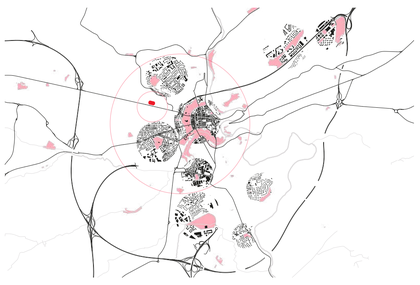
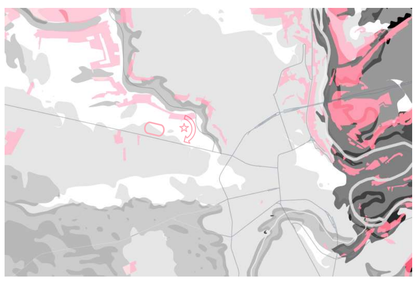
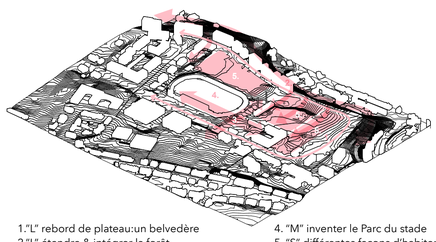
HORTUS COLOSSUS



LOGIQUE DE QUARTIER: PARC-COEUR Chaque quartier résidentiel de Luxembourg-ville s'organise autour d'un parc. La spécificité de certains de ces espaces en fait un équipement à l'échelle de la ville. Le stade devra s'inscrire dans cette logique.

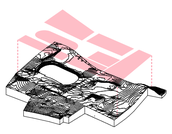


SYSTÈMES URBAINS & PAYSAGERS: INTÉGRATION, & EXTENSION Le site est encadré de spécificités contextuelles le liant potentiellement au territoire de la ville. Le projet devra révéler, intégrer et étendre ces systèmes: rebord de plateau & forêt.

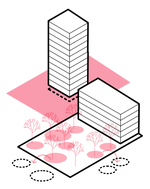


1."L" rebord de plateau:un belvedère
2."L" étendre & intégrer la forêt
3."L" définir un grand espace public
4. "M" inventer le Parc du stade
5. "S" différentes façons d'habiter

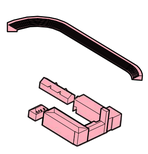
ÉCHELLES D'INTERVENTION S-M-L ACTIONS Afin de s'inscrire dans la logique qualitative d'un quartier organique et ancré dans son territoire, le projet active diverses échelles, tant urbaines que paysagères.



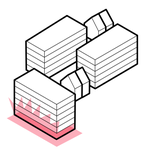
LES PLATEAUX: le site n'est pas plat. Ce genius loci est fédérateur d'un quartier organique.



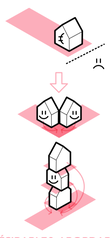
LES SOLS: limiter l'emprise sur des sols vierges, ouvrir des surfaces scellées.



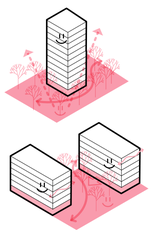
L'EXISTANT: redécouvrir & réutiliser ce qui est déjà sur site & qualitatif.



VILLE / RESIDENTIEL cibler l'urbain et oser le strictement résidentiel'.

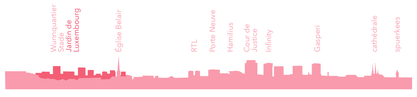


DÉSIRABLE& ABORDABLE penser un cadre de vie et du logement attrayant&accesible.

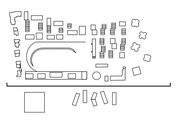


DENSITÉS & CLIMATS densités comme dans climats d'expériences et de paysages.

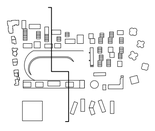
PRINCIPES Le projet se fonde sur un nombre de principes issus d'une lecture , analyse et articulation critique du contexte contemporain. Ces principes garantieront une cohérence lucide du masterplan.



