



europea

Wereldklasse in Brussel

PERSDOSSIER



EEN AMBITIEUS PROJECT: DE TOEKOMST NAAR DE HEIZEL BRENGEN

De Stad Brussel wil het dagelijkse leven van haar inwoners verbeteren en haar internationale aantrekkingskracht versterken door de verwezenlijking van een kwalitatief hoogstaand stadsproject op de Heizelvlakte. Deze unieke site met meer dan 5 miljoen bezoekers per jaar, ideaal gelegen, in het hart van de Europese hoofdstad, is strategisch belangrijk voor Brussel, zowel voor de lokale als internationale en toeristische ontwikkeling van de stad.

De grootste uitdaging vandaag vormt de creatie van een nieuwe woonwijk en het opstarten van een nieuwe economische dynamiek door het samenbrengen van de huidige economische troeven, de bouw van betaalbare ecologische woningen alsook de creatie van een nieuwe bestemming van wereldklasse op het vlak van toerisme, shopping en vrijetijdsbesteding.

europa : EEN UNIEKE TOERISTISCHE BESTEMMING, EEN NIEUW STADSMODEL VOOR EEN BETERE KWALITEIT VAN SAMENLEVEN

Het nieuwe stadsdeel Europa is uniek door zijn programma, vooruitstrevend door zijn concept. Een honderd procent open wijk van hoogstaand landschappelijk kwaliteit, waar verschillende generaties zullen samenwonen en een uitzonderlijke woonkader geboden wordt.

Het aanbod op gebied van cultuur, shopping en vrijetijd is van wereldklasse, nooit eerder gezien in Brussel en in perfecte synergie met de andere voorzieningen op deze historische site, het tentoonstellingspark en het Atomium. Het resultaat zal een nieuwe toeristische trekpleister zijn van uitzonderlijke kwaliteit met een internationale uitstraling. Bezoekers van over de hele wereld zullen naar hier komen en speciaal voor Europa extra tijd uittrekken voor hun verblijf in de Europese hoofdstad.

Europa staat voor een totaal nieuwe plek waardoor de nieuwe ambitie van Brussel wordt waar gemaakt.



europa EEN UNIEK PROJECT IN EEN PAAR WOORDEN

- De creatie van een wijk met landschappelijke kwaliteiten uniek in Europa
- Een nieuw open park van 3.5 ha groot, toegankelijk voor de bewoners en het grote publiek
- Een plek waar verschillende generaties samenleven en iedere leeftijd aan zijn trekken komt: woningen, woongelegenheden voor senioren, kinderdagverblijven, uitgestrekte openbare ruimten, attractieparken...
- Het milieuconcept « smart city »
- Een bestemming van wereldklasse op het gebied van toerisme, shopping en vrijetijdsbesteding met de Mall of Europe
- Nieuwe grote internationale modemerken maken hier hun intrede in België
- Spirouland, de Cité des Enfants, het ontdekkingsparcours Euroville, een exclusief in- en outdoor vrijetijdsaanbod voor de ganse familie
- Allerhande diensten worden gemakkelijker bereikbaar voor alle omwonenden

