



즉시 배포용: 2022년 12월 1일

KATHY HOCHUL 주지사

HOCHUL 주지사, 버펄로 아우터 하버의 터미널 A 재개발 제안서 공모 발표

프로젝트에는 버펄로 워터프론트 최대 규모의 건물 등 다수 건물과 일부 구역 판매 포함

부지 사진 확인은 [여기](#)

Kathy Hochul 주지사는 오늘 버펄로 아우터 하버(Outer Harbor)의 터미널 A(Terminal A)로 알려진 550,000 평방피트 규모의 건물 재개발을 위한 제안 공모(Request For Proposals, RFP)를 시행한다고 발표했습니다. 해당 건물은 현재 수년째 비어 있습니다. 이번 RFP는 숙련 기술을 가진 부동산 개발 업체에게 메인 터미널을 비롯해 세 개의 인접 건물을 구매해 개발할 수 있는 기회를 제공합니다. 해당 부동산은 901 Fuhrmann Boulevard에 위치한 매우 독특한 워터프론트 구조물입니다. 주정부 기관인 이리 운하 항만 개발 공사(Erie Canal Harbor Development Corporation)는 프로젝트를 통해 주거, 레스토랑, 열린 공간, 문화 시설, 주차 공간 등을 마련할 계획을 가지고 있습니다. 제안서 제출 기한은 2023년 3월 30일 목요일 오후 8시까지입니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "터미널 A는 현재 사용되지 않고 있는 대형 구조물로 많은 잠재력을 가지고 있어 아우터 하버 개발 성공을 바탕으로 새롭게 태어날 수 있습니다. 지금은 버펄로가 이처럼 독특하고 유서깊은 건축물을 이용하여 다른 워터프론트 시의 대형 터미널처럼 개발할 수 있는 기회입니다. 많은 방문객을 수로까지 유치하고 살기 좋고 성공할 수 있는 흥미로운 장소로 개발하기 위한 해당 부지 관련 제안서를 받아볼 수 있기를 바랍니다."

엠파이어 스테이트 개발공사(Empire State Development, ESD) 사장, 최고경영자 및 커미셔너인 Hope Knight는 이렇게 말했습니다. "터미널 A 재개발에 대한 Hochul 주지사의 비전은 버펄로 워터프론트의 변화를 위한 또 다른 진전을 의미합니다. 우리는 아우터 하버가 반드시 방문해야 될 명소로 탈바꿈 하는 과정을 지켜보았습니다. 이러한 과정에서 일자리를 창출할 뿐 아니라, 사람들이 살기 좋고 일하기 좋고 방문하고 싶어지는 장소를 만드는 스마트 투자로 많은 사람이 혜택을 입었습니다."

터미널 A는 강철 구조에 벽돌을 사용한 구조물로 1930-1931년에 지어졌습니다. 건물은 높이가 사우스 사이드의 하이베이 창고 구역, 1층 및 2층 창고 공간, 건물 동편 사무공간 등으로 구성되어 있습니다. 유명 건축가 Albert Kahn가 포드 자동차 기업(Ford Motor

Company)를 위해 설계한 건물입니다. 터미널 A는 2019년 지역 랜드마크로 지정되었습니다. 또한 행정 빌딩(Administration Building), 파이어 펌프 하우스(Fire Pump House), 블루 빌딩(Blue Building) 등 인근 지원 건물 역시 판매 대상에 포함됩니다. 이러한 보조 건물은 다음으로 구성되어 있습니다.

- 행정 빌딩: 6,700 평방피트 규모의 철강 구조, 벽돌 건물로 차고와 창고, 사무공간으로 구성.
- 파이어 펌프 하우스: 370 평방피트 규모의 구조물.
- 블루 빌딩: 4,300 평방피트 규모의 강철 구조 차고.

레이크프론트 부동산에는 남쪽 끝 구역의 높이 1,720 피트의 파도방지벽과 약 4.2 에이커 규모의 딥워터 슬립 등이 포함됩니다.

