



20
17





Table des matières

Table of contents

Crédits Copyrights

Rédaction Editing
Martine Hemmer

Traduction Translation
Vivian Craig

Design graphique Graphic design
Vidale-Gloesener

Adaptation et mise en pages Layout
Mik Muhlen

Impression Print
Imprimerie Centrale

Photos et documents graphiques
Photos and graphic documents
FUAK, Luxtram, Gehl Architects, Topotek 1, ABP, DPA, KSP Jürgen Engel, Arquitectonica, M3 Architectes, Wilmotte & Associés, SteinmetzDemeyer et Pohl architectes, Bolles & Wilson, Petitdidier Prioux architectes, Temperaturas Extremas, Tank architectes, McDonough Innovation, Ideas Farmers, Kiem 2050, Zippers, Alain Guez urbaniste, Wennig & Daubach, Yvon Lambert – FUAK, Romain Girtgen – FUAK.

Couverture Cover
FUAK

1. Avant-propos	4
2. L'organigramme du Fonds	8
3. Les attributions du Fonds	14
4. ACTUALITÉS	20

4.1 La mobilité	
- Le tram et les gares multimodales	
- Le centre de remisage et d'entretien « Tramschapp »	
- Le Pont Rouge élargi	
- Les pistes cyclables et les passages piétons	
4.2 Les nouvelles orientations urbanistiques du Fonds	
- Un réseau de polarités hiérarchisées	
- Créer une ville à échelle humaine	
- Des centralités confirmées au crible	
4.3 Travailler et étudier au Kirchberg	
- Le Quartier Européen : Réorganisation urbaine et agrandissement des institutions	
- Les nouveaux projets phares	
4.4 Habiter au Kirchberg	
- Une population résidentielle croissante	
- Une politique du logement à coût abordable	
- PAP Quartier du Kiem Ouest	
- PAP Réimerwee Est et Ouest	
- Les travaux d'infrastructure	
4.5 Repenser la ville : Kirchberg, un laboratoire urbain	
- La co-création : une approche holistique	
- « Cradle to cradle » : Rien ne se perd	
- Sélection des participants et calendrier du processus de co-création	
- Les projets pilotes de la co-création	
- Les quartiers du futur	
4.6 La vie de quartier : une population qui participe	
- La Quartier Stuff	
- Sondages publics	
- De nouveaux jardins communautaires	
- Étude du trafic dans le Quartier Grünewald	
4.7 Relations publiques	
- L'art dans l'espace public	
- Les visites guidées	
- Missions photographiques	

5. HISTOIRE	94
5.1 L'installation des Institutions Européennes	
5.2 Le quartier des banques	
5.3 L'urbanisme révisé	
5.4 Les ensembles de bureaux	

ANNEXES	
6. Documents graphiques	112
7. Le Kirchberg en chiffres et dates	116

COMPTABILITÉ	
8. La situation comptable au 31 décembre 2017	120

1. Foreword	4
2. Organogram of the Fund	8
3. The attributions of the Fund	14
4. NEWS	20

4.1 Transport	
- The tram and the multi-modal stations	
- The Maintenance and Refitting Centre "Tramsschapp"	
- Widening the Red Bridge	
- Cycle paths and pedestrian crossings	
4.2 Kirchberg Fund's new directions in urban development	
- A network of tiered polarities	
- Creating a city on a human scale	
- Central points already analysed	
4.3 Working and studying on Kirchberg	
- The European District: Urban redevelopment and expansion of the institutions	
- New lighthouse projects	
4.4 Living on Kirchberg	
- A growing residential population	
- A policy of affordable housing	
- Kiem District West PAP	
- Réimerwee East and West PAP	
- Infrastructure development	
4.5 Rethinking the city: Kirchberg, urban laboratory	
- Co-creation: a holistic approach	
- "Cradle to cradle": Nothing is lost	
- Selection of participants and calendar for the co-creation process	
- Co-creation pilot projects	
- Future districts	
4.6 District life: an actively involved population	
- The Quartier Stuff	
- Public opinion surveys	
- New community gardens	
- Grünewald District traffic study	
4.7 Public relations	
- Art in public space	
- Guided tours	
- Photographic assignments	

5. HISTORY	94
5.1 Establishment of the European Institutions	
5.2 The banking district	
5.3 The revised urbanism	
5.4 Office blocks	

APPENDICES	
6. Graphic documents	112
7. Kirchberg in numbers and dates	116

ACCOUNTING	
8. The accounts as at 31 December 2017	120



Avant-propos Foreword

La mise en service le 10 décembre de la ligne de tram entre le rond-point Serra et la gare Kirchberg-Pfaffenthal a incontestablement été l'événement le plus marquant de cette année 2017. Dès le milieu des années 1990 le Fonds Kirchberg a en effet progressivement mis en place un couloir pour le passage du tram, couloir utilisé faute de tram par les bus desservant le plateau. Ce nouveau mode de transport moderne, non polluant, silencieux et qui par son esthétique s'intègre parfaitement à l'environnement, facilite grandement les déplacements sur l'ensemble du Kirchberg. Avec la gare Kirchberg-Pfaffenthal et sa liaison funiculaire, les usagers, particulièrement ceux utilisant la ligne de chemin de fer du Nord ont vu leurs temps de déplacement sensiblement écourtés.

En plus, la mise en place d'une infrastructure de tram entraîne dans son sillage d'importantes adaptations périphériques qui améliorent sensiblement l'environnement urbain. Ainsi, la construction de la ligne avec ses huit stations a été mise à profit pour remplacer la voie de desserte voisine avec emplacements de parking par une piste cyclable bidirectionnelle sur toute la longueur du côté Nord de l'avenue Kennedy où se trouvent les principaux lieux de travail du Kirchberg. Ce faisant, les surfaces scellées par la voirie ont été sensiblement réduites au profit d'espaces verts plantés d'arbres et de haies dans lesquels s'intègrent harmonieusement le tram, les cyclistes et les piétons.

En vue du passage du tram, le Fonds a procédé à la remise à niveau du pont Grande-Duchesse Charlotte. Ce important chantier réalisé sous trafic a été achevé comme prévu à l'été 2017 afin de permettre à Luxtram d'installer les rails sur la plateforme du côté Nord de l'ouvrage. Les travaux ont consisté en un renforcement du tablier moyennant soudure de tôles d'acier supplémentaires avec injection d'un polymère, le remplacement des trottoirs extérieures en encorbellement avec aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle sur le côté Sud de l'ouvrage. L'ancien garde-corps surmonté d'un auvent disgracieux en plexiglas a été remplacé par un nouveau garde-corps métallique surélevé, mais très fin, respectant parfaitement le design de l'ouvrage. Reste la remise en peinture, dans le rouge d'origine – passé entre-temps au rose blafard – programmée pour 2018, pour parfaire l'ensemble et redonner une nouvelle jeunesse à ce bel ouvrage des années 1960.

A l'autre extrémité de la ligne, le Fonds Kirchberg a mis en chantier le pôle d'échanges du rond-point Serra, comprenant un parking P+R de 500 places sur cinq niveaux au-dessus d'une gare routière avec dix quais pour bus régionaux, ainsi que deux bâtiments de bureaux avec commerces au rez-de-chaussée. Pour mettre en exergue la première station de tram à l'entrée du plateau, le Fonds a fait réaliser un auvent constitué d'une structure d'acier / verre imposante et s'apprête à reconfigurer l'aménagement paysager autour du rond-point.

The most significant event of the year was indisputably the inauguration of the tram between the Serra Roundabout and the Kirchberg-Pfaffenthal station on 10th December, 2017. Since the mid-1990s, the Kirchberg Fund has, in effect, progressively established a corridor for the passage of the tram; a corridor used, in the absence of the tram, by buses on the plateau. This new, modern mode of transport is non-polluting, silent and not only makes moving around Kirchberg much easier but has an attractive appearance which blends into the environment perfectly. The Kirchberg-Pfaffenthal station, combined with the funicular link to the railway, has considerable reduced commuting time, particularly from the north.

In addition, the establishment of the tram infrastructure has brought important peripheral changes in its wake, which considerably improve the urban environment. Construction of the tramline with its eight stops has been used to advantage to replace the adjoining service road and parking spaces by a two-directional cycle path along the entire north side of Avenue Kennedy where the principle work centres are situated. As a result, sealed road surface is considerably reduced while green spaces planted with trees and hedges have increased. Tram, cyclists and pedestrians blend harmoniously into this setting.

In preparation for the tramline, the Fund began improvements to the Pont Grande-Duchesse Charlotte. This huge project, carried out under normal traffic conditions, was completed on time in summer 2017, enabling Luxtram to install the rails on the rail bed on the north side of the bridge. The work consisted of reinforcing the bridge deck by soldering extra steel plates and injecting a polymer, replacing the exterior cantilevered pavements and including a two-directional cycle path on the south side. The old guard-rail, surmounted by an unattractive plexiglass canopy was replaced by a new, raised, slim metal guard-rail, perfectly in keeping with the design of the bridge. The repainting remains to be done, in the original red – faded with time to a pallid pink, which is planned for 2018 to give a perfect finish and return this beautiful structure of the 1960s to a new youthful bloom.

At the other end of the line, the Kirchberg Fund has begun the construction site of the modal exchange zone of the Serra Roundabout to include a P+R with spaces for 500 cars on five levels above the bus station with its ten platforms for regional coaches, as well as two office buildings with commercial outlets on the ground floor. To highlight the first tram stop at the entry to the plateau, the Fund has constructed an imposing glass and steel canopy and is about to restyle the landscaping work around the roundabout.

Lieu d’implantation des institutions européennes à Luxembourg, le Kirchberg a vu en 2017 progresser les importants chantiers de la Cour de Justice Européenne avec sa troisième tour, qui sera achevée mi-2019 et du bâtiment Konrad Adenauer en bordure de l’avenue J.F. Kennedy, futur site unique du Parlement européen dont l’occupation est prévue à partir de 2019. La Banque européenne d’Investissement a quant à elle mis en chantier sa troisième extension le long du boulevard K. Adenauer. Enfin, les préparatifs en vue du nouveau siège de la Commission européenne, le futur immeuble Jean Monnet II, ont été entamés en 2017. Afin de dégager les terrains nécessaires à la réalisation de la seconde phase de ce projet, le Fonds a lancé les marchés pour la décontamination et la déconstruction de l’immeuble Jean Monnet I datant des années 1970.

Le quartier européen verra au cours des prochaines années se réaliser deux autres projets d’envergure : le complexe « Infinity » de la Porte de l’Europe ainsi que le siège mondial d’ArcelorMittal aux abords de la Place de l’Europe sur l’avenue Kennedy. Fin 2017 le complexe « Infinity » a été mis en chantier pour s’achever début 2020. Ce projet qui comporte une tour de logements, des bureaux et surtout des surfaces de commerce et de restauration contribuera à l’animation et à la diversification du quartier.

Le jury du concours sur invitation pour le siège mondial d’ArcelorMittal a désigné comme lauréat le projet de l’architecte Jean-Michel Wilmotte, qui se singularise par une architecture qui fait, comme on peut s’en douter, la part belle à l’utilisation de l’acier sous toutes ses formes.

Pour faire face à la pénurie de logements et à l’envolée des prix de l’immobilier résidentiel, le Fonds a au cours des cinq dernières années accéléré le développement des projets de logements dans tous les quartiers du Kirchberg : mise en chantier de logements dans les quartiers du Kiem et du Réimerwee, développement de nouveaux projets de PAP le long de l’avenue J. F. Kennedy et définition de projets urbanistiques avec dominante logement dans les quartiers Grünewald Ouest, sur les terrains de l’ancien Eurocontrol, ainsi que sur les sites d’envergure du Laangfur et du Kuebebiere. En résumé, quelque 8000 nouveaux logements vont voir le jour au cours des 30 prochaines années.

Ce qui caractérise l’action du Fonds en ce domaine est, d’une part, sa politique de vente et, d’autre part, son approche tout à fait innovante en matière de développement de ces nouveaux projets.

Sous l’impulsion du Gouvernement le Fonds met en œuvre une politique de vente des logements « à prix abordables » pour les logements réalisés par des promoteurs et confie à la SNHBM (Société Nationale des Habitations à Bon Mar-

Seat of the European Institutions in Luxembourg, Kirchberg has seen progress on significant construction sites in 2017 – the European Court of Justice third tower will be completed in 2019; the Konrad Adenauer building, bordering Avenue J. F. Kennedy, will become the single site of the European Parliament from 2019; the European Investment Bank has begun work on its third extension, along Boulevard K. Adenauer; lastly, preparations for the new offices of the European Commission, the future Jean Monnet II, were begun in 2017. In order to free the land required for the second phase of this project, the Fund has launched contracts for the decontamination and deconstruction of the Jean Monnet I building which dates from the 1970s.

Within the next few years, the European District will see the completion of two other large-scale projects – the “Infinity” complex at Porte de l’Europe as well as the world headquarters of ArcelorMittal bordering Place de l’Europe on Avenue Kennedy. At the end of 2017, the “Infinity” complex was begun, with a planned completion date of early 2020. This project which consists of a residential tower, offices and, above all, shops and restaurants will help to stimulate urban life and contribute to the varied activities of the district.

The jury for the competition by invitation for the world headquarters of ArcelorMittal has named the architect Jean-Michel Wilmotte’s project as the winner. It stands out with a style of architecture which, as could be expected, makes extensive use of steel in all its forms.

To tackle the lack of housing and the escalation of residential real estate prices, the Fund has, over the last five years, accelerated the development of housing projects in all the Kirchberg districts. Housing construction has begun in the Kiem and Réimerwee Districts, new PAP projects are being developed along Avenue J. F. Kennedy. Details for urban development projects, with an emphasis on housing, in Grünewald West, on the old Eurocontrol site as well as the planned sites of Laangfur and Kuebebiere are being finalised. To summarise, around 8 000 new residential units will be built over the next 30 years.

What characterises the Fund’s action in this area is, on the one hand, its sales policy, and, on the other, its entirely innovative approach regarding the development of these new projects.

Under impetus from the government, the Fund has implemented a sales policy of housing “at affordable prices” for residential units built by developers and has entrusted the SNHBM (Société Nationale des Habita-

ché) le soin de réaliser des logements réservés prioritairement aux personnes bénéficiant des aides au logement. Si l’on fait abstraction des futurs logements qui seront donnés en location, les logements destinés à la vente se répartissent à parts égales entre logements « à prix abordables » et logements sociaux. Dans les deux cas de figure ces logements sont cédés sous bail emphytéotique d’une durée de 99 ans avec droit de préemption réservé au propriétaire du terrain. Cette approche permet de mettre sur le marché des logements au prix de 4.200 €/m² via les promoteurs et au prix de 3.250 €/m² via la SNHBM (prix avec TVA de 3% incluse). Pour les logements « à prix abordables » si aucune condition de revenu n’est exigée, l’acquéreur ne peut toutefois ni louer son logement ni le revendre sur le marché libre, ces restrictions valant d’ailleurs également pour les logements cédés par la SNHBM.

Les nouveaux projets à l’étude actuellement le long de l’avenue Kennedy et dans les quartiers du Kiem et du Grünewald ne font plus appel aux concours d’architectes classiques, mais sont élaborés selon la méthode de la co-création. Cette nouvelle approche fait intervenir, dès la conception des projets, architectes, ingénieurs, paysagistes, experts en mobilité, en gestion de l’eau, de l’énergie, etc. de même que les habitants via la Quartier Stuff, afin d’aboutir à des projets innovants qui tiennent réellement compte des besoins des futurs occupants notamment en termes de vivre ensemble dans un environnement urbain. Cette nouvelle démarche vise également à mettre en œuvre de nouvelles techniques de construction durables et respectueuses de l’environnement suivant la philosophie du « cradle to cradle » (C2C), dont le maître à penser, William McDonough, est lui-même impliqué dans un projet innovant d’hôtel et d’espaces pour industries créatives avec logements au centre du quartier du Grünewald.

Le futur quartier du Kuebebiere actuellement à l’étude, fait l’objet d’une approche urbanistique résolument innovante en termes de mixité des fonctions (logements, commerces, équipements scolaires/sportifs, etc.), de densité, de gestion de la mobilité (réduction du nombre d’emplacements de parking, desserte par le tram) et d’intégration dans l’environnement particulièrement sensible à cet endroit (création d’une ferme urbaine).

L’année 2017 a donc vu de nombreux projets d’infrastructures et de constructions se poursuivre rapidement comme par le passé, mais a de surcroît été marquée par une réflexion en profondeur sur les concepts et les stratégies à appliquer à l’avenir en matière de projets.

Patrick Gillen
Président

tions à Bon Marché) with the responsibility of building homes reserved primarily for people receiving housing benefit. If we disregard future rental housing, the residential units offered for sale divide into two equal parts between those “at an affordable price” and social housing. In both examples, the units are sold under 99-year emphyteutic lease with a pre-emptive right of purchase for the land owner. This approach enables housing to be put on the market at a price of 4 200 €/m² through developers and at a price of 3 250 €/m² through the SNHBM (3% VAT included). For the “affordable price” housing, if no condition of income is attached, the purchaser cannot either rent out his home or sell it on the open market; these restrictions being equally valid for housing sold by the SNHBM.

New projects presently under study along Avenue Kennedy and in the Kiem and Grünewald Districts no longer rely on classic architectural competition but are developed according to the co-creation method. Right at the inception stage of a project, this new approach brings in architects, engineers, landscape designers, experts in transport, in water management, energy, etc. as well as the residents via the Quartier Stuff, to bring to fruition these innovative projects which truly take account of the needs of future occupants especially in terms of shared living in an urban environment. This new move also aims to implement new sustainable and environmentally sound construction techniques, in line with the “cradle to cradle” (C2C) philosophy. The leader in thinking in this sphere, William McDonough, is himself involved in an innovative project at the centre of the Grünewald District involving a hotel, residential units and space for creative industries.

The future Kuebebiere District, still under study, is the subject of a completely innovative urban planning approach in terms of mixed-use functions (residential, shops, schools and sporting facilities etc.), of density, of transport management (reducing the number of parking spaces, tram service) and of integration into an environment which is particularly sensitive at this location (creation of an urban farm). 2017 has thus seen numerous infrastructure and construction projects follow in rapid succession as in the past but, in addition, has been marked by profound reflection on the concepts and strategies to be applied to future projects.

Patrick Gillen
President



2

Organigramme du Fonds Organogram of the Fund

Conformément à la loi organique du Fonds, le Conseil d’Administration opère sous l’autorité et la responsabilité politique du Ministre du Développement Durable et des Infrastructures.

Les organes du Fonds suite au vote de la loi du 8 juin 2004 modifiant la loi du 7 août 1961 portant création d'un Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg sont les suivants :

In accordance with the constitution of the Kirchberg Fund, the Board of Directors operates under the jurisdiction and political responsibility of the Minister for Sustainable Development and Infrastructure.

As set out in the Act of 8 June 2004 amending the Act of 7 August 1961, which brought into being a Fund for the Urbanisation and Development of the Kirchberg Plateau, the constituent bodies of the Fund are structured as follows:

Le Conseil d’administration du Fonds Board of Directors of the Fund (BoD)

Président Chairman

Patrick GILLEN,
Président

Membres du Conseil d’administration Members of the Board of Directors

René BIWER,
Président Luxtram

Jean-Luc KAMPHAUS,
Conseiller de Direction 1^{ère} classe au Ministère des Finances

Jean LEYDER,
Directeur de l’Administration des bâtiments publics

Frank VANSTEENKISTE,
Conseiller de Gouvernement 1^{ère} classe au Ministère du Développement durable et des Infrastructures

Martine VERMAST,
Anciennement Architecte-Directeur auprès de la Ville de Luxembourg

Félicie WEYCKER,
Premier Conseiller de Gouvernement au Ministère du Développement durable et des Infrastructures

Secrétariat Secretariat

Christian REDING,
Secrétaire général

Le Comité exécutif du Fonds Executive committee of the Fund

Président Chairman	
Patrick GILLEN, Président du Conseil d'administration	
Membres du Comité exécutif Members of the Executive committee	
René BIWER, Membre du Conseil d'administration	Jean LEYDER, Membre du Conseil d'administration
Secrétaire général General secretary	
Christian REDING, Secrétaire général	
Collaborateurs Associates	
Véronique BOUS, Architecte	Lucinda MARQUES, Architecte
Miguel FERNANDES, Architecte	Matthias PINTER, Architecte
Domenico GALLO, Ingénieur	Charles PAQUAY, Juriste
Martine HEMMER, Responsable communication	Katrijn VAN DAMME, Gestionnaire de quartier
Monika MALIKOVA, Architecte-paysagiste	Fabienne WAGNER, Architecte
Intervenants externes External participants	
Philippe KNAFF, Chargé d'études, préposé du service régional de Luxembourg auprès de l'Administration des ponts & chaussées	Edouard FRITZ, Ingénieur, ARCOOP (Direction des travaux de génie civil)

Administration générale General Management

Service administratif Management	Relations extérieures External relations
Christian REDING, Secrétaire général	Martine HEMMER, Responsable communication
Service financier Financial department	Katrijn VAN DAMME, Gestionnaire de quartier
Alexandre IANNELLI, Comptable	Charles PAQUAY, Juriste

Archives et documentation Archives and documentation	Secrétariat Secretariat
Carole AZEVEDO, Employée de bureau	Olga MENDES Assistante administrative
Administration technique Technical management	
Conception et planification Design and planning	
Véronique BOUS, Architecte	Monika MALIKOVA, Architecte-paysagiste
Van DANG, Ingénieur industriel	Lucinda MARQUES, Architecte
Miguel FERNANDES, Architecte	Matthias PINTER, Architecte
Domenico GALLO, Ingénieur	Fabienne WAGNER, Architecte
Gestion des immeubles du Fonds Management of Fund buildings	Réalisation Implementation
Jean-Frédéric NIZET, Ingénieur industriel	Edouard FRITZ, Ingénieur, ARCOOP, Direction des travaux de génie civil
Surveillance des ouvrages d'art Monitoring of structures	
Frédéric DE OLIVEIRA, Chargé d'études-chef de division des ouvrages d'art auprès de l'Administration des ponts & chaussées	Gilberto FERNANDES, Chargé d'études auprès de la division des ouvrages d'art auprès de l'Administration des ponts & chaussées
Eclairage public Lighting in public areas	
Raymond SEBURGER, Chargé de gestion dirigeant du service électro-mécanique auprès de l'Administration des ponts & chaussées	Jean DIEDERICH Chargé de gestion auprès du service électro-mécanique de l'Administration des ponts & chaussées
Suivi arboretum In charge of the arboretum	
Thierry HELMINGER, Biologiste, Musée National d'Histoire Naturelle	

Service entretien Maintenance

Philippe KNAFF,
Chargé d'études, préposé du service régional de
Luxembourg auprès de l'Administration des ponts &
chaussées

Andreas THEIS,
Pépiniériste paysagiste

Laurent ALLARD,
Ouvrier à tâche artisanale

Sébastien BRUCHER,
Ouvrier à tâche artisanale

Pol ENSCH
Ouvrier à tâche artisanale

Laurent KLEIN,
Ouvrier à tâche artisanale

Claude NIEDERWEIS,
Ouvrier à tâche artisanale

Marc SCHILTZ,
Ouvrier à tâche artisanale

Marcel THOMA,
Ouvrier à tâche artisanale

Thierry WEISS,
Ouvrier à tâche artisanale





Les attributions du Fonds

The attributions of the Fund

L'établissement public dénommé "Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg" (Fonds) a été constitué, pour une durée illimitée, par la loi du 7 août 1961, loi modifiée par les lois du 26 août 1965, du 28 août 1968 et du 8 juin 2004

Suite au vote de la loi du 8 juin 2004 modifiant la loi du 7 août 1961 relative à la création d'un Fonds d'urbanisation et d'aménagement du Plateau de Kirchberg, le Fonds, qui est placé sous l'autorité du Ministre du Développement durable et des Infrastructures, est administré par un Conseil d'administration (CA) composé de sept membres au plus, nommés par le Grand-Duc sur proposition du Gouvernement en conseil.

Les membres du CA sont nommés pour une durée de cinq ans renouvelable à son terme. Le Président du CA est désigné parmi les membres du Conseil d'administration par le Gouvernement en conseil sur proposition du Ministre de tutelle. Les actions judiciaires sont intentées ou défendues au nom du Fonds par le Président du CA ou par son remplaçant.

Avec l'accord du Ministre de tutelle, le CA peut déléguer la gestion journalière du Fonds et la représentation de celui-ci en ce qui concerne cette gestion à un Comité exécutif (CE) composé de trois membres du CA. L'organisation et le fonctionnement du CE sont définis par règlement d'ordre intérieur. Le Fonds est assisté par du personnel engagé sur la base d'un contrat de louage de service de droit privé.

Le Conseil d'administration décide sur les points suivants :

- a) La politique générale du Fonds, notamment le concept global d'urbanisation et d'aménagement du Plateau de Kirchberg,
- b) la politique de vente des terrains appartenant au Fonds,
- c) le budget d'exploitation ainsi que les comptes de fin d'exercice, les programmes d'investissements annuels et les programmes d'investissements pluriannuels, les emprunts à contracter, l'organigramme, la grille des emplois et leur classification ainsi que les conditions et modalités de rémunération et le volume des tâches du personnel.
- d) L'exécution et la mise en œuvre de la politique générale, les règles d'exécution du budget, le rapport général d'activité, les actions judiciaires à intenter et les transactions à conclure, les conventions à conclure, l'engagement du personnel du Fonds.

Les moyens financiers

Le Fonds supporte les dépenses relatives à son fonctionnement.

Conformément à la loi du 7 août 1961, il est habilité à se faire ouvrir auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat un crédit jusqu'à concurrence de 10 millions d'euros. La loi du 26 août 1965 l'autorise également à se procurer des moyens financiers supplémentaires d'un montant maximal de 10 millions d'euros par voie d'emprunt respectivement pour l'augmentation du crédit dont il dispose auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat.

The public-sector utility known as the "Fund for the Urbanisation and Development of the Kirchberg Plateau" (henceforth called the Fund) was set up for an unlimited period by the Act of 7 August 1961, and amendments thereof set out in the Acts of 26 August 1965, 28 August 1968, and 8 June 2004.

Following the adoption of the Act of 8 June 2004, amending the Act of 7 August 1961, concerning the setting up of a Fund for the urbanisation and development of the Kirchberg Plateau, the Fund, under the supervision of the Minister of Sustainable Development and Infrastructure, is managed by a Board of Directors (BoD) of no more than seven members nominated by the Grand-Duke on the recommendation of the Cabinet.

The members of the BoD are nominated for a period of five years, renewable at term. The President is chosen from amongst the members of the BoD by the Government on the recommendation of the supervisory minister. Any legal action undertaken by, or defended in the name of, the Fund is done so by the President of the BoD or his proxy.

With the agreement of the minister, the BoD may delegate the daily management of the Fund and its representation in any matter pertaining to this management to an executive committee composed of three members of the BoD. The organisation and functioning of the Executive Committee (EC) are set out in the Fund's rules of procedure. The Fund is aided by staff employed on the basis of a civil law contract.

The BoD has decision-making powers in the following areas:

- a) The general policy of the Fund, especially the overall approach to the urbanisation and development of the Kirchberg Plateau
- b) the policy governing the sale of land belonging to the Fund
- c) the operating budget and the end of financial year accounts, investment programmes for one or more years; raising loans; the organogram; the table of posts and their classification including conditions and terms of payment and staff workload.
- d) Implementation and application of the general policy; rules governing budgetary expenditure; general report of activities; legal action to be undertaken and transactions to be concluded; signing of agreements; hiring of staff for the Fund.

Financial resources

The Fund bears all costs arising from its activities. In accordance with the Act of 7 August 1961, it is empowered to borrow up to 10 million euros from the bank Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat. The Act of 26 August 1965 also authorises the Fund to raise supplementary funding of up to a maximum of 10 million euros either as a loan or by augmenting the loan available from the Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat.

Ces opérations financières sont garanties par l'Etat qui assume d'une part, les charges d'intérêts et d'amortissement de l'emprunt et d'autre part, les charges d'intérêts de la totalité du crédit dont dispose le Fonds auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat. Les crédits et emprunts sont soumis à l'approbation du Ministre des Finances qui en détermine les conditions et modalités.

A côté des crédits garantis par l'Etat, le Fonds dispose du produit des ventes et échanges de ses immeubles.

Il peut également se procurer d'autres moyens financiers qui ne seront toutefois pas couverts par la garantie de l'Etat. Les comptes du Fonds sont tenus selon les principes et les modalités de la comptabilité commerciale. A la clôture de chaque exercice, le CA arrête le bilan et le compte des profits et pertes.

Un réviseur d'entreprises désigné par le Ministre de tutelle, est chargé de contrôler les comptes du Fonds, la régularité des opérations effectuées et les écritures comptables.

Pour le 1er mai au plus tard, le CA présente au Gouvernement en conseil les comptes de fin d'exercice accompagnés d'un rapport circonstancié sur

la situation et le fonctionnement du Fonds ainsi que le rapport du réviseur d'entreprise.

La décharge du CA est donnée par le Gouvernement en conseil.

La gestion financière du Fonds est soumise au contrôle de la Cour des comptes.

Les opérations

Les marchés de travaux et de fournitures conclus par le Fonds dans l'intérêt de l'accomplissement de sa mission sont soumis à la législation de l'Etat relative aux marchés publics de travaux et de fournitures.

Aux termes de la loi modifiée du 7 août 1961, la cession des immeubles peut se réaliser de gré à gré sous condition d'autorisation spéciale du Gouvernement en conseil. La même autorisation est requise pour procéder à l'échange volontaire d'immeubles avec des immeubles même non compris dans les limites fixées par le plan annexé à la loi. Le Fonds a également recours à deux formes de droits réels immobiliers institués par deux lois du 10 janvier 1924, à savoir le contrat de cession d'un droit de superficie et le contrat de concession d'un droit emphytéotique.

La politique immobilière

La mission principale du Fonds réside dans l'urbanisation du Plateau de Kirchberg. Les opérations immobilières sont cependant indispensables pour permettre au Fonds de se procurer les moyens financiers requis pour le financement des travaux d'infrastructure et pour orienter l'urbanisation du Plateau.

These financial operations are guaranteed by the State, which accepts liability for the interest charges and the repayment of the loan, on the one hand, and for the interest charges on the total loan available to the Fund through the Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, on the other. The loans and borrowings are subject to the approval of the Minister of Finance who sets the conditions and terms.

In addition to the loans guaranteed by the State, the Fund has at its disposal the income from the sale or exchange of its properties.

It may also secure finance from other sources which will, however, not be covered by the State guarantee. The Fund's accounts are managed according to the principles and procedures of business accounting. At the end of every financial year, the BoD draws up the balance-sheet and the profit and loss accounts.

The checking of the Fund's accounts, the probity of its transactions and the accuracy of the accountancy records are assigned to an auditor appointed by the supervising ministry. By the 1st of May at the latest, the BoD must submit the annual accounts to the Cabinet. This includes an itemised report of the state and workings of the Fund as well as the auditor's report.

Discharge for the work of the BoD is granted by the Cabinet.

The financial management of the Fund is audited by the Luxembourg Court of Auditors.

Transactions

The works and supply contracts signed by the Fund in order to carry out its task are subject to national legislation concerning public works and supply contracts.

Pursuant to the Act of 7 August 1961, as amended, real estate may be sold by negotiated contract provided explicit permission has been granted by the Cabinet. A similar authorisation is required for any voluntary exchange of real estate, even where the property concerned does not fall within the boundaries set out in the plan annexed to the Act. The Fund also has recourse to two forms of real-estate rights, introduced by the two Acts of 10 January 1924, which comprise building-lease and long-term lease contracts respectively.

Real-estate policy

The principal mission of the Fund is the urbanisation of the Kirchberg Plateau. Land transactions are, however, indispensable to the Fund – firstly, as a means of procuring finance for the Fund and, secondly, as a town-planning tool.

Aux termes de la loi modifiée du 7 août 1961, le Fonds peut procéder à la revente des immeubles non occupés par la voie publique aux enchères ou avec l'autorisation spéciale du Gouvernement en conseil par procédure négociée.

La formule de la vente aux enchères n'a été utilisée qu'à deux reprises par le passé. Les ventes de terrains ont été réalisées par voie négociée sur base de prix approuvés par le Gouvernement et fixés en fonction de leur constructibilité.

Une politique du logement à coût abordable

Le Fonds Kirchberg et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) collaborent dans le cadre des projets de logements actuellement en cours. De concert avec le Gouvernement, ils poursuivent une politique de logement à coût abordable, ce qui signifie que les logements sont cédés à des prix nettement inférieurs à ceux pratiqués sur le marché libre.

La clé de répartition des logements et de 50 % pour le Fonds et 50 % pour la SNHBM.

Les logements construits à l'initiative du Fonds sont réalisés par des promoteurs. Suite à un appel à candidature, les terrains à bâtir sont cédés au plus offrant en vue de la réalisation d'un projet architectural prédéfini par le Fonds. Le Fonds rachète 10 % des appartements à des fins de location à prix abordable.

En règle général, les logements au Kirchberg sont cédés par bail emphytéotique dont la durée est fixée à 99 ans. Le Fonds Kirchberg, de même que la SNHBM, dispose d'un droit de préemption en cas de revente du logement.

Une nouvelle approche systémique depuis 2017

Désormais, l'urbanisation du Plateau de Kirchberg est soumise à de nouvelles stratégies. Il s'agit de la philosophie de l'économie circulaire et du principe du « cradle to cradle » (C2C), fondé par Michael Braungart et William McDonough. Les concours d'architecture sont remplacés par l'approche participative de co-crétation. Le Fonds privilégie le travail collaboratif entre des équipes pluridisciplinaires : Architectes, ingénieurs, paysagistes, experts externes et même habitants réfléchissent tous ensemble dès le lancement des projets et partagent leur savoir-faire. L'objectif est de développer le Kirchberg de manière responsable pour en faire un quartier innovant et résilient. Intégrer les équipes dans le processus de décisions permet de les responsabiliser et de pousser les réflexions au-delà des limites habituelles afin de générer des projets à plus-value maximale pour les futurs usagers.

Les directives d'aménagement et de construction

A la suite des études élaborées par le Fonds, celui-ci a défini des critères à respecter par tous ceux qui veulent s'implanter au Kirchberg. Ces contraintes sont complémentaires aux dispositions réglementaires de la Ville de Luxembourg.

As provided for in the amended Act of 7 August 1961, the resale of unoccupied real estate may be carried out by the Fund by public auction. Alternatively, under special authorisation from the Government, the transfer can take place by negotiated agreement.

To date, the public auction procedure has been used only twice. The sale of plots has been conducted by negotiated agreement on the basis of prices that are approved by the Government and reflect the suitability of each plot for building.

A policy of affordable housing

The Kirchberg Fund and the 'Société Nationale des Habitations à BON marché' (SNHBM) are working together on housing projects already under construction. In concert with the government, they are pursuing a policy of affordable housing which means that the residential units are sold at a price well below those of the open market.

The distribution key for the homes is 50% for the Fund and 50% for the SNHBM. The units built at the Fund's behest are constructed by developers. Following a call for tender, the plots of land are sold to the highest bidder for an architectural project already set out by the Fund which then buys back 10% of the apartments for low-cost rental.

As a general rule, housing on the Kirchberg is sold by long-term lease with a 99-year fixed term. Both the Fund and the SNHBM have a pre-emptive right of purchase in the case of resale of an apartment.

A new systemic approach since 2017

From now on, urban development on the Kirchberg Plateau is subject to new strategies. This refers to the philosophy of the circular economy and the "cradle to cradle" (C2C) principle, established by Michael Braungart and William McDonough. The participative co-creation approach replaces architectural competitions. The Fund supports collaborative work between multi-disciplinary teams: architects, engineers, landscape designers, external experts and even residents participate together right from the inception of a project and share their skills and knowledge. The aim is to develop Kirchberg in a responsible manner to create an innovative and resilient area. Integrating the groups in the decision-making process empowers them and pushes thinking and innovation beyond the usual limits to generate projects with a maximum value-added for future users.

Directives for development and construction

Following the studies carried out by the Fund, the latter laid down strict criteria to be adhered to by all who seek to build on Kirchberg. These restrictions are in addition to the statutory provisions laid down by the Ville de Luxembourg.

Le Gouvernement ayant exprimé le souhait de maintenir l'image de marque du Plateau, des prescriptions de qualité architecturale se sont ajoutées aux critères d'aménagement.

Les prescriptions du Fonds sont de deux ordres. Générales quand elles concernent l'ensemble du Plateau, particulières quand elles se rapportent à un groupe de terrains. Dans ce dernier cas, elles sont progressivement édictées en fonction de l'étude détaillée des aménagements.

La complémentarité entre les prescriptions urbanistiques de la Ville et du Fonds a pour conséquences que la plupart des secteurs du Plateau de Kirchberg (hormis ceux déjà destinés à l'habitat) sont classés, dans le PAG de la Ville de Luxembourg, en terrains réservés dont la majorité sont à destination particulière.

La définition de ces secteurs dans le PAG dit que "certaines parties de la Ville sont destinées à recevoir des équipements privés ou publics d'utilité générale. Ces parties sont appelées terrains réservés. Les constructions admises doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le tissu urbain qui les environne. Le règlement sur les bâtisses détermine le nombre d'emplacements de stationnement."

Ces prescriptions sont assez ouvertes pour laisser au Fonds l'aptitude à définir des contraintes urbanistiques et architecturales plus particulières sans porter préjudice aux autres dispositions du PAG. De cette manière, le Fonds peut donner une réponse rapide et précise à des demandes d'intérêt général ou national concernant le Plateau de Kirchberg.

Pour donner une idée des densités admises sur le Plateau, des coefficients maxima d'utilisation (CMU) du sol, à respecter impérativement, ont été inscrits dans le PAG.

C'est le cas pour une bonne partie des terrains réservés et pour toutes les zones d'habitation du Plateau.

La procédure d'examen et d'approbation des projets se déroule en plusieurs étapes : Le Fonds vérifie d'abord que le projet respecte les prescriptions de qualité architecturale et les critères d'aménagement inscrits dans les directives. Celles-ci sont jointes aux actes concernant les terrains à bâtir.

Après son approbation, le Fonds transmet le dossier de demande d'autorisation à l'Administration communale de la Ville de Luxembourg. Simultanément, le maître d'ouvrage demande les autres autorisations nécessaires (permission de voirie, commodo-incommodo, etc.).

La créativité des architectes peut se développer dans le cadre du respect de ces critères.

The Government having expressed the desire to maintain the quality of the Plateau, directives pertaining to the quality of the architecture were added to the development criteria.

There are two categories of regulations laid down by the Fund. General regulations concern the Plateau in its entirety while specific regulations relate to a group of plots of land. In the latter case, the regulations are enacted in stages as more detailed information on the development becomes available.

The complementarity of the town-planning prescriptions of the Ville de Luxembourg and those of the Fund has led to the majority of the zones of the Kirchberg Plateau (outside those already set aside as residential areas) being listed as reserved land in the PAG, or master development plan, of the Ville de Luxembourg, and most are intended for private ownership.

The definition of these areas in the PAG states that "certain parts of the city are zoned for either private or public amenities for general use. These parts are known as reserved land. Permitted buildings must blend into the urban fabric around them. The building regulations set out the number of parking spaces to be provided."

These prescriptions are loose enough to allow the Fund the opportunity of defining more precise architectural and town-planning restrictions without compromising the other provisions of the PAG. As a result, the Fund can provide a rapid and precise response to questions of general or national interest involving the Kirchberg Plateau.

To give an idea of the permitted density on the Plateau, binding floor-area ratios (FAR) have been written in to the PAG.

This is true of a large number of the reserved plots of land and for all the residential zones on the Plateau.

The process of investigating and approving projects is undertaken in several stages. Firstly, the Fund verifies that the project complies with the requirements governing the quality of the architecture and the development criteria listed in the directives. These are attached to the documents relating to building plots.

Once its approval has been given, the Fund sends the portfolio requesting building permission to the Administration Communale de la Ville de Luxembourg. At the same time, the client applies for any other authorisation required (road access, public notice in case of objections, etc.).

The architects' creativity can flourish within the framework of these criteria.



ACTUALITÉS NEWS





4

Actualités
News**4.1 La mobilité**

Transport

**4.2 Les nouvelles orientations
urbanistiques du Fonds**Kirchberg Fund's new directions
in urban development**4.3 Travailler et étudier au Kirchberg**

Working and studying on Kirchberg

4.4 Habiter au Kirchberg

Living on Kirchberg

**4.5 Repenser la ville:
Kirchberg, un laboratoire urbain**Rethinking the city:
Kirchberg, urban laboratory**4.6 La vie de quartier :
une population qui participe**District life:
an actively involved population**4.7 Relations publiques**

Public relations

4.1

La mobilité
Transport

L'année 2017 a été particulièrement marquée par la mise en service du tram sur son premier tronçon. Depuis son inauguration le 10 décembre 2017, ensemble avec celle du funiculaire, le tram relie les deux gares intermodales du Plateau de Kirchberg qui sont situées à ses deux extrémités, une près du Pont Grande-Duchesse Charlotte (arrêt Rout Bréck-Pafendall) et l'autre en face du parc des expositions (arrêt Luxexpo). Avec l'arrivée du tram, l'avenue J. F. Kennedy, traversant le plateau suivant l'axe Est-Ouest sur 3,5 km de long, a changé de visage. D'une largeur de 62 m, elle est maintenant dédiée sur presque 2/3 de sa largeur aux transports en commun et à la mobilité douce. Ceci dans une perspective de rendre l'espace public aux piétons. Pour leur confort, des passages supplémentaires ont été aménagés sur l'avenue J. F. Kennedy. Le Fonds Kirchberg encourage les déplacements en vélo avec l'installation d'un réseau de pistes cyclables continues. En traversant le Pont Grande-Duchesse Charlotte, les cyclistes accèdent facilement au centre-ville. Vis-à-vis du P&R Luxexpo ils peuvent pénétrer dans la forêt pour continuer sans interruption vers les villages de Senningerberg et Ernster.

