



COMMUNIQUE DE PRESSE

NEI HOLLERICH - Un quartier au passé industriel revalorisé en espace urbain durable

Luxembourg, le 29 mars 2021

Après sept années d'échanges, d'études et de planification, le GIE Nei Hollerich a introduit en date du 11 décembre 2020 le Plan d'aménagement particulier (PAP) pour la revalorisation du quartier « **Nei Hollerich** » auprès des services de la Ville de Luxembourg. Le GIE agit en qualité de mandataire des propriétaires fonciers concernés et dont les plus importants sont les sociétés Paul Wurth S.A. et Landimmo Real Estate S. à r.l. ainsi que l'établissement public Fonds de compensation commun au régime général de pension.

Le site d'une superficie de 20,5 hectares qui s'étend entre l'actuelle rue de Hollerich / rue de l'Acierie, les lignes ferroviaires et la route d'Esch, est empreint d'un passé industriel prestigieux, ayant été le berceau de bon nombre d'activités industrielles et artisanales, dont Paul Wurth et Heintz van Landewyck sont jusqu'aujourd'hui les fleurons économiques.

Après la cessation des activités de fabrication propre de Paul Wurth en 2004 et la libération des ateliers, le déménagement progressif de la production de cigarettes de Heintz van Landewyck à proximité de Diekirch et la création de la nouvelle Cité de la Sécurité sociale, le site devient disponible pour une reconversion et un ambitieux projet urbanistique, supporté par la Ville de Luxembourg.

Les promoteurs du projet ont prévu de mettre un accent particulier sur la variété des usages et des fonctions dans un esprit de développement urbain durable et responsable. Le PAP prévoit une surface construite brute de 390 000 m², dont au moins la moitié dédiée au logement, soit des habitations pour environ 4.500 personnes. Le futur quartier pourra aussi héberger des espaces de travail pour 5.500 salariés. Intégrant par ailleurs commerces de proximité, crèches et restaurants, « Nei Hollerich » sera ainsi un lieu de vie, de travail et de récréation. La revalorisation du site se fera en application des principes de construction durable, d'efficacité énergétique et d'économie circulaire et visera la plus haute certification « Platin » d'après les normes DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

La proximité immédiate de la gare et l'accès aisé aux transports publics, dont une nouvelle desserte par le tram, feront de ce quartier un pôle très central, où mobilité douce et zones de rencontre sont privilégiées. Une partie importante de la zone sera dédiée à des espaces verts et de récréation, avec notamment l'ouverture au public du Parc Heintz van Landewyck.

Finalement, le quartier « Nei Hollerich » pérennisera un vécu industriel remarquable par un mariage harmonieux du patrimoine historique avec des constructions nouvelles. Notamment l'ancien siège social de la société Paul Wurth et un grand hall industriel y afférent du côté de la rue de l'Acierie sont préservés et intégrés dans un concept urbanistique moderne. De même, le Landewyck Building, classé monument national historique, sera complètement rénové et reconverti en espace de bureaux. Le fait d'enraciner ce projet contemporain dans son histoire industrielle feront le charme du quartier.

Avec l'introduction du PAP et sa validation attendue d'ici fin 2021, les bases sont jetées pour débiter, dans un premier temps, la planification des travaux d'infrastructure et pouvoir commencer ensuite les travaux de construction proprement dits en 2023/2024. Il va sans dire que tous ces travaux se réaliseront en étroite collaboration avec la ville, les ministères et toutes les administrations publiques.

Chiffres clés

| | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Superficie totale : | 20,5 ha |
| Surface construite brute : | 390 000 m ² |
| Habitation : | 50% de la surface constructible |
| | 2.200 logements pour 4.500 habitants |
| Espaces de travail : | 5.500 emplois |



Vue d'ensemble du quartier Neihollerich (direction nord) © Paul Wurth / Landimmo

A propos : GIE NEI HOLLERICH (anciennement GIE d'Etude pour le Développement Urbain de Hollerich) est un groupement d'intérêt économique formé en octobre 2013, comprenant deux membres à parts égales, Paul Wurth S.A. et Landimmo S.à r.l. (Landewyck Group). Il a pour vocation de réaliser un projet de développement urbain dans le quartier Hollerich à Luxembourg. Constitué initialement en vue de la réalisation des études préalables et nécessaires au développement, il agit désormais en tant qu'initiateur du PAP NQ Neihollerich, en étroite collaboration avec tous les propriétaires fonciers sur le site.

Plus d'informations sous www.neihollerich.lu

Personnes de contact pour le GIE Neihollerich: Gilles Feider et Jürgen Primm, gérants

contact@neihollerich.lu