

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

EXPOSITION EN COLLABORATION AVEC LE MINISTÈRE DU LOGEMENT

www.oai.lu

DICHT

BAUEN

DENSIFIER

RÉALISATIONS OU PROJETS EN ÉTUDE

D'ENSEMBLES DE LOGEMENTS COLLECTIFS

À CARACTÈRE INNOVANT



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

EXPOSITION EN COLLABORATION AVEC LE MINISTÈRE DU LOGEMENT

www.oai.lu

DICHT BAUEN DENSIFIER

LA CONSTRUCTION DURABLE EST AUJOURD'HUI SYNONYME D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET SE RÉSUME TROP SOUVENT À LA CLASSE DU CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

RÉALISER DES PROJETS DE CONSTRUCTION DURABLE PASSE PAR D'AUTRES CONSIDÉRATIONS TOUT AUSSI IMPORTANTES.

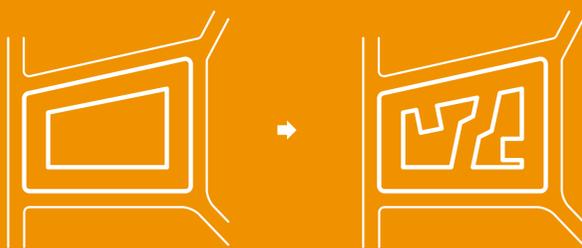
LES PROJETS PRÉSENTÉS DANS CETTE EXPOSITION S'INSCRIVENT DANS UNE LOGIQUE DE RATIONALISATION DE L'OCCUPATION DU SOL ET DE L'ESPACE URBAIN ET D'UNE APPROCHE DIFFÉRENTE DU LOGEMENT COLLECTIF.

ILS SE TRADUISENT PAR :



> Un rapport d'emprise au sol et de surface d'habitation réduite

Réduire la surface construite au sol permet de garder la perméabilité du sol et de mieux évacuer les eaux de pluie. Cette densification amène également des avantages non négligeables au niveau de l'isolation thermique des logements.



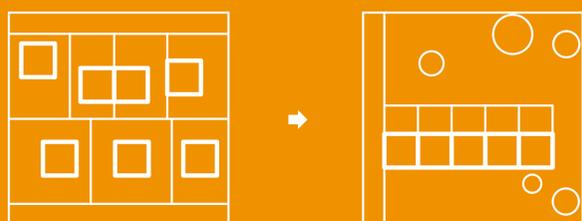
> Une densification des espaces urbains existants

L'intérieur des ensembles urbains existants peut être réaménagé pour densifier le centre d'un village ou d'une ville. Ceci favorise l'implantation de commerces et d'équipement urbains. Ainsi on évite que les villes et les villages ne s'étendent de plus en plus pour offrir de l'espace habitable aux nouveaux habitants.



> Une recherche de nouveaux modèles d'habitation en collectivité

Le logement densifié appelle à des formes de logements alternatifs. Des ensembles de logements avec un sous sol commun distribuent des logements de type appartement, duplex ou encore maisonnettes. La variété de plusieurs types de logements dans un seul bâtiment permet ainsi de mieux répondre aux attentes des habitants et de créer un mélange social et de population intéressant.



> Une relation à l'espace privé et public différent

Les nouveaux lotissements laissent une place importante à l'espace public collectif (parc, place de jeux, terrains multisports etc.) Les jardins privés de taille plus modeste garantissent l'intimité des habitants. Ainsi la vie en collectivité à l'extérieur est favorisée et l'espace vert est « ouvert » à tous les habitants.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

Immeuble Urbain

Projet-pilote construction acier dans l'habitat
Luxembourg-Hollerich 2001-2010

Diane Heirend & Philippe Schmit architectes

Maître d'ouvrage

Fonds pour le développement
du logement et de l'habitat
Hollerich

Adresse du projet

Année de réalisation

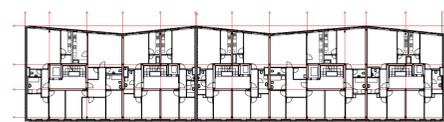
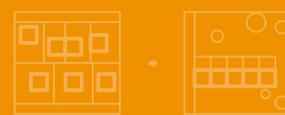
Ingénieur génie-civil

Ingénieur techniques
Spéciales

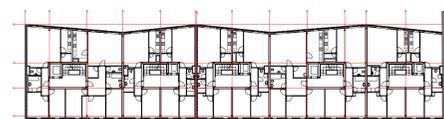
2010

B.E.S.T. Ingénieurs-Conseils

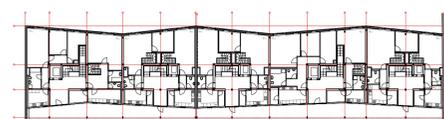
JSE Ingénieurs-Conseils



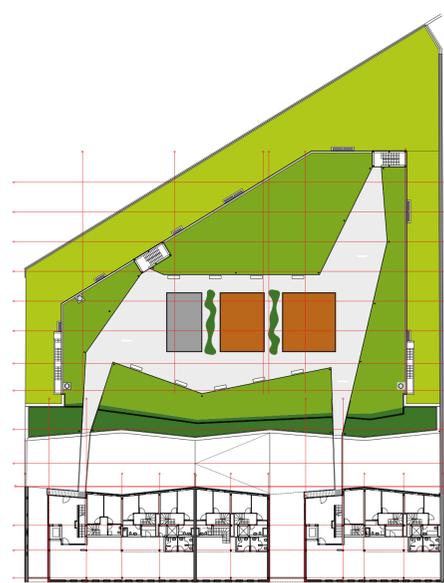
4^e ÉTAGE



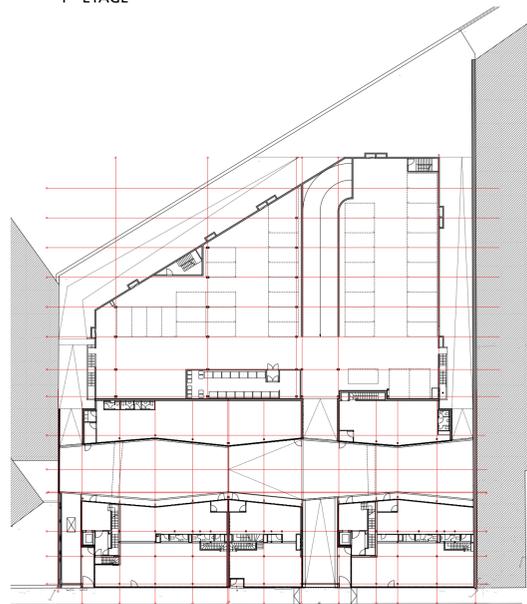
3^e ÉTAGE



2^e ÉTAGE

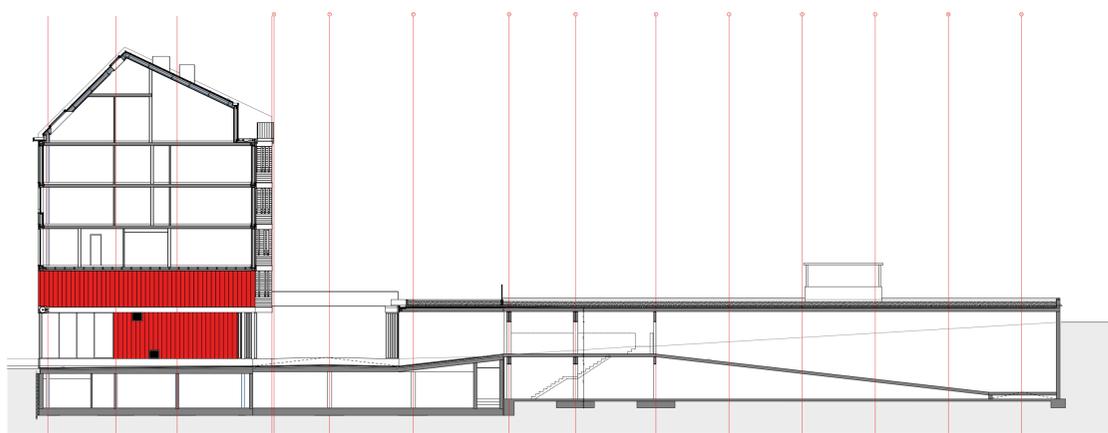


1^{er} ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE

Photos:
© Bohumil Kozábrný
© Diane Heirend & Philippe Schmit architectes



COUPE

Le défi fut de créer un habitat social offrant une réelle qualité de vie dans un contexte urbain plutôt défavorable. Le terrain se situe dans un quartier semi-industriel, sur un des grands axes d'entrée de la ville de Luxembourg. Un bâtiment compact, se pose sur le trottoir de la ville avec ses 70 m de façade métallique rouge. Elle abrite la superposition verticale de la vie citadine au sein de l'immeuble urbain, commerces, bureaux, circulation, logements. Un grand jardin, orienté plein sud, à l'arrière du bâtiment, génère des logements traversants et la qualité de vie.

Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces sur rue et des bureaux sur cour. Le premier étage côté rue accueille des bureaux, alors que côté jardin se trouve le premier niveau de logements. La distribution des logements par 5 cages d'escaliers se fait par un "trottoir intérieur" réhaussé au deuxième étage côté rue. Ainsi le premier contact direct des logements avec la rue est au troisième étage.

La façade sur jardin, revêtue d'un bardage en bois de cèdre naturel, a une expression nettement plus plastique. Sa géométrie n'est plus liée à une rigueur urbanistique mais se développe en dialogue avec le jardin, de manière à créer une volumétrie spécifique pour la cour. Les grandes fenêtres compensent l'absence de balcons.

La structure métallique nous a conféré une grande liberté dans le choix des dimensions entre axes porteurs. Ainsi, avec la même rigueur de distribution, il fut possible de proposer des appartements très divers.

Diane Heirend architectes s. à r. l.

15, rue Dicks
L-1417 Luxembourg
T 00352 / 48 57 87-1
F 00352 / 29 59 07
info@dianeheirend.com
www.dianeheirend.com

Ensemble de 13 appartements et 6 maisonnettes

METAFORM atelier d'architecture

Maître d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

Asars Constructions
Belval-Nord
2009
INCA Ingénieurs-Conseils Associés s. à r. l.



Cet ensemble regroupe 13 appartements et 6 maisonnettes reliés entre-eux par un sous-sol commun. Il s'insère dans un parc paysager en plein développement ; Belval-Nord.

PROGRAMME

Le bâtiment avec ses maisons au début du bloc se termine par une partie d'appartements pour aboutir finalement à la tour d'appartements. La transition entre les maisons à 3 niveaux et la tour à 6 niveaux est ainsi plus douce.

L'ARCHITECTURE

Une architecture discrète et sobre aux ouvertures prononcées et au volume affirmé. Il s'agit d'un bâtiment sans avant ni arrière. Il fonctionne visuellement de manière autonome. Un même langage stylistique caractérise les maisons et les appartements tout en marquant la différence de programme et en respectant l'individualisation. Cette démarche permet à l'habitant de se sentir dans son univers individuel (la maison / appartement) et de s'identifier à une échelle plus large au bloc dans lequel il habite.

