

# BELVAL FOR LIVING

Wo urbanes Wohnen auf Naturnähe trifft





” In Belval verschmelzen Gegenwart,  
Zukunft und Vergangenheit zu einem neuen  
urbanen Lebensgefühl.“



# VORWORT



**Etienne Reuter, Präsident AGORA**

Belval – seit dem Jahr 2000 entwickelt AGORA diesen neuen Stadtteil im Süden Luxemburgs innerhalb der Gemeindegrenzen von Esch-sur-Alzette und Sanem. Hier trifft Alt auf Neu, Natur auf Geschäftigkeit, Wohnen auf Arbeit. Belval ist einer der innovativsten Lebensräume in Luxemburg und weit über die Grenzen hinaus!

Belval hat viele Gesichter. In den pulsierenden Zentren von Belval, der Hochofenterrasse und dem Square Mile, haben moderne Apartments, Shops und Restaurants, Banken, Unternehmen, die Universität Luxemburg und viele staatliche Institutionen ihre Heimat. Daneben befinden sich in unmittelbarer Nähe Wohnquartiere, eingebettet in die grünen Hügel des Luxemburger Südens. Sie sind ein idealer Ort für Menschen, die Ruhe, Natur und Freiraum – beispielsweise für die eigenen Kinder – zu schätzen wissen. Generationenübergreifendes Wohnen am Rand eines pulsierenden Zentrums – auch das bietet Belval.

Belval ist der Ort der kurzen Wege: Alle Quartiere und die gesamte Infrastruktur sind durch ein komfortables Wegenetz verknüpft. Wer hier lebt und arbeitet, kann das

Auto auch mal stehen lassen – man erreicht alles problemlos zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem Bus. Belval liegt zudem mitten in Europa: Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in wenigen Minuten in den Nachbarländern oder in 30 Minuten am Flughafen.

Bereits heute ist Belval für viele ein Zuhause. Auch in den kommenden Jahren wird das Stadtviertel weiter wachsen. Das Wohnquartier Belval Süd mit rund 600 Wohneinheiten ist eines der großen Projekte der kommenden Jahre.

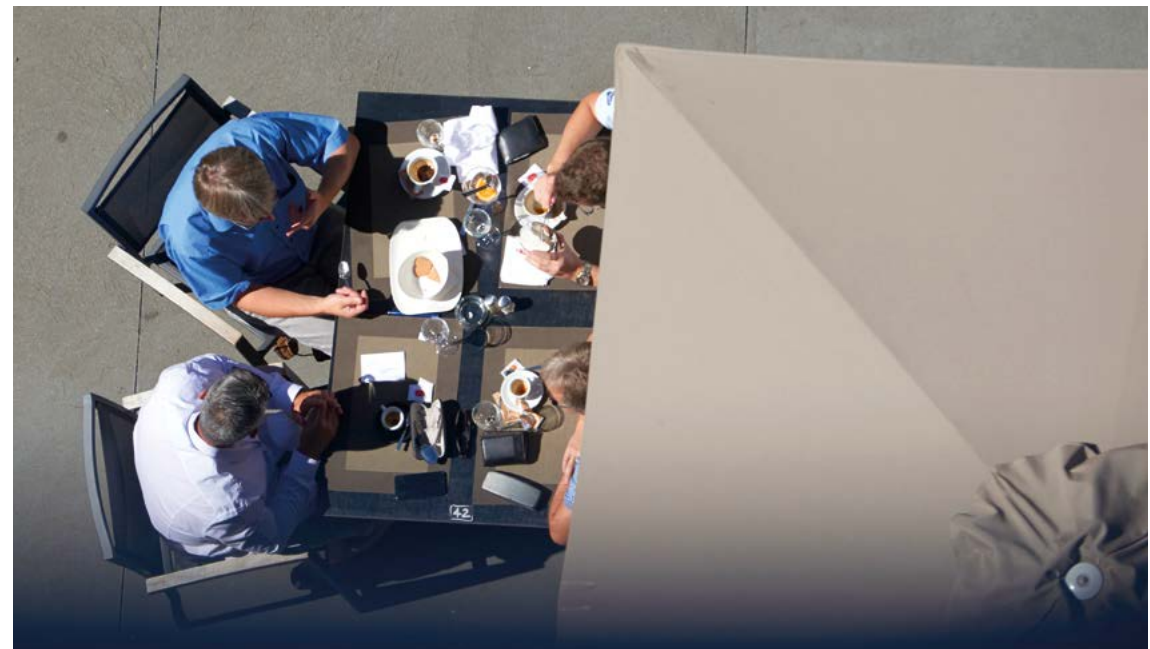
Wenn auch Sie einen idealen Ort für Ihren Lebensmittelpunkt oder ein Investment in einen nachhaltigen und lebenswerten Standort in Luxemburg suchen, sollten Sie sich Belval nicht entgehen lassen. Wir, AGORA, beraten Sie gerne über alle Möglichkeiten des zukunftsweisenden Lebens und Wohnens.

