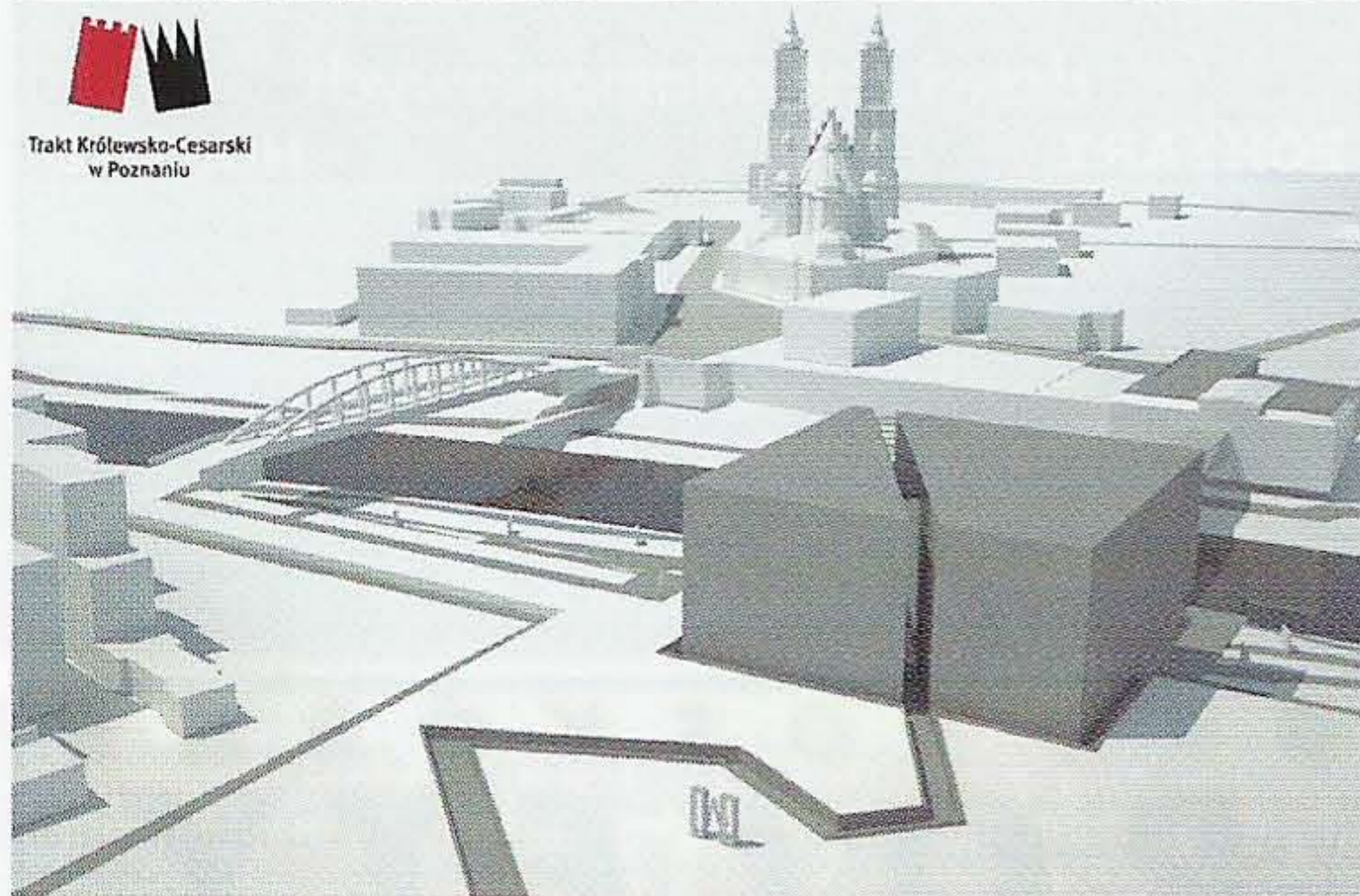


## Ostrów Tumski

Jest projekt Interaktywnego Centrum Historii Ostrowa Tumskiego Urząd Miasta Poznania w ramach wdrażania programu „Trakt Królewsko-Cesarski” realizuje szereg przedsięwzięć zmierzających do aktywizacji turystycznej poznańskiego Ostrowa Tumskiego. Kluczowym zadaniem prowadzącym do wzrostu atrakcyjności turystycznej najstarszej części Poznania jest realizacja projektu Interaktywne Centrum Historii Ostrowa Tumskiego.



