

RÉNOVATION HISTORIQUE

Le bâtiment Landewyck à Hollerich se transforme

Écrit par Céline Coubray
Publié à 07:17 • Édité à 09:18

Partager



Le bâtiment Landewyck qui date de 1937 va retrouver une nouvelle jeunesse. (Illustration : Belvedere Architecture)

Écoutez cet article

08:43 / 15

L'émblématique siège social de Heintz van Landewyck est actuellement en travaux. Une transformation d'un bâtiment historique qui annonce la mue à plus grande échelle du quartier Hollerich.

Le groupe Heintz van Landewyck avait historiquement son siège social à Hollerich, dans un bâtiment datant de 1937 où se tenait également la production de cigarettes. Depuis 2015, la société a choisi de développer un nouveau site de production au Fridhaaf, près de Diekirch, libérant ainsi son foncier en ville et permettant le développement du nouveau quartier Parc Landewyck d'une surface de six hectares.

Ce nouveau quartier fait partie d'un projet de plus grande envergure à Hollerich, situé entre le pont Buchler et la route d'Esch, mené conjointement par Heintz van Landewyck, Paul Wurth SA, le Fonds de Compensation et la Ville de Luxembourg. Y est prévu le développement de logements, bureaux, et commerces de proximité dans une perspective durable, avec le passage du tram. Les Plans d'Aménagement Particulier (PAP) devraient être approuvés en début d'année 2021.

En attendant ce développement de grande échelle, Heintz van Landewyck, à travers sa société Landimmo Real Estate, fait transformer le bâtiment Landewyck, situé à l'angle de la rue de Hollerich et de la rue Joseph Heintz. Cette transformation peut se dérouler dès à présent, car ne dépend pas de la validation du PAP. Ce bâtiment de style moderniste et d'inspiration Bauhaus est protégé par le Service des Sites et Monuments Historiques. Sa rénovation et transformation doivent donc être traitées selon certaines règles et dans le respect du patrimoine protégé.

C'est Belvedere architecture qui a reçu la mission architecturale de ce projet. Le reste de l'équipe est composé par HLG Ingénieurs-Conseils (ingénieur structure), Enerventis (ingénieur techniques), Solutec (entreprise générale), Areal Landscape Architecture (aménagement extérieur).



Le niveau inférieur par rapport à la rue sera aménagé en rez-de-jardin pour la nouvelle entrée. (Illustration : Belvedere Architecture)



Une forte identité architecturale

Cette construction fait partie du patrimoine bâti de la ville de Luxembourg et dégage une forte identité architecturale. Il accueillait autrefois à la fois des bureaux dans la partie dominant sur la rue de Hollerich, et les ateliers de production des cigarettes dans le développement du bâtiment le long de la rue Heintz.

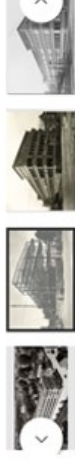
«Ce bâtiment reflète une vision avant-gardiste et progressiste du travail pour son époque» explique Patrick Meyer, architecte fondateur de Belvedere Architecture qui a eu l'occasion de se plonger dans l'histoire de ce bâtiment.

«Les ouvriers et les employés étaient traités d'un même pied d'égalité, répartis uniformément sur l'ensemble des étages, et non pas la direction dans les étages supérieurs et les ouvriers en bas. Par ailleurs, l'immeuble est très intéressant du point de vue de sa construction: il s'agit d'une structure métallique entrobâée de béton. Il est encore très sain aujourd'hui, on voit bien

que c'était un bâtiment construit pour durer. De plus, nous avons la chance d'avoir encore accès aux plans historiques, ce qui nous permet de bien comprendre le bâti et son état original. C'est vraiment passionnant à étudier».



L'immeuble est en fait une construction à ossature métallique. (Photo: D&S)



Afin de retrouver au maximum l'esthétique d'origine, les ajouts et extensions datant des années 1950 sont retirés. «Pour les besoins de l'industriel, le bâtiment a été agrandi, mais avec des constructions sans valeur architecturale et qui dénaturaient la façade côté cour. Il y a donc été décidé de les démolir», explique Patrick Meyer. C'est l'entreprise Entrepaulus qui a réalisé cette mission.

L'objectif est de retrouver la lecture historique tout en y intégrant une structure moderne et flexible à l'intérieur pour un programme de 3.500m² de bureaux. Pour cela, les architectes ont opté pour une installation modulaire de cloisons sur de grands plateaux libres.

L'ancien escalier latéral est maintenu et un nouvel escalier est ajouté au centre du bâtiment pour plus de commodité et flexibilité.

L'ancienne façade latérale sera restaurée.



Vue intérieure du bâtiment avant transformation (Photo: Steve Tsoek)



La zone de la cour est retravaillée et le sous-sol actuel est revêtu par la démolition des extensions couplée à une excavation créant un niveau en contrebas de la rue.

Le bâtiment sera prolongé par une nouvelle extension au niveau de la cour et une tour de cinq niveaux dont l'expression architecturale sera clairement lisible comme étant contemporaine. Ces ajouts resteront discrets, en retrait dans leur expression par rapport au bâtiment ancien. L'entrée principale se fera par la cour et le nouvel ajout.

Landimmo Real Estate y investira le troisième étage et le reste des bureaux seront loués.

«Ainsi, le Landewyck Building continuera d'habiter une partie du groupe, là où la façade arbore le nom de Heintz van Landewyck», ajoute Jürgen Primin gérant de Landimmo Real Estate. «Depuis cet emplacement privilégié, avec notre équipe en pleine expansion, nous assurerons le suivi des phases de développement ultérieures et gérerons les espaces rénovés.»

La livraison est prévue pour mars 2022.

Heintz van Landewyck	Paul Wurth S.A.	Fonds de Compensation
Ville de Luxembourg	Belvedere Architecture	Landimmo Real Estate
H&G Ingénieurs-Conseils	Enerventis	Solutec
Areal Landscape Architecture		