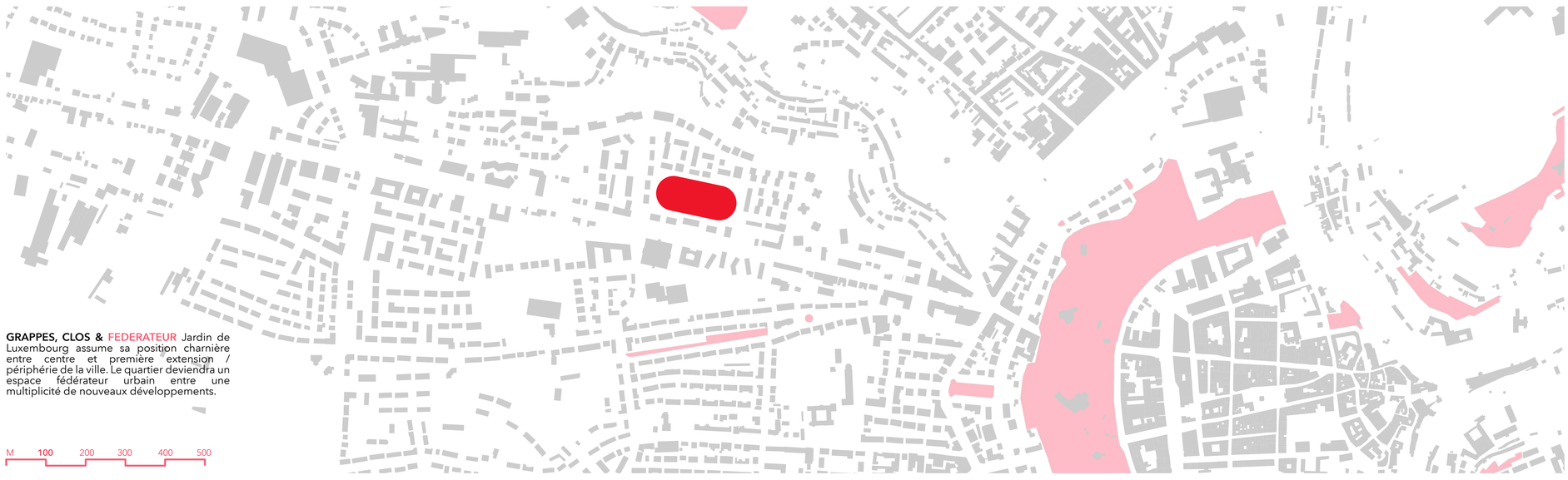
SILHOUETTE Cette ville, marquée par la fortification, l'Église, l'Europe, la Finance et la spéculation, pourra-t-elle se redessiner par un quartier résidentiel abordable et qualitatif?



ADRESSE coupe E-O 1:1000 Hortus Colossus crée une adresse claire et identifiable d'un quartier urbain et résidentiel digne d'une capitale européenne. Une séquence de divers environnements, usages et intensités s'affiche sur le boulevard. D'ici, un maillage d'espaces publics structure le quartier au nord.



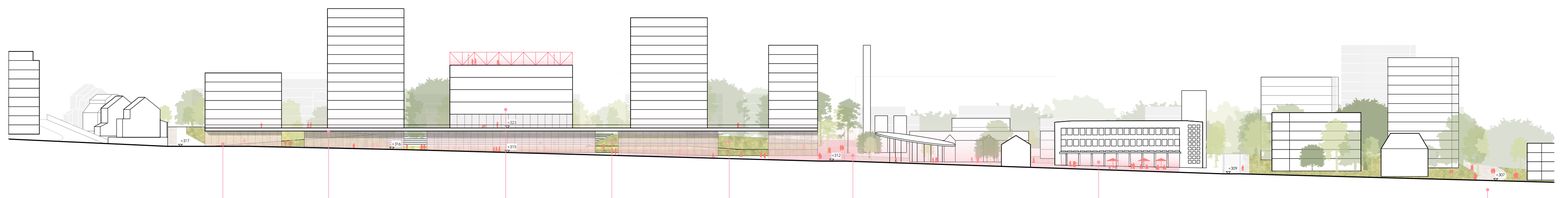
CLIMATS coupe N-S 1:1000 La diversité typologique et l'hétérogéinté spatiale du quartier s'articulent autour d'un grand espace public: le Parc du Stade. Répondant à divers contextes et échelles, les climats résidentiels activent le voisinage pour une cohabitation harmonieuse et/ou marquent la silhouette de la ville.