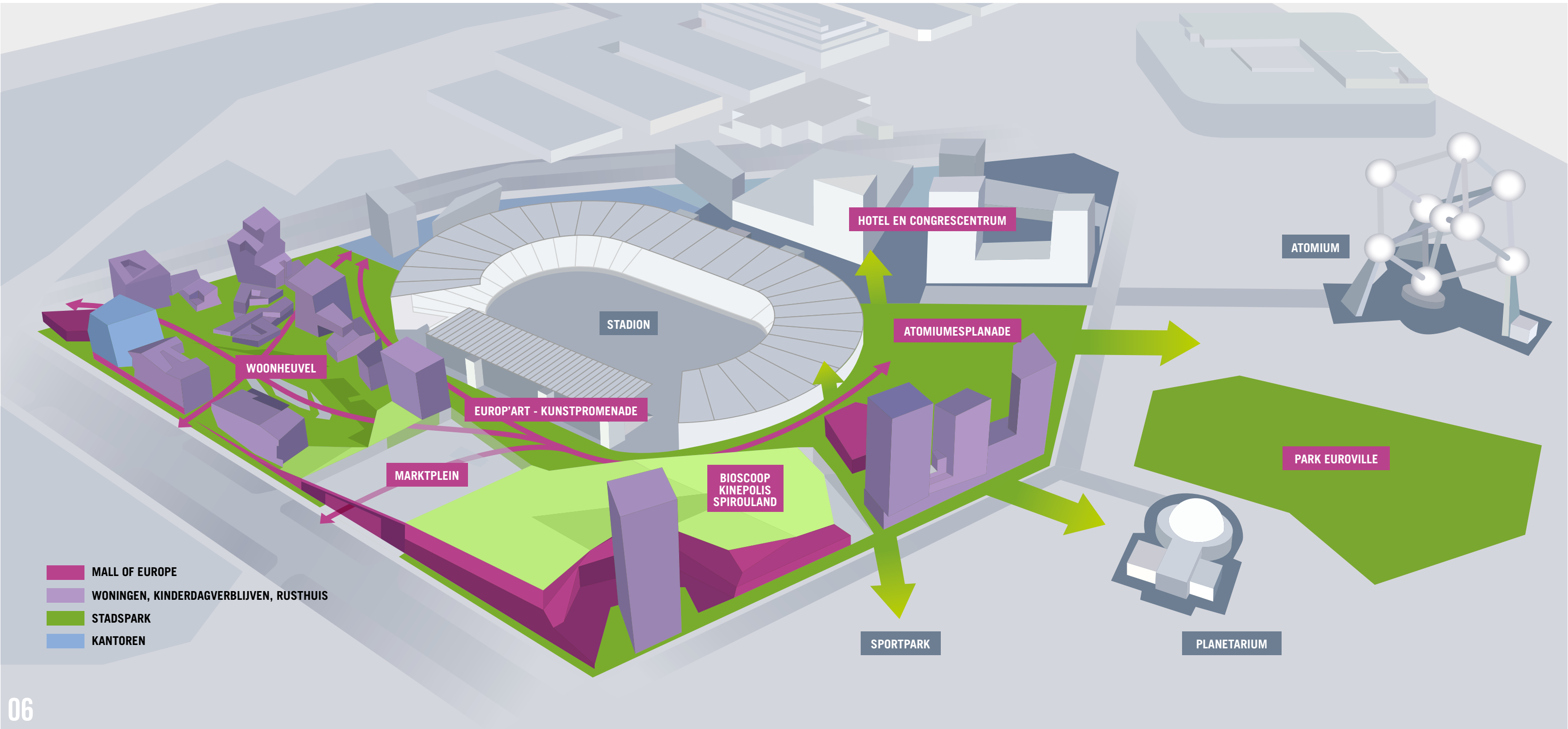


«Europea staat voor een totaal nieuw concept: een open wijk met zowel een woonfunctie als een toeristische functie.»

Jean-Paul Viguière
Meester-architect Europa



Zicht op de
Atomiumplanade



europea : EEN NIEUW STADSDEEL

PROGRAMMA

- 590 woningen, waaronder 90 sociale woningen, 1 rusthuis, 2 kinderdagverblijven, 3 500 m² kantoorruimte
- Nieuwe voor het publiek toegankelijke open ruimten met een oppervlakte van meer dan 3 hectare
- Mall of Europe:
 - 81 000 m² handelszaken en eetgelegenheden
 - 200 boetieks, 30 restaurants
 - 1 Kinepolis bioscoopcomplex met 21 zalen en 4 000 zitplaatsen
 - 15 000 m² indoor vrijetijdsactiviteiten, met onder andere het attractiepark Spirouland en de Cité des Enfants
 - Culturele en outdoor activiteiten, met onder andere het ontdekkingspark Euroville en de kunstpromenade Europ'Art