Les nouvelles plantations, d'origine indigène et placées en bordure, contribuent au verdoisement de l'ancienne voie rapide, qui, avec la multiplication de constructions en front de rue, se transforme peu à peu en avenue urbaine.

En 2017, les travaux d'élargissement et de rénovation du Pont Grande-Duchesse Charlotte sont entrés dans leur phase finale. L'équipement spécifique au tram a été installé en vue de la continuation de la ligne jusqu'à la Place de l'Etoile.

Le tram et les gares multimodales

Les huit arrêts Luxtram sont situés sur l'avenue J. F. Kennedy, tous les 500 mètres, à des endroits stratégiques par rapport aux zones d'activités du Kirchberg. Luxtram y fait circuler actuellement six rames avec une capacité de 420 personnes chacune. Aux heures de pointe (lundi à vendredi entre 6 h30 et 19h30) un tramway passe toutes les six minutes.

A particularly significant event in 2017 was the entry into service of the first section of the tramline. Following its inauguration on the 10th December, 2017, concurrent with that of the funicular, the tram links the Kirchberg Plateau's two transport interchange zones, situated at the far ends of the Plateau – at the Pont Grande-Duchesse Charlotte (Rout Bréck-Pafendall tram stop) and opposite the exhibition halls (Luxexpo tram stop). The tram's arrival has changed the face of Avenue J. F. Kennedy, which intersects the plateau on an east-west axis for 3.5 km. Almost 2/3rds of its 62 m width is now given over to either low-impact ('soft') or public modes of transport. The aim is to return public space to pedestrians, and, for their convenience, includes extra pedestrian crossings on Avenue J. F. Kennedy. The Kirchberg Fund supports cycle use through the installation of a continuous network of cycle paths. Crossing the Pont Grande-Duchesse Charlotte brings cyclists within easy reach of the city centre. Entering the forest opposite the Luxexpo P&R, they have continuous pathways to the villages of Senningerberg and Ernster.

New beds of native species of plants at the road verges contribute to the greening of the old expressway. Along with the increasing numbers of buildings with street frontage, this is gradually transforming into a city avenue.

In 2017, the widening and renovation works on the Pont Grande-Duchesse Charlotte entered their final phase and the specialised equipment for the extension of the tramline to Place Etoile was installed.

The tram and the multi-modal stations

Luxtram's eight stops on Avenue J. F. Kennedy are situated 500 metres apart at strategic points of the Kirchberg's business areas. Luxtram presently uses six tramsets, each able to transport 420 passengers. At the busiest times (6.30 am to 19.30 pm, Monday to Friday), the trams run every six minutes.



Un espace vélo sécurisé mBox est placé près du pôle d'échange Luxexpo.
A secure bike storage unit has been set up near the Luxexpo interchange hub.



La ligne du tram traverse le Plateau du Kirchberg sur une longueur de 3,5 km.
The tramline runs the 3.5 km length of the Kirchberg Plateau.

L'arrêt Rout Bréck-Pafendall se trouve à quelques mètres du funiculaire (CFL) qui fait maintenant la liaison directe entre le Kirchberg et le Pfaffenthal. Ensemble ils forment un pôle d'échange train-funiculaire-tram. Constitué de deux lignes indépendantes d'une longueur de 200 mètres avec chaque fois deux véhicules, le funiculaire franchit les 40 mètres de dénivelé en 63 secondes. Avec une capacité d'accueil de 168 personnes par cabine, le funiculaire peut transporter jusqu'à 7200 personnes en une heure. Au pied du Pont Grande-Duchesse Charlotte se trouve la nouvelle gare CFL où arrivent les trains en provenance du Nord du pays et de la Gare Centrale. Ainsi, pour le trajet en transport public depuis la Gare Centrale jusqu'à Luxexpo, il ne faudra plus compter qu'une vingtaine de minutes.

L'arrêt Philharmonie-Mudam est situé entre la Place de l'Europe et la Cour de Justice de l'Union Européenne. Côté Sud de l'avenue J.F. Kennedy, il dessert actuellement les Institutions Européennes, hébergées dans les deux tours de la Porte de l'Europe, la Philharmonie de Luxembourg, le Ministère du Développement Durable et des Infrastructures (MDDI) installé dans la Tour Alcide de Gasperi, l'European Convention Centre Luxembourg, l'hôtel Melià et le pôle culturel du Parc des Trois Glands avec le Mudam et le Musée de la Forteresse. Côté Nord, les voyageurs peuvent accéder à la Cour de Justice de l'Union Européenne et la Banque Européenne d'Investissement (BEI). L'arrêt desservira aussi le nouveau complexe mixte logements-commerces-bureaux Porte de l'Europe (projet « Infinity ») et le pôle des hôtels Sofitel, Novotel et Mama Shelter. L'ouverture du dernier étant prévue pour le premier trimestre 2020.

L'arrêt Europaparlament/Parlement Européen est situé au droit du parvis du Parlement Européen, actuellement encore en chantier, et non loin de la Cour des Comptes de l'Union Européenne, rue Erasme. Sur la rive Sud, il sera accessible aux habitants du futur quartier d'habitation JFK Sud.

L'arrêt Coque desservira essentiellement le Centre National Sportif et le Parc Central et ses aménagements de loisirs.

L'arrêt Universitéit est situé entre le pôle universitaire en bordure du Parc Central et l'ensemble de bureaux et de commerces K2 à l'angle de l'avenue J. F. Kennedy et de la rue Coudenhove-Kalergi.

L'arrêt Nationalbibliothéik/Bibliothèque Nationale se trouve, comme son nom l'indique, à hauteur de la Bibliothèque Nationale qui est en cours de construction (Bolles & Wilson, architectes). Les usagers du Tram accèdent facilement aux immeubles de bureaux du nouveau front bâti côté Nord de l'avenue J. F. Kennedy, récupéré sur le comblement de l'ancien échangeur de Bricherhof, ainsi que les banques de la rue Jean Monnet.

The Rout Bréck-Pafendall stop is situated just a few metres from the funicular railway (CFL) which now links Kirchberg and Pfaffenthal directly. Together, they form a train-cable car-tram interchange zone. With two independent 200 metre cables, each transporting two cabins, the funicular covers the 40 metre incline in 63 seconds. With a 168 person capacity per cabin, the funicular can transport up to 7 200 passengers an hour. The new CFL station is situated at the foot of the Pont Grande-Duchesse Charlotte. Trains from the north of the country and from the main railway station stop here. Therefore, travel from the main railway station to Luxexpo by public transport takes only about 20 minutes.

The Philharmonie-Mudam stop is situated between Place de l'Europe and the Court of Justice of the European Union. On the south of Avenue J. F. Kennedy, it serves the European Institutions housed in the two towers at Porte de l'Europe, the Philharmonie de Luxembourg, the Ministry of Sustainable Development and Infrastructures (MSDI) - housed in the Tour Alcide de Gasperi, the European Convention Centre Luxembourg, the Melià hotel and the cultural zone of the Trois Glands Park with the Mudam and the Musée de la Forteresse. On the north side, the Court of Justice of the European Union and the European Investment Bank (EIB) can be accessed. It will also serve the new mixed function complex of residences-shops-offices at Porte de l'Europe (the "Infinity" project) and the Sofitel, Novotel, Mama Shelter hub. The latter is due to open in early 2020.

The Europaparlament/Parlement Européen stop is situated to the right of the European Parliament forecourt, presently still under construction, and not far from the European Union Court of Auditors, Rue Erasme. To the south, the residents of the future residential area of JFK South will have access.

The Coque stop gives access mainly to the National Sports Centre and the Parc Central with its leisure facilities.

The Universitéit stop is situated between the university area bordering the Parc Central and all the K2 shops and offices at the corner of Avenue J. F. Kennedy and Rue Coudenhove-Kalergi.

The Nationalbibliothéik/Bibliothèque Nationale stop is, as its name indicates, level with the National Library which is under construction (BNL, Bolles & Wilson, architects). Tram users have easy access to the banks on Rue Jean Monnet as well as to the office blocks of the new built-up frontage of the north side of Avenue J. F. Kennedy, an area constructed from the spoil recovered from the old Bicherhof crossroads.



Le funiculaire transporte les voyageurs vers la gare CFL du Pfaffenthal, d'où ils peuvent prendre le train.
The cable car transports commuters to the CFL Pfaffenthal station, from where they can take the train.



Le tram s'arrête tous les 500 mètres. Il dessert les grandes infrastructures du Kirchberg.
With a stop every 500 metres, the tram serves all the major centres on Kirchberg.

L'arrêt Alphonse Weicker occupe une position stratégique dans la partie la plus dense actuellement du Kirchberg, avec au Nord de l'avenue J. F. Kennedy, le centre commercial, et au Sud, le quartier mixte du Grünewald avec ses logements et bureaux ainsi que le pôle de santé du Kirchberg.

L'arrêt Luxexpo fait partie d'un pôle d'échange bus-voitures-tram accessible depuis le rond-point Serra. Depuis octobre 2017 un auvent impressionnant et élégant en forme de feuille végétale surplombe la station de tram. Il a été dessiné par le paysagiste Peter Latz que le Fonds Kirchberg avait déjà chargé de l'aménagement du rond-point dans les années 1990. La structure en acier, d'un poids de 95 tonnes, est complétée par des vitres d'un poids total de 25 tonnes qui sont décorées d'un graphisme créé par la designer luxembourgeoise Julie Conrad.

L'auvent de Peter Latz est le premier élément visible de cette nouvelle entrée de ville qui comportera un grand parvis que parcourront les utilisateurs du tram venant du pôle d'échange des autobus (VdL et RGTR). Un ensemble de bâtiments avec une surface brute de 10 400 m2 (conçus par Steinmetzdemeyer et Pohl architectes) qui accueillera bureaux et commerces est actuellement en voie de construction. Ce projet dont le Fonds est maître d'ouvrage verra dans une deuxième phase la réalisation d'un parking automobile de 5 étages au-dessus de la gare routière. La dernière, mise en service au mois de mars 2018, comprend 10 quais de stationnement pour bus RGTR. Le parking deviendra un relai dans le réseau des stationnement P&R de la capitale et pourra accueillir les voyageurs venant en bus ou voiture du Nord-Est du pays. Dès à présent, une mBox, installée par le Fonds, est mise à disposition des cyclistes voulant y laisser leur vélo en lieu sûr pour continuer leur trajet avec un autre mode de transport.

Le centre de remisage et d'entretien « Tramsschapp »

Le Centre de remisage du tram (Luxtram maître d'ouvrage, Werkgemeinschaft Karlsruhe architectes avec InCA et RMC ingénieurs structure) est situé au-delà du Rond-Point Serra, sur le site dit « Lentille », en bordure de la forêt de Grünewald. Le « Tramsschapp » est le dépôt et le centre d'entretien pour 32 rames de tram, longues chacune de 45 mètres. Il comprend 8 voies pour le remisage des rames, 3 voies de service (lavage des rames) et 4 voies sur fosses pour l'entretien et la maintenance. La surface construite totale est de 13 900 m2. Il héberge aussi le siège administratif de Luxtram et le poste de commande centralisé qui assure la régulation du trafic et l'assistance au chauffeur.

Le Pont Rouge élargi

Les travaux de réhabilitation du Pont Grande-Duchesse Charlotte sont entrés dans leur dernière phase avec la finalisation de l'équipement spécifique au tram et la mise

The Alphonse Weicker stop occupies a strategic position in the most densely built part of Kirchberg to date with the shopping centre to the north of Avenue J. F. Kennedy and, to the south, the Grünewald mixed-use area with residential and office buildings as well as the Kirchberg medical hub.

The Luxexpo Stop is part of the bus-car-tram interchange zone accessed from the Serra roundabout. Since October 2017, an impressive and elegant canopy in the shape of a leaf fans out over the tram station. It was designed by the landscape architect Peter Latz, commissioned by the Kirchberg Fund to install the roundabout in the 1990s. The steel structure, weighing 95 tonnes, is completed by windows with a total weight of 25 tonnes and which are decorated with graphic art by the Luxembourg designer Julie Conrad.

Peter Latz's canopy is the first visible structure of this new entry to the city. It will consist of a large forecourt which tram passengers will cross as they come from the bus interchange area (VdL and RGTR). A group of buildings with a gross surface area of 10 400 m2 (designed by SteinmetzDeMeyer and Pohl architects) to house offices, shops and restaurants is presently under construction. In a second phase, this project, of which the Fund is the project owner, will see the construction of a five-storey carpark over the bus station which came into service in March 2018 and consists of 10 platforms for RGTR buses. The parking building will become a link in the capital's network of P&R parking areas and will welcome travellers coming from the north-east of the country by bus or by car. An mBox has already been installed by the Fund for cyclists wishing to leave their bicycles there in safety while they continue their journey by another form of transport.

The Maintenance and Refitting Centre “Tramsschapp”

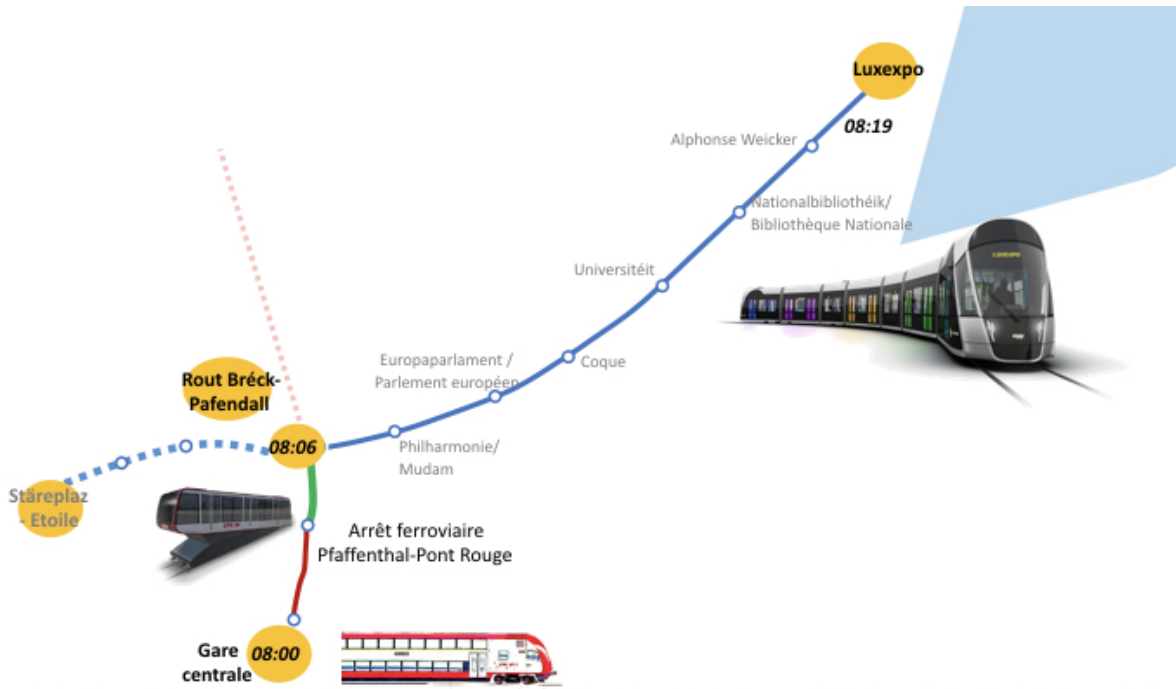
The tram maintenance centre (Luxtram contracting authority, Werkgemeinschaft Karlsruhe architects with InCA and RMC structural engineers) is situated above the Serra Roundabout on the site known as “Lentille”, at the edge of the Grünewald forest. The “Tramsschapp” is the depot and maintenance centre for the tram's 32 carriages, each 45 metres long. It consists of 8 refitting lanes, 3 service lanes (carriage wash) and 4 lanes with inspection and maintenance pits. The total built-up surface covers 13 900 m2. It also houses Luxtram's administrative offices and the central command post which regulates tram movement and gives assistance to drivers.

Widening the Red Bridge

Renovation works on the Pont Grande-Duchesse Charlotte have entered their final phase with the completion of the installation of the specialised equipment



Un auvent en forme de feuille végétale surplombe la station de tram Luxexpo.
A leaf-shaped canopy spans the Luxexpo tram stop.



Depuis décembre 2017, le tram dessert huit arrêts.
Inaugurated in December 2017, the tram serves eight stops.

en peinture du pont. Le côté Sud a été doté d’une piste cyclable de 3,70 mètres. Par la même occasion, l’ancien garde-corps disgracieux a été remplacé par une nouvelle structure en lames d’acier blanches avec éclairage intégré, projet de l’ingénieur Laurent Ney.

Les pistes cyclables et les passages piétons

Le nouvel aménagement de l’avenue J. F. Kennedy reflète d’ores et déjà les nouvelles orientations urbanistiques du Fonds Kirchberg dont les mots d’ordre sont la mobilité active et multimodale ainsi que la mixité urbaine.

La piste cyclable aménagée lors de la construction de l’avenue Kennedy se situe côté Sud. C’est une piste cyclable mixte reliée côté ville au nouvel aménagement le long de la Fondation Pescatore. La nouvelle piste cyclable aménagée en même temps que la plateforme du tram sur le côté Nord de l’avenue est bidirectionnelle et réservée exclusivement aux cyclistes. Comme elle longe les installations du funiculaire elle offre une connexion directe avec le Pfaffenthal et la nouvelle halte ferroviaire.

Cette nouvelle piste cyclable a été aménagée sur l’emprise de l’ancienne voie de desserte et les emplacements de stationnement ont été supprimés à cette occasion. Les espaces de part et d’autre de cette nouvelle piste cyclable permettent de larges plantations, d’origine locale, choisies en concertation avec l’Administration de la nature et des forêts. Elles ont été mises en place au printemps 2018. Cette nouvelle piste cyclable dessert plus efficacement les lieux de travail situés majoritairement du côté Nord de l’avenue Kennedy.

Des passages piétons supplémentaires

Par ailleurs, le Fonds a aménagé une demi-douzaine de passages piétons/cyclistes supplémentaires sur toute la longueur de l’avenue J. F. Kennedy à des endroits stratégiques et de forte densité, ceci en vue d’améliorer la sécurité et la traversée de l’avenue pour les piétons/ cyclistes.

A long terme, l’avenue J.F. Kennedy devra connaître une véritable renaissance comme avenue urbaine avec des rez-de-chaussée activés et une plus grande variété de services et commerces, dans le but de créer des quartiers de courtes distances (700 mètres maximum pour trouver les services de proximité quotidien) et des centralités à échelle urbaine.

L’effet barrière qu’avait la voie rapide est aboli pour garantir le maillage optimal entre les quartiers du Kirchberg et les agglomérations plus anciennes du Weimershof et Neudorf.

for the tram and the painting of the bridge. At the same time as the 3.7m cycle path was installed on the south side, the previous, unattractive guard rail was replaced by a new structure of white steel strips with integrated lighting; a project of the engineer Laurent Ney.

Cycle paths and pedestrian crossings

The new layout of Avenue J. F. Kennedy already reflects the Kirchberg Fund's new approach to urban development whose watchwords are multimodal and active mobility alongside urban mixed use.

The south side cycle path, upgraded during the construction of Avenue Kennedy, is a combined cycle-pedestrian pathway linked on the city side with the new development along the Fondation Pescatore. The new dedicated cycle path on the north side of the avenue, installed at the same time as the baseplate for the tramway, is two-directional. As it runs alongside the installations for the cable-car, it provides a direct connection with Pfaffenthal and the new rail stop.

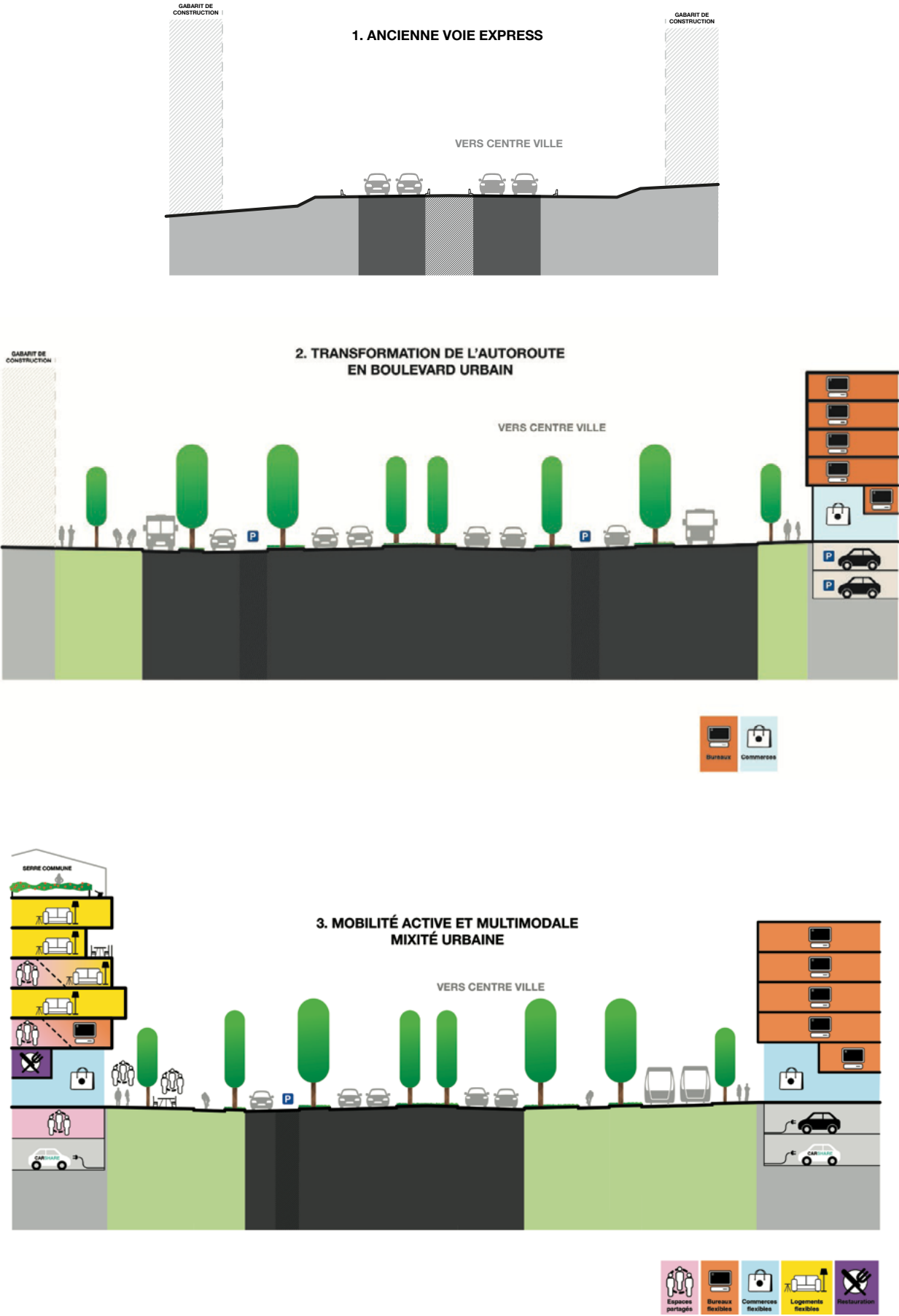
This new cycle path has been installed on the road allowance of the old service road and the opportunity was taken to remove the parking spaces. The occasional open spaces along this new cycle path have enabled the planting of large areas of indigenous flora selected in consultation with the ‘Administration de la nature et des forêts’. They were established in spring 2018. This new cycle path gives better access to work areas situated for the most part on the north side of Avenue Kennedy.

Additional pedestrian crossings

Furthermore, the Fund has installed an additional half-dozen crossings for pedestrians and cyclists along Avenue J. F. Kennedy at strategic points of high density use. This has been carried out to improve crossing options and increase security for pedestrians and cyclists.

In the long term, Avenue J. F. Kennedy will undergo a real renaissance as an urban boulevard with street level activities and a greater variety of services and shops with the aim of creating more closely structured areas (finding local services for daily needs within a maximum of 700 metres) and central points on an urban scale.

The barrier effect of the old expressway has been abolished to guarantee an optimal interweave of the Kirchberg districts and the older built-up areas of Weimershof and Neudorf.



Les nouvelles orientations urbanistiques du Fonds Kirchberg se traduisent par la transformation de l’avenue J. F. Kennedy. The Kirchberg Fund's new urbanistic approach is reflected in the transformation of Avenue J. F. Kennedy.

4.2



Les nouvelles orientations urbanistiques du Fonds Kirchberg
Kirchberg Fund’s new directions in urban development

Depuis le début des années 2000, le Fonds Kirchberg a changé de paradigmes urbanistiques. Partant d’un schéma viaire orthogonal, les bâtiments sont construits en front de rue selon des îlots de forme régulière au lieu d’être placés généreusement en milieu de parcelle. Le « zonage » a été abandonné au profit d’une mixité de fonctions et de services qui s’étoffe progressivement. Afin de garantir une grande qualité de vie pour les résidents comme pour les employés et les visiteurs occasionnels, le Fonds se dote de nouvelles stratégies, lui permettant de mieux structurer, d’exploiter et d’animer les espaces du plateau.

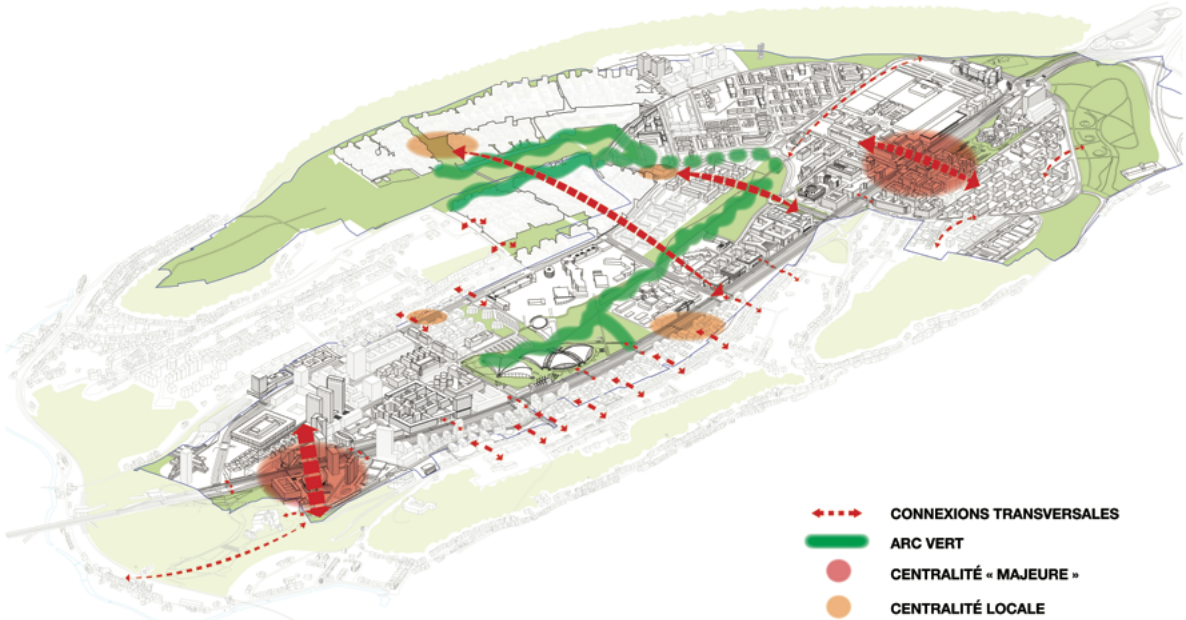
Un réseau de polarités hiérarchisées

Le Fonds Kirchberg a mandaté l’agence parisienne Alphaville pour une étude stratégique globale. Le bureau détermine dans son étude deux centralités de grande échelle: la Porte de l’Europe et le site Luxexpo/Auchan. Mais la présence de ces locomotives ne suffira pas pour équilibrer le plateau, surtout face aux défis d’un territoire de plus en plus habité et face à la restructuration d’un réseau viaire où l’utilisation de la voiture n’est plus la règle. C’est pourquoi Alphaville suggère de créer des relais et des centralités plus locales, notamment dans les quartiers qui restent encore à développer comme le « KuebebiERG » ou le secteur de l’ancien bâtiment Eurocontrol. Le décroché du tram en direction des futurs quartiers « KuebebiERG » et « Laangfur » donnera naissance à de nouveaux relais de rayonnement intermédiaire sur son axe. Les arrêts de tram donnant sur un espace public sont considérés comme des points d’accroche intéressants : il s’agira alors de programmer de petites polarités de services autour de ces places, à même de répondre aux besoins de proximité des habitants, voire d’une échelle légèrement plus large, sans entrer dans une concurrence vaine avec les deux locomotives commerciales du Plateau.

Since the beginning of the 2000s, the Kirchberg Fund has been changing its urban paradigms. Starting from a grid pattern road structure, the buildings are constructed facing the street as regular shaped units rather than placed liberally in the centre of a plot. “Zoning” has been abandoned in favour of a mixture of functions and services which is developing gradually. To ensure a high quality of life for residents, employees and visitors, the Fund has moved to new strategies which make better use of the area with improved structuring and bringing more life to the plateau.

A network of tiered polarities

The Kirchberg Fund commissioned the Paris agency Alphaville to carry out a global strategic study. The bureau identified two large scale central hubs: Porte de l’Europe and the Luxexpo/Auchan site. However, the presence of these two drivers is insufficient to create an equilibrium on the plateau, especially in the face of an area which is increasingly residential and the restructuring of a road network where car use is no longer the norm. Therefore, Alphaville has suggested the creation of local shops and neighbourhood centres, especially in districts yet to be developed such as “KuebebiERG” or the area of the old Eurocontrol. Extending the tramline to the planned districts “KuebebiERG” and “Laangfur” will initiate new points of intermediate development on its axis. Tram stops close to public spaces are considered important reference points. It will be a question of factoring in small service hubs around these points, being able to meet the day-to-day requirements of residents, or even slightly larger-scale demands, without entering into unnecessary competition with the two commercial drivers on the Plateau.



L’étude du bureau Alphaville préconise un réseau de polarités et une meilleure connexion entre les quartiers.
The Alphaville bureau’s study recommends a network of hubs, with improved links between districts.



La Porte de l’Europe devra être un point d’attraction central.
Porte de l’Europe is expected to become a central point of interest.

D’autres secteurs sont dépourvus d’offre et plus ou moins éloignés des polarités : le boulevard Konrad Adenauer, Réimerwee et le Kiem. Implanter une polarité avec des services de proximité à l’angle Adenauer/Frieden pourrait répondre aux besoins de ces trois secteurs. De la même manière, le projet résidentiel sur le site de l’ancien bâtiment Eurocontrol peut être une opportunité pour y positionner une polarité ou centralité d’échelle modeste, à même d’attirer du public depuis les secteurs voisins. Il jouerait un rôle de pivot entre le Quartier Européen et le secteur du Parc Central.

Selon l’étude Alphaville, les différents quartiers, déjà existants ou projetés, devront s’ouvrir sur leur voisinage, par

- le renforcement des liens urbains (par exemple entre le Quartier Européen et le Centre-Ville historique, entre l’avenue J. F. Kennedy et la rue des Muguets/rue des Eglantiers, entre le Laangfur et le Vieux Kirchberg)
- le renforcement de porosités entre le milieu bâti et la nature (parcs du Plateau et la forêt de Niederanven, quartier Grünewald et le Parc Klosegrännchen respectivement l’espace naturel protégé au Sud-Ouest).

L’étude préconise la constitution d’un véritable « arc vert » qui relie le Parc Central, le Parc Réimerwee, les espaces paysagers des nouveaux lotissements Kiem et Réimerwee ainsi que le futur parc du Kuebebiorg. Cette trame verte à l’échelle du plateau jouera un rôle essentiel comme poumon vert qui améliore le climat urbain, tout en invitant la population à la balade, favorisant ainsi le déplacement à pied pour les courtes distances.

Créer une ville à échelle humaine

En complément à cette étude, Gehl Architects de Copenhague sont en train d’élaborer un plan du réseau des espaces publics (rues, places et parcs) avec l’objectif de développer une approche plus holistique de l’urbanisme, fournissant aux planificateurs des outils pratiques destinés à créer des lieux à échelle humaine, donc plus conviviaux et adaptés aux déplacements à pied ou à vélo.

Après la collecte et l’analyse des données concernant la circulation des piétons et cyclistes, leurs activités et leurs utilisations des espaces publics, Gehl Architects fourniront des recommandations sur les principes à adopter pour vitaliser les espaces publics, activer les rez-de-chaussée des bâtiments et encourager une mobilité active.

Quatre sous-thèmes y seront traités :

- 1.développement d’un réseau de sentiers et de pistes cohérents, sûrs et accessibles à tous
- 2.création « d’une boîte à outils » permettant de définir les espaces à potentiels de densifications et d’identifier les mesures adéquates pour les vitaliser avec une mixité de fonctions
- 3.propositions de mobilier urbain susceptible d’attirer les passants et de les inviter à s’y attarder
- 4.stratégie globale de la gestion des espaces de parking

Other sectors lack services and are further away from the hubs: Boulevard Konrad Adenauer, Réimerwee and Kiem. Installing a local services hub at the corner of Adenauer/Frieden would satisfy the needs of these three sectors. In the same way, the residential project on the old Eurocontrol site could present an opportunity for the creation of a hub or a central point on a modest scale. This could even attract people from the neighbouring sectors and play a pivotal role between the European District and the Parc Central.

According to the Alphaville study, the various districts, either already built or planned, should open onto their neighbourhood by

- strengthening the urban links (for example between the European District and the historic city centre, between Avenue J. F. Kennedy and Rue des Muguets/Rue des Eglantiers, between Laangfur and the Old Kirchberg)
- consolidating the gaps between the built-up area and natural areas (parks of the Plateau and the Niederanven forest, Grünewald District and the Parc Klosegrännchen or the protected natural area to the south-west).

The study recommends the formation of a veritable “green arch” linking the Parc Central, Parc de Réimerwee, landscaped areas of the new residential areas Kiem and Réimerwee as well as the future Kuebebiorg park. This green belt over the entire plateau will play an important role as a green lung – improving the urban climate while encouraging residents to go for walks and to travel for short distances on foot.

Creating a city on a human scale

In addition to this study, Gehl Architects of Copenhagen are in the process of preparing a plan of the network of public spaces (streets, squares, parks) with the aim of developing a more holistic approach to urban development, providing town planners with the practical tools to create environments on a human scale and thus more pleasant and adapted to travel by bicycle or on foot.

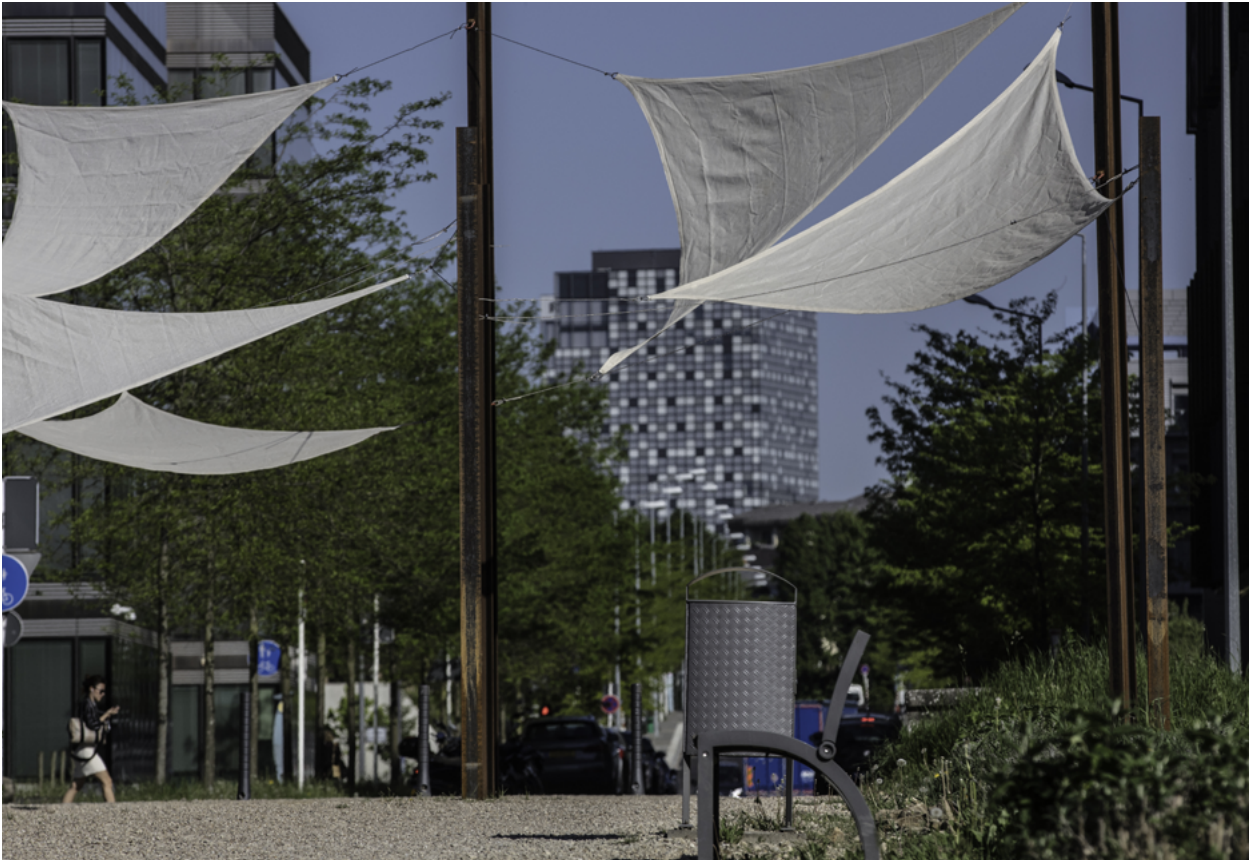
After collecting and analysing the data relating to pedestrian and cycle traffic, their movements and their use of public space, Gehl Architects will present some recommendations on the principles to adopt to revitalise public areas, to animate the ground floor levels of the buildings and to stimulate active movement.

Four sub-themes will be addressed:

- 1.development of a network of linked paths and tracks, safe and accessible to all
- 2.creation of a “toolbox” to help identify areas with building potential and the appropriate measures to enliven them with a mix of functions
- 3.suggestions for street furniture capable of attracting passers-by and tempting them to linger
- 4.global strategy for parking space management



Rendre l'espace public aux piétons : Des sentiers traversent les espaces verts, reliant ainsi les quartiers.
Returning public space to pedestrians: pathways cross green areas, forming links between districts.



Repenser l'urbanisme, c'est aussi développer un réseau de sentiers cohérent, sûr et accessible à tous.
Rethinking urban planning also means developing a rational, safe network of paths accessible to all.

Des centralités confirmées au crible

En 2017 deux espaces de premier plan existants sont déjà passés au crible: la Place de l'Europe et le carrefour avenue J.n F. Kennedy/ rue Marcel Fischbach.

Au niveau de la section du carrefour avenue J. F. Kennedy/rue Marcel Fischbach/ rue Weicker un meilleur maillage entre les deux rives de l'avenue a pu être réalisé grâce au prolongement de la piste cyclable bidirectionnelle jusqu'au rond-point Serra et grâce au rajout et l'élargissement des passages piétons.

En ce qui concerne la Place de l'Europe, la transposition de l'étude a été confiée au bureau paysagiste Topotek 1 de Berlin. Au courant de l'année 2018 la convivialité de la Place de l'Europe sera améliorée par l'installation d'une plateforme en bois servant de scène pour des manifestations de plein air.

Ces mesures constituent un premier pas vers une plus grande attractivité du site. Pour une meilleure accessibilité la construction d'une passerelle reliant le Mudam à l'avenue J. F. Kennedy est prévue. Des réflexions sur la réaffectation du site de l'actuel bâtiment Schuman sont aussi menées par le bureau Gehl qui propose une animation par l'implantation d'un programme urbain diversifié : de nouveaux équipements pour les institutions culturelles en place, hébergements touristiques, commerces, bureaux, logements.

En 2017, la Chambre des Députés a voté une motion pour l'accord de démarrer la planification d'une extension du foyer et de l'accueil de la Philharmonie. L'objectif est de renforcer l'ouverture au grand public et de créer un point d'attraction au niveau de la Place de l'Europe par un espace polyvalent à utilisation culturelle. Une extension de la cuisine et de l'espace restauration est également prévue, puisque les installations existantes ne répondent plus aux besoins quotidiens de la Philharmonie (restaurant, bars du foyer, cantine des musiciens, catering lors d'évènements).

