



Paperjam

Architecture + Real Estate

Edition déc. 2023

Le Landewyck Building est achevé

Entièrement rénové par Landimmo Real Estate, le Landewyck Building a retrouvé sa façade originale et est devenu un bâtiment administratif paré pour l'avenir.

Certains bâtiments marquent le paysage d'un quartier et le Landewyck Building est de ceux-là. Construit en 1937, il est un des plus beaux exemples du style Bauhaus à Luxembourg. Une fois l'activité industrielle de production de cigaretttes déplacée, les 5.500m² du bâtiment protégé à l'échelle nationale ont été entièrement rénovés avec l'aide du bureau Belvédère Architecture, des ingénieurs-conseils HLG et Enerventis, et de Soludec pour la mission d'entreprise générale. L'architecture paysagère est signée par AREAL Landscape Architecture.

Plus de deux ans de travaux ont été nécessaires pour transformer ce qui était autrefois les bureaux et la halle de production de Landewyck Group en un bâtiment administratif correspondant aux critères de confort actuels.

Première étape d'un développement de quartier

La reconversion de ce bâtiment est la première étape du développement du futur quartier Parc Landewyck qui fait partie du projet Neï Hollerich. « Nous allons développer dans les années à venir un terrain d'environ 21 hectares, en collaboration avec notre voisin Paul Wurth, un quartier urbain d'environ 400.000m² de surface brute au sol. Nous en avons prévu la moitié pour l'habitat, 170.000m² sont destinés à des bureaux et nous avons réservé environ 20.000m² pour le commerce et la restauration », détaille Jürgen Primm, directeur général de Landimmo Real Estate. Le tram passera également dans le quartier, non loin du bâtiment Landewyck.

À l'intérieur, le bâtiment a été vidé et la technique entièrement revue pour correspondre aux standards actuels demandés pour des espaces de bureaux. Deux ascenseurs ont été ajoutés et desservent tous les étages. Par contre, plusieurs éléments anciens ont été préservés, tels que l'escalier historique, certaines portes et quelques sols.

Les cinq étages sont réaménagés dans un esprit industriel, en droite continuité avec l'histoire du bâtiment. C'est pourquoi toute la technique reste apparente, que les menuiseries ont été choisies en métal noir et que les alléges sont en métal perforé. La façade étant protégée, une isolation a été ajoutée par l'intérieur. Toutes les fenêtres ont été remplacées, mais elles ont été refaites selon les dessins historiques.

Aujourd'hui, le bâtiment est occupé par 11 entreprises, dont Mediahuis Luxembourg et plusieurs entreprises du secteur financier. « Notre objectif était d'offrir un environnement où il fait bon travailler à tous points de vue », a déclaré Jürgen Primm, lors de la cérémonie d'inauguration. C'est ici aussi que Landimmo Real Estate a installé ses bureaux.

Les anciens bâtiments industriels qui se trouvent dans le quartier Parc Landewyck sont démolis ou réhabilités au fur et à mesure avant de laisser place à la nouvelle zone d'habitations, de bureaux et de commerces à venir. Actuellement, le quartier Parc Landewyck est en phase d'utilisation intermédiaire avant d'être cédé à la Ville de Luxembourg et de devenir un parc ouvert au public.

Pour la parcelle située à côté du Landewyck Building, Landimmo a lancé un concours pour concevoir les futurs immeubles qui l'occuperont.

MATRE D'OUVRAGE	Landimmo Real Estate
ARCHITECTE	Belvédère Architecture
INGENIEURS-CONSEILS	HLG, Enerventis
ENTREPRISE GENERALE	Soludec
ARCHITECTURE PAYSAGERE	AREAL Landscape Architecture
SURFACE	5.500m ²
INAUGURATION	11 mai 2023

Photos: Landimmo Real Estate, Norman Gumbel (Delusion/Mixdrama)



Côté cour, le pied de l'immeuble a été retravaillé et une nouvelle extension construite.



Le bâtiment a retrouvé sa splendeur d'antan, avec ses longs bandeaux horizontaux de fenêtres.