



PROJET « GRÜNEWALD-STEICHEN »

Cahier des charges
B.3 Le contexte urbain



Table de matière

Contexte existant

Projet urbain dans lequel s'inscrit le projet

Le parti général

Les affectations aux environs

Les différents espaces publics – Le principe paysager

Les axes visuels et continuités bâtis

La mobilité du quartier et le stationnement public

La gestion des eaux pluviales

La topographie du site

B.3. Le contexte urbain

Contexte existant

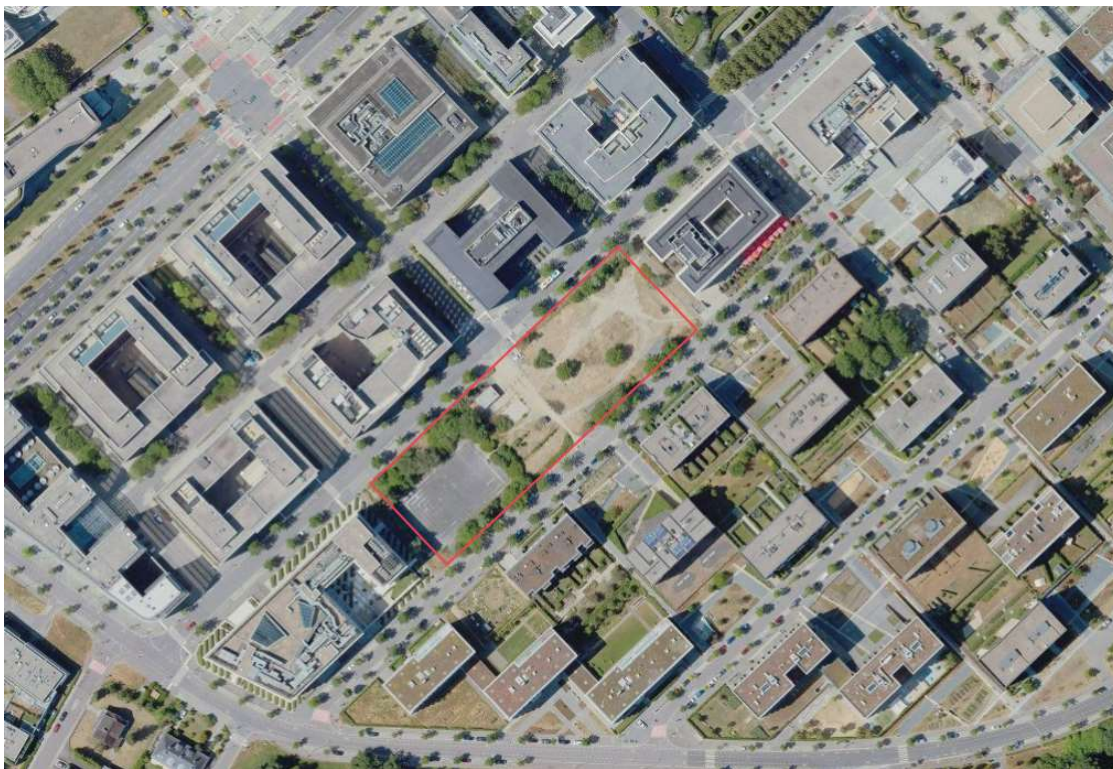
Le périmètre d'étude fait partie du PAP QE « Kirchberg Grünewald Sud » au sein du plateau du Kirchberg. Il se situe à environ 150 mètres au Sud de l'avenue John F. Kennedy, à proximité des grands équipements publics et privés, tels que l'hôpital Kirchberg, le centre commercial Auchan, la Luxexpo, l'Université du Luxembourg et autres bâtiments de bureau emblématiques.

Contrairement au quartier administratif qui se développe au Nord du site, la partie Sud du quartier Grünewald présente un caractère essentiellement résidentiel.

Le site est bordé par la rue Edward Steichen au Nord et la rue Charles Bernhoeft au Sud et par deux venelles latérales non carrossables à l'Est et à l'Ouest.