D'autres bureaux d'études urbanistiques se sont penchés sur le développement de nouveaux quartiers dans des zones prédéfinies.

- Zone ancien bâtiment Eurocontrol: Urbis,
- Zone Rehazenter-Quartier du Grünewald Ouest: Dewey Müller,
- Zone KuebebiERG-Laangfur: Alain Guez, architecte urbaniste, mandataire, avec Laurence Crémel, paysagiste, Franck Boutté, consultants ingénierie environnementale, Alphaville, programmation urbaine, RRA France, ingénierie mobilité et urbanisme,
- Zone Luxexpo: Urbis et Alphaville.

Il est à noter que les zones situées à la marge des limites de propriété du Fonds sont intégrées dans ces études, de concert avec la Ville de Luxembourg. Les nouveaux quartiers seront majoritairement destinés à l'habitat.

Central points already analysed

In 2017, two leading existing spaces were analysed: Place de l'Europe and the crossroads of Avenue J. F. Kennedy/Rue Marcel Fischbach.

Where Avenue J. F. Kennedy/Rue Marcel Fischbach/Rue Weicker intersect, the connection between the two sides of the avenue has been improved by the extension of the two-directional cycle path up to the Serra roundabout and by additions and widening of pedestrian crossings.

At Place de l'Europe, the implementation of the study has been entrusted to the landscaping bureau Topotek 1 from Berlin. In the course of 2018, the ambience of Place de l'Europe will be improved by the installation of a wooden platform as a stage for open-air performances.

These measures constitute a first step towards making the site more attractive. To improve accessibility, a foot-bridge linking the Mudam to Avenue J. F. Kennedy will be constructed. Discussions about changes to the site of the present Schuman building are also being held by the company Gehl which proposes revitalising the site by putting in place a varied urban plan: refurbishing all the existing cultural institutions, tourist accommodation, shops, offices and housing.

In 2017, the Chamber of Deputies voted in favour of a motion to begin the planning of an extension to the entrance and reception area of the Philharmonie. The aim is to expand access to the public and to create a focal point in Place de l'Europe with a multipurpose venue for cultural events. Extensions to the kitchen and restaurant are also planned as the existing facilities no longer fulfil the daily requirements of the Philharmonie (restaurant, foyer bars, musicians' canteen, catering during events).

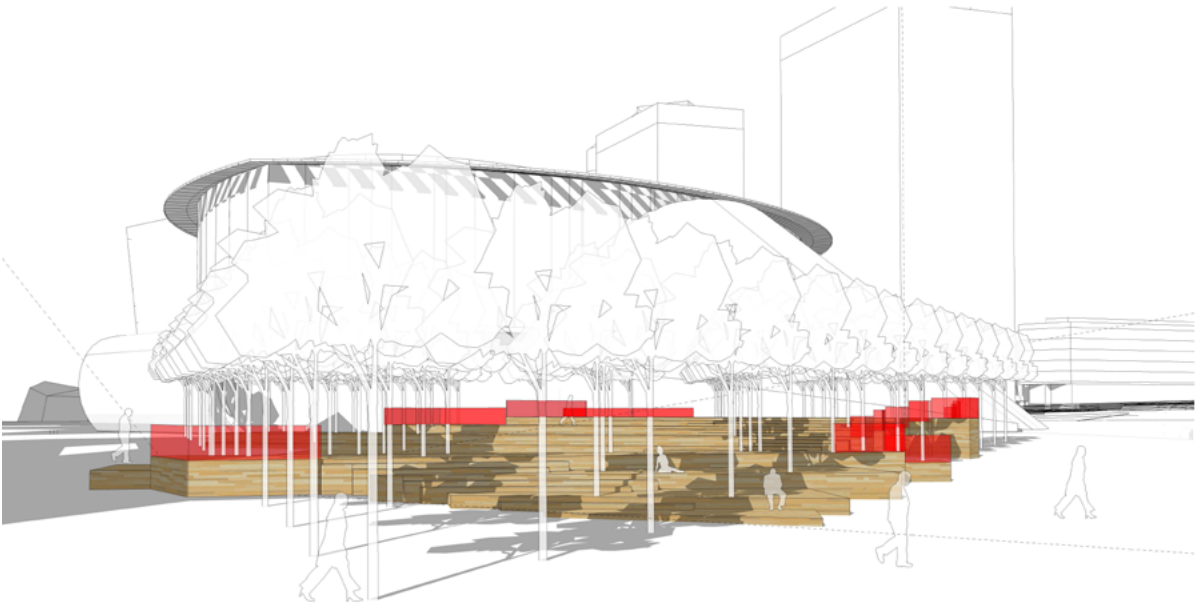
Other urban planning bureaus are working on the development of new districts in predefined zones.

- The old Eurocontrol building zone: Urbis,
- Rehazenter- Grünewald District West zone: Dewey Müller,
- KuebebiERG-Laangfur zone: Alain Guez, urban architect, with Laurence Crémel, landscape designer, Franck Boutté, environmental engineering consultants, Alphaville, town planning, RRA France, transport engineering and town planning,
- Luxexpo zone: Urbis and Alphaville.

It should be noted that the zones situated at the periphery of the Fund's land are included in these studies, in agreement with the City of Luxembourg. The new districts will be mostly intended for housing.



Rendre la Place de l'Europe plus conviviale et plus accessible (Gehl architects)...
Making Place de l'Europe more convivial and accessible (Gehl architects)...



Une première mesure : l'installation d'une scène en plein air pour manifestations (Topotek 1)
A first step: an open-air stage for events (Topotek 1)

4.3

Travailler et étudier au Kirchberg Working and studying on Kirchberg

Le Quartier Européen: Réorganisation urbaine et agrandissement des institutions

Le réaménagement du Quartier Européen est actuellement dans une situation intermédiaire entre les bâtiments d'origine des années 1970 et leur configuration définitive :

- la Cour de Justice des Communautés Européennes et sa 5e extension, avec la construction d'une 3e tour et l'agrandissement du parvis bordé dans son angle Nord-Est par un bâtiment en équerre,
- la disposition, en front du bd K. Adenauer du bâtiment JMO 2 (120 000 m²), avec une partie haute abritant l'entrée et des services communs formant signal sur une nouvelle place et une réserve foncière de 30 000 m² sur l'actuel site JMO 1,
- l'agrandissement du Secrétariat du Parlement Européen,
- l'agrandissement de la Cour des Comptes en îlot.

En ce qui concerne la voirie et l'espace public, la configuration sera la suivante:

- création d'une place au centre du Quartier favorisant l'utilisation publique en rez-de-chaussée,
- le déplacement de la rue Ch. L. Hammes et le prolongement de la rue A. de Saint-Exupéry pour constituer un réseau viaire en équerre conforme au plan d'urbanisme de la 5e extension de la Cour de Justice et de la construction en îlot du projet JMO 2, le réaménagement des voiries secondaires (rue A. de Saint-Exupéry, rue A. Wehrer), dans l'axe des principaux bâtiments créant de nouvelles perspectives urbaines.

La Banque Européenne d'Investissement (BEI)

La Banque Européenne d'Investissement a installé son siège au Kirchberg, en bordure du Plateau, en 1973. Le bâtiment-mère est de style moderniste « brutaliste », dessiné par Sir Denys Lasdun, architecte, également auteur de la 1ère extension, construite dans le dénivelé Nord du Plateau.

La 2e extension, qui abrite également le Fonds Européen d'Investissement (FEI), a été réalisée par le bureau d'architecture allemand Ingenhoven Overdiek en 2000. C'est un

The European District: Urban redevelopment and expansion of the institutions

The redevelopment of the European District is presently at an intermediate stage between the original 1970s buildings and their final configuration:

- the Court of Justice of the European Union and its 5th extension, with the construction of a 3rd tower and the enlargement of the forecourt delineated at its north-east corner by a building set at right angles,
- the positioning of the 120 000 m² JMO 2 building, fronting onto Blvd K. Adenauer and clearly denoted by a raised section sheltering the entrance and the shared service area, on a new open square on the present JMO 1 site, with a land reserve of 30 000 m².
- the enlargement of the Secretariat of the European Parliament
- the enlargement of the Court of Auditors in city block format.

Regarding road infrastructure and public space, the configuration will be the following:

- creation of a square at the centre of the District promoting public use of ground floor areas,
- realignment of Rue Ch.-L. Hammes and extension of Rue A. de Saint-Exupéry to form a grid plan road network conforming to the urban planning of the 5th extension to the Court of Justice and the construction of the JMO 2 project in city block format; redevelopment of secondary roads (Rue Saint-Exupéry, Rue A. Wehrer) within the axis of the main buildings to create new urban perspectives.

European Investment Bank (EIB)

The European Investment Bank established its head office on Kirchberg, at the edge of the Plateau, in 1973. The parent building, in the modernist "brutalist" style, is by the architect Sir Denys Lasdun who also designed the 1st extension, built on the lower slope at the north of the Plateau.

The second extension, which also houses the European Investment Fund (EIF/FEI), was built by the German architectural bureau Ingenhoven Overdiek in 2000. The building



Le nouvel urbanisme du Quartier Européen Nord : création d'une place publique au centre et déplacement respectivement prolongement des rues Charles-Léon Hammes et Antoine de Saint-Exupéry

The new urban approach for the European District North: creating a central public square and realigning, respectively extending, Rue Charles-Léon Hammes and Rue Antoine de Saint-Exupéry



Zone d'entrée et de passage public entre la 2ème et la 3ème extension de la BEI (maquette du concours)
Entry area and public passageway between the 2nd and 3rd extensions of the EIB (competition model)

bâtiment en forme de coque transparente. Les ailes de bureaux sont disposées en forme de « V ». Les parties intermédiaires dessinent des atriums plantés d'arbres et servent de zones de régulation climatique.

La BEI construit actuellement une 3e extension sur le terrain dit « Oetker » au Nord de la 2e extension avec une surface de 50 000 m2. L'immeuble sera constitué, suivant les prescriptions urbanistiques du Fonds, d'un corps de bâtiments le long du boulevard Konrad Adenauer de 7 niveaux (R+6 dont le dernier niveau en retrait) et au maximum 5 niveaux côté Val des Bons Malades ainsi que d'un immeuble haut de 16 niveaux (avec étage technique) donnant sur un parvis pour faire la transition avec la 2e extension. Une liaison piétonne avec la vallée à partir de ce parvis est également prévue. L'équipe qui a remporté le concours lancé par la BEI en 2013 est constituée du bureau d'architectes Mecanoo (NL) et du bureau d'ingénieurs et Burohappold (UK). Ils ont développé une forme architecturale qui dialoguera avec le bâtiment « Lasdun », encadrant ainsi de manière homogène le bâtiment de verre central et donnant une unité à cet ensemble de bâtiments.

Le futur bâtiment logera l'ensemble du personnel (1 500 postes) qui travaille actuellement dans le bâtiment-mère qui arrive à la fin de son cycle de vie et devra être rénové. Durant la période nécessaire à ces travaux, la BEI sera locataire du nouveau bâtiment IAK du Fonds de Compensation Commun au Régime Général des Pensions (KCAP et Arlette Schneiders, architectes).

La Cour de Justice de l'Union Européenne

Depuis son installation au Kirchberg en 1974, la Cour de Justice de l'Union Européenne a connu trois agrandissements successifs. Le « palais » construit en premier, est l'oeuvre des architectes Jean-Paul Conzemius, Michel Jamagne et Michel Van der Elst ; les 2e et 3e extensions ont été réalisées par le bureau d'architecture Paczowski et Fritsch. La 4e extension, est l'oeuvre de l'architecte français Dominique Perrault associé aux architectes luxembourgeois Paczowski & Fritsch et M3 architectes.

Le palais entièrement reconstruit est entouré d'une structure en anneau. C'est ici que se trouvent les espaces publics de l'Institution et les bureaux des juges. L'anneau, haut de deux niveaux, est ouvert au rez-de-chaussée, dans le prolongement du parvis, amenant l'espace public jusque sous le bâtiment.

Les bureaux des traducteurs sont logés dans deux tours de 24 étages chacune, situées rue du Fort Niedergrünewald ; l'ensemble est desservi par une galerie, épine dorsale de circulation et de communication, qui constitue l'élément fédérateur entre le nouveau projet et les 2e et 3e extensions qui en dessinent désormais le soubassement. La teinte des éléments de façade – orange sombre de l'anneau, mordorée des tours – en reprennent les couleurs.

is in the form of a transparent shell with the office wings set in a "V" formation. The central sections form atria planted with trees and serve as temperature regulating zones.

The EIB is presently constructing a 50 000 m2 3rd extension, to the north of the 2nd extension, on the "Oetker" site. In accordance with the Fund's town-planning regulations, the structure will consist of a body of buildings along Blvd K. Adenauer. There will be 7 storeys (ground floor+6, with the top floor recessed) with a maximum of 5 storeys on the Val de Bons Malades side as well as a 16-storey building (with a technical service floor) overlooking a forecourt to create a transition with the 2nd extension. A pedestrian link to the valley from the forecourt is also planned. The team which won the competition launched by the EIB in 2013 consists of the architectural bureau Mecanoo (NL) and the engineering bureau Burohappold (UK). They have developed an architectural form in keeping with the "Lasdun" building, framing the central glass building in a balanced manner and unifying this group of buildings.

The future building will house the entire staff of 1 500 who presently work in the parent building which is nearing the end of its viable life and requires renovation. For the period of these works, the EIB will rent space in the new building IAK of the 'Fonds de Compensation Commun au Régime Général des Pensions' (KCAP and Arlette Schneiders, architects).

Court of Justice of the European Union

Since its installation on the Kirchberg in 1974, the Court of Justice of the European Union has undergone three successive enlargements. The "palace" was built first, by the architects Jean-Paul Conzemius and Michel Jamagne and Michel Van der Elst. The 2nd and 3rd extensions came from the architectural bureau Paczowski and Fritsch. The 4th extension is the work of the French architect Dominique Perrault in conjunction with the Luxembourg architects Paczowski & Fritsch and M3 architects.

The first Court building, entirely rebuilt, is surrounded by a ring-like structure. The institutions' public areas and the judges' chambers are to be found here. The two-storey high ring is open at ground level in an extension of the entry courtyard, drawing the public area to below the actual building.

The translators' offices are housed in two 24-storey towers on Rue du Fort Niedergrünewald. The entire complex is served by a gallery – a spinal cord of movement and communication – which constitutes the unifying element between the new project and the 2nd and 3rd extensions which now form its base. The colours of the elements of the facade – deep orange for the ring, golden brown for the towers – reflect the colours of the gallery.



La 3e tour de la Cour de Justice de l'Union Européenne est constituée de deux parties légèrement décalées (DPA).
The 3rd tower of the European Court of Justice consists of two parts, slightly offset (DPA).



L'implantation de la 5e extension
Siting of the 5th extension

Les annexes A, B et C (Paczowski & Fritsch), ont été remises à niveau et leur aspect architectural conservé.

La 5e extension comprend une 3e tour de quelque 30 000 m2, réservés aux bureaux ainsi qu’au diverses installations, notamment sportives, dans le soubassement de la tour. Cette 3e tour est reliée au reste du complexe de la Cour par la galerie centrale, qui est prolongé vers une entrée supplémentaire sur la rue Charles-Léon Hammes. Un nouveau parking de 220 places, relié aux parkings souterrains déjà existants, a été mis en service fin 2017.

Plus épaisse que les deux tours jumelles déjà existantes, la 3e tour sera constituée de deux parties légèrement décalées. Une partie sera égale en proportions au deux tours jumelles déjà existantes et également de couleur dorée, tandis que la tranche plus épaisse sera de couleur sombre à effet miroir, rappelant la structure en anneau du palais.

Les travaux de gros-œuvre étant achevés, le montage des façades se poursuit depuis août 2017. La livraison de l’extension est prévue pour la fin du 1er semestre 2019.

Au cours de l’année 2017, les Institutions Européennes ont revu leurs mesures de sécurité afin de faire face à d’éventuels actes terroristes. Pour le site de la Cour de Justice de l’Union Européenne, un programme de mise en sécurité a été établi (phase de l’avant-projet détaillé). Il prévoit une enceinte périmétrique avec une installation complète de surveillance extérieure du site. Les barrières entre la zone publique et la zone protégée sont de différents types afin d’éviter l’effet mur d’enceinte (barres métalliques, verre pare-balles, gabions, haies infranchissables). Le contrôle des visiteurs et livreurs se fera en amont des entrées dans trois pavillons isolés. Trois postes de sécurité contrôlent les accès au parking. En plus, la façade de l’immeuble est renforcée par un blindage intérieur pour protéger les locaux particulièrement sensibles.

Jean Monnet 2 (JMO 2) : un nouveau site pour la Commission Européenne

Le projet de l’association KSP Jürgen Engel Architekten, B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann, PB Peter Berchtold Ingenieurbüro für Energie & Haustechnik, IPB Ingenieurgesellschaft für Energie und Gebäudetechnik, 2e prix de la consultation internationale a été jugé administrativement conforme.

Ce projet sera réalisé en deux phases légèrement décalées. La première partie de ce complexe se situe derrière la Chambre de Commerce, entre la rue A. de Saint-Exupéry et le bd K. Adenauer. Elle regroupe l’essentiel des installations de la Commission sur quelque 138 000 m2 dans un bâtiment comportant 7 niveaux. Elle accueillera les fonctions suivantes : bureaux, centre de conférences avec un grand amphithéâtre, un centre médical, une zone de restauration, un centre de logistique, un centre de santé et un parking souterrain de quelques 2 000 emplacements. Les travaux de terrassement ont commencé en mars 2018.

The annexes A, B and C (Paczowski & Fritsch), have been renovated while retaining their architectural appearance.

The 5th extension includes a third tower of some 30 000 m2, reserved for offices as well as various installations, notably sports’ facilities, within the tower’s base. This 3rd tower is linked to the rest of the Court complex by the central gallery, extended towards a further entry on Rue Charles-Léon Hammes. A new 220 space parking area, linked to the present underground parking areas, came into service at the end of 2017.

Wider than the existing twin towers, the 3rd tower will consist of two parts, slightly offset. One part will have the same proportions and the same gilded tone as the twin towers, reminiscent of the ring structure of the original building, while the wider section will be darker to create a mirror-effect.

With the structural works completed, the erection of the façades began in August 2017. The hand-over of the extension is expected at the end of the 1st semester of 2019.

During 2017, the European Institutions revised their security measures in order to be able to respond to any possible terrorist threat. For the Court of Justice of the European Union site, a security programme was put in place (in the detailed preliminary study). The installation of a perimeter wall with full external surveillance system of the site is planned. The barriers between the public area and the protected area are made of a variety of materials to avoid the visual image of an armoured wall (metal bars, armoured glass, gabions, impenetrable hedges). A series of delivery service and visitor checks will be carried out beginning at the three separate entry lodges. Three security points control the entries to the parking area. In addition, the building’s façade is reinforced with an interior shield to protect the most vulnerable offices.

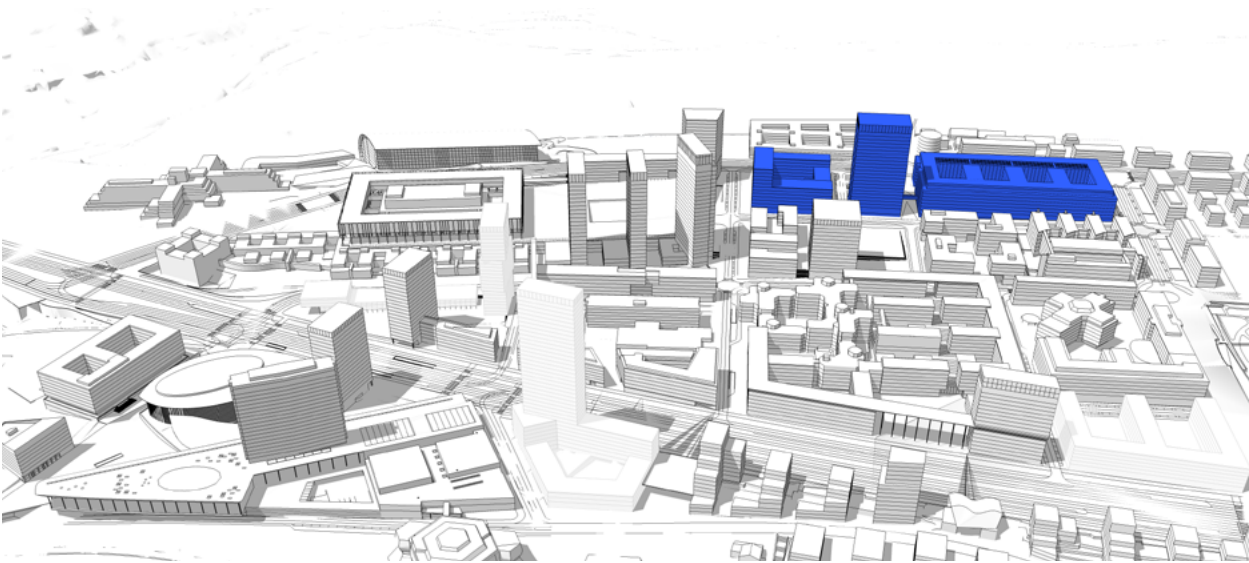
Jean Monnet 2 (JMO 2): a new site for the European Commission

The consortium which won 2nd prize, KSP Jürgen Engel Architekten, B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann, PB Peter Berchtold Ingenieurbüro für Energie & Haustechnik, IPB Ingenieurgesellschaft für Energie und Gebäudetechnik, was the one judged as best conforming to administrative requirements.

This project will be carried out in two phases, slightly offset in time. The first section of this complex is situated behind the Chamber of Commerce, between Rue A. de Saint-Exupéry and Boulevard K. Adenauer. It groups together the essential sections of the Commission on some 138 000 m2 within a 7-storey building. It will incorporate the following facilities: offices, conference centre with a large amphitheatre, medical centre, catering area, logistics centre, health centre and underground parking with around 2 000 spaces. Earthworks were begun in March 2018.



Le futur ensemble Jean Monnet 2 est constitué de deux bâtiments, construits en deux phase. (KSP Jürgen Engel Architekten).
The future Jean Monnet 2 complex comprises two buildings, built in two phases (KSP Jürgen Engel Architekten).



Implantation du Jean Monnet 2
Siting of Jean Monnet 2

La deuxième phase de 52 000 m2 est constituée d’une tour de même hauteur que les deux premières tours de la Cour de Justice et sera implantée sur un terrain qui borde l’actuelle rue A. Wehrer, où se situe le centre de conférence de l’actuel bâtiment Jean Monnet.

D’après le planning la 1ère phase devrait être livrée courant février 2023, la 2ème courant février 2024.

Début 2017, la Commission Européenne a décidé d’augmenter les mesures de sécurité sur le nouveau site avec, entre autre, l’installation d’un pavillon de contrôle et d’accès implanté sur le parvis prévu en bordure du boulevard K. Adenauer. Ces changements ont des répercussions sur le planning global du chantier.

Suite à l’accord entre le Ministre luxembourgeois des Affaires Etrangères et la Vice-présidente de la Commission Européenne en décembre 2015, le Fonds participe au relogement des fonctionnaires moyennant mise à disposition d’une structure modulaire provisoire (15 342 m2 avec 540 postes de travail, salles de réunion, cantine, cuisine) aux abords du boulevard Pierre Frieden.

Ce bâtiment provisoire a été réalisé dans un temps record de 6 mois par la firme ALHO avec comme coordinateur-pilote le bureau d’ingénieurs INCA et livré en mai 2016.

Le Fonds a par ailleurs organisé une consultation restreinte entre artistes en vue d’obtenir une esquisse pour la mise en peinture de la façade donnant sur le bd Pierre Frieden. C’est le graphiste Paul Kirps qui a remporté la consultation avec le graphisme « *Global Village* ».

Un site unique pour le Secrétariat du Parlement Européen

Le site Konrad Adenauer 2 (KAD 2) regroupera tous les services du Secrétariat du Parlement Européen, actuellement répartis entre le Bâtiment Konrad Adenauer (BAK) qui sera réhabilité, le Bâtiment Schuman, la Place de l’Europe et les Tours de la Porte de l’Europe.

Le bâtiment existant, implanté en cœur d’îlot est conservé et intégré à la nouvelle configuration qui borde les quatre côtés du site en front de rue. Un grand portique sur l’avenue J. F. Kennedy délimite une place intérieure, la Place du Parlement, laquelle est ponctuée, par un immeuble haut d’angle, de 16 étages.

Le gros œuvre et la construction de l’enveloppe du bâtiment étant terminés, les travaux de parachèvement se poursuivent à l’intérieur.

The second phase, of 52 000 m2, is comprised of a tower of the same height as the two first towers of the Court of Justice and will be built on land along the present Rue A. Wehrer, the site of the conference centre of the present Jean Monnet building.

Following present planning, the hand-over of the two phases should be in February 2023 for the 1st phase and February 2024 for the 2nd phase.

At the beginning of 2017, the European Commission decided to increase security measures on the new site with, amongst other measures, the construction of an access control booth situated on the forecourt planned along Boulevard K. Adenauer. These changes have repercussions for the overall planning of the construction site.

Following the agreement between the Luxembourg State and the Vice President of the European Commission in December 2015, the Fund is participating in the relocation of the European civil servants through the provision of a temporary modular structure (15 342 m2 with 540 work spaces, meeting rooms, canteen, kitchen) along Boulevard Pierre Frieden.

This temporary building was built in record time, 6 months, by the company ALHO with the engineering firm INCA as steering co-ordinator, and was delivered in May 2016.

The Fund also organised a restricted tender of artists for preliminary designs for the painting of the façade facing onto Boulevard Pierre Frieden. The graphic artist Paul Kirps won the competition with the design “*Global Village*”.

A single site for the Secretariat of the European Parliament

The Konrad Adenauer 2 site (KAD 2) will unite all the services of the Secretariat of the European Parliament; presently shared between the Bâtiment Konrad Adenauer (BAK) which is to be renovated, the Bâtiment Schuman, Place de l’Europe, and the Porte de l’Europe Towers.

The existing building, set at the heart of a block, has been preserved and integrated into the new configuration with all four sides of the site having street frontage. A large portico on Avenue J. F. Kennedy marks out an interior square, Place du Parlement, which is broken by a tall, 16-storey corner building.

Now that the external structure and the construction of the envelope of the building is complete, the interior finalisation work is underway.



Vue de la nouvelle extension du Parlement Européen depuis le Parc Central
View of the new extension of the European Parliament from Parc Central



Implantation de la nouvelle extension du Parlement Européen
Siting of the new extension of the European Parliament

Les nouveaux projets phares

Le projet « Infinity » situé Porte de l’Europe

Un élément important du nouvel urbanisme du Quartier Européen est le projet mixte Porte de l’Europe, dont le concours a eu lieu en 2015. Il a été remporté par l’équipe Allfin Group (aujourd’hui Immobel), promoteur avec Cushman & Wakefield, exploitant commercial, et Arquitectonica-M3 Architectes et offrira notamment des possibilités commerciales dans un quartier majoritairement voué au travail. Cet élément du projet constituera une alternative à l’offre commerciale actuellement concentrée dans la partie Est du Plateau.

L’îlot urbain mixte, maintenant nommé « Infinity », comprendra un ensemble commercial et Horeca (6 500 m2 brut), des bureaux et des services (6 800 m2 brut) et des logements (20 000 m2 brut dont 10 % réservés à la location sociale par la SNHBM) sur le nouveau site constructible récupéré grâce au comblement de la « Champangshiel » dans le cadre du réaménagement viaire de la Porte de l’Europe.

Le site est situé côté Nord de l’avenue Kennedy, à l’angle de la connexion avec la rue du Fort Niedergrünwald, devant la Tour B de la Porte de l’Europe. Le projet comprend une place publique entre la rue du Fort Niedergrünwald et l’avenue Kennedy au niveau de la station de tram « Philharmonie-Mudam ». Une liaison souterraine avec le parking Place de l’Europe a été réalisée au niveau -2. Les visiteurs des commerces pourront s’y garer et rejoindre les commerces.

Le site d’environ 1 ha est idéalement situé à proximité de la station de tram « Philharmonie-Mudam » et permettra d’équilibrer l’offre commerciale actuellement concentré autour du centre commercial Auchan et dans le quartier du Grünwald.

Le projet se présente sous la forme générale d’une « pièce urbaine », où la gestion des flux de circulation piétonne joue un rôle majeur. La piazza, divisée en partie haute et basse vers la rue du Fort Niedergrünwald, est bordée sur celle-ci par la partie commerciale en ruban, couverte d’une toiture verte et encadrée par deux volumes construits : l’immeuble de bureaux à l’avant et la tour d’habitation à l’arrière du site émergent pour participer au nouveau panorama des tours à la pointe du Plateau de Kirchberg. La partie commerciale s’ouvre en « porte » sur l’entrée rue du Fort Niedergrünwald de la Cour de Justice depuis la partie basse de la piazza, laquelle est le « point central » de la transversale Philharmonie-Cour de Justice, qui suit la déclivité naturelle du site. On accède à la tour de logement de plain-pied en cheminant le long des commerces de la partie haute ; la liaison avec le parking Place de l’Europe débouche au niveau bas de la piazza, à l’air libre.

L’accès livraison des commerces se fait par la rue du Fort Niedergrünwald. Le traitement vitré des façades, aussi bien de l’immeuble de bureaux que de la tour d’habitation,

New lighthouse projects

The “Infinity” project at Porte de l’Europe

An important element of the new urban plan of the European District is the Porte de l’Europe mixed-use project for which the competition was held in 2015. The winning team was Allfin Group (now Immobel), promoter, with Cushman & Wakefield, commercial developer, and Arquitectonica-M3 Architectes. In particular, it will provide commercial options in a mainly work-oriented district. This feature will offer an alternative to the commercial outlets presently concentrated in the eastern sector of the Plateau.

The mixed-use urban block, now called “Infinity”, will consist of commercial and catering options (6 500 m2 gross), offices and services (6 800 m2 gross) and housing (20 000 m2 gross, with 10% reserved for rental by the SNHBM). This will be on the new construction site made available by the filling in of the “Champangshiel” during the road infrastructure redevelopment of Porte de l’Europe.

The site is situated to the north of Avenue Kennedy, on the corner of the intersection with Rue du Fort Niedergrünwald, in front of Tower B of Porte de l’Europe. The project includes a public square between Rue du Fort Niedergrünwald and Avenue Kennedy at the level of the “Philharmonie-Mudam” tram stop. An underground link with the Place de l’Europe parking area has been created at level -2, where visitors will be able to park to access the shops.

The approximately 1 hectare site is ideally situated close to the “Philharmonie-Mudam” tram stop and will create a balance to the commercial outlets presently concentrated around the Auchan mall and the Grünwald District.

The project appears in the general form of an “urban set-piece”, where pedestrian traffic flow management plays a major role. The piazza is divided into an upper and a lower part towards Rue du Fort Niedergrünwald, where it is delineated by the commercial ribbon development, under a canopy of green and enclosed by two large structures - the office block at the front and the residential tower at the rear of the site emerge to form part of the new panorama of towers at the far point of the Kirchberg Plateau. The commercial part opens out like a “gateway” onto the entrance to the Court of Justice at Rue du Fort Niedergrünwald from the lower part of the piazza which forms the “central point” of the Philharmonie-Court of Justice transverse line, following the natural slope of the site. There is direct access to the residential tower along the line of the upper shops, while the link with the Place de l’Europe parking area opens onto the lower level of the piazza.

Commercial delivery access is via Rue du Fort Grünwald. The glass frontage of the buildings, both the



Le projet « Infinity » sera construit sur le terrain devant la tour B de la Porte de l’Europe.
The “Infinity” project will be built on the site in front of tower B at Porte de l’Europe.



L’îlot urbain mixte offrira des commerces et des cafés-restaurants...
The mixed block will offer shops and restaurants....



...et fera une liaison piétonne entre l’avenue J.F. Kennedy et la rue du Fort Niedergrünwald.
...and will create a pedestrian link between Avenue J. F. Kennedy and Rue du Fort Niedergrünwald.

confère une unité retenue à l'ensemble à la pointe du Plateau Kirchberg, entre la Philharmonie et la Cour de Justice et assure la différenciation entre l'immeuble de bureaux, la partie commerciale et la tour de logements.

Les parties commerces/bureaux logements du projet Porte de l'Europe sont, comme désormais l'ensemble des réalisations au Kirchberg, cédées sous forme de bail emphytéotique. La durée de l'emphytéose est fixée à 30 ans pour la partie commerces/bureaux et à 99 ans pour les logements. La cession des appartements est réservée aux personnes physiques (1 seul logement par acquéreur). Pour 35 % des appartements il est exigé que l'acquéreur l'occupe à titre d'habitation principale, effective, permanente et personnelle durant les 12 premières années. La location ou la mise à disposition sont interdites pendant cette période. 55 % des appartements sont cédés à des acquéreurs occupants ou investisseurs selon leur choix. Le Fonds dispose d'un droit de préemption durant toute la durée du bail emphytéotique. 10% des appartements sont cédés à la SNHBM et destinés à la location sociale.

Démarrés en automne 2017, les travaux se dérouleront successivement en commençant par le bâtiment des bureaux dont la livraison est prévue pour septembre/octobre 2019. L'ouverture de la galerie commerciale est annoncée pour la fin de l'année 2019. Enfin, la remise des clés de la tour résidentielle devrait se faire au courant du premier semestre 2020.

Agrandissement du complexe hôtelier

Le projet Porte de l'Europe sera complété sur le site de l'actuel complexe Novotel-Sofitel par un ensemble bureaux / hôtel d'une superficie totale d'environ 20 000 m2 dans un immeuble signé M3 Architectes. Le groupe AccorHotels a décidé d'y installer un hôtel « Mama Shelter », ainsi qu'un ensemble de bureaux de 10 700 m2 qui comprendra le commissariat de police du Kirchberg (1000 m2).

Le rez-de-chaussée de l'hôtel côté rue du Fort Niedergrünewald sera dédié à un espace de co-working. Le lobby de l'hôtel sera accessible de ce côté par un ascenseur, l'entrée principale se situant sur la piazza intérieure du site des hôtels. Conformément au principe des « Mama Shelter », un espace festif se situera au dernier étage. L'hôtel comprendra 145 chambres et un restaurant ouvert au public. La livraison de l'hôtel est prévue pour janvier 2020, celle des bureaux pour mai 2020.

Le nouveau siège mondial ArcelorMittal

Le groupe ArcelorMittal construira son nouveau siège social mondial au Kirchberg. Le site retenu pour l'opération est situé le long de l'avenue J.F. Kennedy, bordé par la rue Galileo Galilei et la rue du Fort Thüngen. La surface du terrain à bâtir brute est de 7273m2.

Le maître d'ouvrage ArcelorMittal en collaboration avec le Fonds Kirchberg avait d'abord invité huit bureaux d'archi-

office block and the residential tower, confers a unity to the whole project at the point of the Kirchberg Plateau, set between the Philharmonie and the Court of Justice, and provides the distinction between the office block, the shopping area and the residential tower.

The commercial/office/residential parts of the Porte de l'Europe project are, as are all future buildings on Kirchberg, subject to a long-term lease. The emphyteutic lease is fixed at 30 years for the commercial/office part and at 99 years for the residential. Sale of apartments is restricted to natural and legal persons (only 1 dwelling per purchaser). 35% of the apartments require the owner to occupy the property as a personal, permanent, principle residence for the first 12 years. During this time, letting, or permitting occupation by others, is forbidden. 55% of the apartments have been sold to owner-occupiers or investors according to their choice. The Fund has a pre-emptive right of purchase for the entire period of the long-term lease. 10% of the apartments have been sold to the SNHBM for rental as social housing.

Begun in autumn 2017, the works will progress sequentially beginning with the office block whose completion is expected in September/October 2019. The shopping mall is due to open towards the end of 2019. The hand-over of the keys for the residential tower block should take place in the first semester of 2020.

Enlargement of the hotel complex

The Porte de l'Europe project will be completed on the site of the present Novotel-Sofitel complex by a hotel/ office unit with a total surface area of around 20 000 m2 in a building designed by M3 Architectes. The AccorHotels Group has decided to establish a "Mama Shelter" hotel there as well as 10 700 m2 of offices which will include a police station (1 000 m2).

On the Rue de Fort Niedergrünewald side, the ground floor of the hotel will be given over to co-working. The hotel lobby will be accessible from this side by an elevator, with the main entrance situated on the interior piazza of the hotel site. In keeping with the "Mama Shelter" concept, a party space will be created on the top floor. The 145-room hotel will include a restaurant open to the public. Hand-over of the hotel is planned for January 2020, and the offices for May 2020.

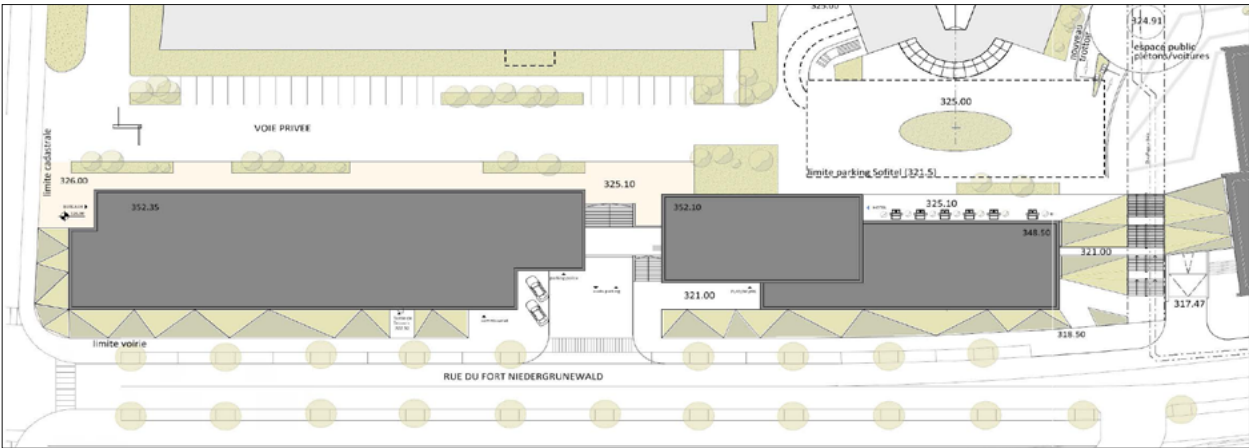
New world head offices for ArcelorMittal

The ArcelorMittal group will build its new world head office on Kirchberg. The site earmarked for the project is on Avenue J. F. Kennedy, delineated by Rue Galileo Galilei and Rue du Fort Thüngen. The gross surface area of the building plot is 7273m2.

In collaboration with the Fund, the owner, ArcelorMittal, first invited eight internationally renowned architectural



Vue de l'hôtel « Mama Shelter » depuis la rue du Fort Niedergrünewald (M3 architectes)
View of the hotel "Mama Shelter" from Rue du Fort Niedergrünewald (M3 architectes)



Plan d'ensemble de l'extension du complexe hôtelier
General plan of the hotel complex extension

tectes de renommée internationale à élaborer un projet sous forme d’une esquisse mettant en avant des solutions en acier innovantes et visant à mettre en œuvre une architecture emblématique appelée à rivaliser avec la qualité des bâtiments institutionnels et culturels qui caractérisent cette partie du Kirchberg.

Les bureaux d’architectes choisis pour cette première phase étaient :

- Bernard Tschumi Architectes,
- Foster + Partners,
- JSWD Architekten,
- Massimiliano Fuksas Architecture,
- Rafael Viñoly Architects,
- Rem Koolhaas OMA,
- Von Gerkan, Marg and partners,
- Wilmotte & Associés.

Un jury de neuf personnes, présidé par Aditya Mittal, président et CFO du groupe ArcelorMittal et CEO d’Arcelor-Mittal Europe, a sélectionné les trois cabinets d’architectes suivants:

- Foster + Partners,
- Rem Koolhaas OMA,
- Wilmotte & Associés

Wilmotte & Associés lauréats

Les finalistes étaient invités de développer leurs projets jusqu’au stade d’avant-projet sommaire. Le jury a évalué les propositions et a recommandé à ArcelorMittal et au Conseil d’Administration du Fonds Kirchberg la nomination de Wilmotte & Associés comme lauréats de la consultation.

Le design ambitieux privilégie l’acier et le verre. Il mettra en valeur les nombreux avantages de l’acier comparativement à d’autres matériaux de construction, tout en soulignant la capacité d’utilisation de l’acier dans des bâtiments plus « verts » et plus durables. Siège d’ArcelorMittal, hébergeant environ 800 employés, l’immeuble de 55 000 m2 de surface construite brute (maximum autorisé) proposera aussi certains de ses espaces à la location. On y trouvera un restaurant, une salle de sport et un auditorium offrant 200 places et accessible au grand public. Le concept de Wilmotte répond à une demande très précise afin de créer un bâtiment moderne et durable qui exploite tout le potentiel de l’acier, à tous les niveaux de la construction. Il en résulte un bâtiment véritablement unique qui inclut de nombreuses « premières » architecturales, y compris des produits et fonctionnalités innovants qui sont le résultat d’une étroite collaboration entre l’architecte et les équipes de Recherche et Développement d’ArcelorMittal. Les innovations techniques incluent

bureaux to submit a project in sketch form showcasing innovative ideas in steel, with the aim of building a work of emblematic architecture to rival the quality of the institutional and cultural buildings which characterise that part of Kirchberg.

The architects’ bureaus chosen for this first phase were:

- Bernard Tschumi Architectes,
- Foster + Partners,
- JSWD Architekten,
- Massimiliano Fuksas Architecture,
- Rafael Viñoly Architects,
- Rem Koolhaas OMA,
- Von Gerkan, Marg and partners,
- Wilmotte & Associés.

A nine-person jury, presided by Aditya Mittal, president and CFO of the Arcelormittal group and CEO of Arcelor-mittal Europe, selected the following three architects’ bureaus:

- Foster + Partners,
- Rem Koolhaas OMA,
- Wilmotte & Associés

Winners Wilmotte & Associés

The finalists were invited to develop their projects to the level of preliminary design. The submissions were assessed by the jury which recommended the nomination of Wilmotte & Associés to ArcelorMittel and the Board of Directors as the consultancy winners.

The ambitious design favours steel and glass. It will showcase the numerous advantages of steel over other construction materials while emphasising the extent to which steel can be used in buildings which are more “green” and environmentally friendly. Head office of ArcelorMittal, housing around 800 people, some of the building’s 55 000 m2 total constructed surface (maximum permitted) will also be available for rental. There will be a restaurant, a fitness room and a 200-seat auditorium, all open to the public. Wilmotte’s concept is a response to a very specific request to create a modern, ecologically sound building which exploits all the potential of steel at every level of construction. The result will be a truly unique building which includes a number of architectural “firsts”, including innovative features and properties resulting from close collaboration between the architect and the ArcelorMittal Research and Development teams. The innovative technical features include:



Le site du futur siège d’ArcelorMittal
Future site of the Arcelor Mittal head office



L’acier et le verre sont les principaux matériaux utilisés pour le projet ArcelorMittal de l’architecte français Jean-Michel Wilmotte.
Steel and glass are the main materials used by the French architect Jean-Michel Wilmotte for the ArcelorMittal project.

- un espace au rez-de-chaussée fluide et flexible ne comportant pas de colonnes grâce à l’utilisation d’un exosquelette suspendu
- un système de plancher intégré entièrement conçu en acier, évitant de recourir à de faux plafonds et offrant une acoustique de haute qualité et une esthétique améliorée
- un mur-rideau entièrement fait d’acier qui permet d’ériger un bâtiment plus léger et aéré grâce à la plus grande résistance et élasticité de l’acier
- de nouvelles sections profilées adaptées de produits conçus pour le secteur automobile.

Le concept de Wilmotte répond également à la volonté d’ArcelorMittal de disposer d’un bâtiment durable qui valorise le rôle de l’acier dans l’économie circulaire. Le bâtiment s’inscrit dans le concept «cradle to cradle», ce qui signifie qu’il peut être démantelé et que l’acier peut être réutilisé presque entièrement dans une nouvelle construction, sans avoir recours au recyclage. Le bâtiment est aussi économique en énergie et à faible émission de carbone. Il sera certifié « BREEAM Exceptionnel », « DGNB Gold », et « BBKA ». Les certificats environnementaux incluent la génération d’énergie solaire – via 4000 mètres carrés de cellules photovoltaïques en acier ArcelorMittal sur le toit, la gestion des eaux de pluie et l’ouverture automatique des fenêtres pour une ventilation naturelle. L’atrium public sera bioclimatique, ventilé par le système du puits canadien qui rafraîchit naturellement l’air en été et le réchauffe en hiver.

L’atrium est conçu pour évoquer la campagne luxembourgeoise et abritera des arbres et des plantes dans un style forestier, apportant aussi des bénéfices environnementaux car il agira comme un modérateur de température. D’autres espaces verts seront créés grâce au positionnement du bâtiment en retrait des limites de la parcelle, offrant ainsi de nouveaux espaces publics. Le bâtiment sera aussi certifié par un label « WELL » de niveau Gold.

Le démarrage des travaux devrait avoir lieu au cours de l’été 2019, l’achèvement de la construction est attendue pour le dernier trimestre de 2021.

Bâtiments Serra

Avec son architecture marquante, l’ensemble de bâtiments (SteinmetzDeMeyer et Pohl architectes) qui s’érigent derrière l’arrêt du tram Luxexpo, souligne le caractère d’entrée de ville au Rond-Point-Serra. Le pôle d’échange étant déjà opérationnel, les travaux de construction de ce projet se poursuivent. La gare d’auto-bus située en annexe derrière les deux immeubles avec ses 10 quais (VdL, RGTR) sera couverte d’un parking à cinq étages qui pourra accueillir 580 voitures. 80 emplacements seront réservés pour les occupants des surfaces de bureaux. Le Fonds Kirchberg est le maître d’ouvrage et le futur exploitant de cet ensemble comprenant également deux cellules commerciales à la sortie de la gare bus sur

- the use of a suspended exoskeleton creates an open, adaptable ground floor space, free of support columns
- an integrated floor system made entirely of steel, avoiding recourse to false ceilings and providing high quality acoustics and improved aesthetics.
- a curtain wall made entirely of steel, enabling the construction of a building which is lighter and better ventilated owing to the greater resistance and flexibility of steel
- new profiled sections adapted from products designed for the automotive industry

The Wilmotte plan also satisfies the ArcelorMittal desire for an ecologically sound building which showcases the role of steel in a circular economy. The building adheres to the “cradle-to-cradle” concept which means it can be dismantled and the steel can be almost entirely re-used in a new construction without having to undergo a recycling process. The building is also low in energy consumption and in carbon emissions. It will be certified “BREEAM Exceptional”, “DGNB Gold” and “BBKA”. The environmental certification includes solar powered electricity via 4 000 square metres of photovoltaic cells in ArcelorMittal steel on the roof, rainwater management and automatically opening windows for natural ventilation. The public atrium will be bioclimatic, with ventilation provided by a Canadian well heat-exchanger system which naturally cools the air in summer and warms it in winter.

The atrium is designed to evoke the Luxembourg countryside and will be home to trees and plants in a forest-like setting, also bringing environmental benefits as it will act as a temperature moderator. The building’s very position, at the furthest part of the section of land, will create other green spaces and thus form new public areas. The building will also receive the gold certification “WELL”. Works should begin during the summer of 2019 with completion expected in the final trimester of 2021.

Serra buildings

The striking architecture of the group of buildings (SteinmetzDeMeyer and Pohl architects) which rise behind the Luxexpo tram stop, underlines the character of the gateway to the city at the Serra Roundabout. With the exchange zone already in operation, the construction works for this project are now underway. The 10-platform bus station (VdL, RGTR), situated in annexe behind the two buildings, will be covered by a five-storey, 580 space parking building. 80 spaces will be reserved for occupants of the offices. The Kirchberg Fund is the project owner and future administrator of these buildings which also include two commercial units at the exit of the bus station opening onto the courtyard which leads to the tram stop. Delivery of the buildings –



Le pôle d’échange bus-tram au rond-point Serra étant déjà opérationnel, la deuxième phase des travaux de construction se poursuivent. Il sera complété par un complexe de bureaux et un parking pour voitures.
The tram-bus interchange zone at the Serra Roundabout having already come into service, the second phase of the construction work is underway. An office complex and carpark will complete the project.



Le pôle d’échange bus-voiture-tram Luxexpo (image de synthèse SteinmetzDeMeyer)
The Luxexpo bus-car-tram interchange zone (rendering SteinmetzDeMeyer)

le parvis donnant accès à l'arrêt du tram. La livraison de l'ensemble – hors gare bus déjà en service – est prévue pour le printemps 2020.

La nouvelle Bibliothèque Nationale

Situé en face de la Deutsche Bank et de KPMG Luxembourg, au droit du remblaiement de l'ancien échangeur Bricherhof, la nouvelle bibliothèque regroupera sur un site unique tous les dépôts et services de la Bibliothèque Nationale de Luxembourg (BNL), actuellement éparpillés sur six sites différents.

La BNL est la plus grande bibliothèque du pays détenant plus de 1,8 million de documents physiques complétés par un nombre croissant de publications numériques. Pour rendre la lecture plus attractive et pour stimuler la curiosité intellectuelle, les nouvelles salles de lecture permettront d'offrir jusqu'à 300 000 ouvrages en accès direct.

La principale salle de lecture sera installée au 3e étage à l'arrière du bâtiment, au-dessus des magasins, avec vue sur le Parc Réimerwee. La médiathèque, offrant des documents audiovisuels et sonores ainsi que des équipements d'autoapprentissage des langues, sera installée au 2e étage du côté du boulevard Konrad Adenauer. Un total de 11 « carrels » seront disponibles pour répondre à une demande croissante des usagers pour travailler en groupe, sans que les autres usagers ne se trouvent dérangés. Une salle de lecture spécialisée et surveillée sera réservée à la consultation des documents rares et précieux. Une salle de musique permettra aux musicologues et personnes intéressées de rejouer les partitions consultées.

La nouvelle Bibliothèque nationale est organisée, du point de vue fonctionnel, en sept secteurs, avec une surface d'utilisation nette totale de 24 000 m² comprenant

- les activités d'accueil, 2220 m2
- les salles de consultation, 6330 m2
- les magasins, 11 800 m2
- les bureaux et autres espaces du service interne, 1770 m2
- les services de l'administration, 500 m2
- les espaces de la logistique générale, 900m2
- l'Institut grand-ducal, 500 m2

L'architecture du bâtiment (Bolles & Wilson, architectes) a été conçue de manière à ce que la fonction du bâtiment soit visible de l'extérieur et donne au public l'envie de franchir le seuil de la bibliothèque, d'y flâner et de découvrir ses diverses collections.

Un parking au sous-sol pourra accueillir 128 voitures. L'accès à la BNL sera facilité par le tram dont un arrêt (arrêt « Bibliothèque Nationale ») se trouve à l'entrée. Des emplacements pour vélos ainsi qu'une station de location Vel'Oh y sont prévus. La fin des travaux est attendue pour juillet 2018, l'ouverture au public pour fin 2018.

except the bus station which is already operational – is expected to be in spring 2020.

The new National Library

Situated opposite the Deutsche Bank and the KPMG Luxembourg, to the right of the filled area of the old Bricherhof interchange, the new library will bring together all the book stocks and services of the Bibliothèque Nationale de Luxembourg (BNL) on a single site. Presently, they are scattered over six different sites.

The BNL is the country's largest library with a stock of over 1.8 million physical items with a growing number of digital publications. To make reading more attractive and to stimulate intellectual curiosity, new reading rooms will enable direct access to up to 300 000 works.

The main reading room will be on the 3rd floor at the back of the building, above the storage areas and with a view over the Parc Réimerwee. The media library, offering audio-visual and auditory material, as well as equipment for independent language learning, will be on the 2nd floor on the Boulevard Konrad Adenauer side. A total of 11 carrels will be available to satisfy a growing number of users wanting to work in groups without disturbing other library users. A special, supervised reading room will be reserved for the consultation of rare or precious documents. A music room will enable musicologists and interested individuals to play the scores being consulted.

From a functional perspective, the new National Library is organised into seven sections with a total usable surface area of 24 000 m2 consisting of:

- reception, 2 220 m2
- reference rooms, 6 330 m2
- storage areas, 11 800 m2
- offices and other administrative areas of the internal departments, 1 770 m2
- administration, 500 m2
- Grand Ducal Institute, 500 m2

The architecture of the building (Bolles & Wilson, architects) was planned so that the building's function would be clear from the outside and would stimulate the public to step through the doorway of the library, to stroll through and to discover the varied collections.

An underground parking area can accommodate 128 cars. Access to the BNL will be facilitated by the tram which has a stop ("Bibliothèque Nationale") directly at the entrance. There are also plans for bicycle places and a VEL'OH rental station. Work is expected to be completed by July 2018 with public access at the end of 2018.



La Bibliothèque Nationale ouvrira ses portes au public fin 2018. Les usagers profiteront d'un arrêt de tram devant l'entrée.
At the end of 2018, the National Library will open its doors to the public who will be able to use the tram stop in front of the entrance.



La maquette de la façade latérale de la Bibliothèque Nationale (Bolles + Wilson)
Model of the lateral façade of the National Library (Bolles + Wilson)

Campus Kirchberg

Le Fonds Kirchberg avec l’Administration des bâtiments publics, à la demande du Conseil de Gouvernement, a procédé à une étude en vue d’héberger au Kirchberg de façon définitive le 3e cycle de la Faculté de Droit, d’Economie et de Finance de l’Université de Luxembourg ainsi que l’Institut Max Planck. Une parcelle du futur campus sera affectée à la construction d’un amphithéâtre pour les besoins de l’Université, financé par la Fondation André Losch. Le Fonds a cédé le terrain en question (en front de l’avenue J. F. Kennedy, dans le prolongement de l’ancien Centre de Recherche Public Henri Tudor) par voie de droit de superficie à l’Etat qui a signé une convention avec la Fondation Losch. Le concours d’architectes, organisé par la Fondation Losch, sera lancé courant 2018.

De nouvelles écoles aux Kirchberg

Des écoles de type primaire et secondaire seront implantées sur des sites actuellement à l’étude. Le Lycée Michel Lucius déménagera sur un nouveau campus scolaire situé sur le site du « Kuebebiert ». Une extension qui hébergera les classes primaires de la section anglophone fera partie du nouveau quartier « Laangfur ». L’Ecole Waldorf devra trouver sa place au sein du quartier Grünewald Ouest.

Campus Kirchberg

The Kirchberg Fund, along with the ‘Administration des bâtiments publics’, at the request of the Cabinet, has undertaken a study with a view to creating a permanent home on the Kirchberg for the 3rd cycle of the Faculty of Law, Economics and Finance of the University of Luxembourg, as well as the Max Planck Institute. An area of the future campus will be set aside for the construction of an amphitheatre, financed by the Fondation André Losch, for the use of the university. The Fund has given the land in question (frontage on Avenue J. F. Kennedy, in the extension of the old Centre de Recherche Public Henri Tudor), by means of surface rights, to the state which has signed an agreement with the Fondation Losch. The architectural competition, organised by the Fondation Losch, will be launched in the course of 2018.

New schools on Kirchberg

Primary and secondary schools will be established on sites which are currently under study. The Lycée Michel Lucius will move to a new scholastic campus situated on the “Kuebebiert” site. An extension to house the primary classes of the English language section will be part of the new district “Laangfur”. The Waldorf School will be set up in the heart of the PAP Grünewald West.



4.4



Habiter au Kirchberg

Living on Kirchberg

Une population résidentielle croissante

Le Kirchberg compte actuellement 1500 logements répartis pour la plus grande part dans le quartier «Kiem» des années 1970, Avalon, construit dans les années 1990 et Grünewald Est, réalisé ces 10 dernières années et aujourd’hui terminé.

D’ici 2030, le Kirchberg comptera quelques 8000 logements de plus. Les réalisations prochaines qui, en ce qui concerne les quartiers du Kiem et du Réimerwee ont déjà été amorcées, seront :

- l’extension du quartier du Kiem avec un total de 820 logements
- les PAP Réimerwee Est et Ouest avec un total de 560 logements

A ceci s’ajoute le projet Porte de l’Europe dans le Quartier Européen avec 170 logements, Kennedy Sud avec 1030 logements, l’ancien site d’Eurocontrol (360 logements), l’extension du Quartier Grünewald (200 logements), le campus universitaire (120 logements) et les sites à l’étude « KuebebiERG-Laangfur » avec 4800 logements projetés.

Désormais, le Fonds met donc l’accent sur la construction de quartiers d’habitation à proximité des lieux de travail et encourage l’usage des transports en commun. Ceci vaut tout particulièrement depuis l’installation du tramway au Kirchberg. Les arrêts sont tous situés sur l’avenue J.F Kennedy à des endroits stratégiques par rapport aux centres d’activités du plateau. Après le développement du site «KuebebiERG-Laangfur» qui accueillera environ 10 000 nouveaux habitants sur 60 ha de terrain, le tramway desservira aussi cette partie du Kirchberg.

Une politique du logement à coût abordable

Le Fonds Kirchberg et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) collaborent dans le cadre des projets de logements actuellement en cours. De concert avec le Gouvernement, ils poursuivent une politique de logement à coût abordable.

A growing residential population

There are presently 1500 residential units on Kirchberg most of which are in the Kiem District, built in the 1970s, Avalon, built in the 1990s and Grünewald East, built over the past 10 years and now complete.

Between now and 2030, Kirchberg will gain a further 8000 residential units. The next developments, which have already been begun in the districts of Kiem and Réimerwee, will be:

- the enlargement of the Kiem district with a total of 820 dwellings
- The Réimerwee East and West PAP with a total of 560 dwellings

In addition to this are the new residential units in the Porte de l’Europe project in the European District (170), Kennedy South (1030), the old Eurocontrol site (360), the extension to the Grünewald District (200), the university campus (120) and the “KuebebiERG-Laangfur” sites currently under study with a possible 4 800 units.

Henceforth, the Fund is placing emphasis on the construction of residential areas close to work areas and encouraging the use of public transport. This is particularly relevant since the installation of the tramway on Kirchberg with all the tram stops situated on Avenue J. F. Kennedy at strategic points for the plateau’s centres of activity. After the development of the “KuebebiERG-Laangfur” site which will welcome around 10 000 new residents on 60 ha. of land, the tram will also serve that area of Kirchberg.

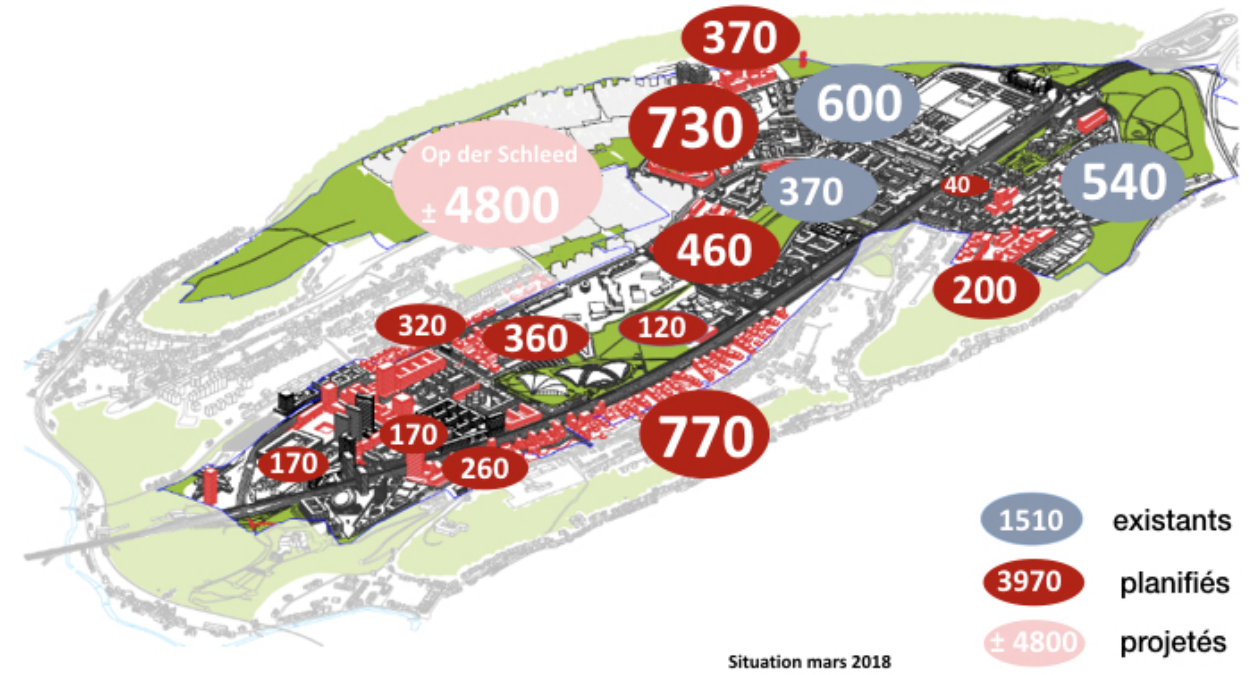
A policy of affordable housing

The Kirchberg Fund and the ‘Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) are working together on the residential projects presently underway. Together with the government, they are pursuing a policy of affordable housing.



Des appartements en construction au quartier du Kiem : Le Fonds met l’accent sur la création de logements à prix abordables à proximité des lieux de travail.

Apartments under construction in the Kiem District: the Fund is focusing on creating affordable housing close to work areas.



Le logement en chiffre

Housing in numbers

Les mesures prises depuis 2015 se résument comme suit

- cession de logements par des promoteurs suite à une procédure de concours mise en place par le Fonds: le prix est fixé à 4 200€ /m2 de surface utile de logement (TVA 3% incl.) soit inférieur de 40% par rapport au prix du marché (indice avril 2015).
- logements subventionnés, réalisés par la SNHBM pour des personnes bénéficiant des aides aux logements. La SNHBM se voit confier la réalisation de 50% des logements projetés dans les nouveaux quartiers du Kirchberg. Fixation du prix de cession plafonné : 3 250€/m2 (TVA 3% incl.).

Conditions de cession

Ces prix particulièrement favorables sont assortis de conditions strictes. Les logements dont la construction est initiée par le Fonds Kirchberg sont réservés à des personnes physiques privées, travaillant sur le territoire de la Ville de Luxembourg où dans les parties limitrophes des Communes de Strassen, Sandweiler, Niederanven et Hesperange. Les personnes privées retraitées habitant dans la zone définie peuvent aussi poser leur candidature. Contrairement aux projets SNHBM, le Fonds ne requiert pas de condition de revenu maximal.

Les logements au Kirchberg sont cédés par bail emphytéotique. Il s’agit d’un bail de longue durée portant sur un immeuble sur lequel l’acquéreur a pleine jouissance. Il exerce tous les droits liés à la propriété de l’immeuble. Il s’engage à le mettre en valeur, mais en aucun cas à en diminuer la valeur.

La durée est fixée à 99 ans et commence à partir de la date de signature de l’acte de cession du terrain entre le Fonds et le promoteur. A l’échéance du bail emphytéotique, le Fonds ou ses ayants cause se réservent la possibilité de soit proposer une prolongation du droit d’emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties, soit de racheter l’immeuble, en indemnisant la valeur du gros-œuvre fermé.

Endiguer la spéculation immobilière

En règle générale, un seul logement à coût abordable peut être acquis par une personne physique sur le Kirchberg, tous projets d’habitation à coût abordable du Fonds Kirchberg confondus. Le but de l’opération immobilière est de permettre l’acquisition d’un logement à des personnes rencontrant des difficultés sur le marché libre, étant donné les prix y pratiqués. Les appartements ne sont pas destinés à l’investissement immobilier.

Le logement est à occuper de manière effective, personnelle, principale et permanente; la location, la non-occupation du logement ou la mise à disposition gracieuse ne sont pas autorisées.

Le candidat à l’acquisition d’un logement, qui est propriétaire ou usufruitier d’un logement au Luxembourg ou à l’étranger doit prouver la cession du logement dont il est propriétaire endéans un délai de trois mois qui suit la remise des clés du logement acquis au Kirchberg.

The steps taken since 2015 can be summarised as follows:

- sale of residential units by developers following a competition carried out by the Fund: the price is fixed at 4 200€/m2 of usable surface area of the unit (incl. 3% VAT), being 40% below the market price (index April 2015).
- subsidised housing, built by the SNHBM for people receiving housing support. The SNHBM has been granted 50% of the planned units in the new Kirchberg districts. The sale price is fixed at a ceiling of 3 250€/m2 (incl. 3% VAT).

Conditions of sale

These particularly generous prices are bound by strict conditions. The units whose construction has been begun by the Fund are reserved for private persons working within the boundaries of the City of Luxembourg or the peripheral boroughs of Strassen, Sandweiler, Niederanven and Hesperange. Retired private persons living in the zone defined above may also apply. Contrary to the SNHBM projects, the Fund does not impose a maximum income condition.

Kirchberg housing is sold by emphyteutic lease. This is the long-term lease of a building over which the purchaser has full use. He can exercise all the rights related to ownership of the building. He agrees to maintain its value but in no case to allow it to diminish in value.

The term of the lease is fixed at 99 years and begins from the date of the signing of the land purchase act between the Fund and the developer. At the end of the emphyteutic lease, the Fund or its successors reserve the right to either offer an extension of the right of emphyteusis for a certain term and under conditions to be agreed by both parties, or to repurchase the building in reimbursing the value of the enclosed structural work.

Combating housing market speculation

As a general rule, a private person may acquire only one low-cost dwelling on the Kirchberg, all low-cost housing projects considered together. The aim of the housing operation is to enable people who have difficulties acquiring a property on the open market, considering the prices being demanded there, to purchase a home. Apartments are not intended as investment properties.

The dwelling must be the owner’s personal, principal, permanent residence. Letting, non-occupation or permitting someone else to live there free of charge, are not permitted.

The applicant for the purchase of a unit, who is either the owner or usufructuary of a residence in Luxembourg or elsewhere must prove the sale of said residence within the three months following the hand-over of keys of the residence acquired on Kirchberg.

The Fund, as well as the SNHBM, has the right of repurchase in the case of sale by the purchaser of a dwelling, a parking place or a part of a dwelling (storage cellar etc). This right of repurchase is applicable for the



Les immeubles du lot 2 Quartier du Kiem Ouest sont en partie alignés sur le boulevard Pierre Frieden.
The buildings of Lot 2 Kiem District West are partly aligned along Boulevard Pierre Frieden.



Trois immeubles de plan carré sont situés en milieu du quartier Kiem Ouest (Petitdidier Prioux architectes, Erik Dhont paysagistes).
Three square buildings are located at the centre of the Kiem West district (Petitdidier Prioux architectes, Erik Dhont paysagistes).

Le Fonds, de même que la SNHBM disposent d'un droit de rachat en cas de cession par l'acquéreur d'un logement, d'un emplacement de stationnement ou d'une partie d'un logement (caves, etc.). Ce droit de rachat s'applique sur toute la durée du bail et à toutes les aliénations: à titre onéreux (échanges, etc.), à titre gratuit, à l'exception des donations en ligne directe ou en cas de succession. Le Fonds ou ses ayants causes sont libres d'exercer ou de ne pas exercer ce droit.

En cas d'exercice du droit de rachat, une valeur de reprise par le Fonds est définie dans le cadre des conditions générales de manière à endiguer la spéculation immobilière.

La typologie du logement pouvant être acquis dépend de la composition du ménage du demandeur. Un candidat-acquéreur avec enfant(s) à charge peut prétendre à un logement de 2 chambres, 3 chambres ou 4 chambres. Un candidat-acquéreur retraité peut prétendre à un logement de 1 chambre ou 2 chambres. Un candidat-acquéreur sans enfant à charge peut prétendre à un logement de 1 chambre ou 2 chambres. Minimum 45% des logements sont réservés à des candidats-acquéreur avec enfant(s) à charge.

Location abordable

En complément des logements sociaux locatifs de la SNHBM, 10 % des logements seront réservés à une location nettement en dessous du prix du marché. Le calcul du loyer sera fixé pour partie en fonction de la surface occupée et pour partie en fonction de la situation financière du locataire, cette dernière partie étant variable. Les modalités précises sont en encore en voie de développement.

PAP Quartier du Kiem Ouest

Le lot 1 se situe dans la partie Sud du PAP Quartier du Kiem Ouest entre la rue Simone de Beauvoir à l'Est et le cœur d'îlot. Le projet comprend 3 immeubles situés en cœur d'îlot et 3 immeubles alignés sur la rue Simone de Beauvoir avec en tout 102 unités d'habitation (appartements et duplex). Il s'ouvre sur une partie paysagère dans la partie Ouest du cœur d'îlot destinée à accueillir un parc public. 92 logements sont destinés à être cédés par bail emphytéotique. Un appel à candidatures pour acquéreurs a été lancé en mars 2018.

L'architecture a été dessinée par Temperaturas Extremas (Espagne) et Proap paysagistes (Portugal). Le Fonds a procédé à l'appel d'offre auprès des promoteurs pour la vente des terrains les obligeant à réaliser les projets donnés. Le lot 1 a été attribué à la société Baumeister Haus.

Le lot 2, conçu par Petitdidier Prioux architectes (France) et Erik Dhont paysagistes (Belgique) et attribué au promoteur CLI, se situe dans la partie Nord du PAP entre le boulevard Pierre Frieden au Nord, la rue Simone de Beauvoir au Sud-Est et la rue Anne Beffort au Sud-Ouest. Le projet comprend cinq résidences, soit 99 logements, dont 10 appartements seront réservés à la location à coût abordable. Les habitations destinées à l'emphytéose sont maintenant toutes vendues.

entire duration of the lease and for all forms of disposal: against payment (exchange, etc.), free of charge, with the exception of either a gift or an inheritance to the owner's descendants. The Fund or its successors can choose to exercise this right, or not.

Should the right of repurchase be exercised, a repurchase value by the Fund is defined in the framework of the general conditions in such a way as to block housing market speculation.

The type of dwelling able to be acquired depends upon the composition of the applicant's household. A prospective purchaser with dependent children can apply for a 2 bedroom, 3 bedroom or 4 bedroom apartment. A retired prospective purchaser can apply for a 1 bedroom or 2 bedroom apartment. A prospective purchaser without dependent children can apply for a 1 bedroom or 2 bedroom apartment. A minimum of 45% of the apartments are reserved for prospective purchaser with dependent children.

Affordable rent

In addition to the SNHBM's rented social housing, 10% of the dwellings will be reserved for rental at a price well below the market price. The rent calculation will be decided partly upon the surface area occupied and partly upon the tenant's financial situation, this latter being variable. The precise terms are still under consideration.

Kiem District West PAP

Lot 1 is situated in the south part of Kiem District West PAP between Rue Simone de Beauvoir to the east and the centre of the block. The project consists of 3 buildings at the centre of the block and 3 buildings aligned along Rue Simone de Beauvoir with 102 residential units in total (apartments and duplexes). It overlooks a landscaped area in the south part of the centre of the block where a public park is planned. 92 dwellings will be sold under emphyteutic lease. A call for prospective purchasers was launched in March 2018.

The architecture is a Temperaturas Extremas (Spain) design with Proap landscape designers (Portugal). The Fund had launched a call for tender for developers for the sale of land with an obligation to construct the projects they submit. Lot 1 has been allocated to Baumeister Haus.

Lot 2, designed by Petitdidier Prioux architects (France) and Erik Dhont landscape designers (Belgium) and allocated to the developer CLI, is in the north part of the PAP between Boulevard Pierre Frieden to the north, Rue Simone de Beauvoir to the south-east and Rue Anne Beffort to the South-West. The project consists of five residential blocks, 99 apartments of which 10 will be reserved for low-cost rental. The dwellings intended for emphyteusis are now all sold.

Lot 3, with the hand-over of keys planned for spring 2020, is entirely managed by the SNHBM. It consists of 3 residential blocks with a total of 88 apartments. The sale of dwellings is closed.



L'aménagement extérieur du Lot 1 du Quartier du Kiem Ouest est constitué d'un parc public et de parties privatives qui forment un paysage unique (Temperaturas Extremas architectes, Proap Paysagistes).
Development of the outside area of Lot 1 of the Kiem District West consists of a public park and private areas, forming a unique landscape (Temperaturas Extremas architectes, Proap Paysagistes).



Tous les immeubles du Lot 1 Quartier du Kiem Ouest ont des revêtements de façade en bois.
All the buildings of Lot 1 Kiem District West have façades of wooden cladding.

Le lot 3, dont la remise des clefs est prévue pour le printemps 2020, est entièrement géré par la SNHBM. Il comprend 3 résidences avec au total 88 appartements. La vente des logements est clôturée.

Le projet du lot 4 est momentanément en élaboration. Il figure parmi les projets-pilote de la nouvelle approche de conception du Fonds Kirchberg, mettant en avant les principes de l'économie circulaire et le processus de co-crédation.

PAP Réimerwee Est et Ouest

Le site du Réimerwee Est d'une superficie de 40 ares et le site du Réimerwee Ouest d'une superficie de 355 ares encadrent de part et d'autre l'ensemble d'habitation Avalon, construit dans les années 1990.

L'ensemble 1 actuellement en construction est réalisée par la SNHBM selon les projets architecturaux des bureaux AZPML (Grande-Bretagne) et Beckmann-N'Thepe et Associés (France) respectivement SteinmetzDeMeyer architectes (Luxembourg).

Les 3 immeubles conçus par AZPML/ Beckmann-N'Thepe et Associés comportent 72 appartements dont 39 sont destinés à la vente et 33 à la location.

Les 6 immeubles signés SteinmetzDeMeyer présentent 105 appartements à la vente et 23 à location sociale.

L'ensemble 2 avec 5 immeubles résidentiels sera mis sur le marché libre à prix plafonné selon les conditions du Fonds Kirchberg (82 appartements dont 10 % seront voués au programme de location abordable). Il a été élaboré par le bureau français TANK architectes.

L'ensemble 3, actuellement en construction par la SNHBM, sera constitué de 4 bâtiments avec un total de 94 appartements (60 vente, 34 location sociale). Le projet a été dessiné par les architectes autrichiens du bureau AllesWirdGut.

L'ensemble 4, entièrement destiné au logement à coût abordable, est formé de deux immeubles avec un total de 54 appartements et dont le projet est signé Petitdidier Prioux Architectes (France). Comme dans tous les projets mis en vente par des promoteurs, le Fonds retient 10 % des habitations pour la location à prix abordable.

Dans le même ensemble, le Fonds réalise un projet de logement coopératif avec le collectif « Adhoc habitat participatif ». Environ 25 unités d'habitation pourront être construites sur le terrain à l'angle du boulevard Konrad Adenauer et l'Allée des Poiriers.

The Lot 4 project is presently at the planning stage. It is one of the pilot projects of the Kirchberg Fund's new design approach, showcasing the principles of the circular economy and the co-creation process.

Réimerwee East and West PAP

The Réimerwee East site, with a surface area of 40 ares, and the Réimerwee West site, with 355 ares, together encompass the Avalon residential area, constructed in the 1990s.

Unit 1, presently under construction, is being built by the SNHBM following the architectural designs of the bureaux, respectively, AZPML (Great Britain) and Beckman-N'Thepe and Associates (France), and SteinmetzDeMeyer architects (Luxembourg).

The 3 buildings designed by AZPML/Beckman-N'Thepe and Associates consist of 72 apartments; 39 for sale and 33 for rental.

The 6 buildings by SteinmetzDeMeyer offer 105 apartments for sale and 23 for rented social housing.

Group 2, with 5 residential blocks designed by the French bureau TANK architects, will be sold on the open market with a ceilinged price according to the Kirchberg Fund's conditions (82 apartments, of which 10% will be promised to the low-cost rental programme).

Group 3, presently under construction by the SNHBM, will consist of 4 buildings with a total of 94 apartments (60 for sale, 34 social housing). The project is the work of the Austrian architectural bureau AllesWirdGut.

Group 4 is intended entirely for low-cost housing and is made up of two buildings with a total of 54 apartments. The project carries the signature of Petitdidier Prioux Architectes (France). As with all the projects presented for sale by the developers, the Fund retains 10% of the dwellings for affordable housing rental.

In the same group, the Fund is building a co-operative housing project with the collective "Adhoc habitat participatif" (Adhoc participative housing). Approximately 25 residential units will be built on the land at the corner of Boulevard Konrad Adenauer and Allée des Poiriers



L'ensemble 4 du PAP Réimerwee Est et Ouest contient 54 appartements destinés au logement à coût abordable (Petitdidier Prioux architectes).
Group 4 of the Réimerwee East and West PAP consists of 54 apartments reserved for the affordable housing program (Petitdidier Prioux architectes).



Le concept architectural de l'ensemble 2 prévoit des balcons transformables en loggia, en jardin d'hiver ou en prolongation des espaces à vivre (Tank architectes).
The architectural concept of group 2 proposes balconies that can be transformed either into loggia, conservatories or extensions of the living space. (Tank architects).

Les travaux d’infrastructure

Pour subvenir aux besoins d’une population croissante, des travaux d’infrastructures importants sont nécessaires.

Le réaménagement de la voirie comme par exemple du circuit de la Foire et du boulevard Pierre Frieden va de pair avec un élargissement des réseaux de distribution (chauffage urbain, eau, canalisation, électricité, télécommunication). Ainsi les travaux sur le boulevard Pierre Frieden permettent de raccorder le futur quartier « KuebebiERG ». L’élargissement du Boulevard Konrad Adenauer sur le tronçon situé entre la rue Charles-Léon Hammes et la rue Albert Wehrer a donné lieu à des travaux d’infrastructures souterraines. Les raccordements des nouveaux lotissements Réimerwee Est et Ouest sont aussi achevés bien que couverts par un tapis de voirie provisoire.

La centrale de cogénération exploitée par Luxenergie est désormais, outre le gaz naturel, alimentée par des pellets en bois. Le silo avec une capacité de 750 m3 de pellets est signé Paul Bretz architecte. La façade habillée de tôle perforée noire est retro-éclairée. Le jeu changeant des lumières fait référence à un poêle traditionnel.

Au croisement de l’avenue Kennedy et du boulevard Konrad Adenauer le Fonds vient de réaliser une sorte de bastion intégré au mur de soutènement de l’avenue J. F. Kennedy. Cet ouvrage renferme dans sa partie basse un bassin de rétention d’une capacité de 6400 mètres cubes pour retenir les eaux de pluies provenant du Quartier Européen, notamment en cas d’averses exceptionnelles avant leur déversement dans l’Alzette en contrebas du plateau. Au-dessus de ce bassin sera installé prochainement un transformateur 110 KV de la société CREOS pour faire face à la consommation accrue en électricité, notamment des immeubles de bureaux des institutions européennes.

Infrastructure development

Extensive infrastructure work is necessary to support the needs of a growing population.

Redevelopment of road infrastructure such as, for example, the Circuit de la Foire and Boulevard Pierre Frieden goes hand in hand with the expansion of the utilities and services network (town heating, water, drains, electricity, telecommunications). Thus the work on Boulevard Pierre Frieden allows the connection of the future district “KuebebiERG”. The widening of Boulevard Konrad Adenauer on the section between Rue Charles-Léon Hammes and Rue Albert Wehrer has enabled underground infrastructure work. Connection of the new estates of Réimerwee East and West has also been completed even if presently covered with a temporary road surface.

The cogeneration plant managed by Luxenergie is now fuelled by wood pellets as well as natural gas. The 750 m3 pellet-capacity silo was designed by Paul Bretz, architect. The façade is dressed in retro-lit, black perforated sheet metal. The variation in lighting is an allusion to a traditional wood stove.

At the intersection of Avenue Kennedy and Boulevard Konrad Adenauer, the Fund has just completed a form of bastion integrated into the Avenue J. F. Kennedy retaining wall. In its lower section, this structure encompasses a 6400 cubic metre retention pond to hold rain water coming from the European District, particularly in exceptionally heavy rainfall, before the water flows into the Alzette below the plateau. In the near future, a 110 Kw transformer will be installed above this pond by the CREOS company to meet the increasing demand for electricity, particularly in the European Institutions’ office buildings.



Le Boulevard Konrad Adenauer a été élargi sur le tronçon entre la rue Charles-Léon Hammes et la rue Albert Wehrer. Boulevard Konrad Adenauer has been widened along the section between Rue Charles-Léon Hammes and Rue Albert Wehrer.



La centrale de cogénération a été agrandie pour l’utilisation de pellets en bois. Use of the cogeneration plant has been expanded to use wood pellets.

4.5



Repenser la ville :
le Kirchberg un laboratoire urbain
Rethinking the city:
Kirchberg, urban laboratory

La co-création : une approche holistique

Face à des défis urbains croissants, le Fonds Kirchberg a mis en place une nouvelle approche de conception, la co-création. De plus en plus répandue dans l'industrie, elle définit l'innovation en tant que processus ouvert qui rassemble toutes les parties prenantes, y inclus les futurs utilisateurs. Elle part du principe qu'il n'existe pas un modèle unique qui donne une solution à tous les problèmes économiques, sociétaux et environnementaux.

C'est pourquoi, pour ses futurs projets, le Fonds privilégie le travail collaboratif entre des équipes pluridisciplinaires au lieu des concours classiques entre bureaux d'architectes. Architectes, ingénieurs et paysagistes, experts externes et même habitants réfléchissent tous ensemble dès le lancement des projets.

L'expérience menée depuis 2015 autour de la Quartier Stuff – représentée par le container rouge au cœur du quartier Grünewald et dont l'objectif est de mettre en avant la proximité et le dialogue avec le citoyen – a montré qu'il existe un réel intérêt de la part des habitants de s'investir dans le façonnement de leur voisinage. C'est surtout pour l'affectation temporaire des friches et le choix du type de place centrale et des activités futures dans le quartier, que les résidents ont été consultés.

