



Diffusione immediata: 01/12/2022

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA UNA RICHIESTA DI OFFERTE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL TERMINAL A SULL'OUTER HARBOR DI BUFFALO

Il progetto prevede la vendita di un lotto e di diversi edifici, tra cui uno dei più grandi presenti sul lungolago di Buffalo

La foto dell'immobile è disponibile [qui](#)

La Governatrice Kathy Hochul ha annunciato in data odierna una Richiesta di offerte (Request For Proposals, RFP) per la riqualificazione dell'immobile noto come Terminal A sull'Outer Harbor di Buffalo, che si estende su una superficie di circa 51.000 mq (550.000 sq.ft.), rimasto inutilizzato per anni. La RFP in oggetto offre l'opportunità a sviluppatori immobiliari competenti di acquistare e trasformare il terminal principale e i tre edifici adiacenti in una destinazione unica sul lungolago, situata al 901 di Fuhrmann Boulevard. Secondo la Società per lo sviluppo del porto canale Erie (Erie Canal Harbor Development Corporation, ECHDC), un ente statale, l'area potrebbe essere sfruttata per la realizzazione di edifici residenziali, ristoranti, uffici, attrazioni culturali e un parcheggio. Le offerte devono essere presentate entro le ore 20.00 di giovedì 30 marzo 2023.

"Il Terminal A è una gigantesca struttura inutilizzata con un enorme potenziale per diventare un centro che sfrutta il successo di altri progetti dell'Outer Harbor - **ha dichiarato la Governatrice Hochul, che ha aggiunto** - È ormai tempo per Buffalo di trarre vantaggio da questo bene architettonico storico e unico nel suo genere, come è già avvenuto per grandi terminal di altre città con un waterfront. Non vediamo l'ora di esaminare le proposte creative presentate per trasformare la proprietà in un centro che richiamerà visitatori sulla costa e costituirà anche un luogo unico in cui vivere e prosperare."

La presidente, CEO e commissaria dell'Empire State Development, Hope Knight, ha dichiarato: "La visione della Governatrice Hochul sulla riqualificazione del Terminal A rappresenta un altro passo avanti nel rilancio di così grande portata del waterfront di Buffalo. Abbiamo visto come l'Outer Harbor sia ormai una destinazione appetibile, in quanto beneficia di investimenti intelligenti che oltre a generare posti di lavoro hanno dato vita a un senso di orgoglio per un luogo interessante in cui vivere e lavorare e da visitare."

Il Terminal A è una struttura in acciaio rivestita in mattoni, costruita nel biennio 1930-1931. L'edificio comprende capannoni di stoccaggio a campate alte a sud, spazi di stoccaggio al primo e al secondo piano e una zona uffici all'estremità orientale. L'edificio è stato progettato dal famoso architetto Albert Kahn per la Ford Motor Company. Nel 2019 il Terminal A è stato dichiarato monumento di valore storico locale. Sono in vendita anche diversi edifici ausiliari limitrofi, vale a dire l'edificio amministrativo, un distaccamento dei vigili del fuoco e il Blue Building, il cosiddetto "edificio blu". Gli edifici ausiliari sono i seguenti:

- Edificio amministrativo: circa 622 mq (6.700 sq.ft) di struttura in acciaio rivestita in mattoni, che ospita un garage, un'area di stoccaggio e locali destinati a uffici.
- Distaccamento dei vigili del fuoco: struttura di circa 34 mq (370 sq.ft).
- Blue Building: garage con struttura in metallo di circa 400 mq (4.300 sq.ft).

La proprietà lungolago comprende una diga a parete verticale di circa 524 metri lineari (1.720 ft) e uno scalo di alaggio in acque profonde che si estende su circa 1,7 ha (4,2 ac) sul lato meridionale.

Robert Gioia, presidente dell'ECHDC, ha dichiarato: "La riqualificazione del Terminal A porterà Outer Harbor a un livello successivo nel contesto del waterfront urbano. Sfruttando questo gioiello architettonico unico nel suo genere, attireremo un maggior numero di visitatori, richiameremo i residenti per la prima volta e aumenteremo le varie attività, facendo dell'Outer Harbor una destinazione appetibile per tutto l'anno."

Nel 2021 l'ECHDC ha approvato un Piano di progetto generale (General Project Plan, GPP) del valore di 150 milioni di dollari per circa 81 ha (200 ac) dell'Outer Harbor. Gli interventi migliorativi della Fase 1, a nord del sito, sono già in corso per un costo di 43 milioni di dollari. Il GPP può essere consultato [qui](#).

L'ECHDC manterrà la proprietà dei lotti adiacenti a nord di 901 Fuhrmann Boulevard, compreso il complesso del Terminal B che sarà diviso dal lotto di 901 Fuhrmann. Attualmente, il complesso del Terminal B è in fase di conversione in struttura destinata a eventi pubblici che ospiterà tour/eventi di beneficenza, concerti e festival culturali. Il complesso sarà costituito da un teatro all'aperto con prato inclinato verso il palco, con una capienza di 8.000 visitatori. Adiacente al complesso del Terminal B si trova il Lakeside Bike Park, un parco ciclistico lungolago, inaugurato nel 2019. Si tratta di un parco pubblico con tre percorsi urbani per mountain bike, un circuito di abilità e una pump track, ovvero un circuito modulare. Tra il parco ciclistico e il Terminal B si trova il Great Lawn, un prato che si estende su oltre 1,2 ha (3 ac), indicato per una serie di attività passive. I vari elementi sono collegati da porzioni del Greenway Trail e da passerelle pedonali.

Più a nord, lungo Fuhrmann Boulevard, si trovano altri siti ricreativi passivi di proprietà dell'ECHDC, che li gestisce. Si tratta di Bell Slip, Wilkeson Pointe e First Buffalo River

Marina. Bell Slip è a metà della proprietà dell'ECHDC. Grazie a un'accelerazione dei finanziamenti pubblici voluti e annunciati [ad agosto](#) dalla Governatrice Hochul, nel 2023 inizieranno i lavori di costruzione per migliorare il parcheggio destinato ai visitatori e i collegamenti pedonali, creare un punto di osservazione sul bordo del Bell Slip e costruire un edificio destinato a servizi igienici pubblici. Sono in fase di progettazione piani di migliorie da apportare ai servizi offerti a Wilkeson Pointe. Nel 2024 avrà inizio la costruzione di un edificio destinato alla vendita di cibi e bevande, dotato di servizi igienici. L'edificio, che sarà attrezzato con un'area di sedute in spiaggia, sarà situato accanto ai campi per le attività ricreative. Si provvederà anche a migliorare il parcheggio di Wilkeson Pointe limitando gli incroci con le piste ciclabili. First Buffalo River Marina dispone di oltre 100 posti barca per attività ricreative e accesso al lago.

Per quanto non immediatamente adiacenti, il Buffalo Harbor State Park e il Sun Life Marina si trovano entrambi a sud del sito sede del progetto. Il porticciolo turistico, che conta oltre 1.000 posti barca, negli ultimi cinque anni ha visto investimenti pubblici e privati per quasi 35 milioni di dollari.

La RFP completa è disponibile [qui](#) (nota: per scaricare la RFP è necessario aprire un account gratuito sul sito New York Contract Reporter). Le offerte devono essere presentate entro le ore 20:00 di giovedì 30 marzo 2023. Giovedì 15 dicembre alle ore 13:00 si terrà una riunione preliminare di presentazione e una visita al sito presso gli uffici dell'ECHDC al 95 di Perry St. a Buffalo. I partecipanti a questa RFP possono proporre qualsiasi combinazione di destinazioni d'uso in grado di promuovere gli obiettivi di sviluppo e di soddisfare tutti i requisiti di sviluppo descritti nella RFP.

Il deputato Brian Higgins ha dichiarato: "Oggi il Terminal A è un bene abbandonato e degradato, residuo del passato industriale di Buffalo. L'iter di restituzione di questa struttura storica alla proprietà privata è necessario per attivare crediti d'imposta federali per interventi storici a sostegno della conservazione e la trasformazione di questo bene storico in una nuova, interessante destinazione che poggia sul continuo avanzamento del nostro waterfront. I crediti d'imposta federali per interventi storici - in pratica, il 20% dei costi totali di riqualificazione - hanno rappresentato un importante catalizzatore per la riqualificazione del centro di Buffalo, portando circa 1 miliardo di dollari in attività di sviluppo nella regione."

Il senatore dello Stato Tim Kennedy ha dichiarato: "La RFP per la riqualificazione del Terminal A costituisce un'opportunità unica per chi è interessato a costruire sui successi del waterfront riqualificato di Buffalo. La Governatrice Hochul e lo Stato di New York hanno continuato a dare priorità alla valorizzazione dell'Outer Harbor e del Canalside, e questo progetto consentirà di potenziare ulteriormente lo slancio e gli investimenti che abbiamo già visto."

Il sindaco della città di Buffalo Byron W. Brown ha dichiarato: "La trasformazione del Terminal A andrà ad aggiungersi ai risultati ottenuti nel corso degli anni nello sviluppo dell'Outer Harbor e delle aree del Canalside. L'Outer Harbor è diventato una destinazione, non solo per i residenti locali, ma anche per chi visita la nostra splendida

città. Voglio ringraziare la Governatrice Kathy Hochul per il suo continuo impegno nei confronti della nostra città."

Informazioni sulla Società per lo sviluppo del porto canale Erie

La Società per lo sviluppo del porto canale Erie è amministrata da un consiglio di nove membri, di cui sette con diritto di voto e due nominati d'ufficio senza diritto di voto. I sette amministratori con diritto di voto sono segnalati dalla Governatore dello Stato di New York e nominati dalla Società per lo sviluppo urbano dello Stato di New York attiva sotto la denominazione di Empire State Development, in qualità di azionista unico dell'ECHDC. Le due posizioni senza diritto di voto degli amministratori nominati d'ufficio, sono detenute dal dirigente esecutivo della Contea di Erie e dal sindaco di Buffalo.

Come controllata dell'Empire State Development, la principale agenzia di sviluppo economico dello Stato, la Società per lo sviluppo del porto canale Erie sostiene e promuove la creazione di infrastrutture e di attività pubbliche a Canalside, lungo il corridoio di Ohio Street e l'Outer Harbor, che attrae clientela importante, investimenti privati e migliora il godimento del lungomare per i residenti e i turisti del Western New York. L'intento è quello di rivitalizzare il waterfront di Western New York e rilanciare la crescita economica di Buffalo grazie alle ricchezze della regione, alla rilevanza geografica e alla sua bellezza naturale.

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418