

WARANDEBERG

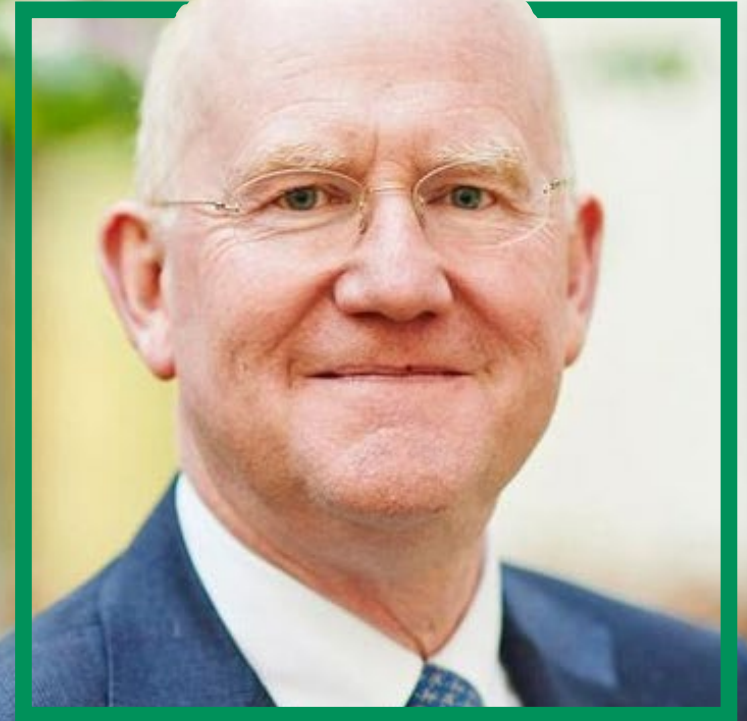
De duurzame hoofdzetel van BNP Paribas Fortis.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

“Ons nieuw gebouw, dat tijdig klaar is voor het 200-jarig bestaan van onze bank, symboliseert onze missie om samen te bouwen aan een positieve toekomst. **Ontworpen om mee te evolueren met zijn tijd, is dit technologisch hoogstandje in de eerste plaats een voorbeeld van duurzaamheid.** De expertise van Belgische leveranciers en ondernemers ligt mee aan de oorsprong van deze realisatie. Op deze unieke plek in hartje Brussel, die in de lokale gemeenschap verankerd is, zullen onze collega’s in optimale omstandigheden kunnen samenwerken. Het gebouw is open en verbindend, sluit perfect aan op zijn omgeving en is uitermate geschikt voor interactie.”



Max Jadot

CEO VAN BNP PARIBAS FORTIS

MEER DAN EEN GEBOUW, EEN AMBITIE

ONZE AANWEZIGHEID IN HARTJE BRUSSEL HERUITVINDEN

In 2022 viert BNP Paribas Fortis zijn 200-jarige bestaan. We zijn de enige Belgische onderneming die haar hoofdzetel zo lang in hartje Brussel heeft gehouden. Met het Warandeburggebouw bevestigen we vandaag ons voornemen om ons niet alleen **steeds sterker in de Belgische maatschappij te verankeren, maar ook ons engagement in het hart van Europa versterken.**

Ontdek in deze presentatie wat onze zetel zo uniek maakt.



1

**EEN DUURZAAM PROJECT,
EEN ARCHITECTURALE KEUZE**



“We besteden veel aandacht aan duurzaamheid, en dus aan de circulaire economie. Zo werd het beton van de oude zetel verbrijzeld en herbruikt in de bouw. We recycleerden ook meer dan 30.000 m² tapijt, wat een besparing van 60 ton CO₂ opleverde.”

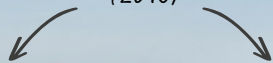
Loraine Beckers

HEAD OF TECHNICAL EXPERTISE - HOUSING & SOURCING SERVICES



Het Warandeborggebouw, voor en na.

DE TWEE
EMBLEMATISCHE TORENS
VAN HET OUDE GEBOUW
(2016)



HET NIEUWE
WARANDEBERGGEBOUW
(2021)

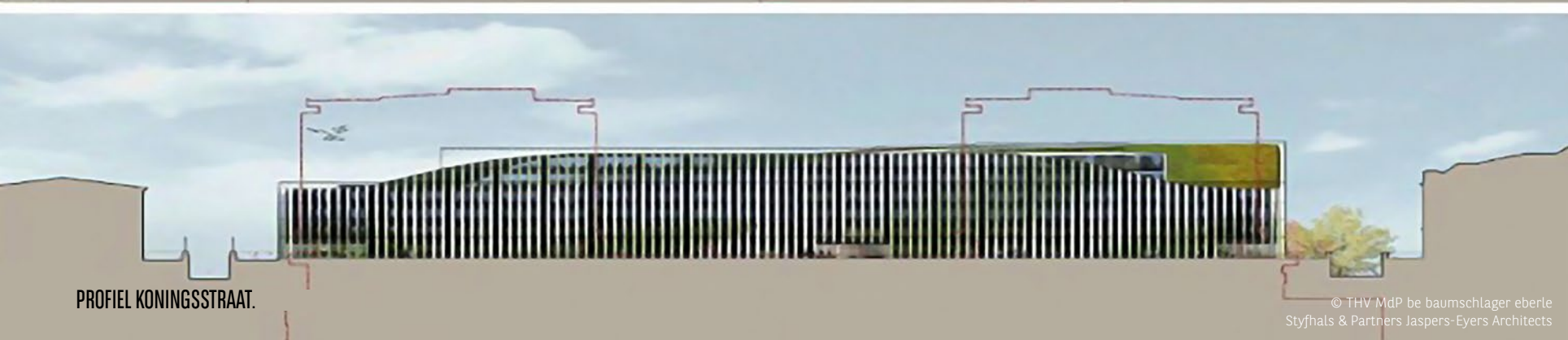


De integratie van het Warandeborggebouw in het stadsweefsel

DE RODE LIJNEN GEVEN
DE CONTOUREN
VAN HET OUDE
GEBOUW WEER.



PROFIEL RAVENSTEINSTRAAAT.



PROFIEL KONINGSSTRAAT.

Het Warandeborgproject: enkele mijlpalen ...

WEDSTRIJD ●

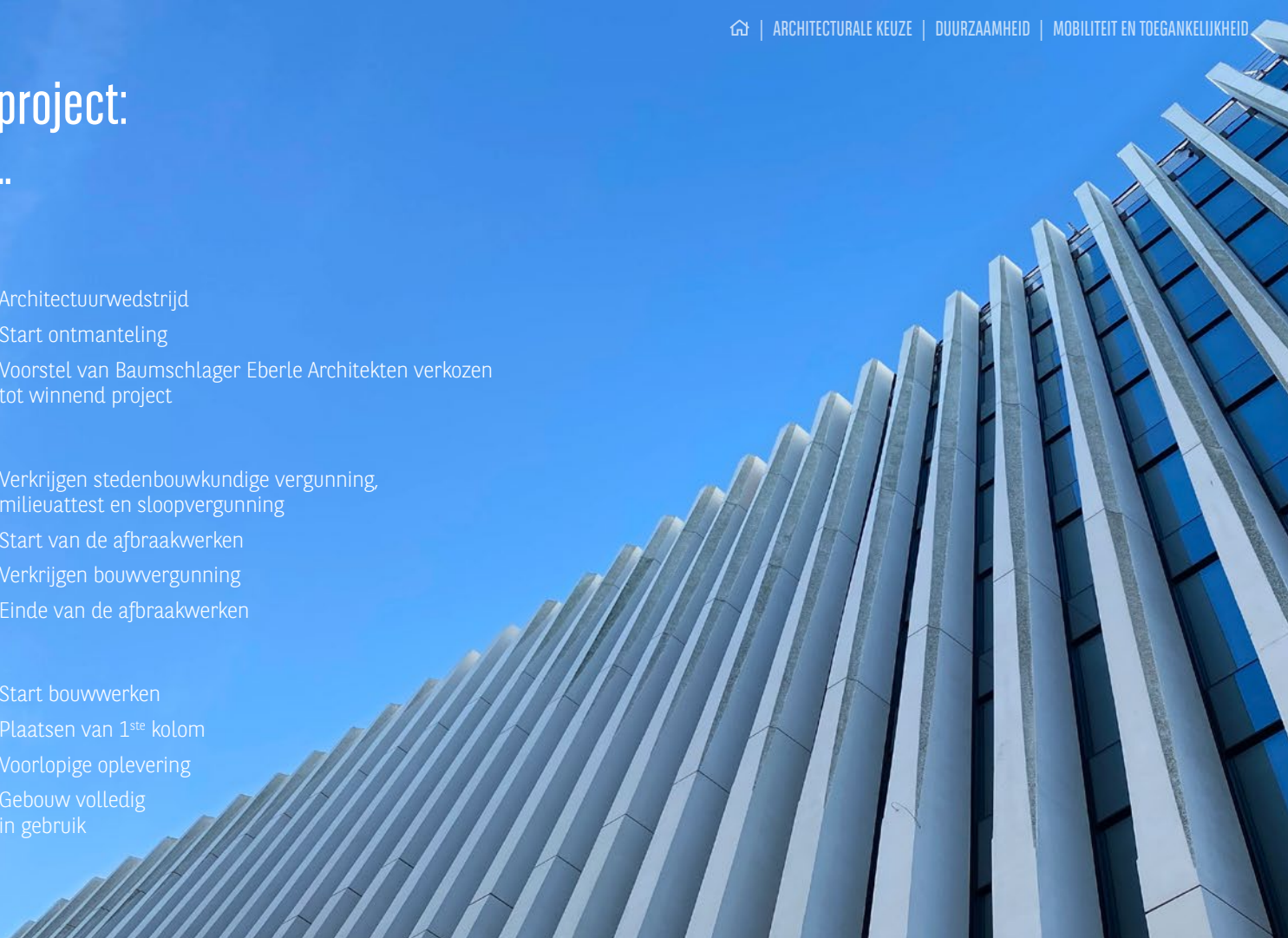
- Maart 2013 ○ Architectuurwedstrijd
- Oktober 2013 ○ Start ontmanteling
- December 2013 ○ Voorstel van Baumschlager Eberle Architekten verkozen tot winnend project

VERGUNNINGEN EN SLOOP ●

- December 2015 ○ Verkrijgen stedenbouwkundige vergunning, milieuattest en sloopvergunning
- Januari 2016 ○ Start van de afbraakwerken
- Maart 2017 ○ Verkrijgen bouwvergunning
- Mei 2017 ○ Einde van de afbraakwerken


BOUW ●

- Augustus 2017 ○ Start bouwwerken
- Juni 2018 ○ Plaatsen van 1^{ste} kolom
- November 2021 ○ Voorlopige oplevering
- Juni 2022 ○ Gebouw volledig in gebruik



Het Warandeborggebouw in beelden

Om perfect in het stedelijke landschap op te gaan, is de hoogte van het Warandeborggebouw afgestemd op die van de omliggende gebouwen.



De elegante witte kolommen combineren esthetiek met structurele functionaliteit. Daardoor zijn er minder kolommen aanwezig in het gebouw en maken ze een optimale benutting van de ruimte mogelijk, en dus grotere, flexibelere, beter moduleerbare en duurzamere oppervlakten.

Rond de grote trap zijn moderne, open en functionele gemeenschappelijke ruimten gegroepeerd. Ze nodigen uit tot ontmoetingen en interacties.



Het enorme atrium is zo ontworpen dat het verschillende zones voor informele activiteiten omvat.



Het Warandeborggebouw biedt een flexibele en modulerbare werkomgeving, waarin de medewerkers de ruimte kunnen kiezen die het best geschikt is voor de activiteit die ze op dat ogenblik uitoefenen.





Met zijn meer dan 1.400 m² groenaanleg in de patio's en rondom het gebouw, haalt het Warandeberggebouw de natuur naar binnen en nodigt het iedereen uit om er te herbronnen.

In de winkelgalerij
achter de kolommen
aan de kant van de
Ravensteinstraat bieden
handelaars een lokale
dienstverlening.



Het Warandeburggebouw helpt om de boven- en de benedenstad met elkaar te verbinden. Het project omvat een openbare lift voor mensen met een mobiliteitsbeperking. De Baron Hortastraat werd verkeersvrij gemaakt.



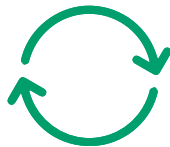
2

DUURZAAMHEID ALS RODE DRAAD

RECYCLAGE & BEHOUD VAN ONS PATRIMONIUM

ENERGIE-ENGAGEMENT

MILIEU-IMPACT VAN DE BOUWWERKZAAMHEDEN



HET BESTAANDE RECYCLEREN EN VALORISEREN OM ONZE MILIEU-IMPACT ZOVEEL MOGELIJK TE BEPERKEN.

We willen een Warandebergproject dat over de hele lijn duurzaam is. Recycleren en sloopafval hergebruiken waren dus al vóór de start van de werkzaamheden een prioriteit. Ook naar het behoud van ons patrimonium ging veel aandacht.

RECYCLAGE & BEHOUD VAN ONS PATRIMONIUM

98,2%

ZOVEEL VAN
HET OUDE MATERIAAL
WERD *GERECYCLEERD*
OF *HERGEBRUIKT*.

Dit hebben we gerecycleerd of hergebruikt: 43 TON GIPSPLAAT / 125 TON TAPIJT / 232 TON MEUBILAIR VAN ONDER ANDERE JULES WABBES EN CHRISTOPHE GEVERS / 1.200 KANTOORMEUBELS / 100.000 TON AFBRAAKMATERIAAL / 1 MAGNOLIA / 5 CAMELIA'S

RECYCLAGE & BEHOUD VAN ONS PATRIMONIUM



Herplanten in plaats van neerhalen

Met de hulp van Leefmilieu Brussel konden we de camelia's en de grote magnolia die in de patio van ons oude gebouw stonden, een nieuwe plek geven. **Ze hebben een grote landschapswaarde en kregen een tweede leven** in het Abt Froidurepark en het Tenboschpark in Elsene en in het Jubelpark in Brussel.



RECYCLAGE & BEHOUD VAN ONS PATRIMONIUM



Een nieuwe bestemming voor de plafonds

Het door Jules Wabbes ontworpen plafond in de hal van het oude Warandeborggebouw kreeg **een nieuwe bestemming in bar Dekkera** in Vorst.



RECYCLAGE & BEHOUD VAN ONS PATRIMONIUM



Hergebruik van meubilair

We hebben verscheidene acties opgezet om het meubilair uit het oude gebouw dat nog in goede staat was, **een tweede leven te geven.**

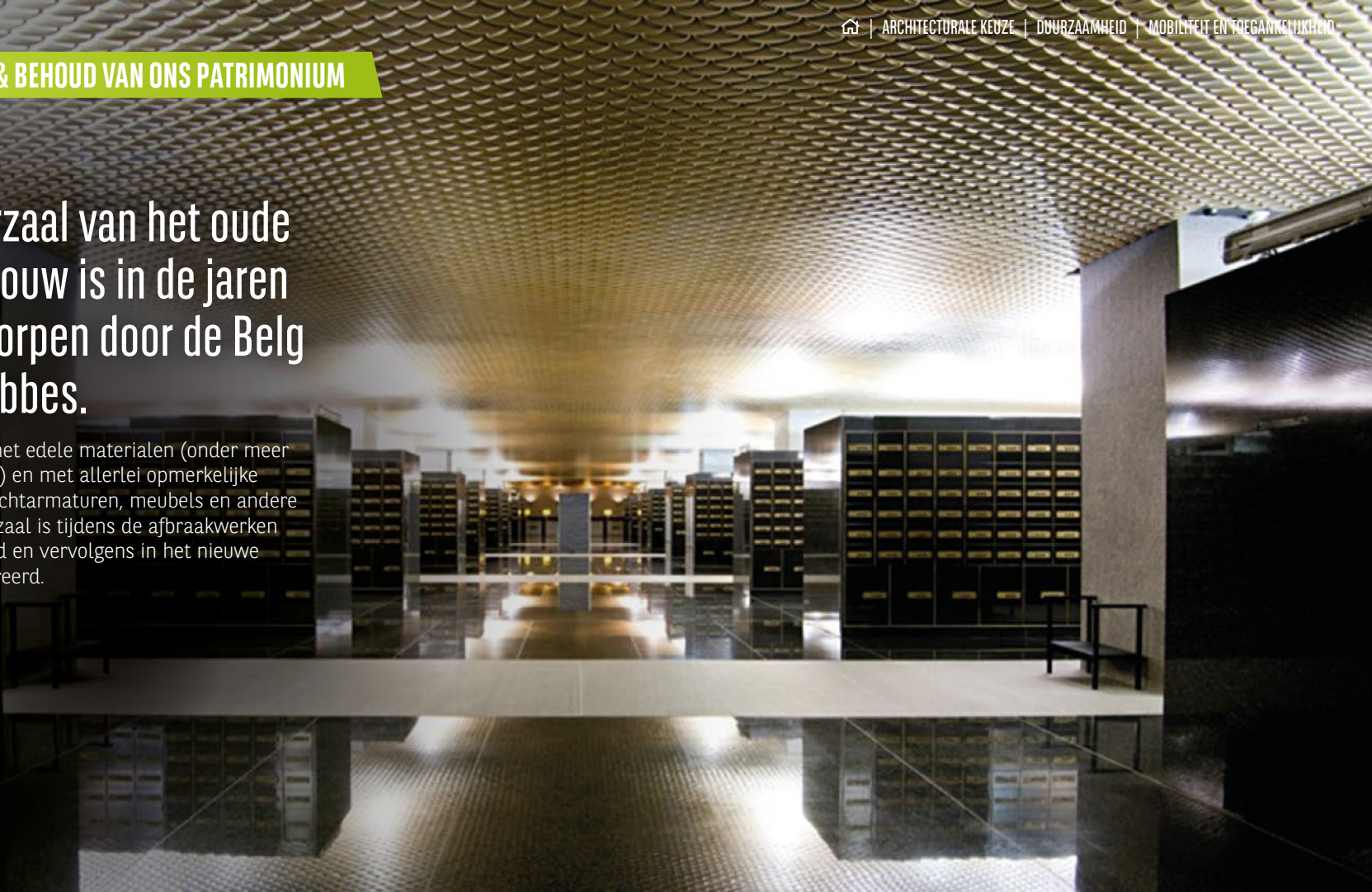
Het standaardmeubilair werd geveild ten voordele van kringloopwinkel TELEVIL. Andere stukken werden aan het personeel te koop aangeboden. Ook daarvan ging het opgehaalde geld naar vzw's.



RECYCLAGE & BEHOUD VAN ONS PATRIMONIUM

De kofferzaal van het oude zetelgebouw is in de jaren '70 ontworpen door de Belg Jules Wabbes.

Ze is ingericht met edele materialen (onder meer Italiaans graniet) en met allerlei opmerkelijke objecten zoals lichtarmaturen, meubels en andere accessoires. De zaal is tijdens de afbraakwerken volledig bewaard en vervolgens in het nieuwe gebouw geïntegreerd.





INZETTEN OP ENERGIE-EFFICIËNTIE, EN DAARBIJ ANTICIPEREN OP DE MARKTEVOLUTIES EN VERDER GAAN DAN DE WETTELIJKE VERPLICHTINGEN.

Het Warandeburgproject is een uitgelezen kans om ons te engageren voor duurzame ontwikkeling. Van bij de start streven we naar het behalen van het passieflabel.

ENERGIE-ENGAGEMENT

BREEAM-
label
'Excellent'



PASSIEF-
label



ENERGIE-ENGAGEMENT



“Het BREEAM-label legt richtlijnen vast om op elk niveau en op elk moment in de levenscyclus van het project **alle aanwezige actoren te responsabiliseren en te stimuleren**, van de klant, de architect, de ingenieur en de aannemer tot de gebruiker en de onderhoudsdienst.”

Lieven Vanhoucke
TECHNICAL PROJECT MANAGER HQ

ENERGIE-ENGAGEMENT

THERMISCH BEHEER

14.000 m³
water

450 Mwatt
warmtecapaciteit



ENERGIE-ENGAGEMENT

7x MINDER ENERGIEVERBRUIK

HET ENERGIEVERBRUIK VAN HET NIEUWE GEBOUW IS ZEVEN KEER LAGER DAN DAT VAN HET OUDE GEBOUW.

15
KWh/m²/jaar
voor de koeling

15
KWh/m²/jaar
voor de verwarming

**Geen gas-
verbruik**



DE IMPACT VAN DE BOUWERF MINIMALISEREN, OM ONZE DIRECTE OMGEVING TE BESCHERMEN.

Het leven van een duurzaam gebouw begint niet als de mensen er hun intrek in nemen. Het project heeft al vanaf de ontwerpfase een impact op zijn directe omgeving. Vóór de start van de werkzaamheden hebben we met alle geïmpacteerde spelers overlegd om de negatieve gevolgen van de bouwwerf voor hun dagelijkse leven zoveel mogelijk te beperken.

MILIEU-IMPACT VAN DE BOUWERKZAAMHEDEN

DE IMPACT VAN DE BOUW- PLAATS OP DE BUURT

Hoe kun je voetgangersstromen zo goed mogelijk beschermen? Hoe verzeker je een efficiënte doorstroming en hinder je het stadsverkeer zo weinig mogelijk? Hoe hou je de geluids- en trillingshinder en de vervuiling onder controle? Hoe beheer je het energie- en waterverbruik efficiënt?

In de uitvoeringsfase hebben we bij zowel de afbraak als de bouw een permanente monitoring opgezet om ervoor te zorgen dat de milieu-impact van de bouwwerf de in het bestek beschreven limieten niet overschrijdt.

MILIEU-IMPACT VAN DE BOUWERKZAAMHEDEN

“Om het Warandeborgproject aan te kleden en met zijn omgeving te verbinden vroegen we aan kunstenaars en vzw’s die in het Brusselse actief zijn, om de omheining rond het bouwterrein te beschilderen en er zo hun stempel op te drukken. Een mooie manier om hen in de kijker te zetten en tegelijk de site te verfraaien. We zijn ervan overtuigd dat die openheid en samenwerking de site pas echt tot leven brengen.”



Despina De Sousa Warton Madeira
STAKEHOLDER MANAGER - PROGRAM MANAGEMENT MONTAGNE DU PARC

Bij BNP Paribas Fortis ondersteunen we al heel lang alle vormen van cultuur. En we willen jonge artiesten de zichtbaarheid geven die ze verdienen.

Daarom gingen we tijdens de bouwwerken in zee met de jongeren van het Brusselse collectief FarmProd. Zij brachten op de omheining een kunstwerk aan, waarvoor ze inspiratie haalden uit de tentoonstelling Fernand Léger, le beau est partout (die in 2018 in Bozar liep).

We organiseerden ook een kunstwedstrijd om een aantal ruimten (Patio Wabbes en Horta) aan te kleden.



3

EEN TOEKOMSTGERICHT GEBOUW

NAAR EEN NIEUWE MOBILITEIT

VOOR IEDEREEN TOEGANKELIJK

NAAR EEN NIEUWE MOBILITEIT

“Door onze aanwezigheid in hartje Brussel te versterken, stellen we een krachtig gebaar voor het milieu en vergemakkelijken we tegelijkertijd het leven van onze medewerkers. Ons nieuwe gebouw is niet alleen uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, maar stelt ook zachte mobiliteit voorop. Meer dan 300 fietsstalplaatsen en veel autoparkeerplaatsen met laadpalen openen de weg naar een groenere toekomst.”

