

Ein Zeichen der Zukunft

Sous le signe de l’avenir

Résumé en français page 32

Text: Christina Kohl | Fotos: WEIDart

Wo einst Tabak verarbeitet wurde, entsteht derzeit ein Symbol der nachhaltigen Erneuerung: Auf dem Gelände der ehemaligen Heintz van Landewyck-Fabrik in Ettelbrück realisiert Landimmo Real Estate mit dem Centre Administratif Nordstad (CAN) einen großen modernen Büro- und Geschäftsstandort des Landes.

Dank ihrer großzügigen Flächen und guten Verkehrsanbindung ist die Nordstad ein attraktiver Standort mit großem Entwicklungspotential für Unternehmen verschiedener Branchen und den öffentlichen Bereich: das Syndikat Nordstad setzt sich daher gezielt dafür ein, die Region nachhaltig zu stärken und ihre Zukunftschancen weiterzuentwickeln. Ein wichtiger Motor für

die Wirtschaft ist die moderne regionale Aktivitätszone *Fridhaff*, wo sich auch der Sitz des Syndikats Nordstad befindet und bereits zahlreiche Betriebe angesiedelt haben. Hierhin hat ebenfalls das traditionsreiche Unternehmen *Heintz van Landewyck* 2022 seine Produktion verlegt. Wo sich am früheren Betriebsstandort am Stadtrand von Ettelbrück einst die Tabakmanufaktur befand, wurde ein neues Büro- und Geschäftsgebäude mit fast 20.000 m² oberirdischer Bruttogeschossfläche errichtet. Das *Centre Administratif Nordstad (CAN)* bietet Raum für rund 600 Arbeitsplätze im öffentlichen Sektor, bei Unternehmen oder in der Gastronomie. Die Fertigstellung des innovativen Baukomplexes mit dem *Fonds de Compensation* als Investor ist für Ende dieses Jahres geplant.

Blickfang mit vielseitigem praktischen Mehrwert

Bis ins Jahr 2020 begrüßte das legendäre „Maryland“-Schild die Besucher am Ortseingang von Ettelbrück. Nun übernehmen zwei moderne Türme diese Rolle. Beide stehen auf einem gemeinsamen Sockel und prägen mit einer Länge von 180 m den Stadteingang. Das CAN ist für alle ein Blickfang, die aus Richtung Süden kommen. Für die Nutzer bietet die Stadtrandlage zudem viele praktische Vorteile: Das Bürohaus liegt nur wenige Minuten Fußweg vom Ettelbrücker Zentrum entfernt und bietet eine direkte Zufahrt zur Autobahn A7. Zudem besteht eine unmittelbare Busverbindung zum Bahnhof Ettelbrück und auch Radwege befinden sich direkt vor der Haustür. Mit seiner hochwertigen Architektursprache ist das Projekt außerdem so durchdacht geplant, dass Menschen mit Wohlbefinden darin arbeiten können. Die 4- bzw. 7-stöckigen Baukörper verfügen über attraktive Außenbereiche und Terrassen sowie große Fensterflächen, die für viel Licht in allen Stockwerken sorgen. Von der Tiefgarage mit rund 300 Stellplätzen bis hin zu den Sanitäranlagen sind sämtliche Gebäudeflächen bequem und barrierefrei erreichbar.

Foto (v.l.n.r.)
Jürgen PRIMM (Landimmo)
Yvonne KUNATH (BFF architecture et urbanisme)
Jil AREND (Landimmo)
Joachim ENGSTLER (Landimmo)

Fassade und Innenausstattung mit klarem Design

Das Architekturbüro *BFF architecture et urbanisme* hat mit dem Design des CAN klare Linien mit nachhaltigen und langlebigen Materialien geschaffen: eine 7.000 m² große Ziegelfassade als Hommage an die industrielle Tradition, in Verbindung mit einer Stahlbetonkonstruktion. Das Fassadenspiel ist subtil: Der niedrigere Turm weist ein klassisches Fensterraster auf, während sich der höhere zu einer eleganten Bandfassade öffnet. So entsteht ein Dialog zwischen Stabilität und Bewegung, der durch die abgerundeten Ecken unterstrichen wird. Sie verleihen dem Ensemble eine optische Leichtigkeit. Im Innenbereich verbindet das Design darüber hinaus Sichtbeton, warmes Holz und schwarze Trennwände in den Fluren.

