



INFORMACJA PRASOWA

Warszawa, 21 stycznia 2015 r.

Rusza realizacja koncepcji funkcjonalnej dawnej Fabryki Norblina

Capital Park, inwestor projektu rewitalizacji dawnej Fabryki Norblina wspólnie z zespołem projektowym wyłonionym w drodze konkursu opracował koncepcję zagospodarowania części handlowej obiektu. Istotą projektu jest otwarta przestrzeń publiczna, wielofunkcyjny program obejmujący usługi, rozrywkę i kulturę, a także nowoczesne biura. W nowo otwartym biurze najmu na terenie Norblina rozpoczynają się spotkania z przyszłymi partnerami projektu, którzy docelowo stworzą tzw. "Kolekcję Norblina".

Program komercjalizacji zakłada stworzenie w Norblinie wyjątkowego miejsca, funkcjonującego 24h na dobę, zintegrowanego z przestrzenią miejską, z unikalnymi konceptami handlowymi. Kluczową częścią projektu jest otwarta przestrzeń publiczna, czyli tzw. uliczka Norblina pełna kawiarenek, sklepów i galerii sztuki z 10 zabytkowymi budynkami, które będą również przestrzenią ekspozycji 44 kompleksów maszyn wpisanych do rejestru zabytków.

Punktem wyjścia jest konsument

Punktem wyjścia do stworzenia koncepcji funkcjonalnej była m.in. analiza obecnych i przyszłych trendów konsumenckich. Obszerne opracowanie strategiczne dotyczy m.in. ewolucji stylu życia w dużym mieście, sposobu spędzania czasu, zainteresowań, gustów kulinarnych, oczekiwań w stosunku do marek, sposobów korzystania z nowych technologii i środków transportu. W dokumencie przedstawione zostały również różne scenariusze rozwoju rynku oraz analiza długofalowych strategii polskich i zagranicznych marek.

Koncepcja zagospodarowania obiektu składa się z kilku stref tematycznych powiązanych z obszarami aktywności przyszłych użytkowników, ich oczekiwaniami w stosunku do przestrzeni publicznej, realizacją ich potrzeb związanych z życiem zawodowym, ale także z aktywnością „po godzinach”.

Nowe koncepty znanych marek

Niekonwencjonalne podejście spotkało się z dużym zainteresowaniem przedstawicieli wiodących marek na targach MAPIC w Cannes w 2014 r. Okazało się, że wiele z nich przewiduje otwarcie zupełnie nowych konceptów. Sklep przyszłości łączyć w sobie będzie klasyczną powierzchnię handlową, przestrzeń interaktywną, często powiązaną ze sprzedażą internetową oraz przestrzeń do



organizowania ciekawych animacji dla konsumentów, uatrakcyjnających kontakt z marką.

Slow retail

Jak pokazuje doświadczenie i sukces funkcjonującego od kilku lat BioBazaru współczesny konsument poszukuje unikalnych konceptów nie tylko w branży spożywczej. W związku z tym w koncepcji komercjalizacji ujęte zostały koncepty handlowe należące do kategorii „slow retail”. Są to nieduże, unikalne sklepy stworzone przez pasjonatów doskonale znających oferowany produkt.

BioBazar, od lat funkcjonujący w klimacie poprzemysłowej Woli, ma już grupę wiernych klientów, którą można obserwować z okien nowego biura najmu. W tym wyjątkowym miejscu kupić można wędliny, mięso, drób, nabiał, jaja, owoce, warzywa, przetwory, ryby, ciasta i ciastka, soki, pieczywo, wyroby garmażeryjne, oleje, kosmetyki i środki czystości od ponad 70 dostawców. Konsekwentnie promuje się tu postawy ekologiczne, poprzez m.in. cykliczne pokazy i warsztaty kulinarne. Funkcjonowanie zgodnie z zasadami ekologii będzie również jedną z cech charakterystycznych przyszłych norblinowskich biur posiadających certyfikat BREEAM.

BioBazar podpisał już umowę najmu na terenie dawnej Fabryki Norblina podobnie jak sieć supermarketów Piotr i Paweł, która będzie częścią przestrzeni codziennych zakupów dla mieszkańców okolicznych osiedli.

Interaktywne Muzeum dawnej Fabryki Norblina

Program kulturalny rewitalizowanego obiektu otwiera Interaktywne Muzeum Dawnej fabryki organizowane przez Fundację założoną przez inwestora. Jego koncepcja jest w trakcie opracowania. Będzie ono częścią historycznego szlaku turystycznego wzdłuż linii metra.

Zespół projektowy

Wstępną koncepcję zagospodarowania rewitalizowanej przestrzeni dawnej fabryki Norblina opracowała wyłoniona w drodze konkursu grupa konsultingowa Mediadem Consulting. Rozwinięcie koncepcji oraz sam proces komercjalizacji odbywa się w ramach specjalnie stworzonego zespołu projektowego, w którym firma Blue Ocean Investment Group (BOIG), jest wiodącym agentem najmu, a Mediadem Consulting konsultantem odpowiedzialnym za doradztwo strategiczne. Bezpośrednio zaangażowany w cały proces jest sam inwestor.



Informacje dodatkowe

O projekcie

Celem właściciela terenu dawnej fabryki Norblina w Warszawie przy ul. Żelaznej 51/53, jest rewitalizacja nieruchomości na podstawie projektu stworzonego przez pracownię PRC Architekci.

Na terenie dawnej fabryki Norblina powstanie ponad 64 tys. mkw. powierzchni biurowo-usługowo-handlowo-kulturalnej na poziomach od -1 do +8. Parking znajdzie się na czterech kondygnacjach podziemnych.

