

• • •

CityZEN – Concours d'idées urbanistique – Wunnquartier Stade

Rapport explicatif



Agence Christophe Gautrand & Associés
PAYSAGISTES

**Atelier
Préau**
Paysagiste - Architecte - Urbaniste

TRANSITEC

eliOTH.
by @egis

**JEAN
SCHMIT
ENGINEERING**

Beiler François Fritsch

Architecture & urbanisme
SARL | R.C.S. Luxembourg B 53804 | TVA LU19594859
35, rue du Père Raphaël L-2413 Luxembourg | T : +352 26 36 46 - 1
F : +352 45 36 44 | contact@bffarchitectes.lu | www.bffarchitectes.lu

CityZEN - Un urbanisme à l'échelle humaine, le paysage, les quartiers et la dorsale.

Le projet urbanistique et paysager du Wunnquartier Stade s'intègre par sa forme et ses usages au territoire environnant. La topographie du site est conservée et valorisée, la trame végétale créée s'accroche aux boisements existants pour former des continuités écologiques. Les axes et les vues sont orientés pour bénéficier du soleil et du paysage et l'eau est mise en scène avec un parcours sous différentes formes.

Nous avons travaillé la notion de « quartier » avec des typologies paysagères et fonctionnelles fortes pour subdiviser la surface globale du projet et favoriser des ambiances et des usages à échelle humaine. Le site accueille ainsi 3 grands quartiers. Celui du Parc à l'Ouest, le quartier des jardins potagers au centre et enfin le quartier des Sports à l'Est en lien avec la rue de Rollingergrund.

Ces trois quartiers encadrent la route d'Arlon pour que cette dernière ne soit pas vécue comme une frontière. La « dorsale », l'axe structurant dédié à la mobilité douce qui relie tous les quartiers vient contrebalancer la présence de la route d'Arlon et permet d'offrir une double exposition aux fonctions qui s'y développent.

La Place Josy Barthel se veut ouverte et largement ensoleillée pour y accueillir l'ensemble des habitants et leurs visiteurs. Elle sera un lieu d'échanges, de spectacles, d'expositions et de rendez-vous.

La place des Arts est quant à elle plus intimiste et offre des jardins permettant de trouver un lieu de repos et d'échange plus serein au cœur du quartier.

Les différents bâtiments culturels qui l'entourent donnent à cette « place-jardin » un caractère particulier et fera de ce lieu un espace privilégié et très accueillant.

Le quartier des jardins potagers a une identité différente et la vocation de permettre la production potagère au cœur d'un quartier d'habitation. Contrairement à la tendance actuelle qui consiste à créer des jardins potagers gérés par les habitants. Ceux-ci seront principalement entretenus par des « agriculteurs-urbains » afin de garantir une production et surtout créer un paysage vivant et une activité économique en lien avec le paysage en plein centre urbain. Les habitants de ce quartier auront ainsi un paysage vivant et évolutif sous leurs yeux et pourront profiter d'une production alimentaire fraîche et locale. La vocation pédagogique est également une des clefs de ce projet. Cette micro-agriculture-urbaine doit être faite en lien avec les écoles, les enfants et les milieux associatifs qui le souhaitent. Il s'agit d'apporter une richesse sociale grâce à un projet de paysage nourricier. La présence de la société Co-labor sur le site permettra de mettre en place ce processus et de créer des synergies. Le quartier se prolonge vers le Sud et s'ouvre sur le paysage de la ville de Luxembourg et les zones de cultures existantes, tout en offrant des vues imprenables sur le Val Ste Croix. En son « centre » on retrouve la place Josy Barthel et la place des arts et des rencontres. Cette centralité tournée vers un large public venant aussi bien des 3 quartiers que de la ville entière est conçue comme un point de rencontre et d'échange important.

Le quartier du Parc, situé à l'Ouest, est très largement boisé. Il s'agit ici d'avoir la chance d'habiter au cœur d'un parc urbain. Les grandes allées, les arbres majestueux, les canaux, les noues et le grand bassin central font de ce quartier un vrai poumon vert en pleine ville. On retrouve l'ancienne topographie des tribunes du stade, d'une part sous forme de gradins végétalisés et d'autre part par les terrasses successives du Landmark. Une école prend place au nord de ce parc, s'intégrant complètement au paysage grâce à sa toiture jardin. La nature omniprésente, la présence d'arbres aux essences variées et la place de l'eau très forte confère à ce quartier une ambiance singulière profitable à l'ensemble des habitants pour leurs promenades et pour jouer avec les enfants.

