

## HET ISALA-GEBOUW: IMMOBELS GREEN DEAL MET DE EUROPESE WIJK

**Immobel heeft een bouwvergunningaanvraag ingediend voor de renovatie van het Isala-gebouw, de voormalige hoofdzetel van Total in de Brusselse Wetstraat. Het Isala-gebouw, dat gelegen is naast mobiliteitsknooppunt Kunst-Wet, wordt een iconisch en duurzaam gebouw in de Europese Wijk van de hoofdstad. Met zijn bijna CO<sub>2</sub>-neutrale voetafdruk, zijn energiepositieve ambitie en de sterke nadruk op het bevorderen van de biodiversiteit en het welzijn van de eindgebruikers, wil Isala een van de toonaangevende Europese gebouwen worden op het gebied van duurzaamheid.**

Neutelings Riedijk & Jaspers-Eyers Architects zijn de architecten van het project. Het omvat 32.435 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 491 m<sup>2</sup> handelsruimte en ruimte met een sociale impact, en een binnentuin van 768 m<sup>2</sup>.

Het gebouw ontleent zijn naam aan Isala van Diest (geboren in 1842), de eerste Belgische vrouw die afstudeerde aan de universiteit en de eerste vrouwelijke arts in België.

### **Een mensgericht ontwerp voor een gezonde werkomgeving**

Gezondheid, welzijn en circulariteit zijn de drijvende krachten achter de ontwerpkeuzes. De bestaande, ruim 3,15 meter hoge kantoorverdiepingen worden uitgebreid met een nieuwe binnengevel, die meer daglicht binnenlaat en de mogelijkheid biedt om groene elementen en zonwering aan te brengen.

De vernieuwde, ruimere kantoorverdiepingen bevorderen eveneens de doorstroming en bieden voorzieningen aan die zachte mobiliteitskeuzes aanmoedigen, zoals een fietsenstalling voor meer dan 200 fietsen en een fietshersteldienst.

### **Circulariteit, flexibiliteit en een positieve impact op de planeet**

Het project zal het oorspronkelijke gebouw uit 1939, ontworpen door architect Maxime Winders, zo veel mogelijk in ere houden. Tegelijkertijd omarmt het project een gedurfde regeneratiestrategie met betrekking tot zijn voetafdruk, energie, het milieu en de sociale aspecten.

Het bestaande gebouw zal zoveel mogelijk behouden blijven. Deze renovatiestrategie verhoogt het 'urban mining'-potentieel, waarbij 4 tot 6% van alle aangevoerde nieuwe materialen afkomstig zijn van 'urban mining'.

Er wordt op locatie energie opgewekt door zonnepanelen en een geothermische installatie. Dat vertaalt zich in een koolstofvrije uitstoot in gebruik (operationele koolstof) en een energiepositief concept zonder fossiele

brandstoffen. Alle nieuwbouwconstructies worden uitgevoerd in massief gelamineerd hout met een positief effect op de CO<sub>2</sub>-opname.

Waterbesparende voorzieningen en on-sitebuffers voor het verzamelen en hergebruiken van water dragen bij tot het gesloten waterkringloopsysteem. 768 m<sup>2</sup> van de bebouwde oppervlakte wordt omgevormd tot een binnentuin met doorlatende bodem, die samen met het groendak en de groengevel de natuurlijke kringloop sluiten. Dankzij de doordachte keuze van de aanplantingen, zal het Isala-gebouw een rechtstreekse positieve impact hebben op de lokale biodiversiteit.

### **Een sterk publiek en sociaal engagement**

Het Isala-gebouw stelt zich open voor de stad met een actieve benedenverdieping, die plaats biedt voor uiteenlopende activiteiten. Zo levert het project een bijdrage aan de lokale economie en blaast het de buurt nieuw leven in.

De wintertuin van het binnenplein is ontworpen als een hybride ruimte om te delen, zodat het gebouw ook buiten de kantooruren levendig blijft.

Het Isala-project wil verder een rechtstreekse sociaaleconomische impact genereren voor de plaatselijke bevolking. Met dat doel voor ogen wil Immobel tijdens de bouwfase samenwerken met verenigingen en organisaties die de tewerkstelling van jongeren in Brussel bevorderen.

Immobels duurzaamheidsambitie zal tot uiting komen in een BREEAM OUTSTANDING-label, het DGNB-label en een WELL PLATINUM-certificaat.

Immobel plant de start van de renovatiewerkzaamheden tegen eind 2022.

### **Het project in een notendop:**

- Kantoorruimte: 32.435 m<sup>2</sup>
- Handelsruimte: 491 m<sup>2</sup>
- Fietsenstalling: 202 plaatsen
- Autoparking: 139 plaatsen
- Binnentuin: 768 m<sup>2</sup>



**Meer informatie:**

Gwen Vreven\*, Development Director

+32 2 422 53 46

gwen.vreven@immobelgroup.com

\* als vertegenwoordiger van Urban Solutions BV

**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 1.600.000 m<sup>2</sup> aan projectontwikkeling in 6 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland), bekleedt Immobel een toonaangevende positie in het Europese vastgoedlandschap. De Groep streeft naar duurzame stadsontwikkeling. Verder staat de onderneming een deel van haar winst af voor de ondersteuning van goede doelen op het gebied van gezondheid, cultuur en sociale integratie. Ongeveer 200 mensen werken bij Immobel.

Voor meer informatie: [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)