Figure 1: Le périmètre d'étude dans son contexte





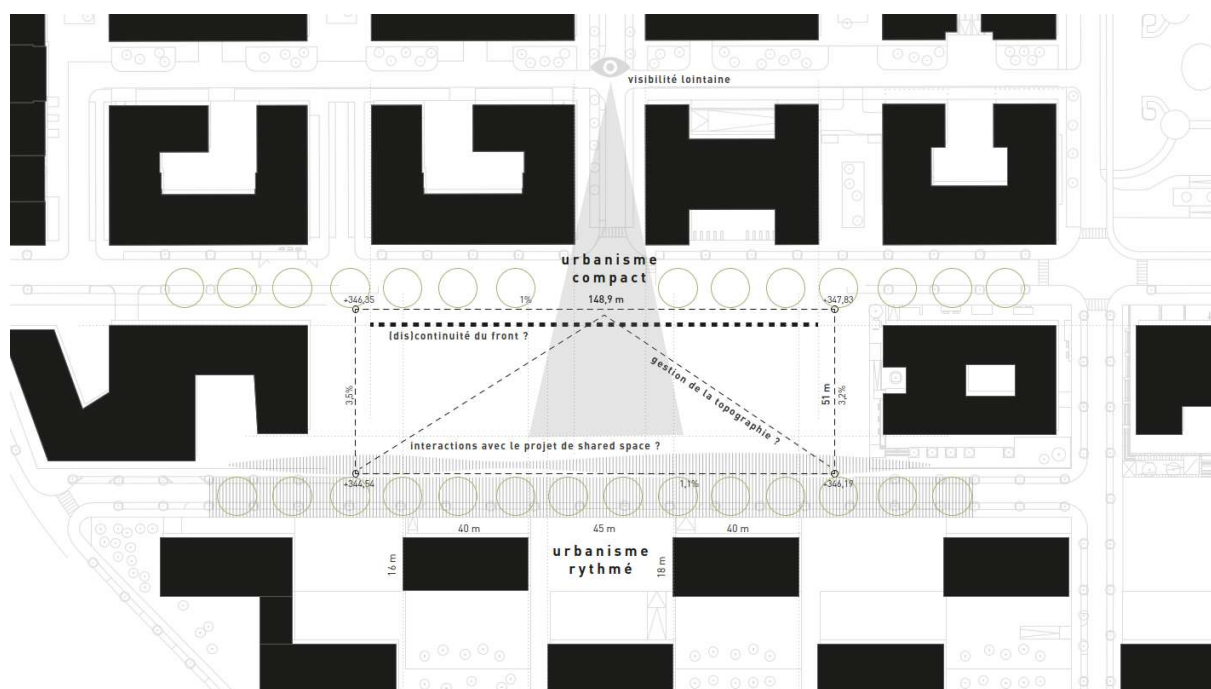
Source : Orthophoto 2023 (géoportail.lu)

Projet urbain dans lequel s'inscrit le projet

Le parti général

Le secteur représente la dernière pièce de développement du quartier, permettant à développer une centralité et de mettre en valeur l'espace public. Les constructions permettront de gérer la transition entre deux espaces urbains différents caractérisés par deux expressions urbanistiques et architecturales ainsi qu'une fonctionnalité distincte.

Figure 2: Schéma de enjeux du projet par rapport au contexte urbain et paysager



Source : Zeyen & Baumann

Les affectations aux environs

Plusieurs projets de construction et d'aménagement sont en cours d'étude à proximité immédiate du site. Le projet de transformation et de densification sur l'emprise des anciens locaux de la banque BGL BNP Paribas « Kronos » à l'Est, le nouveau quartier résidentiel « Grünewald Ouest » comprenant entre autres une école, et les adaptations prévues sur le secteur autour du centre commercial Auchan, sont tous des exemples de la transformation continue du secteur.