• • •

Le quartier des Sports est composé de grands axes piétons qui serpentent au milieu des bâtiments jusqu'au parc situé au nord. Ce parc accueille divers terrains de sports sur une plaine boisée avec de grands arbres et de grandes pelouses pour favoriser les jeux en extérieur. La végétation s'intercale entre les bâtiments afin de renforcer cette sensation de nature. On retrouve également plusieurs bassins et zones humides associés à des noues dans ce quartier. Les allées et les liaisons vers les bâtiments sont imaginées comme des promenades pour apporter une ambiance agréable en plein cœur de la ville.

Ce nouveau développement du stade offre ainsi avec ses places et ses quartiers différents l'ensemble des besoins, des usages et des paysages pour bénéficier d'une vie résolument tournée vers la nature et la conscience écologique. La forte présence du végétal apportera ombre et fraîcheur l'été et mettra en scène la gestion de l'eau de manière innovante en lien avec une production agricole locale biologique à vocation pédagogique. Tous ces ingrédients feront de ce quartier un lieu de vie inspirant et unique au Luxembourg.

La programmation urbaine au service d'une mixité sociale, fonctionnelle et typologique.

Le futur Wunnquartier Stade doit contribuer à **marquer l'approche de la ville centre** par ses aménagements, son front bâti, ses équipements, ses commerces et services. Simultanément, la programmation d'un quartier d'une telle ampleur vient participer à **qualifier, ancrer une identité à l'opération et conforter celle du quartier**, en prenant notamment appui sur la mémoire du secteur, son histoire, ses qualités paysagères. Il s'agit de rendre unique et identifiable ce nouvel espace urbain, de le pourvoir d'aménités qui apportent une plus-value au quartier. Enfin, les fonctions accueillies par le quartier et leur répartition veillent à assurer une bonne qualité de vie au sein de ce nouveau quartier, à permettre une bonne appropriation des espaces, **un vivre ensemble propice à la vie de quartier, au-delà des seules limites de l'opération.**

Le quartier doit ainsi constituer un point d'intensité urbaine sur la route d'Arlon, contribuer au sentiment d'urbanité. Sur le volet économique, la programmation vise à apporter des aménités commerciales et servicielles au quartier élargi, aujourd'hui peu structuré d'un point de vue commercial, surtout caractérisé par une offre de proximité ou de grands commerces de flux spécialisés. La programmation s'appuie sur le double effet vitrine (route d'Arlon et futur tramway), et organise une polarité commerciale autour de la Place Josy Barthel. Structurée par des rez-de-chaussée animés, cette place urbaine devient une véritable rotule entre les quartiers de Belair et Rollingergrund, en créant un effet de centralité inter-quartiers. D'autre part, des espaces tertiaires se développent sur le bâtiment « Landmark » trônant sur la place, tandis que des ateliers à vocation de petites activités artisanales se situent au Nord Est de l'opération, Boulevard Napoléon 1^{er}, afin de favoriser un quartier aux activités mixtes.

L'offre en équipements se veut innovante, qualifiante pour le quartier. Les équipements proposés intègrent des équipements ou fonctions préexistantes au quartier, tout en venant également incrémenter de nouveaux usages, de nouvelles aménités urbaines. Le quartier s'organise ainsi entre trois polarités :

La Place créative et associative. En cœur de quartier, elle s'articule avec la Place Josy Barthel et prend appui sur les bâtiments patrimoniaux que sont les écuries et la Caserne, en venant y créer du « commun ». Elle accueille le Centre de Rencontre, un espace ressources ouvert au quartier élargi. Il vise à permettre le croisement des cultures, offrir des temps de soutien, d'accompagnement (insertion, parentalité...) autant que des espaces d'activités de loisirs, sportives ou bien être, ou encore une programmation culturelle. Cet îlot accueille également une Bibliothèque-Ludothèque de quartier, le secteur en étant dépourvu, et un fablab, espace productif et créatif qui se déploie dans l'ancienne Caserne. Au centre de ces trois espaces, la Place de Rencontre est propice aux collaborations entre ces lieux et voit se déployer des activités et animations créatives et culturelles.

