



► **GRATKA:** Niedaleko inwestycji Dzielna 60 w Warszawie powstaje budynek Studio Centrum z mikroapartamentami od 14 do 41 mkw., które są chętnie kupowane w celach inwestycyjnych. [FOT. ARC]

Zachować zabytki w tkance miejskiej

Konserwacje i rekonstrukcje starych budynków są rentowne dla inwestorów i korzystne dla mieszkańców miast.

Stare kamienice zazwyczaj odnawiają inwestorzy prywatni. Często to jedyna szansa na zachowanie zabytkowych budynków w centrach miast lub w miejscach strategicznych pod względem komunikacyjnym.

– Takie inwestycje przyciągają odmienną architektoniczną i klimatem. Mają licznych zwolenników wśród osób, które chcą mieszkać w nietuzinkowym miejscu – twierdzi Tomasz Sadłocha, członek zarządu spółki Ochnik Development.

Nie tylko inwestujący w rewitalizację czerpią profity. Zyskują wszyscy mieszkańcy.

– Centrum miasta i Stary Rynek z głównymi ulicami powinny tętnić życiem i być atrakcyjnym miejscem spotkań mieszkańców – podkreśla Grzegorz Mackiewicz, prezydent Pabianic.

W 2017 r. miasto przy udziale mieszkańców, przedsiębiorców i właścicieli nieruchomości będzie realizowało Lokalny Program Rewitalizacji. Pabianice uzyskały na to dotację w konkursie marszałka województwa łódzkiego. Głównym przedsięwzięciem będzie renowacja dawnej fabryki Kruschego-Endera i stworzenie tam centrum handlowo-usługowego Tkalnia.

– Budowa Tkalni jest przedsięwzięciem prywatnego inwestora, które doskonale się wpisuje w całościowy plan rewitalizacji Pabianic. Obiekt nada nową funkcję terenowi poprzemysłowemu, utrzymując historyczny kontekst miejsca – ocenia Grzegorz Mackiewicz.

W Warszawie rewitalizacje koncentrują się w Śródmieściu, rejonach Woli sąsiadujących z centrum i na Pradze. Tylko Fenix Group do 2017 r. zainwestował w rewitalizację stołecznych kamienic 380 mln zł.

– Przypuszczam, że budżet Warszawy na rewitalizację w latach 2005-16 stanowi zaledwie ułamek nakładów poniesionych na ten cel w tym okresie przez prywatnych przedsiębiorców, a wydatki samorządów na odnawianie budynków mieszkalnych to kropla w morzu potrzeb – komentuje Radosław Martyniak, prezes Fenix Group.

Ciekawym projektem jest Bohema, w którą inwestuje Okam Capital. W miejscu dawnej Fabryki Pollena przy ulicy Biurodzkiej na Pradze powstaną budynki loftowe z 900 mieszkaniami, lokalami handlowo-usługowymi i restauracjami oraz sklepem spożywczym. Historyczny obiekt przejdzie renowację i zostanie zaadaptowany do potrzeb mieszkalnych, a nowe budynki będą utrzymane w stylu przemysłowym. Zakończenie inwestycji zaplanowano na 2020 r. Związane będzie z oddaniem

w 2019 r. pobliskiej stacji metra, z którą Bohema ma zostać połączona pasażem.

Także w stołecznym centrum sporo się dzieje. Przy Dzielnej i Pawiej na Muranowie Ochnik Development zabudowuje teren dawnej fabryki tabaczej Noblesse. Poza kompleksem Dzielna 60 z biurami loftowymi deweloper odda do użytku także dwie inwestycje mieszkaniowe. Budowa osiedli Dzielna 64 i Studio Centrum rozpoczęła się w 2016 r. Całkiem niedaleko, bo u zbiegu Grzybowskiej i Wroniej w miejscu dawnych Browarów Warszawskich, powstanie w najbliższych latach aż tysiąc mieszkań oraz biura, sklepy, restauracje i minibrowar.

Ruszyły także prace nad projektem w miejscu dawnej Elektrowni Powiśle przy Dobrej, Leszczyńskiej, Wybrzeżu Kościuszkowskim, Zajęczej. Odnowione cenne historycznie zabudowania mają być połączone z nowymi budynkami. Na terenie EC Powiśle ma powstać wielofunkcyjny kompleks o powierzchni 45 tys. mkw. W skład inwestycji wejdą trzy biurowce o łącznej powierzchni 28 tys. mkw. i apartamentowiec, który zaoferuje 75 mieszkań. Budynek byłej elektrowni działającej w latach 1904-2002 ma zostać przekształcony w pasaż handlowy o powierzchni 9 tys. mkw. Inwestorzy to White Star Real Estate i Tristan Capital Partners. © P

Joanna Dobosiewicz

j.dobosiewicz@pb.pl ☎ 22-333-99-31