

KIEM 2050: 135 DUURZAME EN BETAALBARE WONINGEN IN HET EERSTE RESIDENTIËLE PROJECT ONTWERPEN VOLGENS EEN CIRCULAIRE AANPAK IN KIRCHBERG



Op 21 maart 2024 kondigen Immobel, Prefalux Home en het Fonds Kirchberg het verkrijgen van een bouwvergunning en de start aan van de commercialisering van het project Kiem 2050. Dit was negen maanden na de ondertekening van de akte waarbij de erfpachtrechten werden overgedragen. Het eerste residentiële vastgoedproject in Kirchberg, ontworpen volgens de principes van circulaire economie, biedt een groot aantal duurzame, betaalbare woningen te koop aan, zonder inkomensvoorwaarden.

Kiem 2050 is een gebouwencomplex dat bestaat uit vier gebouwen gebouwd volgens het hout-staal bouwprincipe. Deze zijn ontworpen om zuinig te zijn wat betreft energie en hulpbronnen en tegelijkertijd de biodiversiteit te behouden. Hoewel het project opvalt door zijn innovatie in diverse domeinen, biedt het ook nieuwe woonconfiguraties met toegang tot een verscheidenheid aan gemeenschappelijke ruimtes.

148 nieuwe woningen in Kirchberg

In totaal hebben de bewoners de beschikking over maar liefst 5000 m² groene ruimte en 400 m² binnenruimtes met open toegang, waaronder een serre, bibliotheek, speelkamer, yogaruimte en gebruiksvriendelijke wasruimte.

Kiem 2050 is dus:

- 135 duurzame en betaalbare woningen met 1 tot 5 slaapkamers, in simplex of duplex, stadskant of tuinkant.
- 8 appartementen Living & Working om werk en privé gemakkelijk te combineren. Deze appartementen, die zowel aan de straat- als de tuinkant open zijn, zijn gebouwd rond een patio die toegang geeft tot een aantal buitenruimtes.
- 5 appartementen voor coliving, bedoeld voor bedrijven en investeerders om de accommodatiecapaciteit van de wijk te helpen ontwikkelen door de blootstelling aan kosten voor huisvesting te beperken door faciliteiten te delen.
- Gemeenschappelijke ruimtes, kantoren, diensten, winkels en horecagelegenheden ter hoogte van de stad en ter hoogte van het park.

Naar klimaatneutraliteit in 2050

De oorsprong van het project Kiem 2050 ligt in de oproep tot kandidaatstelling die in december 2019 werd gepubliceerd door het Fonds Kirchberg, als reactie op de overheidsstrategie voor circulaire economie. Dit project wordt gekenmerkt door een circulaire aanpak die het milieu respecteert en in overeenstemming is met de principes van "cradle to cradle ®" en wil de referentie worden in Luxemburg. Door het winnen van de wedstrijd konden ImmoBel en Prefalux Home de internationale expert op het gebied van circulaire economie, Steven Beckers (Bopro) erbij betrekken. Het projectteam werkte samen rond zeven pijlers met een positieve impact: welzijn, water, energie, sociale gelijkheid, mobiliteit, buitenruimtes en de principes van circulair ontwerp. Het menselijke en ecologische aspect van duurzaamheid worden geïntegreerd in alle fasen van het project: in het ontwerp, de bouw én de exploitatie.

"De klimaattransitie vormt een grote uitdaging, maar moet worden gezien als een grote kans. Wij zijn ervan overtuigd dat samenwerking tussen de publieke en private sector cruciaal is voor duurzame ontwikkeling in Luxemburg. Kiem 2050 illustreert onze toewijding om verder te gaan dan de bestaande normen om planeetvriendelijke omgevingen te creëren die inspireren en duurzaam zijn. Muriel Sam, Managing Director ImmoBel Luxembourg.

Nabijheid, duurzaamheid, welzijn en toegankelijkheid

Het project Kiem 2050 onderscheidt zich door zijn innovatieve aanpak en nadruk op het gebruik van gezonde, herbruikbare materialen. Dit weerspiegelt het streven van het project om de bouwnormen te herzien om zowel economisch als milieuvriendelijk te zijn. Enkele opmerkelijke kenmerken zijn de terugwinning van grijs water, een

natuurlijk koelsysteem voor de appartementen dankzij een Canadese put, evenals een demontabele constructie en hergebruik van materialen. Kiem 2050 is ook een voorloper in het gebruik van biogebaseerde materialen en flexibele technieken voor een optimaal beheer van hulpbronnen.

In lijn met het concept van “ville du quart d'heure”, bevordert Kiem 2050 de nabijheid met de stad door actieve toegang te bieden zowel aan stadszijde als aan tuinzijde. Met hun winkel-, kantoor- en horecafaciliteiten zijn deze stads- en tuinzijden ontworpen om de lokale economie te stimuleren en te voldoen aan de lokale behoeften. Met een tramhalte gepland 350 m verderop en een groot aantal plaatsen voor fietsen (368 plaatsen, ofwel één per kamer), zullen bewoners en gebruikers profiteren van interessante en milieuvriendelijkere alternatieven voor de auto.

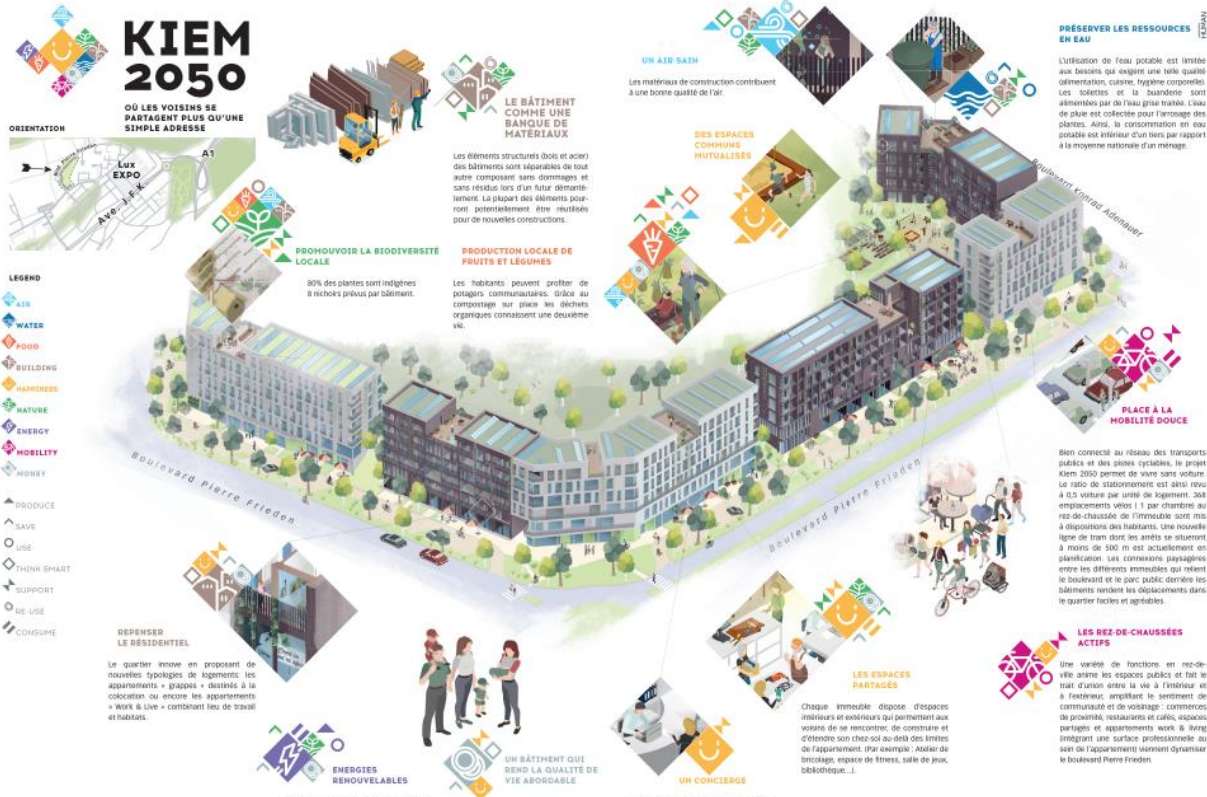
“Met Kiem 2050, hebben we een bijna utopische stedelijke omgeving gecreëerd, waar de aankoop van een woning de deur opent naar extra voordelen, zoals een conciërge, toegang tot tal van gemeenschappelijke ruimten, een openbaar park met een stedelijke moestuin, terwijl spaarzaam wordt omgegaan met energie en hulpbronnen. Circulair denken is geïntegreerd in elk aspect van Kiem 2050. Het was ons kompas om de constructie ervan te zien als een bank met materialen voor de toekomst. Modulariteit, hernieuwbare energieën, waterkringloop en gemeenschapsleven stonden bij ons centraal. We zijn er trots op dat we bijdragen aan de herdefiniëring van het landschap van Kirchberg door een voorbeeldige aanpak te implementeren die een voorbode is van duurzame stadsontwikkeling”. Floriane Place, Development Director verantwoordelijk voor het project bij ImmoBel.

De directeur van het Fonds Kirchberg, Marc Widong, toont zich opgetogen over de ontwikkeling van deze betaalbare woningen, die verkocht zullen worden tegen prijzen die aanzienlijk lager zijn dan op de vrije markt: *“De samenwerking met ImmoBel en Prefalux Home ligt volledig in lijn met onze intentie om de toegang tot de woningmarkt te vergemakkelijken en een uitstekende kwaliteit te bieden.”* De woningen worden verkocht op basis van een erfpachtcontract. Dit is een langlopend huurcontract voor een pand waarvan de koper het volledige genot heeft. Hij oefent alle eigendomsrechten uit. Bij een wederverkoop koopt het Fonds het appartement terug tegen dezelfde prijs (plus indexering), terwijl de verouderingsgraad wordt beperkt tot 1 % per jaar.