• • •

Le Pôle Enfance, accueillant la crèche et l'école « Over the Rainbow », s'articule avec le Parc Jardin. Il vient ainsi proposer des espaces pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse intégrés dans un espace naturel, ouverts sur le parc, intégrant la nature dans sa dimension ludique, pédagogique ...

Le Parc Sportif avec ses deux terrains multisports offre de grands espaces de pratique libre. Des agrès, des structures de « street work out », des « stations ludiques » ponctuent le parc sportif et incitent à la pratique sportive autonome et quotidienne, pour tous (enfants, jeunes, adultes, PMR, personnes âgées...). Du Molkky au ping pong, en passant par l'escalade ou le basket ces différentes stations incitent à l'activité physique, rappellent l'identité sportive du lieu, et nourrissent la convivialité sur le quartier. Dotées d'un design spécifique, elles viennent caractériser le quartier, lui conférer une identité particulière.

Un morceau de ville qui privilégie la mobilité douce et met le piéton au cœur du projet.

Le statut de la route d'Arlon va certainement changer avec l'arrivée du tram et avec l'évolution de nos habitudes de déplacement, mais elle restera un axe de pénétration majeur du trafic autoroutier dans la ville de Luxembourg. La dorsale vient contrebalancer cet axe chargé en reliant tous les quartiers et les places par la mobilité douce et des piétonniers tout en créant une passerelle vers le quartier sud qui s'étend jusqu'aux installations sportives existantes. Les deux parkings, avec le nombre de places nécessaires au projet, seront accessibles depuis la route d'Arlon et réduiront ainsi au maximum la présence de la voiture dans les nouveaux quartiers. La rue des Foyers et la rue du Stade, partiellement déplacée et en sens unique, permettront de créer une boucle, évitant ainsi la congestion. Des aménagements cyclables au Nord et au Sud rejoindront les itinéraires existants et du stationnement vélo à proximité des équipements compléteront l'offre. Nous proposons de créer un petit pôle d'échange intermodal autour du tram avec des vélos, du stationnement pour bicyclettes, des véhicules en autopartage, des services de dépose, quelques bornes de recharge pour les véhicules électriques sur l'espace public et dans les parkings.

La production et le stockage énergétique ainsi que la gestion des déchets comme pierre angulaire de l'approche durable.

Le concept énergétique base sur les piliers « Économiser » et « Énergies renouvelables ». Les déchets seront collectés grâce à un système pneumatique centralisé, dont le réseau sera parallèle au réseau de chaleur. Ceci limite la circulation de camions poubelles à l'intérieur du quartier à un minimum. Les déchets verts seront compostés sur site. Les bâtiments seront conçus de manière à minimiser la consommation de ressources, en utilisant des isolants performants et bio-sourcés, ainsi que des installations techniques à haut rendement et en optimisant l'exposition des bâtiments au rayonnement solaire, dans le but de maximiser les gains surtout en hiver. À cela s'ajoute une récupération des eaux pluviales. Une protection solaire efficace assurera le confort estival des logements sans climatisation active. Tous les bâtiments seront connectés au réseau de chauffage urbain. Afin de couvrir les besoins énergétiques des bâtiments, l'accent est mis sur les énergies renouvelables locales. Les toitures seront végétalisées et recouvertes de panneaux photovoltaïques (toitures bio-solaires) orientés est-ouest, afin d'avoir une production constante d'énergie solaire tout au long de la journée. Pour limiter l'injection au réseau électrique et maximiser la consommation locale de l'énergie solaire, l'idée est de concevoir un concept « Vehicle to grid », qui prévoit d'utiliser les batteries des véhicules garés dans le parking comme stockage tampon de l'énergie solaire. Lors du branchement des véhicules aux bornes de recharge, ceux-ci ne seront non seulement chargés, mais le soir les véhicules seront partiellement déchargés, afin de couvrir la consommation électrique des logements par de l'énergie solaire. Ceci permettra de réduire la charge sur les réseaux électriques de la ville.


Agence Christophe Gautrand & Associés
PAYSAGISTES


Atelier
PEAU


TRANSITEC


elioth
by egis


JEAN
SCHMIT
ENGINEERING

Beiler François Fritsch

Architecture & urbanisme
SARL | R.C.S. Luxembourg B 53804 | TVA LU19594859
35, rue du Père Raphaël L-2413 Luxembourg | T : +352 26 36 46 - 1
F : +352 45 36 44 | contact@bffarchitectes.lu | www.bffarchitectes.lu