





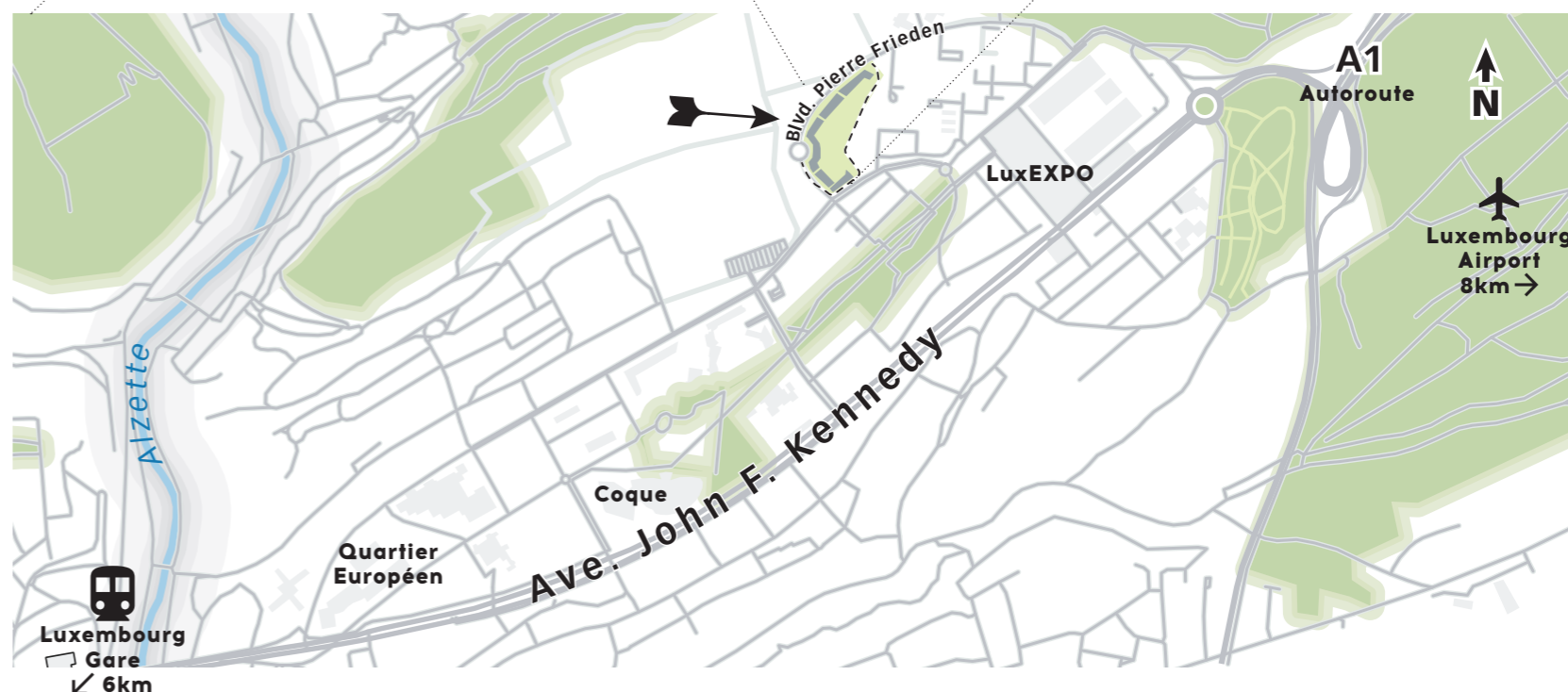
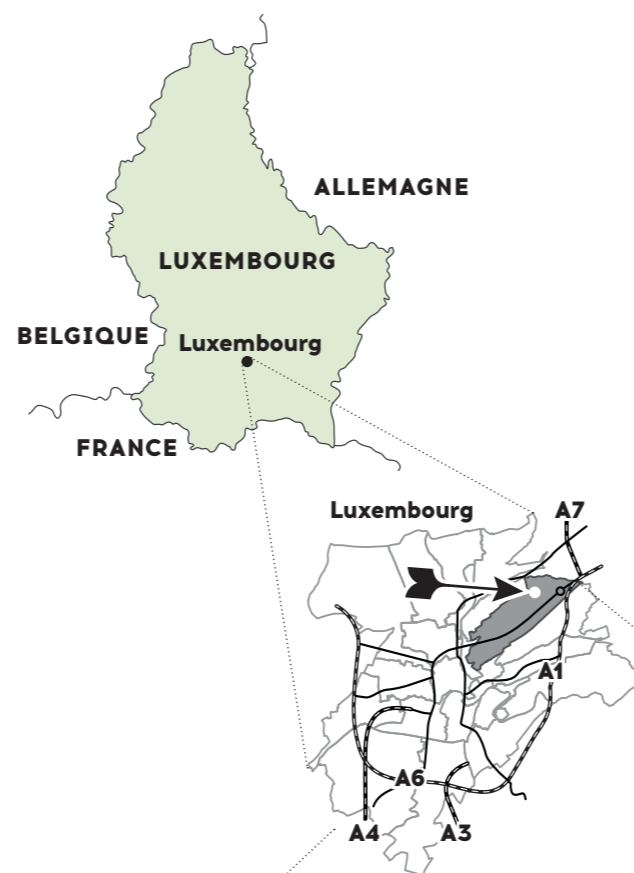
# KIEM 2050

Où les voisins se partagent plus qu'une simple adresse.