INVESTERING

Een totaalinvestering van 800 miljoen €

TEWERKSTELLING

- 1200 nieuwe arbeidsplaatsen tijdens de bouwphase van het project
- 4600 nieuwe banen tijdens de uitbatingsfase

BELANGRIJKSTE DATA

- Start van de werken in 2017
- Geplande opening van het winkelcentrum voorzien in 2021
- 240 woningen, waaronder 90 sociale woningen en een kinderdagverblijf: voltooid in 2022
- 350 woningen en een tweede kinderdagverblijf in opvolgende fasen

MOBILITEIT

- Een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer: 3 metrostations en 2 tramhaltes in de nabijheid van iedere toegang tot de site
- 3700 ondergrondse parkeerplaatsen
- 1200 fietsstallingsplaatsen

DE BEZOEKERS

- verwachting van jaarlijks 15 miljoen bezoekers, waaronder 1 miljoen voor de nieuwe vrijetijdsactiviteiten



europa DE OPEN WIJK: EEN NIEUW CONCEPT

Het architectonische concept van Europa is een woonpark met openbare ruimten op een oppervlakte van meer dan 3 ha; dit park overdekt alle handels- en vrijetijdsactiviteiten, wat dit nieuwe stadsdeel een uniek uitstraling geeft. Deze « woonheuvel » is opgevat als een echt stadspark, waarover woningen, tuinen, rustplekken, kinderspeeltuigen en wateranimaties zich openen. De kunstpromenade vormt een samensmelting van landschap en kunstwerken, publiek toegankelijk. De Atomiumesplanade wordt een indrukwekkende ruimte met water-vallen en uitgestrekte grasvelden en biedt een verrassend nieuw perspectief op het Atomium en de Heizelvlaakte.

Deze nieuwe ruimten en promenades bevorderen de zachte mobiliteit en zorgen voor een samenhangende ruimte tussen de metrostations Koning Boudewijn en Heizel».



Zicht op de
woonheuvel



Vogelperspectief
over de woonheuvel



EEN WOONPROGRAMMA GEKENMERKT DOOR DIVERSITEIT

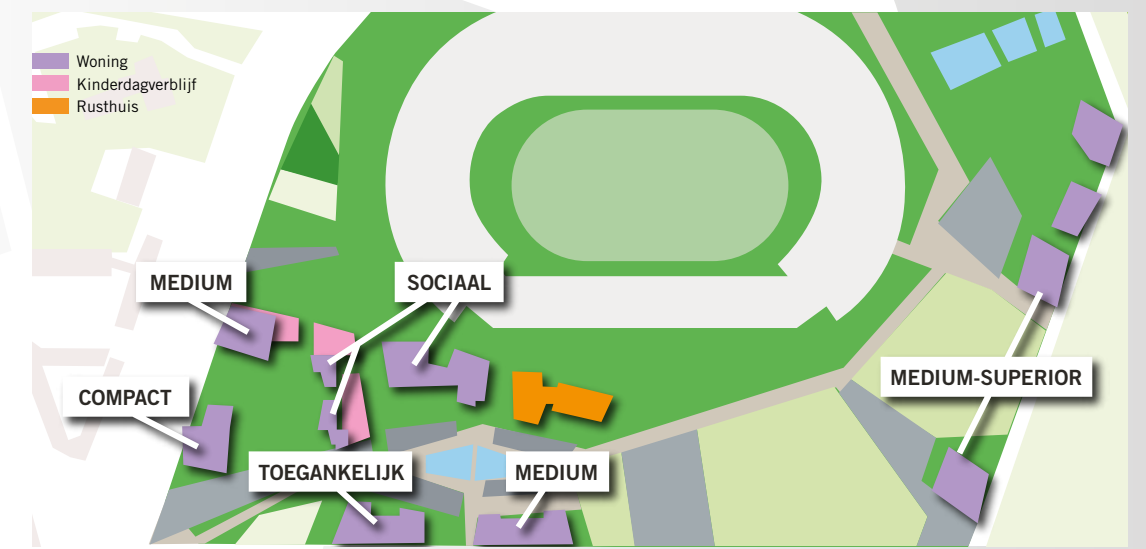
«Europea past volledig binnen onze filosofie van gemengde stadsprojecten waarin stad en wijk heringericht worden met het oog op het welzijn van de inwoners. Dit multifunctioneel project zal model staan voor de stad van morgen.»