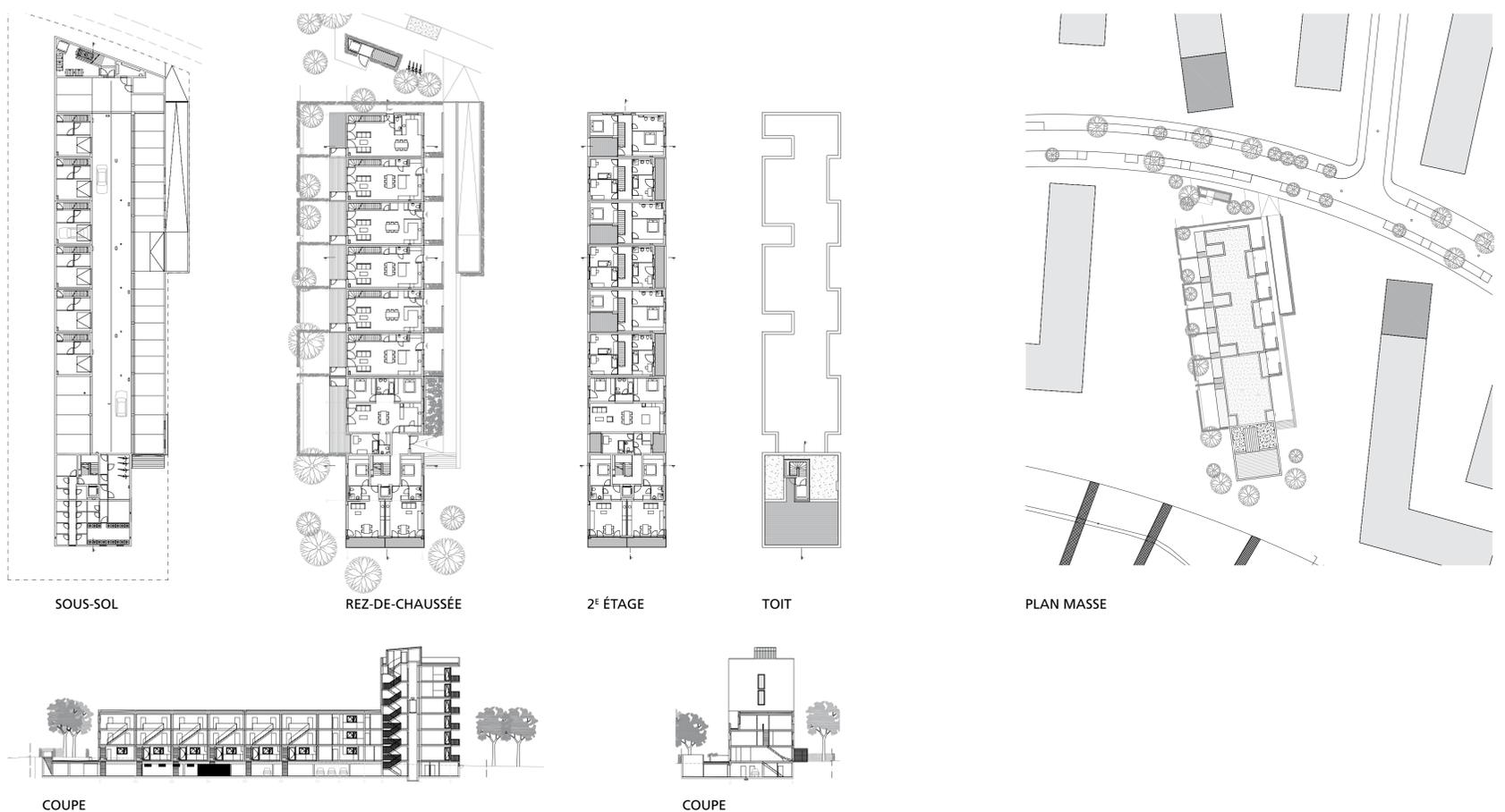
La façade Est (les entrées) se caractérise par un traitement horizontal pour mettre en évidence ce côté unitaire du bloc et pour marquer la zone d'accès.

La façade Ouest (les jardins) montre les différentes individualités avec un traitement vertical pour les maisons et horizontal pour les appartements.

Les larges balcons de la façade Sud accentuent le développement en longueur du bâtiment.

L'ESPACE EXTERIEUR

Les jardins privatifs sont de taille réduite pour laisser la place au futur parc public de se développer entre les nouvelles constructions. L'intimité est préservée mais surtout tous les habitants ont l'occasion de profiter des espaces verts environnants.



METAFORM
atelier d'architecture

METAFORM
atelier d'architecture

24, rue Goethe
L-1637 Luxembourg
T 00352 / 26 45 86 25
F 00352 / 26 45 86 21
info@metaform.lu
www.metaform.lu

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Cité du Soleil à Bettembourg

architecture + aménagement s.a. | Luxembourg

Maitre d'ouvrage

Cité du Soleil. s.a.
dellizotti s.a. | cdc construction s.a.
Bettembourg

Adresse du projet

Année de réalisation

Ingénieurs-Conseils

2011-2014

BEST | Senningerberg : ingénieur structures
Schroeder & Associés s.a. (routes, aménagements alentours et concept d'évacuation des eaux)
Bureau Rittgen | Trier : concept énergétique
Dalzotto & associés s. à r.l. | Differdange : exécution du concept énergétique



Développé par des urbanistes, architectes et paysagistes, le lotissement réunit 120 logements sur 4 hectares, répartis en 4 typologies différentes autour d'un grand parc paysagé. Proche des grandes villes et de la capitale, il offre un ensemble dense, contemporain et respectueux de l'environnement.

Les toitures vertes, les pièces d'eau et le parc réduisent les eaux de ruissellement et préservent la nappe phréatique. Les parkings extérieurs sont limités au profit des circulations douces, plaines de jeux, plantations et plans d'eau. Des chemins traversent le site et le lient aux sentiers pédestres et cyclables.

Les 4 typologies (villas urbaines de 5 appartements, 2 types de maisons en bande et maisons jumelées) génèrent une mixité et une densité optimales, ainsi qu'une offre de logements de surfaces différentes (de 60 à 180 m²). Les dimensions des bâtiments sont limitées afin de conserver une échelle humaine et de permettre à chaque unité un maximum d'intimité et de confort. Les façades combinent un enduit à des panneaux de teintes naturelles assorties à leur environnement.

Orientés selon la course du soleil, les volumes et leurs ouvertures sont agencés afin de maximiser la lumière naturelle et les vues vers l'extérieur et la végétation, et de permettre une ventilation naturelle confortable, été comme hiver. La consommation de chauffage est réduite par la juxtaposition de maisons mitoyennes. Tous les logements ont obtenu un certificat de performance énergétique de CLASSE B.



TYPE 1

Appartements

40 appartements
60 à 130 m²

accessibles directement depuis le boulevard

TYPE 2

Maisons en bande zone verte

41 maisons
115 à 135 m²

directement liées au parking souterrain

TYPE 3

Maisons jumelées

20 maisons
140 à 180 m²

accessibles directement depuis le boulevard

TYPE 4

Maisons en bande boulevard

19 maisons
125 à 155 m²

accessibles directement depuis le boulevard



O+A

architecture + aménagement s.a.

9b, plateau altmünster
L-1123 Luxembourg

T 00352 / 26 20 60

F 00352 / 26 20 60 - 40

info@a-a.lu

www.a-a.lu

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Construction de logements sociaux

une résidence de 17 appartements
et de 11 maisons individuelles en bande

michelpetitarchitecte

Maitre d'ouvrage

Fonds pour le développement
du logement et de l'habitat
Esch-sur-Alzette

Adresse du projet

de 07/2006 à 011/2010

Année de réalisation

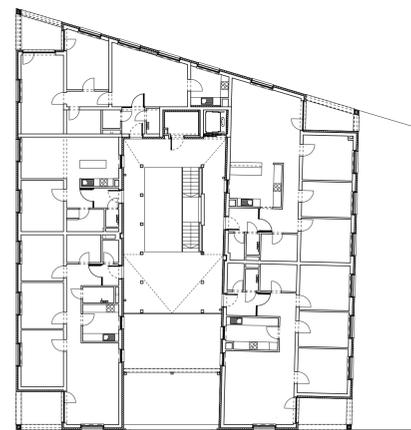
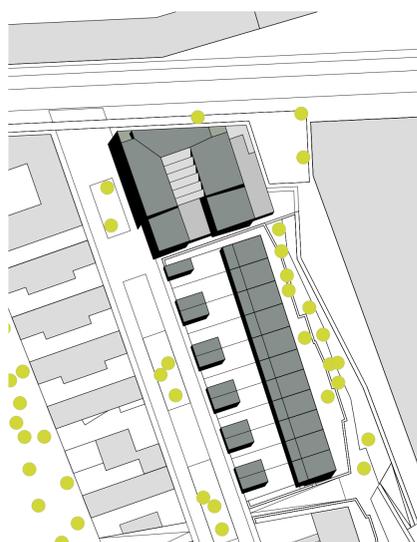
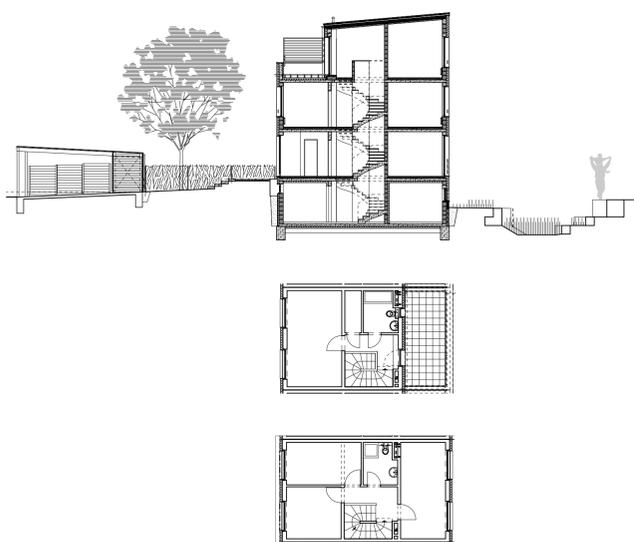
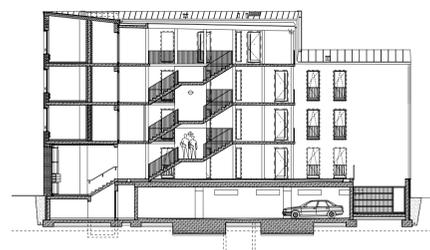
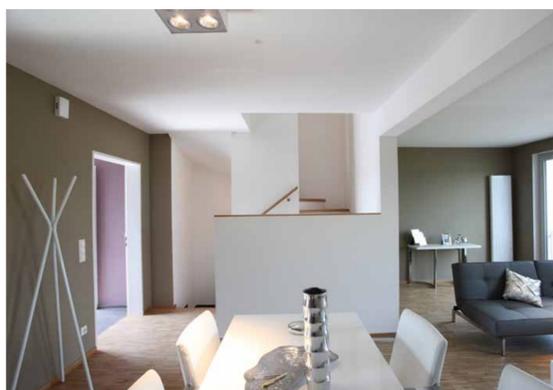
Ingénieurs-Conseils

Génie civil
INCA Ingénieurs-Conseils Associés s. à r. l.
Génie technique
Jean Schmit Engineering



Le nouveau quartier des « Nonnewisen » à Esch-sur-Alzette, comprendra quelques 900 logements disposés autour d'un espace public défini par un tissu urbain dense et des espaces naturels étendus. Ce quartier en périphérie du noyau d'Esch-sur-Alzette comble des espaces non encore construits par une urbanisation concentrée qui s'appuie sur des espaces naturels à fonction écologique spécifique dédiés par exemple à la gestion de l'eau de pluie. L'ensemble résidentiel conçu par michelpetitarchitecte est construit en ligne suivant un axe nord-sud bordé à l'est par un parc public et à l'ouest par une ruelle destinée uniquement aux habitants limitrophes. La tête de ce développement, un immeuble à appartements de dix-sept appartements, est complétée d'une suite de onze maisons unifamiliales d'habitations. Les maisons, marquée par une répétition de baies vitrées identiques, prend par cette stratégie conceptuelle une importance urbanistique dépassant celle d'une addition simple de onze maisons. Si la composition urbaine est dense et économe en terrain n'offrant que des espaces verts privés limités, elle est complétée par des espaces naturels publics étendus et soignés occupés par certains équipements publics.

L'accès à la résidence par le boulevard principal du quartier donne sur une cour de trois étages orientée plein sud. Par des coursives couvertes les habitants rejoignent leurs appartements de une à trois chambres à coucher. Les coursives collectives intérieures suscitent une atmosphère méridionale tandis que les balcons privatifs des coins extérieurs de l'immeuble répondent à des besoins plus traditionnels. Les espaces intérieurs des appartements sont étudiés pour répondre aux critères très strictes de l'habitat à coût maîtrisé. Sur parc les maisons forment un front uni tandis que vers la rue d'accès chacune des maisons donne sur un jardinet privatif. Les accès aux maisons par les jardins privatifs longent les abris de voitures qui forment comme un écran protecteur vers la circulation de la voie d'accès. Les espaces de jours occupent les rez-de-chaussée tandis que les quatre chambres à coucher occupent les deux étages supérieurs dont le dernier est rehaussé par une large terrasse tournée vers l'ouest.



