

IMMOBEL DIENT AANVRAAG TOT BOUWVERGUNNING IN VOOR DE HERONTWIKKELING VAN DE PROXIMUS-TORENS

Op 12 juli¹ diende projectontwikkelaar Immobel de aanvraag tot bouwvergunning in om het kantoorgebouw PROXIMUS-TORENS om te vormen tot een leefbare, toekomstgerichte en inclusieve plek. Het moet een multifunctionele en dynamische bestemming worden waar mensen zullen wonen, werken, studeren, ontspannen, winkelen en sport zullen beoefenen. De plannen kaderen in de nieuwe visie van het Brussels Gewest om Territorium Noord, met o.a. de Noordwijk, om te vormen tot een toegankelijke, veilige en verbindende buurt voor al haar bewoners en gebruikers.



¹In maart 2022 bereikten Immobel (en een aantal SPV's onder controle van Immobel), en Proximus een bindend akkoord met betrekking tot de herontwikkeling van de hoofdzetel van Proximus.

EEN DUURZAME ONTMOETINGSPLAATS

Een belangrijk doel van deze herontwikkeling is de site opnieuw verbinden met het stadsleven en de buurt. De huidige barrière tussen de openbare ruimte en het gebouw wordt weggenomen door zowel de structuur als de functie van de torens te veranderen. Zo wordt de basis van de torens naar achteren verplaatst. Waardoor meer dan 2.250 m² extra ruimte voor de buurt wordt gecreëerd. Deze versmelting tussen het straatniveau en het gebouw zal worden versterkt door het gelijkvloers te activeren met verschillende commerciële, horeca- en andere openbare ruimten.

Functioneel gezien zullen de huidige 100% kantoorgerichte torens omgevormd worden in een woontoren en een kantoor-toren voor Proximus – beide met een breed scala aan voorzieningen, zoals sportfaciliteiten, gemeenschappelijke ruimten, een grote semi-openbare binnentuin en nieuwe groene ruimten (in totaal ±120.000 m²). In totaal voorziet het ontwerp in 300 wooneenheden en 93 studentenkamers. Het belangrijke aantal woongelegenheden zal de lokale horeca en winkels op de begane grond bijkomend stimuleren. Hierdoor verandert de locatie van een plek die alleen 'open' is tijdens de kantooruren in een nieuwe, levendige bestemming die 24 uur per dag, 7 dagen per week leeft. Voor de (nieuwe) bewoners in de Noordwijk bevat het project, voor in totaal van 11.462 m² of bijna 10% van de totale oppervlakte, publieke voorzieningen met aandacht voor de jeugd.

"De voorbije jaren werd een constructieve dialoog en samenwerking opgestart tussen publieke en private partners, tal van sociale, culturele en educatieve verenigingen en de bewoners van de Noordwijk om deze buurt heruit te vinden. Immobel engageerde zich voluit in deze manier van werken. Ook nu werken wij volop aan een transparante dialoog met alle stakeholders uit de buurt. Enkel een holistische aanpak in samenspraak met alle betrokkenen zal het streefdoel van een meer inclusieve en meer duurzame Noordwijk helpen realiseren," zegt **Sven Lenaerts**, Head of Corporate Social Responsibility bij Immobel.

OP ALLE VLAKKEN TOEKOMSTGERICHT

De herontwikkeling van de PROXIMUS-TORENS zal een uitstekend voorbeeld zijn van duurzaam bouwen. Minstens 75% van de bestaande structuur zal behouden blijven om de nood aan nieuwe materialen en de koolstofvoetafdruk van het project te verkleinen. Daarnaast zullen bestaande materialen zoveel mogelijk op de site of elders worden hergebruikt of gerecycleerd.

Het project zal CO₂-neutraal zijn in gebruik. Voor verwarming en koeling zal gebruik worden gemaakt van geothermische energie, terwijl een bassin van ongeveer 2.200 m³ de recuperatie en het gebruik van regenwater mogelijk zal maken. Via een innovatief systeem voor de opslag en het hergebruik van dit regenwater, zal de volledige groenaanleg bevoeid – en de toiletten gespoeld – worden zonder dat er water naar het riool dient weg te lopen. Zelfs de regenval van een storm die eens in de 30 jaar voorkomt, kan opgevangen en vervolgens hergebruikt worden op de site.

