

ICONISCH “AARLEN-TRIER” GEBOUW IN DE EUROPESE WIJK KRIJGT DUURZAME TOEKOMST

Eén van de markante gebouwen van de seventies in het hart van de Europese wijk in Brussel – het gebouw “Aarlen-Trier” - zal in de komende jaren een indrukwekkende renovatie ondergaan en daarmee klaargestoomd worden voor een duurzame toekomst. De nieuwe eigenaars van het gebouw, projectontwikkelaars BPI Real Estate en AG Real Estate, hebben samen met de Brusselse bouwmeester een team van architecten geselecteerd dat het huidige gebouw zal omvormen tot een innovatief kantoorgebouw met bijzondere aandacht voor het welzijn van de gebruikers en met behoud van zijn kenmerkende bestaande architectuur.

Voor het ontwerp van het gebouw schreven de ontwikkelaars samen met het team van de bouwmeester een architectuurwedstrijd uit, die op veel binnen- en buitenlandse interesse kon rekenen. Vijf kandidaten kregen de kans om hun project in te dienen. Het team TRANS – Util – CES werd uiteindelijk als winnaar geselecteerd omwille van hun gedurfde structurele keuzes waarbij ze tegelijk de architectuur van het huidige gebouw wisten te respecteren.

Wat op het eerste zicht een duf kantoorcomplex is in de Europese wijk, wordt in deze architectuurwedstrijd met discrete elegantie opgewaardeerd. En dit volledig vanuit de filosofie van duurzaam hergebruik van gebouwen. Een goede samenwerking met de private ontwikkelaars, een sterke wedstrijd met zeer grote interesse vanwege kandidaat-architecten en een grensverleggend concept qua circulariteit omdat ook de draagstructuur van het gebouw aangepakt wordt: weer enkele stappen vooruit voor de architecturale kwaliteit! Een game-changer



in de vastgoedmarkt?, aldus de Brusselse bouwmeester Kristiaan Borret.

Het huidige

kantoorgebouw valt op door haar markante S-vorm en de ritmisch opgebouwde gevel uit geprefabriceerde betonelementen.

Welzijn en flexibiliteit

Hoewel er enkele verregaande structurele ingrepen in het hart van het gebouw zullen gebeuren, laat het architectenteam in haar ontwerp de buitenschil zo goed als onaangeroerd opdat het gebouw zijn iconische en opvallende repetitieve karakter kan behouden.

Om de kwaliteit van de binnenruimten te verbeteren zal in het centrale deel de volledige binnenstructuur, bestaande uit zware kolommen, verwijderd worden en vervangen worden door een systeem van vakwerkliggers waaraan de vloeren met kabels worden opgehangen.



“Onze keuze om te werken met een ophangstelsel levert tal van voordelen op. Niet alleen de ruimtelijkheid verbetert, maar ook de lichtinval. Bovendien profiteren we hierdoor van een grotere flexibiliteit in de inrichting van de kantoren. Zo zullen de eerste en tweede ondergrondse verdiepingen een nieuwe functie krijgen gezien de dalende nood aan parkeerplaatsen. Dit zijn bewuste keuzes met het oog op de verhoging van het welzijn van de toekomstige gebruikers en tegelijkertijd bieden ze een antwoord op de veranderende behoeften in de kantoormarkt.” vertelt Xavier Denis, Chief Development Officer – AG Real Estate

Het toekomstige gebouw bedraagt een oppervlakte van 18.500 m² bovengronds met 1.700 m²

bijkomende nuttige oppervlakte op -1 en -2. De toekomstige gebruikers zullen onder meer toegang hebben tot co-workingruimtes, een congreszaal, vergaderruimtes, een fitnessruimte, dakterrassen, een tuin en een comfortabele fietsenstalling.

Vergroening en duurzaamheid

Behalve naar de architectuur van het gebouw, ging er ook bijzondere aandacht uit naar duurzaamheid en vergroening.

“De reden waarom we het gebouw absoluut wilden renoveren had niet enkel te maken met het behoud van de bestaande architectuur maar ook omdat we de ecologische voetafdruk van de werken zo veel mogelijk wilden beperken. Als ontwikkelaars geloven wij sterk in de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties die we vertaald hebben in onze conceptuele, technische en bouwkundige keuzes, die het gebouw opnieuw een duurzame toekomst moeten geven.” Jacques Lefèvre, CEO BPI Real Estate.

