



IMMOBEL

since 1863



PERSBERICHT

Niet-gereguleerde informatie

Brussel, 15 september 2020, 15.00 uur

Herwaardering van de site Sint-Michielswarande in Etterbeek voorgesteld aan de buurtbewoners

Herverbinding van de wijken, herwaardering van het bestaande gebouw, invoering van de functionele mix

Op gezamenlijk verzoek van de gemeente en de ontwikkelaars Besix RED en ImmoBEL stelden de architecten- en landschapsarchitectenbureaus afgelopen maandag aan de omwonenden de hoofdlijnen voor van het herwaarderingproject aan de Sint-Michielswarande - een omvorming van een verouderd kantorencomplex tot een vernieuwde en open leefruimte in de openbare ruimte en de omliggende wijken.

Op deze vergadering, die volgde op een reflectie- en samenwerkingsfase met het Brussels Gewest en de gemeente Etterbeek, kregen de verschillende partijen de kans om zich uit te spreken en gedachten uit te wisselen over dit project dat van groot belang is voor de wijk. Dit gebeurde in een transparante, positieve en constructieve sfeer.

De toekomstige ontwikkeling zal opgebouwd zijn rond drie assen:

- **herverbinding van de wijken** via een openbare stadspromenade en verdrievoudiging van de hoeveelheid groene ruimte;
- **herwaardering van het bestaande gebouw** door de totale bebouwde oppervlakte met 13% te verminderen en door het verouderde kantoorgebouw om te vormen tot flexibele, lichte en open werkruimtes die aangepast zijn aan de nieuwe werkwijzen (NWoW);
- **invoering van de functionele mix**: optimalisering van de huidige groene ruimte tot een echt woonpark dat toegankelijk is voor het publiek, creatie van verschillende kwaliteitswoonblokken, vijf buurtwinkels en -diensten en eetgelegenheden ...

“Met ons voorstel willen we een antwoord bieden op belangrijke problemen op gemeentelijk niveau. De site zal plaatsmaken voor een open en transparante architectuur die de interactie vergemakkelijkt en de nadruk legt op licht en de circulatie van de gebruikers”, verklaart Adrien Puylaert, Developer ImmoBEL. “Het gebouw zal harmonieus worden geïntegreerd in de bestaande omgeving en zal daarnaast op het vlak van energie en milieu een voorbeeld vormen”.



Ter herinnering: in maart 2018 ondertekenden Besix RED en Immobel in partnerschap een overeenkomst bij de financiële instelling ING voor de aankoop van de site Sint-Michielswarande; een perceel van ongeveer 4 hectare in de gemeente Etterbeek met een ideale ligging tussen de metrostations Merode en Thieffry, in een kwaliteitsvolle woonwijk.

“We willen de Sint-Michielswarande teruggeven aan de bewoners door opnieuw levenskwaliteit naar het hart van de wijk te brengen” benadrukt Pascal Uyttendaele, Projectdirecteur Besix RED. *“Ons open parkconcept - met kantoor-, woon- of winkelfuncties - waardoor een stadspromenade loopt, maakt een echte herverbinding met het bestaande stadsweeffel mogelijk, terwijl het een sterke link vormt tussen de boven- en benedenstad van Etterbeek.”*

Technische fiche

Gemengd project

Oppervlakte: 85.000 m²

Architecten: OFFICE Kersten Geers David van Severen en Jaspers-Eyers Architects

Landschapsarchitect: Michel Desvigne

Stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning: indiening eind 2020

Bouwperiode: Q1 2023 – Q3 2025

Duurzaamheid: BREEAM-certificaat Excellent.

- o Geen fossiele brandstoffen
- o Recuperatie van regenwater en de landschappelijke behandeling ervan
- o Overdracht en hergebruik van energie tussen kantoor- en woonfuncties

Mobiliteit:

- o Wagenparking aangepast aan het gebruik en de geldende reglementering
- o Fietsenstalling met 550 plaatsen
- o Potentieel nieuwe rechtstreekse toegang in het toekomstige park tot metrostation Thieffry (wordt onderzocht met de MIVB).

Website van het project Sint-Michielswarande: www.sintmichielswarande.be



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Voor Immobel:

Lian Verhoeven*, Head of Marketing & Communication

+32 (0)2 422 53 38

lian.verhoeven@immobelgroup.com

Voor Besix Red:

Charlotte Mahieu, Marketing & Communication Manager

+32 (0)2 402 64 95

Charlotte.mahieu@besixred.com

* vaste vertegenwoordiger van LV Communications

Over BESIX RED :

BESIX Real Estate Development (BESIX RED), pan-Europese filiaal van BESIX Group actief in vastgoedontwikkeling, realiseert al meer dan 30 jaar grootschalige stadsprojecten. Door zijn strategische visie is BESIX RED erin geslaagd zijn activiteiten te diversifiëren, zowel op sectoraal - woningen, kantoren en Retail & Services - als geografisch vlak: België, Luxemburg, Frankrijk en onlangs Nederland en Portugal. In het streven naar duurzame ontwikkelingen waarbij de behoeftes van de klanten centraal staan, houdt BESIX RED in zijn visie omtrent vastgoed in de toekomst rekening met maatschappelijke en ecologische aspecten, alsook met innovatie. www.besixred.com

Over Immobel:

Immobel is de grootste beursgenoteerde vastgoedontwikkelaar in België. De Groep, die teruggaat tot 1863, creëert kwaliteitsvolle, toekomstgerichte stadsomgevingen met een positieve impact op de manier waarop mensen leven, werken en hun vrije tijd besteden. Het bedrijf ontwikkelt gemengd vastgoed met een variatie aan functies. Met een beurswaarde van meer dan EUR 650 miljoen en een portefeuille van meer dan 1.200.000 m² aan projectontwikkeling in 6 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland), bekleedt Immobel een toonaangevende positie in het Europees vastgoedlandschap. De groep streeft naar duurzaamheid op het vlak van stadsontwikkeling. Verder staat de onderneming een deel van haar winst af voor de ondersteuning van goede doelen op het vlak van gezondheid, cultuur en sociale integratie. Ongeveer 200 mensen werken bij Immobel.

Voor meer informatie: www.immobelgroup.com