

FONDS KIRCHBERG



# Concours restreint

Architectes et paysagistes pour la construction d'immeubles à appartements et la conception paysagère des lots 1 & 2 du PAP Domaine du Kiem Ouest



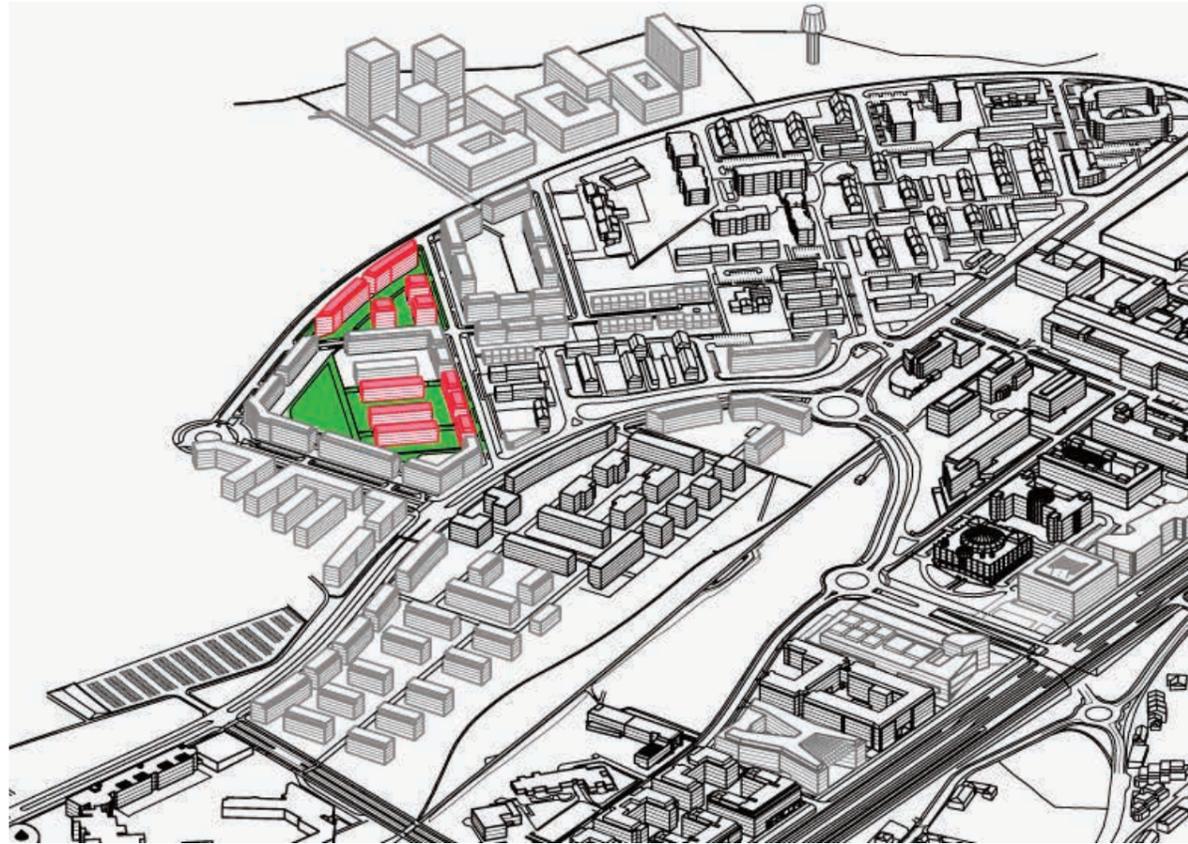
**LOT 1** Temperaturas Extremas (Amann-Canovas-Maruri) architectes (Espagne)  
Proap paysagistes (Portugal)

**LOT 2** Petitdidier Prioux architectes (France)  
Erik Dhont paysagistes (Belgique)

## Exposition

Les projets sont accessibles au public dans la salle multimédias du Fonds, 4 rue Erasme à Luxembourg-Kirchberg, L-1468  
Le lundi 9 décembre de 13.00 heures à 19.00 heures, le mardi 10 décembre et le mercredi 11 décembre de 13.00 heures à 18.00 heures

Dossier de presse : contacter le secrétariat du Fonds au tél. 26 43 45 10 ou [marianne.brausch@fondskirchberg.lu](mailto:marianne.brausch@fondskirchberg.lu)



Le PAP Domaine du Kiem

### Le Site

Le site d'une superficie de 10 hectares environ, appartient pour partie au Fonds Kirchberg et pour partie à la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM). Il fait le lien, à l'Est, avec le quartier d'habitation dit "Vieux Kiem". Le "Vieux Kiem", est un quartier d'habitation datant des années 1970 et 1980. Il fait partie des premières réalisations sur le Plateau, dans la partie Est du Kirchberg avec les Foires Internationales (aujourd'hui Parc des Expositions), et la piscine olympique, désormais intégrée au Centre national sportif et culturel. Au Sud du bd K. Adenauer, il jouxte les immeubles d'habitation "Avalon", qui constituent le noyau du Quartier d'habitation Reimerwée, construit dans les années 1990.

Les PAP Reimerwée Est et Ouest feront l'objet des prochains concours du Fonds Kirchberg. Au Nord-Ouest, il voisine avec le site du Kuebebiert, qui est une réserve foncière du Fonds à ce jour inexploitée.

Les infrastructures du PAP Domaine du Kiem sont actuellement en chantier, dont le redressement du bd Pierre Frieden, en vue de la préparation du site à recevoir les nouveaux immeubles d'habitation.



### Le PAP Domaine du Kiem Ouest

Le présent concours portait sur les 25 000 m<sup>2</sup> de surface de terrains des lots 1 et 2 appartenant au Fonds Kirchberg.

Le nouveau quartier d'habitation comptera 400 logements à construire à l'initiative du Fonds et 400 appartements ainsi que 32 maisons réalisées par la SNHBM pour une population totale de quelques 850 habitants.

Le plan d'urbanisme a été élaboré par le bureau m3 architectes.



Plan d'ensemble des Lots 1 et 2, objet du concours

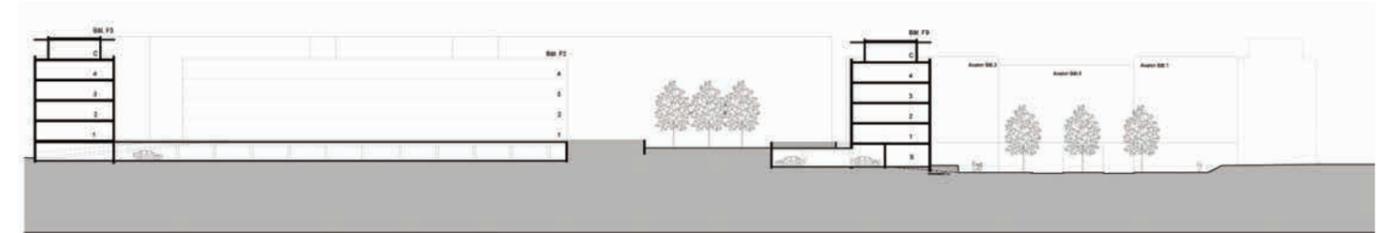
### L'objet du concours

L'objet du concours est la réalisation de 11 immeubles (6 pour le lot 1 et 5 pour le lot 2), variant de 30 logements pour les plus grands à 10 appartements pour les plus petits ; d'un espace public destiné à devenir un parc de quartier d'environ 5500 m<sup>2</sup> et des espaces verts privés, en pied d'immeubles, à destination des habitants des immeubles.

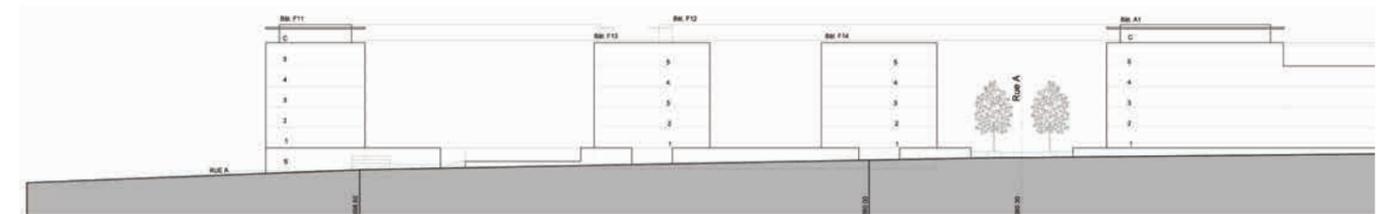
Les immeubles à concevoir, situés sur les lots 1 et 2 seront exclusivement destinés à l'habitat sauf l'immeuble F6 du lot 1 et les immeubles F11 et F12 du lot 2 longeant respectivement la rue intérieure du PAP actuellement dénommée "rue A" et le bd Pierre Frieden. Les rez-de-chaussée de ces immeubles sont destinés à des fonctions commerciales de quartier, professions libérales, petite restauration et équipement collectif.

