

FONDS KIRCHBERG

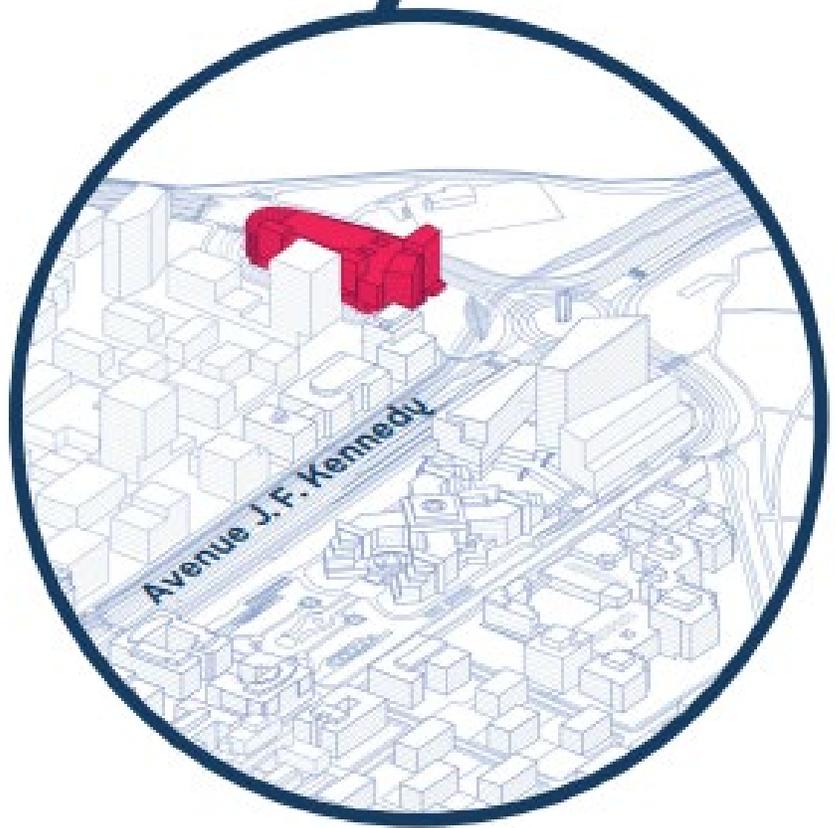


DOSSIER DE PRESSE

# PÔLE D'ÉCHANGE SERRA

ET SES COMMERCES

THE  
LIVING  
DISTRICT



Localisation du projet

## Fonds Kirchberg

C'est avec une grande fierté que le Fonds Kirchberg fête aujourd'hui l'inauguration du pôle d'échange Serra.

En voulant prendre appui sur la corrélation faite avec un *couteau suisse* pour visualiser l'idée de la multifonctionnalité d'un objet donné, on pourrait dire que le pôle d'échange Serra présente des ustensiles astucieusement assemblés pouvant répondre aux besoins divers en termes de transit urbain.

À travers ce projet entamé en 2016, le Fonds d'urbanisation et d'aménagement du Plateau Kirchberg a voulu relever le défi d'ériger une nouvelle entrée vers la ville de Luxembourg. Celle-ci se veut innovatrice dans son rôle unique en tant que pôle d'échange multimodal accueillant aussi bien le tram, le bus, le vélo que l'automobile.

La ville de Luxembourg avec ses importants quartiers périphériques représente le principal centre économique de notre pays et c'est bien vers elle que toutes les voies de transport convergent. Situé en pleine ceinture suburbaine, le Kirchberg est une des destinations principales sur l'ensemble du territoire de la capitale.

Après avoir défini les priorités dans le temps, le projet a évolué par différentes étapes en offrant une valeur ajoutée à chaque accomplissement. La gare routière des autobus RGTR et AVL, opérationnelle en début 2018, a marqué une première étape importante vers les objectifs à atteindre. Avec rapidité et commodité, les frontaliers ainsi que les voyageurs en provenance du reste du pays sont à même de continuer leur trajet avec un moyen de transport urbain, notamment le tram qui s'arrête juste en face de la structure. En mai 2021, c'est au tour du Park & Ride Gernsback, construit au-dessus de la gare routière, d'ouvrir ses portes au public. Ce parking automobile à l'entrée du Kirchberg s'étale sur cinq étages et dispose de bornes de recharge pour véhicules électriques et d'emplacements réservés aux voitures Car Sharing de CFL Flex. Exploité par Indigo Park Luxembourg, l'infrastructure est accessible 24/24h, 7/7j au stationnement de courte et de longue durée.