RÉSIDENCE

MAISON

michelpetitarchitecte

michelpetitarchitecte

7, rue de gibraltar
L-1624 Luxembourg

T 00352 / 26 11 46 1

info@michelpetitarchitecte.com
www.michelpetitarchitecte.com

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Immeuble d'habitation de haut standing à Pfaffenthal

Résidence « Downtown » appartements haut de gamme

michelpetitarchitecte



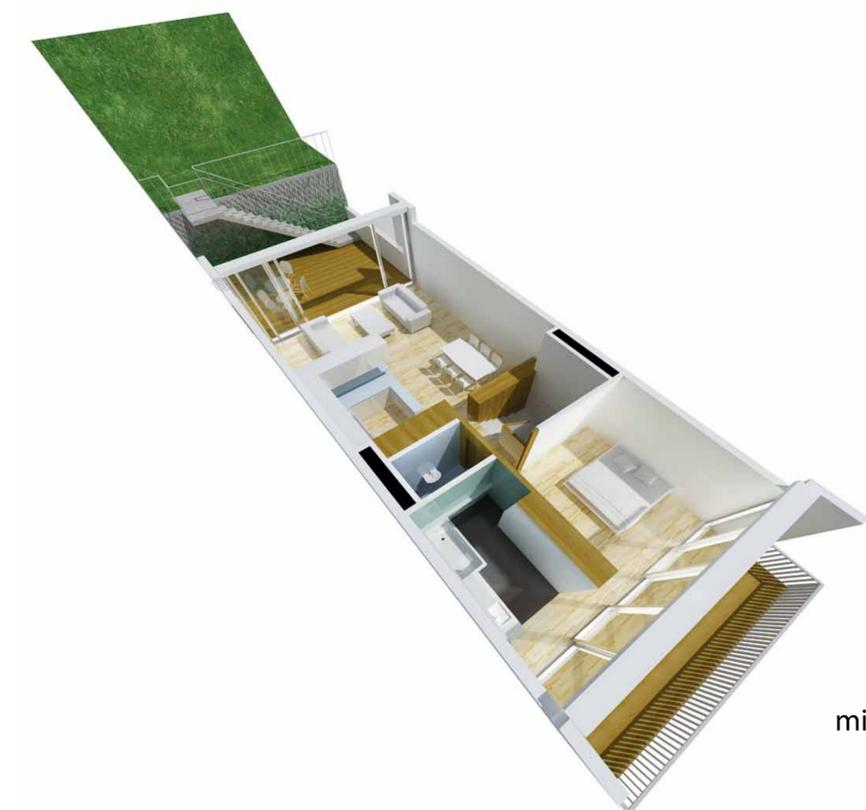
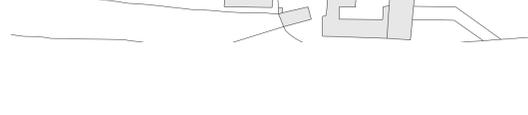
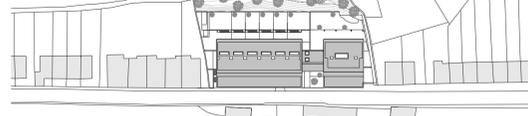
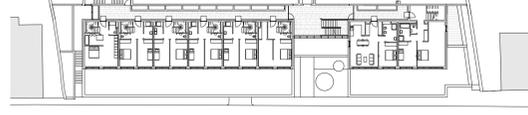
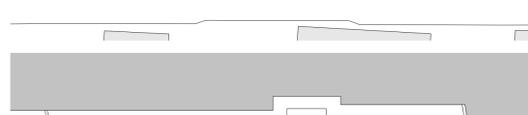
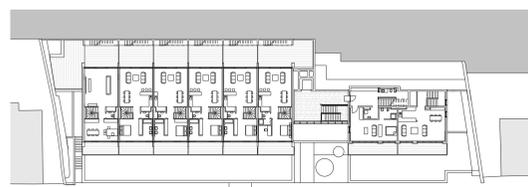
Maître d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

Soludec Développement s. à r. l.
Luxembourg
de 01/2010 à 09/2011
Génie civil
Simon & Christiansen s.a.
Génie technique
Goblet Lavandier & Associés



L'immeuble résidentiel au bord du quartier historique de Pfaffenthal est logiquement déterminé par les immeubles existants et leur situation au fond de la profonde vallée creusée par l'Alzette. L'immeuble disposé en terrasses occupe une parcelle délaissée au pied de la Côte d'Eich et complète le front de rue des maisons existantes. La densification du tissu urbain en cette topographie particulière exige des espaces intérieurs étudiés en fonction d'une utilisation optimale de la lumière naturelle et de la vue ouverte sur le Kirchberg ou sur le noyau historique de la ville de Luxembourg. A l'extérieur les terrasses sur les toitures plates ou les jardins découpés dans le dénivelé de la Côte d'Eich complètent généreusement les espaces de vie intérieurs. Comme pour le projet voisin l'immeuble scindé en deux parties prend appui sur le socle intégrant parkings et caves au niveau de la chaussée. Des deux bâtiments disposés sur ce socle le premier, plus bas et allongé, comprend trois appartements et six duplex, le second, plus élevé pour accentuer sa situation urbanistique, comprend quatre appartements et deux duplex. Une cour d'accès semi-publice sépare les deux corps de logements pour les desservir à partir de l'espace public. Cette rupture entre les deux bâtiments favorise l'éclairage latéral des appartements et sa façade entièrement vitrée éclaire la circulation verticale intérieure entre les corps principaux de l'immeuble. Les duplex des deux derniers étages offrent en pleine ville la qualité d'un espace de vie disposé sur deux étages en fonction de la topographie du site et enrichi par des terrasses et jardins extérieurs adaptés.

Le projet répond aux critères de la consommation d'énergie qui s'appliquent à la catégorie « basse énergie ». Les volumes sont conçus pour garantir un rapport favorable entre le volume bâti et surface exposée aux intempéries de l'enveloppe extérieure. Outre une isolation thermique périphérique optimale toutes les unités profitent d'un système de ventilation double-flux avec récupération d'énergie. Les ouvertures à vitrage triple sont protégées par des stores extérieurs pour maîtriser le rayonnement du soleil pendant la saison chaude.



michelpetitarchitecte

michelpetitarchitecte

7, rue de gibraltar
L-1624 Luxembourg

T 00352 / 26 11 46 1

info@michelpetitarchitecte.com
www.michelpetitarchitecte.com

OAI

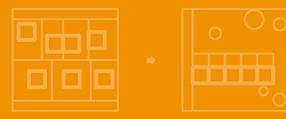
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Immeubles Baulücken 2010 :

Immeuble rue des Forains, Ville de Luxembourg

STEINMETZDEMEYER et SIA

Maitre d'ouvrage : **Thomas et Piron Luxembourg Luxembourg**
Adresse du projet : **Luxembourg**
Année de réalisation : **2012**
Ingénieurs en Stabilité : **ICB (immeuble rue Schetzel) SIX (immeuble rue des Forains)**
Ingénieurs en Techniques Spéciales : **Coortechs**



Immeubles Baulücken 2010 :

Projets lauréats du concours pour la conception, la construction et la vente de logements sur des terrains « Baulücken » appartenant à la Ville de Luxembourg et mis à disposition sur base d'un droit d'emphytéose - EDITION 2010

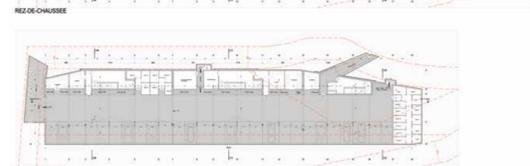
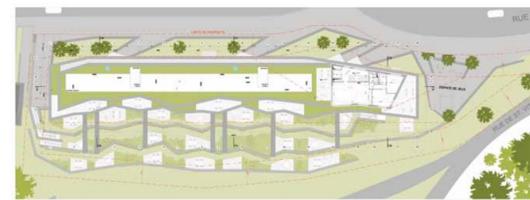
Concept architectural :

Rue des Forains :

Le terrain de la rue des Forains se trouve à l'interface entre le quartier du Weimerskirch avec une dominance de maisons unifamiliales jumelées, en bande ou isolées, et le quartier du plateau supérieur avec ses plus grands ensembles de logements collectifs.

Afin de favoriser la réalisation d'un maximum de logements, l'option d'un bâtiment longitudinal parallèle à la rue des Forains a été retenue. Le travail en longueur permet plus de souplesse en profondeur dans la gestion des reculs par rapport à la forte déclivité du terrain côté sud. Le bâtiment présente un point culminant à l'Est dans la « zone d'immeuble de coin » avec le rue de Kirberg.

Un square est aménagé au pied des rochers à l'angle des rues sous la forme d'une aire de jeu et de rencontre pour les habitants du quartier, cet aménagement complète le travail du repère d'un lieu public collectif à l'usage du quartier.



STEINMETZDEMEYER

STEINMETZDEMEYER architectes urbanistes

8 rue Malakoff
L-2114 Luxembourg – Clausen
T 00352 / 42 09 12
F 00352 / 42 28 02
stdm@stdm.lu
www.steinmetzdemeyer.com

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

97 unités de logements

surfaces commerciales - place publique - parkings

STEINMETZDEMEYER

Maitre d'ouvrage

R.I.D. s.a.

Adresse du projet

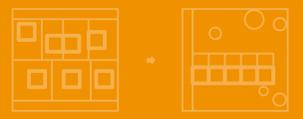
Réalisations immobilières Dudelage

Année de réalisation

Centre Ville de Dudelage

Ingénieurs-Conseils

du 03/2012 au 12/2015
Schroeder & Associés s.a.



Le site de la 'place du centre' se situe dans l'hyper centre de la ville de Dudelage, entre la Gare Centrale et la Mairie.

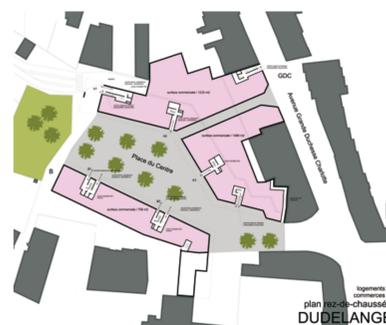
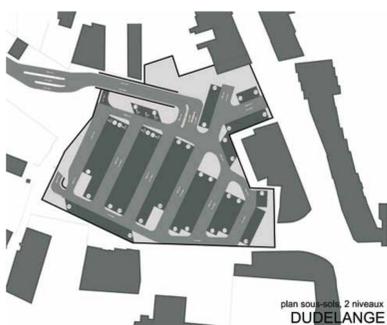
Le projet consiste en une densification du centre-ville de Dudelage pour faire face à la dégradation de l'attractivité commerciale et à la disparition continue des commerces existants.

Il est de ce fait question de développer ici des surfaces commerciales en rez-de-chaussée d'une taille plus importante, faisant défaut dans la structure des bâtiments mitoyens du centre-ville. Les surfaces proposées ici sont donc destinées à accueillir des boutiques, commerces, Horeca, etc., qui doivent devenir des pôles d'attraction vers le centre et de ce fait participer à la valorisation commerciale des rues environnantes.

Une nouvelle place publique est ainsi proposée en lieu et place de l'actuel parking en intérieur d'îlot, place cernée par des bâtiments comportant les nouvelles surfaces commerciales au rez-de-chaussée et des logements collectifs ou bureaux pour professions libérales aux étages.

Une galerie ouverte sur deux niveaux est préconisée par les nouveaux bâtiments, connectant la nouvelle place et l'Avenue Grande-duchesse Charlotte, afin de mettre en place une boucle entre ces deux espaces publics.

Notons encore que ce projet se réalise dans le contexte du réaménagement urbain du centre de Dudelage en vue de la réduction du trafic automobile et plus particulièrement de l'aménagement d'une zone de rencontre dans l'Av GD Charlotte.



STEINMETZDEMEYER

STEINMETZDEMEYER
architectes urbanistes

8 rue Malakoff
L-2114 Luxembourg – Clausen
T 00352 / 42 09 12
F 00352 / 42 28 02
stdm@stdm.lu
www.steinmetzdemeyer.com

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Gare-Usines / Dudelange

Transformation und Neuerrichtung von 7 Apartments und einem Geschäftslokal

Planet +



Maitre d'ouvrage

Le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat Dudelange

Adresse du projet

Année de réalisation

Ingénieurs-Conseils

2009 - 2010

Statik: Schroeder & Associés



WOHNEN WIE IM EIGENEN HAUS

Verdichtung der Bebauung im beengten Stadtgebiet des «Quartier Italia» ohne Verlust an Lebens- und Stadtraumqualität.

Ausgangspunkt des Projekts bildete ein kleines Grundstück mit zwei Bestandsgebäuden im räumlich beengten Stadtgebiet des «Quartier Italia» von Dudelange.

