

Persbericht – 28 april 2026

## Kennedy Park geeft de zakenwijk Kirchberg in Luxemburg een nieuwe invulling

Op 27 april heeft de Gemeenteraad van de Stad Luxemburg het nieuwe PAP voor de site Kennedy Park, ontwikkeld door BPI Real Estate, goedgekeurd. Daarmee wordt een nieuwe fase geopend voor **een van de meest emblematische locaties** van de Kirchberg.

Op een terrein van meer dan 3 hectare staat de voormalige historische hoofdzetel van BGL BNP Paribas aan de vooravond van een ingrijpende transformatie. Kennedy Park herontwikkelt deze site volledig tot **een gemengde, open en duurzame stadswijk**, ontworpen om nieuwe functies te huisvesten en het dagelijkse leven op de Kirchberg tegen 2028 ingrijpend te hertekenen.



Het project omvat **acht nieuwe gebouwen** die wonen (appartementen, coliving en hotel), kantoren, vrijetijdsbesteding, retail en diensten samenbrengen, rond een park van 1,6 hectare dat toegankelijk is voor het publiek.

Op termijn zal Kennedy Park ongeveer **830 bewoners** en meer dan **4.000 werknemers** huisvesten en zo bijdragen aan de transformatie van een historisch tertiaire site tot een levendige wijk, ook buiten de kantooruren en zeven dagen op zeven.

Twee internationale economische spelers hebben Kennedy Park al gekozen voor hun toekomstige hoofdkantoor: **KPMG** Luxembourg en **Linklaters**. Linklaters zal zijn nieuw hoofdkantoor van 5.500 m<sup>2</sup> betrekken in het derde kwartaal van 2028. Aansluitend zal KPMG Luxembourg in het vierde kwartaal van 2028 circa 1.800 medewerkers vestigen in een gebouw met een totale oppervlakte van 31.000 m<sup>2</sup>.

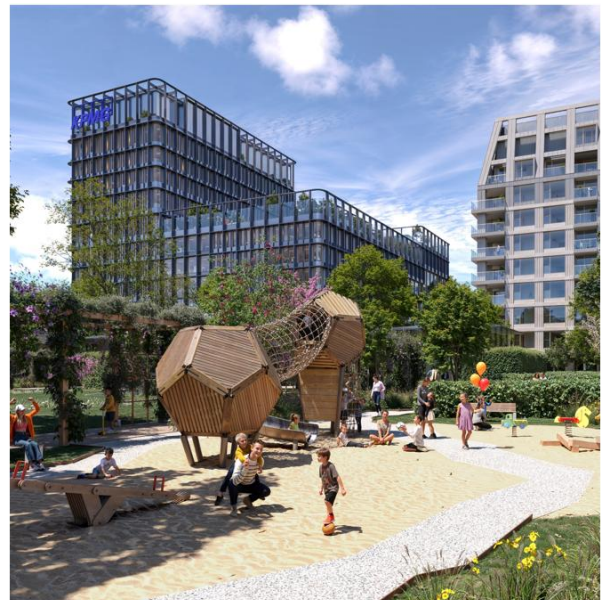
Twee kantoorgebouwen binnen dit geheel zijn nog beschikbaar: Ginkgo (8.200 m<sup>2</sup>) aan de J.F. Kennedylaan en Oak (11.000 m<sup>2</sup>) aan de Edward Steichenstraat, in de best verbonden zakenwijk van Luxemburg-Stad.

“Het **commerciële succes** van het project blijkt uit de vergevorderde gesprekken die momenteel gevoerd worden met toonaangevende spelers in de vrijetijds- en hotelsector, evenals voor de verkoop van de coliving- en residentiële gebouwen”, verduidelijkt Sébastien Labis, Country Director van BPI Real Estate Luxembourg.

## Een mix van functies gestructureerd rond de publieke ruimte

“**A place to live, work & connect**”: Kennedy Park is ontworpen als een coherent stedelijk ecosysteem, waar de publieke ruimte het ritme bepaalt. De bestaande tuin wordt omgevormd tot een park dat voor iedereen toegankelijk is, een plek om op adem te komen en elkaar te ontmoeten, gericht op de nieuwe centrale Plaza die de site dagelijks tot leven zal brengen. De groene verbindingen zullen de doorlaatbaarheid versterken tussen de assen van de Hôpitaux Robert Schuman aan de Steichenstraat en de Kennedyboulevard.

De kantoorgebouwen, ontworpen in houtstructuur, dragen namen van bomen, terwijl de woonprojecten vernoemd zijn naar bloemen. Een eenvoudige en doeltreffende manier om architectuur, natuur en functionaliteit met elkaar te verbinden, en zo de groene identiteit van de site verder te versterken.



## Een architecturale signatuur uit een Europese ontwerpwedstrijd

Om een architecturale, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit te verzekeren, organiseerde BPI Real Estate in de tweede helft van 2024 een private, vergoede ontwerpwedstrijd: 17 kandidaat-



teams, 5 finalisten en uiteindelijk 2 geselecteerde teams op basis van criteria rond **algemeen belang**, **stadsontwikkeling** en **duurzaamheid**. Elk team bestond uit **een internationaal bureau** en **een Luxemburgs bureau**.

