



INFORMACJA PRASOWA

Warszawa, 28 sierpnia 2014 r.

Projekt rewitalizacji dawnej fabryki Norblina otrzymał pozwolenie na budowę

28 sierpnia spółka Art Norblin, należąca do Grupy Capital Park, właściciel terenu dawnej fabryki Norblina, otrzymała ostateczne pozwolenie na budowę projektu wielofunkcyjnego przy ul. Żelaznej 51/53 w Warszawie. Inwestor planuje rozpoczęcie budowy w I kwartale 2015 r.

– Realizacja tak skomplikowanych projektów stanowi prawdziwe wyzwanie nawet dla doświadczonych inwestorów. Przez prawie sześć lat od zakupu nieruchomości powstały dziesiątki tomów dokumentacji historycznej, konserwatorskiej i budowlanej, nad projektem pracował zespół ponad pięćdziesięciu specjalistów, zatrudnialiśmy dodatkowo wielu konsultantów, a prace te kosztowały już kilkanaście milionów złotych – mówi Kinga Nowakowska, dyrektor generalna Art Norblin Sp. z o. o. – Od początku wierzyliśmy jednak, że to miejsce jest wyjątkowe i warte tego wysiłku. Planujemy zachować postindustrialny charakter dawnej fabryki i stworzyć niepowtarzalną, niemal 2-hektarową przestrzeń na mapie Warszawy. Przystępujemy obecnie do dalszego etapu, czyli projektu wykonawczego – dodaje.

Koncepcja architektoniczna projektu rewitalizacji dawnej fabryki Norblina zakłada stworzenie 64 tys. mkw. GLA wysokiej jakości wielofunkcyjnej przestrzeni z dominującą funkcją biurową (40 tys. mkw.) oraz częścią usługowo-handlowo-kulturalną (24 tys. mkw.). Kompleks budynków, sięgających maksymalnie ósmego piętra, będzie certyfikowany w systemie BREEAM.

Centralnym punktem kompleksu będzie brukowana, niezadaszona uliczka pełna sklepów i restauracji, stworzona wokół zabytkowych hal pofabrycznych, których rewitalizacja kosztować będzie około 40 mln złotych. Koncepcja architektoniczna projektu nawiązuje do układu urbanistycznego dawnej fabryki, tworząc kameralny, postindustrialny klimat. Każda z uliczek będzie nosić nazwę od nazwiska jednej z osób, które w sposób szczególny zapisały się w historii tego miejsca.



Zabytki w dawnej fabryce Norblina

– Integralną częścią projektu będzie Otwarte Muzeum Dawnej Fabryki Norblina składające się z 44 zabytkowych maszyn i urządzeń, które uzupełnione o interaktywne narzędzia staną się jedną z głównych atrakcji tego miejsca – mówi Artur Setniewski, prezes Fundacji Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina. – Posiadamy już zaakceptowaną przez konserwatora koncepcję przyszłego muzeum i przystępujemy obecnie do kolejnego etapu prac projektowych – dodaje.

Koszt realizacji Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina to ok. 16 mln złotych.

Oryginalne koncepty

Nie tylko postindustrialny klimat będzie wyróżnikiem projektu. Inwestor jest w trakcie przeprowadzania konkursu na koncepcję funkcjonalną części usługowo-handlowej, w którym wyłonione zostaną najlepsze pomysły poparte realizacjami na całym świecie.

– Nie chcemy stworzyć tu kolejnego, powtarzalnego zestawu sklepów, który równie dobrze mógłby znaleźć się gdziekolwiek indziej – wyjaśnia Kinga Nowakowska. – Zależy nam na oryginalnej przestrzeni, dobrze działającej również biznesowo oraz przyciągnięciu oryginalnych konceptów, dla których warto będzie przyjechać do nas z drugiego końca miasta. Miejsce dzięki połączeniu z muzeum ma stanowić też jedną z głównych atrakcji turystycznych Warszawy – dodaje.

Pierwszym niepowtarzalnym konceptem, który działać będzie w przyszłości w na terenie dawnej fabryki Norblina będzie BioBazar, który w wersji tymczasowej funkcjonuje już trzeci rok, przyciągając co tydzień kilka tysięcy świadomych ekologicznie warszawiaków. Jedną z zabytkowych hal stanie się halą targową, jedyną taką w Warszawie. Inspiracją stały się takie miejsca jak Mercado de San Miguel w Madrycie czy Mercat de Sant Josep de la Boqueria w Barcelonie. Oprócz ponad 70 stoisk, które codziennie zaopatrywane będą w świeże produkty, znajdzie się tu również część restauracyjna.

Autorem koncepcji architektonicznej jest renomowana pracownia PRC Architekci.



Informacje dodatkowe

O projekcie

Celem projektu należącego do spółki Art Norblin, 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, firmę Art Norblin Sp. z o.o. 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 początek przyszłego 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