L'espace vert situé à l'intérieur de l'îlot, à l'arrière des futurs immeubles bd Pierre Frieden et faisant partie du lot 1 du concours, est à considérer comme un parc principalement à usage des habitants du quartier mais également accessible au public en général.

Les immeubles d'habitation seront de classe énergétique passive "A".



Coupe sur le Lot 1



Coupe sur le Lot 2

### Particularité du concours

Contrairement au mode de procédure antérieure, où les bureaux d'architecture, proposant un avant-projet sommaire étaient associés à un promoteur faisant une offre financière pour le terrain à bâtir, le Fonds a souhaité cette fois organiser un concours s'adressant uniquement aux équipes de conception, soit un bureau d'architecture et un bureau de paysagistes associés. Des promoteurs seront invités dans une phase ultérieure à faire une offre économique pour l'acquisition des terrains et s'engageront à réaliser les projets désignés lauréats par le Fonds.

Le Fonds entendait de cette manière recevoir des propositions innovantes.

Le Fonds s'est par ailleurs réservé la possibilité d'inviter des jeunes bureaux d'architecture (moins de 10 ans d'existence) et n'ayant pas de références construites dans le domaine du logement.



# LOT 1 35 10 34

## Lauréat

### Temperaturas Extremas (Amann-Canovas-Maruri) architectes Proap paysagistes

#### Le site

Le lot 1 se situe dans la partie Sud du PAP Quartier du Kiem Ouest entre la rue "A" à l'Est et le cœur d'îlot.

Le projet comprend 3 immeubles situés en cœur d'îlot et 3 immeubles alignés sur la rue "A" ainsi qu'une partie paysagère dans la partie Ouest du cœur d'îlot destinée à accueillir un parc de quartier également ouvert au public en général.

#### Les immeubles alignés sur la rue "A"

Hauts de 5 niveaux (R + 4), ils comprennent chacun 14 appartements dont 10 sur un niveau et 4 en duplex. Ils font respectivement 1, 2 et 3 chambres de 59, 88, 119 et 130 m<sup>2</sup>.

Le hall d'entrée des immeubles se situe au rez-de-chaussée côté rue et une sortie à l'arrière est proposée en rez-de-jardin. Il communique avec un couloir central qui distribue resp. 3 à 4 appartements par étage. Les appartements à rez-de-jardin bénéficient d'un jardin privatif resp. d'une

loggia d'angle, comme les appartements des 2e et 3e étage ; les duplex situés au 3e et 4e étage, bénéficient d'une terrasse périphérique en toiture. Comme pour les maisonnettes des immeubles en cœur d'îlot, les chambres sont alors situées à l'étage inférieur de l'appartement et l'étage de vie à l'étage supérieur, en liaison avec la terrasse.

#### Les immeubles en cœur d'îlot

Hauts de 4 niveaux (R + 3), ils comprennent en tout 58 logements.

Les lots F1 et F5 ont des maisonnettes à rez-de-jardin qui bénéficient d'une entrée individuelle et d'un jardin privatif ; les deux étages supérieurs sont constitués d'appartements sur un seul niveau avec loggia ; les toitures ne sont pas accessibles.

Le lot F2 est composé de maisonnettes à rez-de-jardin et de duplex situés au 3e et 4e étage. La particularité des duplex est que l'étage de nuit est situé à l'étage inférieur et l'étage de vie à l'étage supérieur, avec un accès à la toiture terrasse faisant fonction de jardin privatif.

Les chambres bénéficient également d'un espace terrasse.

Les entrées des duplex sont accessibles par une coursive en façade, extérieure, située au 3e étage, reliée à un hall d'entrée au rez-de-chaussée. Le hall de distribution au 1er étage est pensé comme espace de rencontre.

Tous les logements sont traversants. Ils ont de 2 et 3 chambres et font respectivement 101, 118 et 142 m<sup>2</sup>.

Des emplacements vélos et poussettes sont situés dans les halls d'entrée des immeubles.

#### Les garages et les caves

Les sous-sol des immeubles comptent 2 garages dont les entrées sont accessibles depuis la rue "A". Ils comprennent en tout 150 places de parking, dont 5 pour handicapés et 6 pour voitures électriques et 109 caves.

#### L'aspect des façades

Tous les immeubles ont des revêtements de façade en bois et enduit de couleur blanche, les garde-corps et montants des terrasses sont métalliques, les volets en lamelles de bois, soit une gamme limitée de matériaux. La différenciation entre les immeubles en cœur d'îlot et les immeubles sur la rue "A" se fait par l'utilisation inversée du bois et de l'enduit de teinte blanche. La cohérence architecturale de l'ensemble est assurée par la mise en œuvre des matériaux.

#### La proposition paysagère

Le parc public et les parties privatives constituent un paysage unique. Il est modelé par des mouvements de terrains successifs en "vagues" plus ou moins rapprochées. Ceci génère entre les immeubles des zones garantissant la privacité des logements et dans la partie parc public, des zones propices à des activités différentes. L'ensemble est planté d'arbres de manière plus ou moins dense. Le parc public est parcouru de chemins qui relient les rues extérieures à l'intérieur du parc.

### **Conclusion générale du jury**

Les projets lauréats présentent un potentiel de cohérence tant au niveau de l'architecture que de l'aménagement paysager. Ils reflètent tous les deux une volonté d'ouverture sur le quartier et permettent de poser les premiers éléments pour un développement ayant son identité propre et cohérent.

Un travail d'harmonisation au niveau des matériaux et du langage architectural employés est à envisager entre les deux projets, afin de renforcer ce potentiel unificateur.

### **Le jury était composé de :**

M. Alain Guez, président, membre invité. Architecte et urbaniste, docteur en planification territoriale et environnementale, enseignant à l'Ecole d'Architecture de Nancy ;

Mme Laurence Crémel, paysagiste, membre invité ;

M. Aloyse Achten, architecte représentant la Ville de Luxembourg ;

Mme Véronique Bous, architecte du Fonds ;

Mme Marianne Brausch, architecte du Fonds ;

M. Guy Entringer, directeur, représentant la Société Nationale d'Habitations à Bon Marché (SNHBM) ;

Mme Sonja Fandel, paysagiste, représentant la Ville de Luxembourg ;

Mme Martine Schmitt, architecte, représentant l'Administration des bâtiments publics ;

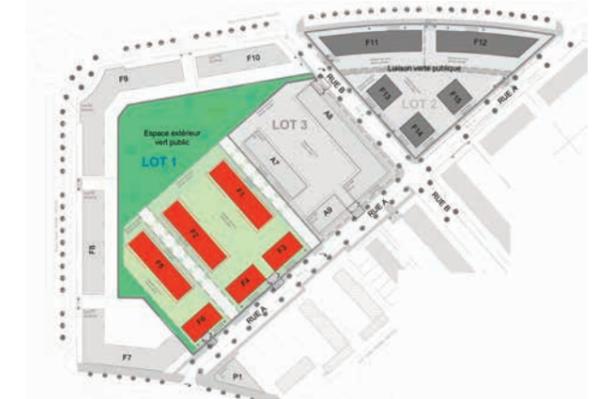
M. Bob Strotz, architecte, représentant de l'OAI.

