



De concave baksteengevels, die zijn opgevat als een esthetische knipoog naar de karakteristieke cilindrische tanks in het gebouw, geven de Lindemans Satellite Brewery een authentieke toets.

NIEUW BROUWERIJGEBOUW SYMBOLISEERT AMBACHTELIJKE BIERTRADITIE

Tweehonderd jaar oud, maar nog steeds springlevend: Brouwerij Lindemans is nog niet aan haar afdronk toe. Integendeel: de onderneming achter de befaamde lambiekbieren rijpt volop verder dankzij de realisatie van een state of the art satellietbrouwerij. Het doel van dit vooruitstrevende project is tweeledig: enerzijds nieuwe smaaksensaties creëren door op een duurzame, energie-efficiënte manier bieren van hoge gisting te produceren, anderzijds onderdak bieden aan een unieke ontvangst- en evenementenruimte voor externe bezoekers. Het hoogtechnologisch karakter van het brouwproces is optimaal verzoend met de beoogde bouwkwaliteit, inclusief een architecturale knipoog naar de ambachtelijke biertraditie.

Tekst Tim Janssens | Beeld D+A Consult

Al zes generaties lang brouwt de familie Lindemans lambiekbieren. Dat doet ze nog steeds in Vlezenbeek, waar aartsvader Joos Frans Lindemans in 1822 huwde met brouwersdochter Francisca Josina Vandersmissen. Exact twee eeuwen later is de brouwerij toe aan een nieuwe mijlpaal in haar bestaan, want dit najaar opent ze in het nabijgelegen Ruisbroek een tweede productiesite. De 'Lindemans

Satellite Brewery', die strategisch gelegen is aan het Kanaal Brussel-Charleroi, ondersteunt de toekomstige groei van de onderneming. Aangezien de export de voorbije jaren fors is toegenomen, was er nood aan bijkomende opslagruimte. Daarnaast wil Brouwerij Lindemans zijn productgamma verder diversifiëren en maximaal tegemoetkomen aan de veranderende vraag van de markt.

De geavanceerde brouwinstallatie is uitgerust met dryhopping-technologie en is bestemd voor de productie van hogegistingsbieren. Via blends met de authentieke lambiek wil Brouwerij Lindemans nieuwe biertypes op basis van gemengde fermentatie creëren. De kersverse brouwzaal met maalderij, fermentatiezaal en stockageruimte heeft een jaarlijkse productiecapaciteit van 150.000 hectoliter (oftewel 120 hectoliter per brouwbeurt, waarvan er dagelijks zes kunnen plaatsvinden). Daarnaast kan ze tevens dienstdoen als ontvangst- en evenementenruimte. Tot slot herbergt het imposante gebouw ook kantoren, vergaderzalen en een laboratorium.

Uniek en uitdagend project

Bij de realisatie van zijn nieuwe gebouw kon Brouwerij Lindemans rekenen op de deskundige ondersteuning van cobouwheer D+A Consult en hoofdaannemer Cosimco, die op dezelfde site eerder ook al het nieuwe distributiecentrum van Multipharma optrokken. Hun sterke onderlinge band bleek van goudwaarde in dit uitdagende project. "De Lindemans Satellite Brewery is geen gebouw waar er al tien van gezet zijn. Het was een uniek project. Het hielp dan ook dat we niet van nul moesten beginnen en dat we reeds wisten wat we aan elkaar hadden. Onze vakkundige combinatie van offerte, planning en aanpak gaf de doorslag in de aanbestedingsfase", zegt Jack Berben, commercieel directeur bij Cosimco.



De geavanceerde brouwinstallatie is uitgerust met dryhopping-technologie en is bestemd voor de productie van hogegistingsbieren.



De kersverse brouwzaal kan tevens dienstdoen als ontvangst- en evenementenruimte.