Belval – ein Ort kluger Investitionen – mit Herz und Verstand!

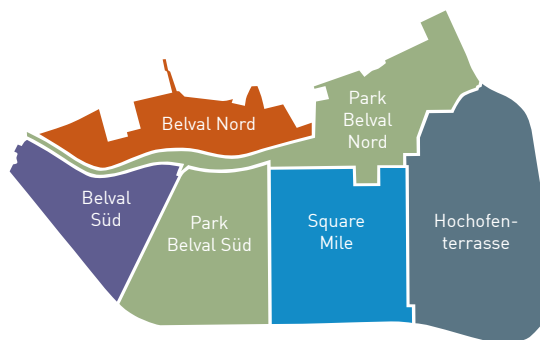


„Ob ein Konzert in der Rockhal oder ein Restaurantbesuch mit Freunden – wer in Belval lebt, muss nach der Arbeit nicht weit fahren, um etwas zu unternehmen.“

# LEBEN IN BELVAL







In Belval trifft Alt auf Jung, Tradition auf Moderne, Naturnähe auf urbanes Leben. Jedes der vier Teilquartiere hat seinen eigenen Charme und wird geprägt von den Menschen, die dort zuhause sind. Ein großzügiger Park zieht sich quer durch Belval. Dort kann man Sport treiben, spielen und Freunde treffen – oder einfach mal die Seele baumeln lassen.



**„Krawatten, Baseballcaps, Kinderwagen und Gelehrtenbrillen – das sehen Sie alles auf den Straßen Belvals.“**



# VON DER IDEE ZUR REALITÄT



## MR. BELVAL – PROF. ROLO FÜTTERER IM GESPRÄCH

„Aus dem Ort der  
Stahlerzeugung ist ein  
Ort der Nachhaltigkeit  
geworden.“

.....

Professor Rolo Fütterer ist „Mister Belval“. Der Architekt hat den Wettbewerbsbeitrag entworfen, der 2001 den Zuschlag für die städtebauliche Neugestaltung Belvals erhielt. Seit über 15 Jahren begleitet er das Projekt als verantwortlicher Master-Planer.

Herr Fütterer, was waren die grundlegenden Ideen bei den Planungen für Belval?

1997 ging die Stahlproduktion in Belval zu Ende. Eine nachhaltige Art der Nutzung musste für dieses Stück geschundene Erde gefunden werden. Die Idee war, ein neues, modernes Stadtviertel zu schaffen, das zur

Keimzelle für den Strukturwandel im Süden Luxemburgs wird: Statt Schwerindustrie sollte in Belval eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Geschäften, Kultur und Forschung entstehen. Nach 15 Jahren Arbeit können wir feststellen: Wir sind sehr gut auf Kurs, aber noch nicht fertig.

Das helle und dynamische Belval von heute war Anfang des Jahrtausends eine Industriebrache. Wie wandelt man so etwas um?

Wir brauchten eine gute Grundidee. Und die haben wir in der Kombination aus den Relikten der Industriezeit – beispielsweise den Hochöfen, den Sinterbecken oder den Stelzen der Hochbahnen – und den großen Freiräumen gefunden: Belval hat starke Räume, die von diesen Rudimenten geprägt werden. Zugleich konnten wir weite Flächen mit viel Grün gestalten, etwa den Park, in den die Natur ein Stück weit zurückkehrt, und der in die Wohngebiete hineingreift. Das macht Belval lebenswert.

Was gefällt Ihnen an Belval selbst am besten?

Die bunte Mischung. Wir haben es wirklich geschafft, hier einen Mix von Strukturen, von Nutzungsarten und von Menschen herzubekommen. Krawatten, Baseballcaps, Kinderwagen und Gelehrtenbrillen – das sehen Sie alles auf den Straßen Belvals.



# BELVAL

## – EIN ORT DER GUTEN ANBINDUNG

Belval ist nicht nur bestens mit anderen Regionen Luxemburgs und mit den Nachbarn Frankreich und Belgien verbunden. Aufgrund seiner Lage im Herzen Europas und seiner sehr guten Verkehrsinfrastruktur sind auch die internationalen Märkte hervorragend zu erreichen.

Schlüsselpunkt ist der futuristisch anmutende Bahnhof Belval-Universität. Hier fahren in engem Takt moderne Züge von und nach Luxemburg-Stadt. Und vom Bahnhof in Luxemburg-Stadt gelangt man schnell und unkompliziert mit dem Zug in weitere europäische Destinationen. Die Kombination aus Zug und Bus ist die stressfreie Variante, um den internationalen Flughafen Luxemburgs zu erreichen. Grenzüberschreitende Buslinien von und nach Frankreich, Deutschland und Belgien ergänzen das umfassende Angebot des Öffentlichen Nahverkehrs.

Am Bahnhof Belval gibt es ein hell und freundlich gestaltetes Parkhaus, das Park & Ride angenehm macht. Wer mag, steigt an einer der Fahrradstationen um aufs Rad. Und die zentrale Autobahnanbindung sorgt für einen reibungslosen Individualverkehr.

**4** internationale Buslinien nach Deutschland, Belgien und Frankreich  
**6** Stadtbus-Linien, **5** National-Linien



[www.mobiliteit.lu](http://www.mobiliteit.lu)

Kautenbach

Ettelbruck

LUXEMBOURG

Bettembourg

Pétange

Athus

Rodange

Longwy

BELVAL

Belval-Rédange  
Belval-Lycée  
Belval-Universität

Esch-sur-Alzette



über **30** Destinationen in Europa

**4**

Leihfahrrad-Stationen in Belval – [www.velok.lu](http://www.velok.lu)



Linie **60**: Luxembourg – Bahnhof Belval Université – Rodange alle 15 Minuten



**PARK & RIDE** – am Bahnhof Belval-Universität mit **1.622** Plätzen

# BELVAL – EIN ORT FÜR ALLE GENERATIONEN

## DANIEL, LINDA UND HUND



Daniel und Linda wohnen in Belval Nord. Die beiden Pensionäre genießen das Leben, und sie genießen Belval. „Wir waren von Anfang an positiv überrascht“, sagt Daniel. Belval Nord ist eine ruhige Gegend mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für Jung und Alt. Hier trifft man junge Pärchen genauso wie Familien und ältere Menschen. „Das gefällt uns sehr“, meint Daniel. Generationenvielfalt ist in Belval kein Schlagwort, sondern Realität.

Belval macht es den Menschen jeder Generation leicht, aktiv zu sein. „Ich mache ausgedehnte Spaziergänge“, sagt Linda: „Meine Einkäufe kann ich ohne Auto erledigen. Alles ist problemlos zu Fuß zu erreichen.“ Dabei trifft man sich und kommt ins Gespräch. Dafür sorgt auch die Nähe Belvals zur Kultur: „Ich hätte es mir nie träumen lassen, zu Fuß zu einem Santana-Konzert zu gehen“, sagt Daniel. Mit der Rockhal in der Nähe ist das kein Problem.



„Belval ist der Ort des Beieinanders von Natur und Kultur, von Aktivität und Entspannung, von Jung und Alt. In Belval fällt es leicht, zusammen zu leben.“

.....



# BELVAL – EIN ORT FÜR UNTERNEHMER

## JEFF PAULUS – PERSONAL TRAINER

Jeff ist Personal-Trainer. Er wohnt und arbeitet in Belval Nord, dem richtigen Ort für sein Business.