*Porté par une dynamique d'innovation urbaine et une réflexion ambitieuse autour des nouveaux modes de vie, le Fonds Kirchberg propose un projet mixte dans la partie Ouest du Domaine Kiem qui s'inscrit dans une approche de mutualisation des espaces et de partage de services.*

Le Fonds Kirchberg lance un appel à candidatures pour la construction d'un ensemble d'immeubles résidentiels qui accueillera des appartements, des espaces pour commerces, restaurants, services et bureaux ainsi qu'un « incubateur » qui peut servir de laboratoire pour des innovations urbaines. Par sa convivialité et son ouverture, le site encourage les échanges humains à l'échelle du quartier.

Le projet architectural, déjà défini par un groupe de maîtrise d'œuvre institué par le Fonds, devra encore être affiné ensemble avec le développeur de projet qui s'associera à une équipe pluridisciplinaire de son choix composée notamment d'une ou plusieurs entreprises de construction compétentes en construction bois-acier et d'entreprises de techniques spéciales du bâtiment. Durant cette phase de développement (appelée phase « Bauwteam »), la maîtrise d'œuvre, le Fonds et le développeur avec son équipe partageront leurs connaissances, expériences et compétences afin d'optimiser les stratégies définies et de créer, à travers ce projet, un impact positif pour l'humain et la nature.



## Une population mixte et intergénérationnelle

Le concept change les paradigmes actuels du résidentiel. Les architectes, paysagistes et ingénieurs ont mené une réflexion poussée sur la flexibilité et la multifonctionnalité du bâtiment qui permettront d'adapter les espaces dans le temps selon les besoins des habitants et des usagers. Des typologies de logements particulièrement variées devront attirer une population mixte et intergénérationnelle, d'autant plus qu'il s'agira en grande majorité de logements abordables mis sur le marché à des prix plafonnés. En plus de leur appartement individuel, les acquéreurs pourront profiter de plusieurs espaces partagés intérieurs et extérieurs (salle polyvalente, chambre de d'amis, grande cuisine avec salle à manger, ateliers de bricolage, potagers communs, aires de jeux...). Cette mutualisation permet de bénéficier 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 réduire les coûts et de limiter le gaspillage des ressources, le bon partage est facteur de lien social et de lutte contre l'isolement.

Malgré une structure porteuse identique pour tous les bâtiments, le projet prévoit deux concepts d'architecture alternants, avec l'objectif de créer un environnement urbain à l'échelle humaine et de proposer une grande variété de typologies et de tailles d'appartements. Les circulations (coursives, couloirs, halls d'entrée, cages d'escaliers) sont conçues de manière à créer des espaces de vie supplémentaires où les voisins peuvent se rencontrer au quotidien.