Figure 3: Extrait du schéma « The Public Space Network Plan – examples of main programmes & functions »



Source : Vision pour le réseau d'espaces publics, Agence Gehl architects, 2019

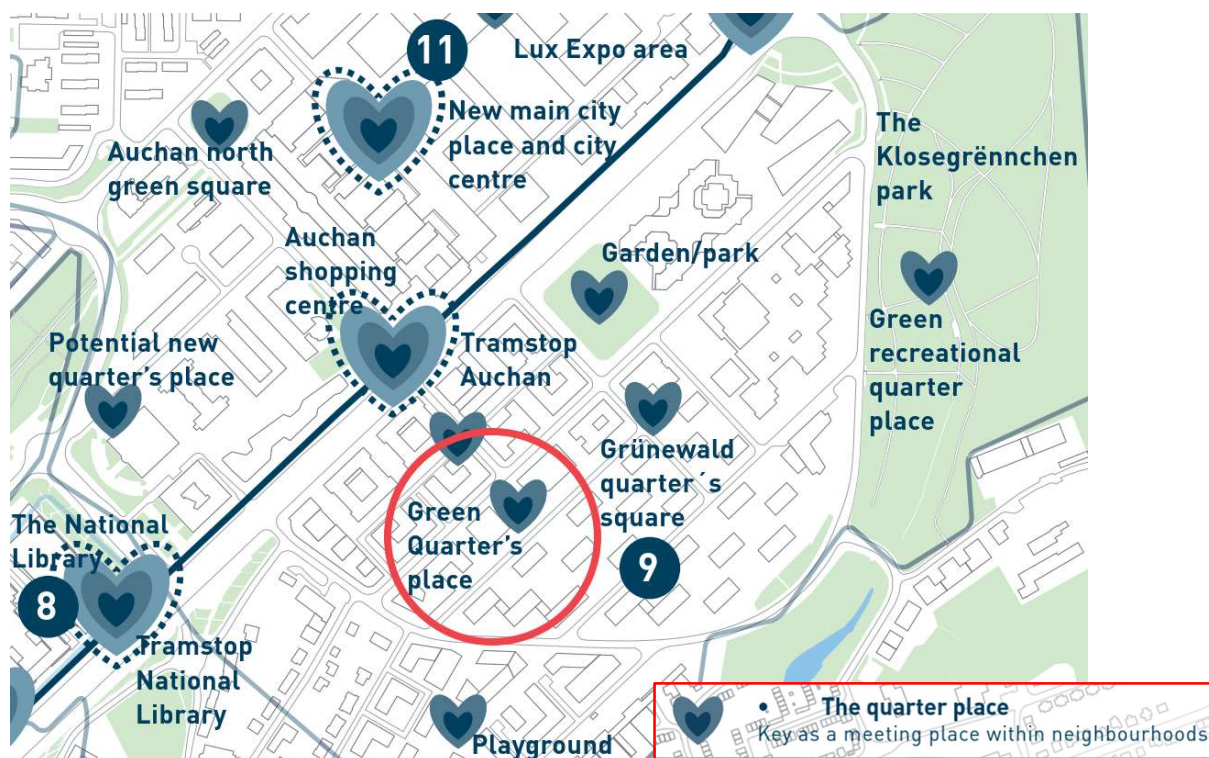
Les différents espaces publics – Le principe paysager

La trame d'espaces publics développée au sein du quartier d'affaires au Nord du site est caractérisée par sa linéarité, la régularité de sa conception, ainsi que par des dimensions généreuses. Des rangées d'arbres d'alignement viennent border les voies carrossables et accentuent la linéarité des fronts bâtis et les grandes perspectives visuelles.

Au Sud, la partie résidentielle du quartier de Grünewald s'intègre dans un système d'espaces libres en réseau selon le concept d'un « verger fragmenté » accueillant des équipements ouverts au public (par ex. aires de jeux). Par ailleurs, un projet de transformation de la rue Bernhoeft, actuellement ouverte à la circulation automobile, en *shared space* est en cours de réflexion.

La localisation du site à l'intersection entre ces deux approches témoigne de son rôle dans la transition de l'une partie du quartier vers l'autre. Ce constat est soutenu par les conclusions de l'étude « Public Space Network Plan », réalisée en 2019 par l'agence Gehl, qui identifie le périmètre d'étude en tant que centralité cible, précisément en tant que lieu de rencontre pour les habitants du quartier, d'une part, et met l'accent sur l'importance d'une végétation dense en son sein, d'autre part. Une place à destination publique sera, par conséquent, à étudier.