### **Le préjury a été assuré par :**

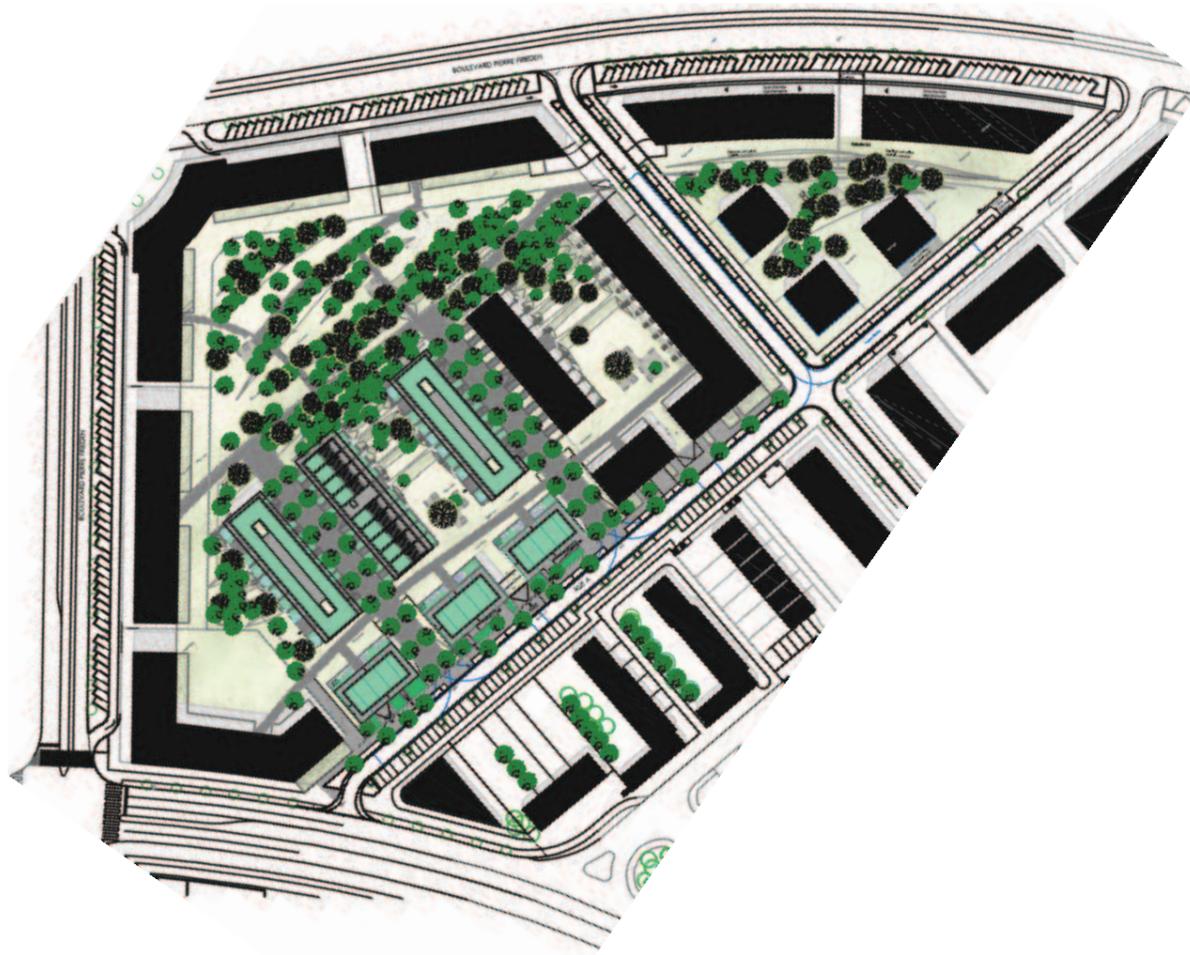
Mme Fabienne Wagner et M. Miguel Fernandes, architectes du Fonds.

Le bureau d'études Arcoop a analysé les coûts de construction et d'aménagement des propositions architecturales.

L'Agence de l'Energie a analysé le comportement énergétique des propositions architecturales. M. Andreas Theis, pépiniériste paysagiste a analysé le volet financier relatif à l'entretien des propositions paysagères.



# Le site

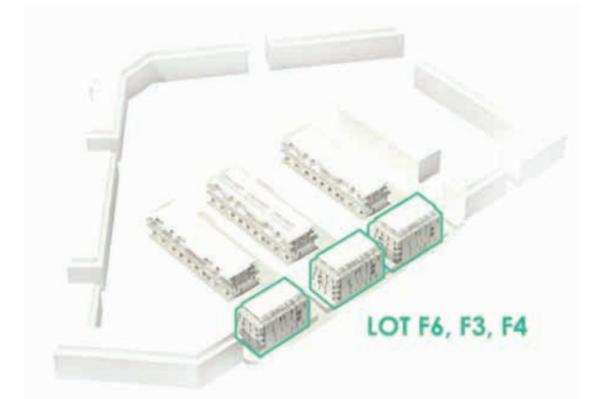


Plan d'ensemble dans la proposition paysagée

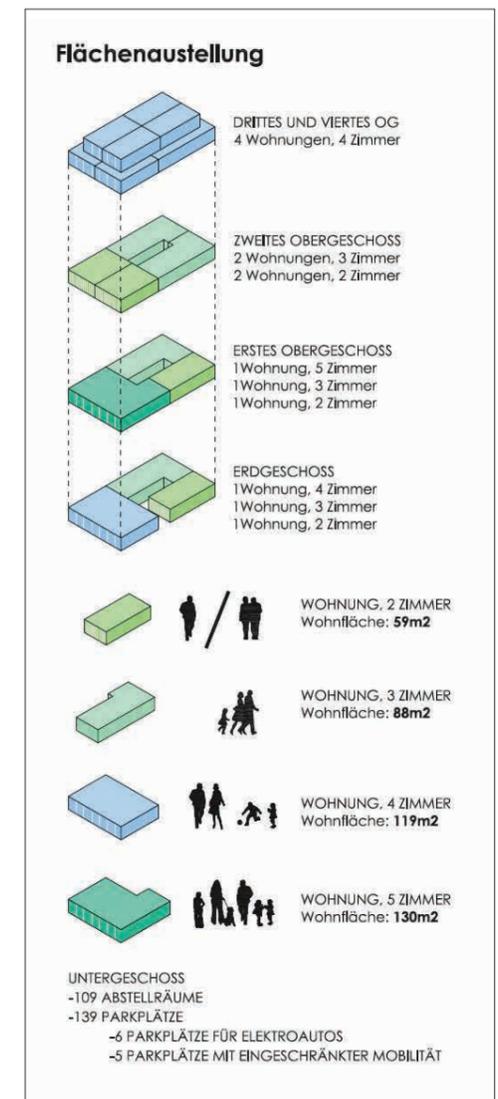


Plans des logements à rez-de-chaussée

# Les immeubles alignés sur la rue "A"

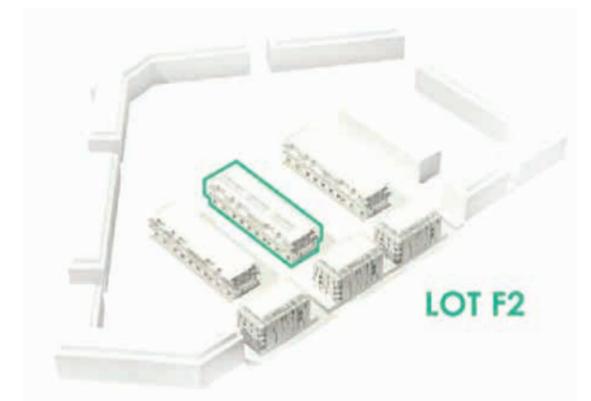


Coupe sur les logements



Organisation des appartements avec le nombre de chambres et capacité d'hébergement en personnes

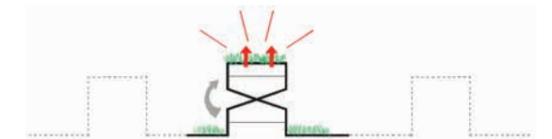
# Les immeubles en cœur d'îlot, le lot F2