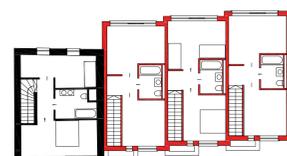
Die Verdichtung der vorhandenen Bebauungsstruktur, verbunden mit einer Steigerung der Lebensqualität im privaten wie im öffentlichen Bereich, bei gleichzeitiger Wahrung des Charakters des Stadtviertels, wurde für dieses Projekt als Kernpunkt des Planungskonzeptes festgelegt. In Folge wurde ein Bestandsgebäude renoviert, und darin ein kleines Geschäftslokal, sowie ein Duplexappartement errichtet. An Stelle des 2. Bestandsgebäudes traten 3 neue, schmale Reihenhäuser mit je 2 übereinanderliegenden Duplexwohnungen.

Die funktional gestalteten Wohnungen bieten je zwei Familien unter einem Dach «Einfamilienhausqualität» zu einem erschwinglichen Preis: Jede Wohneinheit verfügt über einen individuellen Eingang sowie Balkon oder eigenen Privatgarten. Alle Wohneinheiten teilen sich zudem ein kleines Gartenstück zur gemeinsamen Nutzung.

Straßenseitig konnte durch die Anordnung der Gebäude eine Steigerung der Qualität des öffentlichen Raumes erzielt werden:

Der Versatz der Reihenhäuser folgt gegenüber der ursprünglichen Bebauung verstärkt dem Straßenlauf und weitet dadurch an dieser Stelle sehr beengten Bürgersteig auf. Zudem entsteht unter den Erkern Platz für die Eingangsbereiche der oberen Duplexwohnungen.

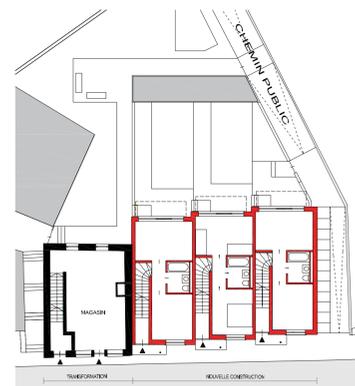
Weiters konnten die für das Viertel typischen Fußgängerpassagen auf einem Teilbereich des Grundstücks um einen öffentlichen Durchgang direkt zum Bahnhof ergänzt werden.



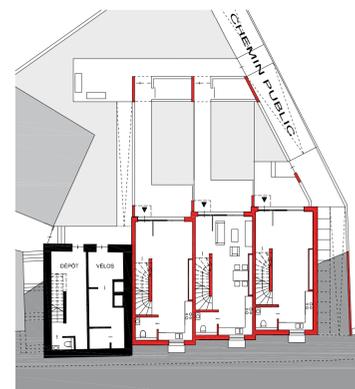
ETAGE 2



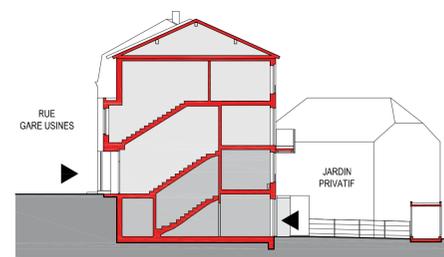
ETAGE 1



ERDGESCHOSS



GARTENESCHOSS



SCHNITT



3

Photos: © Christof Weber

2

- 1 ANSICHT VOM BAHNHOF GARE-USINES
- 2 BLICK VON DER STRASSE
- 3 ALTE BESTANDSSITUATION
- 4 GARTENSEITIGE APPARTMENT-EINGÄNGE



SITUATION VOR NACHVERDICHTUNG



SITUATION NACH NACHVERDICHTUNG

planet+ ARCHITECTES ET URBANISTES

Boris Jäger | Max von Roegen | Christoph Rosenberg

PLANET +
Architectes et Urbanistes

11-13, Bd. G.-D. Charlotte

L-1331 Luxembourg

T 00352 / 44 23 08 - 1

F 00352 / 44 23 08 - 90

mail@planetplus.lu

www.planetplus.lu

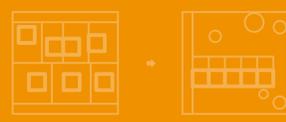
OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Ensemble de deux appartements passifs à Nospelt

Maître d'ouvrage Nospelt immobilière
Année de réalisation 2011-2012

Atelier d'architecture et d'ingénierie Ai+



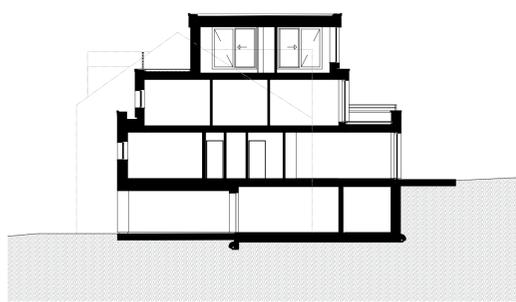
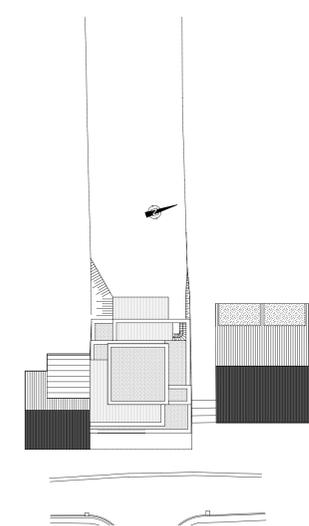
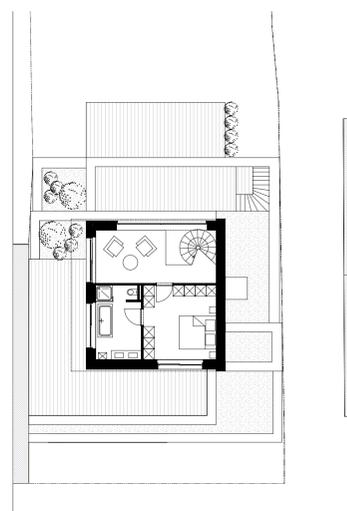
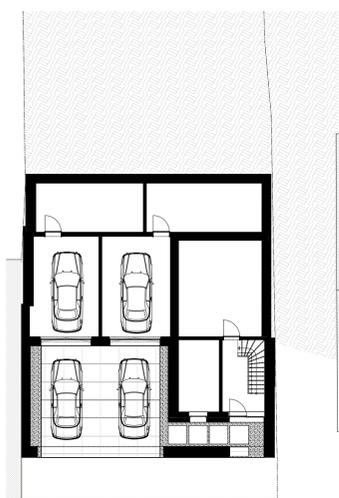
Ce projet de deux appartements remplace un ancien bâtiment avec un appartement et un bureau. Le bâtiment est conçu dans le respect des critères passifs pour les logements multiples.

L'espace existant aurait pu être partagé entre deux maisons mitoyennes mais les espaces auraient alors dû être repartis sur trois voir quatre niveaux par logement ce qui rend l'utilisation moins agréable au quotidien. Lors de la conception, la solution de prévoir trois appartements a été envisagée mais les contraintes urbanistiques nous ont forcées à revoir le projet à la baisse et à partir sur deux logements. En effet, les reculs imposés par rapport aux mitoyens en dehors du volume existant a réduit considérablement le 2^{ème} et le 3^{ème} étage, ce qui a conduit le maître de l'ouvrage à choisir un projet moins dense mais avec des espaces intérieurs plus spacieux.

Les appartements se répartissent de manière horizontale dans le bâtiment: un appartement occupe le 1^{er} étage et l'autre est en duplex sur le 2^{ème} et le 3^{ème} étage. Le rez-de-chaussée reprend les espaces techniques communs et les garages. Un carport a été créé devant les garages, permettant ainsi aux futurs habitants d'avoir un accès couvert à leurs appartements.

Chaque appartement dispose d'au moins une terrasse et d'un accès au jardin.

L'appartement du 1^{er} étage occupant toute la largeur et la profondeur du bâtiment, a été muni d'un puits de lumière afin d'apporter dans la clarté en son centre. Le bâtiment sera équipé d'une ventilation double flux, d'une pompe à chaleur géothermique avec rafraîchissement passif et d'une citerne d'eau de pluie permettant de couvrir environ 50% des besoins totaux en eaux.



Atelier d'architecture et d'ingénierie Ai+

Grand rue 47
L-8510 Rédange/Attert

T 00352 / 26621350

info@aipius.lu

www.aipius.lu

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS



TRADITION + MODERNE :

Im Demokratischen Sinne ist Anpassung das wechselseitige, Kommunikative aufeinander Zugehen von ALT und NEU. Eine gelungene Anpassung ist auch ein Wirken kommunikativer Vernunft."

LAGE:

An der Kreuzung an der Avenue de Guillaume und der Rue de Bragance liegen die zwei angrenzende Grundstücke, die über Eck auf der Gartenseite eine Verbindung haben. Dazwischen ist ein Grundstück mit Eckbebauung.

Die Grundstücke sind fast eben, das Grundstück an der Rue de Bragance fällt leicht von der Avenue Guillaume aus ab. Der Höhenunterschied zwischen den beiden Grundstücken ist Strassen-seitig ungefähr 1,50-2,50 m.

NACHBARBEBAUUNG

Der Bestand besteht aus den für das Quartier Bel-Air typischen „Maison de maître“ – Haustyp, eine Stadtvilla mit Mansarddach, meist 2,8 – 3,8 geschossig. Dieser Haustyp ist dem Typus des „Dreifensterhauses“ ähnlich, der für die urbanen gebieten des Rheinlandes ab Mitte des 19. Jahrhunderts typisch ist. Die Räume sind bei diesem Typus ähnlich zugeschnitten, die Individualisierung findet über die Ornamentik auf der Fassade statt.

Typisch für diese Stadtvillen sind die Gauben, die in zahllosen Größen und Formen die Dachlandschaft des Quartiers prägen.

ANPASSUNG AN DEN BESTAND

Nach dem zitierten Grundsatz des aufeinander Zugehens von Alt und Neu geht der Neubau auf den Bestand zu, ohne aber sich absolut Anzupassen, was einem Verlust der Identität gleichkäme, welche in Unsichtbarkeit endet. Vielmehr geht die Neubebauung auf den spezifischen Formenkanon ein, welcher jedoch nicht kopiert, sondern auf eine subtile und sensible Art eigenständig wird. Die Firstlinie des Neubaus verläuft schräg um sich sowohl dem linken, als auch rechten Gebäude anzupassen.

MAISON DU MAITRE – TOWNHOUSES

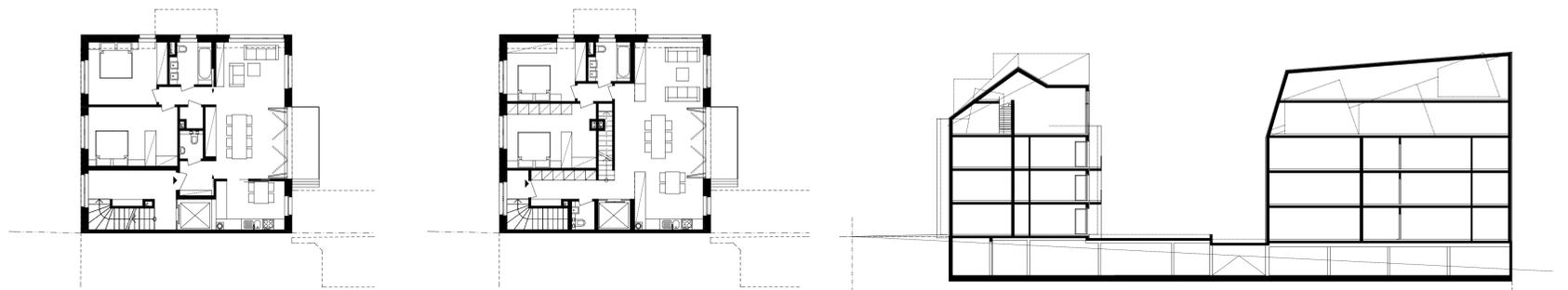
Die romantische Vorstellung des „Maison de maître“ wird in dem Neo-Maison de Maître umgesetzt, das Townhouse, welches unseren romantischen Vorstellungen von Sehnsucht nach vertrauten Formen und dem Verlangen nach Raum für Emotionen am nächsten kommt.

Die untypische Dachform mit den schräg verlaufenden Firsten bildet den Lebensraum des Townhouses, die angedockten wabenartigen Gauben geben dem Raum die Richtung, Belichtung, Ausblick.