Renaud Bentégeat
Gedelegeerd
bestuurder CFE

Het woonprogramma bevordert de sociale en inter-generationale diversiteit. Ieder volume heeft meerdere oriëntaties en een geheel eigen silhouet, zodat visuele perspectieven en doorgangen tussen de openbare ruimten en het hart van de wijk ontstaan. Loggia's en balkons openen zich op de stad, de hemel en de tuinen.

- 590 woningen waarvan 90 sociale woningen
- Verschillende bouwtypes: compacte gebouwen met tuin, hoge gebouwen met zicht op het Atomium en Brussel
- 2 kinderdagverblijven
- 1 rusthuis





europa

PERFECTE INTEGRATIE BINNEN DE STAD

De ingang van woningen en de inplanting van handelszaken werken mee aan de stedelijke samenleving. Een aansluiting van boetieken vormt een indrukwekkende gevel die rechtstreeks uitgaat op de Houba de Strooperlaan en het geheel nog extra uitstraling en pracht geeft. Een luifel beschermt de voetganger tegen weer en wind. De vele doorgangen tussen de woongebouwen zorgen voor een gemakkelijke verbinding tussen de straat en de promenades/woonheuvel. Bijzondere aandacht werd besteed aan de toegankelijkheid van en de gemakkelijke verplaatsingen in de wijk voor personen met een beperkte mobiliteit.

«Besix, de grootste Belgische groep actief in de bouwsector, is bijzonder fier dat het kan bijdragen tot de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Brussels Gewest en de verwezenlijking van Europa. De Heizelvlakte is ideaal gelegen voor de inplanting van een nieuwe, gediversifieerde en evenwichtige stadsruimte. Deze nieuwe multifunctionele wijk maakt deel uit van het omvangrijke NEO-programma, waarbij in deel twee van de hiervoor uitgeschreven wedstrijd ook de bouw van een nieuw congrescentrum voorzien is, en zal een boost geven aan de sociale en economische ontwikkeling van Brussel.»



Johan Beerlandt
Chief Executive Officer BESIX Group



Winkelgevel van
de Houba de
Strooperlaan

europa

DE STAD OMVORMEN TOT EEN AANGENAME PLEK

De overdekte en voor iedereen toegankelijke marktplaats vormt dé ontmoetingsplek voor een bioscoopbezoek met vrienden, een terrasje, een bezoek aan de biomarkt of het genieten van het culturele aanbod. Deze centrale ruimte verbindt de bestaande openbare assen met de nieuwe publiek toegankelijke ruimten en handels- en vrijetijdscentra van Europa.



Zicht op de
marktplaats



Zicht op de
valleipromenade
Europ'Art

DE KUNST- PROMENADE EUROP'ART

De kunstpromenade Europ'Art vormt een verbindingsweg tussen het hart van de wijk, de Marktplaats, en de Atomium-esplanade en vormt met zijn combinatie van groen en minerale elementen één van de openluchtattracties van het project, getooid met monumentale hedendaagse kunstwerken.

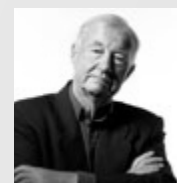
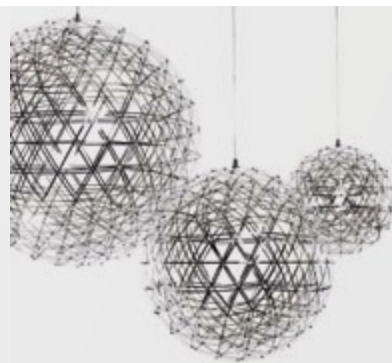
Deze indrukwekkende ruimte is op ieder moment van de dag vrij toegankelijk en biedt ook plaats aan culturele evenementen en tijdelijke tentoonstellingen, voornamelijk in de kunstgalerij die een mooie blikvanger vormt op de promenade.