Plans des maisonnettes



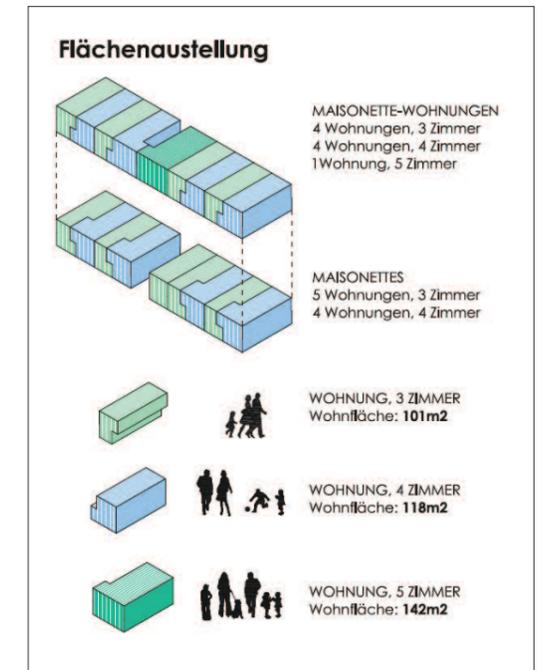
Coupe sur les logements



Principe de fonctionnement du Lot F2

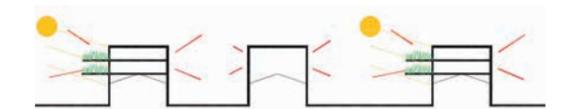
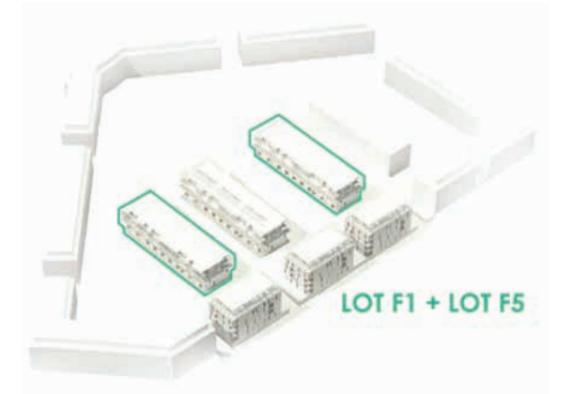


Plans des duplex



Organisation des appartements avec le nombre de chambres et capacité d'hébergement en personnes

# Les immeubles en cœur d'îlot, les lots F1 et F5



Principe de fonctionnement des Lots F1 et F5



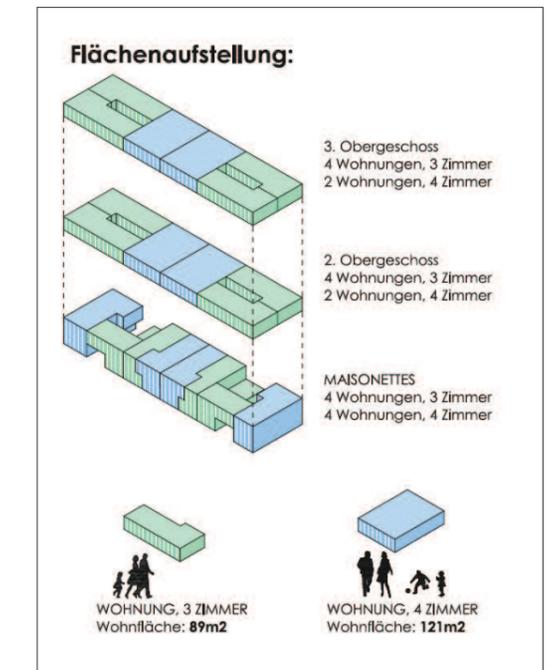
Plans des maisonnettes



Plans des appartements des étages 2 et 3



Coupe sur les logements



Organisation des appartements avec le nombre de chambres et capacité d'hébergement en personnes

# L'aspect des façades



Vue depuis l'entrée de la rue "A"



Vue des immeubles depuis le parc

# La proposition paysagère



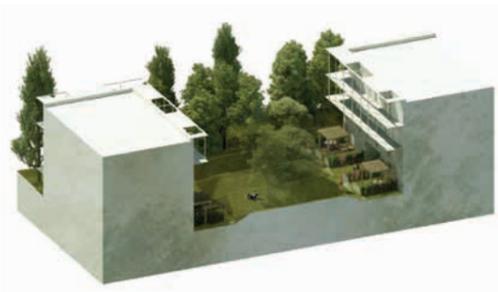
Vue de l'accès piéton aux logements et vers l'espace vert



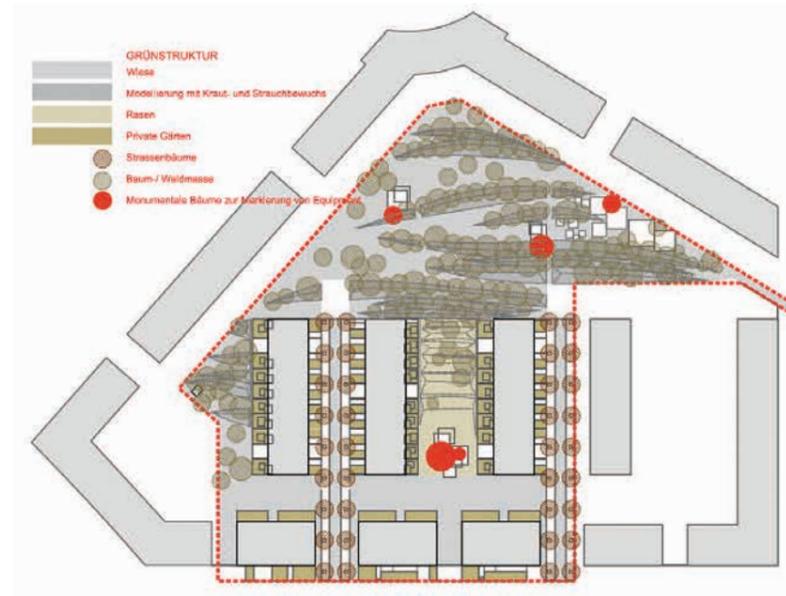
Relation entre les espaces privés, le parc et un chemin piéton



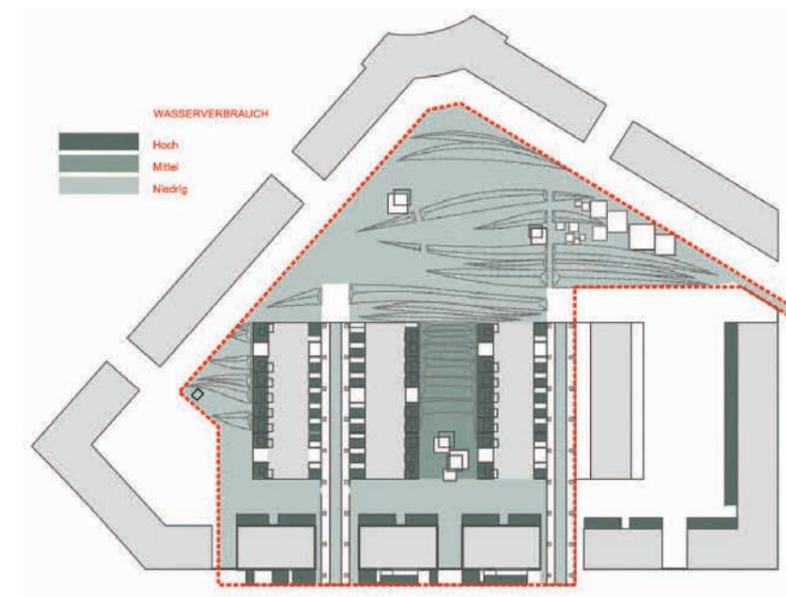
Traitement topographique de transition en guise de protection des espaces privés



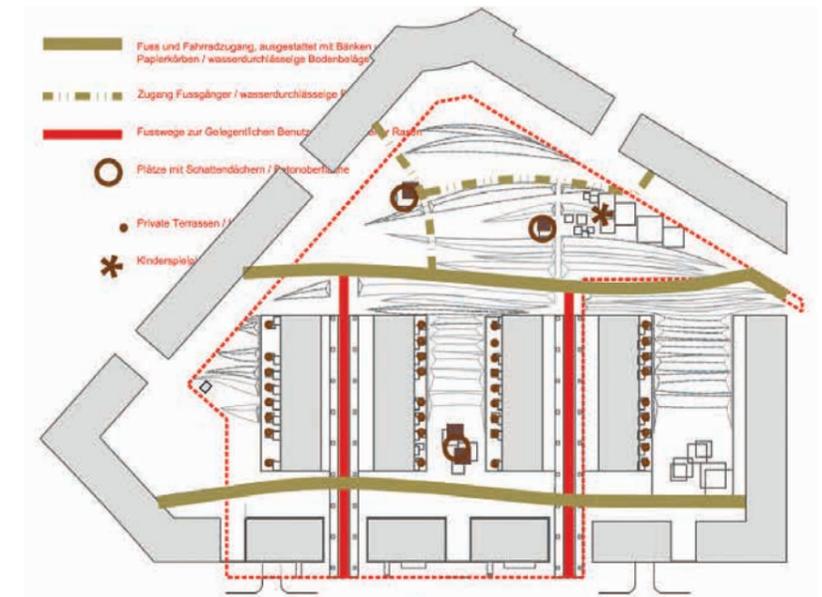
Vue de la zone verte de transition avec les jardins privés



