



Presseinformation

Agora legt positive Jahresbilanz für 2020/2021 vor Trotz Covid-Krise wegweisende Entwicklungen in Belval und Esch-Schifflange

Belval, den 26. Juli 2021 – Die Entwicklungsgesellschaft Agora zieht trotz schwieriger Rahmenbedingungen infolge der Covid-Krise eine positive Bilanz, was die Entwicklung von Belval im vergangenen Geschäftsjahr anbelangt.

16 Jahre nach Eröffnung der Rockhal und fünf Jahre nach dem ersten Semesterbeginn auf Belval, befindet sich das Quartier nun auf der Zielgeraden. 84 Prozent der Gesamtbebauungsfläche sind inzwischen vermarktet. Die privaten Baugrundstücke auf der Hochofenterrasse und im Wohnquartier Belval Nord sind komplett veräußert. Hier sollen die letzten Gebäude privater Bauträger in den nächsten beiden Jahren fertiggestellt werden. Die aktuellen Entwicklungen konzentrieren sich unterdessen auf das künftige Wohnquartier Belval Süd sowie das Areal Square Mile und hier insbesondere auf die Zentralachse, den Central Square. Hier wurden im vergangenen Jahr rund 41.000 m² Fläche vermarktet.

Nutzerzahlen weiter gestiegen

Auch im vergangenen Geschäftsjahr sind die Nutzerzahlen von Belval weiter gestiegen. Ende 2020 verzeichnete das Quartier rund 20.000 Nutzer täglich, davon rund 10.000 Arbeitnehmer und 5.700 Studierende, Forscher und akademische Mitarbeiter. Rund 3.600 Menschen nennen Belval inzwischen ihr neues Zuhause. Rund 250 Unternehmen, Institutionen und Geschäfte haben ihren Sitz in Belval. Die meisten Arbeitnehmer in Belval arbeiten im Bereich Forschung und Entwicklung sowie im IT- oder Finanzsektor.

Büromarkt von Belval bleibt attraktiv

Mit inzwischen 268.000 m² Bürofläche konnte Belval auch im vergangenen Jahr seinen 5. Platz unter den Bürostandorten des Landes behaupten. Dabei sank die Leerstandsrate von 4,1 % im Geschäftsjahr 2019/2020 trotz schwieriger Rahmenbedingungen in der Covid-Krise weiter auf 1,1 %.

Für die Stabilität und Attraktivität des Büromarktes von Belval sprechen auch drei große Transaktionen im vorangegangenen Geschäftsjahr. So hat das Ministerium für Bildung, Kinder und Jugend rund 10.000 m² Fläche im Gebäude Terres Rouges angemietet, das 2019 von der BIL an den belgischen Entwickler und Investor Iret Development verkauft worden war. Weitere rund 10.000 m² Fläche wurden vom Luxemburger Staat für die Statec im Gebäude „Twist“ (Atenor) angemietet, welches Anfang 2023 fertiggestellt werden soll.

Das sich ebenfalls noch im Bau befindliche Gebäude „Icône“ von Besix Red, das sich neben dem Belval Plaza II befindet und Ende 2022 fertiggestellt werden soll, wurde komplett vorvermietet. Der Finanzdienstleister Société Générale Luxembourg schloss einen Mietvertrag über die insgesamt 18.750 m² Fläche für eine Dauer von 15 Jahren ab.

Erfreuliche Entwicklung im Wohnungsbau

Auch der Wohnungsbau in Belval verzeichnet weiterhin eine erfreuliche Entwicklung. Im vergangenen Jahr wurden rund 100 neue Wohneinheiten in den Capelli-Türmen an ihre künftigen Bewohner übergeben. Ende 2020 verfügte Belval damit über insgesamt 1.124 Wohneinheiten. Hinzukommen 668 Appartements für Studierende und 120 Wohneinheiten für Senioren im CIPA. Weitere 1.000 Wohneinheiten befinden sich aktuell in Planung oder Bau, wovon 337 in den kommenden 18 Monaten fertiggestellt werden. Hierbei handelt es sich um Wohneinheiten in den gemischt genutzten Gebäuden „Gateway“ (Technoconsult) und „Twenty8“ (Tracol) im

Süden bzw. Norden des Square Mile sowie um 106 Wohneinheiten im 55 Meter hohen Omnia Tower (Iko Real Estate) neben dem Belvalplaza 1.

Die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohneinheiten auf Belval soll auch mit dem Baubeginn des neuen Wohnquartiers Belval Süd weiter steigen. Ende des vergangenen Jahres hat Agora den Teilbebauungsplan (PAP 03_02) eingereicht. Mit einem Gesamtbauvolumen von rund 70.000 m² Geschossfläche soll das neue Viertel über ein Mosaik unterschiedlichster Wohntypologien verfügen, angefangen von klassischen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern über Doppel- und Reihenhäuser bis hin zu freistehenden Einfamilienhäusern. Nach positivem Abschluss der PAP-Genehmigungsprozedur will Agora Anfang 2022 mit der Vermarktung der ersten Grundstücke starten.