„Hier kann ich Beruf und Privatleben optimal in Einklang bringen“, sagt Jeff. Jeff hat ein Fitness-Studio eröffnet. Es zieht eine breit gefächerte Kundschaft an. „Wir bieten eine hochwertige, individuelle Betreuung“,

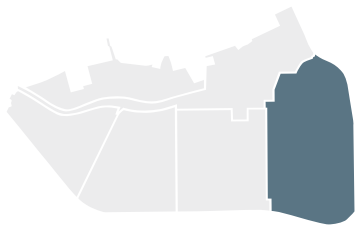
sagt Jeff: „Das Ambiente ist familiär und herzlich.“ Zur Atmosphäre gehört auch das viele Grün: Der Trainer geht gern mit seinen Kunden in den Park, um im Freien zu trainieren.

Für Jeff ist Belval ideal: „Mein Fitness-Studio ist nur ein paar Schritte von meinem Zuhause entfernt. So bin ich nah bei meiner Familie.“ Ein interessiertes Publikum sichert ihm geschäftlichen Erfolg: „Ich habe allein angefangen, aber bald konnte ich weitere Coaches einstellen“, sagt Jeff: „Wichtig ist mir, dass beim Wachstum die Servicequalität garantiert ist.“

„**Belval ist das Stadtviertel der vielen Möglichkeiten, der Innovation, der gut ausgestatteten Büro- und Geschäftsräume und des interessierten Publikums.**“

.....





## HOCHOFENTERRASSE

# BELVAL – EIN ORT FÜR DURCHSTARTER



Ruxandra ist Kommunikationsexpertin. Direkt nach dem Studium hat sie in Belval einen Job gefunden. „Ich möchte gern in der Nähe der Arbeit wohnen“, sagt Ruxandra. Und so ist sie mit ihrem Mann hierher gezogen.

Auf der Hochofenterrasse von Belval hat das junge Paar eine schöne, neue Wohnung gefunden. „Wir wohnen direkt an der Plaza. Dort ist immer etwas los. Einkaufsmöglichkeiten und das Fitness-Studio sind gleich nebenan“, sagt Ruxandra. Wichtig ist ihr die gute Verkehrsanbindung: „Mein Mann arbeitet in Luxemburg-Stadt. Vom Bahnhof Belval-Universität geht alle paar Minuten ein Zug dorthin.“

Ruxandra sieht in Belval auch eine Option für die Zukunft: „Ich kann mir gut vorstellen, hier später mit Familie zu leben. Alles ist dicht beieinander, es gibt viele Grünflächen und ein schönes Umland. Vielleicht kaufen wir hier dann ein Haus oder eine Wohnung.“

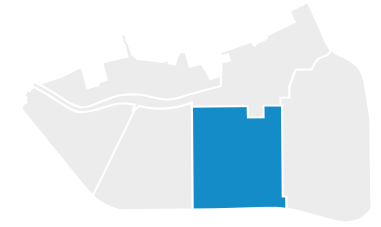


**„Die Hochofenterrasse von Belval ist der Ort des pulsierenden Lebens. Hier verschmelzen Wohnen, Leben, Arbeiten, Studieren, Kultur und Freizeit. Da fällt das Durchstarten leicht.“**

.....







SQUARE MILE

# BELVAL

## – EIN ORT FÜR WISSBEGIERIGE

Platz, Komfort, moderne Gebäude, Licht und das Gefühl von Sicherheit – das sind Worte, die Raluca oft benutzt, wenn sie von ihrem Leben in Belval spricht. Raluca ist zum Studium nach Luxemburg gekommen.

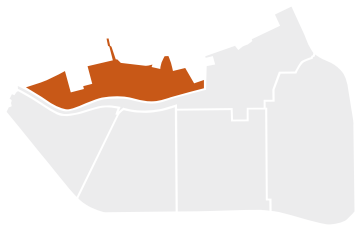
„Als ich mit dem Zug in Belval angekommen bin, habe ich mich sofort in den Anblick verliebt“, sagt Raluca. „Die moderne Architektur gefällt mir. Die Häuser sind für Menschen gemacht, und man fühlt sich wohl darin.“ Gerade im Quartier Square Mile, das immer noch

wächst, ist Belval eine organische Stadt, in der sich Studentenwohnheime mit Büros, Restaurants und Wohnhäusern abwechseln.