Innovative technische Lösungen aus der Region

Bei der technischen Ausstattung liegt der Fokus auf innovativen Lösungen: Die Betonkernaktivierung, Wärmepumpen und ein ausgeklügeltes Lüftungssystem garantieren Komfort und Energieeffizienz. Besondere Aufmerksamkeit wurde der Schalldämmung der Fenster gewidmet, da das Gebäude zwischen einer befahrenen Straße und Eisenbahnschienen liegt. Bei der Umsetzung war *Landimmo* der lokale bzw. regionale Aspekt besonders wichtig, betont Geschäftsführer Jürgen Primm: „Wir haben in zahlreichen Fällen die passenden Partner direkt vor Ort in der Nordstad gefunden, und die anderen Aufträge konnten wir an Firmen aus der Region vergeben. Damit unterstreichen wir als Teil der Landewyck-Group erneut unsere Rolle als Luxemburger Unternehmen, das sich seit Generationen Land und Leuten verbunden fühlt. Das liegt uns gerade in Anbetracht der derzeitigen wirtschaftlichen Situation besonders am Herzen, sowohl im Bausektor als auch generell.“



Ein Symbol der Zukunftschancen

Im Erdgeschoss werden Gewerbeflächen und Dienstleistungsangebote angesiedelt, darunter eine „Maison Médicale“. Die begrünten Terrassen auf den Dächern und zwischen den beiden Türmen bieten Erholungsbereiche mit Blick auf Ettelbrück und die Umgebung. Dank seiner strategischen Lage, vielfältigen Nutzung und der symbolischen Bedeutung der Neugestaltung des Geländes geht das CAN weit über den Rahmen eines gewöhnlichen Gebäudes hinaus. Es ist als Wahrzeichen zu sehen, das für eine nachhaltige und zukunftsfähige Perspektive der regionalen Entwicklung steht.

Mitarbeitende staatlicher Stellen machen den Anfang

Nach wie vor schreiten die Arbeiten planmäßig voran. So wurden in den vergangenen Monaten die Doppelböden und Trennwände in den künftigen Büroräumen sowie im medizinischen Zentrum installiert. Weiterhin wurden unter anderem die Trockenbauwände fertiggestellt, die abgehängten Decken montiert und der Bodenbelag verlegt. Unter den für Ende 2026 erwarteten ersten Nutzern werden vor allem Beschäftigte verschiedener staatlicher Dienststellen sein: zum Beispiel die *Université Populaire (UniPop)*, die hier Kurse im Bereich der Erwachsenenbildung anbietet. Zusätzlich ziehen zahlreiche Behörden, die bisher in der Nordstad ansässig waren, vom ehemaligen Militärstützpunkt in Diekirch in das Gebäude um. Dazu gehören unter anderem das Grundbuchamt, der Zoll und bestimmte Abteilungen des Bildungsministeriums. „Das Centre Administratif Nordstad ist eine wesentliche Säule im Rahmen der staatlichen Anstrengungen, die Hauptstadt zu entlasten, indem z. B. öffentliche Verwaltungen dezentralisiert werden. Die effiziente Nutzung unseres Gebäudes ist in diesem Kontext von zentraler Bedeutung“, hebt Jürgen Primm hervor. Mehr Infos unter **ettelbruck-one.lu**.



Sous le signe de l'avenir

Une ancienne manufacture de tabac transformée en symbole du renouveau : là où se dressait jadis l'usine de Heintz van Landewyck à Ettelbruck, l'entreprise Landimmo Real Estate réalise le projet Centre Administratif Nordstad (CAN), un complexe de bureaux et de commerce d'envergure nationale.

