

PERSBERICHT

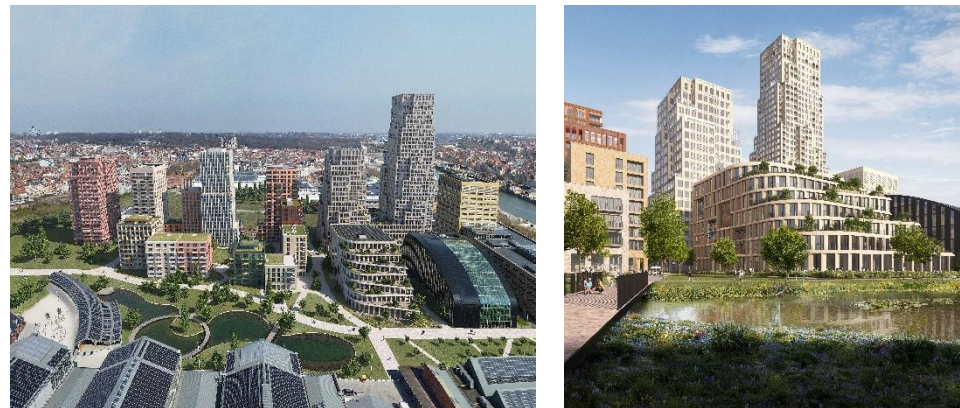
Brussel, 25 april 2023, 11u30



nextensa.

PLACES
YOU PREFER

LAKE SIDE : Eén van de grootste stadstransformaties van België gaat laatste fase in



De iconische Tour & Taxis site in Brussel zet zich de komende jaren definitief op de wereldkaart op vlak van stadsvernieuwing. Met de transformatie van het voormalige rangeerterrein naar circa 800 nieuwe woningen, kantoren, winkels, horeca, publieke voorzieningen én een bijkomende uitbreiding van het park komt één van de meest verloren plekken van Brussel ooit tot volle bloei. Vastgoedontwikkelaar en -investeerder Nextensa rekent daarvoor op een team van Belgische én internationale toparchitecten. Met het aanvragen van de vergunning voor het deelproject Lake Side gaat zo één van de grootste stadsontwikkelingen van de afgelopen 20 jaar in ons land zijn laatste fase in.

Brusselaar of niet, de site van Tour & Taxis spreekt bij iedereen tot de verbeelding. Het vroegere logistiek terrein aan het kanaal in Brussel was meer dan 100 jaar geleden één van 's werelds eerste platforms voor multimodaal goederenvervoer – met vervoer over water, wegen en spoorwegen. Op zijn hoogtepunt in de jaren '60 werkten hier elke dag meer dan 3.000 werknemers. Na de laatste logistieke activiteiten op het einde van de twintigste eeuw, werd de site een verloren plek in Brussel.

Maar de laatste jaren transformeerde de site van een plek waar ooit goederen van over de hele wereld binnenkwamen naar een plek waar vandaag tal van activiteiten en evenementen plaatsvinden en mensen van alle nationaliteiten elkaar ontmoeten. Met o.a. de bekende Gare Maritime, het Koninklijk en Openbaar Pakhuis, de nieuwe vijvers, woningen, horeca, kantoren, winkels én het grootste recent aangelegde park in Brussel is de site uitgegroeid tot één van de absolute hotspots in ons land.

“Toen we meer dan 20 jaar geleden de site overnamen, was dit een échte uitdaging. Inmiddels is de site uitgegroeid tot een hefboom voor de hele stad Brussel voor zowel omwonenden, bewoners, bedrijven als handelaars. Stadsontwikkeling is dan ook meer dan iconische projecten bouwen. Je moet de hele omgeving erbij betrekken en die naar een hoger niveau proberen te tillen.” Michel Van Geyte, CEO Nextensa

Nu gaat Tour & Taxis met 'Lake Side' de laatste ontwikkelingsfase in. Nextensa heeft daarvoor recent de vergunning aangevraagd. Concreet gaat het om de ontwikkeling van zo'n 140.000 vierkante meter, met een grotendeels residentieel programma, goed voor circa 800 nieuwe woningen. Die plannen passen in het Bijzondere Bestemmingsplan Tour & Taxis (BBP) dat in 2017 werd goedgekeurd. Het Rotterdamse architectenbureau MVRDV vertaalde dit BBP in een stedenbouwkundig masterplan dat zich naadloos inschrijft in de programmatie van de site. Ook de omgevingsaanleg wordt in de nieuwe zone door de internationaal geroemde landschapsarchitect Bas Smets doorgetrokken.

Duurzaamheid

Wat meteen opvalt bij de nieuwe plannen is het vele groen. In het masterplan ontstaat immers nieuwe open ruimte tussen de gebouwen. Die zal zoveel mogelijk diverse soorten grassen, kruiden, bloemen, struiken en bomen bevatten. Ook het huidige park van Tour & Taxis krijgt een verdere uitbreiding. Eén van de belangrijkste kenmerken waar Lake Side op focust, is dan ook duurzaamheid.