De schil van het gebouw wordt aangepakt en de technieken worden vernieuwd, om de koolstofuitstoot en de energieconsumptie sterk te beperken. We werken met fotovoltaïsche panelen en warmtepompen, zodat het gebouw fossil free wordt. Er wordt een Breeam-excellent en een Well-gold certificaat geambieerd.

Er wordt zo veel mogelijk groen geïntegreerd in het project, zowel op de begane grond als op de verschillende terrassen, inclusief het dakterras op de twaalfde verdieping. Het groen draagt bij tot meer biodiversiteit en verkleint het hitte-eilandeffect in de wijk. Tot slot wordt het binnengebied opengesteld om een publieke verbinding tussen de Aarlenstraat en de Trierstraat tot stand te brengen.

De vergunningsaanvraag wordt eind 2021 ingediend, de werken staan gepland voor 2023-2024.

Meer informatie

Perscontact BPI Real Estate

CHRISTEL VERWILGHEN

Marketing & Communication Manager

+32 (0)2 661 14 82

cverwilghen@bpi-realestate.com

Perscontact AG Real Estate

AUORE MOENS

Communication & PR Manager

+32 (0)2 609 66 03

aurore.moens@agrealestate.eu

ROXANE DECRAEMER

Strategic Marketing, External Communication & PR Manager

+32 (0)2 609 67 37

roxane.decraemer@agrealestate.eu

Perscontact BMA Brussels

SOPHIE GERARD

Chargée de communication

T +32 2 435 43 80 M + 32 486 60 74 91

sgerard@bma.brussels

Over BPI Real Estate

BPI Real Estate is de pool vastgoedontwikkeling van de Belgische industriële groep CFE. De CFE-groep werd opgericht in 1880 en is actief in de sectoren baggerwerken, milieu, offshore, bouw, spoorwegen, multitechnieken en vastgoedpromotie.

De vastgoedontwikkelaar werd 30 jaar geleden opgericht en is aanwezig in België, Luxemburg en Polen. Het bedrijf is hoofdzakelijk actief in de ontwikkeling van woningbouw, kantoren, handelsruimtes, dienstenvastgoed en specifieke producten.

BPI Real Estate houdt rekening met de sociale, energetische, esthetische en technologische aspecten om zo een innovatieve en ecologisch verantwoorde stedenbouw te ontwikkelen. Daarnaast wendt het bedrijf zijn expertise aan in het vastgoedontwerp en de -ontwikkeling bij Wood Shapers, een Belgische en Luxemburgse onderneming opgericht in 2019 door BPI Real Estate en CFE Contracting (beide maken deel uit van de groep CFE). Wood Shapers concentreert zich hoofdzakelijk op het ontwerp en de ontwikkeling van duurzame bouwconstructies uit hout en geprefabriceerde materialen.

Meer informatie: www.bpi-realestate.com



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE



Over AG Real Estate

AG Real Estate, een 100% dochteronderneming van AG Insurance, is een geïntegreerde vastgoedmakelaar, actief in België, Frankrijk, Luxemburg en op bepaalde geselecteerde Europese markten met expertise in verschillende domeinen: Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP, Vastgoedfinanciering en Car Park Management via haar dochteronderneming Interparking. AG Real Estate speelt een hoofdrol in de stedelijke context en telt meer dan 250 medewerkers met uiteenlopende profielen en competenties.

Met een portefeuille van meer dan 6,5 miljard euro in beheer – voor eigen rekening en voor rekening van derden – doet AG Real Estate al het mogelijke om op verantwoorde wijze tegemoet te komen aan de nieuwe stedelijke behoeften. AG Real Estate hanteert hiertoe een beleid van duurzame ontwikkeling met het oog op nog meer zingeving voor zijn projecten.

Voor meer informatie: www.agrealestate.eu



Over BMA Brussels

De bouwmeester maitre architecte bevordert de ruimtelijke kwaliteit van stadsontwikkelingsprojecten in Brussel vanuit een onafhankelijke positie.

Voor nadere informatie: <https://bma.brussels/nl/>

BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE