

NIEUW – VASTGOED – Opbouw nieuwe omgeving Brussels Noord-Station goed voor 110 miljoen euro

Date : 12 september 2022

De immobiliën giganten Atenor en AG-Real Estate hebben de nieuwe juridische structuur uitgebouwd die moet worden ingezet bij de afbraak en de heropbouw van het CCN gebouw aan het Brusselse Noord Station. Centraal staat de vennootschap CCN Development die een kapitaal meekreeg van 110 miljoen euro. 105 miljoen daarvan is nu terug te vinden in vier nieuwe dochtervennootschappen. Op de site komen vier nieuwe torens te staan van elk 20 tot 30 verdiepingen. De bouwdichtheid stijgt in totale oppervlakte met 67%. De kantooroppervlakte stijgt van 79.000 naar 92.000 vierkante meter. Er komt ook meer dan dubbel zoveel winkelruimte bij, van 3.200 naar 8.000 vierkante meter, terwijl er nog eens 50.000 vierkante meter aan woningen bij komt.

Meest opmerkelijk is de bouw van een toren van 80 meter hoogte op het Noordplein, voor het Noord Station. Ook opmerkelijk, de gevel van het oude stationsgebouw van Brussel Noord zal terug zichtbaar zijn. Dat station werd ontworpen door Paul en Jacques Saintenoy en werd begin de jaren '50 van de vorige eeuw opgeleverd. De gevel werd echter al snel letterlijk verborgen achter het administratieve CCN gebouw dat pal voor het station werd neergepoot en dat werd ingenomen door de ambtenaren van het Brussels gewest Meest zichtbaar bleef de toren aan het eind van het station met het uurwerk dat nu echter al jaren stuk is en waar de tijd dus bleef stilstaan.

De plannen voor de vernieuwde ambitieuze site zijn getekend door Architectes Assoc+, samen met TVK en Multiple. Het nieuwe CCN-gebouw is volledig in privéhanden. AXA, AG Real Estate en Atenor kochten in 2019 de aandelen van het Brussels Gewest voor zo'n 60 miljoen euro en tekenden een overeenkomst voor de ontwikkeling van een nieuw project. In de herfst van 2021 kregen bouwpromotor Atenor en AG Real Estate alle aandelen in handen. De administratie onderzoekt de nu ingediende bouwaanvraag. Wellicht volgend jaar komt er dan een openbaar onderzoek. [Paul Gheysens](#) van de groep Ghelamco poogde eerder het project binnen te halen, maar dat mislukte. De ambtenaren van het Brussels gewest die moesten worden geherlocaliseerd, vonden echter wel een onderkomen in de 137 meter hoge nieuwe Iris toren, initieel Silver Tower gedoopt, die Gheysens met Ghelamco bouwde in de schaduw van het Noord

Station.