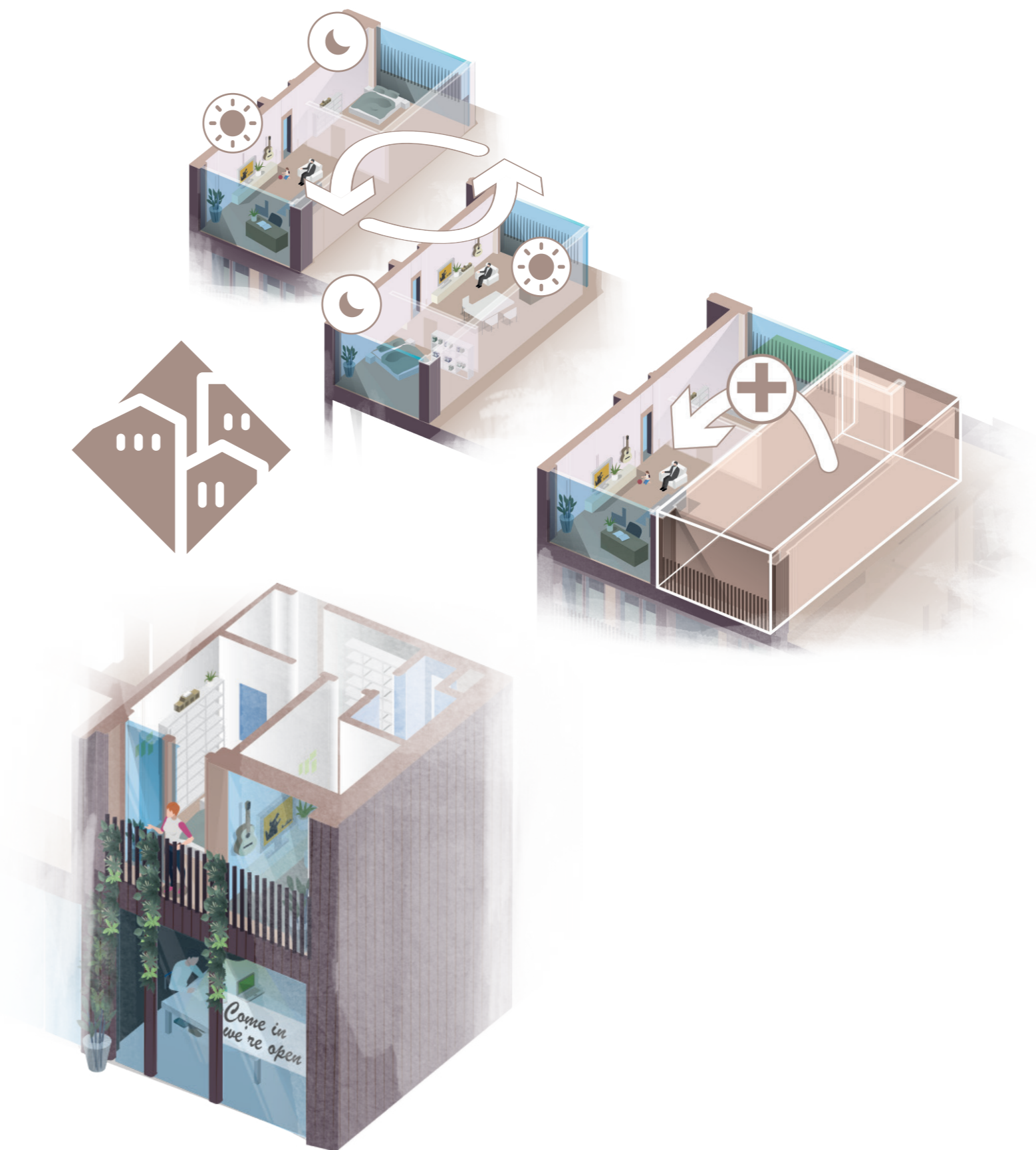


## Modulable et flexible

Le projet propose aussi de nouvelles formules d'habitation, comme les appartements « grappes » destinés à des primo-arrivants, des stagiaires ou tout autre personne qui est prête à partager son logement : Sorte de hybrides entre colocation et location de studio, il s'agit de grands appartements avec des chambres individuelles, chacune équipée d'une salle de bain privée, et des espaces de séjour communs propices à l'interaction.

Dans un premier temps, les immeubles et leurs alentours se trouvent en bordure du quartier Kiem. Plus tard, ils joueront un rôle de charnière entre les quartiers existants et les deux grands projets d'urbanisation en voie de développement sur les sites « Laangfur » et « Kuebebieng ». Le rez-de-chaussée, modulaire et flexible, comprendra d'une part des appartements à coûts abordables et des espaces « live & work » (formule qui combine lieu de travail et habitat) et d'autre part des commerces, des services, de la restauration et des bureaux. Ceci dans le but d'animer le front de rue et de proposer une offre adaptée aux besoins de proximité.

Dans une logique d'économie circulaire, les architectes et ingénieurs ont porté une attention particulière à l'adaptabilité et la démontabilité des bâtiments. Le choix des matériaux repose sur une analyse de leur impact environnemental tout au long de leur cycle de vie, privilégiant les matériaux sains et réutilisables selon l'approche « cradle to cradle » (C2C). L'équipe a d'ailleurs étudié la bonne gestion de toutes les ressources (énergie, eau, biomasse) et les moyens d'augmenter la biodiversité sur le site.



## Se déplacer autrement

Proposant un concept de mobilité multimodal plus adapté à la vie urbaine, le projet Kiem 2050 s'inscrit dans la stratégie du Fonds Kirchberg de construire un quartier des courtes distances avec une offre variée d'alternatives pour se déplacer autrement qu'en voiture privée. Les garages, regroupés dans deux immeubles, sont découplés de la copropriété, gérés indépendamment et accessibles aussi bien aux résidents qu'à des usagers externes. Des parkings vélos nombreux, confortables et pratiques sont placés au rez-de-chaussée des bâtiments. Dérogeant à la règle que pour chaque logement au moins un emplacement de voiture est prévu, des concepts de partage (car-sharing, bike-sharing) sont privilégiés.



Les promoteurs peuvent télécharger le cahier des charges sur le site [www.marches-publics.lu](http://www.marches-publics.lu) (référence 1902042).