Centrum ma powstać do 2012 roku i stać się jedną z największych atrakcji turystycznych miasta i regionu. Pozwoli na ukazanie walorów kulturowych Ostrowa Tumskiego w nowoczesny i atrakcyjny sposób. Centrum przedstawić będzie ponad 1000-letnie dzieje tego miejsca metodami wykorzystywanymi w najlepszych ekspozycjach europejskich. Nie zabraknie instalacji interaktywnych i multimedialnych, które ułatwią zwiędzającym zrozumienie procesów historycznych zachodzących w tym miejscu na przestrzeni stuleci i kształtujących nie tylko dzieje Poznania, ale niejednokrotnie także Polski. Wizyta w centrum będzie podróżą w czasie do początków państwa polskiego, fascynującą przygodą dla każdego, zarówno dzieci, jak i dorosłych. Ma stanowić on integralny element Traktu Królewsko-Cesarskiego oraz stanowić wstęp do jego dalszego zwiedzania. Projekt Interaktywne Centrum Historii Ostrowa Tumskiego zakłada wybudowanie nowego obiektu, w którym mieścić się będzie wspomniana powyżej ekspozycja. Budynek stanie na brzegu rzeki Cybiny, po stronie Śródki, w miejscu gdzie w XIX wieku stał Jaz Katedralny - jeden z elementów fortyfikacji Twierdzy Poznań. Łącznikiem przerzuconym ponad rzeką łączyć się ma z zabytkowym budynkiem przyczółka Śluzy Tumskiej. W celu zapewnienia turystom kompleksowej obsługi projekt przewiduje też organizację parkingu autokarowego na Śródce, przebudowę ul. Gdańskiej, umożliwiającej dojazd do centrum oraz budowę promenady wzdłuż rzeki Cybiny, która połączy centrum z mostem bpa Jordana.

Konkurs ogłoszony przez Urząd Miasta cieszył się dużym zainteresowaniem. Złożonych zostało 25 prac konkursowych (w tym 2 z zagranicy: z Francji i z Niemiec). 14-osobowy sąd konkursowy podjął decyzję o przyznaniu pierwszej nagrody pracy autorstwa pracownicy architektonicznej AD ARTIS Emerla Jagiełłowicz, Wojda z Krakowa (150.000 zł i zlecenie na opracowanie projektu technicznego). Zwycięska praca zdobyła uznanie sędziów ze względu na „lapidarną, jednoznaczną i spokojną formę budynku rozwiązującą złożone problemy jego relacji z zabudową Ostrowa Tumskiego, bryłą katedry oraz krajobrazem doliny rzeki Cybiny. Plac nad wodą wraz z nadwieszoną nad nim kubaturą gmachu stanowi atrakcyjny i charakterystyczny, ważny punkt promenady nadbrzeżnej – dobrze zdefiniowanej przestrzeni publicznej. Plac wraz z objęciem budynku i ścieżką dojścia z parkingu dla autokarów tworzą czytelny i prawidłowo hierarchicznie skonstruowany układ komunikacji pieszej. Charakter architektury w pełni odpowiada prostocie i jednoznaczności założenia urbanistycznego.

Wstrzemięźliwa, niemal skrajnie purystyczna architektura nawiązuje dialog z otoczeniem bez prób jego dominacji i konkrowania z nim. Skośna szelina przecinająca na wskroś bryłę budynku wiąże jego strukturę wewnętrzną z katedrą, podporządkowując ją tym samym otoczeniu.