Die Zielgruppe der urbanen Stadthäuser ist die städtische, finanziell unabhängigen Gesellschaft, die zentral wohnen und leben will, aber dennoch einen qualitativ hochwertigen Wohnraum mit einem hohen Grad an Identifikationspotenzial benötigt.



Avenue Guillaume : 2 Apartments, 1 Townhouse



Rue de Bragance : 6 Appartements, 2 Townhouses



dagli atelier d'architecture

64, Avenue Guillaume
 L-1650 Luxembourg
 T 00352 / 26 33 02 33
 F 00352 / 26 44 00 64
 info@dagli.lu
 www.dagli.lu

Mehrfamilien- Passivhaus in Holzmassivbauweise

Bureau d'architectes Teisen-Giesler

Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

Liane und Pierre Hirtt-Hatto
Bech-Kleinmacher
de 04/2010 à 05/2011
Génie civil : BEST Ingenieur Conseils
Génie technique : Teisen-Giesler architectes



Abriss Bestand



Bauphase

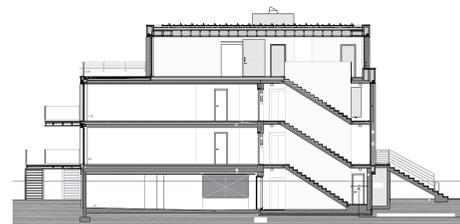


NEUBAU MEHRFAMILIEN- PASSIVHAUS IM HOLZMASSIVBAU 55, Route du Vin, L - 5404 Bech-Kleinmacher

Der Neubau befindet sich im Ortskern von Bech-Kleinmacher, in einem mit Einfamilien- und Mehrfamilienwohnhäusern bebauten Umfeld. Das ausgewiesene Grundstück war mit einem Einfamilienwohnhaus und einem Atelier bebaut. Die bebaute Fläche der Bestandsbauten war im Vergleich zum Nutzwert nicht akzeptabel. Der Neubau generiert, im Gegensatz zur ehemaligen Bebauung, auf gleicher Grundfläche, Wohnraum für 5 Familien. Die Ausnutzung der Grundstücksfläche an dieser repräsentativen Stelle sowie die Ausführung des Hauses im Passivhaus Standard, Klasse A-A waren die Hauptaufgaben für die Errichtung dieses Gebäudes.

Es wurden 2 Wohnungen mit ca. 140 m², 2 Wohnungen mit ca. 100 m² und ein Staffelgeschoss mit ca. 186 m² in Massivholzbauweise umgesetzt. Die Ostfassade zur Moselseite erhielt eine größtmögliche Verglasung sowie vorgelagerte Balkone und Terrassen zu den angegliederten Wohn- und Essräumen. Die restlichen Fassaden erhielten eine gleichmäßige Lochfassade als Kontrast zur Ostfassade. Bei der Organisation ist auf eine sehr kompakte Ausführung geachtet worden.

Die Nebenräume (HWR) sind in die Wohnungen integriert. Die Erschließungsflächen sowie die Leitungswege der technischen Installationen wurden sehr kompakt geplant. Die Technik der einzelnen Wohnungen wurde in Einbaumöbel integriert.



Neubau



TEISEN-GIESLER
ARCHITECTES

Bureau d'architectes Teisen-Giesler

105, rue Adolphe Fischer
L-1521 Luxembourg
T 00352 / 22 05 08
F 00352 / 22 39 61
info@teisen-giesler.lu
www.teisen-giesler.lu

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Résidence Marco Polo

Ballini Pitt & Partners architectes s.c.

Maître d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

CIT BLATON
Esch-sur-Alzette
2008 - 2010
LUX CEC
Goblet Lavandier



Le projet est localisé dans un contexte urbain dense. Il forme la porte d'entrée de la Ville d'Esch sur Alzette. Jadis, ces terrains étaient affectés à une activité artisanale traditionnelle (quincaillerie et en gros de produits finis en acier, Buchholz). Par la création du boulevard Berward qui définit un nouvel accès au centre ville, une opportunité s'est présentée pour une nouvelle urbanisation. L'abandon des activités artisanales sur ce site, libère un espace central important, bordé par la route de Luxembourg (ancien accès de ville) et la rue de l'Alzette. La proximité à la rue commerciale de la ville, demande une mixité dans son utilisation.

Une galerie marchande, couvrant l'entièreté de la parcelle, relie les deux axes routiers et crée un espace vital dans son milieu. Cet espace central, éclairé naturellement par une grande verrière, devient un lieu de rencontre privilégié. Autour de lui s'organisent des commerces de quartier, brasserie, confection, alimentation spécialisée etc. L'entrée principale de la galerie, située en face du nouveau bâtiment du Palais de Justice, est aménagée en espace piéton. On y trouve des activités et espaces de repos s'ouvrant sur l'espace public.

Les logements sont construits sur quatre niveaux et sont implantés en bordure de voirie. L'espace dégagé du premier étage est aménagé en espace vert avec des plantations de taille qui assurent l'intimité pour les logements. Cet espace privatif constitue un élément unique dans cette situation urbaine. Il n'est plus un espace résiduel d'arrière cour, mais l'élément vital de cet ensemble.

Mixité

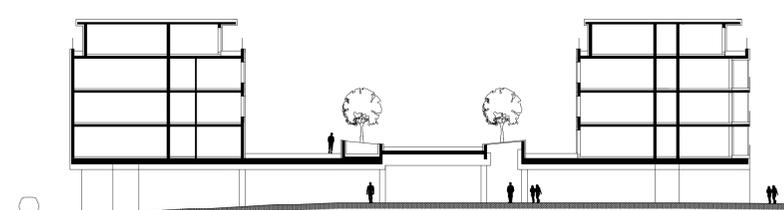
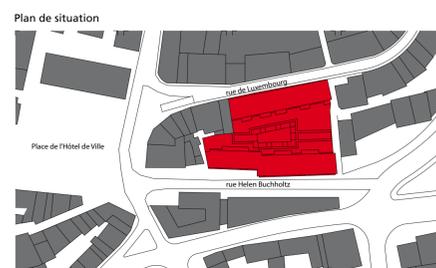
Afin d'assurer une diversité de la population de cet ensemble, les logements ont été conçus avec une grande mixité. 84 logements de taille variés ont été construits: logements avec 1 chambre à coucher de 51 m², logements à deux chambres à coucher de ±80 m², appartements en duplex et grands appartements de 110 à 120 m².

Mobilité

Avec la gare ferroviaire et routière située à 200 mètres du site, la proximité au centre ville avec tous ses services, activités et commerces, confère à ce projet un exceptionnel label de durabilité.

Concept écologique

L'ensemble est conçu en bâtiment de basse consommation d'énergie. La compacité de la construction, lui confère un facteur A/V favorable pour réduire les déperditions énergétiques. Tous les appartements sont équipés de ventilation individuelle contrôlée avec récupération d'énergie.



Ballini Pitt & Partners architectes s.c.

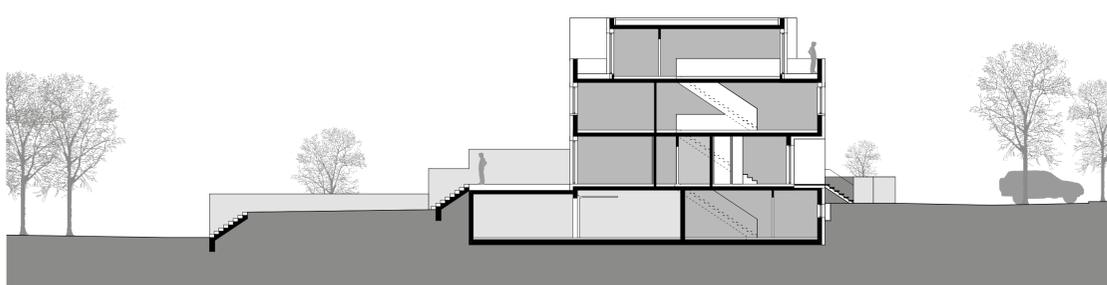
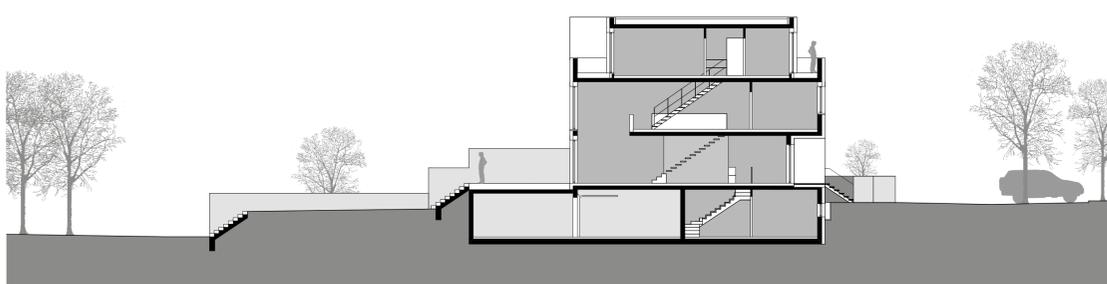
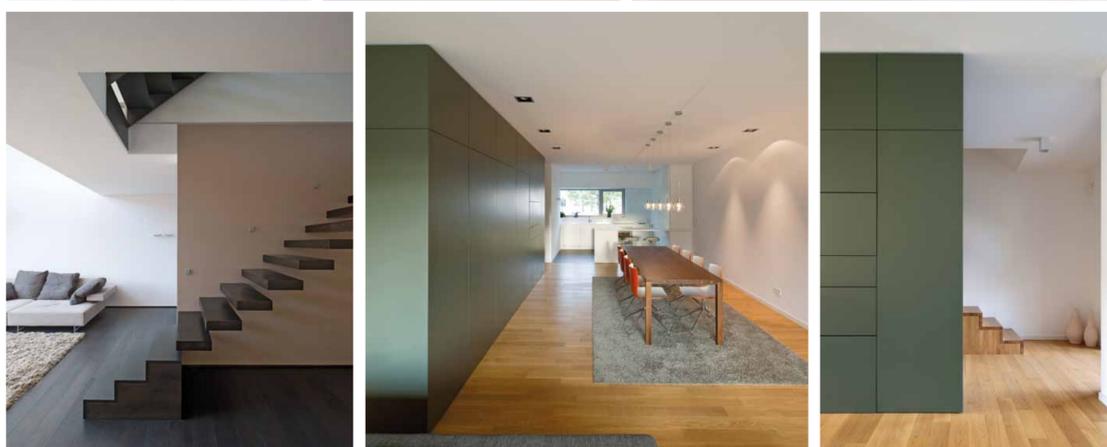
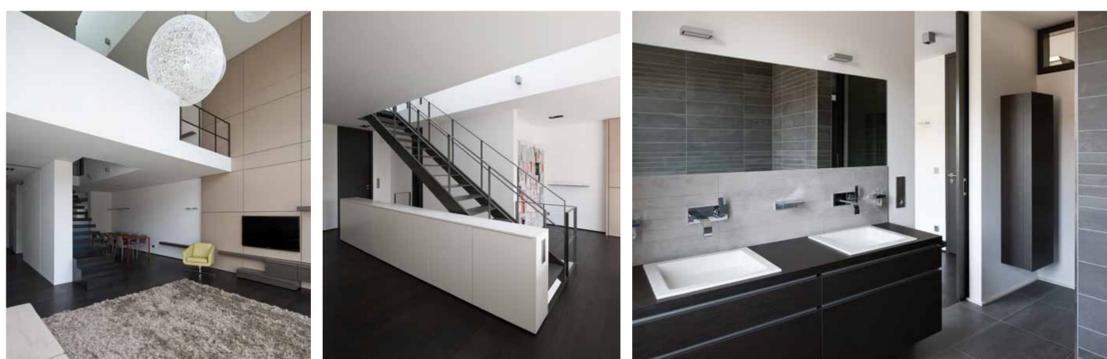
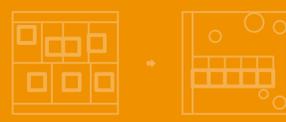
39, Val St André
L-1128 Luxembourg
T 00352 / 45 31 01-1
F 00352 / 45 40 70
info@ballinipitt.lu
www.ballinipitt.lu

7 Townhouses

Dewey Muller architectes et urbanistes

Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Unités de logements
Ingénieurs-Conseils

BAUGRUPPE „WUNNEN AN DER STAD“
Esch-sur-Alzette
2008-2010
7
Statiker:
Groupe SIMTECH s.a.
Bauüberwachung:
WW+ architektur + management

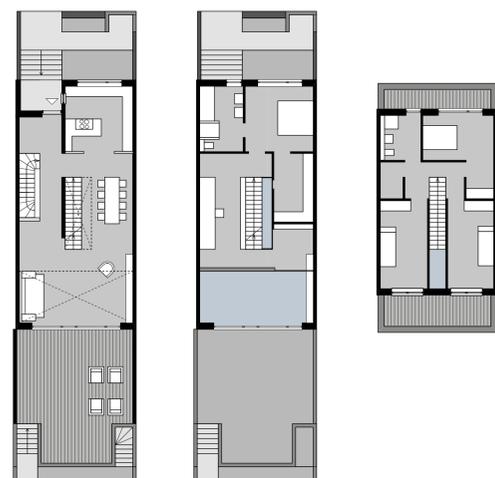


Gemeinsam planen und bauen – Townhouses in Esch-sur-Alzette
Private Bauherrinnen und Bauherren schließen sich zu einer Baugemeinschaft zusammen, kaufen gemeinsam ein Grundstück und verwirklichen dort ihre individuellen Wohnvorstellungen für sich und ihre Familien. Geht das überhaupt auf einem Wohnungs- und Grundstücksmarkt, der seinen eigenen Gesetzmäßigkeiten und Regeln unterliegt?