Figure 4: Extrait du schéma « The Public Space Network Plan – Purpose/social rôle of places »



Source : Vision pour le réseau d'espaces publics, Agence Gehl architects, 2019

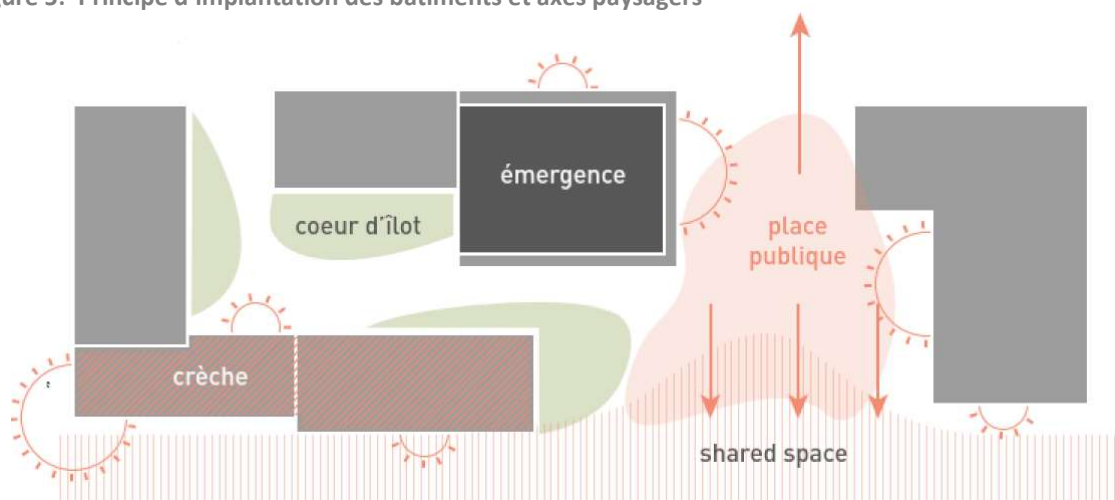
Les axes visuels et continuités bâties

Le site est intégré dans un contexte urbain « géométrique » au sein duquel les continuités visuelles et bâties sont prépondérantes. Le projet à développer sera à étudier en tenant compte de ses axes visuels dominants et l'implantation des bâtiments préservera des continuités avec les constructions voisines.

Dans une optique de diversité architecturale et urbanistique, des reculs ou des avancés graduels ou ponctuels pourront être acceptés, s'ils sont justifiés et dans la mesure où l'insertion au sein du tissu environnant est garantie.

Par ailleurs, la nouvelle place à destination publique à créer maintiendra une relation visuelle directe avec le contexte environnant. Précisément, les bâtiments seront positionnés de façon à ce que sa découverte au niveau du piéton s'effectue de manière naturelle et fluide.

Figure 5: Principe d'implantation des bâtiments et axes paysagers



Source : Etude de faisabilité urbanistique et programmatique, Zeyen + Baumann, 2024