이리 운하 항만 개발공사(Erie Canal Harbor Development Corporation) Robert Gioia 의장은 이렇게 말했습니다. "터미널 A의 재개발로 아우터 하버는 도시의 새로운 워터프론트 명소로 다시 태어날 것입니다. 독창적인 건축물을 활용함으로써, 우리는 더욱 많은 방문객을 유치하고 새로운 주민을 환영하며 활동을 늘릴 수 있습니다. 이 모든 것은 아우터 하버를 연중 사랑받는 명소로 만들 것입니다."

2021년 이리 운하 항구 개발공사(ECHDC)는 약 200 에이커 규모의 아우터 하버에서 1억 5,000만 달러 규모의 일반 프로젝트 계획(General Project Plan, "GPP")을 채택했습니다. 1단계 개선 공사는 개발 부지 북쪽에서 진행 중이며, 약 4,300만 달러가 투자되었습니다. GPP 내용은 [여기](#)에서 확인할 수 있습니다.

ECHDC는 901 Fuhrmann Boulevard 북쪽 인근 부지를 계속 소유할 것입니다. 해당 구역에는 901 Fuhrmann 구역과 분리된 터미널 B 콤플렉스가 포함됩니다. 현재 터미널 B 콤플렉스는 공공 행사 시설로 재개발 중이며, 이곳에서는 자선 행사, 콘서트, 문화 축제 등이 열릴 것입니다. 콤플렉스는 열린 무대와 잔디 언덕 등으로 구성되며 최대 8,000명을 수용할 수 있습니다. 터미널 B 콤플렉스와 인접한 곳은 2019년 개장한 레이크사이드 바이크 파크(Lakeside Bike Park)입니다. 공공 자전거 공원에는 도시 산악 자전거 코스 3개와 숙련자 코스, 펌프 트랙 등이 포함됩니다. 바이크 파크와 터미널 B 사이에는 그레이트 론(Great Lawn)이 있습니다. 이곳은 3 에이커가 넘는 열린 잔디밭으로 다양한 활동을 즐길 수 있습니다. 각 구성요소는 그린웨이 트레일(Greenway Trail) 및 도보 통행로 구간과 연결되어 있습니다.

Fuhrmann Boulevard 북쪽에는 ECHDC가 관리 운영하는 기타 활동 공간이 위치합니다. 벨 슬립(Bell Slip), 윌커슨 포인트(Wilkeson Pointe), 퍼스트 버펄로 리버 마리나(First Buffalo River Marina) 등입니다. 벨 슬립은 ECHDC 부지 중간 지점에 위치합니다. Hochul 주지사가 추진한 공공 기금 확보 및 8월 발표에 따라, 건설이 2023년 시작될 것입니다. 공사를 통해 방문객 주차장 개선, 도보 통행자용 트레일 연결성 개선, 벨 슬립을 조망하는

전망대 설치, 공공 화장실 건물 설치 등이 추진됩니다. 현재 월커슨 포인트의 편의시설 개선을 위한 계획을 수립하는 중입니다. 2024년 새로운 건물에서 공사를 시작하여 식음료 서비스 및 화장실 등을 제공합니다. 건물은 해변 휴식 공간을 가지게 되며 레크리에이션 구역 인근에 위치합니다. 월커슨 포인트 주차장은 바이크 트레일과 중복을 줄이는 방식으로 개선됩니다. 최초의 버펄로 리버 마리나는 취미 및 수로 접근 목적의 100개 이상의 보트 슬립을 가지고 있었습니다.

아주 인접한 것은 아니지만, 버펄로 하버 주립공원(Buffalo Harbor State Park) 및 선 라이프 마리나(Sun Life Marina)가 개발 부지 남쪽에 위치합니다. 마리나에는 1,000 이상의 보트 슬립이 있으며, 지난 5년간 민관 투자 3500억 달러가 이루어졌습니다.