„Die Tendenz, was den Wohnungsbau auf Belval anbelangt, ist ermutigend für die Gesamtentwicklung des Standorts. In der Tat entspricht die Vielfalt der in den vergangenen Jahren fertiggestellten Wohneinheiten dem Wunsch der Regierung und steht in vollem Einklang mit den Zielen und Ambitionen unserer Raumplanungspolitik. Dabei steht der Mensch im Mittelpunkt all unserer Bestrebungen, um ihm eine hohe Lebensqualität zu bieten und ihm die Verwirklichung sowohl seiner privaten wie beruflichen Ziele zu ermöglichen. Der Bau neuer Wohneinheiten, die soziale Vielfalt, eine generationenübergreifende Gemeinschaft sowie ein Lebensumfeld fördern, indem Stadt und Natur eine Symbiose eingehen, versetzt uns in die Lage, eine Entwicklungspolitik zu betreiben, die aktuelle und zukünftige soziale und ökologische Fragen konkret berücksichtigt“, so Marie-Josée Vidal, Generalkoordinatorin für Raumentwicklung im Ministerium für Energie und Raumentwicklung und Präsidentin von Agora.

Mit Genehmigung der Gemeinde Sanem wurden bereits in den vergangenen Jahren die ersten Infrastrukturen in Belval Süd realisiert und im vergangenen Jahr feierte der neue Kanner-campus mit den ersten 237 Schülern seine Eröffnung.

Quartier Esch-Schifflange – eine neue Herausforderung

Parallel zu den Aktivitäten in Belval hat Agora im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres auch die Voruntersuchungen und die Machbarkeitsstudie für ein Stadtbauprojekt auf dem Gelände der früheren Stahlfabrik Esch-Schifflange abgeschlossen. Am 23. Oktober 2020 wurde Agora von der Luxemburger Regierung, ArcelorMittal und den Gemeinden Esch-sur-Alzette und Schifflange mit der Rekonversion des 61 Hektar großen Geländes betraut.

„Mit dieser Entscheidung werden wir unsere bereits in Belval erfolgreiche Partnerschaft Luxemburger-Staat-ArcelorMittal auch in Zukunft weiter fortsetzen. Gemeinsam werden wir mit aktiver Unterstützung der Gemeinden ein attraktives urbanes Öko-Viertel, eine zukunftsorientierte Smart-City entwickeln und damit die Südregion und die Grenzregion weiter stärken“, erklärt Bruno Théret, Vize-Präsident von Agora. Bereits 2019 wurde für das neue Quartier ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, als dessen Sieger das Team von Cobe, Urban Agency und Luxplan hervorging. Der hier vorgelegte Plan, der seither weiter fortgeschrieben und ausdefiniert wurde, repräsentiert ein Baupotential von rund 795.000 m² Bruttogeschossfläche. Rund 47% entfallen auf den Wohnungsbau, wiederum 30% davon auf erschwinglichen Wohnraum (Logement à prix abordable). Weitere 25% der Gesamtfläche sind für Büros, Handel, Handwerk und Gewerbe vorgesehen. Neun Prozent der Fläche entfallen auf öffentliche/ kommunale Einrichtungen wie Grundschulen oder ein Lyzeum.

Die Vermarktung der ersten Grundstücke ist für 2025 geplant. Derzeit werden weitere, im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung erforderliche Untersuchungen durchgeführt, wie vertiefene Studien zum Mobilitätskonzept oder zur Biotopbewertung. Es werden erste Sicherungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an zu erhaltenden Gebäuden und Strukturen vorgenommen und Vorbereitungen für den finalen Grundstückstransfer der aktuellen Eigentümer an Agora getroffen, der in den



kommenden Monaten erfolgen soll. Darüber hinaus werden auch entsprechende Änderungen des Allgemeinen Bebauungsplans (PAG) für dieses Areal vorbereitet.

"Mit dem Stadtteil Esch-Schiff lange schlagen wir ein neues Kapitel in unserer nunmehr 20-jährigen Unternehmensgeschichte auf. Belval befindet sich auf der Zielgeraden zur Fertigstellung, die für 2027 geplant ist. Das heißt, 20 Jahre Leidenschaft eines kleinen engagierten Teams für die Schaffung eines lebendigen, lebens- und lebenswerten Stadtquartiers für aktuelle und künftige Generationen. Jetzt gilt es, dem neuen Quartier Esch-Schiff lange Leben zu verleihen und Seele einzuhauchen. Unsere Mannschaft ist bereit!", erklärt Vincent Delwiche, Direktor von Agora.

Nach 17 Jahren an der Spitze von Agora wird er demnächst in den Ruhestand gehen. François Dorland, der verschiedene Führungspositionen in den Bereichen Engineering, Consulting, Finanzen und IT innehatte, wird in Kürze seine Nachfolge antreten.

Auf der Website Belval.lu finden Sie unter der Rubrik "Media" - Schaltfläche "Photos" aktuelles Bildmaterial zu dieser Mitteilung zum Download. 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