"De Lindemans Satellite Brewery is geen gebouw waar er al tien van gezet zijn. Het was een uniek project"

D+A Consult fungeerde als rechterhand van de bouwheer en leidde het uitvoeringsproces van a tot z in goede banen. "Zaakvoerders Dirk en Geert Lindemans zijn brouwers, geen bouwers. Vandaar dat ze ervoor opteerden om de centrale bouwheerrol te laten invullen door een professionele partij. Wij hebben erg veel ervaring met cobouwheerschap en waren zoals steeds het 'single point of contact' voor alle betrokken partijen", vertelt Hans Gielen, CEO bij D+A Consult. "De brouwinstallatie heeft Brouwerij Lindemans in eigen beheer gerealiseerd, maar al de rest hebben wij voor onze rekening genomen", vult projectmanager Yuki Suzuki aan. "Een brouwerijgebouw is zeer specifiek. Er is bijvoorbeeld heel veel piping in verwerkt om snel en efficiënt alle soorten gassen, vloeistoffen en grondstoffen te kunnen aanvoeren. Dat bracht uiteraard de nodige technische uitdagingen met zich mee." ▶



De grote raampartij aan de oostzijde weerspiegelt de dubbele functie van het nieuwe brouwerijgebouw.



Er is van meet af aan veel aandacht besteed aan de opmerkelijke esthetiek.

FRANCO CRUYSBERGHS SCHILDER- EN INTERIEURWERKEN

WIJ TOVEREN UW PROJECT HELEMAAL OM
TOT EEN KLEURRIJKE PAREL!



KLEURADVIES
BEHANGWERKEN
VLOERBEKLEDING
TOTALE INTERIEURAFWERKING
BINNEN- EN BUITENSCHILDERWERKEN

Mettenberg 7 - 3940 Hechtel-Eksel - T. 0495 68 41 72
info@cruysbergths-schilderwerken.be
www.cruysbergths-schilderwerken.be

Concave baksteengevels

Hoewel het brouwproces intussen quasi volledig geautomatiseerd verloopt, hecht Brouwerij Lindemans nog steeds erg veel belang aan de ambachtelijke biertraditie. Dit komt ook tot uiting in de architectuur en de inrichting van de Lindemans Satellite Brewery. "De concave baksteengevels, die zijn opgevat als een esthetische knipoog naar de karakteristieke cilindrische tanks in het gebouw, geven het geheel een authentieke toets. Die cilindervorm keert overigens ook terug in de circulatiekokers ter hoogte van de inkompartij, die enerzijds een glazen lift en anderzijds een spiltrap herbergen. Een andere eyecatcher is de grote raampartij aan de oostzijde. Deze weerspiegelt de dubbele functie van het nieuwe brouwerijgebouw: enerzijds de gelijkvloerse technische installatie met vijf imposante brouwketels, anderzijds de bezoekerszone op de eerste verdieping", legt Yuki Suzuki uit. "Dat het zo'n sprekend gebouw is geworden, is zeker ook te danken aan het feit dat Brouwerij Lindemans veel oog voor detail had", vindt Hans Gielen. "Dat vertaalde zich onder meer in een uiterst kwalitatieve binnenafwerking. Van de materiaalkeuze tot en met de kleur van het binnenschrijnwerk: niets is aan het toeval overgelaten. Dit leidde tot een ideale synergie tussen functionaliteit en beleving."

"Er is van meet af aan veel aandacht besteed aan de opmerkelijke esthetiek", beaamt Jack Berben. "We hebben overwogen om de concave gevels te prefabriceren, maar de afmetingen waren zo groot dat we uiteindelijk toch voor klassiek metselwerk geopteerd hebben. Dat heeft veel manuren, vakmanschap en flexibiliteit gevergd, maar achteraf bekeken is dat zeker de beste keuze geweest. In een tijdperk waarin prefab elke dag aan belang wint, worden artisanale realisaties als deze steeds zeldzamer. Het was geen sinecure om de achterliggende techniciteit te verenigen met de verfijnde esthetiek, maar als je het resultaat ziet, kunnen we met een gerust hart stellen dat we in onze missie geslaagd zijn!"

