

PERSBERICHT

07/06/2023

Niet-gereguleerde informatie
Luxemburg, 7 juni om 13 uur

HET FONDS KIRCHBERG, IMMOBEL EN PREFALUX KONDIGEN DE LANCERING AAN VAN HET PROJECT 'KIEM 2050'

Op woensdag 7 juni kondigden het Fonds Kirchberg, ImmoBel en Prefalux, in aanwezigheid van François Bausch, Luxemburgse vicepremier en minister van Mobiliteit en Openbare Werken, een partnerschap aan voor de ontwikkeling van het project 'Kiem 2050'. De overeenkomst heeft betrekking op de akte van overdracht van erfpachtrechten voor vier percelen in het PAP (plan d'aménagement particulier – bijzonder plan van aanleg), samen goed voor 23.460 m² aan te ontwikkelen oppervlakte. Dankzij dit publiek-private partnerschap zal een groot aantal betaalbare woningen kunnen worden opgericht binnen een ambitieus gemengd project op het Kirchberchplateau in Luxemburg.



Het proefproject 'Kiem 2050' stoelt op een circulaire aanpak en omvat de ontwikkeling van een nieuwe wijk van het type hout-staal. Op 350 m van de toekomstige tramhalte, aan de rand van de Boulevard Pierre Frieden en tegenover de toekomstige wijk Laangfur, zullen 148 kwaliteitsappartementen worden opgetrokken, waaronder 135 betaalbare woningen. Daarnaast zal bijna 3.000 m² oppervlakte voor gemengd gebruik (winkels, kantoren, diensten, horeca) worden ontwikkeld en zal 6.000 m² groene ruimten (55% van de grondoppervlakte) worden aangelegd. *“Circulariteit en duurzame ontwikkeling, twee kerningrediënten van het KIEM-project, zijn voor Prefalux Home belangrijke aspecten van een efficiënte stedelijke planning die moeten helpen in te spelen op de demografische groei en de nieuwe manieren van leven. Door zijn eigenschappen is hout het best geschikt voor die benaderingen. Als vooraf goed wordt nagedacht over het ontwerp, kan hout snel worden gemonteerd en nadien gemakkelijk worden gedemonteerd en worden gehermonteerd, en dit overal en altijd op een ecovriendelijke manier. Die zogenaamde Cradle to Cradle- (C2C) benadering, die gericht is op het hergebruik van materialen en de vermindering van afval, is, naast duurzame ontwikkeling, een belangrijk principe bij alle projecten die Prefalux Home ontwikkelt, en dus ook bij het project 'KIEM 2050'. In het kader van het project 'KIEM 2050' heeft Prefalux samen met de bouwdirectie allerhande wegen verkend om bij te dragen aan C2C en duurzame ontwikkeling, en zo het hergebruik van materialen en de vermindering van afval te bevorderen.”* Laurent NILLES – algemeen directeur Prefalux Group.

De directeur van het Fonds Kirchberg, Marc Widong, toont zich opgetogen over de ontwikkeling van die woningen, die verkocht zullen worden tegen prijzen die aanzienlijk lager dan die op de vrije markt. Marc Widong: *“De samenwerking met Immobel en Prefalux ligt volledig in lijn met onze intentie om de toegang tot de woningmarkt te vergemakkelijken en een uitstekend leefcomfort te bieden, ondanks het toenemende tekort aan woningen.”* 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.

Het eerste vastgoedproject ontworpen met een 'circulaire' aanpak in Kirchberg

Het project vindt zijn oorsprong in het basisconcept dat werd uitgewerkt door de groepering van bouwdirecties, bestaande uit de architectenbureaus Witry & Witry (LU) en SeARCH (NL), de technische bureaus Betic en SGI Ingénierie en het landschapsbureau Areal, en in de oproep tot kandidaatstelling die het FUAK (Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg) in december 2019 heeft gepubliceerd. Het doel van die raadpleging was een modelproject te ontwikkelen in Luxemburg: een complex voor gemengd gebruik ontworpen volgens een circulaire 'cradle to cradle'-(C2C) benadering. Door gezonde en herbruikbare materialen te gebruiken wil het project de biodiversiteit en efficiëntie van de gebouwen vergroten: terugwinning van grijs water, koeling van de lucht in de appartementen via een Canadese put, gebruik van hernieuwbare energie, bouwmethoden waarbij materialen gemakkelijk kunnen worden gedemonteerd om dan opnieuw te worden gebruikt voor nieuwe constructies, ... Om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de vele selectiecriteria van het Fonds Kirchberg en het bouwdirectieteam hebben Immobel en Prefalux het mededingingsteam versterkt met een internationale deskundige in de circulaire economie, Steven Beckers (Bopro). Het projectteam werkte samen met de groepering van bouwdirecties als Bouwteam samen rond zes 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.

