



Pressemitteilung

Rekordjahr für Belval

Das von Agora entwickelte Stadtgebiet steckt voller Enthusiasmus und neuer Immobilienprojekte. Esch-Schifflange im Aufwind.

4. Juli 2019 in Belval: Die der Tätigkeitsbilanz der Entwicklungsgesellschaft gewidmete Jahrespressekonferenz ermöglichte einen Gesamtausblick über die einzelnen von Agora verfolgten Projekte und Perspektiven, die sich angesichts einer sich stark beschleunigenden Entwicklung eröffnen.

Belval begeistert seine Bewohner und Nutzer.

Die Ergebnisse aus den Vorjahren hatten bereits die wachsende Bedeutung des Standorts seit dem Bestehen der Universität veranschaulicht. Die Konkretisierung dieser mit öffentlichen Mitteln getätigten großen Investition hat entscheidend dazu beigetragen, das Vertrauen der privaten Investoren zu stärken. *„Seit Beginn der Entwicklung hat sich Belval vor allem in den letzten vier Jahren zu einem wichtigen Lebensraum in der Südregion und im Land entwickelt. Besser noch: Durch die Ansiedlung zahlreicher Unternehmen, Dienstleister und dank der Strahlwirkung der Universität erhält der Standort heute eine internationale Dimension“*, erklärt Vincent Delwiche, Generaldirektor von Agora.



Die Zahlen sprechen für sich. Heute ist Belval ein gemischt genutzter Standort mit 17.000 Bewohnern und Nutzern, die sich tagtäglich in den verschiedenen Vierteln begegnen. 3.000 Personen leben dort, 5.700 besuchen die Universität oder das Lycée Bel-Val, 8.500 Arbeitnehmer begeben sich jeden Tag zu ihrem Arbeitsplatz. Über 200 Unternehmen, Dienstleister und Geschäfte sind dort niedergelassen. Diese vertreten zum Großteil – ganz im Einklang mit den politischen Zielen der Regierung zur Förderung der wirtschaftstragenden Sektoren – die Bereiche Finanzen, Forschung und Innovation.

Für die Unterbringung seiner 3.000 Bewohner verfügt der Standort aktuell über mehr als 1.700 Wohneinheiten, davon 923 Wohnungen und Häuser, 668 Studentenwohnungen und 120 Plätze in Seniorenheimen. Bei den Dienstleistungen nimmt der ehemalige Industriestandort mit 213.000 m² geschaffenen Büroflächen in weniger als dreizehn Jahren nun den fünften Platz unter den Wirtschaftszentren des Landes und den ersten Platz im Einzugsgebiet der Stadt Luxemburg ein. Durch sein seit 2006 andauerndes kontinuierliches Wachstum hat er Ende 2018 bei den nationalen Büroflächen einen Marktanteil von über 5,3 % erreicht.

Die steigende Zahl der Arbeitnehmer hat Agora veranlasst, eine Umfrage über ihre Erfahrungen und Eindrücke zu starten. Die Studie wurde im Mai von dem auf Erhebungen und Marktforschung spezialisierten luxemburgischen Unternehmen Quest SA durchgeführt. Die soeben vorgelegten Ergebnisse zeigen eine sehr starke Bindung an den Standort. Zu den Haupterkenntnissen gehört, dass 9 von 10 der insgesamt 504 befragten Personen die Entwicklungsdynamik in Belval als gut bis sehr gut einstufen, insbesondere hinsichtlich Dienstleistungsangebot, Stadtgestaltung und Verkehrsanbindung. Dieser letzte Punkt gehört ohne Zweifel zu den zentralen Erkenntnissen der Studie. Denn mehr als 80 % der Befragten gaben eine positive Bewertung über die Verkehrsanbindung von Belval ab und

positionierten den Standort somit sehr eindeutig vor den Dienstleistungsstandorten der Hauptstadt. Ein wichtiger Aspekt angesichts der zunehmenden Grenzgängerströme. Das Ergebnis von 82 % unter den Befragten, die bereits an anderen Standorten in Luxemburg gearbeitet haben, und jetzt Belval als Arbeitsumfeld bevorzugen, macht die Attraktivität des Standorts mehr als deutlich. *„Die Ergebnisse dieser Studie sind richtungsweisend für die Fortsetzung unserer Entwicklungsarbeit“*, erklärt Frank Vansteenkiste, Präsident der Entwicklungsgesellschaft. *„Zu den 213.000 m² Büroflächen, die schon bereitgestellt wurden, werden noch etwa 200.000 m² weitere hinzukommen und die Aufnahmekapazität des Standorts in den nächsten acht Jahren vervollständigen. Mit diesem Ziel vor Augen, haben wir die Infrastrukturen des öffentlichen und privaten Verkehrs entsprechend ausgelegt. Dies garantieren wir allen Unternehmen, die den Weg nach Belval finden.“*

Und der Prozess ist bereits in vollem Gange. Diesen Monat soll Atenor das Gebäude Naos an seine Nutzer übergeben. 14.000 m² Büroflächen, die bereits zu 90 %, zum Großteil an den Hauptmieter, die IT-Gesellschaft Arns, vermietet sind, mit mehreren hundert Arbeitsplätzen. Ab Herbst werden die Gebäude Rouden Eck und Capelli Towers mit 6.500 m² Dienstleistungsflächen folgen.