Pour ce projet pilote au Luxembourg en tant que pôle d'échange multimodal, avec superposition de différents équipements, il a fallu procéder à de nombreuses vérifications et études diverses, ce qui a beaucoup influé sur l'état d'avancement et d'achèvement de la construction de ce maillon primordial pour l'ensemble du réseau routier national.

Le budget du projet s'élève à 72.050.000,00 € TTC.

Aujourd'hui, nous sommes heureux de mettre à disposition du public le pôle d'échanger et les locaux réservés aux commerces.

Avec son architecture marquante conçue par le bureau Steinmetz De Meyer architectes, l'ensemble de la construction vient souligner le caractère particulier de ce projet unique au Luxembourg. Le pôle d'échange multimodal Serra réunit toute la mobilité urbaine sous un même toit. L'intégration des bureaux et des commerces se traduit finalement non seulement par une augmentation de l'esthétique, mais aussi par une qualité de vie accrue.

Le nouveau site érigé veut se doter d'une empreinte accueillante avec sa végétation, ses banquettes de repos et sa fontaine d'eau potable. Une *mBox* ainsi qu'une station de location de vélos électroniques *vel'OH* sont mises à la disposition des voyageurs qui veulent continuer leur trajet avec un autre moyen de transport urbain. En outre, la présence d'un guichet automatique bancaire S-Bank, d'une station *PackUp* de la Post, permettant la réception de colis, ainsi que des toilettes publiques constituent des services offerts en supplément.

L'auvent dépassant le quai du tram a été conçu par Peter Latz, le paysagiste chargé précédemment de l'aménagement du rond-point Serra et de l'avenue John F. Kennedy. La structure est complétée par des vitres décorées d'un graphisme créé par la conceptrice Julie Conrad.

En outre, l'artiste Serge Ecker a réalisé dans le cadre du « 1% artistique », l'œuvre d'art « Urban Corals ». Passionné, le créateur intègre son concept plastique dans ce lieu de passage public afin que l'art puisse être rendu visible à un grand nombre de personnes passants par-là au lieu de se retrouver enfermé dans un musée ou une autre galerie.

Dans le cadre de la planification de la mobilité urbaine, ce projet lutte contre les inconvénients occasionnés par un surplus de trafic dû au transport individuel motorisé. Au vu des prévisions démographiques, il est indispensable de créer des solutions performantes pour que tout voyageur ait le choix entre plusieurs modes de transport urbain, afin de rendre le transit vers et par le centre-ville plus bénéfique pour toutes les parties prenantes.

L'interconnexion offerte par le pôle d'échange Serra rendra non seulement le plateau de Kirchberg et la ville de Luxembourg plus facilement accessible, mais servira de même comme modèle pour la mobilité à l'échelle nationale, amenée à devoir faire face à une population croissante, tout en réduisant durablement les nuisances d'une surcharge de trafic dans les agglomérations.

Finalement, le concept multidimensionnel se complète par deux points d'offre de restauration et leurs terrasses, permettant aux passants de se revitaliser avant le travail, en pause-midi ou bien le soir avant de rentrer. Il s'agit de la Maison Kaempff-Kohler et du nouveau restaurant Subway Fresh Forward, offrant leur goût unique à une clientèle partagée.

L'un étant une entreprise familiale depuis 3 générations, une maison réputée pour ses spécialités populaires bien au-delà des frontières luxembourgeoises. Fondu en 1922, le traiteur haut de gamme ouvre sa nouvelle boutique au pôle d'échange Serra offrant une variété de formules aux clients. À consommer sur place ou à emporter, les clients peuvent choisir entre des menus du jour, d'une vitrine self-service et profitent d'articles soigneusement sélectionnés dans leur boutique.

L'autre étant l'une des plus grandes enseignes de restauration rapide au monde, Subway sert ses sandwiches, wraps et salades préparés en toute fraîcheur à une clientèle qui valorise les repas composés d'ingrédients au plus près de leurs goûts, régime alimentaire et de leurs envies du moment.

