

Rewitalizacja terenów przemysłowych w krakowskim Podgórzu

# Bonarka City Center

## wielofunkcyjne centrum miejskie

Anna Siedlecka



28 lutego 2008 r. na placu budowy centrum miejskiego Bonarka City Center w Krakowie wmurowano kamień węgielny pod jedną z największych inwestycji w województwie małopolskim. W uroczystości uczestniczyli m.in. wiceprezydent Krakowa Tadeusz Trzmiel, reprezentanci inwestora – firmy TriGránit oraz IPR SA oraz przedstawiciele organizacji pozarządowych. „Jesteśmy przekonani, że Bonarka City Center przyczyni się do ożywienia tej części Krakowa. Ze względu na nowoczesną architekturę i szerokie spektrum funkcji, centrum jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców” – powiedział Tomasz Lisiecki, prezes zarządu TriGránit Development Polska Sp. z o.o.

Wielofunkcyjne centrum miejskie pod nazwą Bonarka City Center powstaje na terenie przemysłowym Podgórza, jednej z dzielnic Krakowa. Rekultywację Zakładów Chemicznych Bonarka w Krakowie rozpoczęto w 2006 r. Współpraca międzynarodowych specjalistów i firm oraz wprowadzenie nowych technologii pozwoliło na całkowitą eliminację szkodliwych substancji. Bonarka City Center usytuowane będzie pomiędzy ważnymi arteriami komunikacyjnymi miasta. Inwestycja zostanie zrealizowana w trzech etapach. W ramach pierwszego powstanie centrum handlowo-usługowo-rozrywkowe, etap drugi i trzeci to budowa wysokiej klasy biurów oraz osiedla mieszkaniowego. Łączna wartość inwestycji wyniesie ok. 500 mln euro.

Inwestycja nada dzielnicy Podgórze nowoczesny charakter. Na terenie przemysłowym powstanie przyjazna dla mieszkańców przestrzeń miejska, wolna od wpływów eksploatacji przemysłowej i zanieczyszczeń. Obszar inwestycji o powierzchni ok. 19 ha jest jednym z większych terenów rekultywowanych w Europie.

Projekt jest realizowany przez spółkę projektową Roland Investments Sp. z o.o., której udziałowcami są: TriGránit Holding Ltd oraz IPR Ltd.

TriGránit jest jedną z największych firm deweloperskich w Europie Środkowej i Wschodniej, specjalizującą się w realizacji wielofunkcyjnych centrów miejskich i zarządzaniu obiektami wchodzącymi w ich skład. Strategia TriGránit obejmuje realizację dużych, wielofunkcyjnych projektów, z różnorodnymi funkcjami, projektów położonych często na terenach przemysłowych, co wiąże się z koniecznością oczyszczenia i rekultywacji terenu, realizowanych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Firma ma siedzibę w Budapeszcie i działa na rynku nieruchomości od 1997 r. TriGránit prowadzi działalność w 10 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Wartość rynkowa portfela projektów TriGránit wynosi 2 mld euro.

Firma posiada doświadczenie w zakresie rewitalizacji terenów poprzemysłowych. Jej sztanदारowe inwestycje zrealizowane zostały m.in. na działkach należących wcześniej do kolei i kopalni.

TriGránit zrealizowała m. in. następujące inwestycje na terenach poprzemysłowych:

- Silesia City Center w Katowicach (2005). Na terenie byłej kopalni Gottwald powstaje centrum miejskie, którego drugi etap, budowa osiedla mieszkaniowego, jest obecnie realizowany;
- West End City Center w Budapeszcie (1999). Kompleks handlowo-biurowo-hotelowy został zbudowany na nieużytku należącym do Węgierskich Kolei Państwowych, obecnie odwiedza go 24 mln ludzi rocznie;
- Millenium City Center w Budapeszcie (2005). Powstająca „nowa dzielnica” Budapesztu to projekt częściowo realizowany w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Dotychczas wybudowano na terenie Millenium City Center Teatr Narodowy, Pałac Sztuki (Filharmonia, Teatr Tańca Ludowego, Galeria Sztuki Nowoczesnej), apartamentowiec i biurowiec. W planach jest budowa centrum konferencyjnego, hoteli i kolejnego biurowca.

Głównym udziałowcem spółki Roland Investments (80% udziałów) jest TriGránit Holding Ltd. Drugim udziałowcem Roland Investments Sp. z o.o. jest IPR – grupa przedsiębiorstw deweloperskich działających na terenie Polski, Słowacji, Rosji, Niemiec oraz Cypru, wyspecjalizowanych w przekształcaniu terenów poprzemysłowych poprzez zabudowywanie ich nieruchomościami nowej generacji.

W trakcie przekształcania terenów poprzemysłowych grupa zdobyła wysokie umiejętności w likwidacji zanieczyszczeń oraz przystosowania terenów, zatrudniając renomowanych europejskich specjalistów z zakresu inżynierii środowiska, górnictwa, ochrony przed hałasem. W rezultacie inwestycje spółki spełniają



wysokie wymagania ekologiczne, zgodnie z trendami obowiązującymi w budownictwie XXI w.

Grupa IPR ma za sobą szereg realizacji tego typu projektów. W ostatnich latach udało się z sukcesem przekształcić w użyteczne nieruchomości: teren przemysłowy Zakładu Pelma w Krakowie, tereny poprzemysłowe Zakładu Montex w Częstochowie, Juzna Tria – tereny poprzemysłowe ZPH w słowackich Koszycach.

#### Architektura Bonarka City Center

Bonarka City Center będzie współczesną interpretacją miejskich ulic i placów handlowych, przykrytych szklanym dachem. Wybór materiałów zewnętrznych i wewnętrznych fasad budynków to subtelne echa przemysłowej przeszłości terenu, jak również tradycyjnego wielkomiejsko-handlowego pasażu, obecnego w zabudowie centrów polskich miast na przełomie XIX i XX w.

Główne wejścia do zespołu handlowego będzie stanowić metafora bram miejskich, otwierających ulice handlowe. Każde z wejść będzie miało swój indywidualny charakter, odpowiadający najbliższemu otoczeniu. Główny plac, z wejściem od ul. Kamińskiego, będzie nawiązywał do symboliki rynku miejskiego. Drugie wejście, od ul. Puskarskiej, będzie wejściem typowo ulicznym, wzdłuż pierzei zabudowy, z samochodowym wjazdem bezpośrednio na poziom parkingu i wewnętrznym foyer, wygodnie dostępnym po zaparkowaniu auta. Wejście południowe będzie kompozycyjnie związane z nową zabudową mieszkaniową oraz z planowaną pieszą parkową aleją do sanktuarium w Łągownikach.

Centralny Plac Miejski ma przybrać charakter rozległej oranżerii. Na dwóch poziomach, z arkadami i kolumnami podtrzymującymi unikatowy szklany dach placu, znajdować się będą dwa rzędy wysokich palm oraz fontanna z komputerowo sterowanym programem światła i strumieni wody.

Plac Zegarowy będzie wypełniony stolikami kawiarnianymi z centralnie usytuowanym słupem zegarowym, a schodowo ukształtowana podstawa kolumny zegara ma zachęcać do wytechnienia po udanych zakupach.

#### Bonarka City Center – partnerzy

##### PROJEKT KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

BOSE INTERNATIONAL Planning and Architecture, biuro powstałe w 1976 r., jest autorem projektów dużych miejskich zespołów wielofunkcyjnych w Europie, Azji i na Bliskim Wschodzie. Biura w Warszawie, Dubaju, Santa Fe i Delhi oferują pełny, wyspecjalizowany zakres planowania i projektowania architektonicznego dla międzynarodowych klientów.

##### PRZYGOTOWANIE PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO

###### IMB Asymetria

Biuro Architektoniczne IMB Asymetria, które powstało w wyniku współpracy biur IMB Atelier oraz LG Asymetria, jest obec-

nie jednym z największych biur architektonicznych w Krakowie. Oferuje pełny zakres usług projektowych w dziedzinie projektowania architektonicznego, urbanistycznego oraz wnętrz.

###### Biuro Rozwoju Krakowa

Biuro ma wielkie zasługi w kreowaniu rozwojem, wizerunkiem i planowaniem przestrzennym Krakowa, zajmuje się też projektowaniem dróg i infrastruktury, uczestniczyło w realizacji wielu projektów deweloperskich.

###### NIRAS

NIRAS Polska posiada doświadczenie we wszystkich dziedzinach inżynierii budowlanej. Firma w swoim dorobku posiada projekty związane z ochroną środowiska, projekty autostrad, fabryki turbin dla elektrowni wiatrowych, projekty centrów handlowych i budynków mieszkalnych.

###### ARCADE

Firma jako studio architektury wizualizacji i grafiki wykonuje projekty architektoniczno-budowlane, mobilne wirtualne wizualizacje 3d oraz tworzy niepowtarzalne projekty wnętrz. Prowadzi i nadzoruje wykonawstwo.

##### PRZYGOTOWANIE PROJEKTU WYKONAWCZEGO – MOFO

Krakowskie biuro architektoniczne, zajmujące się projektowaniem obiektów komercyjnych oraz mieszkaniowych.

##### REKULTYWACJA – Intermont

Firma Intermont sp. z o.o. powstała w 2006 r. w wyniku fuzji dwóch firm o długoletnim doświadczeniu w branży budowlanej. To firma budowlana zajmująca się kompleksową obsługą inwestorów. Jako generalny wykonawca i podwykonawca spółka wykonuje obiekty przemysłowe, handlowe i biurowe o konstrukcji stalowej, żelbetowej i tradycyjnej; ma też doświadczenie w oczyszczaniu terenów poprzemysłowych.

##### KONSTRUKCJE PREFABRYKOWANE – PREFA SUCANY AS

Słowacka firma istniejąca na rynku od 1992 r., jeden z największych producentów konstrukcji prefabrykatowych do budowy obiektów wielkopowierzchniowych. Notowana na giełdzie w Bratysławie.

##### PALOWANIE – HBM LTD

Spółka HBM Ltd powstała w 1995 r. przy współudziale najważniejszego węgierskiego konstruktora mostów, Hídépítő Ltd (47%) oraz francuskiej firmy Soletanche Bachy Ltd (53%), światowego lidera w zakresie inżynierii lądowej.

HBM już od 10 lat jest liderem na węgierskim rynku budowlanym. Korzystając ze specjalnych technologii budowlanych oraz tradycyjnych i własnych metod kładzenia głębokich fundamentów, firma zbudowała ok. 100 budynków nie tylko na Węgrzech, ale w wielu innych krajach Europy Środkowej. W 2005 r. obroty HBM Ltd przekroczyły 4 mln euro.

*Współpraca oraz zdjęcia: Agencja Plus Communication*