Vor diesem vielversprechenden Ausblick hat Agora nun ihre Zahlen für 2018 und ihre Entwicklungsperspektiven für Belval präsentiert. Im letzten Jahr wurden nicht weniger als 43.500 m² dem Markt zur Verfügung gestellt, darunter – last but not least: das ikonenhafte Gebäude und Vorzeigeprojekt des namhaften Architekturbüros Foster + Partners in Zusammenarbeit mit dem luxemburgischen Büro Beiler François Fritsch. Ein Rekord-Verkaufsjahr für Agora, die weitere Projekte im Quartier Square Mile mit der laufenden Vermarktung von 145.000 m² rund um die künftige „Place des Bassins“ vorbereitet. 48.000 m² sind bereits für 2019 eingeplant. *„Unsere*



Unternehmenskultur basiert auf Geduld und Engagement. Diese beiden Vorzüge sind unser Markenzeichen. Sie haben uns dabei geholfen, am Ball zu bleiben und nie den Glauben an den Erfolg zu verlieren. Und hier sind wir jetzt! Unsere Ergebnisse, unsere Perspektiven, das Vertrauen der Investoren sowie der Bewohner und Nutzer ermutigen uns, unser Bestes zu geben,“ erklärt Vincent Delwiche.

Esch-Schifflange im Aufwind

Belval ist nicht alles. Auch im Rahmen des Entwicklungsprojekts für den Standort Esch-Schifflange steuert Agora nun in der ihr von der Luxemburger Regierung und ArcelorMittal übertragenen Machbarkeitsstudie ihre Erfahrung, ihre Ergebnisse und ihr einzigartiges Know-how bei der Durchführung von Projekten zur Revitalisierung ehemaliger Industriestandorte bei.

Die ersten seit September 2017 vorgestellten Gutachterberichte bestätigten die technische Machbarkeit der Umstrukturierung dieser Industriebrache in ein Stadtgebiet auch im Hinblick auf die umweltspezifischen Einschränkungen, die mit der Geschichte und den damaligen Produktionsbedingungen zusammenhängen. Sie hatten den Fokus auch auf die Möglichkeit einer gemischten Nutzung gerichtet, bei der man sich stark auf Wohnraum konzentrierte. Diese Ausrichtung kann der Region eine echte Chance bieten, wenn man bedenkt, dass die Grundstücksreserven für Wohnraum im Süden des Landes irgendwann zur Neige gehen werden.

4

Mit diesen positiven Ergebnissen hat sich Agora 2018 an zahlreiche nationale und internationale Experten gewandt, um den Weg für eine neue Untersuchungsphase zu ebnen.



Vor diesem Hintergrund und mit diesem Ziel vor Augen hat Agora eine kooperative Entwurfswerkstatt organisiert, an der auch die Öffentlichkeit teilnehmen konnte, um für den Standort einen globalen Entwicklungsleitplan auszuarbeiten und vorzustellen. An der Entwurfswerkstatt vom 29. März bis 4. April 2019 nahmen vier internationale Expertenteams aus dem Bereich der Entwicklung großer Städtebauprojekte und insbesondere mit Erfahrung in der Erarbeitung spezifischer Lösungskonzepte zur Revitalisierung ehemaliger Industriestandorte teil. Die Arbeitssitzungen, der von den 26 Mitgliedern der Empfehlungskommission, unter dem Vorsitz von Professor Jörg Aldinger von Aldinger Architekten Planungsgesellschaft, begleiteten Werkstatt, wurden durch zahlreiche Treffen mit der Öffentlichkeit ergänzt. Sie boten Gelegenheit für den aktiven Dialog mit den Teams und den Austausch von Ideen und Anregungen, die in die Stadtplanungskonzepte einbezogen werden konnten.

Bei der Beratung der Auswahl- und Empfehlungskommission fiel die Wahl auf das Team COBE (Kopenhagen/DK), das mit URBAN AGENCY (Kopenhagen/DK), URBAN CREATORS (Kopenhagen / DK) und LUXPLAN S.A. (Luxemburg / LU) eine Arbeitsgemeinschaft gegründet hat. *„Dieser Vorschlag ist äußerst vielversprechend“* erklärt Vincent Delwiche, Generaldirektor von Agora. *„Er liefert absolut pragmatische und unkomplizierte Lösungsansätze für alle Herausforderungen unserer Zeit: Mobilität, Einbeziehung der Natur, Flexibilität, Qualität der öffentlichen Räume, soziale Anbindung, also die Grundlage für die Lebensqualität dieses Quartiers.“*

Aktuell bereitet Agora im Rahmen einer im Herbst geplanten Ausstellung ein weiteres öffentliches Ereignis vor. Dort sollen die in der Entwurfswerkstatt erarbeiteten vier Projekte präsentiert werden. Dem Gewinnerprojekt, das der Öffentlichkeit detailliert vorgestellt wird, kommt dabei besondere Aufmerksamkeit zu.



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