Dotée de vastes espaces et bien desservie, la Nordstad est un site intéressant tant pour les entreprises privées que pour le secteur public, et bénéficie de l'engagement du syndicat Nordstad en faveur d'un développement durable. La zone d'activité Fridhaff, un moteur économique pour la région qui abrite le siège du syndicat Nordstad, accueille aussi, depuis 2022, l'entreprise Heintz van Landewyck. À la fin de cette année, Centre Administratif Nordstad (CAN), un nouveau complexe de près de 20 000 m², sera inauguré sur l'ancien site de l'entreprise, grâce à l'investissement du Fonds de Compensation.



Un phare aux multiples facettes

Les deux tours du projet CAN, bien visibles à l'entrée de la ville, seront également un pôle économique pour toute la région. Situé à quelques minutes à pied du centre-ville, avec un accès direct à l'autoroute A7, une liaison rapide en bus et des pistes cyclables à proximité immédiate, le site offre bien des avantages. L'architecture élégante et pratique est soulignée par des espaces extérieurs et de grandes fenêtres, tout en étant entièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Un design épuré

Pour CAN, le bureau BFF architecture et urbanisme a choisi des lignes claires et des matériaux durables : une façade de 7 000 m² en briques habille une structure en béton armé. Les subtiles différences entre les façades ouvrent un dialogue entre stabilité et mouvement, souligné par les coins arrondis qui confèrent à l'ensemble sa légèreté. L'aménagement intérieur marie la force du béton, la chaleur du bois et les éléments de séparation noirs.

Des innovations techniques régionales

Parmi les solutions techniques innovantes, citons l'activation du noyau en béton, les pompes à chaleur et le système de ventilation, mais aussi l'insonorisation des fenêtres. Landimmo a mis l'accent sur l'aspect local et régional du projet, comme l'explique son directeur, Jürgen Primm. « Dans la plupart des cas, nous avons trouvé des partenaires dans la Nordstad ou la région. Le Landewyck-Group a ses racines au Luxembourg et nous voulons soutenir la région, surtout dans le contexte économique actuel. »

Un symbole d'avenir

Le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces et services, dont une maison médicale. Les espaces verts sur et entre les bâtiments invitent à se détendre et offrent une belle vue sur la ville. CAN se distingue par son emplacement stratégique, sa polyvalence et la revitalisation du site. C'est un monument au développement régional et aux perspectives d'avenir durables.

Des institutions nationales parmi les locataires

Les travaux avancent bien, avec l'installation des sols, plafonds et cloisons. Parmi les premiers locataires, on trouve des institutions nationales, comme l'Université Populaire (UniPop) et de nombreux fonctionnaires jusqu'ici installés dans l'ancien centre militaire de Diekirch, notamment le cadastre, la douane et certains départements du ministère de l'Éducation. En effet, CAN est un pilier important de la stratégie visant à alléger la capitale en décentralisant certains services, comme le souligne M. Primm.

Plus d'informations sous ettelbruck-one.lu

LYNSEY ADDARIO WOMEN IN WAR



EXPOSITION PHOTO
FOTO-AUSSTELLUNG
PHOTO EXHIBITION
7.3 - 20.12.2026

MUSÉE NATIONAL DE LA
RÉSISTANCE ET DES
DROITS HUMAINS
WWW.MNR.LU

@MUSÉE NATIONAL DE LA RÉSISTANCE ET DES DROITS HUMAINS ESCH-SUR-ALZETTE LUXEMBOURG

conservatoire
du nord
MUSIQUE • DANSE • THÉÂTRE

INSCRIPTIONS ANNÉE SCOLAIRE 2026-2027

Découvrez notre offre de cours complète sur notre site et inscrivez-vous pour 2026-2027 sur www.conservatoire-nord.lu



Conservatoire du Nord
Site Ettelbruck
1, Place Marie-Adélaïde
L-9063 Ettelbruck

www.conservatoire-nord.lu

Conservatoire du Nord
Site Diekirch
Place Wirtgen
L-9293 Diekirch