Die Stadt Esch-sur-Alzette versteigerte im Jahr 2007 ein kommunales Grundstück an Privatpersonen mit der Bedingung, dass diese mit einem Architektenbüro einen gemeinsamen Bebauungsentwurf entwickeln. Außerdem musste sich jeder Käufer verpflichten, später selber mit seiner Familie in sein Haus einzuziehen.

Einige Jahre vorher, bereits 1998, hatte die Stadt einen Architektenwettbewerb für das Areal ausgeschrieben, um auf dieser Grundlage den PAP aufzustellen. Erst als dieser für die erste Bauphase rechtskräftig war, konnte der Verkauf der Grundstücke beginnen.

Die Bauherren entschieden sich, die für Esch-sur-Alzette typische Tradition des städtischen Reihenhauses in moderner Form fortzusetzen. Auf diesem Weg entstanden 7 Townhouses, die ein architektonisches Ensemble „aus einem Guss“ bilden und im Innern ganz unterschiedliche individuelle Raumerlebnisse und Wohnformen entfalten. Somit besitzt nun jeder sein eigenes persönliches Stadthaus auf seiner eigenen Parzelle – und das mitten in der Stadt. Nur die Garageneinfahrt im Keller teilen sich die Parteien zusammen mit dem benachbarten Mehrfamilienhaus. So spart jeder einzelne Eigentümer wertvolle Grundstücksfläche, da auf diese Weise 7 Doppelgaragen und Zufahrten unter die Erde verschwinden.



DEWEY MULLER
architectes et urbanistes

Dewey Muller
architectes et urbanistes

15b, bd Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
T 00352 / 263 858-1
F 00352 263 858-50
info@deweymuller.com
www.deweymuller.com

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Wohnbebauung „îlot des terrasses“ in Differdange-Fousbann

Dewey Muller architectes et urbanistes

Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Unités de logements
Ingénieurs-Conseils

BREEVAST LUXEMBOURG SARL
Differdange-Fousbann
2011-2013
52
Tragwerkplanung:
INCA Ingénieurs-Conseils Associés s. à r. l.
Haustechnik:
BOYDENS Luxembourg s. à r. l.



Der „îlot des terrasses“ ist der erste Baustein im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung des Ortskerns von Differdange-Fousbann. Anstelle des bisherigen eingeschossigen Supermarktes entsteht eine urbane Bebauung mit 52 Appartements, einem neuen Supermarkt sowie weiteren Dienstleistungs- und Handelsflächen im Erdgeschoss. Ein Durchgang mit öffentlichem Wegerecht schafft eine zusätzliche Verbindung für Fußgänger und Radfahrer.

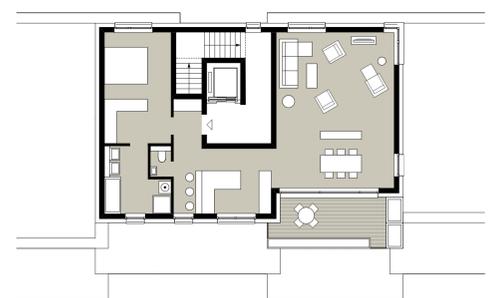
Das Projekt folgt der Philosophie des von der Stadt Differdange initiierten plan directeur „Place des Alliés – Wuelemswiss“. Danach sollen urbane Verdichtung und Nutzungsmischung verbunden werden mit einer hohen Aufenthaltsqualität der öffentlichen und privaten Freiräume. Die vorhandenen Schul- und Versorgungsinfrastrukturen werden erweitert und um zusätzliche Angebote ergänzt. Der im Rahmen der Renaturierung neu geschaffene Parc de la Chiers bietet weitläufige Spiel- und Naherholungsflächen zwischen Fousbann und Stadtzentrum.

Das angebotene Wohnungsspektrum auf dem „îlot des terrasses“ bedient unterschiedliche Wohnvorstellungen und Budgets. Die meisten der Wohnungen verfügen über großzügige Dachterrassen und Loggien, welche nach Südwesten zum Innenhof des Baublocks orientiert sind. Es entsteht eine dichte, innerstädtische Bebauung mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an privaten Freiflächen. Somit tritt dieses private Bauprojekt in einen konstruktiven Dialog mit dem Vorhaben, die Place des Alliés zu einem urbanen, zentralen Platz aufzuwerten und im östlich angrenzenden „Quartier Wuelemswiss“ einen neuen Stadtteilpark zu realisieren.

Dem Initialprojekt „îlot des terrasses“ werden weitere private und öffentliche Wohnungsbauprojekte für verschiedene Zielgruppen folgen: betreutes Wohnen im Projekt „Miwelchen“ auf der Place des Alliés; Häuser und Wohnungen für junge Familien auf den „îlots family plus“; urbane Nachbarschaften mit unterschiedlichsten Wohnungsangeboten auf den „îlots des patios“.



- 1 Îlot des terrasses (PAP ancien Monopoli)
- 2 Logements encadrés «Miwelchen» (PAP place des Alliés)
- 3 Îlots des patios (PAP Wuelemswiss)
- 4 Îlot family plus (PAP Wuelemswiss)



DEWEY MULLER
architectes et urbanistes

Dewey Muller
architectes et urbanistes

15b, bd Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
T 00352 / 263 858-1
F 00352 263 858-50
info@deweymuller.com
www.deweymuller.com

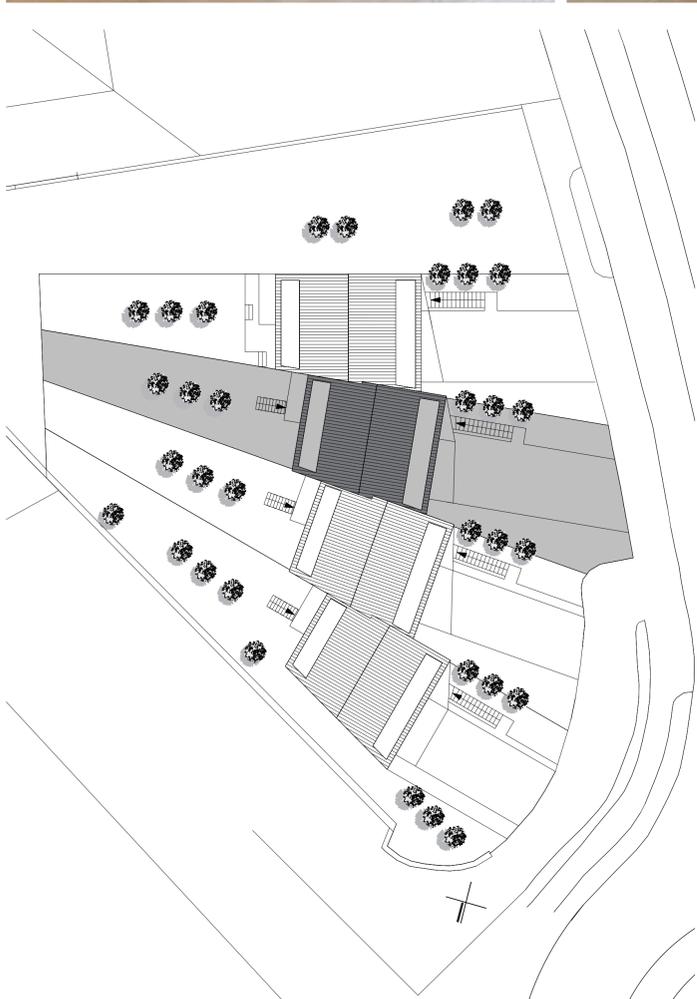
OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Construction de 4 maisons en bandes

morph4 architecture

Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils
Photographe

LM Project (Echternach)
Mertert
2007-2009
Lux-Ingénieurs
Linda Blatzek (Trier)



Idee:

Die herkömmliche etagenweise Aufteilung des Gebäudes wurde aufgelöst, um stattdessen eine Trennung der Wohnungen auf allen Stockwerken durchzuführen:

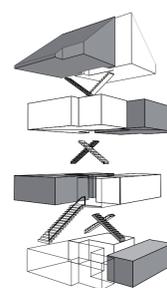
So hat jeder Bewohner seinen privaten Bereich auf allen Niveaus und somit auch einen eigenen Garten. Die technische Gebäudeausrüstung und die Stellplatzflächen in der Garage teilt man sich hier genau wie beim konventionellen Mehrgeschosswohnungsbau.

Zonierung:

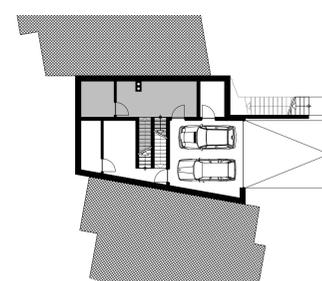
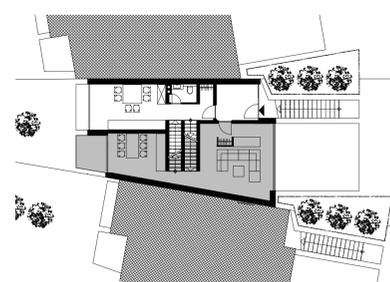
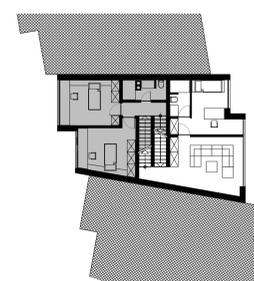
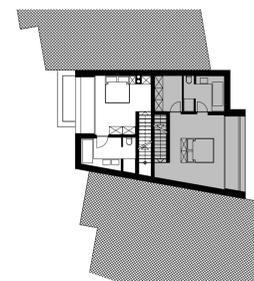
Die versetzte Anordnung der Räume einer Wohneinheit erfolgt ähnlich wie beim Einfamilienhaus in allen Etagen und mit Orientierung entweder zur Straße oder zum Garten. So werden innerhalb des Gebäudes in den unteren Geschossen nach vorne hin die eher „öffentlichen“ Bereiche wie Wohn- und Esszimmer eingerichtet. In den Obergeschossen nach hinten orientiert befinden sich die persönlichen Räume mit einem hohen Anspruch an die Privatsphäre wie Schlaf- und Badezimmer.

Konstruktion:

An die Konstruktion von zwei verschiedenen, miteinander verschnittenen Wohneinheiten innerhalb eines Hauses werden besondere Anforderungen gestellt. So sind zum Beispiel aufwendigere Brand- bzw. Schallschutzmaßnahmen durchzuführen, die das Leben unter einem gemeinsamen Dach sicher und angenehm machen. Mit der gegenläufigen und zentralen Anordnung der beiden internen Treppenhäuser lassen sich die Flurflächen jedes Appartements auf ein Minimum reduzieren.