“We kijken naar zowel natuur als mens en maatschappij. Deze nieuwe wijk wordt volledig vrij van fossiele brandstoffen, we streven naar een minimale ecologische voetafdruk door de keuze van de bouwmaterialen, vangen al het regenwater voor hergebruik,... Op sociaal vlak is het de perfecte mix van woningen en werkplekken voor een brede doelgroep, en dit binnen een autoluwe omgeving en een optimalisatie van biodiversiteit, animatie en community vorming.” Trees Verhoogen, Sustainability Manager Nextensa

Lake Side wordt zo één van de meest duurzame wijken van Brussel, althans op zo'n grote schaal. Zo mikken alle kantoorgebouwen op een BREEAM Outstanding certificaat, de hoogste graad van een internationaal erkend kwaliteitslabel dat duurzaam bouwen promoot.

Mixiteit

De belangrijkste invulling van de nieuwe wijk is residentieel maar op deze plek komen ook kantoren, horeca, buurtwinkels en publieke voorzieningen die in samenspraak met de betrokken overheden verder geconcretiseerd worden. Het residentieel programma wordt deels hoogbouw.

“We geven een antwoord op de grote nood aan woningen in Brussel en dit met een zo breed mogelijke sociale mix. Het BBP voorziet hier tal van nieuwe wooneenheden en als we meer open ruimte willen creëren, is het logisch dat we voor die woningen ook deels in de hoogte gaan. Als er echter één plek is in onze stad waar we hogere woonvolumes op een harmonieuze manier met elkaar kunnen verbinden, is het wel hier.” Peter De Durpel, COO Nextensa

Tegelijk wordt een gezonde sociale gecreëerd waarin kwaliteitsvolle én betaalbare woningen deel uitmaken van een groter geheel.

“In stadsontwikkeling draait alles rond mixiteit en dat zowel voor wonen voor een breed publiek als in functies en groenaanleg. Belangrijk is echter dat betaalbaar wonen nooit ten koste mag gaan van levenskwaliteit.” Michel Van Geyte, CEO Nextensa

Autoluw

Er werd recent een grote centrale fietsenstalling gerealiseerd en de hoofdingang aan de Havenlaan is voortaan exclusief voor fietsers en voetgangers, alle voertuigen worden omgeleid naar ondergrondse parkeerplaatsen. Daarmee trekt Tour & Taxis vol de kaart van de zachte mobiliteit. De site is zo al grotendeels autoluw en de bedoeling is zelfs om alles nog autoluw te maken in de toekomst.

“Met de komst van Lake Side gaan we nog een stapje verder in het creëren van onze ‘5-minuten wijk’. Waar wonen, werken, ontspannen en natuurbeleving binnen 5 minuten bereikbaar zijn. Je hoeft geen auto voor een maximum aan lokale voorzieningen. Slim omgaan met mobiliteit, de juiste inplanting van gebouwen en een mix van functies is de sleutel.” Peter De Durpel, COO Nextensa.

Als alles volgens plan verloopt, zouden de werken kunnen starten begin 2025 en aldus de continuïteit van de ontwikkeling van Tour & Taxis verzekeren. Actueel voltooit Nextensa er immers tot eind 2024 de residentiële wijk Park Lane die tevens een 800-tal wooneenheden omvat. Om alle belanghebbenden, in het bijzonder de directe omwonenden van de Tour & Taxis wijk te informeren over de nieuwe plannen, zal Nextensa regelmatig buurtinformatiemomenten organiseren.

FACT SHEET Lake Side

- 140.000 vierkante meter nieuwe gebouwen – op een totale site van 33 ha
- Circa 800 woningen
- 37.000 vierkante meter kantoren
- 2.800 vierkante meter winkels/horeca
- 3.800 vierkante meter publieke voorzieningen
- Circa 630 parkeerplaatsen voor auto's, 66 motorplaatsen en 1950 fietsenstallingen
- Architecten: Binst Architects, POLO, HUB, Bureau Bouwtechniek, 3XN, Cobe, Effekt, MVRDV
- Landschapsarchitect: Bureau Bas Smets
- Studies stabiliteit: Ney & Partners
- Studies technieken: CES
- Veiligheidscoördinatie: Bopro

OVER NEXTENSA

Nextensa NV is een gemengde vastgoedinvesteerder en –ontwikkelaar. De investeringsportefeuille van de vennootschap is verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (41%), België (44%) en Oostenrijk (15%); diens totale waarde bedroeg per 31/03/2023 ca € 1,28 miljard.

Als ontwikkelaar is Nextensa voornamelijk actief om grote stedelijke ontwikkelingen vorm te geven. Op Tour&Taxis (ontwikkeling van meer dan 350.000 m²) in Brussel bouwt Nextensa een gemengd vastgoedpatrimonium bestaande uit een herwaardering van iconische gebouwen en nieuwbouw. In Luxemburg (Cloche d'Or) werkt zij in partnerschap aan een grote stedelijke uitbreiding van meer dan 400.000 m² bestaande uit kantoren, retail en woningen.

De vennootschap noteert op Euronext Brussel en heeft een marktkapitalisatie van € 396,6 miljoen (waarde 31/03/2023).

VOOR MEER INFORMATIE

Peter De Durpel | Chief Operations Officer
Gare Maritime, Picardstraat 11, B505, 1000 Brussel
+32 474 47 40 02 | peter.de.durpel@nextensa.eu
www.nextensa.eu | www.lakeside.brussels

