

Laduno, Erpeldange (L)

projekt **Rekonversion des Geländes der ‚Laiterie du Nord‘ in der Gemeinde Erpeldange** auslober **Association Agricole LUXLAIT** planung **WW+ architektur + management sàrl (L), Tatiana Fabeck Architecture (L), Terra Nova Landschaftsarchitektur (D)** leistungsbild **Machbarkeitsanalyse und PAP** bfg **79'000 m2** brl **316'000 m3** kosten **150.000.000 € (o. Mwst.)**

Nutzungskonzept

Unterschiedlichen Kriterien wurde hierbei Rechnung getragen. Beim Hotel beispielsweise sind wir von einer Mindestzahl von 100 Zimmern ausgegangen, damit der Hotel-Komplex attraktiv für größere Betreiber wird. Die Kategorie des Hotels wurde nach der Deutschen DEHOGA als ein 3-4 Sterne-Hotel ausgelegt. An das Hotel angegliedert schien uns ein ausgeprägter Wellness- und Fitnessbereich wichtig. Das Zusammenspiel mit dem Hotel sollte somit gewährleistet sein, jedoch eine vom Hotel entkoppelte Nutzung für Besucher ebenfalls.

Ein Kongress- und Konferenzzentrum sollte bei der Entwicklung der Nordstad nicht fehlen. Orientiert an Kongresszentren in Deutschland wurde hierzu ebenfalls ein detailliertes Raumprogramm ausgearbeitet und im Projekt untergebracht. Die Nordstad besitzt heute offensichtlich ein Manko an Freizeitangeboten im Bereich Nachtleben, Cafes, Bars, Diskotheken und Restaurants. Ein verträgliches Mass mit insgesamt 8.000 m² Bruttogeschossfläche wurde vorgesehen. Ungefähr die Hälfte hiervon entfällt auf Diskotheken und Bars. Die andere Hälfte teilen sich Gastronomielokale und Bowling. Die Flächen der Shops wurden auf nur 2% aller Funktionsflächen beschränkt, da wir der Meinung sind, dass nur kleinere Einheiten zur Nahversorgung des Komplexes vorhanden sein sollten, um nicht unnötig Verkehrsbewegungen zu erzeugen.

Der größte Teil der Flächen entfällt auf Büroflächen, die wir als sehr attraktiv im immobilienwirtschaftlichen Sinne betrachten. Es wurden ca. 20.000 m² BGF für Büroflächen vorgesehen. Die gesamten, mit Funktionen behafteten Flächen belaufen sich auf ca. 79.000 m² BGF.

Um die Attraktivität des Angebotes zu stärken, wird es unabdingbar sein, besonders in der Anfangsphase der Entwicklung der Nordstad, ausreichend PKW-Stauraum vorzusehen. Hierfür wurden insgesamt 850 Stellplätze auf ca. 28.500 m² realisiert. Die Tiefgaragengeschosse begrenzen sich zurzeit auf 2 Untergeschosse, welche bei Bedarf nach unten hin erweitert werden könnten.