Wohnung 01	152,89m ²	Wohnung 02	147,97m ²
Kellergeschoss	51,22m²	Kellergeschoss	22,60m²
Heizung	5,68m ²	Heizung	6,63m ²
Keller	12,38m ²	Keller	15,97m ²
Garage	28,28m ²		
Hausanschluss	4,88m ²		
Erdgeschoss	27,75m²	Erdgeschoss	45,36m²
Kochen/Essen	19,21m ²	Kochen/Essen	13,89m ²
Flur/Garderobe	5,70m ²	Wohnen	27,53m ²
WC	2,84m ²	Garderobe	3,94m ²
1.Obergeschoss	42,37m²	1.Obergeschoss	38,28m²
Wohnen	24,04m ²	Zimmer 01	14,88m ²
Zimmer 01	14,85m ²	Zimmer 02	15,19m ²
Bad 01	3,48m ²	Bad	4,53m ²
		Flur	3,28m ²
2.Obergeschoss	31,55m²	2.Obergeschoss	41,73m²
Zimmer 02	15,45m ²	Zimmer 03	19,82m ²
Bad 02	9,78m ²	Bad 02	14,05m ²
Austritt	6,32m ²	Austritt	10,86m ²



morph4
tom geelen | anke hoffmann

morph4 architecture

22, rue de Gostingen
L-5414 Canach
T 00352 / 26 51 25 26
F 00352 / 26 19 65 01
morph4@morph4.com
www.morph4.com

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

NONNEWISEN - ILOT 3N :

construction de 29 maisons en bandes et d'un immeuble mixte de logements pour étudiants avec commerces

Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

Le Fonds du Logement
site de Nonnewisen à Esch S/ Alzette
de 2009 à 2012
Génie civil :
INCA Ingénieurs-Conseils Associés s. à r. l.
Génie technique :
Jean Schmit Engineering

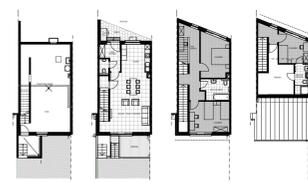
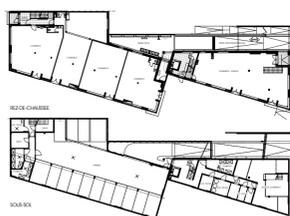
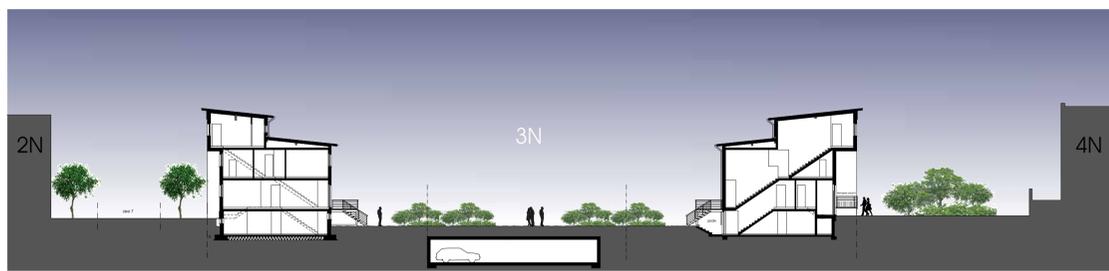
ARCO – Architecture Company



Le projet de l'îlot 3N s'inscrit dans le Masterplan établi par le bureau BGSV pour l'ensemble du site Nonnewisen à Esch-sur-Alzette. L'îlot est constitué de trois rangées de maisons unifamiliales ou bifamiliales construites en bande et d'un immeuble abritant des commerces et des logements pour étudiants. Le cœur de l'îlot, considéré comme noyau « vert » est réservé aux jardins privés, ainsi qu'au parking commun. Le côté Sud de l'îlot donne directement sur le Boulevard Nonnewisen (axe 1), le côté Nord est orienté vers une colline aménagée en parc avec des espaces de loisirs. Les côtés latéraux donnent l'un sur une rue (axe 7), l'autre sur un espace rue / parc (axe 6). Les constructions de par leur disposition en bande et leur compacité réduisent les pertes d'énergie. De plus, le raccordement au réseau de chauffage urbain favorise l'efficacité énergétique.

type de logements

- 25 maisons unifamiliales, surface habitable d'environ 140 m²
- 4 maisons bifamiliales, surface habitable d'environ 52+100 m²
- 6 appartements étudiants comprenant chacun 6 chambres séparées avec salles de bains individuelles, séjour et cuisine en commun, 185-230 m²
- 6 appartements étudiants à une chambre, surface env. 55-65 m²
- (Surfaces commerciales au rez-de-chaussée)
- (1 surface commerciale destinée à l'horeca)



ARCO – Architecture Company

3, rue des 3 Glands
L-1629 Luxembourg
T 00352 / 42 17 70
F 00352 / 42 17 73
arco@arco.lu
www.arco.lu



6 Wohnhäuser „A Spunjesch“, Remerschen

Hermann & Valentiny et associés s. à r. l.

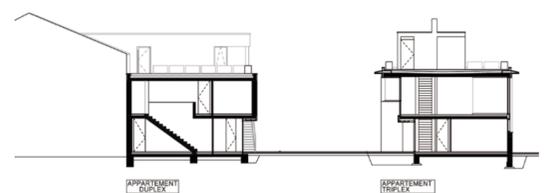
Maitre d'ouvrage PROGRESSIO s.a. et OPTIMA s.a.
 Adresse du projet Remerschen
 Année de réalisation 2008-2010
 Ingénieurs-Conseils INCA Ingénieurs-Conseils Associés s. à r. l.



Situé au coeur du Pays des Trois Frontières, aux confins de l'Allemagne et de la France, Remerschen, charmant village de la Moselle luxembourgeoise, est renommé pour ses centres viticoles et ses caves à vin. C'est à cet endroit que se trouve le siège des Caves Coopératives.

La vie y est agréable et calme pour ses quelque 640 habitants. La nature offre de nombreux points de vue magnifiques et de belles promenades. Des aires de pique-nique ont été aménagées. C'est une zone de récréation idéale. L'attraction réside dans ses étangs de Sablière, qui sont classés réserve naturelle. La faune et la flore sont particulièrement riches. Les éléments remarquables du patrimoine historique du village sont un monument gallo-romain et une belle église bâtie en 1766 comportant une tour romane.

L'accès direct à l'autoroute A13 vous permettra de vous déplacer facilement et rapidement. Des trajets réguliers en bus desservent Luxembourg-Ville, par exemple, en une trentaine de minutes. L'immeuble est constitué de 4 maisons en bande et 3 appartements regroupés autour d'une cour intérieure commune. Pour les maisons, les chambres à coucher se trouvent au rez-de-chaussée, la partie salle de séjour et cuisine au premier étage avec une magnifique loggia laissant pénétrer grandement la lumière qui se diffuse harmonieusement dans les pièces, le tout surplombé d'une toiture terrasse, offrant une vue imprenable sur les étangs et les vignobles de Remerschen. La même attention au niveau luminosité, vues et espaces intérieurs a été appliquée aux appartements.



H & V

Hermann & Valentiny et associés s. à r. l.

19, rue des prés
 L-5441 Remerschen
 T 00352 / 23 60 70 1
 F 00352 / 23 66 45 43
 office@hvp.lu
 www.hvp.lu

OAI
 ORDRE DES ARCHITECTES
 ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Wohn- und Geschäftshaus Jankowitz, Bech-Kleinmacher

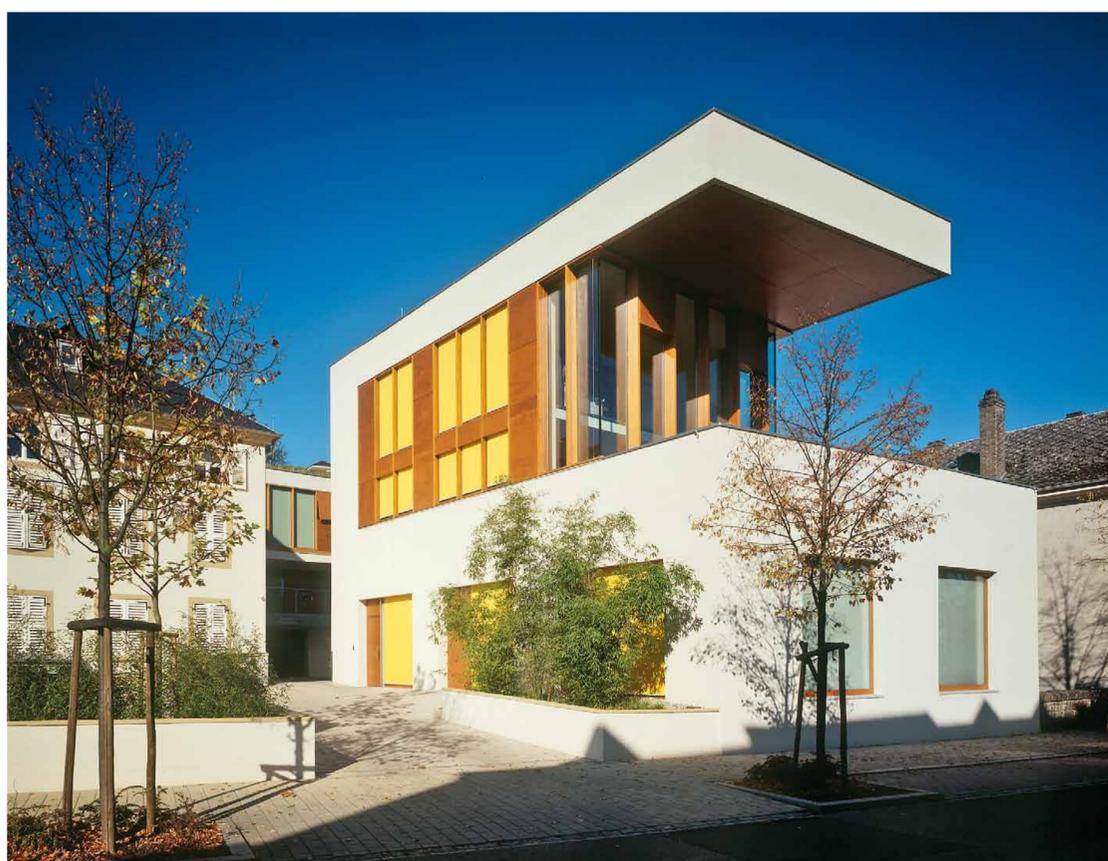
Hermann & Valentiny et associés s. à r. l.

Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

Dr. Hugo T. Jankowitz
Bech-Kleinmacher
2005-2007
TR Engineering



Bestand



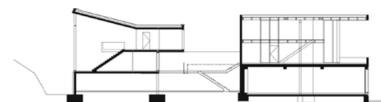
Neubau

Standort ist ein sanfter Hang, gleich neben dem – ebenfalls von HVP umgebauten und erweiterten – Gemeindehaus der Ortschaft. Im Verhältnis zur Mosel könnte man von der „zweiten Reihe“ sprechen: Der Blick auf den Fluss ist nur teilweise möglich, weil ein viergeschossiger Wohnbau gegenüber steht; der Blick in die Weinberge ist hingegen frei. Aus dem architektonisch höchst uninteressanten Bestand – einer Autowerkstatt mit Showroom – wurden zwei Büros - und neun Wohneinheiten. Vorn, an der Straße, in einem dreigeschossigen Block, dem ehemaligen Showroom, befinden sich die Büros und eine Wohnung; im Neubau, der im Bereich der ehemaligen Werkstatt realisiert und auf Stützen gestellt wurde (darunter Parkplätze), sind zwei Wohnungen untergebracht, die anderen Wohneinheiten sind im Altbau. Die Materialisierung ist schlicht: im Wesentlichen Putz und Holz.

Einen markanten Akzent setzen melonengelbe Jalousien. Die Außenanlagen sind durchwegs mit Bambus bepflanzt. Besonders reizvoll: die zweigeschossigen Wohnungen im Anbau, die teilweise über Terrain liegen; sie sind von außen über eine Treppe und einen Steg (verzinkter Stahl) erschlossen.

The location: a gentle slope, directly beside the local council offices – also redesigned and extended by HVP. In terms of its relationship to the Moselle one could speak of the “second row”: there is only a partial view of the river, as a four-storey residential building stands directly opposite, however the view of the vineyards is unobstructed. Out of the architecturally utterly uninteresting existing building – a car repair workshop with a showroom – two offices and nine residential units have been made. The offices and one apartment are situated at the front, towards the street; in the new building erected in the area of the former workshop and raised on columns (with car parking spaces below) there are a further two apartments, the others are located in the old building. The materials used are simple: essentially render and wood.

The melon yellow blinds place a striking accent. The outdoor areas are planted with bamboo. The two-storey apartments in the extension, which lie partly above the level of the terrain, are particularly attractive. They are reached externally by a staircase and a footbridge (galvanised steel).