Het artistieke programma wordt samengesteld in samenwerking met het centrum Wiels voor een onberispelijke kwaliteit van de kunstwerken en de culturele evenementen.



HET ONTDEK- KINGSPARK, EEN NIEUWE CREATIEVE EXPRESSIE VOOR EUROPEA

De bureaus Conran + Partners, Saguez & Partners en de landschapsarchitecten Gustafson & Porter creëren hier een uniek universum: « het ontdekkingspark » voor het interieurontwerp van de Mall of Europe, de tuinen en de promenades van Europa en de nieuwe wandelwegen van het park Euroville. Groene creaties, interactief meubilair en sensoriële ervaringen zorgen voor een voortdurende verwondering op een parcours met een uitzonderlijk design.



EEN GROTE INTERNATIONALE DESIGN TEAM

JEAN-PAUL VIGUIER ET ASSOCIÉS

Erkend als een van de grootste Franse agentschappen, “Jean-Paul Viguier et associés” opereert in de Verenigde Staten, Europa en Afrika. Hun brede expertise omvat werkzaamheden zoals ruimtelijke aanpak en inrichting: van een stedelijk bestemmingsplan tot aan openbare en privé faciliteiten, in het bijzonder kantoren, winkels en woningen.

De zoektocht naar de best mogelijke combinatie tussen een gebouw en omgeving zijn de eerste stappen van elk project. Het Europea project, het werk van de conceptie teams gecoördineerd door Master Jean-Paul Viguier, toont de eenheid dat het gevolg is van een master stuk.

ART & BUILD

Al meer dan 20 jaar ontwerpt en creëert Art & Build SA grote projecten in België en Frankrijk: grote kantoor en woningbouw projecten en andere grote faciliteiten. De expertise omvat stedenbouwkunde, masterplanning, architectuur waaronder ziekenhuizen en duurzame ontwikkeling. De filosofie van het bureau is gebaseerd op twee principes. Ten eerste, de “humanist” zet de mens in het hart van alle plannen. Ten tweede, het “artistieke en technische” is gericht op het produceren van een moderne architectuur van hoge esthetische kwaliteit gebaseerd op state of the art.

GUSTAFSON & PORTER: DE TUINEN VAN EUROPEA

Kenmerkend voor het werk van Kathryn Gustafson zijn de vloeiende lijnen en eenvoudige vormen. Volgens haar vereist de vormgeving van een landschap een verweving van het fysieke milieu, de cultuur, het klimaat en de geschiedenis van de site; het lichaam dient verbonden te worden met de ziel, de geest, de aarde.

Voor de tuinen van Europa tekenden Gustafson & Porter langsheen de promenades op de heuvel en in de vallei innovatieve en aangename openbare ruimten, met veel aandacht voor groen.

CONRAN + PARTNERS: SPECIALISTEN OP HET GEBIED VAN LEVENSKUNST

Conran vormt het handelsmerk voor een aantrekkelijke en ambitieuze levensstijl. Het overtuigde al verschillende generaties, creëerde iconische voorwerpen en plaatsen en toonde nieuw creatief talent.

Conran zal een specifieke en deskundige bijdrage leveren voor de lifestylezones van de wijk en in het bijzonder van de Mall of Europe.

