

# Von den Zigaretten zu „Ettelbrück One“

Am einstigen Standort von Heintz van Landewyck am Südeingang von Ettelbrück entsteht ein neuer Bürokomplex

Von Frank Weyrich

**Ettelbrück.** Ein Stück Lokalgeschichte verschwindet: Das markante Gebäude der ehemaligen Zigarettenfabrik Heintz van Landewyck am Eingang der Ortschaft ist vor wenigen Tagen den Baggerschaufeln zum Opfer gefallen. Stück für Stück wird das Gebäude mit den Produktionshallen dem Erdboden gleichgemacht. Seit der Abrisserlaubnis vom 29. September sind rund vier Monate verstrichen. Nachdem während der gesetzlichen Frist von drei Monaten kein Einspruch erfolgt ist, war das Schicksal der Gebäude besiegelt.

Die Produktionshallen sowie die angrenzenden Bürogebäude stammen aus dem Jahr 1963. Seit anderthalb Jahren ruht der Betrieb aber, da sämtliche Aktivitäten in die neue Fabrik in der Industriezone in Fridhaff verlagert wurden. In der Zwischenzeit hat der Zigarettenhersteller ein neues Projekt am Standort in der Rue des Alliés ausgearbeitet.

### Für Wohnzwecke nicht geeignet

Jürgen Primm, Geschäftsführer der hauseigenen Immobiliengesellschaft Landimmo, beschreibt das Projekt in kurzen Worten: „Wir entwickeln ein gemischtes Büro- und Geschäftszentrum, das in der Optik der zukünftigen Nordstadt zu sehen ist. Das Projekt läuft unter dem Namen ‚Ettelbrück One‘.“

Während überall in Luxemburg fieberhaft neue Wohnflächen gebaut werden, hätte man erwartet, dass auch an dieser Stelle neuer Wohnraum geschaffen würde.

Bürgermeister Jean-Paul Schaaf erklärt, warum es nicht dazu kommen wird: „Die Lage ist für Wohnzwecke nicht sehr glücklich. Vorne führt die Hauptstraße vorbei, gleich dahinter fährt die Eisenbahn, die Autobahnausfahrt ist ganz in der Nähe. Das sind Argumente für wirtschaftliche Aktivitäten, aber nicht für das Wohnen.“

Und so entsteht auf dem knapp ein Hektar großen Gelände ein neues Gebäude, das unter dem Namen „Ettelbrück One“ seinen Anspruch offenlegt. Mit rund 17 000 Quadratmetern Bürofläche wird es das Stadtbild ebenso prägen wie vorher die Leuchtreklame für eine bekannte Zigarettenmarke. Jürgen

Primm beschreibt das Aussehen des zukünftigen Komplexes wie folgt: „Das Gebäude kann man als dreistöckigen Riegel beschreiben. Auf der Südseite, dort, wo die Brücke zur Autobahn führt, erhebt sich das Gebäude auf bis zu sieben Stockwerke, während es zur Stadtseite auf fünf Geschosse beschränkt ist.“ Für den Entwurf zeichnet das Architektenbüro Beiler François Fritsch verantwortlich. Etwas mehr als 8 500 Quadratmeter sind bereits für staatliche Verwaltungen vermietet. Welche Verwaltungen das sein sollen, darf Jürgen Primm zu diesem Zeitpunkt noch nicht verraten.

### Mehrere Verwaltungen ziehen ein

Bürgermeister Schaaf betont jedoch: „Bisher sind die Leute in die Hauptstadt gefahren, um ihre Angelegenheiten zu regeln. Jetzt kommen die Büros zu ihnen.“ Damit dürfte es wohl auf der Hand liegen, dass es sich um Verwaltungen handelt, die bisher noch nicht

in Ettelbrück vertreten waren. Weitere Akteure haben ebenfalls bereits Interesse bekundet, sodass nur noch etwa 5 000 Quadratmeter frei verfügbar sind. Vorgesehen sind etwa eine Kindertagesstätte, ein Fitnessstudio sowie eine Vinothek.

Die derzeitigen Abrissarbeiten sollen bis Ende März abgeschlossen sein. Wie es dann weitergeht, weiß Jürgen Primm: „Die nächste Etappe besteht darin, dass ein großes Loch ausgehoben wird. Dort wird die Tiefgarage hinkommen mit Platz für rund 300 Autos.“

Die Baugenehmigung wird derzeit ausgearbeitet, sodass nach dem Abriss des bestehenden Gebäudes ohne Verzögerung mit dem Neubau begonnen werden kann. Nach derzeitiger Planung dürften die ersten Mieter um das Jahresende 2023 einziehen.



Der Neubau mit Büros und Geschäften soll Ende 2023 fertiggestellt sein.

Grafik: bff architectes

### ANZEIGE

## Banque Internationale à Luxembourg

### Autokauf: Leasing oder doch besser Kredit?

Aktuell fährt Laura Demmer einen Gebrauchtwagen, hat also noch kein Privatleasing genutzt. Sie findet das Konzept jedoch interessant.



Foto: Steve Eastwood

#### Haben Sie Ihr jetziges Auto gekauft oder geleast?

Meinen aktuellen Wagen habe ich gekauft. Es ist ein Gebrauchtwagen. Ich konnte ihn mit dem Geld, das ich für meinen alten Wagen bekommen habe sowie meinem Ersparnen kaufen. Entsprechend musste ich also nicht auf einen Kredit von der Bank zurückgreifen.

Leasing kam für mich in diesem Fall nicht infrage, eben weil mir ein Gebrauchtwagen aktuell völlig ausreicht. Es kann jedoch gut sein, dass Privatleasing in Zukunft für mich interessant wäre. Allerdings hängt das stark von meiner persönlichen und finanziellen Situation ab. Außerdem

kommt es auf den Wagen an, für den ich mich entscheiden würde.

#### Wo liegen Ihrer Meinung nach die Vorteile beim Privatleasing?

Ich würde sagen, dass praktisch alle anfallenden Kosten in den zu zahlenden monatlichen Leasingkosten enthalten sind. Entsprechend muss man sich als Autofahrer nicht noch um Dinge wie Versicherungen kümmern. Das ist schon eine Erleichterung und man hat eine klarere Übersicht auf die Kosten, die somit auf einen zukommen. Dass man den Wagen in der Regel nach der Vertragslaufzeit wieder abgibt, macht in bestimmten Situationen Sinn für mich. Ich kann

mir aber vorstellen, dass viele Autofahrer ihren Wagen lieber besitzen möchten und entsprechend eher zu einem Kredit greifen. Welcher Weg besser ist, kann man in meinen Augen nicht pauschal sagen.

Zusätzliche interessante Informationen über die Verwaltung Ihrer Finanzen oder die Verwirklichung Ihrer Projekte finden Sie unter [www.my-life.lu](http://www.my-life.lu). Zögern Sie auch nicht, Ihren Kundenberater der BIL direkt zu kontaktieren.



Dort, wo seit 1963 die Fabrikhallen standen, befindet sich nun eine große Lücke. Bald wird ein neues Gebäude errichtet. Foto: F. Weyrich