## **Kaempff-Kohler - Passionnément passionnés !**

*Trois générations se sont succédées à la tête de la Maison **Kaempff-Kohler**. La maison, qui est toujours le rendez-vous des gourmets, foisonne d'idées à l'approche de son 100<sup>e</sup> anniversaire.*

Le 22 novembre 1922, Pierre **Kaempff** et Marguerite **Kohler** ouvrent une boutique dans la rue du Curé à Luxembourg-ville. Très vite, la réputation de la pâtisserie n'est plus à faire, notamment car elle compte des spécialités inventées par le fondateur Pierre Kaempff et son fils Marc, que les fins gourmets s'arrachent : les célèbres Cacolettes, les Macarons mous réputés bien au-delà des frontières luxembourgeoises ou encore le pâté au Riesling imaginé et créé en 1925 et imité depuis par de nombreuses autres maisons. Succédant à ses parents, Marc Kaempff épaulé par son épouse Josette, donne une nouvelle impulsion à l'entreprise familiale en développant l'activité traiteur haut de gamme. Le succès est immédiat et renforce encore la réputation de l'enseigne. Les fines bouches sont de plus en plus au rendez-vous. Au début des années 1950, les clients font même la queue devant le magasin pour acheter les volailles que Marc Kaempff rapporte de Bruxelles. Travailleur passionné, Marc Kaempff fait évoluer pendant des décennies l'enseigne de la rue du Curé qui devient une référence. En 1972, le service traiteur de la Maison **Kaempff-Kohler** organise déjà des banquets pour plus de 1500 convives et compte des clients prestigieux telle que la Communauté européenne du charbon et de l'acier. Guill et Christian Kaempff, reprennent ensuite les rênes de la société. Des études en hôtellerie, des années d'apprentissage dans des établissements renommés (Dallmayr et Käfer à Munich, Hilton à Londres, les ont préparés à diriger l'entreprise. Ils le font avec la même passion qui animaient leurs aïeux et ne manquent pas d'idées pour développer l'entreprise familiale. C'est sous leur impulsion que le magasin du centre de la capitale est soigneusement rénové en 1995 et agrandi en 2000 afin de répondre encore mieux aux attentes d'une clientèle fidèle et exigeante. Les deux frères investissent également un nouveau lieu: le site de Niederanven est inauguré en 2004 et permet de parfaire la qualité des produits et services. D'une superficie de 2000 m<sup>2</sup>, il héberge un atelier de production, un magasin, un restaurant de 200 places, une salle de banquet ainsi qu'une large partie des services logistiques et administratifs de l'entreprise. En 2019, la boutique à Luxembourg-ville a été rénovée et agrandie. Et, en 2022, l'inauguration de la nouvelle boutique au pôle d'échange Serra est célébrée.

Au fil du temps et à l'aube de célébrer son centenaire, la maison innove, se renouvelle et se réinvente sans cesse pour le plus grand plaisir des gastronomes.

## **Ouverture d'un restaurant Subway® à Kirchberg au Luxembourg**

Un nouveau restaurant Subway® va ouvrir ses portes le vendredi 6 mai 2022 à Kirchberg. Situé au 59 avenue John F. Kennedy, l'implantation de ce restaurant d'une surface de 185m<sup>2</sup> permet la création de 8 nouveaux postes.

Avec 130m<sup>2</sup> à l'étage et 55m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ce nouveau restaurant arbore le nouveau décor « Fresh Forward » de l'enseigne de restauration rapide. Pensé pour offrir fraîcheur, lumière et convivialité aux clients, le restaurant Subway Kirchberg bénéficie d'un espace dédié afin d'accueillir les flux des plateformes de livraison (via WeDely).

Il s'agit du 7ème restaurant Subway® implanté au sein du Grand-Duché et du 3ème restaurant détenu par Iman Pourhassan, franchisé Subway.

« Je suis très fier d'être le premier franchisé luxembourgeois à faire bénéficier nos clients du tout nouveau design « Fresh Forward ». Je souhaite poursuivre mon ambition sur le territoire en rénovant les restaurants des rues Beck et Pierre Dupong dans une logique d'amélioration continue de l'expérience client. », confie Iman Pourhassan.

En termes de performances, le Luxembourg représente pour Subway® à travers ses 6 restaurants, 3 millions d'euros de chiffre d'affaires pour l'année 2021. Subway® a pour ambition de doubler le parc de restaurants au Luxembourg d'ici 5 ans. Deux projets sont d'ailleurs déjà à l'étude pour 2023.

À propos de Subway :

Subway®, l'une des plus grandes enseignes de restauration rapide au monde, sert chaque jour des sandwiches « Sub », des wraps et salades préparés à la demande à des millions de consommateurs dans plus de 100 pays. Les clients choisissent leurs ingrédients pour composer un repas au plus près de leurs goûts, de leur régime alimentaire et de leurs envies du moment. Subway®, ce sont plus de 37 000 restaurants détenus et exploités par des franchisés indépendants et un réseau de franchisé(e)s composé plus de 20 000 entrepreneurs indépendants, qui s'engagent à offrir la meilleure expérience possible à leurs clients.

Subway® est une marque déposée de Subway IP LLC. © 2022 Subway IP LLC



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