Door het terugschuiven van de basis van de gebouwen wordt een echte groene link gecreëerd tussen het gebouw en de straat, met speelpleinen en andere groene ruimten met banken en terrassen. In totaal zal 1 ha groene ruimte, of 2 voetbalvelden, worden toegevoegd door ingrepen aan de binnen- en buitenkant. Het vegetatieprogramma zal het gebouw doen ademen, het een nieuwe identiteit geven door zijn groene accenten en de plaatselijke

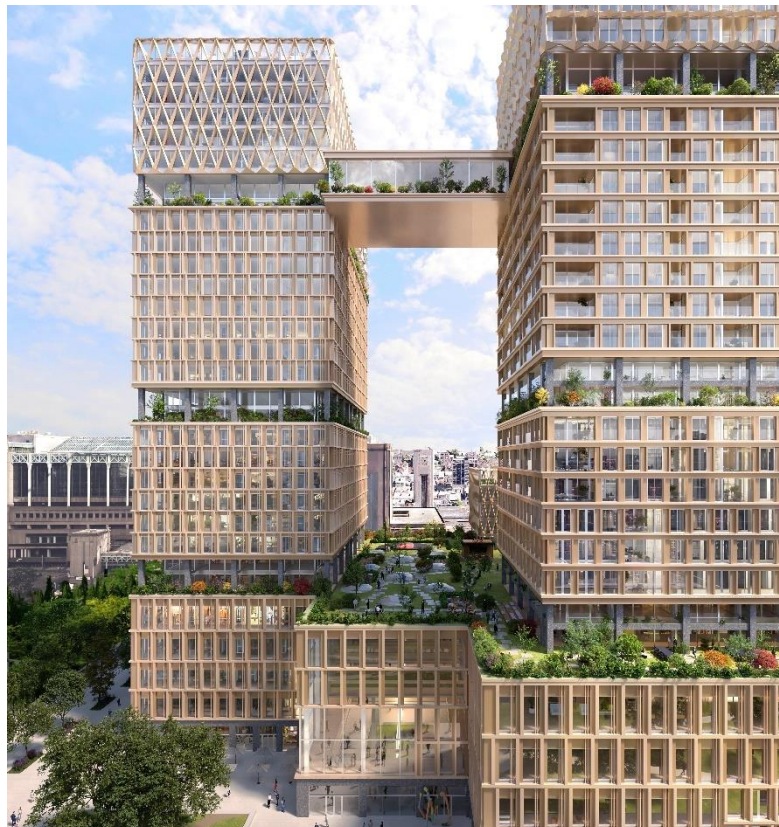
biodiversiteit vergroten. Hiervoor wordt het Biodiversity label beoogt. Het project maakt deel uit van het grote stadsparkproject "Territorium Noord", waarvoor een gedeelde visie is ontwikkeld. Als gevolg daarvan wordt de mobiliteit rond de site heroverwogen, waarbij voorrang wordt gegeven aan zachte mobiliteitsoplossingen.

Bovendien worden voor de kantoorfunctie de hoogste scores nagestreefd op vlak van certificatie (i.a. BREEAM Outstanding, WELL Platinum en DGNB Platinum).

"Het is algemeen bekend dat de Noordwijk is ontworpen in een tijdperk van een utilitaire visie op de stad, waarin de kantoorfunctie een dominante positie innam. Naarmate de Noordwijk zich ontwikkelde, ontstonden er stedelijke breuken, de oost-west breuk, de noord-zuid breuk, de breuk tussen een stad van bewoners en een stad waar mensen werken. In overeenstemming met de opgestelde visie is de tijd rijp om de wijk opnieuw met zijn bewoners te verbinden, de littekens te herstellen en de stad opnieuw te overdenken. Dat is de visie waarin ons project kadert: dit monofunctionele, 100% kantoorgebouw omvormen tot een dynamische, toegankelijke, veilige, levendige en duurzame ontmoetingsplek. Een buurt die verbindingen legt. Een buurt waar mensen willen wonen, werken, studeren, ontspannen, winkelen en sporten. En vooral: leven," besluit **Olivier Thiel**, Head of Development bij Immobel.

Het architectenteam bestaat uit Neutelings Riedijk Architects en Jaspers Eyers. Na een architectuurwedstrijd voor het residentiële gedeelte selecteerden Immobel, Proximus en de Brusselse Bouwmeester bijkomende architecten, zijnde a2o, MULTIPLE en Koen Van Syngel die zich bij het team aansloten.

Voor meer informatie over het project, ga naar proximus-towers.be.





Voor meer details:

Caroline Kerremans*

Head of Corporate Communications

+32 (0)2 422 53 37

caroline.kerremans@immobelgroup.com

*als vertegenwoordiger van Celeste CommV

Over Immobel: Immobel is de grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelaar in België. De Groep, die teruggaat tot 1863, creëert hoogwaardige, toekomstgerichte stedelijke omgevingen met een positieve impact op de manier waarop mensen leven, werken en zich ontspannen, en specialiseert zich in gemengd vastgoed. Met een marktkapitalisatie van ongeveer 650 miljoen euro en een portfolio van meer van 1.600.000 m² vastgoedontwikkelingen in 7 landen (België, Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland en Verenigd Koninkrijk) speelt Immobel een leidersrol in het Europese vastgoedlandschap. De Groep streeft naar duurzame stadsontwikkeling. Bovendien besteedt ze een deel van haar winsten aan goede doelen op het vlak van gezondheidszorg, cultuur en sociale inclusie. Immobel telt ongeveer 200 medewerkers.

Ga naar www.immobelgroup.com voor meer informatie.