GRAPPES, CLOS & FEDERATEUR Jardin de Luxembourg assume sa position charnière entre centre et première extension / périphérie de la ville. Le quartier deviendra un espace fédérateur urbain entre une multiplicité de nouveaux développements.

M 100 200 300 400 500

JARDIN(s) DE LUXEMBOURG plan d'ensemble 1:1000 différentes dimensions, typologies et ambiances structurent le quartier qui répond ainsi aux diverses échelles, attentes et responsabilités relatives à un tel développement.



La face sud du stade fait place à un front bâti résolument urbain, faisant de la route d'Arlon un boulevard et redessinant la silhouette de la ville:

Un socle intégrant des activités (commerciales ou horeca) adresse clairement l'échelle de la ville et de son tram.

Un auvent y protège les passants des intempéries et les locaux du soleil. Au-dessus, **une plateforme** sert aux espaces communs des logements.

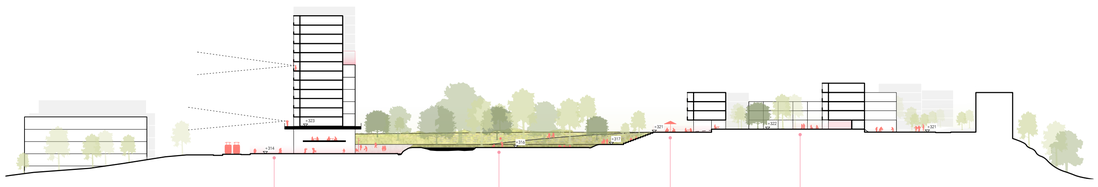
Sur ce front urbain, un équipement public pourrait avoir toute sa place: **l'école** intègre son hall de sports au rez-de-boulevard, sa cour sur auvent/plateforme.

Des **passages couverts** relient visuellement et physiquement le boulevard au Parc.

L'ancien croisement entre rue du Stade et route d'Arlon devient noeud névralgique où convergent deux espaces publics: une Rambla/Pinède et une Place linéaire. **L'arrêt du tram Parc du Stade,** avec pavillon Josy Barthel.

La caserne pompiers est une architecture de qualité qui peut être mobilisée dans l'immédiat pour y installer la pôle des cultures urbaines du quartier à venir: la **fabrique de la ville.**

Le pré de l'ancien couvent sera maintenu, habité et rendu public: d'ici le **belvedère du rebord de plateau** permet des promenades avec vues...



Telle la forteresse devenue parc municipal et vecteur de développement qualitatif, le Stade représente aujourd' hui le même potentiel.

