



Presseinformation

1

Agora zieht positive Jahres-Bilanz für Entwicklung von Belval Aktuell Konzentration auf Central Square als neuer Mitte des Quartiers

Belval, den 9. Juni 2020 – Die Entwicklungsgesellschaft Agora zieht eine positive Bilanz, was die Entwicklung von Belval im vergangenen Jahr anbelangt .

Die Nutzerzahlen sind weiter gestiegen. Ende 2019 verzeichnete das Quartier rund 18.000 Nutzer täglich, davon rund 10.000 Arbeitnehmer und 5.700 Studierende, Forscher und akademische Mitarbeiter. Rund 3.300 Menschen nennen Belval inzwischen ihr neues Zuhause und rund 250 Unternehmen, Institutionen und Geschäfte haben ihren Sitz in Belval.

Im Einkaufszentrum Belval Plaza sind im vergangenen Jahr weitere Geschäfte hinzugekommen, ein großer Supermarkt hat seinen Sitz aus Esch nach Belval verlagert, weitere Restaurants haben eröffnet und seit einigen Wochen gibt es die erste Apotheke auf Belval.

Im Bürobereich lag der Flächenumsatz mit fast 21.000 m² deutlich über dem Niveau der vorangegangenen Jahre und die Leerstandsrate konnte um ein weiteres Prozent auf nunmehr 4,1 Prozent gesenkt werden. Ein weiteres Zeichen für die gute Verfassung des Marktes in Belval ist, dass in privaten Gebäuden, die sich derzeit im Bau befinden, bereits eine Fläche von mehr als 8.000 m² vorvermietet ist.

Dass Belval über ein hohes Potential verfügt, zeigen darüber hinaus auch zwei aktuelle Transaktionen. So wurde das Belval Plaza Shopping Center im März dieses Jahres vom Vermögensverwalter Firce Capital mit Investitionspartnern wie Savile Capital und Rebus übernommen. Auch das Gebäude „Terres Rouges“, das unter anderem die RBC Dexia beherbergt, wechselte Anfang des Jahres den Besitzer. Eigentümer ist nun der belgische Immobilienentwickler IRET, an den die BIL das Gebäude veräußerte.

In allen Quartieren von Belval gingen die Arbeiten in den vergangenen Monaten weiter voran.

Hochofenterrasse

Im Norden der Hochofenterrasse wurde das „Bâtiment Laboratoires – aile Nord / aile Sud“ (Laborgebäude Nordflügel/ Südflügel)“ fertiggestellt. Derzeit wird am Innenausbau des Gebäudekomplexes gearbeitet, die künftig auf mehr als 35.000 m² verschiedene Forschungseinheiten der Universität Luxemburg beherbergen werden.

Ende 2019 war Baubeginn für den „Omnia Tower“ des Investors Omnia Properties, der neben dem Belval Plaza I auf 55 Metern Höhe rund 106 Wohneinheiten vereinen wird und bis 2022 fertiggestellt werden soll.

Neben dem Belval Plaza II hat Besix Red mit dem Bau des Gebäudes „Icône“ nach Entwürfen der Architekten Foster & Partners und Beiler François Fritsch begonnen. Das emblematische Gebäude soll auf rund 18.000 m² Fläche künftig Büros, Co-Working-Bereiche und Geschäftslokale beherbergen.

Wohnviertel Belval Nord

Im Wohnviertel Belval Nord wurde mit der Residenz „Orchidée“ gegenüber des CIPA eine Wohnanlage für Senioren fertiggestellt, die das Angebot des CIPAs ergänzt. Zwei weitere Wohngebäude (Lose 19 und 21) im Osten des inzwischen komplett vermarkteten Wohnquartiers befinden sich derzeit im Bau.

Wohnquartier Belval Süd

Für das noch stärker als Belval Nord auf Familien ausgerichtete Wohnviertel Belval Süd wurde der PAP bei der Gemeinde Sanem eingereicht.

Die Arbeiten der Gemeinde am neuen „Kannerkampus“ laufen auf Hochtouren. Das Schulzentrum wird auf rund 23.000 m² Gesamtfläche, verteilt auf 4 Gebäude, eine Grundschule, einen Kindergarten (Crèche), einen Hort (Maison Relais), eine Schule für Kinder mit besonderem Förderbedarf (EDIFF) sowie eine Sporthalle vereinen.