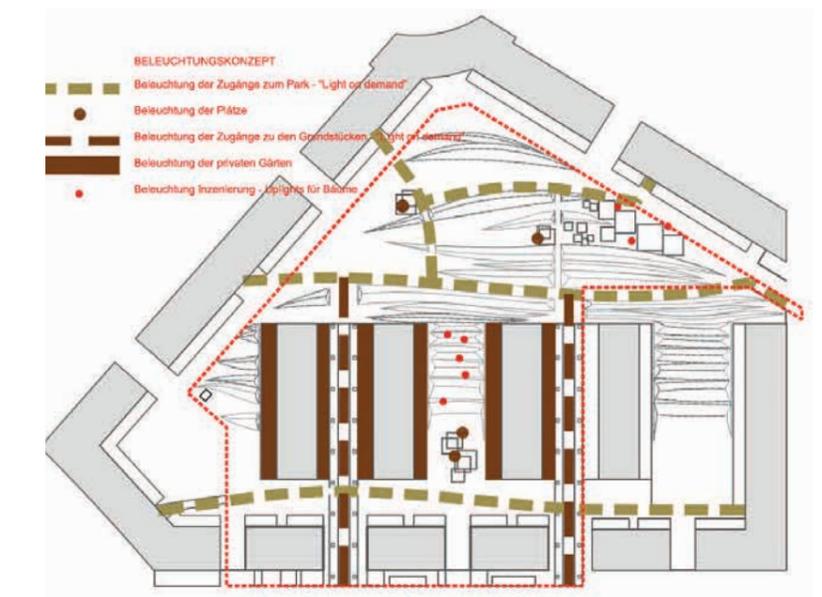
Structuration paysagère



Besoins quantitatifs en eau par zones



Chemins et espaces à usage des piétons, cyclistes et habitants



Concept d'éclairage

LOT 1

## Les autres projets

2e prix 261002

Fabeck architectes et Conix Architects  
Territoires paysagistes



3e prix 578710

Arlette Schneiders architectes  
BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur



884736

Michel Petit architecte et Schilling Architekten  
Lützow 7 C.Müller J.Weherberg Landschaftsarchitekten



**LOT 1** Les autres projets

130749

Paul Majerus architectes  
Olm paysagistes



010111

Kapzul architectes et Kubota & Bachmann architects  
MOZ Paysage



684975

Polaris architects et Atelier Kempe Thill architects  
Bureau Bas Smets paysagistes





# LOT 2 20 13 78

## Lauréat

Petitdidier Prioux architectes (France)

Erik Dhont paysagistes (Belgique)

### Le site

Le lot 2 se situe dans la partie Nord du PAP Quartier du Kiem Ouest entre le bd Pierre Frieden au Nord, la rue "A" au Sud-Est et la rue "B" au Sud-Ouest. Ces 2 voies sont des rues intérieures du nouveau quartier.

Le projet comprend 2 immeubles en longueur alignés sur le bd Pierre Frieden et 3 immeubles de plan carré situés le long des rues "A" et "B" à l'intérieur du quartier.

### Les immeubles alignés sur le bd Pierre Frieden

Hauts de 6 niveaux (R + 5), ils comprennent chacun 32 appartements sur un niveau et 4 maisonnettes de 1, 2, 3 et 4 chambres qui ont respectivement de 58 à 138 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée en façade sur le bd Pierre Frieden est prévu pour des locaux destinés à des commerces, respectivement des professions libérales et des services.

Les halls d'entrée des immeubles (3 par immeuble) sont traversants entre le bd Pierre Frieden et l'intérieur du quartier. Ils donnent à rez-de-chaussée côté bd Pierre Frieden (entrée générale des immeubles) et à rez-de-jardin côté intérieure du quartier. Les paliers d'étage traversants, sont éclairés naturellement et distribuent de manière générale 2, resp. 3 appartements par étage.

Les maisonnettes occupent les étages rez-de-jardin et R + 1. Ils bénéficient d'une terrasse/jardin. Les appartements des étages R + 2 à R + 5 sont traversants pour la majorité et bi-orientés pour les plus petits situés aux extrémités des immeubles. Tous les appartements ont des terrasses.

### Les immeubles le long des rues "A" et "B"

Hauts de 5 niveaux (R + 4), ils comprennent chacun 2 x 9 logements (rue "A") et 1 x 10 logements (rue "B") sur un niveau. Les logements de 2, 3 et 4 chambres ont respectivement 53 à 122 m<sup>2</sup>.

Les logements sont traversants. Les rez-de-chaussée ne comprennent qu'un seul

logement surélevé par rapport au niveau de la rue, le restant de la surface, à niveau avec la rue étant dévolu aux zones de circulation, ainsi qu'aux parties à usage commun (local poubelles, garage à vélos, garage à poussettes). Les appartements bénéficient tous d'une terrasse, respectivement pour certains d'une loggia en plus côté chambres. Les cages d'escalier, centrales, sont éclairées de manière naturelle et distribuent 2, au maximum 3 logements par étage ; l'accès au jardin est assuré depuis le hall d'entrée commun.

### Les garages et les caves

Les garages en sous-sol (R - 1) sont accessibles resp. depuis le bd Pierre Frieden ( 36 emplacements) et la rue "A" (28 emplacements). Les sous-sols abritent également les caves.

### L'aspect des façades

#### Les immeubles alignés sur le bd Pierre Frieden

Le matériau proposé pour la partie formant socle des immeubles est un béton matricé de couleur sombre pour ancrer les immeubles au sol et garantir la cohérence de l'ensemble. Les façades des immeubles sur le bd Pierre Frieden ont, au-dessus du socle constitué par le rez-de-chaussée des commerces et le R + 1 des maisonnettes, un étage intermédiaire habillé de bois (2<sup>e</sup> étage des maisonnettes), qui porte les 4 étages supérieurs en crépi clair ; l'étage intermédiaire et le fond des terrasses d'angle sont habillés de bois. Les percements réguliers des chambres à coucher confèrent un aspect calme sur le bd Pierre Frieden.

Les façades donnant sur l'intérieur du quartier, en crépi clair qui se détache sur la couleur sombre du socle, est animé par le mouvement des terrasses, différent suivant les étages. La façade des séjours des appartements est ainsi largement ouverte à la lumière. Les garde-corps des terrasses sont en verre.

#### Les immeubles le long des rues "A" et "B"

Les façades sont revêtues de crépi clair, les percements des terrasses/loggias au mur du fond revêtu de bois créent des renforcements dans un ordonnancement par ailleurs compact et calme. Les rez-de-chaussée côté rues sont habillés de lamelles métalliques de couleur dorée qui créent un mouvement qui suit les niveaux du sol et permettent d'accentuer les entrées des immeubles.

#### La proposition paysagère

La partie paysagère forme un tout avec le concept général topographique du projet qui, en ce qui concerne les immeubles, constitue un jeu de niveaux de socles différents. Il est basé sur des mouvements de terrains qui garantissent e.a. la privacité des logements à rez-de-jardin, permet l'aménagement de zones en potagers collectifs et de rencontre avec pergolas. Les mouvements de terrain sont également conçus pour diriger les eaux de pluie et de ruissellement et ralentir leur vitesse d'écoulement.

#### Conclusion générale du jury

Les projets lauréats présentent un potentiel de cohérence tant au niveau de l'architecture que de l'aménagement paysager. Ils reflètent tous les deux une volonté d'ouverture sur le quartier et permettent de poser les premiers éléments pour un développement ayant son identité propre et cohérent.

Un travail d'harmonisation au niveau des matériaux et du langage architectural employés est à envisager entre les deux projets, afin de renforcer ce potentiel unificateur.