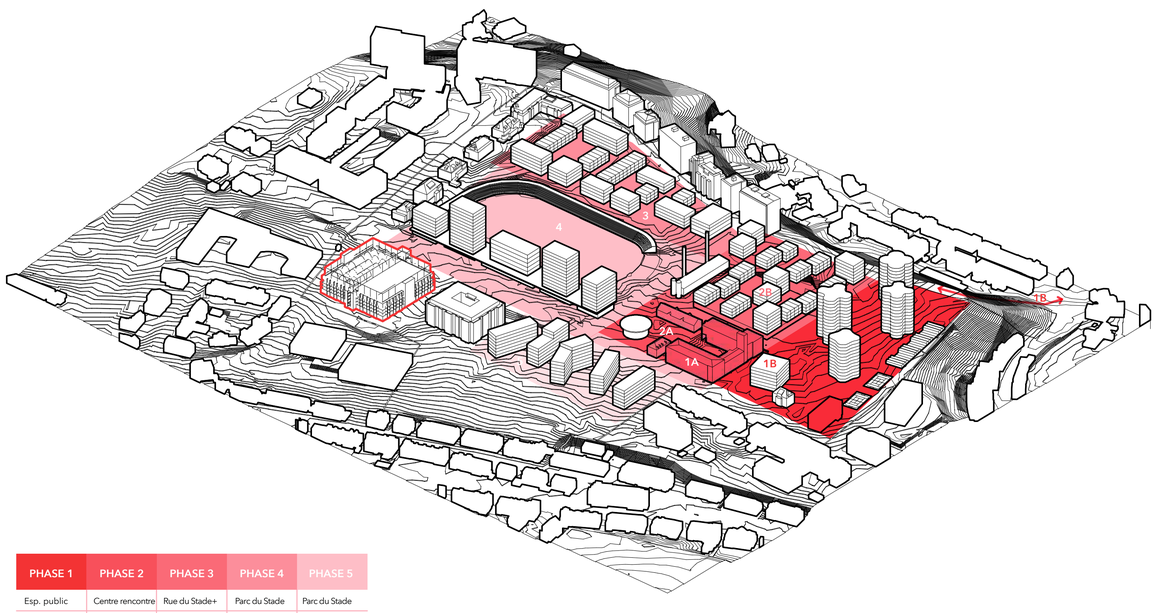
La route devient **boulevard**. Un rez animé par des activités, un socle pour la vie collective des résidents, des logements de qualité.

L'emprise du Stade est maintenue: il devient **parc** urbain, ses gradins aménagés pour former un nouveau paysage, social.

Le haut de la tribune nord intègrera une **esplanade** surplombant le Parc du Stade, tel un bord de lac ou de mer.

La terrasse haute est structurée par 3 petits îlots de typologies mixtes s'articulant autour de **jardins et fonctions communautaires.**