Koncepcja rewitalizacji zakłada zachowanie 10 budynków oraz 44 kompleksów maszyn wpisanych do rejestru zabytków. Elementy te po renowacji będą wkomponowane w przyszły projekt. Nowa zabudowa powstanie nad zabytkowymi budynkami, tworząc tym samym otwartą przestrzeń skupioną wokół brukowanej głównej uliczki, przy której znajdują się zabytkowe budynki, pasáže, kawiarenki i butiki oraz odnowione maszyny. Te ostatnie będą częścią Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina. Fundacja, powołana przez inwestora w celu prowadzenia działań w sferze kultury, sztuki i popularyzacji wiedzy o zabytkach przemysłowych dawnej fabryki, pracuje obecnie nad koncepcją nowoczesnego muzeum, które opowiadać będzie o przeszłości tego miejsca oraz ludziach z nim związanych.

Historia fabryki

Obszar d. Zakładów Norblina przy ul. Żelaznej 51/53 jest przestrzenią postindustrialną, wyjątkową nie tylko ze względu na przeszłość historyczną, ale również na miejsce w sercu mieszkańców Warszawy. Tradycja zakładów „Norblin” sięga 200 lat. W okresie świetności były one wizytówką polskiego przemysłu, co potwierdzają liczne krajowe i międzynarodowe nagrody. Do zakończenia II wojny światowej, podczas której zakłady zostały silnie zniszczone, produkowano tu słynne platery, później wyroby metalowe. Fabrykę ostatecznie zamknięto w 1982 roku.

Fundacja Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina

Fundacja Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina została powołana do życia we wrześniu 2009 r. przez właściciela i inwestora terenu dawnej fabryki Norblina przy ul. Żelaznej 51/53 w Warszawie. Celem Fundacji jest m.in. ochrona dóbr kultury i tradycji w zakresie dotyczącym historii rozwoju przemysłowego miasta Warszawy, a w szczególności dawnej Walcowni Metali Warszawa/dawnej fabryki Norblina, prowadzenie działań w sferze kultury, sztuki, popularyzacja wiedzy o zabytkach przemysłowych w Warszawie, a także gromadzenie, przechowywanie, konserwowanie i udostępnianie zabytków dokumentujących historię rozwoju przemysłowego miasta Warszawy, w tym w szczególności Walcowni Metali Warszawa/dawnej fabryki Norblina na Woli.

Pierwszym zrealizowanym projektem Fundacji była renowacja oryginalnej nawijarki elektromechanicznej z 1935 r. uruchomionej po raz pierwszy od 28 lat. Dokumentacja renowacji została zaprezentowana na najważniejszym wydarzeniu branżowym,



ogólnopolskim Forum Konserwatorów w Toruniu. Nawijarka stanowić będzie zaczątek przyszedłego Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina.

Program Rewitalizacji

Planowany program rewitalizacji nawiązywać będzie do najlepszych międzynarodowych doświadczeń, zarówno w zakresie muzeów przemysłu i ich misji edukacyjnej, jak i nowoczesnej formy prezentacji zbiorów, realizowanej poprzez bezpośrednie włączenie obiektu muzealnego w życie współczesnego miasta. Najbardziej reprezentatywne ciągi technologiczne dawnej walcowni zostaną odtworzone i udostępnione publiczności, w postaci maszyn skupionych w logiczną całość, staną się częścią ogólnodostępnej przestrzeni, stanowiąc twórcze tło dla nowych funkcji. Ekspozycja pozostałych maszyn zostanie wkomponowana w klimatyczną i zrewitalizowaną przestrzeń jako część aranżacji wspólnych przestrzeni i użytkowych powierzchni.

Inwestor

Grupa Capital Park jest doświadczonym i aktywnym inwestorem i deweloperem działającym na rynku nieruchomości w Polsce od ponad dziesięciu lat, specjalizującym się w wyszukiwaniu i wykorzystywaniu okazji rynkowych (ang. opportunistic investor). Głównym przedmiotem działalności Grupy jest nabywanie nieruchomości ze znacznym potencjałem budowy wartości, np. poprzez zmianę warunków zagospodarowania przestrzennego lub uzyskanie pozwolenia na budowę, budowę nowych lub przebudowę istniejących obiektów, lub poprawę zarządzania istniejącymi budynkami.

Capital Park osiąga dochody z najmu oraz ze sprzedaży nieruchomości lub produktów inwestycyjnych opartych na nieruchomościach. Grupa aktywnie poszukuje możliwości zakupu nowych projektów nieruchomościowych oraz nowych źródeł dochodów i wzrostu wartości w obszarach rynku charakteryzujących się dużym potencjałem rozwoju. Od rozpoczęcia działalności w 2003 roku Grupa przeprowadziła ok. 100 transakcji inwestycyjnych i zarządza portfelem nieruchomości obejmującym 76 projektów o łącznej powierzchni wynajmu brutto ok. 250 tys. mkw., zlokalizowanych w 39 miastach. Spośród tych projektów 39 nieruchomości handlowych typu high-street znajduje się w strukturze utworzonego, innowacyjnego na polskim rynku Real Estate Income Assets FIZ AN, którym Grupa aktywnie zarządza i w którym posiada 15-proc. udział.

Kontakt:

Biuro Prasowe

Magda Runowska

00 48 22 642 24 16/17, +48 609 716 113

e-mail: m.runowska@mediadem.pl

ul. Kołobrzaska 34, 02-923 Warszawa