Thierry Jacqmin

HEAD OF HOUSING AND SOURCING SERVICES



NAAR EEN NIEUWE MOBILITEIT

CENTRALE LIGGING

Duurzame mobiliteit is een van de belangrijke strategische ontwikkelingskrachtlijnen bij BNP Paribas Fortis. Door te kiezen voor een centrale en toegankelijke locatie vergemakkelijken en verminderen we de verplaatsingen. Op die manier beperken we ook onze impact op het milieu.



Openbaar vervoer

Door zijn gunstige ligging biedt het Warandeborggebouw de medewerkers van BNP Paribas Fortis **een werkplek die uitzonderlijk goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.**



Accomodatie voor minder vervuulende transportmiddelen

We hebben in het gebouw een groot aantal parkeerplaatsen met **laadpalen** uitgerust en er is een ruime parkeergarage die plaats biedt voor **330 fietsen.**

VOOR IEDEREEN TOEGANKELIJK

OPLOSSINGEN TEN DIENSTE VAN DE MAATSCHAPPIJ

Onze nieuwe zetel moet voor iedereen toegankelijk zijn en open voor de wereld om zich heen. Zo willen we bouwen aan een stad die aangenamer is om in te leven en van onze omgeving een gezellige ontmoetingsplaats maken.



Moduleerbare ruimte

Het nieuwe gebouw moet openstaan voor de buitenwereld. Het omvat maar liefst 100.000 m² met onder andere multimodale zones (kantoren, handelszaken, auditorium en congrescentrum).



Mooie ruimtes voor voetgangers en mensen met mobiliteitsbeperkingen

Met het Warandeburggebouw kiezen we ook bewust voor verbinding met de stad. We hebben vrijwillig een van de ingangen van onze parkeergarage geschrapt om de Baron Hortastraat om te vormen tot voetgangerszone. Bovendien integreerden we een openbare lift, zodat mensen met een mobiliteitsbeperking gemakkelijk van de Baron Hortastraat naar de Koningstraat kunnen.

VOOR IEDEREEN TOEGANKELIJK

“Onze nieuwe maatschappelijke zetel is een toonbeeld van geavanceerde technologie en is ontworpen om dat te blijven en mee te evolueren met zijn tijd. Vergaderen, brainstormen, presenteren, individueel werken ... onze medewerkers hebben in het Warandeburggebouw altijd een geschikte ruimte ter beschikking voor hun activiteit van dat moment. Met IT-uitrusting die aangepast is aan de digitale wereld, is de nieuwe zetel perfect afgestemd op de nieuwe manieren van samenwerken en op afstandswerken.”

Daniel de Clerck

EXECUTIVE BOARD MEMBER AND CHIEF OPERATING OFFICER



Polyvalente ruimten maken vergaderingen en evenementen voor interne groepen of externe bezoekers van de bank mogelijk.



In het Warandeborgproject is een congrescentrum geïntegreerd, met 10 zalen, een auditorium met 290 zitplaatsen en een foyer.



VOOR IEDEREEN TOEGANKELIJK

De groene patio's van het Warandeborggebouw zijn tijdens de kantooruren toegankelijk voor het publiek en verbinden de privéruimte van de bank met de openbare ruimte. Medewerkers, bezoekers en voorbijgangers kunnen ze gebruiken voor informele ontmoetingen.

In de overdekte galerij aan de kant van de Ravensteinstraat zijn handelszaken ondergebracht. De nadruk ligt er op de dienstverlening en het lokale karakter van de vestigingen die moeten inspelen op concrete behoeften van de gebruikers van ons nieuwe gebouw.

VOOR MEER INFO

montagneduparc@bnpparibasfortis.com

BIJLAGE

Het Warandeborgproject in enkele kerncijfers ...

5.500 m²

groendak

4.100

werkposten

1.400 m²

groenaanleg in de patio's
en rondom het gebouw

300

kolommen

5

kleine
handelszaken

330

parkeerplaatsen voor fietsen