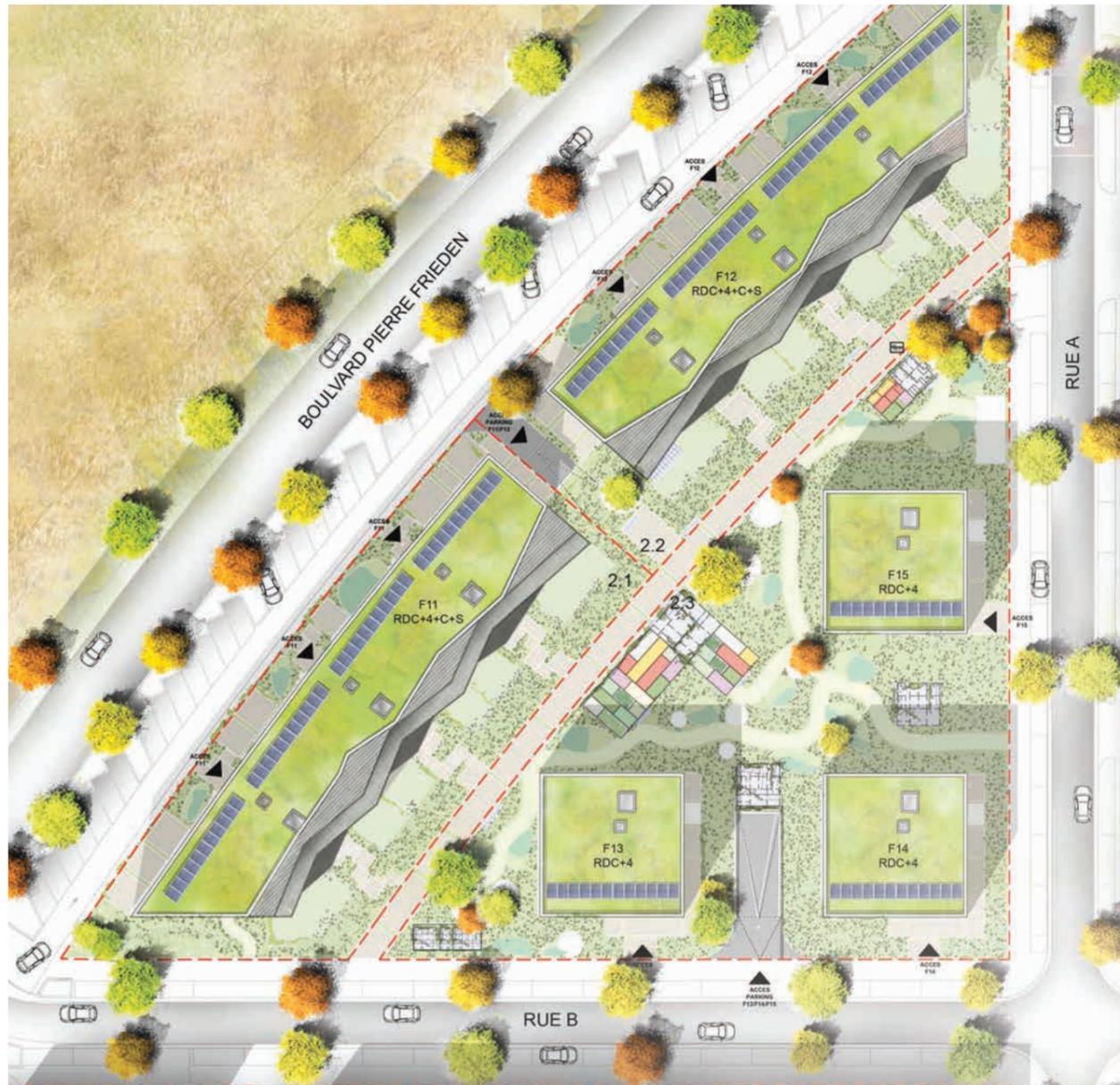
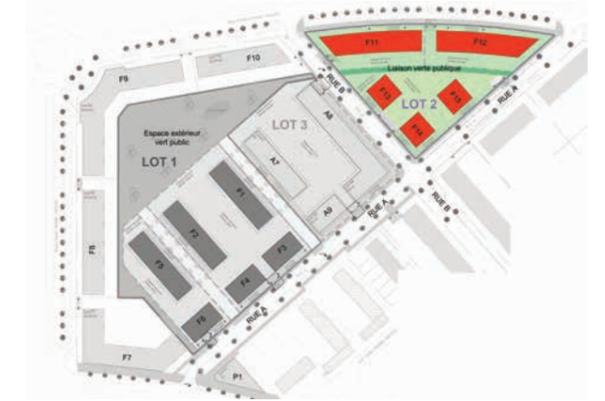
#### Le jury était composé de :

M. Alain Guez, président, membre invité. Architecte et urbaniste, docteur en planification territoriale et environnementale, enseignant à l'Ecole d'Architecture de Nancy ;  
Mme Laurence Crémel, paysagiste, membre invité ;  
M. Aloyse Achten, architecte représentant la Ville de Luxembourg ;  
Mme Véronique Bous, architecte du Fonds ;  
Mme Marianne Brausch, architecte du Fonds ;  
M. Guy Entringer, directeur, représentant la Société Nationale d'Habitations à Bon Marché (SNHBM) ;  
Mme Sonja Fandel, paysagiste, représentant la Ville de Luxembourg ;  
Mme Martine Schmitt, architecte, représentant l'Administration des bâtiments publics ;  
M. Bob Strotz, architecte, représentant de l'OAI.

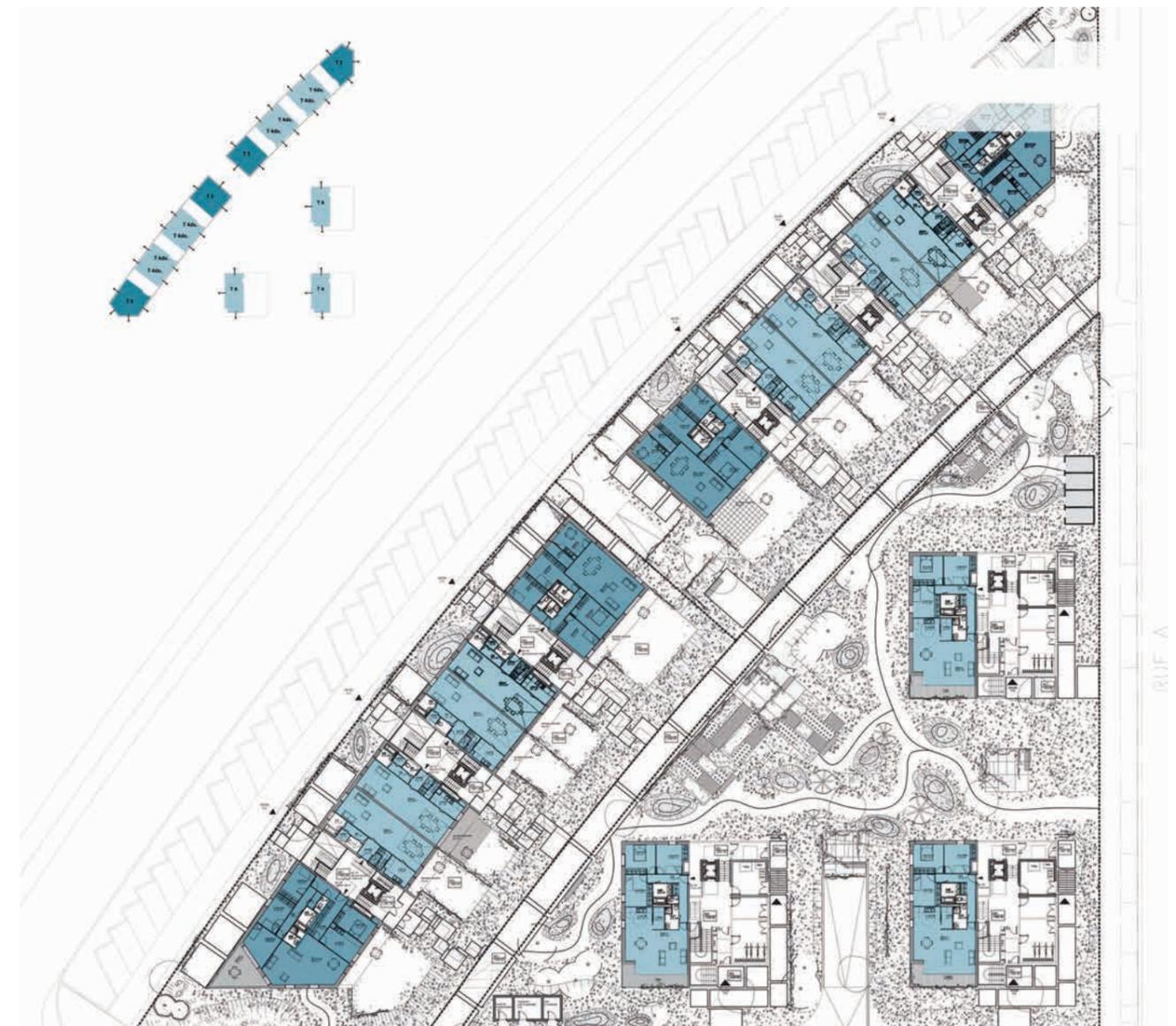
#### Le préjury a été assuré par :