Das ist der Platz für die Begegnung der Kulturen. Raluca stammt aus Rumänien. „In Belval habe ich Freundschaft mit Menschen aus vielen Ländern geschlossen – China, Mexiko, USA, Honduras. Das hatte ich mir erhofft.“



„Das Quartier Square Mile von Belval ist ein Ort urbaner Architektur. Hier eröffnen Straßen und Häuser interessante Räume. Ideal für Menschen, die neue Eindrücke suchen.“



# BELVAL – EIN ORT FÜR FAMILIENGRÜNDER

## BELVAL NORD



„90 Prozent meiner Zeit verbringe ich in Belval“, sagt Julien. Der Wissenschaftler hat nach seiner Doktorarbeit hier eine Stelle in einem Forschungsinstitut gefunden. Mit seiner Familie ist der Franzose dann nach Belval Nord gezogen: „Dafür gab es viele gute Gründe.“

Morgens bringt Julien sein Kind zu Fuß zum Kindergarten. Dann geht er weiter zur Arbeit. Nachmittags oder am Wochenende spaziert Julien mit Frau und Tochter gern durch den Park. Seine Tochter liebt den Spielplatz mit den vielen originellen Spielgeräten. Dort treffen sich Nachbarn und Freunde.

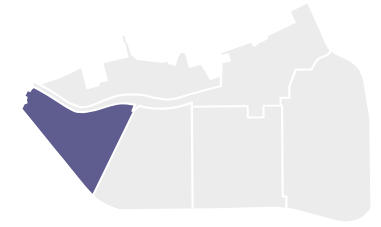
„In Belval hat sich ein gut vernetztes und leicht zugängliches Quartiersleben etabliert“, stellt Julien fest und erwähnt das große Angebot an Restaurants, Geschäften und Dienstleistungsunternehmen: „Das wird sich in den kommenden Jahren noch weiter entwickeln. Wir haben hier gefunden, was wir gesucht haben.“



**” In Belval Nord haben sich lebendige soziale Strukturen entwickelt. Ob weite Grünflächen, Gärten, Kindergarten, Fitness-Studio oder Brasserie – alles ist da für ein komfortables Leben.“**

.....





BELVAL SÜD

# BELVAL

## – EIN ORT FÜR BAUHERREN

Belval Süd verbindet das Verwaltungszentrum von Belvaux mit dem großstädtisch anmutenden Belval. Bietet Belval Nord große Gemeinschaftsflächen und großzügige Höfe, wird Belval Süd kompakter angelegt. „Hier werden individuelle Einzelhäuser das Angebot an Apartments ergänzen. Private Bauherren sollen dabei eng in die Gestaltung eingebunden werden“, so Vincent Delwiche, Direktor von AGORA.

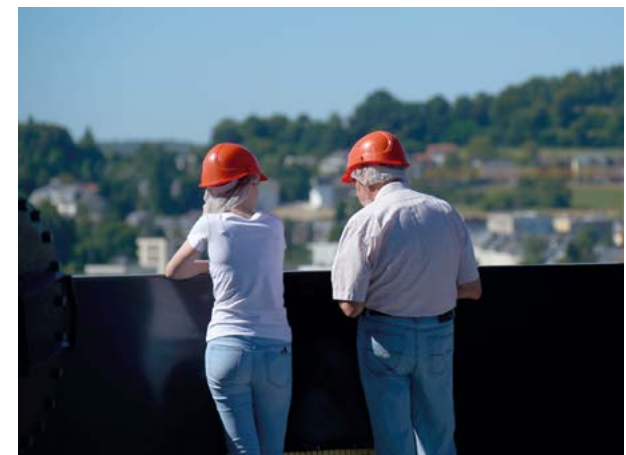
Die Strukturen werden überschaubar, ohne kleinteilig zu wirken. Wie auch in den anderen Quartieren Belvals

wird der öffentliche Raum in Belval Süd bewusst gestaltet und harmonisch angelegt – der städtebauliche Blick geht nicht verloren.

