

Complexe immobilier « Kons » Luxembourg-gare

Maître d'ouvrage :
PEF KONS (*Immobel - Besix RED*)

Programme :
Complexe immobilier (Bureaux, logements et commerces)
- 14 600 m² de bureaux ;
- 2 400 m² de commerces ;
- 3 500 m² de logements.

Situation :
Place de la gare, Luxembourg-Ville

Photos :
Axa IM-Real Assets - Eric Chenal

Projet immobilier Kons : L'Alliance gagnante de la pierre et de l'acier !
Le projet immobilier Kons, conçu par M3 Architectes en étroite collaboration avec Schroeder & Associés, Reinhold Hettinger et Stahlbau Ziemann, s'est vu récompensé d'une mention dans le cadre du « Ingenieurpreis des Deutschen Stahlbaues 2017 » décerné lors de la « Bau 2017 » à Munich.

Auteur des propositions urbanistiques sur l'ensemble des bâtiments, la réhabilitation du complexe a constitué un véritable challenge pour l'équipe M3 Architectes tant en terme de planification qu'en terme de mise en œuvre sur chantier.

Ce colosse immobilier implanté au cœur de la ville fait partie intégrante de l'histoire de Luxembourg. Sa construction remonte au début des années 30.

D'abord hôtel, le bâtiment subira des transformations importantes dans le courant des années 90.
« La galerie Kons » insuffle au quartier une nouvelle dynamique commerciale.

En 2013, le redéveloppement immobilier a engendré la démolition partielle de l'ensemble d'origine et la conservation des parkings. La reconstruction préserve la mixité des fonctions.

ING y prend maintenant ses quartiers et regroupe ses activités sur un même site avec l'avantage d'améliorer nettement sa visibilité et son accessibilité de par l'emplacement stratégique au cœur de la capitale.

Le Leitmotiv de ce projet a été de recréer un ensemble empreint de transparence et de cohérence, dans lequel s'expriment également tous les aspects de confort et de durabilité. Une labellisation environnementale « Breeam » a accompagné toute la démarche.

C'est la conception d'une structure mixte acier-béton qui a particulièrement séduit le jury. Cette solution innovante est le fruit de la réflexion des architectes en charge du projet.

Ce choix s'appuie sur la volonté de conserver l'identité du bâtiment et de faire face aux contraintes techniques et économiques du chantier implanté dans le tumulte de la ville.

S'inscrivant en partie dans le secteur protégé du quartier de la Gare, ce projet fait renaître l'image positive qui fût en d'autres temps celle de la Galerie Kons, tête de proue d'un long bâtiment aux allures de paquebot.

Date : 2017



