

Lofty i rewitalizacja



Koło Naukowe Gospodarowania
Nieruchomościami

K N G N

Rewitalizacja



K N G N

Rewitalizacja

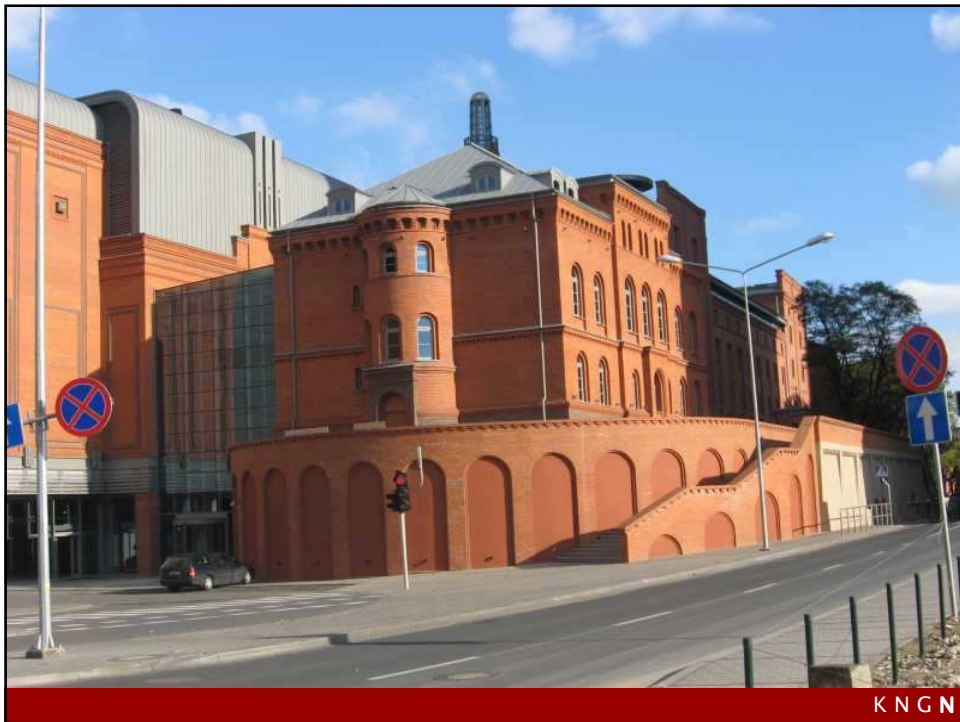
- Ożywienie opustoszałych śródmieść, które utraciły swoją rolę jako centra handlowe miast
- Poprawa jakości życia i odtworzenie więzi społecznych w wielkich osiedlach – "blokowiskach"
- Zagospodarowanie terenów przemysłowych lub opuszczonych przez wojsko.