Mme Fabienne Wagner et M. Miguel Fernandes, architectes du Fonds. Le bureau d'études Arcoop a analysé les coûts de construction et d'aménagement des propositions architecturales. L'Agence de l'Energie a analysé le comportement énergétique des propositions architecturales. M. Andreas Theis, pépiniériste paysagiste a analysé le volet financier relatif à l'entretien des propositions paysagères.

# Le site



Plan d'ensemble dans la proposition paysagée

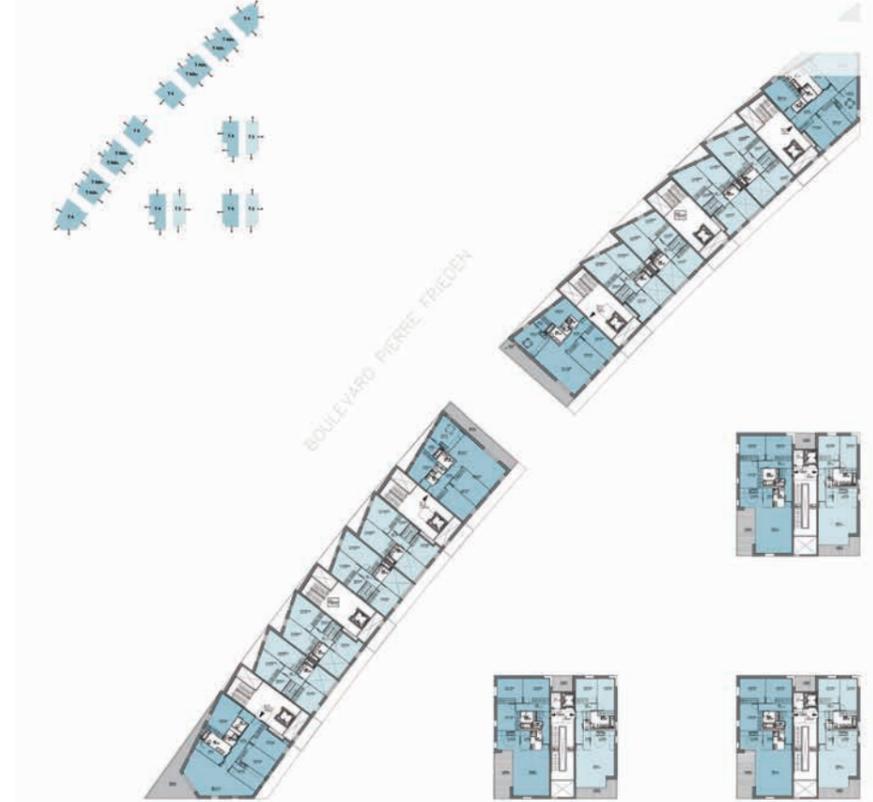


Plans des logements à rez-de-chaussée

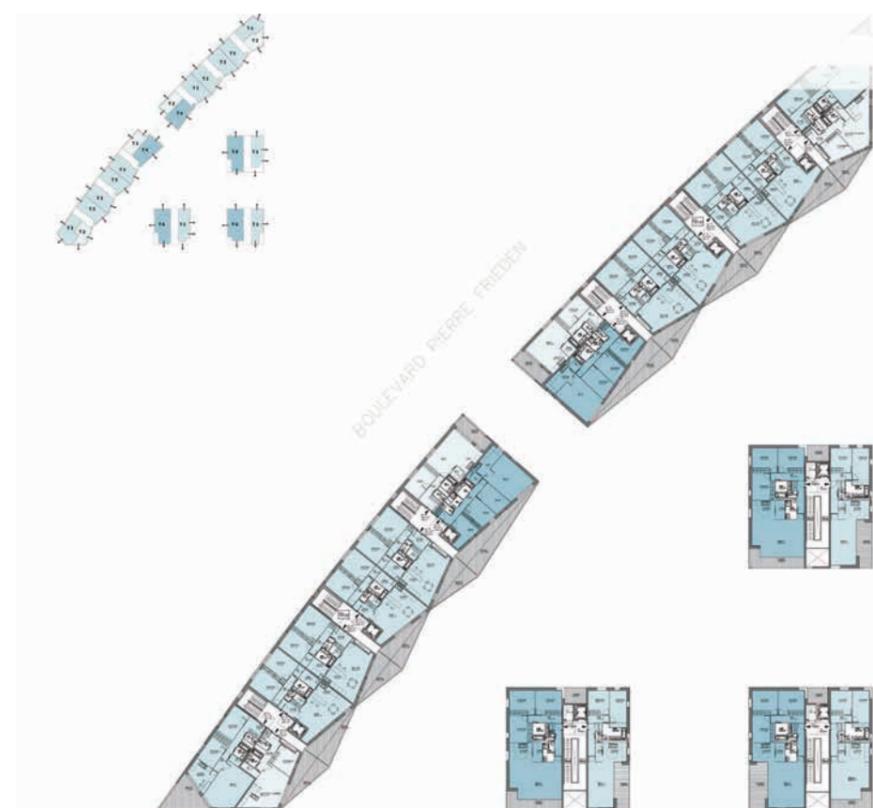
LOT2 20 13 78 Lauréat Petitdidier Prioux architectes (France) Erik Dhont paysagistes (Belgique)