Eine Grundschule, soziale Einrichtungen, Platz für die lokale Versorgung und eine gute Anbindung an das nahe gelegene Belvaux machen aus Belval Süd einen Ort, an dem es sich bequem leben lässt. In der Nähe von Natur, Kultur, Arbeit und Freizeit.

„**Belval Süd bietet Raum für eigene Wohnideen. Das Quartier befindet sich in der Planungsphase und eignet sich bestens für Bauherren, die das Individuelle lieben.**“

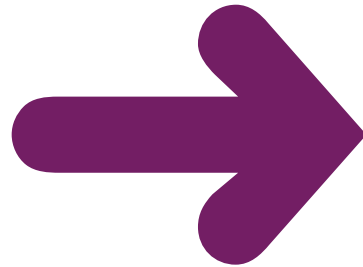
.....



# BELVAL

## IN ZAHLEN

Ein Stück Lebensqualität genießen – mehr als **10.000** Menschen verbringen täglich ihre Arbeits- oder Freizeit in dem attraktiven Gebiet zwischen den Ortszentren von Esch-sur-Alzette und Sanem, wenige Kilometer von Luxemburg Stadt entfernt.



**4.000 Arbeitnehmer**

**5.500 Schüler, Studierende und Forscher**

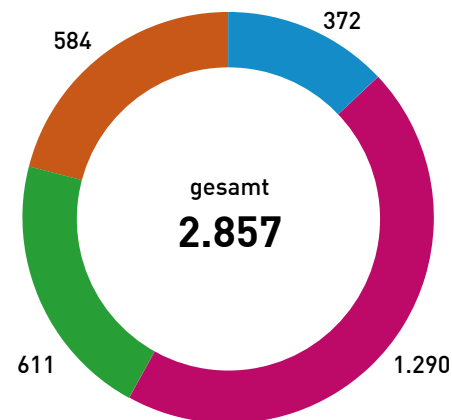
**1.500 Einwohner**

**185 Unternehmer**

**27 Start-up-Unternehmen im Technoport**

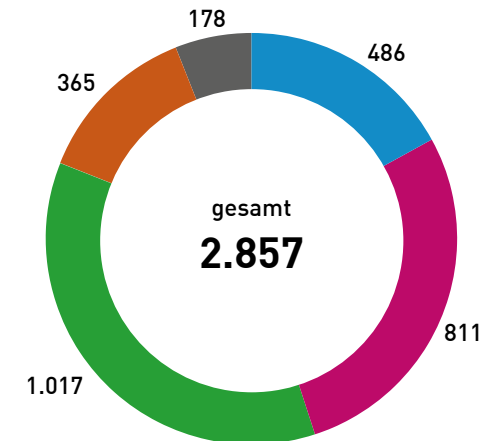
**24 Öffentliche Einrichtungen**

Geplante Wohneinheiten je Quartier\*



- Hochofenterrasse
- Square Mile
- Belval Nord
- Belval Süd

Wohnungen je Wohnungstyp\*



- Studio
- 1 Zimmer
- 2 Zimmer
- 3 Zimmer
- Häuser

\* ohne Seniorenresidenzen und Studentenwohnheime





Entdecken Sie das neue Stadtquartier,  
seine verschiedenen Facetten, die viel-  
fältigen Angebote und das pure Leben ...  
**[www.belval.lu](http://www.belval.lu)**