K N G N

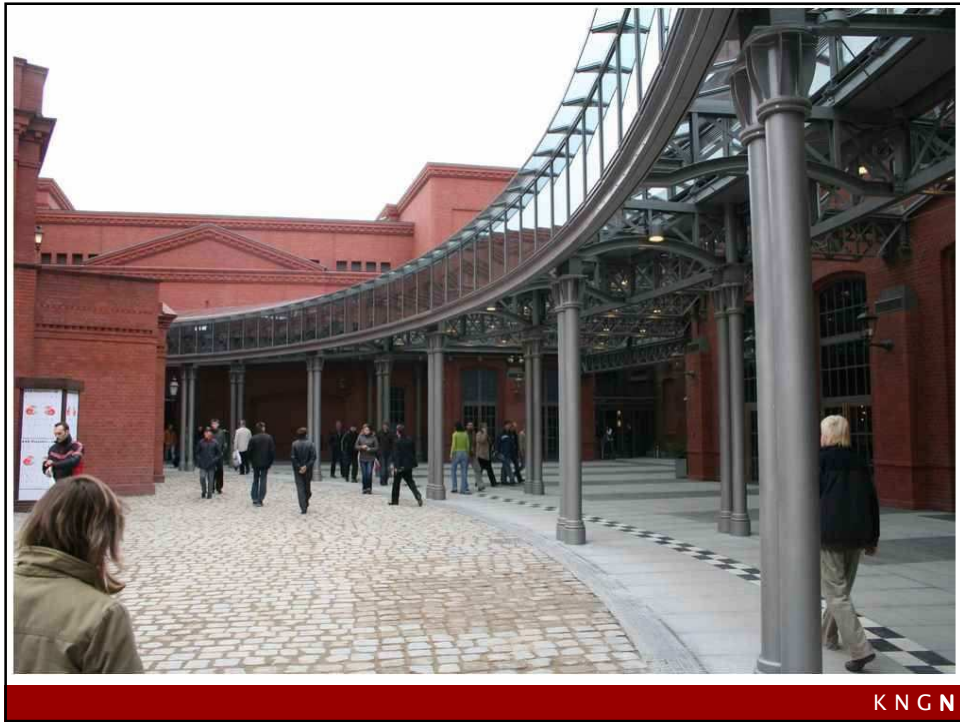
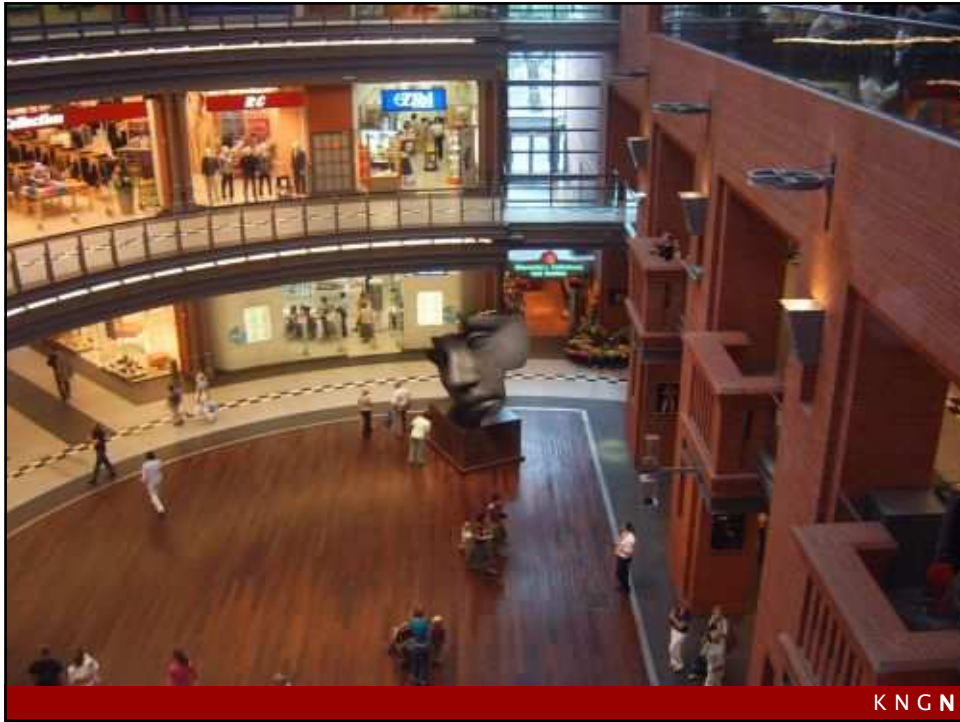


Poznań

K N G N







Stary Browar – trochę historii

- 1876 r. – założenie browarni Huggera
- ok. 1890 r. – rozbudowa
- 1895 – 1921 – okres prosperity firmy
- II wojna światowa – przejęcie przez zarząd niemiecki
- po wojnie – Zakłady Piwowarskie
- 1980 r. – zamknięcie browarni
- grudzień 1998 r. – kupno nieruchomości przez Fortis Sp. z o.o.

K N G N

Stary Browar – trochę historii

- listopad 2003 r. – otwarcie części handlowej „Stary Browar”
- maj 2004 r. – otwarcie Dziedzińca Sztuki
- marzec 2007 r. – otwarcie drugiego skrzydła handlowego Starego Browaru

K N G N

Stary Browar – wnętrza

- Dekorator wnętrz
 - Ryszard Kaja (malarz, grafik, scenograf)
- Architekci
 - Piotr Z. Barełkowski
 - Przemysław Borkowicz

K N G N

Stary Browar

- Lokalizacja:
 - ścisłe centrum Poznania
 - przy ulicy Półwiejskiej (główny trakt handlowy Poznania, łączący Stary Rynek ze Starym Browarem)
 - w pobliżu gęsta sieć dróg publicznych
 - przystanki linii tramwajowych i autobusowych

K N G N

Stary Browar – statystyka

- Rekordowa liczba klientów: 55 000
- Średnia dzienna liczba klientów: 30 000
- Bezpośrednia strefa oddziaływania: 40% ogółu mieszkańców Poznania
- W promieniu
 - 10 minut jazdy od SB: 500 000 osób
 - 20 minut: 600 000 osób
 - 30 minut: 800 000 osób

K N G N

Stary Browar – statystyka

- Średnia liczba dorosłych przechodzących ul. Półwiejską:
 - 13 802
- Średnia liczba samochodów przejeżdżających ul. Królowej Jadwigi:
 - 22 621

K N G N

Stary Browar – statystyka

- Liczba firm zaangażowanych w projekt: 27
- Liczba osób pracujących nad projektem: 400
- Liczba osób pracujących na budowie: 600
- Koszt inwestycji: 66 mln USD
- Czas trwania inwestycji: maj 2002 – listopad 2003

K N G N

Stary Browar – statystyka

- **Powierzchnia w metrach kwadratowych:**
 - Całkowita: 64 628
- **Budynek centralny**
 - powierzchnia całkowita: 47 991
 - sklepy: 20 522
 - biura: 3 680
 - parkingi: 13 326
 - pozostałe: 10 461

K N G N

Stary Browar – statystyka

- **Budynek przy ul. Półwiejskiej 32**
 - powierzchnia całkowita: 3 852
 - sklepy: 1 900
 - biura: 1 900
 - pozostałe: 658
- **Dziedziniec Sztuki**
 - powierzchnia całkowita: 12 785
 - plac: 3 256
 - budynki (Galeria, Willa, Wieża, Słodownia): 9 528

K N G N

Stary Browar

- Powierzchnia wynajmowana:
22 500 m²
- 94 najemców – sklepy, punkty usługowe, pasaż kulinarny
- 400 miejsc parkingowych na trzypoziomowym parkingu (parking płatny)

K N G N

Stary Browar – Dziedziniec Sztuki

- Film
- Literatura
- Muzyka
- Sztuki plastyczne
- Taniec
- Teatr

K N G N

Przestrzenie biurowe

- Główni najemcy:
 - BRE Bank SA
 - Conecto Sp. z o.o.
 - Fortis Sp. z o.o.

K N G N

Sklepy

- Delikatesy:
 - Alma
 - Piotr i Paweł
- Odzież:
 - H&M
 - Cubus
 - Royal Collection
 - Zara

K N G N

Lofty



K N G N

Lofty

- Stylowe mieszkania w opuszczonych halach fabrycznych i magazynach, z widocznymi fragmentami murów i instalacji

K N G N

U Scheiblera
Łódź



K N G N

Historia Karola Scheiblera

- Urodził się w 1820 w Nardenii
- W wieku 28 lat przyjechał do Królestwa Polskiego
- Założył własną przędzalnię na terenie Księżego Młyna
- Łódź – czołowe miejsce w Europie w dziedzinie przemysłu włókienniczego
- Upadek imperium

K N G N

O przędzalni

- Ogromny budynek – 207 m długości i 35.5 m szerokości
- Wzniesiony na planie prostokąta
- Budynek trójczłonowy:
 - Boczne – trójnawowe hale produkcyjne
 - Środkowy – pomieszczenie dla maszyny parowej
- Narożne ośmioboczne wieże

K N G N

Księży Młyn

- Nazwa „Księży Młyn”
- 1825 r. – pierwsza tkalnia ręczna
- 1870 r. – rozbudowa całej okolicy
- Postindustrialny charakter dzielnicy

K N G N

Inwestor

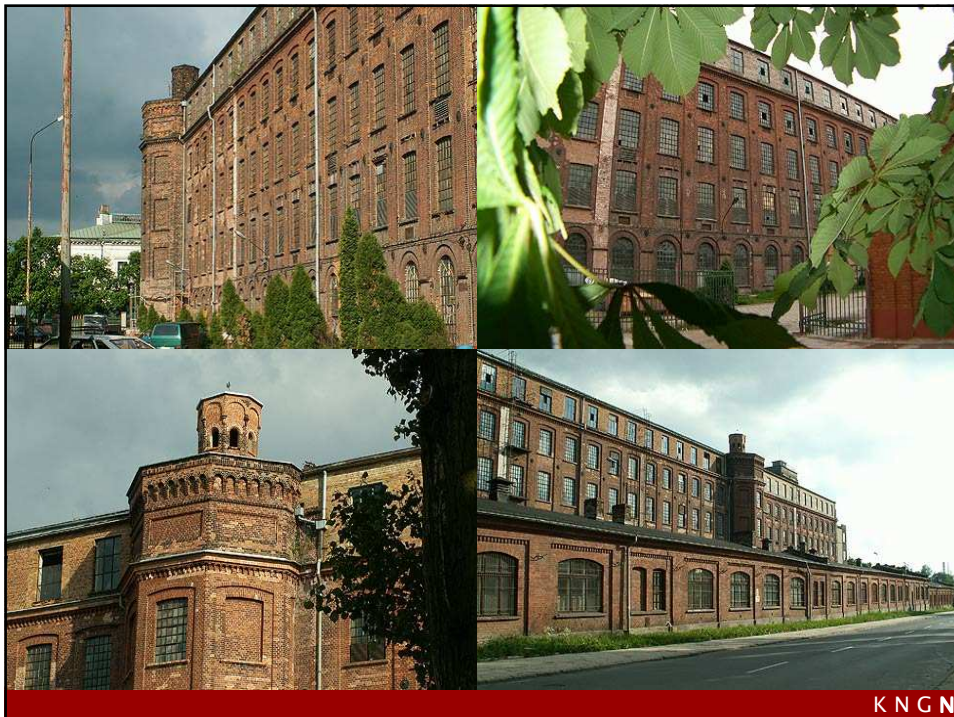
- Opal Property Developments
- Specjalizacja – rewitalizacja i renowacja zabytkowych budynków

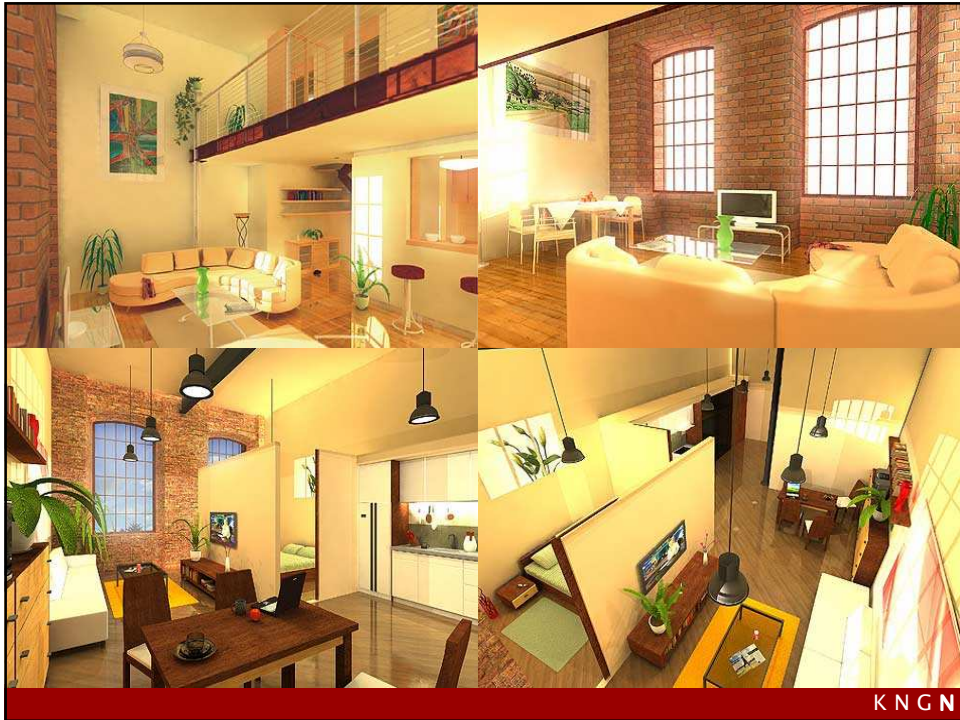
K N G N

Lokalizacja

- Teren osiedla „Księży Młyn”
- Niemal centrum miasta
- Niedaleka odległość od ulicy Piotrkowskiej

K N G N





Dziękuję za uwagę



KNGN