

Complexe Office Boutique et Hôtel Kirchberg

Luxembourg-Kirchberg

Maître d'ouvrage :
Cmil S.A.

Programme :
Développement d'un complexe immobilier comprenant une chaîne hôtelière dotée de 145 chambres, des espaces de bureaux et de coworking (10000 m²) et un commissariat de quartier.

Situation :
Rue du Fort Niedergrünwald, Luxembourg-Kirchberg

Photos & images :
M3 Architectes

Les engagements, pris de longue date avec le Fonds d'Urbanisation du Kirchberg, de faire de ce visage sur la rue du Fort Niedergrünwald une véritable façade, ont été concrétisés fin 2017 avec la définition d'un ensemble mixte à construire à front de rue.

Pour le complexe hôtelier, il était primordial de maintenir la distribution des accès au niveau de la rue intérieure qui mène au parvis du Sofitel, et de recréer, au long de cet espace privé, une promenade alternant parking courte durée, terrasses, et entrées aux hôtels.

L'entrée du Mama Shelter et de son grand restaurant vitré, se fait au même niveau que le Sofitel, tout juste distant d'une terrasse et d'un accès taxi, mais on peut aussi y pénétrer via l'espace de co-working, novateur, accessible du pied de l'escalier public sur la rue du Fort Niedergrünwald.

En façade, les 5 étages de chambres sont exprimés en autant d'entités régulières, alternées comme des plumes ou des écailles. A leur sommet, l'espace protégé du roof-top est un lieu propice à la détente et aux plaisirs de la table.

Pour l'expression à rue de l'immeuble administratif, nous avons souhaité tromper l'échelle de la hauteur classique des étages de bureaux. Hyper-rationnelle à l'intérieur, notre façade est complétée à l'extérieur par un pliage semi-aléatoire de

caissons vitrés de double hauteur, qui protègent les systèmes de protection solaire.

Dotés d'une surface avoisinant les 10000 m², les larges plateaux paysagers bénéficient de tous les critères actuels en matière de confort et sont parfaitement modulables suivant les besoins de leurs futurs utilisateurs, en l'occurrence, une institution bancaire qui y prendra ses nouveaux quartiers en louant quatre étages dès la mi-octobre.

L'immeuble blanc de l'hôtel partage avec l'immeuble noir des bureaux nombre de principes communs : les équipements techniques sont tous intégrés au volume du bâtiment, seuls les exutoires inévitables sont apparents en toiture, laquelle est traitée en 5ème façade, aménagée et recouverte de plantations extensives.

Les deux bâtiments implantés le long de la rue du Fort-Grünwald partagent un socle commun de parkings, et un aménagement extérieur continu. Un nouveau commissariat dédié à la pointe occidentale du Kirchberg est imbriqué au cœur du dispositif, dans le socle de l'immeuble de bureaux.

Date : 2018