HORTUS COLOSSUS

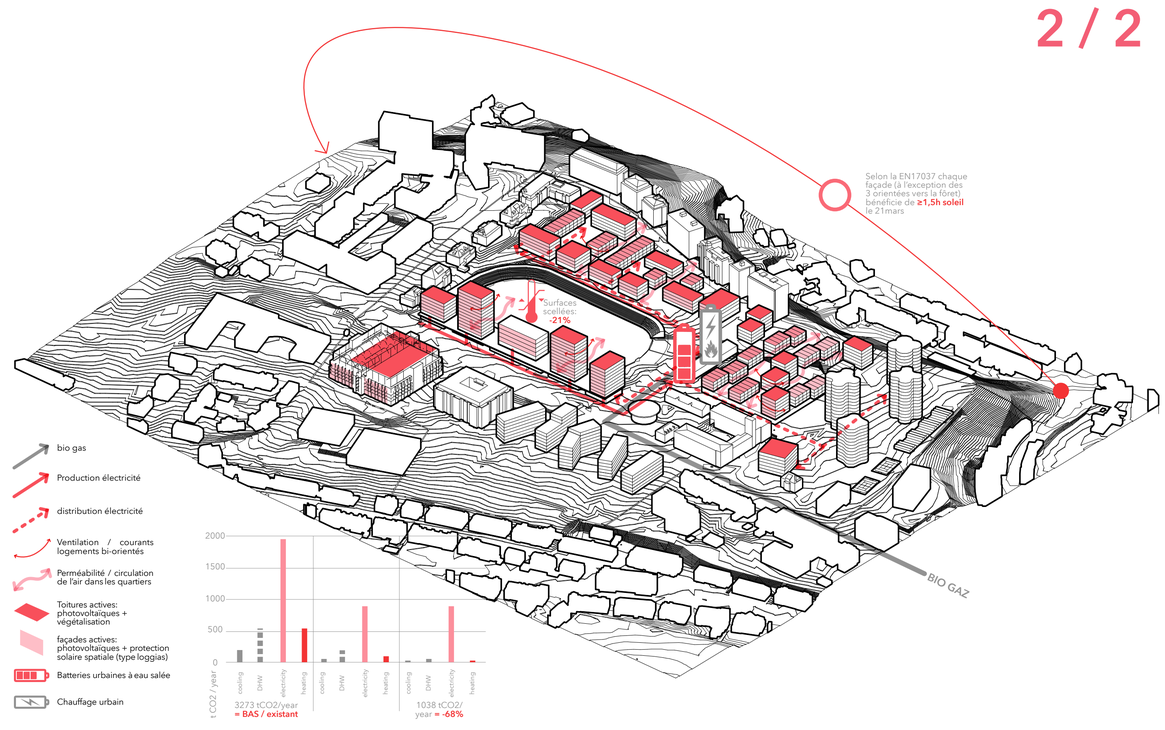


PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3	PHASE 4	PHASE 5
Esp. public	Centre rencontre	Rue du Stade+	Parc du Stade	Parc du Stade
± 260 log.	± 311 log.	± 211 log.	± 140 log.	± 139 log.
QG urbain	Parking	Crèche	École (tbc)	École (tbc)
Belvedère	Extension bois	Esplanade	Grands espaces	Grands espaces

PHASAGE Le quartier se construit en 4 à 5 phases. De manière immédiate, la caserne de pompiers en deviendra le quartier général. La capacité spatiale du stade servira pour les chantiers.

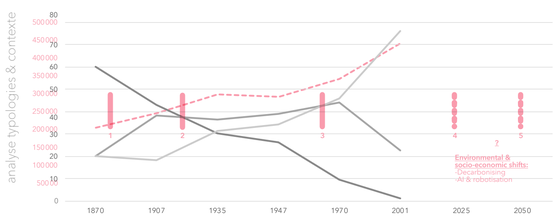
Chaque phase produit potentiellement une quantité semblable de logements, ainsi que de l'espace et de l'équipement à vocation publique.

Parking existant maintenu jusqu'à fin de vie: Cette approche permettra de réévaluer la situation et les besoins d'actualité une fois le quartier terminé.

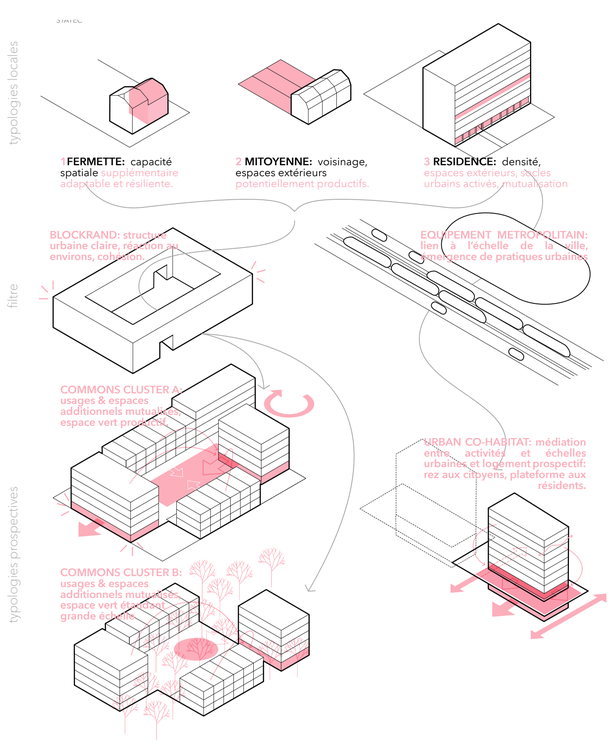


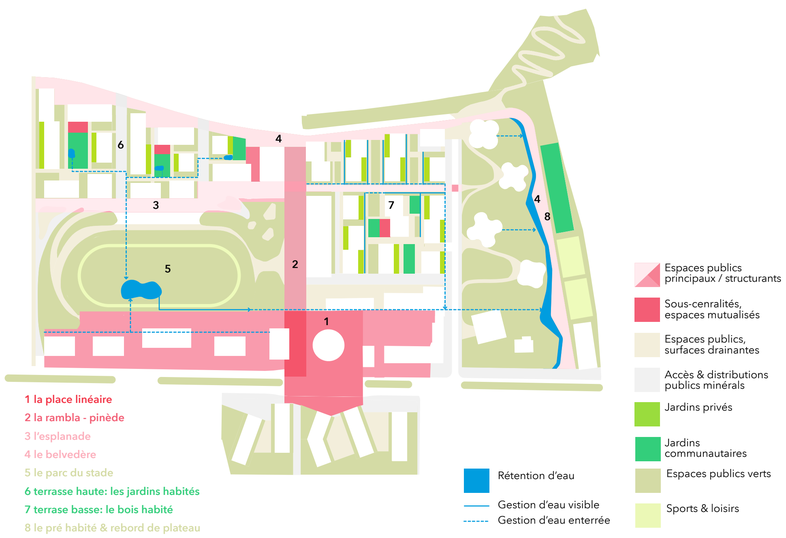
ENERGIES & NEUTRALITÉ CARBONE low-to-no tech. Le projet essaye de réduire au minimum le recours à des technologies. Le quartier vise à remédier aux défis urbains "by design": surchauffe, inondations, sécheresses...

L'orientation dominante des bâtiments permet d'éviter l'impact du soleil le plus néfaste, ou sinon essaye d'en tirer profit pour la production énergétique et par des protections passives et spatiales (balcons, loggias).

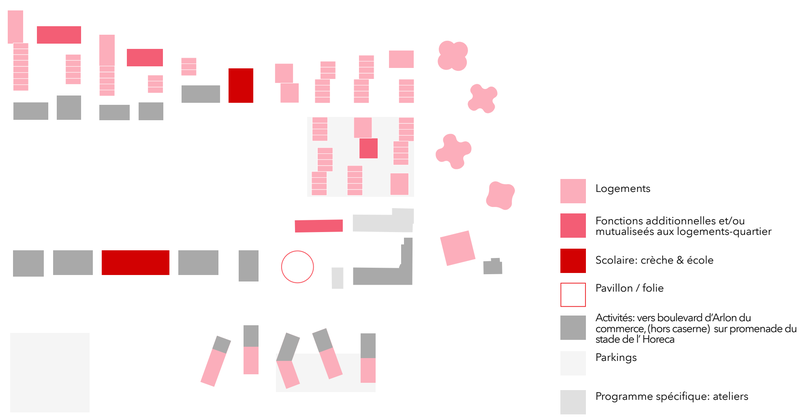


TRANSITIONS & TYPOLOGIES: les typologies du résidentiel au Luxembourg témoignent de transitions socio-économiques. Pour contextuellement définir le cadre de vie de demain, il faudra anticiper les prochaines transitions.