Lageplan neu

H & V

Hermann & Valentiny et associés s. à r. l.

19, rue des prés
L-5441 Remerschen
T 00352 / 23 60 70 1
F 00352 / 23 66 45 43
office@hvp.lu
www.hvp.lu

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

« Op der Esplanade » Wasserbillig

witry & witry architecture urbanisme

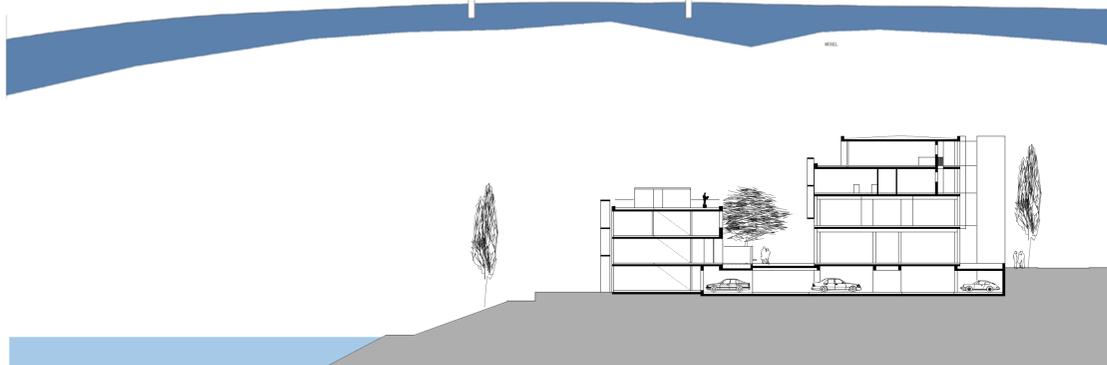
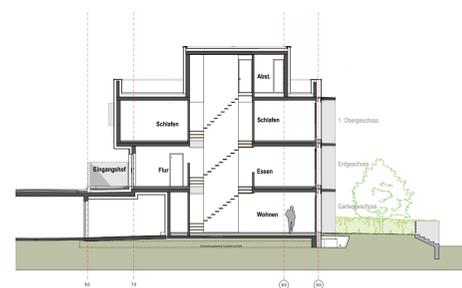
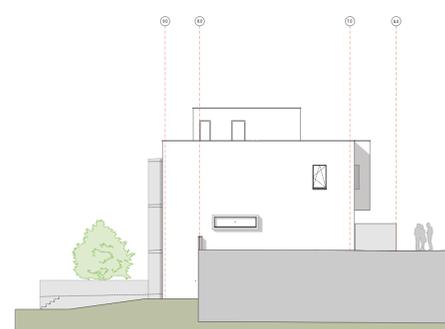
Maitre d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

K Development
Wasserbillig
de 2001 à 2011
Génie Civil :
INCA Ingénieurs-Conseils Associés s. à r. l.
Génie technique :
Coortechs s. à r. l.



Avec « Op der Esplanade » qui transforme le site d'une ancienne usine de carrelage en un nouveau quartier, est réalisé un projet d'avenir au Luxembourg. Le projet, issu d'un concours d'architecture, prévoit une structure urbaine mixte avec une interdépendance de différentes fonctions, avec l'accent mis sur un habitat densifié. La conception de la planification regroupe sur le terrain de 4 ha des maisons unifamiliales, des maisonnettes, des appartements pour célibataires, pour familles avec ou sans enfants et pour personnes âgées, ainsi que des surfaces pour commerces et bureaux. Dans l'ensemble sont construits 120 à 150 unités d'habitations pour environ 400 nouveaux habitants.

Un aspect principal du nouveau quartier est l'interdiction de la circulation automobile dans l'axe principale entre les maisons unifamiliales et les appartements. Cette voie est bordée de commerces, magasins, cafés, restaurants et bureaux et réservée uniquement aux piétons. Un parking souterrain peut être accédé par la rue en arrière du terrain. Le zonage dans parties publiques et privées ainsi que l'architecture dans un environnement pittoresque forment les bases pour un nouveau quartier vivant et attractif.



witry & witry architecture urbanisme

Witry & Witry S.A.
architecture urbanisme

32, rue du Pont
B.P. 144 L-6471 Echternach
T 00352 / 72 88 57-1
F 00352 / 72 88 57-99
mail@witry-witry.lu
www.witry-witry.lu

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

MAISON DES GENERATIONS

Bureau d'architecture team31

Maître d'ouvrage

Administration Communale de Schifflange,
avec le soutien du Ministère du Logement
Schifflange

Adresse du projet

Année de réalisation

Ingénieurs-Conseils

2010-2011

Bureau de contrôle : SECO

Génie technique : Goblet Lavandier & Associés

Génie Civil : Schroeder & Associés

Coordinateur sécurité-santé : tangram s.a.



Le Projet prévoit une construction d'habitation d'un volume approximatif de 18.500m³ avec des surfaces d'habitation de 2.400m². Le but principal était de créer une structure qui favorise la cohabitation et encourage les relations sociales entre les différents habitants.

Le concept urbanistique vise à compléter la structure caractéristique du quartier, les maisons en bandes. Ceci est réalisé à l'aide de deux blocs d'habitations disposés parallèlement à la rue principale. Cet ensemble crée une cour intérieure, un espace semi-public, qui permet l'accès aux deux blocs d'habitations et à la salle polyvalente centrale.

Au rez de chaussée et au deux niveaux supérieurs, le nouveau volume construit s'adapte au tissu urbain environnant. Pour des raisons de fonctionnalité et de rationalité, les appartements sont répartis selon leur nombre de chambres à coucher dans les deux bâtiments.

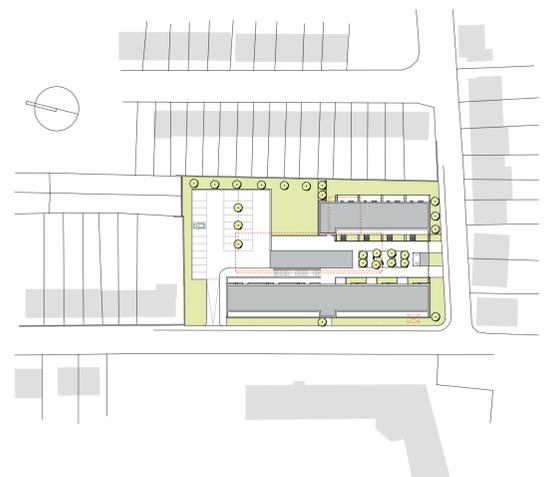
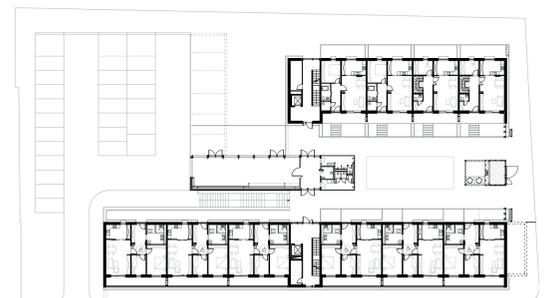
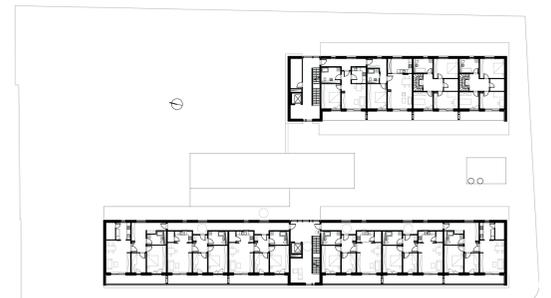
Pour des raisons de fonctionnalité et de rationalité, les appartements destinés aux personnes à mobilité réduite se situent au rez-de-chaussée.

Les points de rencontres, c'est à dire salle polyvalente et espace commun extérieur se trouvent en situation centrale et font partie des circuits quotidiens. Ceci favorise les échanges et la communication entre habitants pour éviter des problèmes d'isolement et de solitude.

Avec rez de chaussée et deux niveaux supérieurs, le nouveau volume construit s'adapte au tissu urbain environnant.

Le concept architectural vise la simplicité et la sobriété par l'utilisation d'un langage unifié :

L'objectif initial consistait à rénover celle-ci et à l'agrandir par un nouveau volume de même envergure. Ce projet a été abandonné en raison d'un rapport coûts/surfaces utiles défavorable.



team31
bureau
d'architecture

Bureau d'architecture team31

31, rue d'Oradour
L-2266 Luxembourg

T 00352 / 25 26 56

F 00352 / 25 26 57

info@team31.lu

www.team31.lu

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Maisons au Bourgrund

BENG Architectes Associés

Maître d'ouvrage
Adresse du projet
Année de réalisation
Ingénieurs-Conseils

Association momentanée « MAPP »
Esch sur Alzette
2011
Simtech



La construction propose 2 appartements en duplex à 2 chambres, 2 studios, 2 maisons à 3 chambres ainsi que 9 places de parking, le tout offre une surface de près de 850 m². Pour ce projet, il s'agissait de reprendre le principe dit des «maisons en bande» avec un parking souterrain commun jouant le rôle de socle pour les constructions au-dessus. Ce principe permet de compacter et de rentabiliser la surface et le volume disponible dans une seule construction. Les propriétaires se partagent ainsi le bâtiment et semblent faire partis du même immeuble alors que chaque maisons à sa propre entrée et son propre accès au parking commun. La surface de la parcelle de 1,5 are est ainsi quasiment remplie. Ces maisons disposent même d'équipements de jeux pour les enfants et d'aménagements extérieurs en commun.



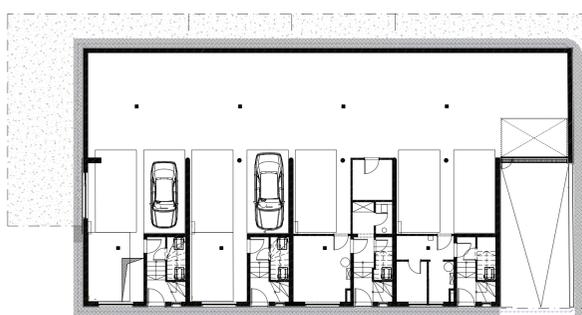
REZ-DE-CHAUSSEE



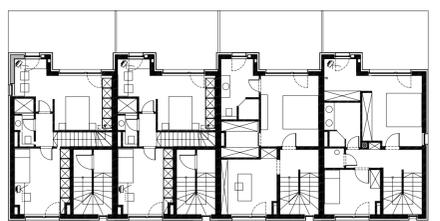
2 ETAGE



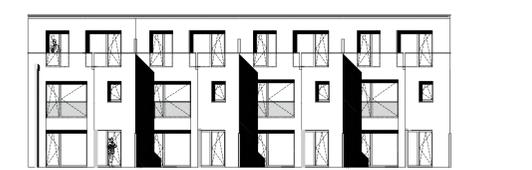
FACADE EST



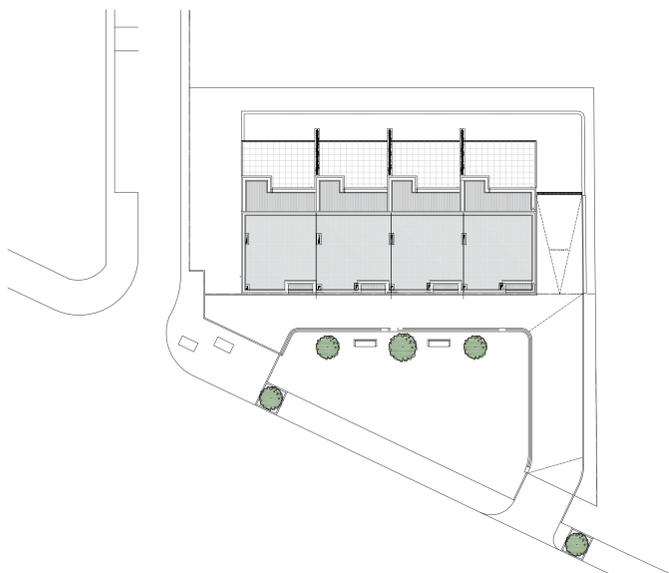
SOUS-SOL



1 ETAGE



FACADE OUEST



BENG
ARCHITECTES ASSOCIES

BENG Architectes Associés

12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
T 00352 / 54 94 30
F 00352 / 54 94 33
info@beng.lu
www.beng.lu

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS