

GEEN HOTELTOREN MEER EN MAXIMALE RENOVATIE VOOR HET LEBEAU-PROJECT

Start van het openbaar onderzoek op 16 augustus 2023



Eind 2022 hebben de bevoegde Brusselse instanties de plannen van Immobel voor de herbestemming van het Lebeau-project een gunstig advies toegekend onder voorwaarde dat er een aantal opmerkingen worden opgenomen in het ontwerp. Immobel* stelt aangepaste plannen voor, die lagere gebouwhoogtes aanhouden en nog meer renovatie integreren, zoals verzocht in de opmerkingen. Met deze aanpassingen en de start van het openbaar onderzoek op 16 augustus, stelt Immobel een project voor dat zich inpast in de charme van de zavelwijk.

Uitdagingen voor een nog beter project

De plannen voor het Lebeau-project werden op een aantal cruciale punten aangepast. In navolging van de richtlijnen geformuleerd door de overlegcommissie, stelt Immobel een project voor dat zich goed integreert in de buurt. *“We hebben via de vele gesprekken die we hadden met de buurtcomités, buurtbewoners en bevoegde instanties onze plannen aangepast op basis van de verkregen feedback. Deze resulteren in maximale renovatie en geen hoteltoeren meer voor de Zavel waardoor het vernieuwde project zich beter integreert in de authentieke Zavelwijk,”* laat Victor Buyck, Developer weten.

Op het programma: maximale renovatie en behoud van de huidige skyline

Het huidige ontwerp voorziet een gemengd stedelijk project met appartementen, kantoorgebouwen, een ondergrondse rotatieparking van twee verdiepingen, winkels, een restaurant en een ontharde binnentuin. De huidige skyline wordt aangehouden door de voorziene toren aan het Gerechtsplein weg te laten. De hotelfunctie van het gebouw maakt dan ook plaats voor een kantoorfunctie. Renovatie heeft altijd al deel uitgemaakt van de plannen, maar bereikt in het huidige ontwerp een nog hoger percentage, met meer dan 75% van de actuele site dat bewaard wordt. Enkel het Lebeau gebouw bestaat uit nieuwbouw om kwalitatieve appartementen te kunnen aanbieden. Dit gebouw wordt trapsgewijs teruggetrokken van de straat wat zowel de lichtinval, de inblik en het straatbeeld ten goede komt.

Met circulariteit is de cirkel rond

Het gedeelte dat wordt gerenoveerd en gerestaureerd stijgt aanzienlijk tot meer dan 75%. Immobel zet dan ook sterk in op circulariteit, door bestaande materialen, zoals blauwe natuursteen en parket te hergebruiken in het project. Wanneer dat niet mogelijk is, dan doet Immobel aan Urban Mining door deze materialen in andere Brusselse bouw- en renovatieprojecten te hergebruiken. Het project is daarnaast uitgerust met geothermische installaties en warmtepompen waardoor er geen fossiele brandstoffen worden gebruikt. De toekomstige gebouwen zijn voorzien van een grote binnentuin en verschillende groendaken. Deze dragen bij aan de leefkwaliteit van de bewoners, maar maken ook regenwaterrecuperatie mogelijk en verhogen de stedelijke biodiversiteit. Al deze ecologische initiatieven resulteren in de ambitieuze BREEAM-*Outstanding & Well Platinum* labels voor het project.

Verdere informatie voor de buurtbewoners

De wijziging van de plannen geeft het startschot voor het openbaar onderzoek. Vanaf 16 augustus, en dat gedurende 30 dagen, kan iedereen de plannen inkijken. De buurtbewoners worden op de hoogte gebracht van het gewijzigd ontwerp via een bewonersbrief, de [projectwebsite](#) en twee infomomenten. Een infomoment heeft plaats gevonden op 10 augustus en een 2^{de} infomoment is gepland voor donderdag 24 augustus. Tijdens de infomomenten krijgen de bezoekers meer toelichting over de wijzigingen en kunnen ze eventuele vragen stellen.

[Website: lebeau-sablon.be/nl/](http://lebeau-sablon.be/nl/)



Voor meer details:

Victor Buyck

Developer

+32 2 422 53 29

victor.buyck@immobelgroup.com

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 EUR 450 miljoen en een portfolio van meer van 1.500.000 m² vastgoedontwikkelingen in 7 landen (België, Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland en het 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 immobelgroup.com voor meer informatie.