- De adviserende jury, voorgezeten door Mathias Fritsch van BFF... architecture urbanisme, bestond uit vertegenwoordigers van: Service Appui aux Développeurs (Ministerie van Huisvesting en Ruimtelijke Ordening), Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain (Ministerie van Binnenlandse Zaken), Stad Luxemburg, Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Kirchberg, Alfred PETER Paysagiste Urbaniste, BGL BNP Paribas, KPMG Luxembourg en BPI Real Estate.
- Het duo Schmidt Hammer Lassen Architects (Denemarken) en Assar Architects (Luxemburg) ontwerpt vier gebouwen: het colivingproject Orchid aan de J.F. Kennedylaan, de residentie Iris met wooneenheden, het hotel Lotus en het kantoorgebouw Oak op de Edward Steichen-as.
- Het team A2M (België) en Moreno Architecture & Associés (Luxemburg) staat in voor de drie kantoorgebouwen langs de JFK-laan, waaronder de toekomstige hoofdkantoren van KPMG Luxembourg en Linklaters, evenals het gebouw Ginkgo. Zij ontwerpen ook de centrale plaza en het paviljoen dat toegang geeft tot een nieuw recreatiecentrum, uniek in Luxemburg, evenals tot retail en diensten.
- Het landschapsconcept werd ontwikkeld door Landskab (Denemarken), met ondersteuning van Green Surf (België) voor de uitvoering.

## Een duurzame, sobere en circulaire ontwikkeling

Kennedy Park is volledig **"future-ready"**, waarbij ecologische criteria elke ontwerpkeuze sturen.

Binnen een aanpak die inzet op soberheid en efficiënt gebruik van middelen wordt 48.800 m<sup>2</sup> aan bestaande infrastructuur behouden en hergebruikt, wat neerkomt op meer dan 60% van de site, waaronder met name de ondergrondse parkeervoorzieningen. De bouwmaterialen zijn zorgvuldig geïnventariseerd en gesorteerd met het oog op hergebruik, recyclage of valorisatie. Zo wordt meer dan 12.000 m<sup>2</sup> aan verhoogde vloertegels opnieuw op de markt gebracht.

Het project integreert de beste praktijken van de CFE Groep, zowel op het vlak van vastgoedontwikkeling als van bouwtechnieken. De tertiaire gebouwen steunen op geoptimaliseerde hybride houtstructuren en performante bouwoplossingen, waardoor **een vermindering van ongeveer 30 % van de ingebedde koolstof** wordt bereikt in vergelijking met een standaard kantoorgebouw.

Naast hun unieke en onderscheidende architecturale karakter zijn de gevels ontworpen om het juiste evenwicht te vinden tussen maximale natuurlijke lichtinval en het vermijden van oververhitting in de zomer. De wijk omvat bovendien gekoelde eilanden, hangende tuinen en beplante terrassen met regenwateropvang, fotovoltaïsche productie en warmtepompen, om zo een AAA-energieprestatie te bereiken. De optimalisatie en uitvoering van de houtstructuren gebeuren door **Wood Shappers**, het interne studiebureau van het bedrijf.

In lijn met de Europese taxonomie (**NZEB verbeterd met 10%**) streeft Kennedy Park voor zijn tertiaire gebouwen naar de certificeringen **BREEAM**®, **DGNB**, **WELL Building Standard**® en **LCBI**® (Low Carbon Building Initiative), op het hoogste labelniveau.

## Een aangepast tijdschema en lokale impact

De teams van BGL BNP Paribas verlieten het gebouw Kronos en verhuisden naar seKoia in september 2025. De ontmantelingswerken zullen worden voortgezet tot september 2026 in samenwerking met de Luxemburgse hoofdaannemer CLE, een dochteronderneming van dezelfde Groep als BPI Real Estate. De bouw- en herontwikkelingswerken zullen van start gaan in de zomer van 2026.

Kennedy Park zal gedurende drie jaar werk bieden aan bijna 1.000 mensen (architecten, ingenieurs, werfleiding en arbeiders) en vertegenwoordigt een bouwbudget van meer dan 200 miljoen euro.

## Een structurerend project voor de toekomst van Kirchberg

“Door een iconische site te transformeren tot een open, gemengde en duurzame plek, luidt Kennedy Park een nieuwe fase in voor Kirchberg: een plateau waar mensen wonen en connecteren, en dat functioneert als een volwaardige stadswijk.” besluit Arnaud Regout, Chief Investment Officer van BPI Real Estate.

Meer informatie op de website [kennedypark.lu](https://kennedypark.lu) (in het Engels)  
[Ontdek Kennedy Park in video](#)

## Over BPI Real Estate

BPI Real Estate is de vastgoeddivisie van de multidisciplinaire groep CFE. Dankzij de rijke expertise die het in 35 jaar heeft verworven, kan BPI Real Estate de status quo uitdagen en een positieve verandering teweegbrengen in de vastgoedontwikkeling. Het streeft naar een innovatief, inclusief en ecologisch verantwoord urbanisme dat het welzijn van de toekomstige generaties zal vergroten. BPI Real Estate ontwikkelt deze expertise in de sectoren woningen, kantoren, winkels, diensten en specifieke producten.

Ga voor meer informatie naar <https://bpi-realestate.com>

## Personcontact

### BPI Real Estate Luxembourg

Claire Marchi

Marketing & Communication Manager

T +352 26 91 79 74 91

[cmarchi@bpi-realestate.com](mailto:cmarchi@bpi-realestate.com)