Doorgedreven duurzaamheidsfilosofie

Een ander aspect dat de Lindemans Satellite Brewery zo bijzonder maakt, is de nadrukkelijke focus op duurzaamheid en energie-efficiëntie. De warmte die vrijkomt tijdens het productieproces wordt maximaal gerecupereerd voor de creatie van volgende brouwsels, de verwarming van het gebouw en het aanmaken van warm water. Het afvalwater wordt dan weer naar een speciaal aangelegde zuiveringsinstallatie gepompt en vervolgens opnieuw gebruikt. "Dankzij haar jarenlange ervaring in het brouwersvak weet de familie Lindemans als de beste hoe kostbaar water is en hoe belangrijk het is om op een slimme, zuinige manier om te springen met grondstoffen en energie. Ook gezien de huidige prijsstijgingen is dat uiteraard geen overbodige luxe. De duurzaamheidsfilosofie is zo ver doorgedreven dat zelfs de buitenverharding is uitgerust met vloerverwarming. De opritten, de inkom en de laadkades kunnen dus vorst- en sneeuwvrij gehouden worden met behulp van restwarmte", licht Yuki Suzuki toe.

Ook het efficiënte ruimtegebruik kadert in het hardnekkige streven naar duurzaamheid, geeft Hans Gielen aan. "Het gebouwde volume omvat enorm veel nuttige oppervlakte. Ik ken weinig andere industriegebouwen waarin de opslagruimte in de hoogte is georganiseerd, met veel verticaal transport. De Lindemans Satellite Brewery is dus ook in dat opzicht vooruitstrevend."

Meer dan de som der delen

De realisatie van het nieuwe brouwerijgebouw ging van start in december 2020. De oplevering vond plaats op 3 juni en de officiële inhuldiging is voorzien voor dit najaar. "We mogen terugblikken op een zeer succesvol project", besluit Jack Berben. "De coronacrisis heeft uiteraard impact gehad op het uitvoeringsproces, maar dankzij de constructieve dialoog en de korte communicatielijnen tussen alle betrokken partijen heeft dat geen negatieve gevolgen gehad voor onze werking. Dat onze rol zich niet louter beperkte tot het uitvoerende gedeelte, is eveneens een belangrijke succesfactor geweest. Als je niet betrokken wordt bij het beslissingsproces, is het veel moeilijker om zo'n uniek project kwalitatief te realiseren. Het eindresultaat is navenant. Dit gebouw is niet zomaar een omhulsel rond een geavanceerde brouwinstallatie. Het zijn communicerende vaten die samen meer zijn dan de som der delen."