SAGUEZ & PARTNERS: VOOR EEN UNIEKE POSITIONERING

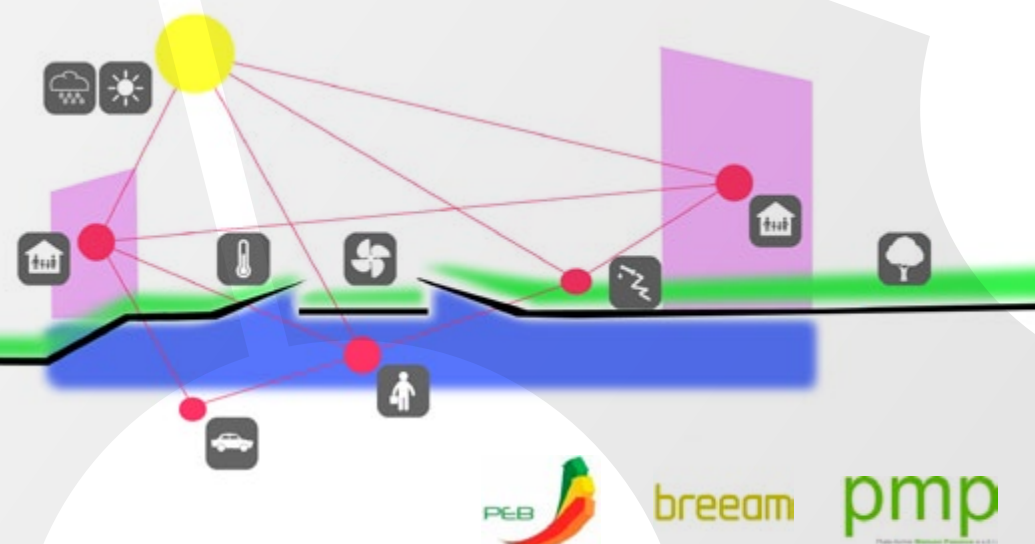
Saguez & Partners creëert al meer dan 15 jaar omgevingen die indruk maken. Dit bureau ontwikkelt een totaalconcept voor de kleinhandel en commerciële vastgoedmarkt, die zorgt voor een aangename ervaring voor de klanten.

Saguez & Partners ontwikkelt voor de Mall of Europe de positionering, de branding, de interieurarchitectuur, het klantenparcours, in lijn met de viersterrenambitie van Unibail Rodamco.

SMART CITY

Het basisprincipe van Europea omvat de inrichting van de handels- en vrijetijdsactiviteiten onder een woon- en landschapspark (de « woonheuvel »), wat de verwezenlijking van een duurzaam systeem mogelijk maakt:

- **Een lagere energiebehoefte** (gebouwschil, thermische bruggen, daglicht, passiefbouw...)
- **Opvang en recyclage van het regenwater**
- **Passieve woningen en kantoren**
- **Toepassing van het synergieprincipe op het vlak van energie:** gesloten kring van warmteuitwisseling tussen de woonfuncties en de commerciële functies
- **20 % van de energiebehoefte wordt ter plaatse geproduceerd** door een hernieuwbare energiebron, die naargelang het verbruik in realtime moduleerbaar is
- **Samenbrengen van parkings en leveringsplaatsen in ondergrondse ruimten**
- **Prioriteit voor de zachte vervoerswijzen:** circuit voor elektrische pendelbus, fietsstations
- **Certificaat BREEAM COMMUNITIES EXCELLENT**



Zicht op Europea, aan de hoek van de Keizerin Charlottelaan en de Houba de Strooperlaan

Mall of Europe

EEN SHOPPING- EN VRIJETIDSPOOL VAN WERELDKLASSE



Mall of Europe

EEN NIEUWE ERVARING OP HET GEBIED VAN SHOPPING, TOERISME EN VRIJETIJD

In de Mall of Europe zal een keuze van nationale en internationale handelszaken voor een onvergelykbare shoppingervaring zorgen. Uitgestrekte lichtstraten met zicht op de hemel en buitenpromenades organiseren het wandeltraject rond wondermooie pleinen die baden in het licht. Een viersterren shopping universum dat de hoogste standaarden toepast op het gebied van dienstverlening, animatie en digitale innovatie.

