



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2013年1月25日

**州長 CUOMO 宣佈位於 BUFFALO 之 RICHARDSON OLMSTED 綜合大樓的一期再開發專案**

*州支援將會為該地區創造數百個工作和顯著的經濟效益*

州長 Andrew M. Cuomo 和 Richardson Center Corporation (RCC) 今日宣佈了位於 Buffalo 之國家級歷史地標 Richardson Olmsted 綜合大樓的一期再開發專案。本州為這棟 19 世紀綜合大樓的再開發所提供的支援將會拉動私人投資，並創造超過 500 個建築工作及多達 90 個永久性全職工作。

標誌性的行政塔樓和兩座相鄰的住院樓 - 佔據 480,000 平方英尺的約三分之一，擁有 140 年歷史的舊綜合大樓 - 將會被重新改造為精品酒店、宴會廳和會議廳，及 Buffalo Architecture Center 建築中心。在今日的新聞發佈會上，副州長 Robert Duffy 宣佈了將會對該座標誌性地標建築實施改造的建築師團隊、酒店營運商和施工管理方。

「作為本地區最大的公私經濟開發專案之一，Richardson Olmsted 綜合大樓的再開發將會創造數以百計的建築工作和永久工作，並帶來顯著的年度經濟效益，」州長 Cuomo 說。「該一期專案會將前 Buffalo 州立醫院從一處醫療場所改造為一家酒店，並成為州北部旅遊業行銷計畫中的一筆實質資產。」

「多年的全面規劃如今跨入到更為積極的修繕、再利用和建設階段，對此我們感到非常興奮，」Richardson Center Corporation 主席 Stan Lipsey 說。「Richardson Olmsted 綜合大樓將會發揮重大作用，繼續推動州地區文化旅遊產業的蓬勃發展，並向市場推出獨特且引人注目的酒店業產品。」

位於 Buffalo 的 Flynn Battaglia Architects，及 Deborah Berke Partners 和 Goody Clancy 所組成的建築師團隊已被選中負責精品酒店、宴會廳和會議廳及建築中心的設計工作，同時選中 LP Ciminelli 為施工管理方。總部同樣位於 Buffalo 的 INNest Lodging 已被選中為精品酒店、宴會廳和會議廳的首選營運商。

「我想要感謝州長 Andrew Cuomo 今日宣佈啟動歷史悠久的 Richardson Olmsted 綜合大樓一期再開發專案，從而繼續全力在 Buffalo 創造就業，拉動投資，」Buffalo 市市長 Byron Brown 說，其同時指出，在 2012 年，Buffalo 中正在進行或已宣佈的經濟開發活動超過 13 億美元。「對於 Buffalo 來說，這是一條重大的好消息，再度積極推進並拉動了本市的新經濟開發活動。」

Chinese

這項耗資 5640 萬美元的三年期改造專案包括八個月的設計階段，八個月的建設文件製備和競標階段，以及 20 個月的施工期。該專案的籌資包括 3740 萬美元的州基金和 1900 萬美元的「歷史和新市場」稅收抵免。另外，Empire State Development Corporation (ESDC) 已批准對預建、加固和再綠化工程提供撥款。總的來說，州基金將會為該專案資助 6400 萬美元。該一期專案預計會創造 545 個建築工作和 2440 萬美元的薪資。竣工之後，該專案將會創造約 75 至 90 個永久性全職工作和每年 270 萬美元的薪資。

同時，該酒店、宴會和會議中心將會產生巨大的年度經濟效益。330 萬美元的客房年銷售額可創造 451,185 美元的銷售稅/佔用稅收入。同時，預計 3,678,000 美元的酒店和會議客戶直銷額還將額外提供 321,825 美元的年銷售稅收入。

該再開發計畫的一個關鍵部份便是綜合大樓景觀的「再綠化」。沿 Forest 大道的南草坪工程將於今年夏天竣工，這片將會展現可持續性設計的美麗公共區域將設有能夠有效排洪的整齊植被和雨水花園。栽種超過 125 棵樹，營造出一片開放並帶有天蓬的歡聚和休閒空間。該設計是秉持 Olmsted 的最初意向，同時節約現有資源，保有空間的結構，並創造廣泛的連通性和功能性。加以道路和景觀改造的新的次入口將位於綜合大樓的北側。

該等再綠化措施是始於 2006 年之全面保護規劃流程的最終成果。該流程中包括城市土地學會(ULI) 顧問團報告、歷史結構報告、文化景觀報告、總規劃，及經核准的通用環評報告。該等報告皆位於 [www.richardson-olmsted.com](http://www.richardson-olmsted.com)。透過社區顧問團和九次公共會議所蒐集的民意幫助創造了一項完善且廣受認可的再利用計畫。另投入 1000 萬美元進行加固，以防止遭受進一步的損害和破壞。

南草坪的設計由在生態景觀建築領域擁有卓越國際聲譽的 Andropogon Associates of Philadelphia, PA 操刀。該計畫綜合了由公眾及 Richardson Olmsted 綜合大樓社區顧問團所建議的諸多變更。

參議員 Mark Grisanti 說：「這是一項激動人心的改造，我很驕傲能夠參與其中。就個人而言，我簽署為法律的第一項由州長 Cuomo 提議的法案便是將 Richardson 綜合大樓改造為 Richardson Center Corporation 的 S 1406 號參議院法案。該專案將會為紐約州西部創造大量的建築工作和永久性全職工作，在此，我讚賞為之付出努力的所有各方。」

眾議員 Sean Ryan 說：「經全面修繕和改造的 Richardson 綜合大樓將會為 Buffalo 和紐約州西部創造巨大的經濟發展效益。在我們共同慶祝 Richardson 綜合大樓專案推進至該新階段時，我想要感謝州長 Cuomo 及其管理層對該專案，及 Buffalo 和紐約州西部經濟發展的持續關注和努力。」

INNVEST Lodging 創始人 Dennis P. Murphy 說：「我們希望藉助自身積累的豐富經驗，為 Buffalo/Niagara 地區打造一座煥發新生，充滿活力的 Richardson Olmsted 綜合大樓。我們相信，新酒店一定會吸引 Buffalo 之外的大量遊客和賓客來到本地區體驗歡愉。這不單單是一項酒店再開發專案，我們將之視為奉獻給全體國民的一塊瑰寶，而它就在紐約州的 Buffalo。」

Flynn Battaglia Architects 設計負責人 Peter Flynn 說：「對 H.H. Richardson 的 Richardson Olmsted 綜

合大樓的重新設計和可適性再利用不僅是一次難得的重大機遇，而且是一次巨大的挑戰，即如何方能做到錦上添花。設計團隊期望能夠讓本地區的國家性歷史地標續寫傳奇，煥發新生。」

Deborah Berke Partners 創始合夥人 Deborah Berke 說：「當我第一次見到 Richardson Olmsted 綜合大樓的時候，便為它非凡的設計所震撼和癡迷，其宏偉與壯觀無以言表，我們的團隊很榮幸能夠憑藉自己的努力讓這座綜合大樓重獲新生。作為一名建築師，我對將以往的老建築與當今的新世界相融合十分感興趣，並堅信我們為該專案所開發的完善而靈活的方法，將為 Richardson 的 19 世紀傑作重新植入 21 世紀的靈魂。」

LP Ciminelli 主席兼執行長 Louis Ciminelli 說：「Richardson Olmsted 綜合大樓是 Buffalo 最重要的建築瑰寶和文化旅遊景點之一。對於 LP Ciminelli 來說，我們很榮幸加入設計團隊，令該建築再度續寫輝煌。」

Goody Clancy 負責人 Jean Carroon 說：「重塑 Richardson Olmsted 中心是獻給 Buffalo 乃至全世界的珍貴禮物。Goody Clancy 非常驕傲能夠為如此重要的建築瑰寶盡自己的一份力。」

Flynn Battaglia Architects 是一家位於 Buffalo 的傑出建築公司，由 Ronald Battaglia 和 Peter Flynn 領導，專注於為高等教育、住宅和社區專案提供設計、歷史性保護和規劃服務。他們在歷史建築領域擁有豐富的經驗，包括保護規劃、建築修繕，及古代材料和結構的重建。該公司曾領銜過對諸多 Buffalo 國家級歷史地標的保護專案，包括 Guaranty 大樓的修繕；Rocroft Campus 的再開發；及聖保羅大教堂的外觀修復。國家歷史古跡登記專案包括對 Erie 社區學院舊郵局的可適性再利用和翻新；對 Botanical Gardens 主穹頂的重建；及將 Asbury Delaware 教堂改造為「Babeville」。

Deborah Berke Partners 是一家知名的建築和外觀設計公司，擅長在背景與前景之間，及豐富的歷史底蘊與大膽的現代元素之間創造平衡的建築和空間。自 1982 年以來，該公司業已與眾多的專業人士、文化集團和創新開發商傾情聯手，為藝術屆和學術屆及定制住宅領域設計了大量獨一無二的酒店、公共建築和場所。位於紐約市的 Deborah Berke Partners 已在全美和全球成功竣工了眾多專案。目前的專案包括位於阿肯色州和俄亥俄州的酒店，這是繼獲獎的 Louisville 2c1 世紀博物館酒店後的新力作；位於曼哈頓的一家社區藝術中心；位於幾所文科學院中的藝術樓和新宿舍；及許多私人住宅。

Goody Clancy 是一家位於 Boston 的知名建築公司、建築保護公司及城市設計和規劃公司，業務遍佈全美。Goody Clancy 於歷史建築和現代地標領域的業務包括對跨世紀之建築結構的評估、復原和再造。Goody Clancy 在 2008 年完成了 Richardson Olmsted 綜合大樓歷史結構報告。對於再利用規劃來說，該等全面的歷史資料及對施工條件和特徵定義元素的記錄堪稱不可多得的寶貴依據和工具。由 Goody Clancy 主導復原及植入現代元素的珍貴建築包括位於 Boston 市的 H. H. Richardson 的 Trinity 教堂及馬薩諸賽州議會大廈。

INNest Lodging Services 因其對歷史地標及 Buffalo/Niagara 地區酒店景觀的深入瞭解而聞名遐邇。2001 年，INNest Lodging 讓位於紐約州 Buffalo 的一處遭長期遺忘的知名歷史地標 The Mansion on Delaware Avenue 重獲新生，並博得國內業界一片喝彩。過去 23 年裡，INNest Lodging 已透過其

合夥機構成功開發了眾多酒店專案，業務遍及全美各地，從加利福尼亞州到德克薩斯州和華盛頓州，再到密歇根州。除在國內取得輝煌成功之外，該公司還在高端酒店、會議中心和跨國品牌酒店特許業務領域擁有廣為認可的豐富經驗。該家酒店業公司總部位於紐約州的 Buffalo，致力於將無收益和破敗的歷史建築改造為高價值的社會資產。

LP Ciminelli 起初是一家總承包公司，如今成長為全美首屈一指的知名建築集團。自 1961 年以來，LP Ciminelli 曾屢次因傑出的機構和商務客戶專案而奪得大獎，包括 14.5 億美元的 Buffalo 公立學校重建專案及 Darwin Martin House。如今，LP Ciminelli 從事三項主營業務：施工管理、總承包和方案管理。不論是實施綜合能源改進方案、建造複雜的科研設施，還是透過管理「設計-建設-融資」方案來建造尖端設施，LP Ciminelli 皆不懈努力贏得最高質素的戰略性成果。

###

欲知詳情，請造訪 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)

紐約州 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418