Parallèlement, les prescriptions urbanistiques, techniques et programmatiques (environnement, mobilité, gestion des ressources, efficacité énergétique, l'accès à un logement abordable et de qualité), auxquelles les projets urbanistiques et architecturaux doivent répondre, gagnent en complexité. Le processus de co-création devra favoriser l'élaboration de concepts novateurs tout en faisant face à la poussée démographique et la pression sur le marché immobilier. Il permet d'intégrer à un stade précoce des réflexions en vue d'une réponse à tous ces enjeux.

Co-creation: a holistic approach

Faced with growing urban challenges, the Kirchberg Fund has put a new design approach in place, co-creation. More and more widespread in the industry, it defines innovation as an open process which brings together all stakeholders, including future users. It starts from the principle that there is no single model which can provide a solution to all economic, social and environmental problems.

This is why, in its future projects, the Fund is favouring collaborative work between multidisciplinary teams instead of the classic competitions between architectural bureaux. Architects, engineers and landscape architects, outside experts and even residents discuss ideas together right at the start of a project.

The experience gleaned from the Quartier Stuff since 2015 – represented by the red container at the heart of the Grünewald District which aimed to bring the local community and citizen participation to the fore – has shown that there is real interest amongst residents to become involved in the shaping of their neighbourhood. The residents have been consulted mostly over the temporary use of waste ground, the choice of format for a central area and future activities in the district.

In parallel, the town planning, technical and programmatic directives (environment, transport, resource management, energy efficiency, access to affordable, good quality housing) which the urban development programmes have to adhere to are increasing in complexity. The co-creation process will have to encourage the development of innovative concepts while simultaneously confronting the wave of demographic growth and the pressure on the housing market. It makes it possible to integrate ideas about an answer to all of these issues at an early stage.

Overall VISION for the Kirchberg : " CELEBRATE DIVERSITY FOR A LONG TERM HEALTHY GROWTH "



GENERAL		
VALUES	PRINCIPLES	GOALS
<ul style="list-style-type: none">• Be responsible• Be humble• Be respectful towards other people and environment	<ul style="list-style-type: none">• Use of healthy materials for people and nature• Promote continuous improvements• Use renewable energy first• Create positive impacts and emotions• Involve all stakeholders	<ul style="list-style-type: none">• Maximize renewable energy by promoting innovative solutions• Continuous design improvements for<ul style="list-style-type: none">• high quality re-use of materials• Effective disassembly• Close local food cycle• Inclusive approach (different ages, handicaps, social, net revenue, family size, religion and culture)• Promote circular economy business models• Keep as much as possible excavation material on site• Leverage water efficiency to transition toward being 'water positive'• Increase resilience:<ul style="list-style-type: none">• Design building to anticipate changes over time• Enable easy change by providing good, flexible infrastructure

SPECIFIC VISIONS FOR			
> EXTERIOR SPACE	> HOUSING / LIVING	> MOBILITY	> MIXED USE
Kirchberg's exteriors promote the exchange between people and between people and nature. These adaptable areas will be appropriated by the people in order to create a local identity.	Kirchberg provides affordable, healthy housing space that increases continuously the quality of life of a diverse participative community.	Kirchberg's urban environment provides a high degree of multimodal mobility infrastructure. Kirchberg will be a place where the most frequent needs of it's population could be satisfied.	Kirchberg is a dynamic area for local commerce and provides opportunities for creative, clean companies to develop. Kirchberg provides space for sharing and social activities.

AND THEIR GOALS			
<ul style="list-style-type: none">• Increase native biodiversity• Maintain specific habitat areas• Increase amount of time people spent outside• Improve soil quality• Improve local climate	<ul style="list-style-type: none">• Price < 4200��/m2 (surface utile)• Promote alternative living/ housing concepts• Provide a high degree of flexibility/adaptability over time• Improve quality of life and wellbeing	<ul style="list-style-type: none">• 100% digital mobile connectivity at high speed• Easy access to functional network for active and multimodal mobility• Provide local amenities :<ul style="list-style-type: none">• Living• Work• Leisure• Education	<ul style="list-style-type: none">• Provide a high degree of flexibility over time• Provide affordable space for local and diverse businesses and social projects, that satisfy local needs• Foster mixed use within buildings

C2C CRITERIA

Material Health

Circular Economy

Renewable Energy

Water Stewardship

Social Fairness

Pour ses projets de co-création, le Fonds Kirchberg s'est donné une stratégie de développement avec des visions spécifiques.
For its co-creation projects, the Kirchberg Fund has adopted a development strategy with specific aims.

Ensemble avec le bureau luxembourgeois +ImpaKT et en collaboration avec l'architecte américain William McDonough, le Fonds a développé des visions et objectifs pour donner un cadre à ses futurs projets, exprimant ainsi sa volonté d'assumer sa responsabilité et de transmettre aux futures générations un héritage positif. Cette stratégie globale concerne le logement, l'aménagement des espaces extérieures, la mobilité et la diversité des entreprises locales. Pour la déployer, le Fonds Kirchberg s'inspire des principes de l'économie circulaire, plus précisément de la philosophie du « cradle to cradle » (C2C) dont William McDonough, co-auteur du livre éponyme, est le fondateur.

« Cradle to cradle » : Rien ne se perd

Il préconise une empreinte écologique positive, fondée sur la réutilisation permanente des matières et des objets. Il décrit un système pour lequel chaque étape du cycle de vie d'un produit est considérée dès sa conception. L'économie linéaire, selon laquelle notre société fonctionne actuellement, est caractérisée par l'extraction des matières premières suivie de la production et de l'utilisation d'un produit qui finalement devient un déchet. Dans une économie circulaire basée sur les principes du C2C rien n'est jeté, rien n'est perdu, les matières usées deviennent, à valeur égale, « les nutriments » pour de nouveaux produits. La philosophie du C2C n'est pas à confondre avec le recyclage classique. Elle définit et développe des produits upcyclables, c'est-à-dire il maintient la qualité des matières premières tout au long des multiples cycles de vie du produit.

Au final, cela signifie que tout peut être considéré comme une ressource et que la notion de déchet disparaît: les bons matériaux rentrent dans des cycles à l'infini (métabolismes), utilisés au bon endroit au bon moment.

Dans cette logique, il est primordial de démarrer les projets de construction différemment. Avant de définir le « comment », les équipes pluridisciplinaires réfléchissent au « pourquoi », en définissant des valeurs qualitatives. Il ne s'agit plus uniquement de discuter du nombre et des surfaces de logement et de leur rentabilité financière, mais d'abord de leur qualité. Qu'entend-on par logement abordable pour une population diversifiée ? Quels matériaux faut-il utiliser pour créer des habitations saines ? Quels systèmes permettent de récupérer l'eau de pluie ? Quels moyens ont les ingénieurs à disposition pour faire en sorte que les bâtiments au lieu de consommer de l'énergie en produisent ? Quels sont les modèles de construction les plus flexibles dans le temps et adaptables aux besoins des futurs générations d'habitants ?

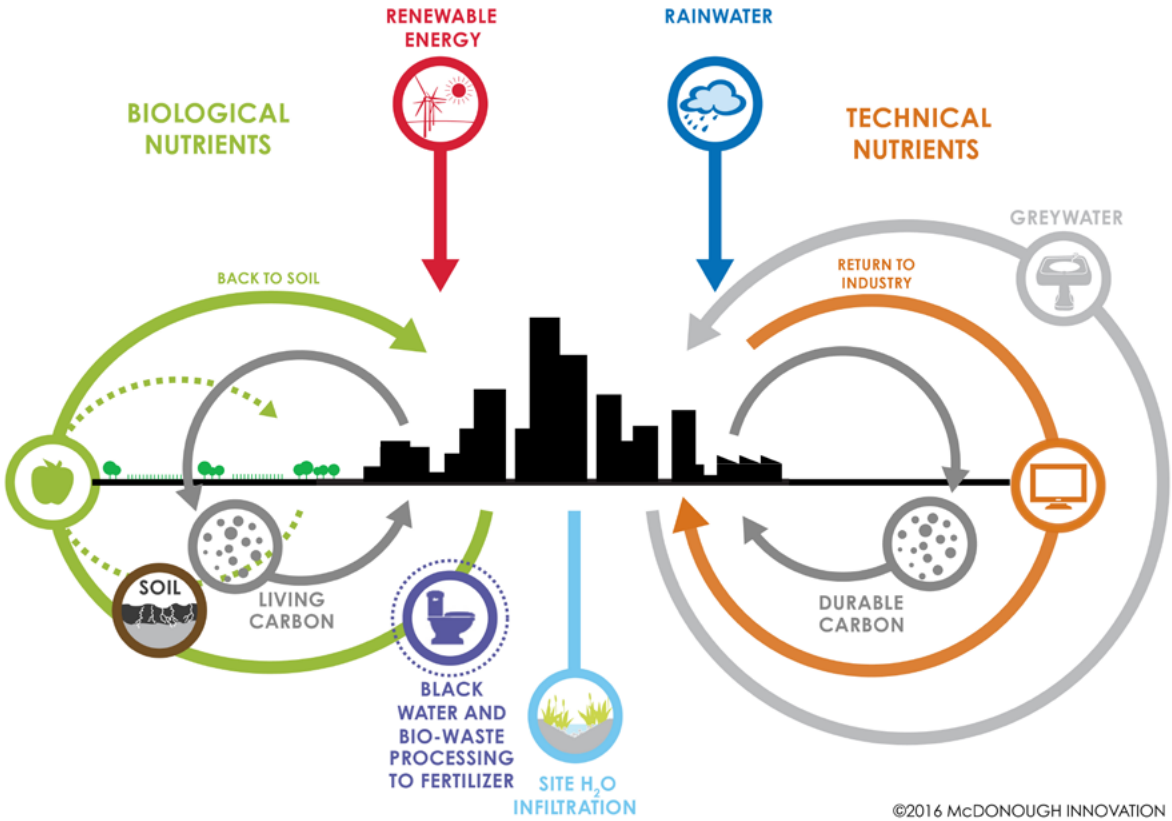
Together with the Luxembourg bureau +ImpaKT and in collaboration with the American architect William McDonough, the Fund has developed aims and objectives to form a framework for its future projects, thus expressing its desire to assume its responsibility and to pass on a positive heritage to future generations. This global strategy concerns housing, management of outside space, transport and the diversity of local companies. In deploying this strategy, the Kirchberg Fund takes inspiration from the principles of the circular economy, more specifically of the “cradle to cradle” philosophy (C2C) of which William McDonough, co-author of the eponymous book, is the founder.

“Cradle to cradle”: Nothing is lost

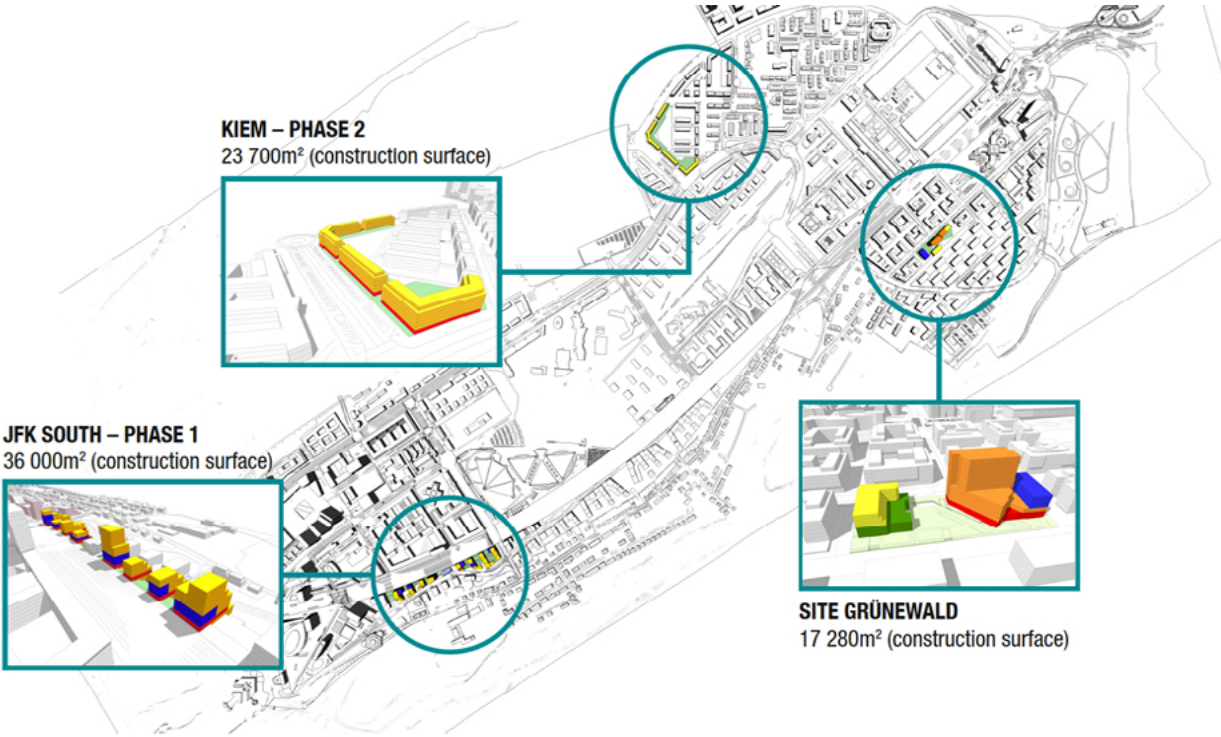
It recommends a positive ecological footprint, based on the permanent reuse of materials and objects. It describes a system for which each stage of the life cycle of a product is planned right from its conception. The linear economy, our society's present working system, is characterised by the extraction of primary materials followed by the manufacture and use of a product which finally becomes a waste item. In a circular economy based on C2C principles, nothing is thrown away, nothing is lost, used materials become of equal value as the “nutrients” for new products. The C2C philosophy is not to be confused with classic recycling. It defines and develops upcyclable products, that is it maintains the quality of the primary materials throughout multiple product life cycles.

In the end, this signifies that everything can be considered as a resource and that the idea of waste disappears: good quality materials re-enter the cycles ad infinitum (metabolisms), used at the right place at the right time.

Within this logic, it is essential to begin the construction projects differently. Before defining the “how”, the multidisciplinary teams consider the “why”, by defining qualitative values. It is no longer a matter of discussing only the number, size and financial viability of dwellings, but first and foremost the quality. What does affordable dwelling mean for a diverse population? What materials should be used to create a healthy home? Which systems permit rain water collection? What means are at the engineers' disposal to create buildings which produce rather than consume energy? Which construction models are the most flexible over time and adaptable to the needs of future generations of residents?



La conception « cradle to cradle » : des cycles de réutilisation à l'infini
The cradle to cradle concept: infinite cycles of reuse



Localisation des projets expérimentaux
Location of the 3 experimental projects

Sélection des participants et calendrier du processus de co-crédation

Dans une première étape (mars-mai 2017), le Fonds Kirchberg avait invité 18 équipes à participer à un colloque (19 juin 2017) qui a permis à ces équipes de s'approprier la nouvelle méthode. Sur base d'un dossier de réflexion que les participants ont dû remettre, le Fonds Kirchberg a définitivement choisi les bureaux, avec lesquels il développe actuellement trois sites, à savoir le projet mixte Grünewald, le lot 4 du PAP Domaine du Kiem, la Zone A du PAP JFK Sud. Aux côtés de ces équipes interviennent des spécialistes du «cradle to cradle», comme par exemple William McDonough lui-même, qui travaille sur un projet d'hôtel au quartier Grünewald, et le bureau de conseil luxembourgeois +ImpaKT. Le Fonds Kirchberg fait aussi appel à l'expertise de représentants de domaines très variés, qu'ils viennent des industries créatives, du commerce ou des entreprises du domaine des énergies renouvelables.

Les experts

- William McDonough, W. McDonough+Partners, C2C
- Alastair Reilly, W. McDonough+Partners, C2C
- Jeannot Schroeder, +Impakt, C2C
- Patty Koppes, +Impakt, C2C
- Stephan Kinsch, Bebop, animator
- Edgar Bauer, EB Hotel Tourism Consulting & Management : Hotel Consulting
- Jan Glas, Design Management & Strategy : Creative industries
- Bruno Yvin, Alphaville : Urban Analysis
- Vivien Garie, Alphaville : Urban Analysis
- Sebastien Reddeker, CLC, Future of retail
- Paul Kauten, Energiepark Reiden : energy

Le comité de suivi

- Véronique Bous, architecte Fonds Kirchberg
- Guy Entringer, SNHBM, Directeur de la SNHBM et économiste
- Monika Malikova, architecte-paysagiste Fonds Kirchberg
- Petra Sala, urbis, urbaniste, conceptrice des plans directeurs GRU et JFK
- Steve Schantzen, ABP, ingénieur
- Marc Turpel, ABP, ingénieur
- Katrijn Van Damme, gestionnaire de quartier, Fonds Kirchberg
- Max van Roesgen, OAI, Planet+, Architecte associé Planet+
- Fabienne Wagner, architecte Fonds Kirchberg

Selection of participants and calendar for the co-creation process




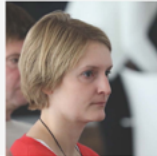














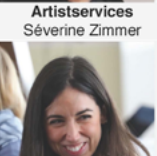

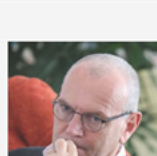
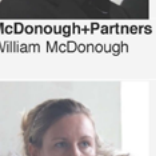
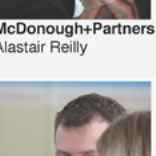

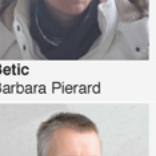


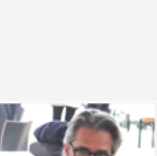
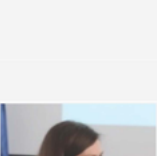
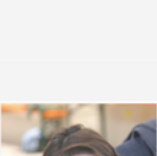


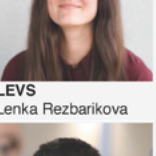
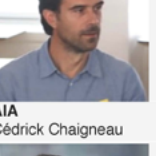
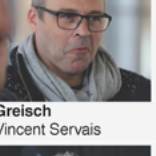

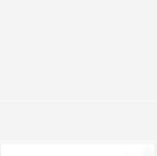

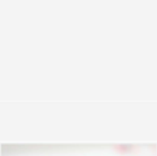

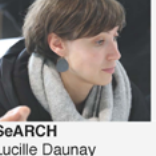
In a first stage (March-May 2017), the Kirchberg Fund invited 18 teams to take part in a colloquium (19th June 2017) which enabled these teams to take the new method on board. On the basis of documents for consideration which the participants had been required to submit, the Kirchberg Fund made a final choice of bureaux with which it is currently developing three sites. These are the Grünewald mixed-use project, Lot 4 of the Domaine de Kiem PAP, and Zone A of the JFK South PAP. Acting alongside these teams are "cradle to cradle" specialists such as William McDonough himself, who is working on a hotel project in the Grünewald District, and the Luxembourg consultancy bureau +ImpaKT. The Kirchberg Fund also calls on the expertise of representatives from widely varied fields such as the creative industries, commerce or renewable energy companies.

Experts

- William McDonough, W. McDonough+Partners, C2C
- Alastair Reilly, W. McDonough+Partners, C2C
- Jeannot Schroeder, +Impakt, C2C
- Patty Koppes, +Impakt, C2C
- Stephan Kinsch, Bebop, animator
- Edgar Bauer, EB Hotel Tourism Consulting & Management: Hotel Consulting
- Jan Glas, Design Management & Strategy: Creative industries
- Bruno Yvin, Alphaville: Urban Analysis
- Vivien Garie, Alphaville: Urban Analysis
- Sebastien Reddeker, CLC, Future of retail
- Paul Kauten, Energiepark Reiden: energy

Monitoring panel

- Véronique Bous, architect Kirchberg Fund
- Guy Entringer, SNHBM, Director SNHBM and economist
- Monika Malikova, landscape architect Kirchberg Fund
- Petra Sala, urbis, town planner, GRU et JFK master plan developer / designer
- Steve Schantzen, ABP, engineer
- Marc Turpel, ABP, engineer
- Katrijn Van Damme, Kirchberg Fund District manager
- Max van Roesgen, OAI, Planet+, associate architect Planet+
- Fabienne Wagner, architect, Kirchberg Fund

FUAK	 Véronique Bous	 Fabienne Wagner	 Monika Malikova	 Katrijn van Damme	 Matthias Pinter	 Miguel Fernandes
Commission de suivi	 urbis Petra Sala	 OAI, Planet+ Max van Roesgen	 ABP Marc Turpel	 ABP Steve Schantzen	 SNHBM Guy Entringer	
Intervenants externes	 +ImpaKT Jeannot Schroeder	 +ImpaKT Patty Koppes	 Animateur Stephan Kinsch	 Artistservices Séverine Zimmer		
Grünewald	 McDonough+Partners William McDonough	 McDonough+Partners Alastair Reilly	 BALLINIPITT Claude Ballini	 BALLINIPITT Elia Canadell	 Temperaturas Extremas Arquitectos Nicolás Maruri	 Temperaturas Extremas Arquitectos Andrés Canovas
Grünewald	 Betic Barbara Pierard	 Betic Jérôme Poncelet	 SGI Philippe Schmit			
JFK	 LEVS Juuriaan van Stigt	 LEVS Adriaan Mout	 LEVS Lenka Rezbarikova	 Steinmetzdemeyer Nico Steinmetz	 Steinmetzdemeyer Marta Cesarska	 AIA Sophie Le Cadre
JFK	 AIA Cédric Chaigneau	 Greisch Vincent Servais	 Greisch François Laurent			
Kiem	 SeARCH Bjarne Mastenbroek	 SeARCH Lucille Daunay	 Witry&Witry Anabel Witry	 Witry&Witry Pit Kuffer	 Betic Rodrigue Perleau	 SGI Joseph Bollendorf
Paysagistes	 AREAL Friederike Huth	 AREAL Kim Desjardins				

Les participants du processus de la co-crédation
Participants in the co-creation process

Les projets pilotes de la co-création

Le complexe mixte Grünewald

Deux places à bâtir d’une superficie totale de 8900 m2 au sol sont actuellement inoccupés au cœur du Quartier Grünewald, entre les rues Edward Steichen et Charles Bernhoeft. Une utilisation intermédiaire a été accordée aux habitants des alentours dans le cadre de la « Quartier Stuff ». Ils y entretiennent des potagers et s’y réunissent pour des activités de loisirs.

Contrairement aux parcelles voisines qui avaient été réservées à des immeubles de bureaux avec des rez-de-chaussée plus au moins activés, cette parcelle hébergera un hôtel, des logements, des bureaux, des espaces pour les entreprises créatives, des services et des commerces.

En vue de la répartition de ces fonctions sur le site et la création des espaces extérieurs, les membres de la « Quartier Stuff » ensemble avec les urbanistes de la société Urbis ont mené une réflexion citoyenne. Il en ressort que les fonctions des îlots du projet mixte seront réparties de manière à privilégier l’identité propre des espaces extérieurs et son appropriation sociale. Les bâtiments s’ouvriront vers le quartier.

L’hôtel, élément phare du projet répondant aux besoins du « global nomad », a l’ambition d’être un des premiers hôtels totalement inspirés par la philosophie du « C2C », donc selon la devise « Doing a lot of good instead of doing less bad ».

Dans l’avant-projet sommaire les architectes et ingénieurs qui se sont réunis sous le nom de « Ideas Farmers » ont accordé une importance majeure au rôle de la place centrale qui, par son aspect convivial, fonctionnera comme élément fédérateur entre les différentes fonctions du site. Au rez-de-chaussée de l’hôtel sera installé un marché urbain qui fera la prolongation des espaces publics extérieurs à l’intérieur des immeubles. Sur les toits, des serres et des potagers serviront de lieu de production pour les fruits et légumes utilisés dans les restaurants du site ou bien vendus au marché hebdomadaire. En général, pour les 3 projets pilotes (Grünewald, JFK Sud, Kiem Lot 4) les toits et façades seront conçus à soutenir la biodiversité en milieu urbain, en offrant un milieu propice aux espèces indigènes.

L’hôtel du quartier Grünewald offrira des hébergements de courte et de longue durée avec des espaces communs et des jardins pour la récréation ainsi que des bureaux genre « co-working spaces ». Il s’agit de créer des synergies entre les différents occupants du site. Ainsi, les salles de conférences que propose normalement un hôtel de cette classe, peuvent être mutualisées comme salles de réunion à disposition de tous, y compris les habitants du quartier. Pour attirer les professionnels de l’industrie créative (designers, graphistes, artisans, développeurs multimédia, ...) des solutions alliant le travail et l’habitat sur un même site seront élaborées. Ainsi, d’après le concept des « Ideas Farmers », le marché urbain comportera des espaces «pop-up », où les designers pourront vendre leurs objets, constituant ainsi une offre marchande originale et unique.

Co-creation pilot projects

Grünewald mixed-use complex

Presently unoccupied are two construction sites at the heart of the Grünewald District, between Rue Edward Steichen and Rue Charles Bernhoeft, with a total ground surface area of 8 900 m2. Short-term use was granted to local residents within the framework of the “Quartier Stuff” for the planting of vegetable plots and for communal leisure activities.

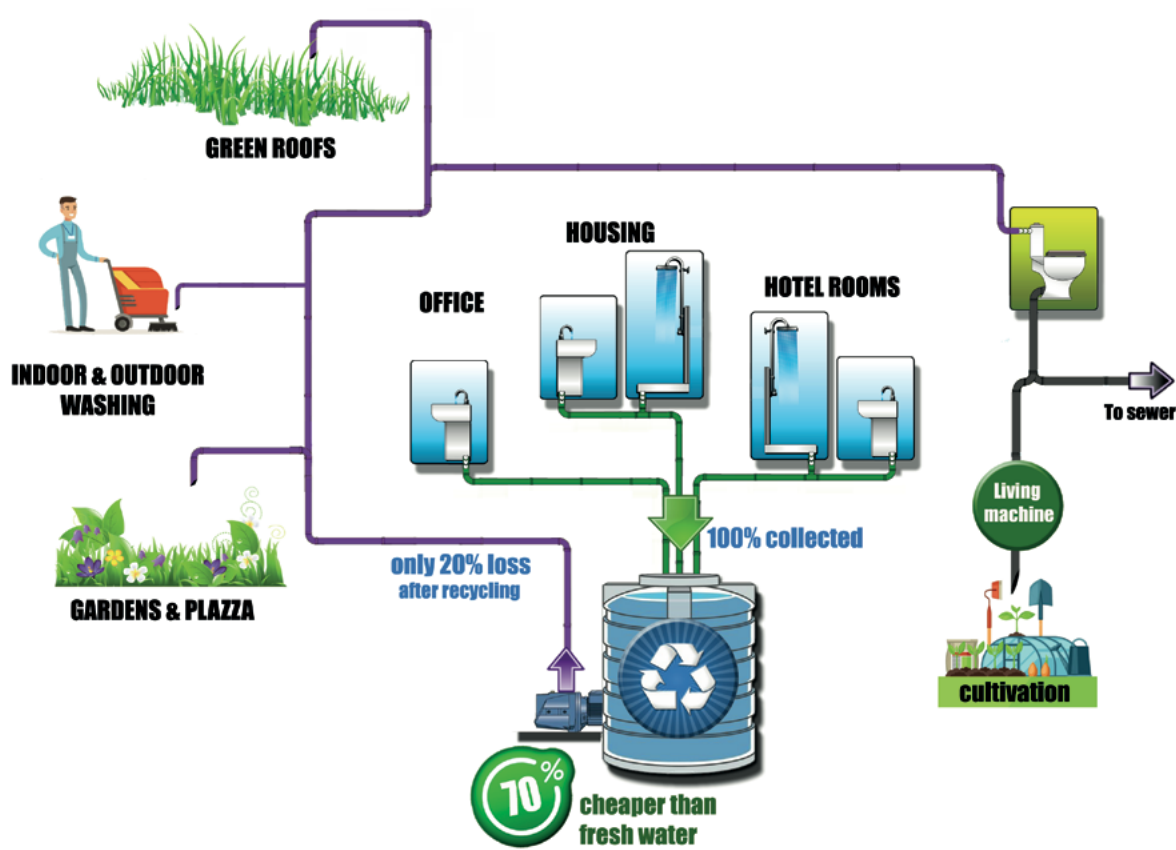
Contrary to neighbouring plots which are reserved for office blocks with ground floor commercial use, this plot will house a hotel, residential units, offices, premises for creative businesses, services and shops.

In view of the varied activities on the site and the creation of outside spaces, the members of the “Quartier Stuff”, along with the town planners of the company Urbis, conducted a civic survey. From this, it was decided that the functions of the mixed-use project city blocks are to be shared in such a way as to prioritise the individual identity and social use of the outside areas. The buildings will face onto the district.

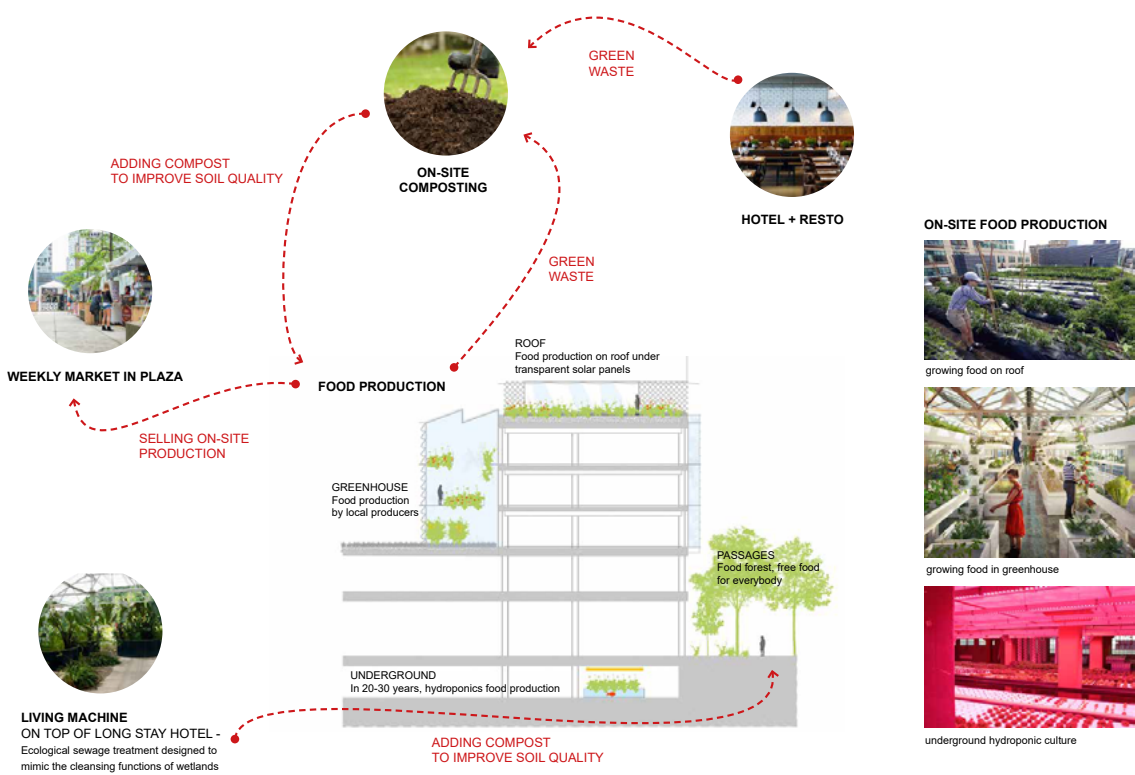
The hotel, flagship element of the project responding to the needs of the “global nomad”, aims to one of the first hotels totally inspired by the “C2C” philosophy, following the motto “Doing a lot of good instead of doing less bad”.

In the preliminary design, the architects and engineers, under the collective name “Ideas Farmers”, placed a major emphasis on the role of the central square whose convivial character will create a unifying element across the diverse uses of the site. A city “farmers’ market” will be set up in the ground floor of the hotel which will draw the outside public space into the interior of the buildings. Greenhouses and vegetable plots on the roofs will function as production space for fruit and vegetables, either to be used in the site’s restaurants or sold at the weekly market. In general, the roofs and façades of the 3 pilot projects (Grünewald, JFK South, Kiem Lot 4) will be designed to encourage biodiversity in a city setting by offering a propitious environment for indigenous species.

The Grünewald District hotel will offer short and long term accommodation with communal areas and recreational gardens as well as the “co-working spaces” type of offices. The aim is to create synergies between the diverse occupants of the site. Thus, the conference rooms normally provided by hotels of this standing can have a communal shared use as meeting rooms available to all, including residents of the area. To attract professional creative businesses (designers, graphic designers, artisans, multi-media developers, ...), solutions linking work and home on the same site will be developed. Hence, following the “Ideas Farmers” concept, the urban market will consist of “pop-up” spaces where designers can sell their wares thus providing original and unique merchandise.



Comment recycler les eaux grises
How to recycle grey water



Fermer le cycle alimentaire
Closing the food cycle



Les installations techniques du site seront pensées en vue d'intégrer les cycles de réutilisation des matériaux, de l'eau et de l'énergie comme le préconise l'approche « C2C ». L'agencement des pièces, les gaines et raccordements techniques seront conçus de manière à ce que leur utilisation puisse évoluer selon les besoins des occupants. Une architecture flexible permettra facilement de transformer des bureaux en chambres d'hôtel et vice-versa.

Lot 4 PAP Domaine Kiem

Le lot 4 constitue la dernière phase d'exécution du PAP Domaine Kiem pour ce qui est des terrains appartenant au Fonds Kirchberg. Il joue le rôle de charnière dans la connexion des quartiers existants avec les deux grands projets en voie de développement sur les sites « Laangfur » (Ville de Luxembourg et promoteurs privés) et « Kuebebiert » (Fonds Kirchberg). Les architectes, urbanistes et ingénieurs du collectif « Kiem 2050 » qui travaillent sur ce projet, ont mené une réflexion particulièrement poussée sur la flexibilité technique et architecturale à convertir les rez-de-chaussée selon des besoins changeants: Or, dans une première étape, le Lot 4 se trouve en bordure d'un quartier, plus tard il fera la jonction entre différents secteurs. Alors, il fera fonction de lieu de passage piéton, puisque les espaces extérieurs à l'arrière du projet seront en partie réalisés sous forme de parc public, garantissant ainsi la continuation de l'arc vert qui devra traverser tout le plateau. « Kiem 2050 » cherche à bannir les voitures des alentours directs pour augmenter la qualité de séjour des rez-de-chaussée. Les parkings sont intégrés dans les bâtiments de manière à libérer les passages entre les immeubles afin de permettre aux piétons d'y circuler dans un cadre agréable.

Des typologies de logement particulièrement variées devront attirer une population mixte d'habitants. Le partage est le mot d'ordre au niveau de la conception des appartements. En plus de leurs espaces individuels les acquéreurs pourront profiter d'installation collectives comme un jardin en toiture, un emplacement pour barbecue, un fitness, des ateliers, une buanderie avec machines à laver communes, salle de jeu pour les enfants, une chambre d'amis, etc. La mutualisation permet de profiter d'équipements qui normalement ne trouvent pas leur place dans un appartement ou qu'un ménage tout seul ne pourrait pas s'offrir. Tout en présentant l'atout de favoriser une réduction des coûts, la mutualisation est aussi facteur de lien social et de lutte contre l'isolement.

Pour optimiser les surfaces d'espace vivable, différentes typologies de circulation ont été étudiées (couloirs, cage d'escaliers).

Dans son avant-projet sommaire, « Kiem 2050 » donne des pistes pour réduire le gaspillage des matériaux et de l'énergie. Le collectif a élaboré un système pour récupérer l'eau de pluie et les eaux grises (issues des salles de bain et des machines à laver) pour les réutiliser, les eaux grises devant être traitées antérieurement.

The site's technical installations will be planned with a view to integrating the cycles of reuse of the materials, water and energy as the "C2C" approach recommends. The layout of rooms, ducts and technical connections will be designed so that their use can evolve according to the needs of the occupants. A flexible architecture will permit easy transformation of offices into hotel rooms and vice-versa.

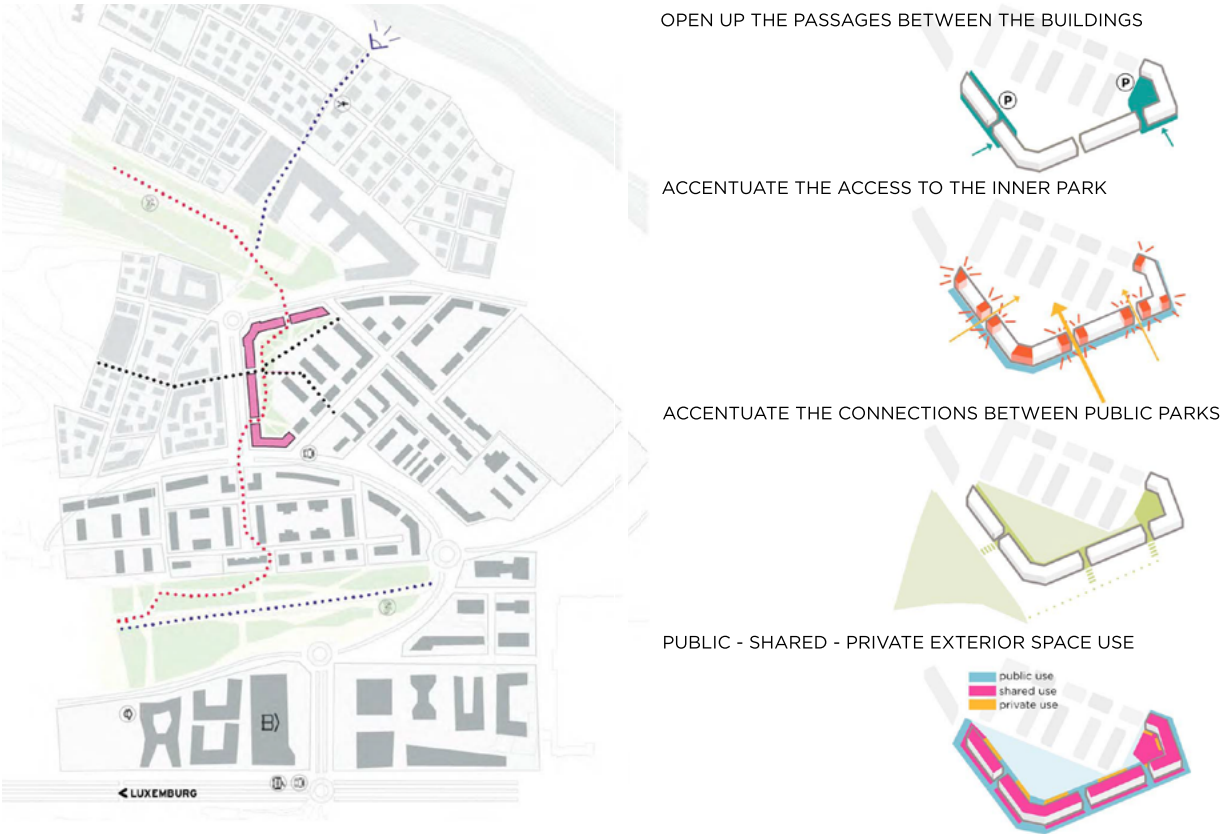
Kiem Domaine PAP Lot 4

Lot 4 constitutes the final phase of development of Fund land on the Kiem Domaine PAP. It plays a pivotal role in connecting existing districts with two large projects under development on the "Laangfur" (City of Luxembourg and private developers) and the "Kuebebiert" (Kirchberg Fund) sites. The architects, town planners and engineers of the "Kiem 2050" collective working on this project have undertaken a particularly detailed study on technical and architectural flexibility for altering the ground floor areas according to evolving needs. However, at the beginning of the project, Lot 4 lies at the edge of a district but will later form the junction between two different sectors. As a result, it will serve instead of a pedestrian access way because the outside spaces at the back of the project area will, in part, be developed as a public park; thus ensuring the continuation of the green arc which will cross the entire plateau. "Kiem 2050" is considering banning cars from the direct surrounding areas to improve the quality of time spent at the street level areas. Parking areas are integrated into the buildings in order to free the passageways between the buildings and thus to make pedestrian access more pleasant.