Business District Square Mile

Im Quartier Square Mile wurden 2019 die beiden Gebäude „Naos“ und „Rouden Eck“ fertiggestellt. Während das dreieckige Gebäude „Naos“ des Entwicklers Naos/Atenor auf rund 14.000 m² vor allem moderne Büros beherbergt, bietet das Gebäude „Rouden Eck“ des Luxemburger Bauentwicklers Tracol/ CDCL einen vielfältigen Nutzungsmix aus Büro, Wohnen, Hotel und Handel.

Im westlichen Anschluss an das Rouden-Eck-Gebäude baut derzeit der Luxemburger Entwickler Technoconsult am sogenannten „Gateway“- Gebäude. Der zweiteilige Gebäudekomplex wird einerseits Laborflächen und andererseits Wohneinheiten, Büros und Flächen für Handel und Gewerbe bereitstellen.

In der Südachse des Quartiers Square Mile werden aktuell die beiden Capelli-Türme fertiggestellt und der Southlane Tower II errichtet. Die Capelli Towers werden, neben Wohneinheiten in den Obergeschossen, über Büro- und Handelsflächen in den Untergeschossen verfügen und folgen damit der Philosophie des konsequenten Nutzungsmixes in diesem Quartier aus Wohnen, Leben und Arbeiten. Der Southlane Tower II, der die Tower I und III des Entwicklers Luxembourg Capital Holding S.A. ergänzt, wird Flächen für Büro und Handel bieten.

Die Nordachse des Square Mile verzeichnet ebenfalls Baufortschritte. Hier befinden sich die Gebäude „Moiré“ von SRE Lux und „Twenty8“ von Tracol derzeit im Bau. Beide Gebäude werden über Büro- und Handelsflächen verfügen; der Gebäudekomplex „Twenty8“ darüber hinaus auch über Wohneinheiten für Familien und junge Berufseinsteiger. In westlicher Fortsetzung des Moire-Gebäudes wird Luxcontrol seinen neuen Unternehmenssitz errichten. Das Luxemburger Tochterunternehmen des TÜV Rheinland hatte das Grundstück 2019 erworben.

Fokus auf der neuen Zentralachse des Quartiers – dem Central Square

Ein besonderer Fokus der Entwicklung liegt derzeit auf der neuen Zentralachse des Square Mile, dem sogenannten Central Square, wo sich derzeit noch der Interimsparking befindet. Bereits Ende 2017 wurde ein Projektwettbewerb für die Revitalisierung und Gestaltung des Platzes rund um die früheren Sinterbecken ausgelobt, als deren Sieger das Team um die Luxemburger Architekten Metaform hervorging. Ziel des Wettbewerbs war es, ein anspruchsvolles Nutzungs- und Freiraumkonzept für diesen besonderen Ort zu definieren, das sich nicht nur harmonisch in die geplante Umgebungsbebauung einfügt, sondern auch einen

hochwertigen neuen Aufenthaltsort schafft und als künftiges Zentrum des Quartiers fungieren soll.

Im Westen der Zentralachse wurden darüber hinaus Ende 2016 auch die ersten drei Baugrundstücke ausgelobt, deren Baubeginn nun unmittelbar bevorsteht. Bei den Gebäuden der Bauträger Atenor („Twist“), Asars (Gebäude „Manhattan“) und Tralux (Los 39) handelt es sich um Gebäude mit einem Funktionsmix aus Wohnen, Büro und Gewerbe.

Im vergangenen Jahr wurden rund um den künftigen Sinterbeckenplatz bzw. an dessen östlicher Fortsetzung, unmittelbar an der Porte der France, ebenfalls im Zuge eines europäischen Wettbewerbs, fünf weitere Grundstücke in Form von Vorverkaufsverträgen an künftige Entwickler vergeben. Hierbei handelt es sich um ein Gebäude des Entwicklers Atenor (Los 42) mit hauptsächlich Büronutzung auf einer Fläche von rund 22.500 m², ein Wohnprojekt mit mehr als 19.000 m² des Entwicklers Perrard-Eiffage (Los 40) unmittelbar an der künftigen Place des Bassins sowie ein Hotelprojekt der Corcelli-Group und Technoconsult (Los 43) mit einer Gesamtfläche von rund 21.600 m², das daneben auch über Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen verfügen wird. Hinzukommen zwei weitere gemischt genutzte Gebäude der Bauträger Tralux (Los 44) mit 22.000 m² Fläche bzw. Luxembourg Capital Holding (Los 45) mit 12.000 m² Gesamtfläche. Die ersten dieser Gebäude sollen schon im nächsten Jahr in Bau gehen.

