



IMMOBEL
since 1863

PERSBERICHT

Niet-gereguleerde informatie
Brussel, 12 november om 10u

Lebeau project ambieert nieuwe dynamiek voor Brusselse Zavelwijk

Herontwikkeling met mix van wonen, werken, retail en vrije tijd zal lager gedeelte van de Zavel nieuw leven inblazen en verbinding herstellen met de Grote Markt.

Na een uitvoerig voorbereidend traject met publieke en private partijen waren in juli 2019 Immobels tekeningen klaar voor de indiening van de vergunningsaanvraag van Lebeau, een gemengd project dicht bij de Brusselse Zavel, waarvoor het openbaar onderzoek donderdag 29 oktober werd afgesloten. Immobel, dat gespecialiseerd is in de herdynamisering van grootschalige historische sites zoals Chambon en Solvay in Brussel, wil met het project een nieuwe dynamiek creëren voor dit stadsdeel tussen de Brusselse Grote Markt en de Zavel, en een impuls geven aan de lokale economie. Een kwart van de huidige totale oppervlakte zal worden gerenoveerd. Het definitief projectontwerp is het resultaat van een wedstrijd tussen 47 architectenteams.

Programma

Door de belangrijke woonfunctie van het programma zal het project de wijk nieuwe energie geven. De herontwikkeling van het projectblok tussen de Grote Markt en de Zavel, dat vandaag een inert karakter heeft door de leegstand en de monofunctionaliteit (kantoor/logistieke gebouwen), voorziet in 207 kwalitatieve appartementen. Op het niveau van de begane grond aan de Lebeaustraart wordt winkelruimte gecreëerd, waardoor passage van de Zavel naar de benedenstad zal ontstaan. Aan de kant van het Gerechtsplein komt een viersterrenhotel met 150 kamers. Dit hotel van een innovatief concept zal zijn bovenste verdiepingen met o.m. restaurant en dakterras met prachtig uitzicht over Brussel openstellen voor het publiek. Tenslotte zal het voormalig 'Hôtel Central Téléphonique' uit 1895, dat een kwart van de oppervlakte van het complex beslaat, worden gerenoveerd tot een modern en veelzijdig kantoorgebouw. Het gebouw zal zijn oorspronkelijke grandeur terugkrijgen, met behoud van de indrukwekkende gevels en historische trappenhuizen.

“Met dit project willen we het stadsweefsel en het straatbeeld herstellen, en de mensen zich opnieuw meer verbonden laten voelen met hun omgeving. We willen nieuwe straatkanten en openbare ruimtes creëren zodat de hele Zavelwijk daarvan kan profiteren”, aldus Gerard Maccreanor, oprichter en partner bij Maccreanor Lavington Architects. “We willen de verbinding tussen de hogere en lagere delen van de stad herstellen, die verloren ging toen de Keizerslaan de stad in twee sneed, en het intimistisch karakter van het Gerechtsplein verloren deed gaan.”



Duurzamer

Voor verschillende van haar projecten in Brussel investeert Immobel in duurzame energie. Ook Lebeau zal voor de verwarming en koeling van de hele site beroep doen op een geothermische installatie die zal worden gekoppeld aan zonnepanelen en luchtwarmtepompen, voor schone en goedkopere energie. Met het oog op de lange termijn kiezen de architectenteams voor kwalitatieve, duurzame materialen in harmonie met de gebouwen in de directe omgeving. Aan de binnenkant van het complex wordt een privétuin van 1.500 m² aangelegd voor de bewoners. Tenslotte zal een ondergrondse parkeergarage ter beschikking staan van bewoners en van het grotere publiek, en aldus de parkeerdruk op en rond de Zavel verlichten.

Projecteigenschappen

- Gemengd project: appartementen, winkels, kantoren en hotel.
- Totale oppervlakte: 42.100 m². Residentieel: 22.100 m², 207 appartementen. Retail 1.700 m². Kantooruimte 10.100 m². Hotel 8.200 m² met dakterras.
- Architecten: Assar Architects, MaccreanorLavington MLA+, Korteknie Stuhlmacher Architecten
- Tuinarchitect: EOLE
- Duurzaamheid:
 - BREEAM excellent voor het kantoor
 - Geen fossiele brandstoffen. Geothermie.
 - Zonnepanelen, lucht/warmtepompen, groene daken
 - Privé binnentuin van 1500 m²
 - Renovatie van +/-25% van de oppervlakte. (voormalig Belgacom-gebouw uit 1895 in de Strostraat)
 - Mobiliteit: parking van +/- 380 plaatsen, waarvan een 160-tal openbaar zijn
 - 465 fietsenstallingsplaatsen
- Geschatte bouwperiode: Q4 2021 – Q3 2024

Meer informatie:

Lian Verhoeven *, Head of Marketing & Communication

+32 2 422 53 38

Lian.verhoeven@immobelgroup.com

* als vertegenwoordiger van LV Communications BVBA

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 600 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