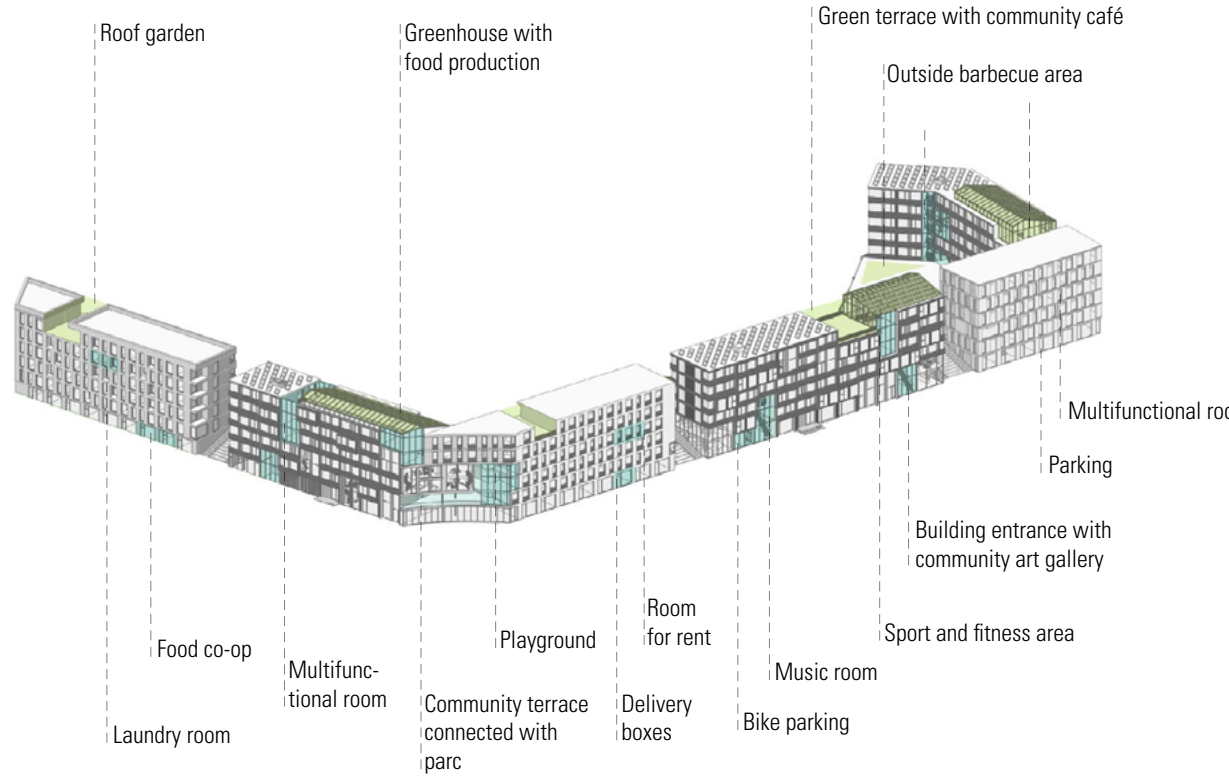
The particularly varied types of apartments should attract a mixed population of residents. Sharing is the watchword for the approach to the apartment design. In addition to their individual space, purchasers will be able to enjoy communal areas such as a roof garden, a barbeque site, fitness room, workshops, laundry with communal washing machines, children's play room, social room, etc. The pooling of resources means the availability of equipment which is not normally found in an apartment, or which a single household could not afford. While presenting the advantage of supporting a reduction in costs, there is also the role of collective sharing in social contact and the fight against loneliness.

To optimise the surface area of liveable space, different types of access have been studied – corridors, stair cases.

In their preliminary design, "Kiem 2050" shows ways to reduce material and energy waste. The collective has developed a system for recovering rain water and grey water (from bathrooms and washing machines) for reuse. Grey water should be pre-treated.



Le lot 4 du PAP Domaine Kiem possède une fonction charnière dans l'urbanisme du quartier. Il sera un lieu de passage notamment pour les piétons (Kiem 2050).
Lot 4 of the Domaine Kiem PAP has a pivotal function in the district's urban development, particularly in forming a passageway for pedestrians (Kiem 2050).



Les différentes fonctions du site prévues dans l'avant-projet sommaire de « Kiem 2050 »
The different functions of the site as shown in the preliminary design of "Kiem 2050"

La zone A du projet JFK Sud

Le site à construire se trouve sur une bande étroite en pente, entre l’avenue J.F. Kennedy, l’artère principale du Kirchberg, et la rue du Fort Thüngen, une rue secondaire qui connaît un trafic considérable aux heures de pointe. Il a la particularité d’être « coincé » entre l’architecture imposante des Institutions Européennes et le quartier pavillonnaire de Weimershof. La volumétrie à la base du concept prévoit des bâtiments qui dessinent un front de rue le long de l’avenue J. F. Kennedy de plus grande hauteur en face du nouveau bâtiment du Secrétariat du Parlement Européen et des ensembles de plus petites dimensions qui assurent le lien visuel avec le Weimershof. Faisant allusion à cette fonction « tirette » du projet, le collectif en charge s’est donné le nom « Zippers ».

Dans un souci de transition douce, son avant-projet sommaire met au centre des placettes et cours intérieures reliées par des portails qui permettent aux habitants de se promener à pied entre les bâtiments et de se rencontrer entre voisins. L’architecture en gradins orientée vers le Sud-Ouest, donne l’opportunité de profiter des toits pour y installer des terrasses vertes ensoleillées qui sont ouvertes à la copropriété. Le plan d’urbanisme à la base, élaboré par Urbis, permet également la percée des rayons de soleil et assure une vue vers le paysage avoisinant.

Le long de la rue Fort Thüngen des maisons de ville en bande donnent directement sur des espaces publics, faisant ainsi le relai avec le quartier existant.

Côté avenue J. F. Kennedy, les espaces à rez-de-chaussée sont destinés à des bureaux, commerces et services de petite et moyenne taille. Ainsi, le projet devra encourager une activité urbaine en complément avec les grandes structures déjà présentes sur le plateau. Il devra attirer des épiceries et des cafés aussi bien que des ateliers de réparation, des petites start-ups ou encore des initiatives culturelles. Des bassins au niveau de l’avenue servent à recueillir l’eau de pluie et confèrent un climat agréable dans cette partie à haute fréquentation.

Pour les habitants des co-propriétés, « Zippers » propose des solutions de partage qui s’organisent autour des cours intérieures (potagers collectifs, serres, buanderies, salle des fêtes, salle de sport, chambres pour visiteurs, etc.)

Les parkings seront regroupés aux deux extrémités du projet. « Zippers » suggère de réduire à moitié les emplacements pour voiture, étant donné que l’arrêt tram « Parlement Européen » se trouve juste en face, côté Nord de l’avenue J. F. Kennedy.

Le phasage du projet prévoit une appropriation du site encore avant le démarrage des chantiers : Un pavillon provisoire servant de lieu de réflexions et d’échanges sur la vie urbaine permettra aux organisations et particuliers qui s’intéressent au développement du Kirchberg et à l’urbanisme et l’architecture en général de s’y informer et même de s’impliquer activement.

JFK South project Zone A

The site to be built on is on a sloping narrow band between Avenue J. F. Kennedy, the Kirchberg’s main traffic artery, and Rue du Fort Thüngen, a secondary road which carries a lot of traffic at peak hours. The site has the special feature of being wedged between the imposing architecture of the European Institutions and the low-rise housing district of Weimershof. The volumetry at the base of the project suggests buildings which create a street frontage all along Avenue J. F. Kennedy with greater height opposite the new building of the Secretariat of the European Parliament and groups of smaller buildings forging a visual link with Weimershof. Alluding to this “zip fastener” aspect of the project, the group undertaking this project has taken the name “Zippers”.

Wishing to ensure a gentle transition, the preliminary design puts the small squares and interior courtyards at the centre, connected by gates which enable the residents to stroll between the buildings and meet other neighbours. The stepped-profile architecture has a south-west orientation and creates the opportunity to take advantage of the roofs to install sunny green terraces which are open to the co-ownership. The basic urban plan, designed by Urbis, also allows the sun’s rays to break through and gives a view over the nearby countryside.

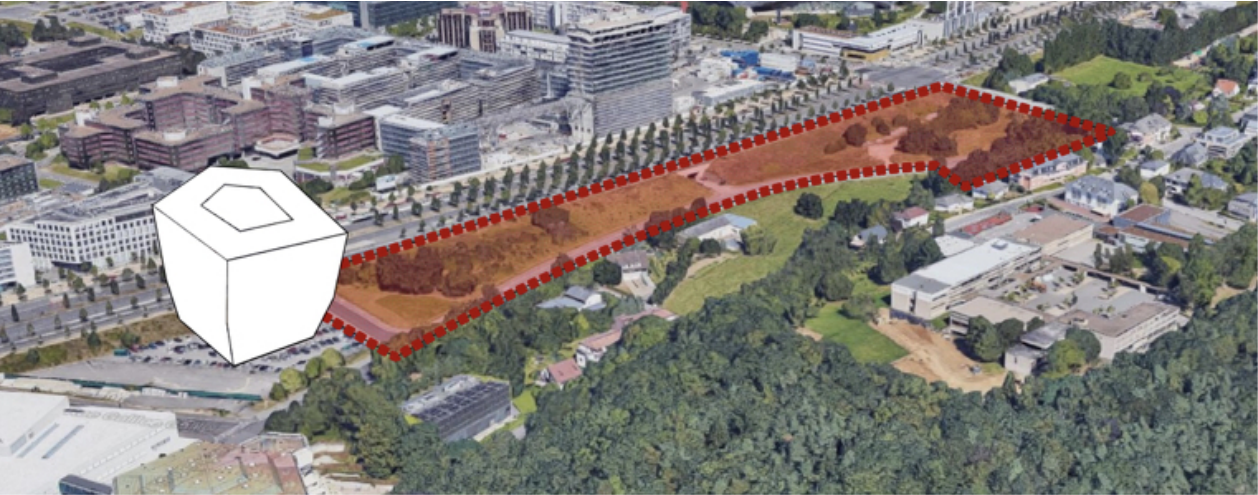
Along Rue du Fort Thüngen, town houses open directly onto public areas thus creating a link with the existing district.

On the Avenue J. F. Kennedy side, the street level areas are destined for bureaux, shops and small to middle-size service companies. In this way, the project will encourage urban activity complementary to the large businesses already present on the plateau. It should attract grocery stores and cafés as well as repair workshops, small start-up companies or even cultural initiatives. The ponds at avenue level will collect rain water and confer a pleasant ambience to that high density use section.

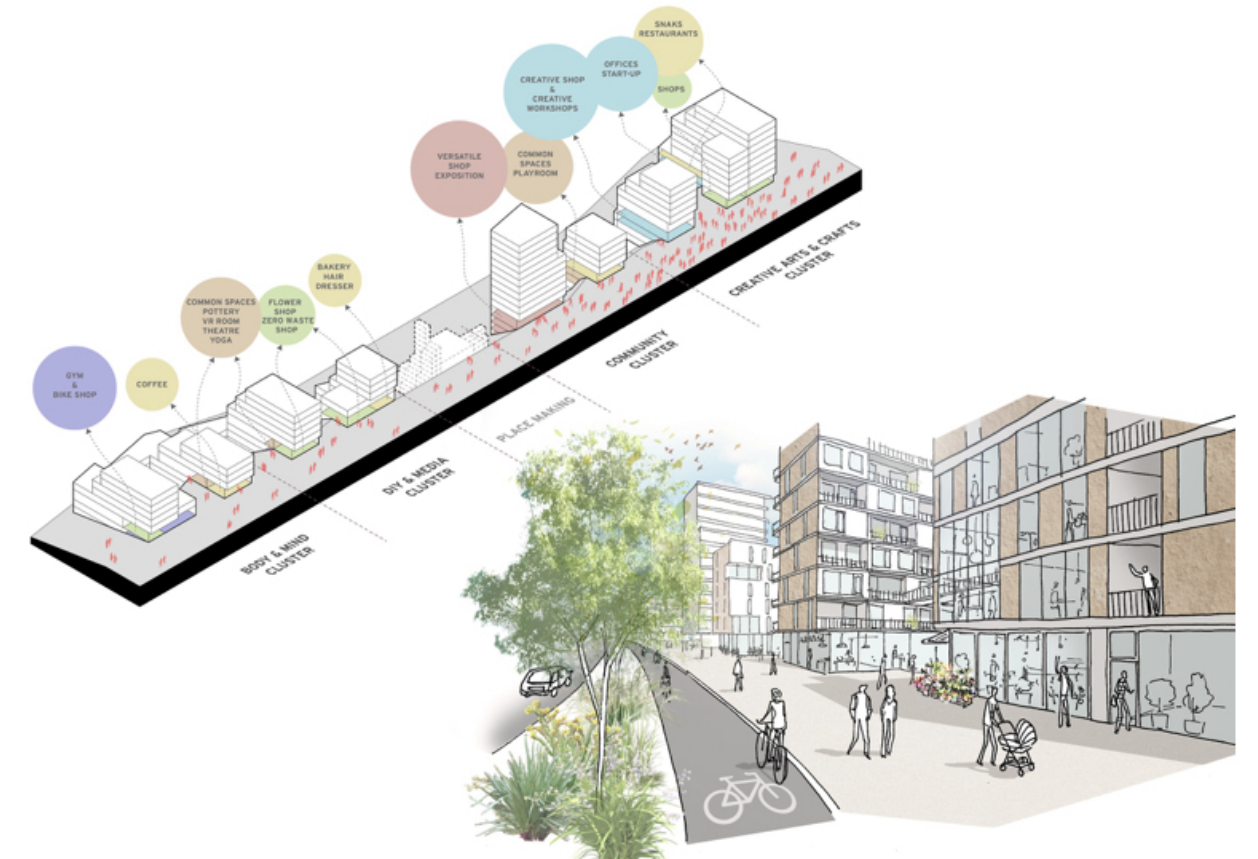
For the residents of the co-ownership properties, “Zippers” proposes sharing-solutions which are organised around the interior courtyards (communal vegetable plots, greenhouses, party rooms, sports rooms, social rooms, etc.).

The parking areas will be grouped at the two extremities of the project. “Zippers” suggests halving the number of parking places given that the “Parlement Européen” tram stop is directly opposite, on the north side of Avenue J. F. Kennedy.

The phasing of the project suggests appropriation of the site even before construction work is begun: a provisional pavilion, a place for discussion and exchange of ideas on urban life to enable organisers and private citizens who are interested in the development of Kirchberg, or urban development and architecture in general, to be informed and even get actively involved.



JFK Sud zone A : une grande variété de typologies de logements qui peuvent évoluer dans le temps selon les besoins des habitants (Zippers)
JFK South Zone A: a wide variety of types of housing which can evolve over time according to the needs of the residents (Zippers)



Une activité urbaine selon différents clusters (Zippers)
Urban activity according to different clusters (Zippers)

Les quartiers du futur

Zone « Op der Schleed »

Les nouveaux principes d’urbanisation et concepts spatiaux innovants, expérimentés dans les trois projets pilotes décrits ci-dessus, seront aussi appliqués sur une partie du site «Op der Schleed», à savoir le futur quartier « KuebebiERG ». Il accueillera une grande mixité de logements, de services et d’équipements de proximité avec, entre autre, des écoles de type primaire et secondaire – le Lycée Michel Lucius y déménagera – et une ferme urbaine.

La zone « Op der Schleed » (62 ha) est située au Nord du Plateau. Elle est constituée des sites « Laangfur », où le Fonds est propriétaire d’environ 20 % des terrains, et « KuebebiERG » qui appartient entièrement au Fonds Kirchberg.

L’étude commanditée par le Fonds porte sur le développement de concepts urbanistiques, un pré-programme qualitatif et quantitatif ainsi que le développement de variantes de densité, de mixité des fonctions et sur la mobilité. Le pré-programme et les premières esquisses ont été présentés au Fonds.

En ce qui concerne la mobilité, le projet d’urbanisme prévoit un projet urbain qui encourage la réduction des distances de déplacement à l’échelle du piéton avec des services de proximité, la création de parkings silos et un embranchement de la ligne de tram pour desservir le quartier. Ce dernier point a déjà reçu l’avis favorable du MDDI et de Luxtram.

Le projet propose des solutions innovantes entre l’habitat et la nature, l’agriculture urbaine, la gestion écologique de l’eau, l’approvisionnement thermique et la gestion des déchets.

Outre l’infrastructure scolaire, le projet propose des infrastructures de quartier de type polyvalent et sportif à usage multiple, des surfaces de bureau de type évolutif ainsi qu’une diversification des formes d’habitation.

La suite de l’étude porte sur l’affinement des types d’îlots de logements, l’optimisation de la stratégie de stationnements mutualisés, la stratégie d’équilibre social entre les zones « KuebebiERG » et Laangfur ».

Grünewald Ouest

L’étude urbanistique du bureau Dewey Müller qui trouve l’approbation du Fonds est sous-tendue par l’environnement paysager. Un parc constituera l’intérieur du quartier, les voitures individuelles seront garées dans des parkings silos au coin de la rue des Labours et de la rue André Vésale. La liaison avec le quartier existant sera garantie par le traitement homogène des placettes en vis-à-vis. L’Ecole Waldorf, dont le concept pédagogique reprend au sens large les sujets de l’écologie et du développement durable, intégrera ce quartier à vocation éco-responsable pour y créer des synergies dans l’utilisation des installations (sports, cantine, salle de fêtes, jardins, etc.).

Future districts

Zone « Op der Schleed »

New town planning principles and innovative spatial concepts, tried out in the three pilot projects described above, will also be applied on part of the site “Op der Scheed”, which is the future “KuebebiERG” district. It will welcome a wide range of residences, services and local facilities including primary and secondary schools – the Lycée Michel Lucius will move there – and an urban farm.

The “Op der Scheed” area (62 ha.) is on the north of the plateau. It consists of the sites “Laangfur”, where the Fund is owner of approximately 20% of the land, and “KuebebiERG” which is entirely owned by the Kirchberg Fund.

The study commissioned by the Fund deals with the development of town planning concepts, a qualitative and quantitative pre-programme as well as the development of variations in density, mixed function and transport. The pre-programme and the first sketches have been submitted to the Fund.

On the subject of transport, the urbanism project suggests a town planning project which encourages the reduction of travel to pedestrian scale with neighbourhood services, the creation of parking silos and a branch line of the tram to serve the district. This latter has already been favourably received by the MDDI (MSDI) and by Luxtram.

The project proposes innovative solutions between housing and nature, urban agriculture, ecological water management, heating supply and waste management.

In addition to school infrastructure, the project proposes versatile, multi-purpose and sport-orientated district infrastructures, offices of adjustable sizes and variety in housing design.

The next step of the study focuses on details of the types of residential blocks, optimisation of the strategy of common parking areas, the policy of social balance between the “KuebebiERG” and “Laangfur” zones.

Grünewald West

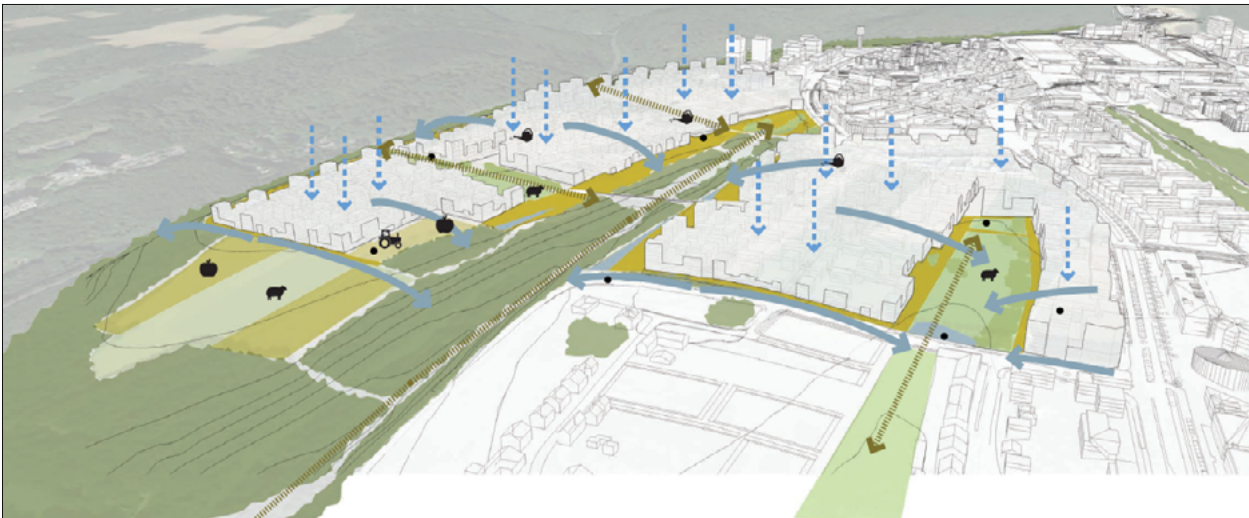
The Dewey Müller town planning study, approved by the Fund, is underpinned by the landscaped environment. A park will form the district’s central area and private cars will be parked in silos at the corner of Rue des Labours and Rue André Vésale. Links with the existing district will be guaranteed by the regular placement of the small squares arranged to face each other. The Waldorf School, whose pedagogical philosophy is a reprise, in an extended manner, of the subjects of ecology and sustainable development, will integrate into this environmentally aware district and will create synergies in the use of the facilities (sport, canteen, hall, gardens, etc.).



« Op der Schleed » :700 m maximum à pied pour trouver les services de proximité quotidiens
“Op der Schleed”: maximum 700m by foot to the near everyday services



3 types de stationnement : parking silo, parking souterrain, stationnement en voirie
3 types of parkings: silos, underground and on-street



40% minimum souhaité de surface de pleine terre pour limiter l'imperméabilisation du sol
At least 40% of full soil surface to limit waterproofing of the ground

4.6



La vie de quartier : une population qui participe
District Life: an actively involved population

La Quartier Stuff

Depuis 2015, le Fonds Kirchberg implique activement les résidents dans le façonnement de leur cadre de vie, devenant ainsi un précurseur de l’urbanisme participatif. Du projet GAP (Grünewald Activity Partnership) – dont l’objectif était d’activer la vie de quartier en aménageant ensemble avec les riverains les terrains en friche situés au cœur du quartier Grünewald – est né un laboratoire d’innovation sociale pour développer des modèles de participation citoyenne, transposable ultérieurement dans d’autres quartiers du Kirchberg. Le but est de construire une communauté durable afin d’assurer la cohésion sociale et territoriale.

Une première expérience était la transformation du terrain vague en jardin éphémère. Pour faciliter les rencontres entre voisins et gérer les relations de la population du Kirchberg avec le Fonds, celui-ci emploie depuis 2015 une gestionnaire de quartier. Un container rouge, baptisé « Quartier Stuff », faisant office de salle de réunion pour le comité de quartier qui s’est alors créé, est devenu le symbole de l’échange et de la participation citoyenne. Les valeurs de dialogue et de lien social incarnées par une « Stuff », endroit incontournable de l’hospitalité luxembourgeoise, sont plus que jamais d’actualité.

Le Fonds souhaite mettre à disposition des habitants et actifs du Kirchberg, quel que soit leur âge ou leur nationalité, un outil collaboratif et convivial, au sein duquel il leur sera possible de devenir acteur de leur quartier.

Il s’agit d’une approche évolutive, où l’on apprend un peu plus à chaque pas. Par un processus participatif, la « Quartier Stuff » tente de trouver de nouvelles pistes face à la complexité sociale et de résoudre les défis complexes urbains d’aujourd’hui.

En utilisant des méthodes du Design Thinking, la « Quartier Stuff » œuvre depuis ses débuts dans une logique de co-création avec les citoyens et accorde une grande importance à l’observation du terrain pour bien comprendre « l’expérience client ».

The Quartier Stuff

Since 2015, the Kirchberg Fund has been actively involving residents in the shaping of their living environment, thus becoming a precursor of participative urbanism. The GAP project (Grünewald Activity Partnership) – intended to invigorate the life of the district in developing, along with the residents, areas of waste ground at the centre of the Grünewald District – has given rise to an experiment in social innovation. This aims to develop models of citizen participation which can later be transferred to other Kirchberg districts with the goal of building an enduring community in order to ensure local social cohesion.

An early experiment was the transformation of waste ground into temporary gardens. To facilitate interaction between neighbours and to manage the relationship between the Fund and the Kirchberg residents, the Fund has employed a district manager since 2015. A red container, baptised “Quartier Stuff”, serving as the newly created district committee meeting room, became the symbol of interaction and participation by the residents. The value of dialogue and the social links embodied by a “Stuff”, core of Luxembourg hospitality, are more relevant than ever. Presently set up in the Grünewald District, the “Quartier Stuff” is, in the long term, a project which can be transferred to other districts on Kirchberg.

The Fund wants to make a tool available, in a collaborative and enjoyable way, to Kirchberg’s residents and office employees, regardless of age or nationality, thus enabling them to become stakeholders in their district.

This is an evolutive approach in which you learn a little at a time. Through a participatory process, the “Quartier Stuff” is attempting to find new ways to deal with social complexity and to resolve today’s complex urban challenges.

Using ‘Design Thinking’ methods, the “Quartier Stuff” has been working with citizens along co-creation lines since the beginning, and places great importance on the awareness of terrain to understand the “client experience” fully.



La « Quartier Stuff »: le coeur battant de l’urbanisme participatif du Quartier Grünewald
“Quartier Stuff”: the living heart of participative urbanism in the Grünewald District



Les jardins éphémères situés entre la rue Edward Steichen et la rue Charles Bernhoeft.
The temporary gardens located between Rue Edward Steichen and Rue Charles Bernhoeft

C’est dans ce cadre que les habitants ont pu s’exprimer sur la fonctionnalité des espaces publics du projet mixte Grünewald qui justement sera construit à l’endroit même de l’actuel « Quartier Stuff ».

En ce qui concerne l’aménagement d’installations de loisir destinées à un usage à long terme, le Fonds implique aussi activement les résidents. Ainsi, il a fait appel à l’artiste Tadashi Kawamata, connu pour ses constructions en bois qu’il réalise souvent avec des étudiants ou des volontaires non-professionnels, pour créer une aire de jeu avec la participation des habitants du Quartier Grünewald. Parents et enfants sont impliqués dans toutes les phases du projet, de la première esquisse jusqu’aux travaux de menuiseries.

Sondages publics

Le sondage sur le thème « créer votre environnement de vie idéal », lancé en mai 2016 a été complété en janvier 2018 par un autre sondage sur le « logement idéal », menant plus spécialement l’enquête sur la disponibilité de la population à adhérer à des modèles de partage au sein de leur copropriété. L’analyse de ces données constitue un élément précieux pour la conception des trois projets architecturaux (J. F. Kennedy Sud, Grünewald, Kiem Lot 4) dans lesquels l’approche de co-création est expérimentée pour la première fois.

De nouveaux jardins communautaires

Suite au grand succès des jardins éphémères, le Fonds Kirchberg a aménagé de nouveaux jardins, plus permanents, sur les placettes du quartier Grünewald. Il a fait appel à la société belge Skyfarms pour l’implémentation de jardins collaboratives, ouverts aussi à la population active du Kirchberg.

Étude du trafic dans le Quartier Grünewald

Dans le but d’améliorer la qualité de vie dans le Quartier Grünewald en réduisant les nuisances dues au trafic et en valorisant les espaces publics, le Fonds a mandaté la société Luxplan S.A. pour mener une étude de mobilité en consultation avec la « Quartier Stuff ». Les ingénieurs ont analysé les flux du trafic motorisé et les stationnements dans les différentes rues ainsi que l’emplacement des passages piétons. En intégrant les propositions de la « Quartier Stuff »et les réflexions menées par le Fonds dans le cadre du projet mixte Grünewald, les collaborateurs de Luxplan S.A. ont présenté deux options de réaménagement qui visent à donner une importance majeure à la mobilité douce voire à bannir les voitures de visiteurs externes de certaines rues.

It is within this framework that residents have been able to state their views on the use of the public spaces of the Grünewald mixed-use project which, fittingly, will be built where the “Quartier Stuff” now stands.

The Fund is also involving residents in the development of long-term use leisure facilities. The artist Tadashi Kawamata is known for his wooden constructions, often built in partnership with students or non-professional volunteers. The Fund has asked his help in creating a playground in collaboration with the Grünewald District residents. Parents and children will be involved at all stages of the project, from the first sketch to the carpentry work.

Public opinion surveys

The survey on the theme “create your ideal living environment”, launched in May 2016, was supplemented in January 2018 by another survey on “ideal residence”, with the study leaning more specifically towards the readiness of the population to follow models of sharing within their co-ownership. Analysis of the results is an important element for the planning of the three architectural projects (J. F. Kennedy South, Grünewald, Kiem) in which the co-creational process is being tried out for the first time.

New community gardens

Following the marked success of the temporary gardens, the Kirchberg Fund has developed new, more permanent gardens on the small squares of the Grünewald District. It commissioned the Belgian company Skyfarms to set up a communal garden, also open to those working on Kirchberg.

Grünewald District traffic study

Aiming to improve the quality of life in the Grünewald District by reducing traffic disturbance and wanting to make better use of public space, the Fund instructed Luxplan S.A. to undertake a traffic study in collaboration with the “Quartier Stuff”. Engineers analysed traffic flow and parking in the various streets as well as the location of pedestrian crossings. Combining the “Quartier Stuff” propositions and the Fund’s suggestions in relation to the mixed-use Grünewald project, the Luxplan team presented two redevelopment options which focus on placing greater emphasis on low impact transport and the possibility of banning outside visitors’ cars from certain streets.



Rencontrer voisins et amis au « Kyosk » du Parc Central
Meeting friends and neighbours at the Parc Central’s “Kyosk”



Suite à la grande demande, le Fonds Kirchberg a installé de nouveaux jardins communautaires au Quartier Grünewald.
In response to the huge demand, the Fund has established new community gardens in the Grünewald District.



Les barbecues publics de la « Quartierstuff »
Public barbecues at the “Quartierstuff”

Les nouvelles orientations de l'aménagement et de l'urbanisme au Kirchberg

- Du zonage vers une mixité urbaine
- Concilier les fonctions travailler et habiter
- Encourager l'utilisation des transports en commun/ mobilité douce
- Rendre l'espace public aux piétons
- Activer les rez-de-chaussée
- Créer un quartier des courtes distances (700 m max. pour trouver les services de proximité quotidiens) et des centralités à échelle humaine
- Offrir des typologies mixtes de logements
- Proposer des concepts spatiaux innovateurs
- Construire des logements sains qui contribuent au bien-être de leurs habitants et qui restent abordables pour une majorité de la population
- Intégration des méthodes de l'économie circulaire/cradle to cradle

The new development and urbanism approaches on Kirchberg

- Zoning for urban mixed-use
- Reconcile the needs of working and living
- Encourage use of public transport and low impact transport
- Return public space to pedestrians
- Revitalise the ground floor areas
- Create a district of short distances (max. 700 m to local services for daily needs) and central points on a human scale
- Offer varied types of housing
- Suggest spatially innovative ideas
- Construct healthy housing which contributes to the well-being of the residents and remains affordable for the majority of the population
- Integrate the practices of the circular economy/cradle to cradle



Relations publiques

Public relations

L’art dans l’espace public

Les œuvres d’art dans l’espace public font partie du programme de la réorientation de l’urbanisme amorcée depuis le début des années 1990. La plupart des œuvres bénéficient d’un sponsoring des sociétés installées sur le plateau.

Dans le cas où le Fonds juge que l’impact dans l’espace public a une importance particulière, il peut choisir d’investir lui-même dans une œuvre d’art. C’était le cas à l’occasion de la construction de son siège. Dans le cadre du « 1 % artistique » des bâtiments publics, le Fonds a organisé une consultation d’artistes sur invitation. Le résultat est la réinterprétation de l’horloge urbaine de l’artiste luxembourgeoise Trixi Weis, bien visible depuis l’avenue J. F. Kennedy.

La dernière en date des œuvres d’art installées dans l’espace public s’appelle *Dendrite*. Cette pièce en métal, de couleur jaune, est située au centre du labyrinthe, un espace végétal du Parc Central, non loin du Centre National Sportif. Elle invite les passants à entrer dans le labyrinthe, à y cheminer, puis à monter sur un de ses trois escaliers et depuis sa hauteur de 5 m, à découvrir les alentours. Sa mise en œuvre est aussi une initiative du Fonds qui a organisé une consultation entre artistes remportée par Michel De Broin (Canada).

Le Fonds, en collaboration avec le Casino Forum d’art contemporain a pris l’initiative d’organiser une biennale intitulée « 1+1 ». La première manifestation temporaire a eu lieu de la mi-juin à début novembre 2017. Les poteaux signalétiques de *Recto-Verso* des artistes luxembourgeois Charles Wennig et Laurent Daubach visaient à éveiller la curiosité des passants avec leurs « mots valise » (ping-pong, club-sandwich, etc.), écrits sur le recto et le verso des panneaux directionnels, habituellement utilisés dans l’espace publics comme poteaux indicateurs. Ils constituaient un parcours de découverte ludique autour de *Dendrite*. Des poteaux similaires, installés devant les lieux culturels de la Ville de Luxembourg, signalait la manifestation et invitait les passants à visiter le labyrinthe du Parc Central.

Un catalogue reprenant les « mots valise », agrémenté de textes de linguistes et de critiques d’arts et dont le design est une petite prouesse d’art en soi a accompagné l’installation en plein air. « Ping Pong » – tel est son intitulé – est en vente au Fonds.

Art in public space

Works of art in public spaces form part of the change of approach to urbanisation started at the beginning of the 1990s. Most of the works have been sponsored by companies established on the Plateau.

Should the Fund consider that the impact on the public space carries particular importance, it can, itself, decide to invest in the installation of a work of art. That was the situation at the time of the building of the Fund’s head office. The Fund organised a competition of artists, by invitation, within the “1% for art” programme. The result is the Luxembourg artist Trixi Weis’s reinterpretation of the city clock, clearly visible on Avenue Kennedy.

The latest of the works of art installed in the public space is called *Dendrite*. This yellow metal structure has been set up at the centre of the maze, a little known green space in the Parc Central, close to the National Sports Centre. It is an invitation to passers-by to enter the maze, follow its paths and climb up one of the three staircases to a height of 5 m to discover the surrounding area. Its installation was also an initiative of the Fund which organised a competition for artists, won by Michel De Broin (Canada).

The Fund, in collaboration with the Casino Contemporary Art Forum took the initiative of organising a biennale entitled “1+1”. The first temporary exhibition took place from mid-June to early November 2017. The *Recto-Verso* signposts by the Luxembourg artists Charles Wennig and Laurant Daubach aim to awaken the curiosity of passers-by with their “portmanteau words” (ping-pong, club-sandwich, etc) written on the front and back of directional signposts normally used in public space as direction indicators. They created a playful discovery trail around *Dendrite*. Similar posts, set up outside cultural centre points in Luxembourg City, indicated the event and invited those passing to visit the maze in the Parc Central.

The open air installation was accompanied by a catalogue whose very design is a small artistic achievement. Entitled “Ping Pong”, recapitulating the “portmanteau words” and enriched by texts from linguists and art critics, it is on sale at the Fund office.



Dendrite de l’artiste canadien Michel Broin au milieu du labyrinthe du Parc Central.
Dendrite by Canadian artist Michel Broin, erected in the middle of Parc Central’s maze

Les visites guidées

Le Fonds propose régulièrement des visites guidées sur le développement urbanistique du Plateau de Kirchberg. Pour le grand public, elles sont annoncées dans la presse. Les groupes désirant avoir une visite individuelle peuvent s'adresser au Fonds.

En plus, tout au long de l'été, le Fonds donne rendez-vous aux amateurs de la nature pour participer à des promenades sur le thème de la flore médicinale du Kirchberg.

Le biologiste-conseiller du Fonds Thierry Helminger, en collaboration avec le « natur musée », invite régulièrement pendant la bonne saison à des visites commentées des parcs du Kirchberg avec l'Arboretum, collection de plus de 500 arbres et plantes issus des différentes régions d'Europe.

Missions photographiques

Après « Etat des Lieux Volume 1 » en 2008 et « Etat des Lieux Volume 2 » en 2014, le 3e volet de la mission photographique du Fonds a été confié au photographe luxembourgeois Yvon Lambert.

Curieux des gens et fin observateur, il a photographié au cours des deux dernières années les gens dans les rues du Kirchberg, ainsi que dans quelques institutions majeures et lieux publics, dont l'architecture et le cadre de verdure servent d'arrière-plan à des portraits inattendus.

La publication « Kirchberg » – un coffret contenant deux volets, un en noir et blanc, l'autre en couleur – a été présentée en juillet 2017 au Festival de la photographie d'Arles dans le cadre de la mission luxembourgeoise Lêt'z Arles. Lors d'une exposition au Luxembourg Center for Architecture (LUCA) à Hollerich (27 avril 2018- 2 juin 2018) le photographe a montré 60 photos issues de sa mission.

Le photographe Romain Girtgen a suivi les travaux de réaménagement du Pont Grande-Duchesse Charlotte dans le cadre d'une convention entre le Fonds et le Centre National de l'Audiovisuel (CNA). Les photographies ont été publiées dans un livre et seront exposées au LUCA à la rentrée 2018.

Guided tours

The Fund regularly offers tours on the urban development of the Kirchberg Plateau. Tours for the general public are advertised in the press. Groups wanting a private tour should contact the Fund.

In addition, during the summer months, the Fund invites nature enthusiasts to join a themed walk on the Kirchberg's medicinal flora. In the warmer weather, the Fund's botanical advisor, Thierry Helminger, in collaboration with the "Natur Musée", regularly leads informative tours of the Kirchberg parks including the arboretum with its collection of over 500 trees and plants from different regions of Europe.

Photographic assignments

Following "Etat des Lieux Vol. 1", 2008, and "Etat des Lieux Vol. 2", 2014, the 3rd part of the Fund's photographic project has been entrusted to the Luxembourg photographer Yvon Lambert.

Curious about people and keen observer, he has, over the past two years, photographed people on the streets of Kirchberg, in some major institutions and in public places, whose architecture and green settings serve as background to the spontaneous portraits.

The publication "Kirchberg" – a two volume boxed set, one black and white and the other colour – was presented at the 'Festival de la photographie d'Arles' in July 2017 as part of the Luxembourg presentation Lêt'z Arles. At an exhibition at the Luxembourg Center for Architecture (LUCA) at Hollerich (27th April 2018 - 2nd June 2018) the photographer displayed 60 photos from this assignment.

The photographer Romain Girtgen followed the redevelopment work of the Pont Grande-Duchesse Charlotte as part of an agreement between the Fund and the Centre National de l'Audiovisuel (CNA). The photos, now published in book form, will be on display at the LUCA from September 2018.



Le livre « Ping Pong » accompagne l'installation «Recto-Verso » du duo d'artistes Wennig & Daubach. The book "Ping Pong" accompanies the art work "Recto-Verso" by the artistic duo Wennig & Daubach.



Le photographe Yvon Lambert a mis l'être humain au centre de son travail sur le Kirchberg. Photographer Yvon Lambert has put the individual at the centre of his work on Kirchberg.



Romain Girtgen, photographe au Centre National de l'Audiovisuel, a documenté la rénovation du Pont Rouge. Romain Girtgen, photographer at the Centre National de l'Audiovisuel, has documented the renovation of the Red Bridge.

HISTOIRE





5

L'histoire de l'urbanisation et son évolution The history of the urbanisation and its evolution

5.1 L'installation des Institutions Européennes

Establishment of the European Institutions

5.2 Le quartier des banques

The banking district

5.3 L'urbanisme révisé

The revised urbanism

5.4 Les ensembles de bureaux

Office blocks

5.1



L’installation des Institutions Européennes
Establishment of the European Institutions

Les organismes précurseurs de l’Union Européenne – la Communauté Européenne du Charbon et de l’Acier (CECA) et Euratom – sont présents à Luxembourg dès les années 1950. Mais les locaux mis à disposition dans des bâtiments appartenant à l’Etat dans différents quartiers s’avèrent vite trop exigus et dispersés. Ils ne permettent pas de travailler dans des conditions optimales. Le Plateau de Kirchberg apparaît alors comme un site idéal pour regrouper les Institutions Européennes.

Choix du site et création du Fonds

Le Plateau de Kirchberg est situé à une très courte distance du centre-ville et il est à l’époque vierge de toute construction. Le Gouvernement exproprie ce territoire qui était jusque-là dédié à la production agricole et maraîchère. Sa superficie est de 365 ha. La mission « d’urbanisation et d’aménagement du Plateau de Kirchberg » est confiée au « Fonds d’Urbanisation et d’Aménagement du Plateau de Kirchberg » (dit « Fonds ») créé par la loi du 7 août 1961 pour une durée illimitée, dans le but premier d’installer les Institutions Européennes au Kirchberg.

C’est ainsi, au début des années 1960, que commence l’urbanisation de la troisième partie de la capitale luxembourgeoise où, au fil des années 1970-80, seront regroupées toutes les Institutions Européennes (à l’exception de l’Office des Publications situé dans le quartier de la Gare). Ensuite, au cours des années 1990-2000, le Kirchberg verra se développer un quartier d’affaires. Aujourd’hui, le Kirchberg tend à devenir un quartier mixte et l’accent est mis sur le renforcement de l’habitat.

Construction du Pont Rouge, du « Héichhaus » et de la voie rapide

La première mission du Fonds est la construction du Pont Grande-Duchesse Charlotte. C’est un ouvrage d’art métallique, internationalement reconnu pour son esthétique et pour ses qualités structurelles (Egon Jux, architecte). Surnommé « Pont Rouge » à cause de sa couleur vermillon, d’une longueur de 355 m, il franchit la Vallée de l’Alzette profonde de 74 m qui sépare le centre-ville du Kirchberg. Il est inauguré en 1966. Près de 50 ans

The organisations which were the forerunners of the European Union - The European Coal and Steel Community (ECSC/CECA), Euratom - were established in Luxembourg as early as the 1950s. However, the office space provided by the state, in buildings in various areas of the city quickly proved to be too limited, too dispersed and did not provide optimal working conditions. The Kirchberg Plateau seemed then to be a perfect site for grouping the European Institutions together.