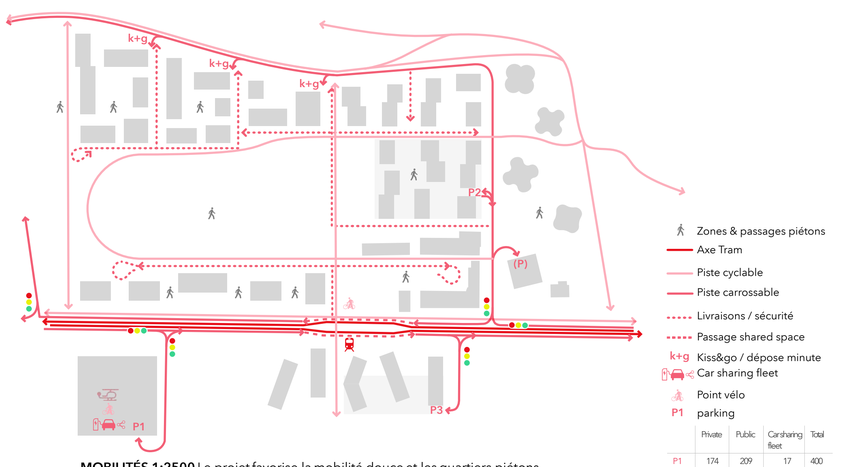




ESPACES LIBRES & GESTION DE L'EAU 1:2500 3 types d'espaces publics minéralisés structurent le site et lient une grande diversité d'espaces végétalisés qui intègrent harmonieusement la gestion des eaux.

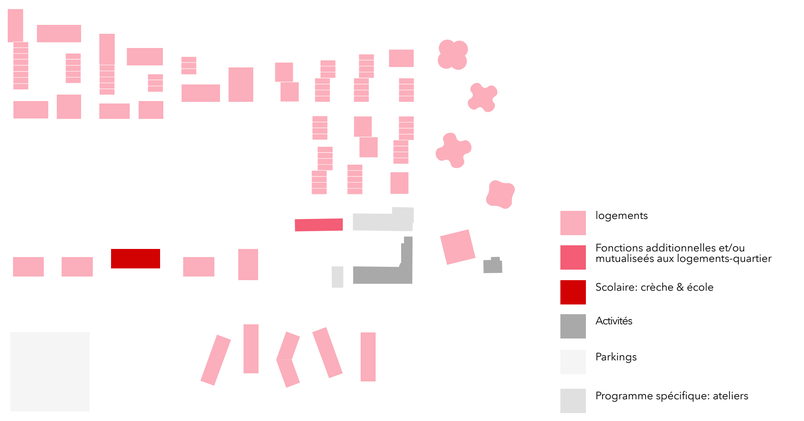


AFFECTATIONS - REZ 1:2500 Les subtilités topographiques induisent des conditions variés de rez: rez-de-chaussée, rez-de-jardin, rez-de-plateforme... Les rez seront activés ou habités.



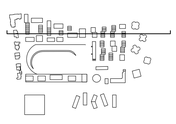
	Private	Public	Carsharing fleet	Total
P1	174	209	17	400
P2	213	-	-	213
P3	58	28	-	86

MOBILITÉS 1:2500 Le projet favorise la mobilité douce et les quartiers piétons, sans pour autant devenir inaccessible: La rue du stade est déplacée à l'est pour distribuer en périphérie du quartier et se relier à la rue Napoléon 1er.



AFFECTATIONS - ETAGES COURANTS 1:2500 Face à la pénurie de logements, le projet propose une variété importante de types et cadres d'habitat. Un quartier résidentiel.

POROSITÉS PRODUCTIVES vue aérienne 3 conditions construites sont générées par le contexte et structurées par un maillage d'espaces non bâtis: le front de boulevard adresse l'échelle de la ville , sa silhouette et la vie urbaine du rez. Le Pré Habité devient la côte iconique du développement vers le centre ville, tandis que vers la rue du Stade des petits ensembles de typologies résidentielles variées s'articulent autour de jardins communautaires ou étendent la fôret.



PLATEAUX HABITÉS coupe E-O 1:1000 Un tissu urbain hétérogène se répartit au nord et est du Stade. Des clos composés de maisons unifamiliales et habitations collectives s'articulent autour d'espaces et fonctions communautaires. Une diversité typologique promouvant une mixité et cohésion sociale.

Une disposition linéaire permet d'étendre et d' intégrer la fôret montant la colline. Le sous quartier deviendra un **bois habité**.

La terrasse haute est structurée par 3 petits îlots de typologies mixtes s'articulant autour de **jardins et fonctions communautaires.**

Des constructions à empreinte au sol réduite permettront de sauvegarder le **pré habité** ainsi que des vues entre bâtiments. Ce sera le front iconique vers le centre-ville.