- Nieuwe winkelmerken die vandaag nog niet in België aanwezig zijn
- Een groot winkelcentrum
- 7 m hoge vitrines bieden de ideale setting voor de flagshipstores van de mooiste merken
- het internationale duo Conran&Partners en Saguez&Partners zet zijn schouders onder de creatie van het interieur- en meubelontwerp
- «Convenience» winkels verstevigen de lokale verankering
- Alle digitale innovatie van Unibail-Rodamco, toegepast in nieuwe mobiele diensten en een verbluffende digitale ervaring
- Uitmuntendheid in kwaliteit en dienstverlening, met het viersterrenlabel (maximale netheid en veiligheid, portierdienst, kinderopvang, personal shopper, multi-sensoriële rustplaatsen, informatiekiosken, hot spots,...)



« In de Mall of Europe bundelen we al onze kennis om gestalte te geven aan één van de meest aantrekkelijke shoppingbestemmingen van Europa. »

Christophe Cuvillier
CEO Unibail-Rodamco



Mall of Europe:
binnenstraat



Zicht op de dining plaza en de ingang van het indoor attractiepark Spirouland



Zicht vanaf de terrassen van de restaurants op het sportpark



Mall of Europe

DIENTEN EN WINKELS VLAKBIJ

De Mall of Europe wordt een wonderlijke plek vol animatie en buurtwinkels voor alle huidige en toekomstige bewoners. Voedingszaken in alle formaten, restaurants die 's middags en 's avonds open zijn en talrijke boetieks moeten het dagelijkse leven van werknemers en bewoners een stuk aangenamer maken.

- Voedingszaken
- Delicatessenzaken
- Eetgelegenheden
- Diensten (droogkuis, kappers, telefoonwinkels, apotheken...)

DE «DINING EXPERIENCE™»

De « Dining Experience », een recent ontwikkeld concept van UR Lab, biedt in een hoogstaand kader een innoverende cocktail van lokale en internationale restaurants die van 's ochtends tot 's avonds open zijn, met gastronomische animaties door grote chefs, muzikale events rond een pianobarinstallatie enzovoort. De Mall of Europe zal zo maar even 30 restaurants samenbrengen rond een groot binnenplein dat verbonden wordt met de indoor vrijetijdsactiviteiten en met buitenterassen die uitkijken op het Atomium.

Mall of Europe ★★★★

SPIROULAND, EEN INDOOR ATTRACTIEPARK EN EEN PRIMEUR VOOR EUROPA

Robbedoes, Kwabbernoot, de Marsipulami ... tijdloze helden die een stuk van het Belgisch cultureel erfgoed belichamen. Zij worden de sterren van het indoor attractiepark dat exclusief in de Mall of Europe opgericht wordt. Dit overdekte gezinspark zal het hele jaar open zijn en onvergetelijke momenten bezorgen aan klein en groot.

EEN VOORAANSTAANDE PARTNER BINNEN DE VRIJETIJDSECTOR



Europees leider op het gebied van vrijetijdsactiviteiten, met meer dan 23 miljoen bezoekers per jaar in 14 attractieparken (waarvan 3 in België: de parken Walibi en Aqualibi in Waver en park Bellewaerde in Ieper) en in de mooiste skigebieden. De groep zal instaan voor de ontwikkeling en exploitatie van Spiroiland met exclusiviteit van concept in België.



Mall of Europe ★★★★

EEN RIJK VRIJETIJDSAANBOD

-  Een Kinepolis-bioscoopcomplex nieuwe generatie met 21 zalen en 4000 zitplaatsen
-  « La Cité des Enfants », gebaseerd op het principe van een « mini-wetenschapspark »
- Het outdoorpark « Euroville », een nieuw concept van een ontdekkingsparcours. Euroville zal nieuwe ludieke en multisensoriële activiteiten en evenementen ontwikkelen aan de voet van het Atomium. Aan de ingang van het park, midden op de esplanade van het Atomium, komt een ultramodern paviljoen waar spectaculaire geluid- en lichtshows opgevoerd zullen worden
- Een spa- en fitnessruimte met zicht op de sportterreinen en het Atomium

DE PARTNERS VAN HET PROJECT

unibail-rodamco

Eerste beursgenoteerde groep in de commerciële vastgoedsector in Europa, gespecialiseerd in winkelcentra van grote Europese steden en in de kantoren en congres- en tentoonstellingscentra van Parijs. De portefeuille van de groep werd geschat op 32,1 miljard euro op 31 december 2013.



De groep BESIX is leider van de Belgische bouwsector en is actief in alle algemene aannemingswerken: gebouwen, milieu, infrastructuur, sport en vrijetijd, maritieme en industriële werken. De groep stelt ongeveer 18 000 personen tewerk en is een belangrijke speler op zowel internationaal als lokaal vlak. BESIX RED, haar bijkantoor voor de vastgoedsector, mag onder zijn jongste verwezenlijkingen het kantoorgebouw Perspective in Rijsel rekenen, naast het hotel Motel One in de Koningsstraat in Brussel en tal van woningen.



CFE is een Belgische industriële groep actief in zes verschillende sectoren: baggerwerken en maritieme werken, Bouw, Spoor- en wegenbouw, multitechnieken, vastgoedontwikkeling en –beheer en tot slot PPS-Concessies. De groep heeft zijn hoofdzetel in België maar is ook zeer actief in de buurlanden, Centraal-Europa en Afrika. Haar vastgoedfiliaal BPI staat in voor de vastgoedactiviteiten. De kennis en ervaring van dit kantoor met betrekking tot de markten maakte dit tot een referentie op de Belgische, Luxemburgse en Poolse markten. De groep CFE, met een beursnotatie op Euronext Brussels, is voor 60,39% eigendom van Ackermans & van Haaren.



Zicht op de rand van het park, de restaurantterrassen op de benedenverdieping en de eerste verdieping en de hoogbouw die volledig zuid georiënteerd is



EEN OPEN WIJK MET LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN UNIEK IN EUROPA

DE GEBOORTE VAN EEN PERFECT DUURZAME SMART CITY

WONINGEN DIE UITGEVEN OP EEN PARK VAN 3.5 HA: «DE WOONHEUVEL»

NIEUWE PLEINEN EN WANDELPROMENADES, TUSSEN KUNST EN NATUUR

WOONFORMULES VOOR IEDERS BUDGET

590 WONINGEN, BETAALBARE SOCIALE WONINGEN, KWALITATIEF HOOGSTAANDE GEBOUWEN

2 KINDERDAGVERBLIJVEN EN HUN TUIN IN HET PARK

EEN RUSTHUIS

EEN VRIJETIJD- EN WINKELPOOL VAN WERELDKLASSE MET DE MALL OF EUROPE

EEN NIET TE EVENAREN ERVARING DANKZIJ VIERSTERRENSHOPPING, RESTAURANTS EN LOKALE VOORZIENINGEN

SPIROULAND, EEN EXCLUSIEF ATTRACTIEPARK ALS EERBETOON AAN HET BELGISCH CULTUREEL ERFGOED

EEN RIJK VRIJETIJD- EN ANIMATIEAANBOD OP ALLE MOMENTEN VAN DE DAG

EUROPEA STAAT VOOR WERELDKLASSE IN BRUSSEL.

PERSCONTACTEN

UNIBAIL-RODAMCO

Camille Delomez

camille.delomez@unibail-rodamco.com

+33 (0)1 76 77 57 94

BESIX

Bart Wuyts

bwuyts@besix.com

+32 (0)2 402 65 01

CFE

Jacques Lefèvre

jacques_lefevre@bpisa.be

+32 (0)2 663 60 10

JEAN-PAUL VIGUIER & ASSOCIÉS

Agence côtéjardat - Valérie Jardat

valerie.jardat@cote-jardat.fr

+33 (0)1 41 05 94 10

VOOR DOWNLOADEN VAN
FILM EN ZICHTEN:



www.europea-brussels.com



europea

Wereldklasse in Brussel