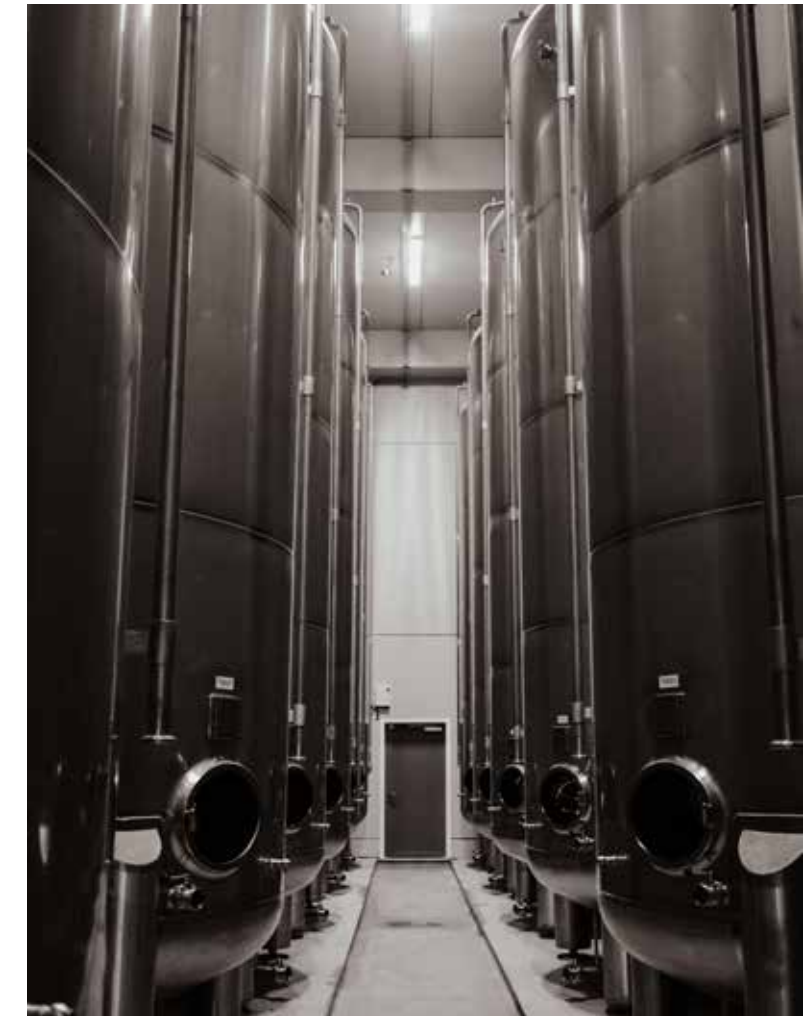
"Wat me positief verwonderd heeft, is dat er weinig tot geen fouten gemaakt zijn tijdens de uitvoering", benadrukt Hans Gielen. "Dit is onder meer te danken aan de minutieuze toepassing van BIM. We hebben erop aangedrongen dat alle betrokken partners hun steentje zouden bijdragen aan de realisatie van het gezamenlijke 3D-model. Zo ging Brouwerij Lindemans expliciet op zoek naar een gespecialiseerde installateur die het ontwerp van de brouwinstallatie en -ketels digitaal kon aanleveren. Dat heeft zijn vruchten afgeworpen, want we hebben de faalkosten maximaal kunnen reduceren, ondanks de technische en bouwkundige complexiteit. Ook de bouwheer verdient alle lof. Andere opdrachtgevers zouden hun plannen in de koelkast gestopt hebben, maar Brouwerij Lindemans liet zich niet afschrikken door de coronacrisis. Toekomstgericht investeren in onzekere tijden: dat verdient alleen maar respect!" ■

TECHNISCHE FIGHE

Bouwheer
Brouwerij Lindemans (Vlezenbeek) en D+A Consult (Halle)

Architect
A2D architecture 2 design (Tervuren)

Hoofdaannemer(s)
Cosimco (Kontich)



"Dit gebouw is niet zomaar een omhulsel rond een geavanceerde brouwinstallatie. Het zijn communicerende vaten die samen meer zijn dan de som der delen", benadrukt Jack Berben.

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

CRUYSBERGHS FRANCO – SCHILDERWERKEN

Een brouwerijgebouw schilderen: het is geen alledaagse klus. Toch was Franco Cruysbergths niet aan zijn proefstuk toe toen hij aan de slag ging in de Lindemans Satellite Brewery, want eerder nam zijn firma ook al de Primus-brouwerij in Haacht onder handen. "We hebben in verschillende fases gewerkt. Eerst hebben we de grote opslaghal geschilderd en nadien zijn we overgeschakeld op de onthaalzone, inclusief de trap- en liftkoker. Daarbij hebben we tweecomponentenverf van Rewah gebruikt om te voldoen aan de eisen op het vlak van hygiëne en dergelijke. Het bijzondere was dat we ons op bepaalde plekken tussen de leidingen van de brouwinstallatie moesten wurmen, wat niet altijd evident was", vertelt Franco Cruysbergths. "We zijn gespecialiseerd in het schilderen van grote gebouwen – woonzorgcentra, hotels, winkels, kantoor- en bedrijfsgebouwen, studentenkamers, publieke gebouwen, vakantiehuizen ... – dus projecten van deze omvang hebben we perfect in de vingers. Onze flexibiliteit en stiptheid zijn waardevolle troeven die ook bij het schilderen van de Lindemans Satellite Brewery uitstekend van pas zijn gekomen! Buitenschilderwerk, behang en vloerbekleding behoren eveneens tot onze specialisaties."