

EN CHANTIER

# Le bâtiment Landewyck retrouve son caractère



Écrit par **Céline Coubray**

Publié The 18.05.2022 • Édité The 18.05.2022

Share



Les travaux du Landewyck Building sont dans la dernière ligne droite avant l'imménagement des locataires en novembre. (Photo: Patric Zorman/Maison Moderne)



Écoutez cet article

0:01 / 5:00 | 1x

L'ancienne usine de cigarettes Heintz van Landewyck est en cours de transformation et rénovation. L'échafaudage est désormais démonté et les passants peuvent de nouveau découvrir la façade telle qu'originellement conçue.

Dans le cadre du projet de reconversion et de développement urbain Nei Hollerich à Luxembourg, la société Landimmo, qui gère le patrimoine foncier du groupe Landewyck, a confié au bureau Belvedere Architecture la rénovation et transformation du bâtiment historique et protégé au patrimoine national situé à l'angle de la rue de Hollerich et de la rue Joseph Heintz.

Ce bâtiment, construit en 1937, est un des beaux exemples d'architecture Bauhaus à Luxembourg. Il abritait jusqu'à il y a encore moins de deux ans une usine à cigarettes, aujourd'hui démenagée au Fridhaff. Depuis, des travaux de rénovation et de reconversion ont été réalisés pour que le bâtiment puisse d'ici la fin de l'année être prêt à accueillir des espaces de bureaux.

La reconversion de ce bâtiment est la première étape du développement du futur quartier Parc Landewyck qui fait partie du projet Nei 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 400.000m<sup>2</sup> de surface brute au sol. Nous en avons prévu la moitié pour l'habitat, 170.000m<sup>2</sup> sont destinés à des bureaux et nous avons réservé environ 20.000m<sup>2</sup> pour le commerce et la restauration», détaille Jürgen Primm, directeur de Landimmo.



## TOP

LUS | RECOMMANDÉS

**1** SERVICES & CONSEILS  
Deloitte annonce  
21 nouvelles nominations

**2** CULTURE  
«Le temps de ce film,  
Gaspard (Ulliel) sera vivant  
à l'écran»

**3** POLITIQUE  
L'accueil en foyer de jour  
«en partie» gratuit

**4** INSTITUTIONS  
Le tram à Bonnevoie pour le  
11 septembre

**5** TECHNOLOGIES  
Enfin un metaverse «pour  
les nuls»!

## Les derniers travaux

À l'heure actuelle, les travaux dirigés par l'entreprise générale Soludec sont toujours en cours dans le bâtiment, quelques retards et défis étant liés à la situation sanitaire suivie de la pénurie des matériaux. «Par chance, nous avons pu commencer le chantier avant la pandémie et commander nos matériaux bien en amont. Par conséquent, nous avons un planning un peu plus tendu que prévu, mais pour le moment nous n'accusons pas de retards catastrophiques.»

Aujourd'hui, les annexes ajoutées au fur et à mesure des années sont démolies et la façade côté parc est à nouveau dégagée. Le bâtiment retrouve ainsi son dessin original avec ses grands bandeaux horizontaux de fenêtres.



Au-dessus de la nouvelle extension, des ouvertures zénithales ont été ajoutées pour apporter un maximum de lumière naturelle à l'intérieur. (Photo: Matic Zorman / Maison Moderne)

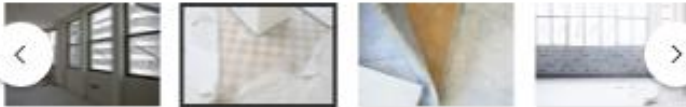


Un nouvel espace paysager conçu par [Areal](#) est créé devant le bâtiment pour faire la liaison avec la rue et le parc voisin. Ce nouvel aménagement donne également accès à l'accès principal du Landewyck Building qui est logé dans une nouvelle extension recouverte d'un bardage métallique encore à venir.

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.



Certains sols sont conservés. (Photo: Matic Zamjan/Maison Moderne)



Les cinq étages, d'une surface de 5.500m<sup>2</sup>, 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 allèges sont en métal perforé. La façade étant protégée, une isolation a été ajoutée par l'intérieur. L'ensemble des fenêtres ont été remplacées, mais refaites selon les dessins historiques.

Chaque étage présente de vastes plateaux qui peuvent être librement et facilement aménagés par les futurs locataires en bureaux paysagers, bureaux partagés ou bureaux individuels en fonction des besoins. Au rez-de-chaussée se trouvent cinq espaces plus petits qui profitent à la fois de fenêtre donnant sur l'aménagement paysager et d'ouvertures zénithales. C'est à ce niveau également que se trouvent des salles de conférence qui peuvent être utilisées par l'ensemble des locataires.

## Des espaces déjà loués

«Les premiers locataires vont emménager en novembre», informe Jürgen Primm. «Jusqu'à présent, nous avons conclu des accords de location avec huit entreprises pour un total de 2.600m<sup>2</sup> de bureaux, la plupart actives dans le secteur financier. De plus, en tant que Landimmo, nous allons installer notre futur siège social dans le bâtiment au troisième étage, sur 550m<sup>2</sup>, pour la poursuite du développement du quartier. Trois unités, entre 500 et 800m<sup>2</sup>, sont actuellement encore disponibles.»



Aujourd'hui, une piscine en plein air est encore utilisée. À terme, elle ne pourra plus l'être et sera comblée. (Photo: Matic Zorman/Maison Moderna)



Les futurs occupants de l'immeuble pourront également jouir du beau parc voisin qui pendant quelques mois sera encore privé et auquel ils auront accès par une entrée sécurisée. «Par la suite, le parc sera cédé à la Ville de Luxembourg», explique Jürgen Primm. «Il y a quelques aménagements à faire pour que le public puisse s'y promener, comme sécuriser la piscine, ajouter des lampadaires, de poubelles ou de bancs, mais à terme cet espace privilégié avec ses arbres centenaires sera ouvert à tous.»

Au cours de cet été, le bâtiment qui jouxte le Landewyck Building sera démoli pour laisser place dans les mois à venir à un autre bâtiment de bureaux et à une résidence un peu plus loin, la livraison du Landewyck Building n'étant que le début d'une longue et profonde transformation urbaine.

Landimmo

Heintz van Landewyck

Belvedere Architecture

Jürgen Primm

Areal

Soludoc