Een nieuwe kijk op woningen om ‘meer te delen dan alleen maar een adres’

Naast de vele maatregelen met een positieve impact die worden doorgevoerd, biedt de wijk nieuwe innovatieve woningtypes aan die voldoen aan de behoeften van een gemengde en intergenerationele bevolking. Behalve over zijn of haar individuele appartement krijgt iedere bewoner de beschikking over een aantal gedeelde ruimtes (700 m² binnen en 4.950 m² buiten, waaronder 825 m² gemeenschappelijke terrassen) die worden beheerd door een plaatselijke conciërge. Door samen te werken en te delen wordt sociale cohesie bevorderd en isolement tegengegaan. Door op die manier faciliteiten te delen, kunnen bewoners gebruik maken van voorzieningen die normaal gesproken niet in een appartement worden aangetroffen (speelzalen, serre, bibliotheek, multifunctionele ruimte, yogaruimte), terwijl op kosten kan worden bespaard en er minder middelen worden verspild.

Andere concepten van eigentijds wonen:

- Clusterwoningen voor nieuwkomers, stagiairs of iedere andere persoon die wil samenwonen. Die grote appartementen, die het midden houden tussen gedeelde accommodatie en een studio, hebben individuele slaapkamers met een eigen badkamer en een gemeenschappelijke woonruimte, waardoor sociale interactie wordt bevorderd.
- Bij ‘working-living’-appartementen worden woon- en werkplaats gecombineerd. De ingang aan de Pierre Friedenlaan geeft uit op ruimtes voor vrije beroepen. Een meer intieme ingang via het gemeenschappelijke park aan de achterkant geeft toegang tot de privéwoning, die opgetrokken is rond een patio.

Een representatieve publiek-private samenwerking

Dankzij de ondertekening van deze overeenkomst kunnen vier woongebouwen worden ontwikkeld. Kiem 2050 biedt een nieuw thuis aan ongeveer vijfhonderd bewoners, die de beschikking krijgen over een mix van kantoren, winkels, diensten en horeca, en een incubator. Door de directe verbinding met de stad stimuleert de ‘ground floor activation’ de lokale economie aan de straatzijde en wordt efficiënt ingespeeld op lokale behoeften.

Het project maakt deel uit van de strategie van het Fonds Kirchberg om een wijk te ontwikkelen waar alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden en waar een breed scala aan alternatieve vervoerswijzen worden geboden (andere dan de eigen auto). Op het gelijkvloers van het gebouw komen 368 fietsparkeerplaatsen (één plaats per kamer). Als de lijn K2 die de toekomstige wijken Laangfur en Kuebebiërg bedient klaar is, beschikt het project Kiem 2050 over een tramhalte op minder dan 500 meter afstand. Achter de gebouwen ligt een openbaar park dat een voetgangersverbinding vormt tussen de wijk Kiem, de Boulevard Frieden en de nieuwe ontwikkelingswijken, en zo als ideale ontmoetingsplaats fungeert voor alle burens. De commerciële lancering is gepland voor de eerste helft van 2024. Normaal gesproken gaan de werken in september 2024 van start.

Dit publiek-private partnerschap tussen FUAK, ImmoBel en Prefalux, dat gedreven wordt door een dynamiek van stedelijke innovatie en een ambitieuze denkoefening over nieuwe manieren van leven, kadert in de nationale strategie voor betaalbare huisvesting en getuigt van de vastbeslotenheid om met vereende krachten het aanbod van kwaliteitsvolle woningen in Luxemburg te vergroten.

“Kiem 2050 is een vlaggenschipproject in Luxemburg en voor de Immobel-groep. In deze moeilijke tijden zijn we er erg trots dat we samen met FUAK en Prefalux zo'n ambitieus, grootschalig project kunnen verwezenlijken. Ons team werkt al meer dan drie jaar aan dit project. We hebben dan ook een rotsvast vertrouwen in de waarden die het belichaamt. We zijn ervan overtuigd dat de toekomst van de vastgoedontwikkeling besloten ligt in innovatieve en duurzame circulaire samenwerkingsmodellen. Dit project weerspiegelt de fundamenteën van onze duurzaamheidsstrategie: een holistische benadering gebaseerd op koolstofreductie, circulariteit, het welzijn van lokale gemeenschappen en het herstel van de biodiversiteit”. Muriel Sam, Managing Director.

Het project in cijfers:

- Bruto bebouwbare oppervlakte: 23.460 m²
- 15.043 m² woningen, oftewel 148 eenheden
- 3.000 m² gemengde oppervlakten: incubator, winkels, restaurants, diensten en kantoren
- Gedeelde ruimten: 700 m² binnen en 4.950 m² buiten, waarvan 825 m² gemeenschappelijke terrassen
- 325 tot 425 bewoners
- Ongeveer 368 fietsparkeerplaatsen en 82 autoparkeerplaatsen
- Groepering van bouwdirecties
 - Architecten: Witry & Witry architecture urbanisme en SeARCH Urbanism and Architecture
 - Technisch ingenieur: Betic SA
 - Civiel ingenieur: SGI Ingénierie
 - Landschapsarchitect: Areal Landscape Architecture

Meer informatie:

Muriel Sam
Managing Director
Immobel Luxembourg
+352 24 83 14 57
Muriel.Sam@immobelgroup.com

Carole Knutti
Marketing, PR & Communication Director
Immobel Luxembourg
+352 24 83 14 34
Carole.Knutti@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 450¹ miljoen en een portefeuille van meer dan 1.500.000 m² 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.

Kijk voor meer informatie op www.immobelgroup.com