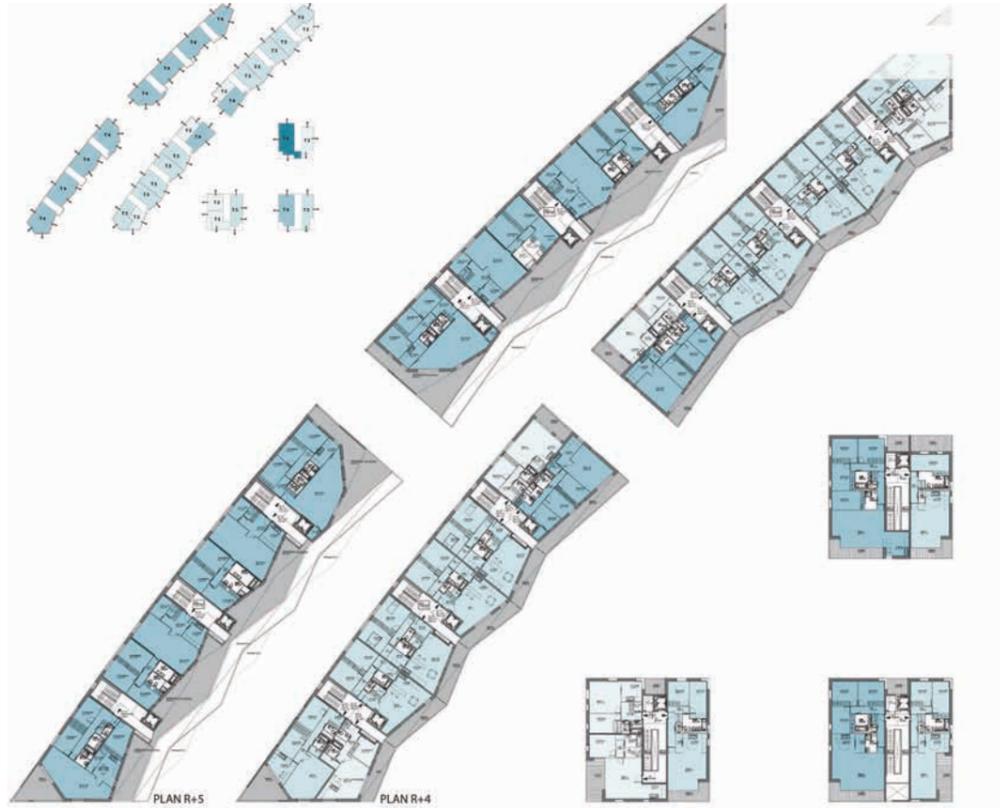


Plan sur les commerces bd Pierre Frieden

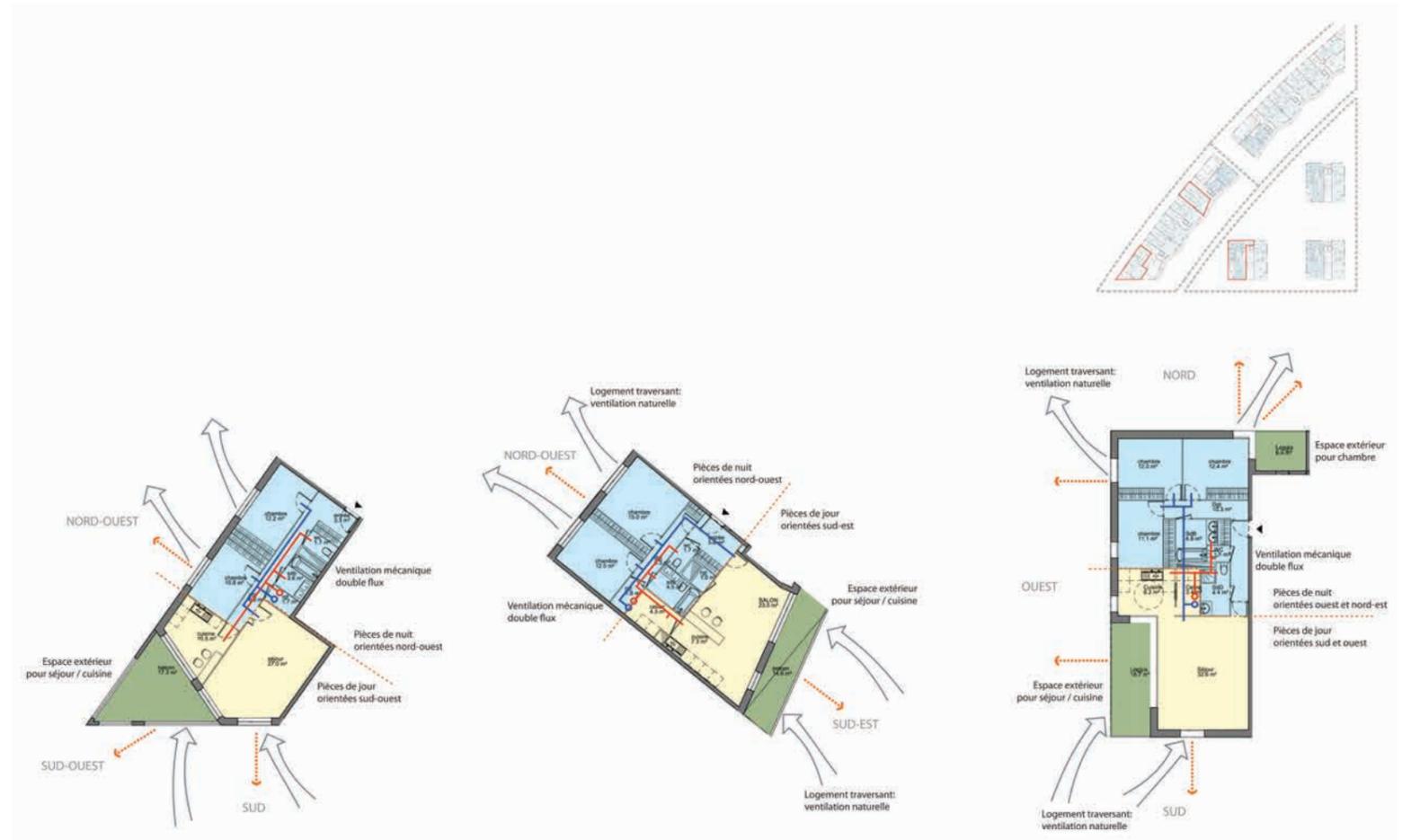


Plans des logements du 1er au 3e étage

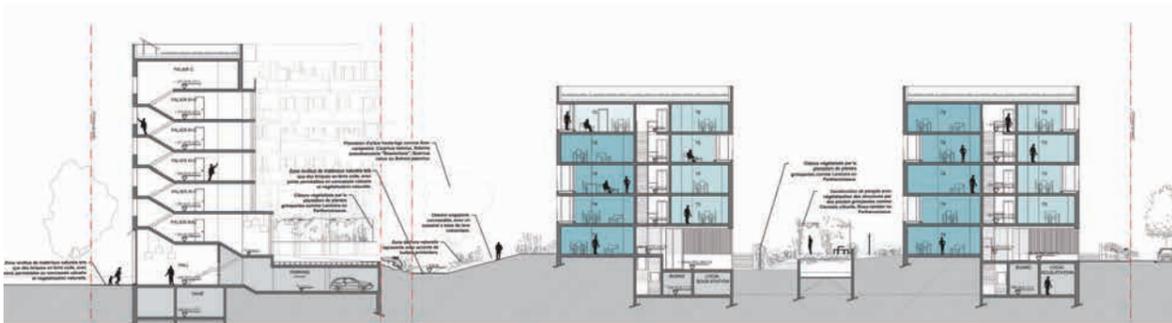




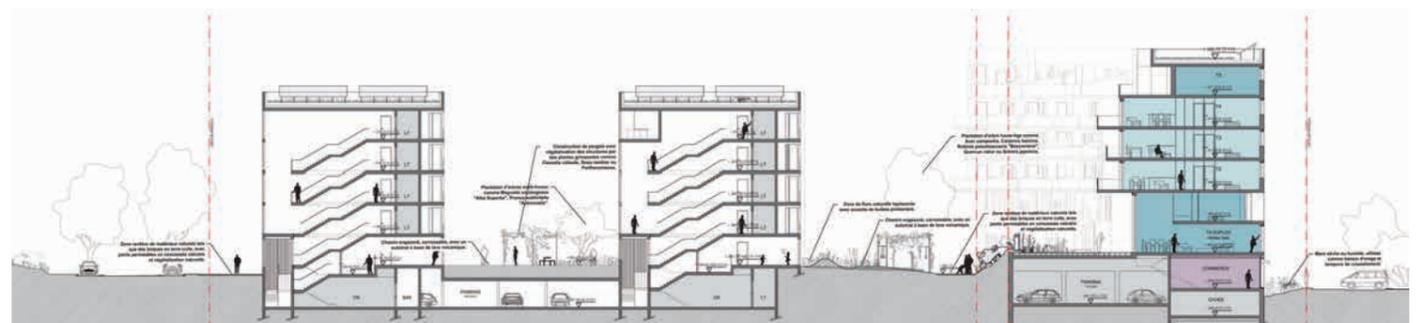
Plans des duplex au 4e et 5e étages



Schémas de fonctionnement des logements suivant l'orientation



Coupe "AA"



Coupe "BB"

# Principes paysagers



Exemple de modulation du sol



Les modulations du sol et du socle des immeubles sont harmonisées

# L'aspect des façades



Vue avec les commerces bd Pierre Frieden



Vue à l'angle des rues "A" et "B"



Vue sur l'intérieur du quartier

LOT 2

## Les autres projets

2e prix 777956

Metaform architectes  
Paula Paysage



3e prix 860329

Steinmetz de Meyer architectes urbanistes  
Areal Landscape Architecture



853961

Ofis arhitekti d.o.o.architectes  
Bassinnet Turquin Paysage



**LOT 2** Les autres projets

321599

AllesWirdGut Architektur  
PlanSinn Büro für Planung und Kommunikation GmbH



297315

Valentiny hvp architectes  
Kamel Louafi Landschaftsarchitekten