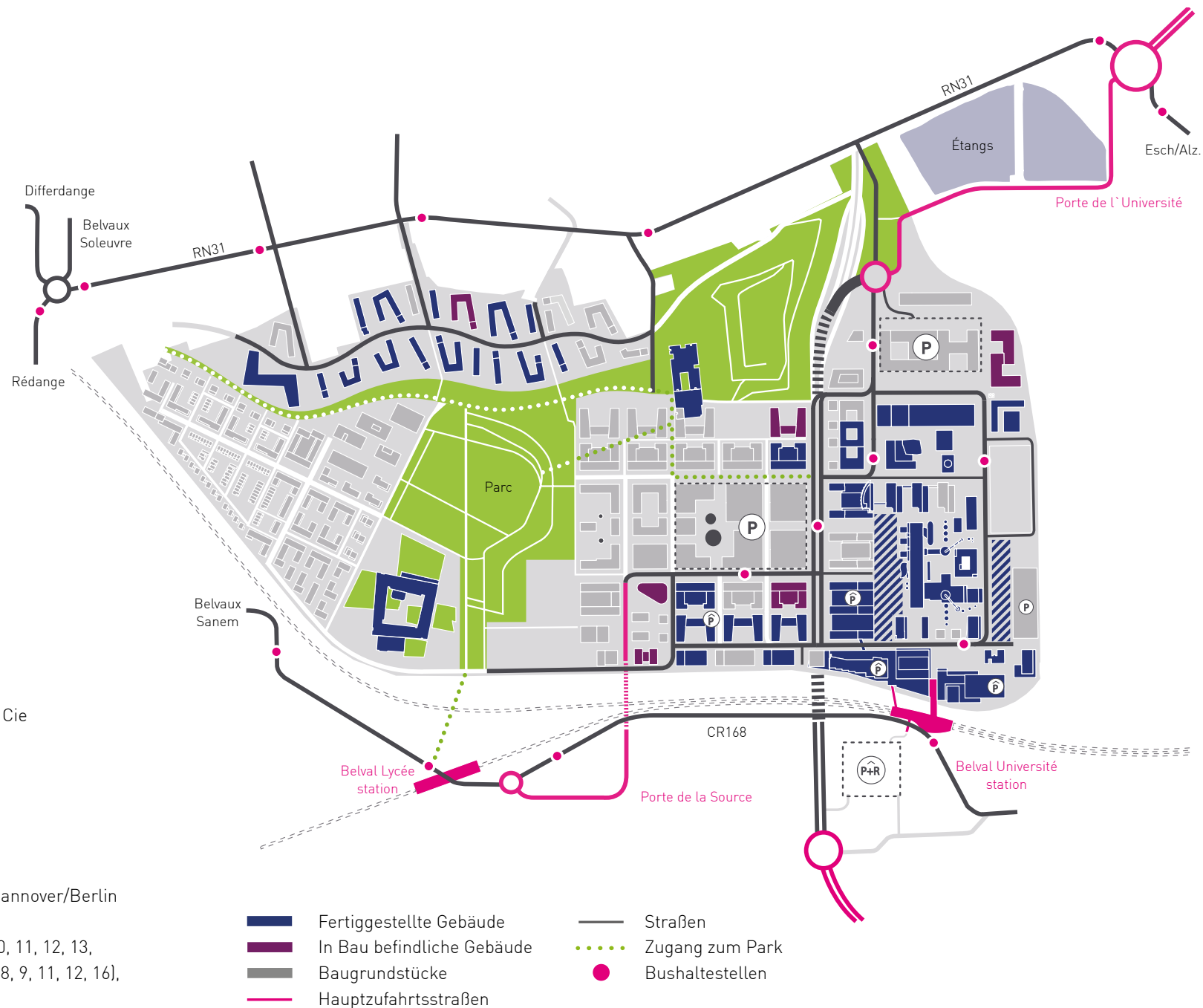
**www.athome.lu** oder  
**www.immotop.lu**

Entwicklungsgesellschaft und erster Ansprechpartner in Fragen der Ansiedlung, Kontakthanbahnung zu Bauträgern, Investoren, Unternehmen, Partnern auf Belval sowie zu Ministerien und öffentlichen Institutionen

[www.agora.lu](http://www.agora.lu)

Société de développement AGORA s.à r.l. et Cie  
3, Avenue du Rock'n' Roll  
L-4361 Esch-sur-Alzette, Luxembourg  
T +352 26 53 44  
F +352 26 53 44 44  
E-Mail: [info@agora.lu](mailto:info@agora.lu)

Realisation und Text: scienceRELATIONS, Hannover/Berlin  
Layout: [www.spezial-kommunikation.de](http://www.spezial-kommunikation.de)  
Fotos: Bohn Foto und Design (1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16), Carlo Hommel (2), David Laurent/WILI (8, 9, 11, 12, 16), Habib Hakimi (3), scienceRELATIONS (10)





# BELVAL

Be a part of the future.  
Be a part of Belval.

[www.belval.lu](http://www.belval.lu)