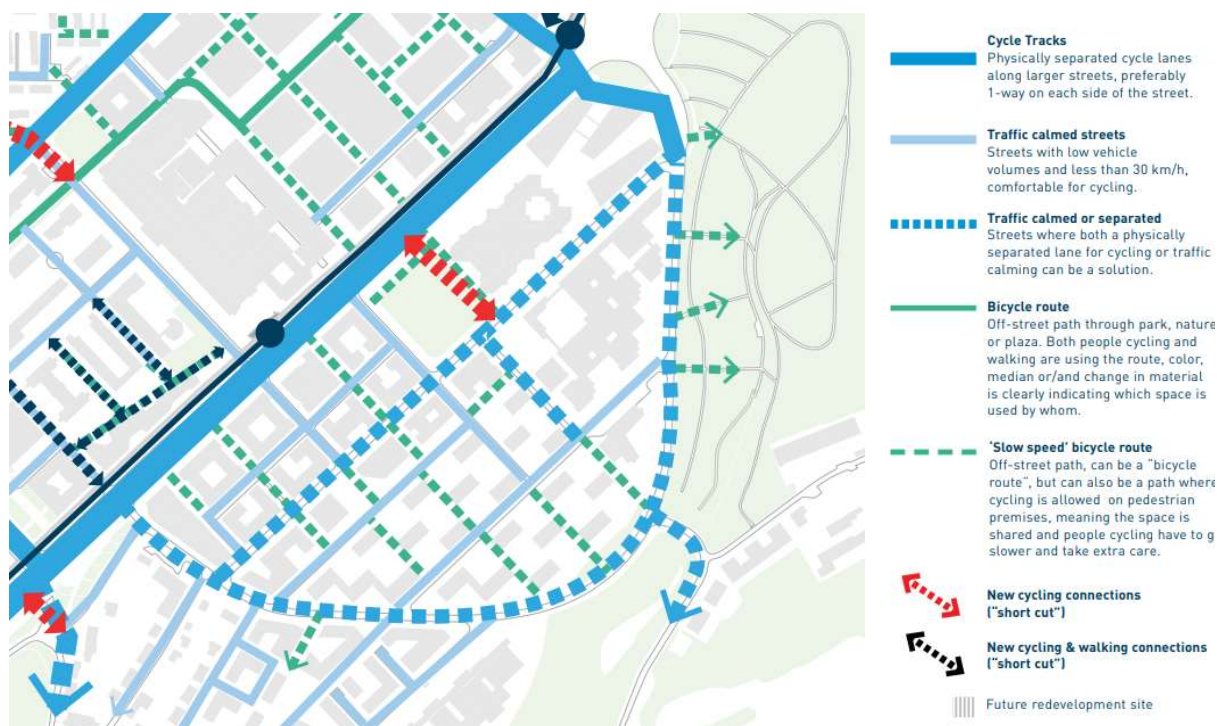
La mobilité du quartier et le stationnement public

A moins de 200 mètres de l'Av. John F. Kennedy, le site bénéficie d'une accessibilité piétonne et cycliste remarquable. Outre l'arrêt de tram « Alphonse Weicker » et la piste cyclable longeant cette même avenue, le terrain est desservi par cinq lignes de bus dont l'arrêt se situe au niveau de la rue Edward Steichen, immédiatement accessible depuis le périmètre.

De même, au regard de sa proximité avec l'autoroute A1, le site est très aisément accessible en voiture. Plusieurs emplacements de stationnement sont disponibles au niveau des voies publiques,

mêmes si quelques 40 emplacements au niveau de la rue Bernhoeft seront supprimés dans les années à venir.

Figure 6: Extrait du schéma « Map of recommended future bicycle network »



Source : Vision pour le réseau d'espaces publics, Agence Gehl architects, 2019

La gestion des eaux pluviales

Au regard de la topographie du site, l'écoulement des eaux se fait naturellement vers la rue Bernhoeft, du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest. Le futur projet sera raccordé, ainsi, au réseau de canalisations au niveau de cet espace public.

Des dispositifs de gestion des eaux sur la parcelle, au niveau des espaces libres ou des toitures, doivent être envisagés en lien avec les stratégies paysagères et environnementales afin de minimiser les rejets sur le réseau public et garantir l'apport naturel minimum en eau des zones végétalisées.



La topographie du site

Le site présente une topographie en pente le long de l'axe Nord-Sud (environ 3,0 à 3,5% de pente) avec le point haut au niveau de la rue Steichen. La différence de hauteur entre le Ouest et l'Est est moins marquée ; la pente le long des rues Steichen et Bernhoeft correspond à environ 1%, avec le point haut vers l'Est.

Le développement du projet tiendra compte des niveaux existants des trottoirs publics longeant la parcelle.

Les niveaux existants actuellement au niveau des deux venelles peuvent être retravaillés de manière à s'harmoniser avec le projet à développer sur le site d'intervention, tout en respectant les niveaux de raccord vers les parcelles voisines.

Au niveau de la place à créer, il convient de travailler la topographie du site de manière à s'équilibrer avec les besoins d'aménagement de la place et de cheminement piéton à travers cet espace.