Gegenwärtig arbeiten die Entwickler der fünf Projekte in enger Zusammenarbeit mit Agora an der Definition der architektonischen und städtebaulichen Gesamtplanung des Ensembles, am Konzepts der künftigen kommerziellen Nutzung sowie einer gemeinsamen Parkraumbewirtschaftung. „Unser Ziel ist es, an diesem besonderen Ort, der die Hochofenterrasse um eine weitere „Mitte“, ein weiteres Zentrum in Belval, ergänzen wird, einen hochwertigen Aufenthaltsort, nicht nur für die künftigen Nutzer der Gebäude, sondern auch für die Allgemeinheit zu schaffen“, so Vincent Delwiche, Generaldirektor von Agora.

Im Endausbau soll der Central Square eine Gesamtbruttogeschossfläche von rund 193.000 m² repräsentieren; davon 70.000 m² Bürofläche, rund 15.000 m² Fläche für Handel und Gastronomie sowie 1.000 Wohneinheiten.

Entwicklung für das Quartier Alzette

Was die Vorarbeiten für die künftige Entwicklung des Quartiers Alzette anbelangt, zieht Agora für das vergangene Jahr ebenfalls eine positive Bilanz.

Nach dem städtebaulichen Wettbewerb im Frühjahr 2019 an dem sich auch Bürger und Anrainer des neuen Viertels beteiligen konnten und aus dem das dänische Büro „Cobe“ als Sieger hervorging, wurden die ersten Entwürfe weiter ausdefiniert und fortgeschrieben und der Bedarf an öffentlichen und privaten Projekten näher untersucht. Basierend auf diesen Studien werden derzeit verschiedene städtebauliche Modelle und Wirtschaftsszenarien entwickelt.

„Wie in Belval, liegt der Fokus im Quartier Alzette auf der Entwicklung eines lebendigen, lebens- und lebenswerten Stadtquartiers, nicht nur für die aktuelle, sondern auch für künftige Generationen. Belval hat in der aktuellen Situation und angesichts der Einschränkungen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens im Zuge der Corona-Krise einmal mehr gezeigt, dass es sich um ein robustes, resilientes Quartier handelt. Mit seinem konsquenten Funktionsmix und den attraktiven Freiräumen und Grünflächen bietet Belval seinen Nutzern und Bewohnern auch in diesen besonderen Zeiten einen attraktiven Lebensraum.“, ergänzt Vincent Delwiche.

Bildmaterial zum Download finden Sie auf der Website Belval.lu unter der Rubrik "Media" - Schaltfläche "Photos" ([siehe Auswahlfotos auf den nachfolgenden Seiten](#))

Bitte geben Sie bei Abdruck als Quelle "Agora" an. Vielen Dank.

Agora

Die Kommanditgesellschaft AGORA S.à r.l. und Cie, ist eine Gesellschaft privaten Rechts, die im Oktober 2000 im Rahmen eines Partnerschaftsabkommens zwischen dem luxemburgischen Staat und der ARBED (heute Unternehmensgruppe ARCELORMITTAL) gegründet wurde. Aufgabe des Unternehmens ist es, die Industriebrachen auf den Standorten der luxemburgischen Stahlindustrie im Sinne eines allgemeinen Interesses in wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen, kulturellen Bereichen und der Raumordnung zu erschließen und zu entwickeln. Dies geschieht unter Berücksichtigung von Management-Prinzipien und unter Einbindung der Privatwirtschaft. In diesem Sinne ist Agora als Entwicklungsgesellschaft tätig, die mit der Planung und Umsetzung der ihr übertragenen Projekte sowie mit der Durchführung auf städtebaulicher Ebene betraut ist.

Pressekontakt:

Mandy Simon
Telefon +352 / 26 53 44 611
Telefax +352 / 26 53 44 44
presse@agora.lu

AGORA s.à r.l. et cie, secs
3, Avenue du Rock'n' Roll
L-4361 Esch sur Alzette
www.agora.lu

Das vollständige Dossier mit diesen und weiteren Fotos in Druckqualität finden Sie auf der Website Belval.lu unter „Media“ – Schaltfläche „Fotos“



Belval von oben

Hochofenterrasse



Laborgebäude – Nord- und Südflügel



Baustelle Omnia-Tower

Square Mile



Gebäude Naos



Gebäude Rouden Eck

Belval Nord



Résidence Orchidée



Baustelle Los 19

Belval Süd



Kannerkampus



Kannerkampus – Sicht aus Beval Nord