

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Nei Hollerich Ouest dévoile ses premiers bâtiments



Écrit par

Céline

Coubray

Publié le

25.06.2024



Voici à quoi ressemblera l'entrée ouest du futur quartier Nei Hollerich. (Illustration: Assar Universum/Assar Architects/Schmidt Hammer Lassen Architects)



Écoutez cet article

0:00 / 4:14

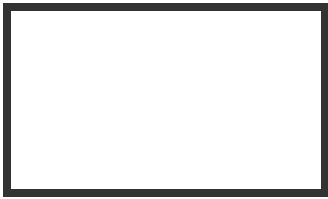
1X

Les résultats de la consultation rémunérée pour les premiers bâtiments de Nei Hollerich Ouest ont été dévoilés. Le futur visage du quartier commence à se préciser.

On en sait désormais un peu plus sur le développement du quartier Nei Hollerich. Après les lots appartenant à Landimmo (Landewyck building et Joséphine), ce sont les terrains appartenant au Fonds de compensation et à la Ville de Luxembourg qui sont en cours de développement.

Une étape marquante a été la déconstruction de l'ancien bâtiment de la sécurité sociale qui a marqué le paysage architectural du quartier de Hollerich pendant de nombreuses années. Désormais, le terrain est en cours de redéveloppement et s'intègre dans un projet plus vaste, celui du quartier Nei Hollerich Ouest, situé comme son nom l'indique à l'extrémité ouest du futur quartier. Ce foncier, représentant une surface de près de 1,8 hectare, est divisé en quatre lots pour une surface construite brute maximale d'environ 59.650 m². Environ 46.546 m² sont réalisables sur les trois lots du Fonds de compensation (lots 1.1/1,2, 2.1 et 3.1) et 13.104 m² sur le lot de la Ville de Luxembourg (lot 3.2).





Une consultation innovante

Pour déterminer les groupements qui pourront concevoir les projets urbanistiques, architecturaux et paysagers de ces vastes lots, une consultation rémunérée restreinte a été organisée. Elle s'est déroulée en deux phases et a fait l'objet d'une procédure encore inédite. Lors d'une première étape, six équipes ont été sélectionnées par le comité de sélection sur 14 dossiers de candidature. Par la suite, la phase 2 d'élaboration des projets s'est déroulée en deux étapes. Après une remise de premières propositions et dans le cadre d'un colloque intermédiaire, les équipes ont travaillé ensemble au sein d'ateliers de cocréation.

Ceci a permis d'échanger sur les différentes approches et d'affiner le programme détaillé. Ce format innovant a permis le dialogue, la coopération et la transparence afin d'approfondir certains aspects et de soulever de nouvelles idées qui sont venues compléter les attentes du comité de sélection pour la deuxième étape. À l'issue de ces moments d'échanges et de réflexions, les projets ont été présentés lors d'un colloque final (les 29 et 30 avril) qui a permis au comité de sélection d'identifier les projets les mieux adaptés pour chacun des quatre lots.

Et les lauréats sont...

Les ambitions des propriétaires pour le développement de ces lots étaient élevées. Les projets devaient répondre à un contexte urbain dense, une haute qualité architecturale et urbanistique, une conception rationnelle des bâtiments, sans omettre la protection

de l'environnement. Par ailleurs, il fallait bien prendre en compte le fait que Nei Hollerich Ouest occupe une position centrale dans le quartier Nei Hollerich puisque s'y trouvera un nouveau pôle d'échanges à proximité immédiate, prenant ainsi une place stratégique dans le réseau de transports en commun avec d'importants flux de circulation envisagés.

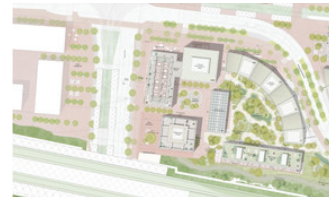
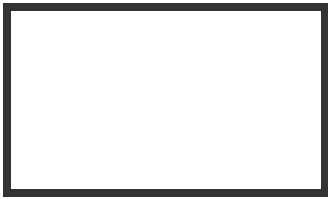
Les programmes de ces bâtiments prévoient des logements variés (environ 24.700 m²), des bureaux et des services (environ 28.500 m²) et d'autres fonctions comme des commerces et activités de restauration (4.189 m²), des locaux pour les associations (500 m²), une crèche (900 m²), avec un maximum d'activation des rez-de-chaussée.

Les équipes retenues pour les différents lots sont donc:

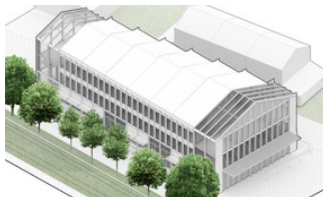
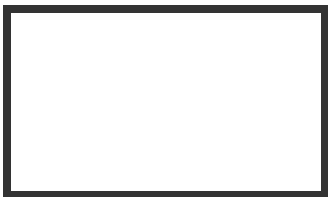
Lots du Fonds de compensation

Lot 1.1/1.2: Assar Universum/Assar Architects/Schmidt Hammer Lassen Architects/1:1 Landskab/SWECO Belgium/Sensbox



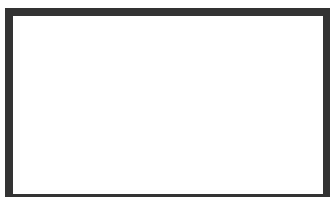


Lot 2.1: Baumschlager Eberle Architectes / PetitdidierPrioux Architectes/Belvedere Architecture/MOZ Paysage/LSC Engineering Group



Lot 3.1: BFF... / Fabeck Architectes / Greenbox / AuCarré / Felgen & Associés Engineering





Lot de la Ville de Luxembourg

Lot 3.2: BFF... /Fabeck Architectes/Greenbox/AuCarré/Felgen & Associés Engineering

Une exposition est organisée jusqu'au 28 juin, de 9h à 19h au sein de la Cité de la sécurité sociale au 4, rue Mercier à Luxembourg. Accès libre.

Fonds de compensation

Ville de Luxembourg

Assar Universum

Assar Architects

Schmidt Hammer Lassen Architects

1:1 Landskab

SWECO Belgium

Sensbox

Baumschlager Eberle Architectes

PetitdidierPrioux Architectes

Belvedere Architecture

MOZ Paysage

LSC Engineering Group

BFF...

Fabeck Architectes

Greenbox

AuCarré

Felgen & Associés Engineering