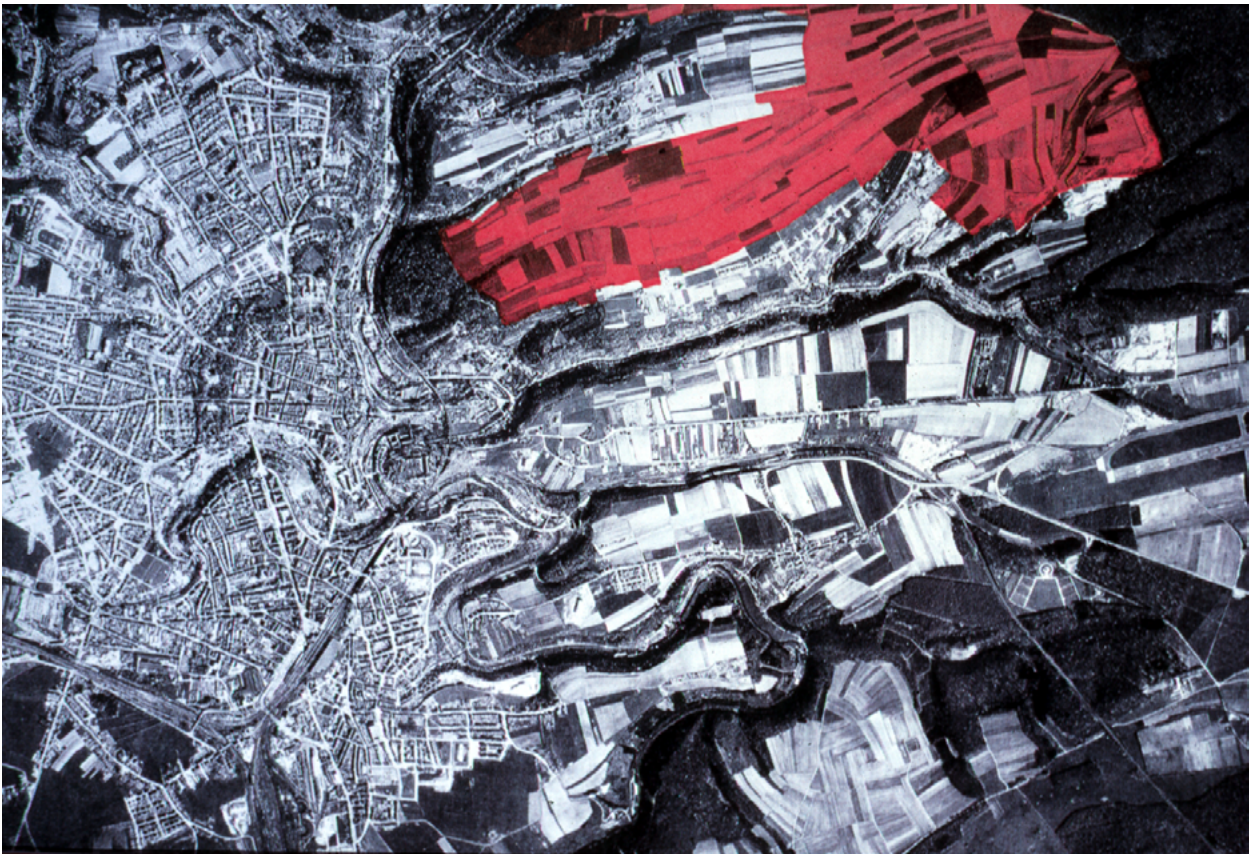
Choice of the site and creation of the Fund

The Kirchberg Plateau, situated very close to the city center, was devoid of all construction at that time. The Government then created the “Fund for the urbanisation and the development of the Kirchberg Plateau” by the law of August 7th, 1961 and submitted to the public authority the 365 ha of the Plateau dedicated until then to the farming and agricultural production. The Plateau was then reserved firstly for the installation of the European Institutions.

Thus, at the beginning of the 1960s, the urban development of the third part of Luxembourg city began. In the course of the 1970s-1980s, all the European Institutions were grouped together there. An exception is the Publications Office which is in the station district. Next, from the 1990s to the years 2000, during the Plateau’s second phase of development, the Kirchberg was to see the establishment of a business district. Today, the trend on the Kirchberg is towards mixed development and the accent is on increasing housing.

Construction of the Red Bridge, the “Héichhaus” and the expressway

The Fund’s first mission was the construction of the Grande-Duchesse Charlotte Bridge. It is a metal structure, internationally recognised for its aesthetics and structural quality (Egon Jux, architect). Nicknamed the “Red Bridge” because of its vermillion hue, its 355 m length spans the 74 m deep Alzette Valley which separates the city center from the Kirchberg. Almost 50 years after its construction, the Red Bridge is being



Le Kirchberg (365 ha, en rouge) et le territoire de la ville de Luxembourg
The Kirchberg (365 ha, in red) and the territory of Luxembourg city



Le Pont Rouge et le « Héichhaus » dans les années 1970
The Red Bridge and the “Héichhaus” in the 1970s



La voie rapide, le « Héichhaus » et son parking à ciel ouvert
The expressway, the “Héichhaus” and its open air parking

après sa construction, le Pont Rouge vient de connaître une remise à niveau pour la réorganisation de la circulation, dont essentiellement, le passage du tram.

A droite du débouché du pont est construit à la même époque le bâtiment alors le plus haut de Luxembourg avec 22 étages. Baptisé de ce fait « Héichhaus », (1963, Michel Mousel et Gaston Witry, architectes), il accueille le Secrétariat du Parlement Européen. La tour est de style moderniste. Aujourd’hui, elle accueille dans les étages inférieurs les bureaux des délégations des pays de l’Union Européenne lors des Conseils des ministres européens qui se tiennent trois fois par an à Luxembourg. Le restant de la tour est occupé par le Ministère du Développement Durable et des Infrastructures (MDDI), le ministère de tutelle du Fonds. Sa façade a été mise aux normes climatiques et son esthétique intégré à l’image d’ensemble de la place (Van Santen architectes, 2010).

On accédait à l’époque au « Héichhaus » par le premier tronçon de la voie rapide qui traverserait bientôt le Plateau de Kirchberg sur ses 3,5 km de long. Le type de voirie choisi dans les années 1960 est une voie de type autoroutier qui favorise les déplacements en automobile. Elle remplit deux fonctions : C’est d’une part la voie de sortie de Luxembourg vers l’aéroport du Findel et la connexion avec l’Allemagne; d’autre part, sur le Kirchberg, elle dessert deux ensembles construits, via deux échangeurs. L’échangeur de Weimershof, dans la partie Ouest du Kirchberg, permet d’accéder côté Sud au « Héichhaus » ainsi qu’au Bâtiment Schuman et, côté Nord, aux Institutions qui s’y installeront dans les années 1970 et 1980. Les piétons se rendaient de la rive Sud à la rive Nord de la voie rapide via une passerelle piétonne qui enjambait la circulation automobile. Le second échangeur, l’échangeur de Bricherhof, servait à rejoindre le Quartier du Kiem, le premier quartier des banques au Kirchberg.

Installation des Institutions Européennes chacune en site propre

La zone où les Institutions Européennes sont regroupées dans les années 1970 est classée « Edifices et installations d’intérêt national avec leurs infrastructures nécessaires ». Les bâtiments sont construits au centre de vastes parcelles entourées d’espaces verts paysagés; les styles architecturaux reflètent symboliquement leur importance. La Cour de Justice de l’Union Européenne est un véritable « palais » moderne (1973, Jean-Paul Conzemius, Francis Jamagne et Michel van der Elst) et la Banque Européenne d’Investissement (1980, Sir Denys Lasdun) est de type « brutaliste » en vogue alors en Angleterre. Les parcelles sont suffisamment grandes pour que les Institutions puissent au fur et à mesure de l’adhésion de nouveaux pays membres à l’Union Européenne, accueillir des extensions successives. Ceci permettra de les maintenir chacune en site propre jusqu’à ce jour et dans le futur, comme par exemple, la 5e extension de la Cour de Justice.

refurbished to cope with the changes in traffic, in particular the installation of the tramline.

At the same period, in 1963, the 22-storey tall “Héichhaus” was built to the right of the exit from the bridge. Designed in modernist style by architects Michel Mousel and Gaston Witry, it was, at that time, Luxembourg’s tallest building and housed the Secretariat of the European Parliament. Today, the lower storeys are occupied by the offices of the delegations of the European Union Member States when the Council of Ministers meets in Luxembourg, three times a year. The rest of the tower is occupied by the Ministry of Infrastructure and Sustainable Development (MDDI), under whose trusteeship the Fund operates. The façade has been improved to meet modern insulation standards and to integrate with the overall image of Place de l’Europe (Van Santen architects, 2010).

At the time, access to the “Héichhaus” was via the first section of the expressway which, within a short time, traversed the full 3.5 km length of the Kirchberg. The roadway format choice of the 1960s was a style of motorway which suited car travel. It fulfilled two functions. On one hand it provided access from Luxembourg to Findel airport and connection to Germany. On the Kirchberg, it served two built-up areas by means of motorway-style interchanges. The Weimershof interchange to the West of the Kirchberg gave access on the south side to the “Héichhaus” and the Bâtiment Schuman, and on the north side it gave access to the European Institutions which would be established in the 1970s and 1980s. Pedestrian access between the south and north sides was by means of a footbridge above the traffic. The second interchange, at Bricherhof, led to the Kiem District, the first of the banking districts on the Kirchberg.

Establishment of the European Institutions, each on its own site

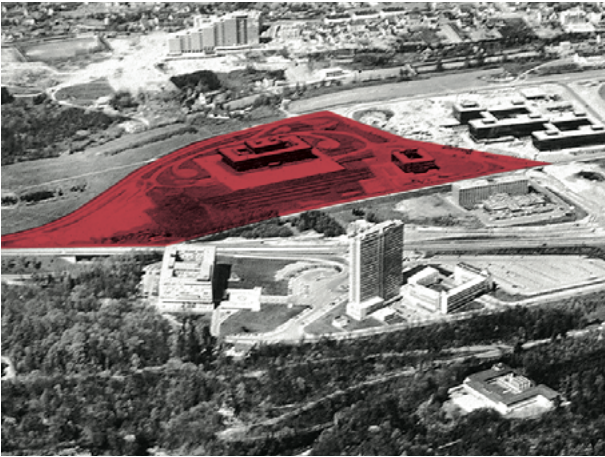
The area where the European Institutions were grouped in the 1970s is listed as “Structures and installations of national importance with their essential infrastructure”. The buildings have been built in the center of large sections of land surrounded by landscaped green areas, while the architectural styles reflect their importance in a symbolic manner. The European Court of Justice was truly a modern “palace” (1973, Jean-Paul Conzemius, Francis Jamagne and Michel van der Elst) and the European Investment Bank (1980, Sir Denys Lasdun) in the brutalist style which was fashionable in England at the time. The sections of land are sufficiently large that the institutions can add successive extensions as and when new member states join the Union. This has allowed to maintain each one on its individual site to the present day and on into the future, as the addition of the 5th extension to the Court of Justice shows.



La voie de circulation rapide et les 2 échangeurs. Kirchberg, années 1970
The fast traffic lane and the 2 interchanges. Kirchberg, 1970s



La voie de circulation rapide dans les années 1970
The fast traffic lane in the 1970s



Le 1er palais de la Cour de Justice au centre de sa grande parcelle
The first building of the Court of Justice in the center of its large plot of land

5.2



Le quartier des banques
The banking district

Traditionnellement à Luxembourg, les banques s’installaient boulevard Royal, tracé en lieu et place de l’ancien fossé extérieur de la place forte démantelée dans la 2e moitié du XIXe siècle. Suite aux boom de l’activité bancaire au Luxembourg dès les années 1980, le boulevard Royal devient rapidement trop exigu pour accueillir les banques internationales qui désirent s’y installer. C’est le quartier du Kiem, au Kirchberg, qui allait prendre le relai de cette activité et devenir le premier quartier des banques sur le Plateau, suivi par le quartier du Grünewald, classés « zone mixte du Plateau de Kirchberg ».

Développement de « solitaires » dans le Quartier du Kiem

A partir des années 1990, avec l’accroissement de l’industrie bancaire au Luxembourg, commence ainsi la phase de développement mixte du Plateau qui jusque-là, outre les Institutions Européennes, avait accueilli l’Ecole Européennes et des équipements publics (halles d’exposition, piscine aux dimensions olympiques) sous la forme d’ensembles construits en plan libre au centre de vastes sites – ainsi qu’un quartier d’habitations sociales, le « Kiem ».

La Deutsche Bank (1991, Gottfried Böhm) et la Hypobank (1993, Richard Meier) sont les premières banques qui s’installent à l’Ouest du site des foires, près de l’échangeur de Bricherhof et à quelques encablures des liaisons internationales via l’aéroport et l’autoroute vers l’Allemagne. A l’image de la Cour de Justice de l’Union Européenne et de la Banque Européenne d’Investissement, leur expression architecturale prestigieuse reflète l’importance de leurs sièges luxembourgeois.

Aujourd’hui encore, la rue Jean Monnet est typique de l’urbanisme de cette époque : les bâtiments sont monofonctionnels, tous ont un style architectural différent (suivront la LBLux par Wilhelm Kückler, la Vereinsbank par Diener & Diener). Des aménagements paysagers différenciés les entourent et les séparent de l’espace public.

Le dernier exemple de bâtiment bancaire monofonctionnel se situe dans le quartier du Grünewald. Il s’agit de la Commerzbank (Herman & Valentiny, architectes, 2003). Elle côtoie le nouveau type d’urbanisme, plus dense, en îlot, avec façade sur rue, sans séparation de l’espace public par un aménagement paysager.

Traditionally in Luxembourg, banks were built on Boulevard Royal, to the West of the city center, tracing the line and area of the old external defensive moat of the fortress which was dismantled in the second half of the 19th century. Lack of space following the construction of Boulevard Royal in the 1960s-1970s, and then the 1980s’ banking boom in Luxembourg, meant that it was the Kiem District of the Kirchberg which took over the financial activity to become the first banking district on the Plateau. This was followed by the Grünewald District, both classed as a “mixed activity zone on the Kirchberg Plateau”.

Development of “solo settings” in the Kiem District

From the 1990s, the growth of the banking sector in Luxembourg led to the mixed development phase of the Plateau which was already home to the European Institutions, the European Schools and public facilities such as the exhibition halls (now Luxexpo) and the olympic sized swimming pool - all built individually, without any unifying plan, at the center of vast sections of land. In addition, there was a district of low-cost housing.

The Deutsche Bank (1991, Gottfried Bohm) and the Hypobank (1993, Richard Meier) were the first banks to build to the West of the exhibition halls’ site, near the Bricherhof interchange and with easy international access via the airport and the motorway to Germany. Similar to the impressive appearance of the European Court of Justice and the EIB, the prestigious architectural style of the banks reflects the importance of their Luxembourg offices.

Even today, Rue Jean Monnet typifies the urban planning of the time: monofunctional buildings, each with a different architectural style (consider the LBLux by Wilhelm Kückler, the Vereinsbank by Atelier 5). Different landscaping surround them and delineate them from the public area.

The final example of a monofunctional bank building is to be found in the Grünewald District. This is the Commerzbank (Hermann & Valentiny, architects, 2003). It stands alongside the new type of denser urban development, in city blocks with street front façades.

Services du quotidien

Dès cette époque, le centre commercial avec supermarché, restaurants et boutiques (A+U, HT-Lux et L. Iwdall, 1996), construit à proximité des banques, va permettre au personnel de déjeuner au Kirchberg et de faire ses courses à proximité des lieux de travail. La construction d’un complexe cinématographique, à côté du centre commercial, représente la volonté de faire vivre le Plateau le soir, quand les employés des banques ont quitté les immeubles de bureaux. Ces infrastructures sont logiquement installées à proximité, entre le site de la Luxexpo et le quartier des banques.

Towards urban diversity

From that time, the construction of a shopping center with a supermarket, restaurants and boutiques (A+U, HT-Lux, L. Iwdall and Martin Lammar, architect, 1996), close to the banks, has enabled office employees to have lunch on the Kirchberg and do their shopping close to their place of work. The construction of a cinema complex next to the shopping center represented the will to breathe life into the Plateau in the evenings when the bank employees have left the office buildings. These infrastructures have been established logically in close proximity, between the exhibition halls and the banking district.



Vue aérienne de la rue Jean Monnet et des bâtiments en solitaires
Aerial view of the rue Jean Monnet and of the solo buildings



La HypoBank (auj. Institut Max Planck) construite par Richard Meier
The HypoBank (today Max Planck Institute) built by Richard Meier

5.3



L’urbanisme révisé
The revised urbanism

Le contournement de la ville de Luxembourg, réalisé vers le milieu des années 1990, avec des entrées-sorties vers les différents quartiers de la ville aux différents points cardinaux, permet d’envisager autrement la fonction jusque-là de la voie rapide au Kirchberg comme axe majeur d’entrée et de sortie de Luxembourg.

L’étude de la révision de l’urbanisme est menée sous la direction de l’urbaniste Jochem Jourdan. Il préconise la transformation de la voie rapide en une avenue urbaine avec des carrefours à feux en lieu et place des échangeurs autoroutiers. Partant de là, Jourdan suggère un réseau de rues disposées en trame orthogonale permettant de construire des îlots urbains de forme régulière, plus denses, dont les façades donnent directement sur l’espace public.

Ce schéma viaire sera adopté par le Fonds et préside jusqu’à ce jour le mode de construction au Kirchberg. Le premier quartier à être construit ainsi sera le « nouveau quartier des banques », dans le quartier du Grünewald. Un exemple type de la densification autour du bâti existant d’une Institution Européenne, est l’agrandissement de la Cour des Comptes Européenne : les extensions sont construites en front de rue autour du bâtiment mère, constituant ainsi un îlot urbain.

Les travaux de transformation de la voie rapide en avenue urbaine, l’avenue J. F. Kennedy, ont commencé dans les années 1990. Le mode opératoire pour la réalisation des carrefours à feux à niveau, est le remplissage par du matériau de déblai, entre autre récupéré du chantier de la construction de l’autoroute du Nord. Le carrefour de Weimershof, le carrefour de Bricherhof et récemment le carrefour de la Porte de l’Europe ont successivement été remblayés et aménagés.

Des « solitaires » à la mixité urbaine

Au début de son urbanisation et jusque dans les années 1980, l’urbanisme du Plateau de Kirchberg était celui d’une « banlieue » verte – le quartier qui regroupe les Institutions Européennes était appelé le « Parc des Institutions » –, avec des bâtiments construits sans règle urbanistique commune, en milieu de parcelle.

The Luxembourg city bypass built in the mid-1990s provided entry to and exit from different areas of the city at different cardinal points. Moreover, it allowed a new perspective on the use of the Kirchberg expressway which, until then, had been a major entry and exit route for Luxembourg. This would lead to its transformation into an urban boulevard from where one reaches the various districts of the Kirchberg.

The town planner, Jochem Jourdan, led the study for the revision of the urban development plan. He advocated transforming the expressway into a city avenue with light-controlled intersections at the same level, replacing the motorway interchanges. From that starting point, Jourdan proposed a grid-pattern road network enabling the construction of regular city blocks, with higher building density, and façades built directly onto the public space.

This roadway plan was adopted by the Fund and governs the style of construction on the Kirchberg to the present day. The first district to be built in this way was the “new banking district” in the Grünewald District. A typical example of the denser building pattern around an existing structure of the European Institutions is the enlargement of the Court of Auditors. Its extensions are built with street front façades and are constructed around the parent building, thus constituting a city block.

The roadworks to transform the expressway into a city boulevard, Avenue J. F. Kennedy, began in the 1990s. The method chosen to create light-controlled intersections was to fill the uneven areas with spoil from construction sites such as the northern motorway, amongst others. The intersections of Weimershof, Bricherhof and, recently, Porte de l’Europe have been filled and redeveloped in turn.

From the “solo setting” to urban diversity

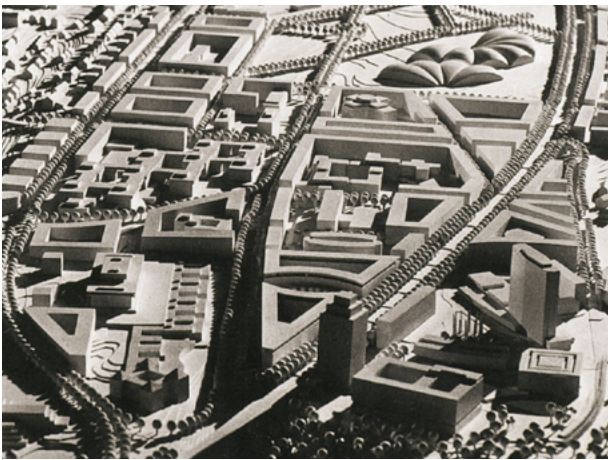
At the beginning of its development and through to the 1980s, the urbanisation of the Kirchberg Plateau was that of a green “suburb”. The district which housed the European Institutions was called the “Institutions Park”. Buildings were set up without a common urban plan and in the middle of their sections of land.

Le choix de la réorientation urbanistique va permettre la mise en place d’une trame viaire orthogonale et la réalisation d’îlots urbains réguliers, plus denses, en front de rue. A partir de la même époque, l’installation de services, du secteur de santé, d’installations sportives, de parcs et de toutes les fonctions nécessaires à la vie en ville, permettra de dessiner peu à peu un paysage multifonctionnel, densifié.

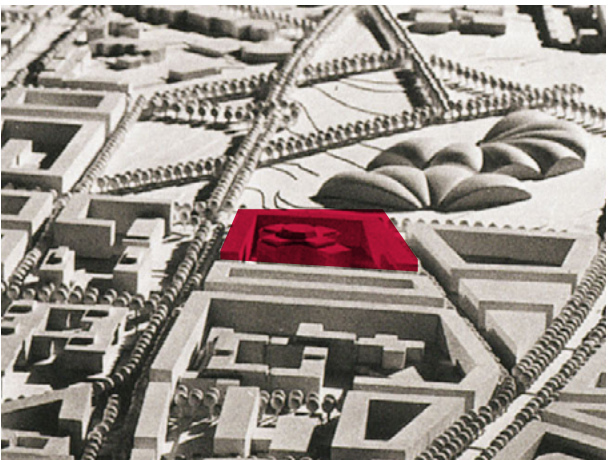
Désormais, le Fonds met l’accent sur la construction de quartiers d’habitation à proximité des lieux de travail et encourage l’usage des transports en commun. Ceci vaut tout particulièrement depuis l’installation du premier tronçon de la ligne du tramway au Kirchberg.

The new approach to urban planning has allowed for a grid-pattern of roads and the formation of regular city blocks, more densely built-up and with direct street fronting. At the same period, the establishment of a service sector, health care sector, sports facilities, parks and all the aspects of normal city life, permitted the gradual creation of a multifunctional, high-density cityscape.

As of now, the Fund puts emphasis on the construction of living districts near workplaces and encourages the use of the public transportation, in particular since the installation of the first section of the tram line on Kirchberg.



Vue de la maquette d’étude de densification du Kirchberg
View of the model for the densification study of the Kirchberg



La Cour des Comptes, exemple type d’extension en îlot urbain
The Court of Auditors, typical example of an extension in form of a city block

5.4



Les ensembles de bureaux
Office blocks

Le siège administratif du Fonds

Le siège définitif du Fonds se situe à l’angle de l’avenue J. F. Kennedy-rue Erasme, jouxtant la Centrale de Cogénération, est l’oeuvre de l’architecte Paul Bretz. C’est à cause de l’homogénéité avec la Centrale de Cogénération voisine, que le Fonds a décidé de confier la réalisation de son Bâtiment administratif au même architecte, connu pour ses réalisations en béton vu de haute qualité tant esthétique que thermique et la faisabilité remarquable de ce matériau durable.

La paysagiste Lidia Pawlowska a été chargée de l’aménagement du jardin donnant sur le Parc Central, à l’arrière du bâtiment.

Le siège du Fonds a été inauguré le 13 juin 2013.

Le restaurant, à l’angle de l’avenue J. F. Kennedy-rue Erasme a ouvert fin 2015. Le Fonds a pris en charge les investissements de structures fixes, cuisine, faux-planchers, etc. ; l’exploitant, l’ameublement et le décor. L’assistance à la maîtrise d’ouvrage était assurée par le bureau d’ingénierie Schroeder & Ass.

Le nouveau front bâti Nord au Bricherhof

Le réaménagement de l’ancien échangeur de Bricherhof en carrefour à feux a permis la mise à niveau des terrains en front Nord de l’avenue J. F. Kennedy. Le Fonds a ainsi récupéré des surfaces constructibles qui permettent la continuation du front bâti régulier de l’avenue. Ces terrains sont occupés par des immeubles de bureaux dont 30 % au moins des surfaces en rez-de-chaussée sont destinés à des commerces.

Arendt House

Le projet, de forme allongée – la façade sur l’avenue Kennedy fait 160 m de long - du cabinet d’avocats Arendt & Medernach dénommé « Arendt House » (Diener & Diener architectes), suit la forme de la bande de terrain étroit entre l’avenue J. F. Kennedy et la limite de propriété des bâtiments de la rue Jean Monnet.

The administrative building of the Fund

The site chosen to house the definitive head office of the Fund is situated at the corner of Avenue J. F. Kennedy-Rue Erasme, next to the Cogeneration Plant, designed by the architect Paul Bretz. This urban unit, on a strategic site on the Plateau, required a unified aspect and so the Fund decided to entrust the design of its headoffice to the same architect, who is known for his constructions in architectural concrete, finished to a high quality of both aesthetics and insulation, and because of the remarkably practical aspect of this long-lasting material.

The landscape designer Lidia Pawlowska was commissioned to develop the garden leading to the Parc Central, at the back of the building.

The head office of the Fund was inaugurated on June 13th, 2013.

The restaurant, on the corner of Avenue J. F. Kennedy-Rue Erasme, opened at the end of 2015. The Fund has financed the fixed structures such as the kitchen, flooring, etc, while the restaurateur is responsible for the furnishings and interior decoration. Assistance with the contracting was assured by engineering bureau Schroeder & Ass.

The new built-up street frontage at Bricherhof

The redevelopment of the old Bricherhof interchange to a light-controlled intersection has enabled the sections of land on the northern side of Avenue J. F. Kennedy to be improved. The Fund has thus recuperated building plots which allow the continuation of the regular built-up frontage of the avenue. These plots are mainly intended for office blocks of which at least 30% of the ground floor must be given over to shops.

Arendt House

“Arendt House” (architects Diener & Diener) is the name given to the offices of the legal firm Arendt & Medernach. The project has an elongated form with a 160-metre façade on Avenue Kennedy, following the line of the nar-

De couleur anthracite, la longueur de la façade est modulée en sous-ensembles qui constituent des « séquences urbaines » à hauteur de perception du piéton.

La surface hors œuvre totale est de 17 700 m2 dont 2 300 m2 destinés à la location.

L'immeuble a été livré en 2015 et abrite les 470 employés de la firme.

La pointe de l’immeuble accueille un restaurant avec terrasse donnant sur une placette publique en contre-bas du bâtiment Richard Meier, à l’angle de l’avenue J. F. Kennedy et de la rue Weicker, (le terrain a été cédé par le Fonds à Arendt & Medernach).

L’œuvre d’art Walking in the City du l’artiste britannique Julian Opie, située devant l’entrée des bureaux, complète la collection d’art public au Kirchberg.

Le siège de KPMG

Situé à l’angle de l’avenue J. F. Kennedy et du boulevard K. Adenauer, le bâtiment a une architecture qui se distingue par une façade porteuse en acier «Corten», formée d’éléments en X. En seconde peau se trouve un mur rideau composé de châssis triple vitrage, qui est écarté de 50 cm des éléments portants (bureau d’architecture Valentiny Architectes). Offrant une grande flexibilité d’aménagement, le bâtiment comprend un grand atrium central toute hauteur, un hall d’entrée d’environ 340 m2, 5 étages de bureaux, 1 sous-sol éclairé en partie naturellement et 3 sous-sols de parking.

La surface hors œuvre totale est de 17 900 m2. KPMG occupe 14 000 m2, 3 000 m2 sont destinés à la location.

A la demande du Fonds, les aménagements extérieurs ont été revus pour une harmonisation avec la Deutsche Bank voisine et une bonne intégration dans le respect de l’aspect arboré – prolongement du Parc Réimerwee jusqu’à l’avenue J. F. Kennedy - du paysagiste Peter Latz pour cette nouvelle partie du boulevard K. Adenauer.

Le bâtiment a été inauguré début 2015 et regroupe les 1 255 collaborateurs de la firme.

Le siège de Ernst & Young

Le projet des architecte berlinois Sauerbruch Hutton SteinmetzDeMeyer architectes

présente au niveau de son empreinte au sol la forme d’un « H » et se caractérise en façade principale côté avenue J.F. Kennedy par un ample parvis évasé vers l’avenue et couvert par une verrière légèrement centrée. Cet atrium abrite les terrasses de 2 restaurants installés à rez-de-chaussée.

row strip of land between Avenue J. F. Kennedy and the property limits of the buildings on Rue Jean Monnet.

The length of the anthracite-coloured, façade is modulated by bays which fashion subsections, thus creating visual “urban sequences” for the passing pedestrian.

The total usable floor space is 17 700 m2 of which 2 300 m2 will be rented out.

The building was delivered in 2015 and is the workplace for the firm’s 470 employees.

The point of the building houses a restaurant with a pavement terrace with a view over to the public square at the foot of the Richard Meier building, on the corner of Avenue J. F. Kennedy and Rue Weicker. The land was ceded to Arendt & Medernach by the Fund.

The work of art *Walking in the City* by the British artist Julian Opie is situated in front of the entry to the offices and completes the public art collection on the Kirchberg.

KPMG head office

Situated at the corner of Avenue J. F. Kennedy and Boulevard K. Adenauer, the building has an architectural design which stands out through the weight-bearing “Corten” steel façade in X-shaped elements. A curtain wall in framed triple glazing forms a second skin which is set 50 cm from the weight-bearing elements (architectural bureau Valentiny Architectes). The building offers great organisational flexibility with a full-height, large, central atrium, an entry hall of around 340 m2, five floors of offices, one basement illuminated partially by daylight and three floors of underground parking.

The useable surface area is 17 900 m2. KPMG occupies 14 000 m2 with 3 000 m2 intended for rental.

At the Fund’s request, the exterior finishing was redesigned to harmonise with the neighbouring Deutsche Bank and to integrate well with the landscape of the extension of the Parc Réimerwee down to Avenue J. F. Kennedy, designed by landscape architect Peter Latz for this new section of Boulevard K. Adenauer.

The building was inaugurated at the beginning of 2015 and unites the firm’s 1 255 employees under one roof.

Ernst & Young head office

The project of the Berlin architects Sauerbruch Hutton has a footprint in form of an “H” and the main façade facing onto Avenue J. F. Kennedy stands out because of its large, wide forecourt leading to the avenue and sheltered by a lightly curved glass canopy.

Les façades se caractérisent par des jeux de couleur dans des tons pastel (beige, gris-bleu et rouge), marque de fabrique du bureau d’architectes Sauerbruch Hutton.

La surface hors œuvre totale est de 20 300 m2 STHO.

Le bâtiment a été inauguré début 2016 et pourra abriter les 1 200 collaborateurs de la firme.

Deux extensions en site propre

« RTL City»

Le groupe RTL a entamé la restructuration de son site dans la partie Nord-Est du Plateau de Kirchberg. Il construit un nouveau complexe pour ses propres besoins et réalise une opération d’immeubles de bureaux locatifs et de logements. Les architectes sont Schemel & Wirtz associés au bureau suisse Parc. L’ensemble comprend quelque 58 000 000 m2 STHO.

La construction des 22 000 m2 du nouveau siège de RTL (qui culmine à R+14) s’est achevée en 2016 en 2016 pour pouvoir reloger les quelque 600 collaborateurs du groupe en 2017. Les 4 immeubles d’habitation de 450 logements en tout devraient être livrés en 2021.

La rue d’accès au site, connectée perpendiculairement au bd Pierre Frieden fait partie du projet et est financée par le promoteur ; la voirie à l’intérieur du site conservera un caractère public.

BGL-BNP Paribas (CBK2)

Le site regroupera près de 4 000 collaborateurs. L’ensemble est constitué d’un immeuble de 7 étages sur l’avenue J. F. Kennedy et d’une tour de 16 niveaux vers le Rond-Point Serra. La réserve foncière pour le 3e bâtiment est de 18 000 m2. Les deux bâtiments achevés reposent sur un même socle, reliant l’avenue et la rue E. Steichen. Il intègre toutes les fonctions communes (accueil, espace clients, formations, auditorium, fitness, restauration, livraisons). Les parkings sur plusieurs niveaux en sous-sol, sont accessibles par la rue E. Steichen sous la partie du socle qui accueillera la construction du 3e bâtiment côté Hôpital Kirchberg. Il dessinera ainsi le pendant du bâtiment de l’avenue Kennedy.

Le parvis et les espaces verts entre les nouveaux bâtiments et le premier bâtiment de la BGL (CBK), ont été redessinés avec l’équipe du paysagiste Jacques Wirtz, dans l’esprit d’origine du jardin. Terrasses et chemins créent ainsi des espaces de détente entre les restaurants et les autres fonctions communes.

L’ensemble représente une surface totale de 51 500 m2.

The façades are characterised by a play of colour in pastel shades of beige, grey-blue and red, a trademark of the architectural bureau Sauerbruch Hutton.

There is 20 300 m2 of useable floor area.

The building will be inaugurated at the beginning of 2016 and has space for the company’s 1 200 employees.

Two on-site extensions
Bricherhof

“RTL City”

The RTL group has begun the restructuring of its site on the north-eastern part of the Kirchberg Plateau. It is putting up a new complex for its own requirements and constructing rental office blocks and apartment blocks. Schemel & Wirtz are the architects, in association with the Swiss bureau P.arc. The entire project will include a useable floor area of around 58 000 m2.

The construction of the 22 000 m2 new head offices for RTL (in total, a ground floor + 14 storeys) has begun and should be completed in 2016 to enable relocation of the group’s some 600 employees. The 4 residential blocks, totalling 450 units, are expected to be delivered in 2021.

The project includes the site’s access road, set perpendicular to Blvd Pierre Frieden, and will be financed by the developer. The internal roadway should be accessible as a public road.

BGL-BNP Paribas (CBK2)

The site will unite nearly 4 000 employees. The presently constructed part includes a seven-storey building on Avenue J. F. Kennedy and a 16-floor tower near the Serra Roundabout. The land reserve for the third building is 18 000 m2. Both buildings rest on the same construction base, and link the avenue and Rue E. Steichen. All the shared aspects (reception, customer space, training, auditorium, fitness center, restaurant, delivery area) are combined here. The multi-level underground parking area can be accessed via Rue E. Steichen below the part of the base on which the third building, on the hospital side of the Kirchberg, will be built. It will thus be a match to the building on Avenue J. F. Kennedy.

The forecourt and the green areas between the two new constructions and the first building of the BGL (CBK) have been redesigned by the team of landscape architect Jacques Wirtz, in the original spirit of the garden. Terraces and pathways thus create spaces for relaxation between the restaurants and the other shared functional aspects.

All together, this covers a total surface area of 51 500 m2.



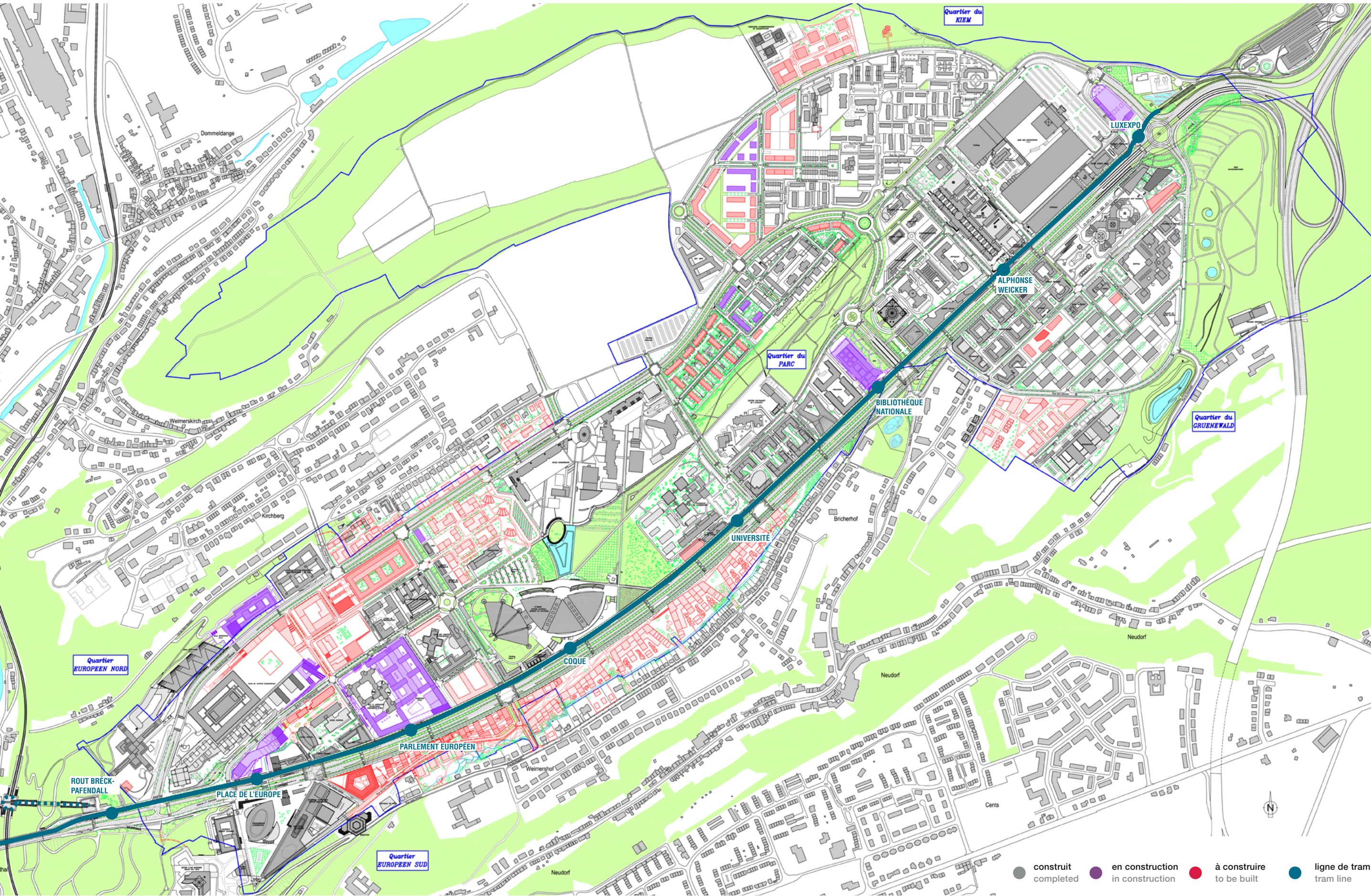
Le nouveau siège de RTL (Schemel & Wirtz avec Parc, architectes)
The new RTL headquarters (Schemel & Wirtz with P.arc, architects)



BGL-BNP Paribas sur l'avenue Kennedy (M3 architectes)
BGL-BNP Paribas on Avenue Kennedy (M3 architects)

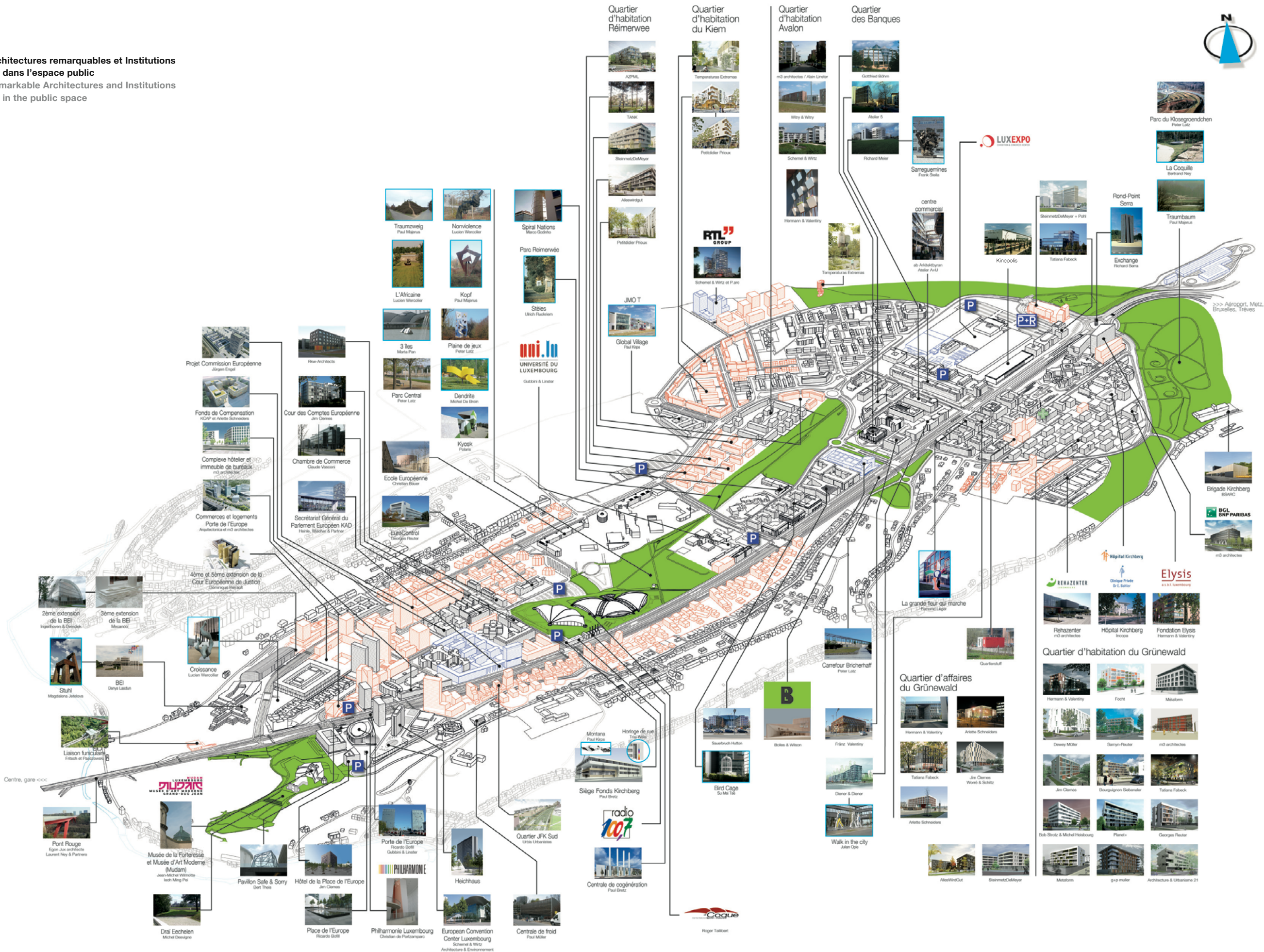
ANNEXES APPENDICES





Plan d'ensemble du Plateau Kirchberg avec la ligne de tram
General plan of the Kirchberg Plateau with the tram line

Architectures remarquables et Institutions
Art dans l'espace public
Remarkable Architectures and Institutions
Art in the public space





Le Kirchberg en chiffres et dates

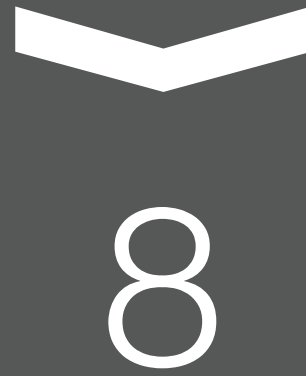
Kirchberg in numbers and dates

Actifs tous quartiers		Employees, all districts
Actuel	Present	40 600
Moyen terme	Medium term	61 100
Long terme	Long term	64 000
Actifs UE		EU employees
Actuel	Present	12 000
Moyen terme	Medium term	16 500
Long terme	Long term	16 500
Habitants tous quartiers		Residents, all districts
Actuel	Present	3 600
Moyen terme	Medium term	14 800
Long terme	Long term	22 100
Logements tous quartiers		Housing all districts
Actuel	Present	1 500
Moyen terme	Medium term	6 800
Long terme	Long term	10 300

Calendrier prévisionnel des agrandissements des Institutions Européennes	Provisional timetable for the extensions of the European Institutions
Parlement Européen (KAD 2)	
Phase Est / Eastern phase	2014 - 2019
Phase Ouest / Western phase	2019 - 2021
Cour de Justice de l'UE	
3ème tour / 3rd tower	2016 - 2019
Commission Européenne (JMO 2)	
Phase 1 / Phase 1	2017 - 2023
Phase 2 / Phase 2	2018 - 2024
Commission Européenne (JMO 1)	
Démolition / Demolition	2018 - 2019
Calendrier prévisionnel des travaux de voirie et d'infrastructure publique	
Prospective schedule of the roadworks and public infrastructures	
Pôle d'échange Serra (parking & bureau) / Interchange zone Serra (parking & offices)	2016-2020
Scène en plein air Place de l'Europe / Open air stage Place de l'Europe	2018-2019
Bibliothèque Nationale / National Library	2014-2018

COMPTABILITÉ ACCOUNTING





La situation comptable au 31 décembre 2017

The accounts as at 31 December 2017

Les comptes annuels du Fonds ont été préparés en conformité avec les principes d'établissement et de présentation des comptes annuels tel que décrit au chapitre II de la loi modifié du 19 décembre 2002.