Voor meer informatie, [ga naar kiem2050.lu](http://kiem2050.lu)

Het project samengevat:

- Bruto bebouwbare oppervlakte: 23.460 m²
- 15.043 m² aan woningen, ofwel 148 eenheden
- 3000 m² oppervlakte voor gemengd gebruik: incubator, handelszaken, restaurants, diensten en kantoren
- 325 tot 425 bewoners
- Architecten: Witry & Witry, SeARCH



KIEM 2050

OÙ LES VOISINS SE PARTAGENT PLUS QU'UNE SIMPLE ADRESSE

ORIENTATION

LEGEND

- AIR
- WATER
- FOOD
- BUILDING
- HAZARDOUS
- ENERGY
- MOBILITY
- MONEY
- PRODUCE
- SAVE
- USE
- THINK SMART
- SUPPORT
- BE USE
- CONDUITE

LE BÂTIMENT COMME UNE BANQUE DE MATÉRIAUX

Les éléments structurés (bois et acier) des bâtiments sont réutilisables de tout autre composant sans dommages et sans résidus lors d'un futur démantèlement. Le plupart des éléments pourront potentiellement être réutilisés pour de nouvelles constructions.

PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU

L'utilisation de l'eau potable est limitée aux toilettes qui exigent une haute qualité d'alimentation, cuisine, hygiène corporelle. Les toilettes et la buanderie sont alimentées par de l'eau grise traitée. L'eau de pluie est collectée pour l'arrosage des plantes. Ainsi, la consommation en eau potable est inférieure d'un tiers par rapport à la moyenne nationale d'un ménage.

UN AIR SAIN

Les matériaux de construction contribuent à une bonne qualité de l'air.

DES ESPACES COMMUNS MUTUALISÉS

PRODUCTION LOCALE DE FRUITS ET LÉGUMES

Les habitants peuvent profiter de potagers communautaires, grâce au compostage sur place les déchets organiques constituent une deuxième vie.

RENOUVER LA BIODIVERSITÉ LOCALE

80% des plantes sont indigènes à niches prévues par bâtiment.

PLACÉ À LA MOBILITÉ DOUCE

Bien connecté au réseau des transports publics et des pistes cyclables, le projet Kiem 2050 permet de venir sans voiture. Le ratio de stationnement est ainsi réduit à 0,5 voiture par unité de logement. 308 emplacements vélos (1 par chambre) au rez-de-chaussée de l'immeuble sont mis à disposition des habitants. Une nouvelle ligne de tram dont les arrêts se situent à moins de 500 m est actuellement en planification. Les connexions partagées entre les différents immeubles qui relient le boulevard et le parc public, derrière les bâtiments rendent les déplacements dans le quartier faciles et agréables.

LES ESPACES PARTAGÉS

Chaque immeuble dispose d'espaces intérieurs et extérieurs qui permettent aux voisins de se rencontrer, de cuisiner et d'étendre son chez-soi au-delà des limites de l'appartement. (Par exemple : Atelier de bricolage, espace de fitness, salle de jeux, bibliothèque...)

UN COCULIER

Une conciergerie fournit et facilite des services pour la communauté, comme par exemple la gestion et l'entretien des espaces partagés.

UN BÂTIMENT QUI REND LA QUALITÉ DE VIE ABORDABLE

Kiem 2050 propose une majorité de logements à un prix largement inférieur au prix du marché.

REPEUSER LE RÉSIDENTIEL

Le quartier innove en proposant de nouvelles typologies de logements : les appartements « grappes » destinés à la colocation ou encore les appartements « Work & Live » combinant lieu de travail et habitats.

ÉNERGIES RENOUVABLES

Le bâtiment est conçu de manière à réduire les besoins en énergie. Des panneaux photovoltaïques en toiture contribuent à l'alimentation en électricité.

LES REZ-DE-CHAUSSÉES ACTIFS

Une variété de fonctions en mode-ville anime les espaces publics et fait le trait d'union entre la vie à l'intérieur et à l'extérieur, amplifiant le sentiment de communauté et de voisinage : commerces de proximité, restaurants et cafés, espaces partagés et appartements sans à, ainsi intégrés une surface professionnelle au sein de l'appartement) viennent dynamiser le boulevard Pierre Frieden.

FORIS RESEARCH **IMMOBEL** **PREFALUX** **WITRY & WITRY** **SeARCH** **SGI** **AREAL**

Meer informatie:

Carole Knutti,
Marketing, PR & Communication Director ImmoBel Luxembourg
+352 24 83 14 34
Carole.Knutti@immobelgroup.com

Muriel Sam,
Managing Director Luxembourg
+352 24 83 14 57
Muriel.Sam@immobelgroup.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 216 miljoen en een portefeuille van meer dan 1.300.000 m² aan projectontwikkeling in 7 landen (België, Groothertogdom Luxemburg, Polen, Frankrijk, Spanje, Duitsland en Verenigd Koninkrijk), 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 150 mensen werken bij ImmoBel.

Kijk voor meer informatie op www.immobelgroup.com