Na podstawie zaleceń pokonkursowych oraz negocjacji ze zwycięzcami, opracowany zostanie projekt realizacyjny inwestycji. Działania budowlane podjęte zostaną na jesień 2010 roku. Planowane otwarcie centrum przewidziane jest na wiosnę 2012 roku. Taki harmonogram działań związany jest z możliwością uzyskania dofinansowania inwestycji w ramach Programu Operacyjnego. Całkowity koszt inwestycji wynosi ok. 100 mln zł. Pieniądze te zostały już zabezpieczone w budżecie Poznania.

## Malta Office Park

### 31 mln euro na Malta Office Park

Dojny kredyt dla Echo Investment. Spółka zawarła z WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBANK AG umowę o wartości 31,785 mln euro, na podstawie której bank sfinansuje realizację zespołu biurowego Malta Office Park w Poznaniu.

Część kredytu zostanie przeznaczona na refinansowanie nakładów poniesionych na realizację pierwszego etapu Malta Office Park, pozostałe środki zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów budowy kolejnego etapu projektu oraz finansowanie działalności bieżącej kredytobiorcy. Strony ustaliły, że kredyt zostanie spłacony w ciągu 63 miesięcy

od daty podpisania umowy.

- To kolejny w ostatnim czasie duży kredyt deweloperski - mówi Adrian Karczewicz, dyrektor ds. finansowania projektów, prowadzący transakcję ze strony Echo Investment. - W dzisiejszych realiach gospodarczych banki znacząco zaostrzyły politykę kredytową i sposób weryfikacji projektów. Malta Office Park uzyskała finansowanie dzięki wysokiej jakości oferty, odpowiedniemu zaawansowaniu wynajmu i silnej pozycji na poznańskim rynku obiektów biurowych. Dla WESTDEUTSCHE IMMOBILIENBANK niezwykle ważna była również marka dewelopera, szczególnie, że to nasza pierwsza transakcja w historii.

Piotr Gromniak, prezes zarządu Echo Investment dodaje:

- Po umowie z Eurohypo jest to drugi kredyt dla projektu spółki Echo w ciągu zaledwie dwóch tygodni. Jednocześnie duży, międzynarodowy bank dołączył do grona naszych partnerów. Potwierdza to otwieranie się instytucji finansowych na potrzeby deweloperów. Cieszę się, że Echo Investment mogła zaprezentować kolejny, dobry i pewny projekt, który znalazł uznanie w oczach kierownictwa banku WestImmo. Jestem przekonany, że niebawem również pozytywne decyzje będą zapadały w sprawie następnych naszych realizacji. Malta Office Park to nowoczesny park biurowy zlokalizowany w Poznaniu przy ul. Abp. Baraniaka. W skład zespołu wchodzi sześć budynków: cztery 5-kondygnacyjne i dwa 6-kondygnacyjne. Wszystkie budynki połączone są kondygnacją parkingu podziemnego. Zastosowana formuła „open space” umożliwi elastyczne podziały pięter i szerokie możliwości aranżacyjne. W całym



kompleksie dostępnych będzie blisko 31.000 mkw. powierzchni do wynajęcia, co pozwoli na zatrudnienie 2500-3000 osób. W kompleksie znajdzie się ok. 600 miejsc parkingowych na nadziemnym i podziemnym parkingu. Cały kompleks zostanie wyposażony w szereg nowoczesnych rozwiązań technologicznych, system bezpieczeństwa, monitorowania i kontroli dostępu. W ramach inwestycji deweloper przebuduje układ drogowy wokół kompleksu, dostosowując go do nowych potrzeb. Według planów realizacja II etapu inwestycji zostanie zakończona w 2010 r. Projekt zespołu Malta Office Park powstał w poznańskiej pracowni architektonicznej Litoborski-Marciniak.

## Skalar Office Center

### Nowy biurowiec klasy A w Poznaniu

U zbiegu ulic Góreckiej i Hetmańskiej powstaje nowoczesny budynek biurowo-usługowy klasy A. Skalar Office Center dzięki korzystnej lokalizacji zapewni szybkie połączenie ze ścisłym centrum miasta, dworcem PKP, lotniskiem i autostradą A2.

Brak powierzchni biurowych z najwyższej półki hamuje rozwój biznesu w Poznaniu - to jeden z wniosków tegorocznego Forum Gospodarczego Aglomeracji Poznańskiej. Inwestycji komercyjnych, w przeciwieństwie do mieszkaniowych, nie dotyka więc dekonstrukcja na rynku nieruchomości. Dlatego zlokalizowany przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych Poznania Skalar Office Center ma duże szanse, by zdobyć komplet najemców jeszcze na etapie realizacji inwestycji.

### Nie tylko lokalizacja

Skalar będzie jednym z najnowocześniejszych i najbardziej prestiżowych biurowców w Poznaniu. 6-kondygnacyjny budynek o łącznej powierzchni użytkowej 23 tys. m kw. został przy tym zaplanowany w taki sposób, by detale architektoniczne zakłócały funkcjonalności. Część parteru przeznaczono na lokale handlowo-usługowe, natomiast piętra wyłącznie na biura o łącznej powierzchni 14 tys. m kw. Budynek będzie posiadał również podziemny parking. Łącznie przewidziano ponad 200 miejsc postojowych.

Architektura biurowca odznacza się modernistycznym połączeniem elementów aluminium i szkła. Projekt budynku powstał w pracowni architektonicznej Ewy i Stanisława Sipińskich. Bryle nadano formę dwóch skrzydeł, północnego i południowego, przylegających swoimi



dłuższymi, wewnętrznymi bokami do wspólnego, przeszklonego patio, które stanowi komunikacyjny łącznik obiektu. Dzięki temu nabiera on oryginalnego, dynamicznego charakteru, a wszystkie biura będą odpowiednio doświetlone.

### Inteligentne rozwiązania

Wnętrze Skalar Office Center będzie charakteryzowało się zastosowaniem zaawansowanych technicznie, ale praktycznych rozwiązań. Otwarty plan kondygnacji umożliwi łatwą i elastyczną aranżację wewnątrz oraz podział powierzchni zarówno dla dużych i małych najemców. Biurowiec będzie także wyposażony w nowoczesny system kontroli klimatu w budynku.

- Skalar będzie tzw. inteligentnym budynkiem. Dzięki specjalnemu systemowi możliwe będzie sterowanie ogrzewaniem, klimatyzacją oraz wilgotnością powietrza w pomieszczeniach. Każdy z najemców będzie mógł dopasować temperaturę do swoich potrzeb - mówi Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, która jest investorem Skalar Office Center.

Podwieszany sufit oraz podniesiona podłoga, w której znajdzie się całe okablowanie elektryczne i teletechniczne pozwoli do maksimum wykorzystać przestrzeń biur oraz utrzymać ich elegancki wygląd. Bezpośrednia wysokość kondygnacji biurowej wyniesie trzy metry. O bezpieczeństwo najemców i ich klientów zadba natomiast całodobowa ochrona oraz recepcja stanowiąca centralny punkt reprezentacyjny holu głównego. Budynek będzie również nadzorowany poprzez sieć telewizji przemysłowej oraz system kontroli dostępu z interkomem.

Za komercjalizację budynku odpowiedzialna jest międzynarodowa firma doradczą na rynku nieruchomości - Knight Frank. Obecnie wyjściową stawkę najmu ustalono na 55-60 zł/m kw. Do tego dojdą koszty eksploatacji po 17 zł/m kw. Generalnym wykonawcą jest natomiast Hydrobudowa 9 S.A. Jak podaje inwestor Skalar Office Center, wartość inwestycji wyniesie około 100 mln zł. Planowany termin oddania budynku do dyspozycji najemców to połowa 2010 roku.

Barbara Kielczyk

R E K L A M A



## Oferuje usługi w zakresie:

- zarządzania i administrowania nieruchomościami
- pośrednictwa w kupnie, wynajmie, sprzedaży nieruchomości
- obsługi najmu
- utrzymania czystości w budynkach mieszkalnych, biurowych i handlowych
- obsługi technicznej obiektów budowlanych wraz z 24h pogotowiem
- przygotowanie inwestycji
- sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej

61-659 Poznań, ul. Winogrody 78

tel. (061) 662-68-68, fax (061) 662-68-98

biuro@admico.pl, www.admico.com.pl