A la clôture de chaque exercice, le CA arrête le bilan et le compte de pertes et profits.

Un réviseur d'entreprises désigné par le ministre de tutelle, est chargé de contrôler les comptes du Fonds et la régularité des opérations effectuées et des écritures comptables.

Pour le 1^{er} mai au plus tard, le CA présente au Gouvernement en conseil, les comptes de fin d'exercice accompagnés d'un rapport circonstancié sur la situation et le fonctionnement du Fonds ainsi que le rapport du réviseur d'entreprises.

La décharge du CA est donnée par le Gouvernement en conseil.

The Fund's accounts are managed according to the principles and procedures of business accounting such as defined in chapter II of the modified law of December 19th, 2002.

At the end of every financial year, the BoD draws up the balance-sheet and the profit and loss accounts.

The checking of the Fund's accounts, the probity of its transactions and the accuracy of the accountancy records is assigned to an auditor appointed by the supervising ministry.

By the 1st of May at the latest, the BoD must submit the annual accounts to the Cabinet.

This includes an itemised report of the state and workings of the Fund as well as the auditor's report.

Discharge for the work of the BoD is granted by the Cabinet.



Ernst & Young
Société anonyme
35E, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg
Tel: +352 42 124 1
www.ey.com/luxembourg

B.P. 780
L-2017 Luxembourg
R.C.S. Luxembourg B 47 771
TVA LU 16063074

Rapport du réviseur d'entreprises agréé

Au Conseil d'Administration
FONDS D'URBANISATION ET D'AMENAGEMENT
DU PLATEAU DE KIRCHBERG
4, rue Erasme
L-1468 Luxembourg

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Établissement Public FONDS D'URBANISATION ET D'AMENAGEMENT DU PLATEAU DE KIRCHBERG comprenant le bilan au 31 décembre 2017 ainsi que le compte de profits et pertes pour l'exercice clos à cette date et les notes aux états financiers, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, les états financiers ci-joints donnent une image fidèle de la situation financière de l'Établissement Public au 31 décembre 2017, ainsi que des résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des états financiers en vigueur au Luxembourg.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi du 23 juillet 2016 relative à la profession de l'audit (la « loi du 23 juillet 2016 ») et les normes internationales d'audit (« ISA ») telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (« CSSF »). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces loi et normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes également indépendants de l'Établissement Public conformément au code de déontologie des professionnels comptables du conseil des normes internationales de déontologie comptable (le « Code de l'IESBA ») tel qu'adopté pour le Luxembourg par la CSSF ainsi qu'aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'Administration. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport annuel mais ne comprennent pas les états financiers et notre rapport de réviseur d'entreprises agréé sur ces états financiers. Le rapport annuel est censé être mis à notre disposition après la date du présent rapport.



Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lecture du rapport annuel, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ce rapport, nous serons tenus de signaler le problème au Conseil d'Administration et de déterminer en accord avec les normes internationales d'audit s'il convient de modifier les états financiers et, dans l'affirmative de s'enquérir auprès du Conseil d'Administration de la façon dont elle entend traiter ce point dans les états financiers.

Responsabilités du Conseil d'Administration et des responsables du gouvernement d'entreprise pour les états financiers

Le Conseil d'Administration est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des états financiers en vigueur au Luxembourg, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre l'établissement des états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers c'est au Conseil d'Administration incombe d'évaluer la capacité de l'Établissement Public à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'Administration a l'intention de liquider l'Établissement Public ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport du réviseur d'entreprises agréé contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :



- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Établissement Public ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration de même que les informations y afférentes fournies par ce dernier ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil d'Administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Établissement Public à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des événements ou situations futurs pourraient amener l'Établissement Public à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;

Nous communiquons aux responsables du gouvernement d'entreprise notamment l'étendue et le calendrier prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Ernst & Young
Société anonyme
Cabinet de révision agréé

Yves Even

Luxembourg, le 22 mars 2018

Bilan au 31 décembre 2017 Balance sheet at 31 December 2017

Actif Assets

Devise € Currency €		2017		2016	
	Notes	Brut	Amortissements Dépréciations Reserves	Net	Net
	Notes	Brut	Depreciation	Net	Net
Actif immobilisé		479.520.774,22	166.019.571,27	313.501.202,95	283.771.440,24
Fixed assets					
Immobilisations incorporelles					
• Concessions, brevets, licences, marques ainsi que droits et valeurs similaires	3	153.874,08	151.292,28	2.581,80	11.446,01
Immobilisations corporelles					
• Terrains et constructions	3 - 5	403.920.870,16	158.731.020,50	245.189.849,66	242.164.399,00
• Installations techniques et machines	3	1.665.710,36	1.479.352,10	186.358,26	153.021,60
• Autres installations, outillage et mobilier	3	1.537.057,05	646.330,91	890.726,14	604.615,09
• Acomptes versés et immobilisations corporelles en cours	3	66.484.695,99	0,00	66.484.695,99	40.090.967,44
Immobilisations financières					
• Participations	4	5.758.566,58	5.011.575,48	746.991,10	746.991,10
Actifs circulant		155.362.036,58	23.991,52	155.338.045,06	139.676.701,09
Current assets					
Stocks	5	597.729,41	0,00	597.729,41	696.555,52
Produits finis et marchandises		597.729,41	0,00	597.729,41	696.555,52
Créances					
Créances résultant de ventes et prestations de services		61.649.077,59	23.991,52	61.625.086,07	59.870.661,95
a) durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	6	61.649.077,59	23.991,52	61.625.086,07	58.854.799,36
b) durée résiduelle est supérieure à un an	6	0,00	0,00	0,00	1.015.862,59
Créances					
Autres créances		1.007.591,83	0,00	1.007.591,83	3.108.155,01
a) durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	6	1.007.591,83	0,00	1.007.591,83	3.108.155,01
b) durée résiduelle est supérieure à un an	6	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières	7	4.002.444,38	0,00	4.002.444,38	5.013.140,27
Autres valeurs mobilières		4.002.444,38	0,00	4.002.444,38	5.013.140,27
Avoirs en banques, avoirs en comptes de chèques postaux, chèques et en caisse	7	88.105.193,37	0,00	88.105.193,37	70.988.188,34
Comptes de régularisation	8	250.894,28	0,00	250.894,28	62.875,40
Accruals					
Total du bilan (actif)		635.133.705,08	166.043.562,79	469.090.142,29	423.511.016,73
Total balance (assets)					

Passif Liabilities

Devise € Currency €		2017		2016	
	Notes	Net	Net	Net	Net
	Notes	Net	Net	Net	Net
Capitaux propres et passif		397.794.146,26	363.750.140,38		
Own capital and liabilities					
Dotation en capital					
Résultats reportés	9	9.915.740,99	9.915.740,99		
	9	387.878.405,27	353.834.399,39		
Provisions	10	49.381.012,50	43.505.474,55		
Allowances					
Autres provisions		49.381.012,50	43.505.474,55		
Dettes	11	19.678.746,02	14.027.056,51		
debts					
Dettes envers des établissements de crédits		2.020.557,02	2.567.418,58		
a) durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	11	560.120,33	546.861,56		
b) durée résiduelle est supérieure à un an	11	1.460.436,69	2.020.557,02		
Dettes sur achats et prestations de services		9.501.429,66	2.637.902,15		
a) durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	11	9.501.429,66	2.637.902,15		
Autres dettes		8.156.759,34	8.821.735,78		
b) dettes au titre de la sécurité sociale	11	184.754,40	67.327,72		
c) Autres dettes		7.972.004,94	8.754.408,06		
i) durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	11	6.001.581,40	5.889.733,94		
ii) durée résiduelle est supérieure à un an	11	1.970.423,54	2.864.674,12		
Comptes de régularisation	8	2.236.237,51	2.228.345,29		
Accruals					
Total du bilan (capitaux propres et passif)		469.090.142,29	423.511.016,73		
Total balance (own capital and liabilities)					

Comptes de profits et pertes Profit and loss accounts

Devise € Currency €		2017	2016
	Notes		
	Notes		
Chiffre d'affaires net	12	63.809.475,74	32.255.168,47
Net turnover			
Variation du stock de produits finis en cours de fabrication		-	-11.725,44
Autres produits d'exploitation		127.030,79	2.517.919,21
Matières premières et consommables et autres charges externes		-4.186.007,17	-2.888.762,47
b) Autres charges externes		-4.186.007,17	-2.888.762,47
Frais de personnel :	13	-2.126.103,14	-2.012.501,02
a) Salaires et traitements		-1.862.166,67	-1.770.869,22
b) Charges sociales		-263.936,47	-241.631,80
ii) couvrant les pensions		-263.936,47	-241.631,80
Corrections de valeurs :		-17.140.784,63	-12.938.811,31
a) sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles	3	-17.155.196,94	-15.907.253,02
b) sur éléments de l'actif circulant		14.412,31	2.968.441,71
Autres charges d'exploitation		-6.487.327,86	-3.407.806,82
Autres intérêts et autres produits financiers		106.321,83	172.028,82
b) Autres intérêts et produits financiers		106.321,83	172.028,82
Intérêts et autres charges financières		-58.599,68	-71.789,63
b) Autres intérêts et charges financières		-58.599,68	-71.789,63
Résultat de l'exercice		34.044.005,88	13.613.719,81

1. Généralités et Administration

1.1. Constitution du Fonds

Le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg (ci après le Fonds) a été constitué par la loi du 7 août 1961 et ses modifications reprises dans la loi du 26 août 1965, celle du 28 août 1968 et celle du 8 juin 2004.

En application de l'article 2 de la loi du 7 août 1961, le Fonds a le caractère d'un établissement public et est constitué en personne juridique distincte de l'Etat luxembourgeois.

L'exercice comptable commence le 1er janvier pour se clôturer le 31 décembre de chaque année.

1.2. Objet du Fonds

La mission du Fonds, telle que définie par la loi du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du Plateau de Kirchberg est de réaliser pour compte de l'Etat :

- la construction d'un pont au-dessus de la vallée de l'Alzette entre le Rond-point près de la fondation Pescatore et le Plateau de Kirchberg,
- l'urbanisation et l'aménagement du Plateau de Kirchberg,
- l'établissement de la voirie d'accès et de desserte nécessaire ainsi que les accessoires éventuels,
- l'acquisition des terrains du Plateau de Kirchberg dans la mesure du plan des lieux annexé à la loi précitée.

1.3. Durée du Fonds

Ni la loi du 7 août 1961, ni celle du 28 août 1968 n'ont prévu de durée d'existence pour le Fonds. L'article 15 de la loi du 7 août 1961 prévoit que le Fonds sera dissout par décision du Conseil d'Administration approuvée par le Ministre du Développement Durable et des Infrastructures et le Ministre des Finances. Les actifs et les passifs seront alors repris par l'Etat.

2. Principes comptables adoptés

2.1. Principes généraux

Les comptes annuels ont été préparés conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg. Certains chiffres de l'exercice se terminant le 31 décembre 2016 ont été reclassés afin d'assurer la comparabilité avec les chiffres de l'exercice se terminant le 31 décembre 2017. Ces reclassements n'ont aucun impact sur le résultat de l'exercice 2016.

Les principes généraux essentiels selon lesquels les états financiers ont été établis peuvent se résumer de la façon suivante :

1. General issues and administration

1.1 Constitution of the Fund

The Fund for the Urbanisation and Development of the Kirchberg Plateau (henceforth called the Fund) was set up by the Act of 7th August, 1961, as amended by the Acts of 26th August, 1965, 28th August, 1968 and 8th June, 2004.

Under Article 2 of the Act of 7th August, 1961, the Fund takes the form of a public utility company and is constituted as a legal entity separate from that of the Luxembourg State.

The accounting year begins January 1st to end on December 31st of every year.

1.2 Aim of the Fund

The Fund's task, as defined by the Act of 7th August, 1961, relating to the creation of a fund for the urbanisation and development of the Kirchberg Plateau is to effect, at the State's behest:

- construction of a bridge spanning the valley of the Alzette between the traffic round-about near the Fondation Pescatore and the Kirchberg Plateau;
- the urbanisation and development of the Kirchberg Plateau,
- construction of roadways and necessary access as well as any other related infrastructure,
- acquisition of land on the Kirchberg Plateau in keeping with the location plan annexed to the afore-mentioned Act.

1.3. Duration of the Fund

Neither the Act of 7th August, 1961, nor that of 28th August, 1968, defined a limit to the life of the Fund. Article 15 of the Act of 7th August, 1961, provides for the dissolution of the Fund by a decision of the BoD which must be approved by the Minister of Sustainable development and Road infrastructures and the Minister of Finance. The assets and liabilities will, in such an event, be assumed by the State.

2. Accounting principles adopted

2.1 General principles

Annual accounts were prepared according to the legal and statutory obligations concerning the establishment and the presentation of the current annual accounts in the Luxembourg. Certain figures of the exercise ending on December 31st, 2016 were reclassified to insure the comparabilité with the figures of the exercise ending on December 31st, 2017. These reclassifings have no impact on the result of the exercise in 2016.

The main general principles according to which financial statements are drawn up can be summarised as follows:

- principe de la continuité de l’exploitation : le Fonds est présumé continuer ses activités pour une durée indéterminée. Les charges en résultant seront imputées aux fonds réservés, compte auquel on affecte le résultat de l’exercice,
- principe de prudence : seuls les résultats réalisés à la date de clôture du bilan peuvent y être inscrits. Il doit être tenu compte de tous les risques, dépréciations et pertes connus et prévisibles qui ont pris naissance au cours de l’exercice ou d’un exercice antérieur. L’évaluation des actifs doit se faire au prix d’acquisition ou au prix de revient (coût historique) ou à la valeur de réalisation, lorsque celle ci est inférieure. Aucune réévaluation n’est possible,
- le Fonds réalise en principe ses transactions en EUROS. Si des transactions doivent être réalisées dans une devise autre de l’EURO, le Fonds appliquerait les principes de conversion généralement admis au Grand-Duché du Luxembourg.

2.2. Méthodes de valorisation

2.2.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées au plus bas de leur coût d’acquisition ou de revient ; déduction faite des amortissements et corrections de valeur cumulées. Les immobilisations sont amorties linéairement sur base de la durée de vie estimée de chaque bien.

Les périodes d’utilisation pour chaque catégorie d’actifs sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles : **3 ans**

Immobilisations corporelles :

- Terrains –
- Constructions **10 à 20 ans**
- Installations techniques et machines **4 ans**
- Autres installations, outillage et mobilier **3 à 10 ans**

Les éventuelles corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d’exister.

Les immobilisations en cours correspondent aux actifs non encore mis en service à la date de clôture.

2.2.2 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées individuellement au plus bas de leur prix d’acquisition ou de leur valeur estimée par le Conseil d’Administration, sans compensation entre les plus values et les moins values individuelles. Pour l’estimation de la valeur, le Conseil d’Administration se base sur les états financiers des sociétés respectives et/ou sur d’autres renseignements et documents disponibles.

- principle of operational continuity: it is assumed that the Fund will continue its activities for an undetermined period. Any costs will be charged to the reserve funds, an account which is affected the balance of the financial year,
- principle of prudence: only the balance realised at the date of closure of the balance-sheet may be included. Account must be taken of all risks, depreciations and losses known and foreseeable, which have come into being during the course of the financial year or a previous financial year. The evaluation of the assets must be made at the acquisition price or at cost price (historical cost) or at the sales value, if the latter is lower. No re-evaluation is admissible.
- the Fund realizes as a rule its transactions in EUROS. If transactions must be realized in the other currency of the EURO, the Fund would apply the principles of conversion generally admitted in the Grand-Duchy of Luxembourg.

2.2 Methods of valorisation

2.2.1 Tangible and intangible capital assets

Intangible assets and physical are estimated at the lowest by their acquisition cost or of returns; deduction made by the amortizations and the accumulated valuable corrections. Fixed assets are linearly paid off on base of the life expectancy estimated by every good.

Usage periods for each credit category are the following :

Intangible assets : **3 years**

Tangible assets :

- Terrains –
- Land and buildings **10 to 20 years**
- Technical installations and machinery **4 years**
- Other installations, tools and furniture **3 to 10 years**

The possible valuable corrections are not maintained when the reasons which motivated their constitution stopped existing.

The current fixed assets correspond to assets not yet put in service in the closing date.

2.2.2 Financial assets

Financial assets are valued individually at no lower than their acquisition price or their value estimated by the Board of Directors, without adjustment between their capital gains and their depreciation. The estimation of their value is based, by the Board of Directors, on the financial status of the companies concerned and/or other available information and documentation.

2.2.3. Stocks

Les terrains sont évalués à leur valeur d’acquisition.

2.2.4. Créances

Les créances sont inscrites au bilan à leur valeur nominale. Si leur recouvrement devient compromis, une correction de valeur sera comptabilisée.

2.2.5. Dotation en capital

La dotation en capital représente le montant versé lors de la création de l’établissement public.

2.2.6. Résultats reportés

Les résultats reportés représentent le résultat de l’exercice et les résultats reportés des années antérieures.

2.2.7. Provisions

Les provisions ont pour objet de couvrir des charges ou des dettes qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date de survenance.

Ces provisions comportent des provisions pour litiges, des provisions pour la remise en état des terrains et pour démantèlement des bâtiments.

2.2.8. Comptes de régularisation actif

Ce poste comprend les charges enregistrées avant la date de clôture et imputables à un exercice ultérieur.

2.2.9. Comptes de régularisation passif

Ce poste comprend les produits perçus avant la date de clôture et imputables à un exercice ultérieur.

2.2.10. Dettes

Les dettes sont inscrites au passif à leur valeur de remboursement.

2.2.11. Transactions en devises étrangères

Les transactions en devises étrangères sont converties en EUR au taux de change en vigueur à la date de la transaction. Les pertes réalisées et non-réalisées et les gains réalisés sont inclus dans les comptes annuels. Les gains non-réalisés ne sont pas comptabilisés.

2.2.3 Stocks

The plots of land are valued according to their purchase price.

2.2.4 Accounts receivable

Accounts receivable are included in the balance sheet at their nominal value. If their covering becomes compromise, a valuable correction will be taken into account.

2.2.5. Capital endowment

The capital endowment represents the amount paid during the creation of the public institution.

2.2.6. Postponed results

The postponed results represent the result of the exercise and the results of the previous years

2.2.7 Provisions

Provisions for risks and outgoings are intended to cover outgoings or debts which, while clearly limited in terms of their nature, are, on the closure date for the accounts, either likely or certain to have an impact but where either the value involved or the date due are not yet known.

These provisions contain reserves for disputes and reserves for the restoration of grounds and the dismantling of buildings.

2.2.8 Equalisation accounts (credit)

This item covers outgoings recorded before the closure date for the accounts but attributable to a subsequent financial year.

2.2.9 Equalisation accounts (debit)

This item covers income received before the closure date and attributable to a subsequent financial year.

2.2.10 Debts

Debts are listed under liabilities at their repayment rate.

2.2.11 Transactions in foreign currencies

Transactions in foreign currencies are converted to EUR at the exchange rate in effect at the date of the transaction. Realized and unrealized losses as well as perceived profits are included in the annual accounts. Unperceived profits are not entered.

3. Immobilisations corporelles et incorporelles Tangible and intangible capital assets

Au cours de l'exercice, les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué de la façon suivante :

Over the course of the exercise, the tangible and intangible capital assets have evolved as follows:

Devise € Currency €						
	Immobilisations incorporelles Intangible assets	Terrains et constructions Land and buildings	Installations techniques et machines Technical installations and machinery	Autres installations, outillage et mobilier Other instal., tools and furniture	Immobilisations corporelles et incorporelles en cours Tangible and intangible assets	Total Total
Prix d'acquisition ou coût de revient à l'ouverture de l'exercice	150.001,38	383.991.093,16	1.545.868,24	1.104.707,83	40.090.967,44	426.886.510,75
Entrées	3.872,70	12.528.123,23	122.673,43	421.052,83	33.710.411,35	46.786.133,54
Sorties	0,00	-6.753,42	-2.831,31	-2.558,75	0,00	-12.143,48
Transferts	0,00	7.408.407,19	0,00	13.855,14	-7.316.682,80	105.579,53
Prix d'acquisition ou coût de revient à la clôture de l'exercice	153.874,08	403.920.870,16	1.665.710,36	1.537.057,05	66.484.695,99	473.762.207,64
Corrections de valeur cumulées à l'ouverture de l'exercice	138.555,37	141.826.694,16	1.392.846,64	500.092,74	0,00	143.858.188,91
Corrections de valeur de l'exercice	12.736,91	16.904.326,34	89.336,77	148.796,92	0,00	17.155.196,94
Reprises de corrections de valeur de l'exercice	0,00	0,00	-2.831,31	-2.558,75	0,00	-5.390,06
Corrections de valeur cumulées à la clôture de l'exercice	151.292,28	158.731.020,50	1.479.352,10	646.330,91	0,00	161.007.995,79
Valeur nette au 31 décembre 2017 Net values at 31 st December 2017	2.581,80	245.189.849,66	186.358,26	890.726,14	66.484.695,99	312.754.211,85
Valeur nette au 31 décembre 2016 Net values at 31 st December 2016	11.446,01	242.164.399,00	153.021,60	604.615,09	40.090.967,44	283.024.449,14

4. Immobilisations financières Financial assets

Les mouvements de l'exercice se présentent comme suit :

The movements of the exercise are presented as follows:

Devise € Currency €	
Prix d'acquisition au début de l'exercice Purchase price at the beginning of the financial year	5.758.566,58
Acquisitions	0,00
Cessions	0,00
Prix d'acquisition à la fin de l'exercice Purchase price at the end of the financial year	5.758.566,58
Corrections de valeur au début de l'exercice Value adjustments at the beginning of the financial year	5.011.575,48
Corrections de valeur de l'exercice	0,00
Reprise de corrections de valeur	0,00
Corrections de valeur à la fin de l'exercice Value adjustments at the end of the financial year	5.011.575,48
Valeur nette au 31 décembre 2017 Net value at 31 st December 2017	746.991,10
Valeur nette au 31 décembre 2016 Net value at 31 st December 2016	746.991,10

Participations Shareholdings

*Données extraites des derniers comptes annuels disponibles

*Data taken from the last available annual accounts

Devise € Currency €						
	Fraction de capital détenue directement % Share of capital directly held %	Comptes annuels arrêtés au Annual accounts as at	Devises Currency	Fonds propres en devise Own assets in currency	Résultat net en devises Balance in currency	Valeur d'acquisition Value acquisitions
Société Immobilière du Parc des Expositions de Luxembourg S.A.	33,59%	31/12/17	EUR	2.844.307,79	25.466,59	5.751.129,77
Luxembourg Congrès S.A.	3,00%	31/12/16	EUR	944.755,65	89.539,59	7.436,81
Total						5.758.566,58

5. Stocks Stocks

Au cours de l'exercice, la propriété foncière du Fonds a évolué de la façon suivante :

Over the course of the exercise, the real estate of the Fund has evolved as follows:

Devise € Currency €					
	31.12.2016	Acquisitions Acquisitions	Cessions Disposals	Reclassements/ Remesurages Reclassifyings/ Remeasurings	31.12.2017
Terrains immobilisés	4.521.111,35	0,00	0,00	98.826,11	4.619.937,46
Terrains en stock	696.555,52	0,00	0,00	-98.826,11	597.729,41
Total	5.217.666,87	0,00	0,00	0,00	5.217.666,87

6. Créances

Les créances sont principalement constituées de :

1. Créances liées à l'activité du Fonds comprenant :

- des produits de locations non liquidés pour un montant de 340 739,08 (2016 : 26 766,90 €) ,
- un montant de 60 708 184,07 € (2016 : 59 453 193,76 €) résultant de la vente de terrains.

2. D'autres créances sont composées :

- d'avances sur la réalisation de travaux pour compte de tiers pour un montant de 489 129,23 € (2016 : 1 121 342,07 €),
- taxe sur la valeur ajoutée pour un montant de 480 528,33 € (2016 : 2 122 443,15 €).

7. Valeurs mobilières

7.1. Obligations

Les obligations d'un montant de 3 970 780,00 € (2016 : 1 992 880,00 €) sont évaluées individuellement au plus bas de leur prix d'acquisition ou de leur valeur de marché. Une correction de valeur est constatée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur d'acquisition, et que la moins-value latente est jugée durable par le Conseil d'Administration.

6. Accounts receivable

Accounts receivable consist mainly of:

1. Receivables linked to the activity of the Fund and divided as follows:

- outstanding rents to a value of 340 739,08 € (2016 : 26 766,90 €),
- a sum of 60 708 184,07 € (2016 : 59 453 193,76) from land sales.

2. Other receivables consisting of:

- advances on the completion of work on behalf of a third party to a sum of 489 129,23 € (2016 : 1 121 342,07 €),
- value-added tax for an amount of 480 528,33 € (2016: 2 122 443,15 €).

7. Securities

7.1. Bonds

The bonds of an amount of 3 970 780,00 € (2016 : 1 992 880,00 €) are individually evaluated at the lowest of their acquisition rate or their market value. A value correction is undertaken when the market value is inferior to the acquisition rate, and the latent depreciation is judged as durable by the Board of Directors.

Les obligations concernent une émission opérée par le Grand-Duché de Luxembourg pour une période de 10 ans et dont la rémunération est fixée à 2,125% et à 0.625%. L'échéance de ces obligations est prévue en 2023 et 2027.

The bonds concern an emission operated by the Grand-Duchy of Luxembourg for a period of 10 years and the remuneration for which is fixed to 2,125 % and 0.625%. The term of these bonds is planned in 2023 and 2027.

7.2. Avoirs en banque, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et en caisse et dettes envers les établissements de crédits
Banked assets, assets in postal checks, checks and in cash desk and debts to credit institutions

Devise € Currency €				
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Emprunt				
• Seconde extension du Centre Polyvalent de la Petite Enfance		2.020.557,02		2.567.418,58
Compte courant	9.258.057,35		18.068.705,75	
Compte courant (Bâtiment Jean Monnet)	252.861,13		547.103,05	
Compte courant entretien (Seconde ext. C.P.E.)	181.604,45		155.451,09	
Compte courant entretien (Bâtiment Jean Monnet)	0,00		770.075,26	
Comptes à terme	78.148.441,77		51.135.957,27	
Compte à terme (Hôtel Place Europe)	264.228,67		258.629,25	
Intérêts courus	0,00		52.266,67	
Total	88.105.193,37	2.020.557,02	70.988.188,34	2.567.418,58
Total				

Le Fonds dispose d'une ligne de crédit auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat d'un montant maximal de 14 873 611,00 €. Au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2017 cette ligne de crédit n'est pas utilisée.

The Fund holds a credit line with Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat for a maximum amount of 14 873 611,00 €. As of 31st December 2016 and on 31st December 2017, this credit line is not in use.

8. Compte de régularisation

Les comptes de régularisation actif sont constitués :

- de primes d’assurances pour un montant de 196 428,10 € (2016 : 39 395,46 €);
- de la mise à disposition d'un terrain pour un montant de 33 333,33 € (2016 : 0 €) ;
- de frais de maintenances pour 2018 pour un montant de 18 088,76 € (2016 : 21 515,18 €);
- de frais d’abonnements pour 2018 pour un montant de 3 044,09 € (2016 : 1 208,63 €).

Les comptes de régularisation passif sont constitués de loyers concernant l'exercice 2018 et perçus en décembre 2017.

9. Capitaux propres

Les capitaux propres sont constitués :

- d'une dotation en capital de l'Etat d'un montant de 9 915 740,99 € (2016 : 9 915 740,99 €),
- de fonds réservés à l'activité d'urbanisation et d'aménagement du Plateau de Kirchberg d'un montant de 387 878 405,27 € (2016 : 353 834 399,39 €).

10. Provisions Allowances

Les provisions se décomposent comme suit :

Devise € Currency €	31.12.2017	31.12.2016	Variation
Provision pour risques	15.816.688,90	15.846.688,90	-30.000,00
Provision pour remise en état	19.300.000,00	19.300.000,00	0,00
Provision pour démantèlement	14.180.000,00	8.250.000,00	5.930.000,00
Autres provisions	84.323,60	108.785,65	-24.462,05
Total	49.381.012,50	43.505.474,55	5.875.537,95
Total			

Les variations des provisions pour remise en état et pour démantèlement sont incluses dans les autres charges d'exploitation.

8. Prepayments and deferred income

The active equalisation accounts consist of:

- insurance premiums for a total sum of 196 428,10 € (2016 : 39 395,46 €)
- provision of a terrain for sum of 33 333,33 € (2016 : 0 €) ;
- maintenance charges for 2018 for a total sum of 18 088,76 € (2016 : 21 515,18 €);
- subscription charges for 2018 for a total sum of 3 044,09 € (2016 : 1 208,63 €).

The debit equalisation accounts concern rents for 2018 that were received in December 2017.

9. Own capital

The capital consists of:

- a capital endowment from the State which amounts to 9 915 740,99 € (2016: 9 915 740,99 €),
- funds set aside for the urbanisation and development of the Kirchberg Plateau which amounts to 387 878 405,27 € (2016: 353 834 399,39 €).

The allowances can be broken down as follows:

Variations in the allowances for the reconditioning and dismantling are included in the other operating charges.

11. Dettes Debts

Devise € Currency €	A 1 an au plus Due less than 1 yea	De 1 à 5 ans Due in 1 to 5 years	A plus de 5 ans Due in over 5 years	Total 31.12.2017 Total 31.12.2017	Total 31.12.2016 Total 31.12.2016
Dettes envers les établissements de crédit	560.120,33	1.460.436,69	0,00	2.020.557,02	2.567.418,58
Dettes sur achats et prestations de services	9.501.429,66	0,00	0,00	9.501.429,66	2.637.902,15
Dettes fiscales et dettes au titre de la sécurité sociale	184.754,40	0,00	0,00	184.754,40	67.327,72
Autres dettes	6.001.731,40	1.706.044,81	264.228,73	7.972.004,94	8.754.408,06
Total	16.248.035,79	3.166.481,50	264.228,73	19.678.746,02	14.027.056,51
Total					

12. Chiffre d'affaires net

	31.12.2017	31.12.2016
Ventes	312.940,24	5.281.006,14
Locations & Droits de superficie	63.496.535,50	26.974.162,33
Total	63.809.475,74	32.255.168,47
Total		

13. Frais de personnel

Le Fonds employait au 31 décembre 2017, 24 personnes réparties comme suit :

	31.12.2017	31.12.2016
Ouvriers	8	8
Employés	16	15
Total	24	23
Total		

Le personnel ouvrier à tâche artisanale est affecté à la Brigade Kirchberg en charge de l’entretien des dépenses du Fonds.

12. Net turnover

13. Personnel costs

On 31st December, 2017, the Fund had 24 people employed, distributed as following:

The craftwork personnel is allocated to the Brigade Kirchberg in charge of the maintenance of the outbuildings of the Fund.

14. Impôts et taxes

Les articles 8 de la loi du 7 août 1961 et 33 de la loi du 28 août 1968 stipulent que le Fonds est « exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et des communes ». En 2008, il a été décidé en accord avec l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines que le Fonds relèverait du régime normal de la TVA.

15. Engagements hors bilan

Dans le cadre du financement, de la construction et de l'exploitation du parc de stationnement souterrain pour voiture automobiles d'une capacité d'environ 400 emplacements situé sur le côté Sud de la Piscine Olympique, le Fonds s'est porté garant jusqu'à la fin du remboursement d'un emprunt.

Emprunt contracté par le concessionnaire auprès d'une banque luxembourgeoise d'un montant de 8 106 000,00 € d'une durée résiduelle de 20 ans et d'un taux fixe (5,46%) pendant les dix premières années. Au cours du mois de mars 2012, le taux a été fixé à 4,05% pour une période de 10 ans.

Le Fonds a contracté des engagements hors bilan en relation avec son activité et relatif à l'acquisition d'immobilisations corporelles. Le montant des engagements restant à financer au 31/12/2017 nonobstant les engagements à prendre dans le cadre de la réalisation de ces immobilisations corporelles ou de l'acquisition de nouvelles immobilisations corporelles est évalué 64,8 millions d'euros TTC.

14. Tax

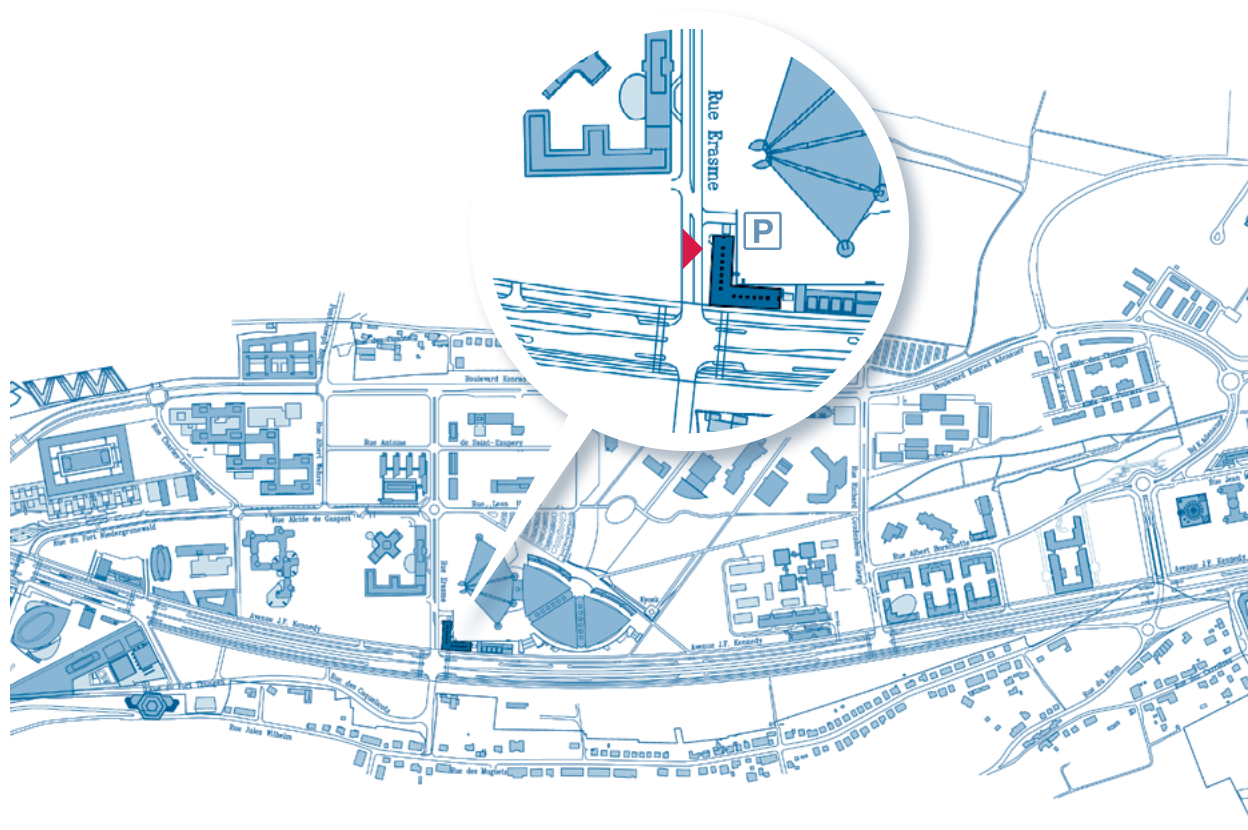
Article 8 of the Act of 7th August, 1961 and Article 33 of the Act of 28th August, 1968, stipulate that the Fund is "exempt from all duties and taxes normally payable to the State and municipalities". In 2008, it was decided in agreement with the Administration de l'Enregistrement et des Domaines that the Fund would depend from the normal VAT.

15. Commitments not entered on balance sheet

The Fund has stood guarantor, until the final repayment of a loan, for the construction and operational financing of a 400-space underground car park on the south side of the Olympic swimming pool.

The concessionaire contracted the 8 106 000,00 € loan with a Luxembourg bank for a residual period of 20 years at a fixed interest rate (5.46%) during the first ten years. During March 2012, the rate was fixed to 4,05 % for a period of 10 years.

The Fund contracted commitments in connection with its activity and concerning the acquisition of tangible assets. The amount of the commitments remaining to finance on 31.12.2017 in spite of the commitments to set within the framework of the realization of these tangible assets or the acquisition of new tangible assets is estimated to 64,8 million € VAT.



Fonds d'urbanisation et d'aménagement du Plateau de Kirchberg

4, rue Erasme
L-1468 Luxembourg
Téléphone (+352) 26 43 45 10
Fax (+352) 26 43 45 40
info@fondskirchberg.lu
www.fondskirchberg.lu

