gekost en men wilde eerst een positieve cash flow genereren om een deel van de investering terug te verdienen. Bovendien waren er veel organisatorische problemen, die mede veroorzaakt werden door het samenvoegen van de Sweetheart International- en de Polarcup organisatie. Pas in 1996 was er voldoende rust in de organisatie gekomen, waardoor de nieuwbouwplannen opnieuw bespreekbaar werden.

### **Strategie en planvoorbereiding:**

Het nieuwbouwplan werd vanaf het begin "integratieplan" genoemd omdat gevreesd werd voor verplaatsing van de productie naar het buitenland (Polen) als er volledig nieuw gebouwd zou worden. Ook het verbouwen van een van de magazijnhallen, om deze als drukkerij te kunnen gebruiken paste in deze strategie. Bovendien kon op deze wijze volledig op eigen grond worden gebouwd.

De gemeente Groenlo en de provincie Gelderland verleenden een subsidie van ca. zes miljoen gulden in het kader van de regeling stads- en dorpsvernieuwing. Deze regeling bestaat uit een vast deel dat is gebaseerd op de kapitaalvernietiging van met name installaties die niet vanuit de oude panden kunnen worden meegenomen en de verhuiskosten. Daarnaast is er nog een variabel deel, gebaseerd op kosten voor overwerk en uitbesteding van werk als direct gevolg van het verhuizen van machines.

### **Projectbeschrijving:**

Polarcup is de grootste fabrikant van papieren bekertjes in Europa. In de Nederlandse vestiging in Groenlo, worden door 250 werknemers ca. 1 miljard papieren bekertjes per jaar gemaakt. In hoofdlijnen bestaat het bedrijf uit een grote drukkerij (offset, flexo en diepdruk) en een afdeling met 50 speciaal machines waarmee het bedrukte papier tot bekertjes wordt gevormd.

Het Groenlose bedrijf was tot 1998 verdeeld over twee vestigingen, t.w. een magazijn op het industrieterrein en het productiebedrijf met kantoren in de binnenstad.

Het integratieproject bestond uit verbouw van één van de magazijnhallen van 2500 m<sup>2</sup> tot drukkerij, nieuwbouw van een productiehal van 2800 m<sup>2</sup> en een kantoorgebouw in twee lagen van totaal 2000 m<sup>2</sup>.

Tegelijkertijd zijn een aantal productiemachines vervangen en zijn de logistieke systemen en processen aangepast.

### **Uitvoeringsfase:**

Gestart werd met het uitbreken van de vloer uit bestaande magazijnhal 12. Dit werk kon nog net voor de bouwvakantie worden uitgevoerd. Tijdens de bouwvakantie kwam de grootste tegenslag. Tijdens een hevige regenbui stortte het dak van hal 12 in, als gevolg van waterophoping. Direct na de bouwvakantie werd begonnen met het opruimen van het vernielde dak, maar er was een aanzienlijke vertraging ontstaan doordat nieuwe dakbalken gemaakt moesten worden. Door grote inspanning van de aannemerscombinatie kon de hal bouwkundig gereed zijn in de laatste week van november. Daarna gaven wij de installateur twee weken tijd om installaties aan te brengen in het gedeelte waar de diepdrukpers zou worden geplaatst. Er bleek echter nog een derde week nodig te zijn voordat met de verplaatsing van de drukpers kon worden begonnen. Dit uitstel was echter zeer welkom voor de productieplanning, omdat er nog ruim voldoende orders waren voor een extra week productie.

De rest van de bouwfase verliep met weinig problemen. Door de zachte droge winter waren er geen verletdagen en ontstond al snel een voorsprong op de bouwkundige planning. Een kleine tegenvaller werd nog veroorzaakt door de lange droogtijd van de betonvloer van de bekerproductiehal. Hierdoor kon de kunststof coating pas worden aangebracht nadat de hal enkele weken was verwarmd met mobiele verwarmingsapparaten.

Direct na het aanbrengen van de vloercoating is de installateur begonnen met het monteren van de verlichting en zijn de geluiddempende omkastingen voor de bekermachines geplaatst. Daarna zijn de veiligheidschakelaars, kastverlichting en E en W voedingsleidingen gemonteerd. Na een week waren op deze wijze vier omkastingen gereed. In de weken erna werden telkens vier machines verhuisd, in de omkasting geplaatst en aangesloten. Tegelijkertijd werden weer drie omkastingen geplaatst. Naast de verplaatsing van de machines werden ook nog inpaktafels en transportpijpen verplaatst en aangesloten. Op deze wijze werden in 5 weken negentien bekermachines verplaatst. De gemiddelde stilstand per machine om technische redenen was slechts 36 uur.

### **Gewenste identiteit en representativiteit:**

Algemene afwerking: Degelijk, goede kwaliteit, verzorgd.

Uitstraling: Esthetisch verantwoord, mooi, maar zonder overdreven luxe. Het geheel moet kwaliteit en reinheid uitstralen. Gezien de aard van de produkten van Polarcup is hygiëne erg belangrijk, daarom werden hoge eisen gesteld aan te gebruiken materialen en afwerking van gebouwen. Alle gebruikte materialen moesten eenvoudig schoon te maken zijn.

Een belangrijke wens was, dat de medewerkers zo dicht mogelijk bij elkaar, in een open omgeving zouden werken. Afdelingen die veel met elkaar communiceren moesten zo dicht mogelijk bij elkaar worden geplaatst.

Vanwege het internationale karakter van het bedrijf werd rekening gehouden met bezoekers uit alle landen van de wereld. Meertalige opschriften, bewegwijzering e.d.

### **Belangrijke data:**

Start project	: 16 februari 1996
Vorbereidingsperiode	: feb 1996 tot april 1997
Goedkeuringsperiode	: feb. tot sept. 1996
Ondertekening contracten	: 2 juli en 14 augustus 1997
Bouwperiode	: juni 1997 tm. april 1998
Verhuisperiode	: 8 dec1997 tm.1 mei 1998
Afronding, optimalisatie, nazorg	: mei 1998 tot sept 1998
Einddatum, officiële Opening	: 23 september 1998

**Foto's:**



Zijgevel van het kantoor



Een beeld van de kantoorinrichting



Voorgevel van de productiehal (ca. 2800 m<sup>2</sup>)



Overzicht van de bekerproductie in de nieuwe hal