### Pour plus d'informations

Fonds Kirchberg

Tél. (+352) 28 43 45 10

Courriel : [info@fondskirchberg.lu](mailto:info@fondskirchberg.lu)

[www.fondskirchberg.lu](http://www.fondskirchberg.lu)

Le projet en chiffres



**155**

unités de logement

Surface constructible brute

**23.333m<sup>2</sup>**



**15071m<sup>2</sup>**

Logement



**325 à**

**425**

habitants



environ

**400**

emplacements pour vélo

**86**

emplacements pour voitures

Surface utile :

**876 m<sup>2</sup>**  
Shared space



**1814 m<sup>2</sup>**

Surface pour commerce, restaurant  
service, bureau

**1026 m<sup>2</sup>**

Incubateur





# KIEM 2050

## ORIENTATION



## LEGEND

- AIR
- WATER
- FOOD
- BUILDING
- HAPPINESS
- NATURE
- ENERGY
- MOBILITY
- MONEY
- PRODUCE
- SAVE
- USE
- THINK SMART
- SUPPORT
- RE-USE
- CONSUME



### THE BUILDING IS A MATERIAL BANK

The structural components that form the building are separable from any other components without damage or other material's residue. After the building's use phase, when the building is dismantled, most of the construction elements and components can be retrieved and used for another construction.



### PROMOTE LOCAL BIODIVERSITY

Create niches for birds and insects. 80% of the plants are indigenous.



### LOCAL FOOD SUPPLY

### DIVERSE SHARED SPACES



### HEALTHY AIR

The chosen construction materials are classified as 'healthy' materials that do not produce any toxic emission for people to breathe in. The air cycling through the building is purified by plants in, on and around the building.

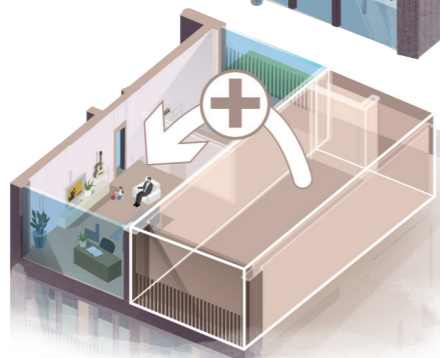
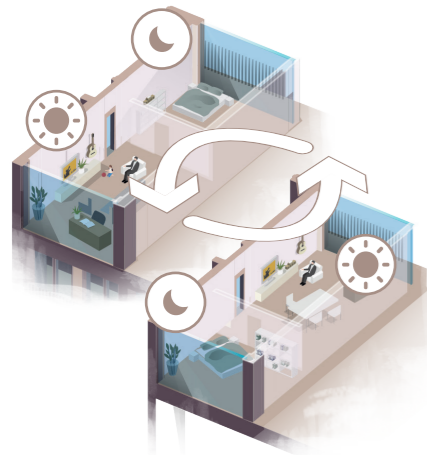
### USE WATER RESPONSIBLY

The building uses and reuses different types of water in the most efficient way. The use of drinking water is limited to alimentary and sanitary purposes. The used water will be treated on site in order to be reused for the right purposes. A household in Kiem uses 65% less drinking water than a national average. 100% of the collected rain water is used on site.



### THE BUILDING ADAPTS TO CHANGE

A flexible grid allows for different configurations of each apartment. Within this grid, the apartment can adapt to the actual needs of the inhabitant: getting bigger or smaller, changing the purpose of a room, have an open or closed layout.



### LOCAL CONCIERGE

A local concierge provides and facilitates services for the community (e.g. managing and taking care of the shared spaces).



### AFFORDABLE HOUSING

Long leasehold 40% below market price.

### DIVERSE SHARED SPACES

Different spaces are shared between a small group of apartments, the building block or even the district. This allows for meeting the neighbours, building up and expanding one's home beyond the limits of one's apartment.



### THE BUILDING PRODUCES ENERGY

Not only does the building produce energy but the energy comes from renewable sources. The building is conceived in a way to reduce its energy needs and to maximise the energy production on site. The building covers its annual heating needs by 100% with energy production on site and up to 77% of its electricity needs.



### GROUPED PARKING

Parking ratio is reduced to 0,5 car per housing unit. The individual use of cars is no longer prioritised, (sharing concepts) the use of bicycles is promoted by properly sized and comfortable bike parking on the ground floor.



### EASY ACCESSIBILITY AND ACTIVE STREET LEVEL

The project connects the social life inside and outside the buildings, creating a feeling of neighbourhood. The connections between the boulevard and the park make it easy and enjoyable to go around. The street level is a buffer zone where urban life can thrive. It is a comfortable, secure place for people to stay and interact with their environment. Alternatives to the individual car usage are available for residents and visitors.