전체 제안 요청서는 [여기](#)에서 확인할 수 있습니다(참고: 제안 요청서를 다운로드하려면 *New York Contract Reporter 웹사이트에서 무료 계정이 필요합니다*). 제안서 제출 마감은 2023년 3월 30일 목요일 오후 8시까지입니다. 버펄로 페리 거리 95번지에 있는 ECHDC 사무실에서 12월 15일 목요일 오후 1시에 사전 제출 회의 및 현장 방문을 진행할 예정입니다. 이 제안 요청서에 대한 응답자는 개발 목표를 앞당기고 제안 요청서에 설명된 모든 개발 요건을 충족할 수 있는 모든 혼합 용도를 제안할 수 있습니다.

Brian Higgins 연방 하원의원은 이렇게 말했습니다. "오늘 터미널 A는 비어있으며 과거 버펄로의 산업을 떠올리게 합니다. 유서 깊은 구조물을 다시 민간 소유주에게 이전하여 연방 유적 공제(Federal Historic Tax Credits)를 활성화하고 워터프론트 발전을 견인한 새롭고 흥비로운 장소로 탈바꿈할 수 있도록 지원하는 것은 필수적인 일입니다. 연방 유적 공제는 총 재개발 비용의 20%에 해당하며, 다운타운 버펄로 재개발의 최대 기폭제로 작용하였으며, 지역 내 개발 활동으로 약 10억 달러의 효과를 가져왔습니다."

Tim Kennedy 주 상원의원은 이렇게 말했습니다. "터미널 A 재개발에 대한 RFP는 버펄로의 새로운 워터프론트의 성공을 활용할 수 있는 기회를 의미합니다. Hochul 주지사와 뉴욕주는 계속 아우터 하버와 카날사이드의 개선을 최우선으로 처리하고 있습니다. 그리고 이번 프로젝트는 이러한 모멘텀을 활용하여 계속 그래왔듯이 투자를 견인할 것입니다."

Byron W. Brown 버펄로 시장은 이렇게 말했습니다. "터미널 A 개발은 우리가 수년 동안 아우터 하버와 카날사이드에서 거둔 성과를 더욱 강화할 것입니다. 아우터 하버는 지역 주민 뿐 아니라, 우리 도시를 방문하는 모든 사람이 반드시 방문하는 명소가 되었습니다. 우리 도시를 위해 지속적으로 헌신해 주신 Kathy Hochul 주지사님께 감사드리고 싶습니다."

이리 운하 항만 개발 공사 소개

이리 운하 항만 개발 공사(ECHDC)는 7명의 의결권이 없는 전직 이사와 2명의 의결권이 없는 전직 이사로 구성된 9명의 이사회가 경영합니다. 7명의 투표권이 있는 이사들은 이리 운하 항만 개발 공사(ECHDC)의 독립 주주로서 뉴욕주의 주지사가 추천하고 뉴욕주 도시개발공사(New York State Urban Development Corporation)에서 선임하여 엠파이어

스태이트 개발공사(Empire State Development)를 운영합니다. 이리 카운티 행정책임자와 버펄로 시장이 의결권이 없는 전직 이사 직책을 맡고 있습니다.

뉴욕주의 주요 경제 개발 기관인 엠파이어 스테이트 개발공사(Empire State Development)의 자회사인 이리 운하 항만 개발 공사(Erie Canal Harbor Development Corporation)은 카날사이드, 오하이오 스트리트 통행로, 아우터 하버(Outer Harbor)의 기반 시설 건설 및 활성화 도모를 지원하고 있으며 이 지역은 민간 투자를 유치, 서부 뉴욕주의 주민들 및 관광객들이 워터프론트를 즐길 수 있게 되었습니다. 이 회사의 비전은 서부 뉴욕의 워터프론트를 활성화시키고 이 지역의 자긍심, 도심 및 자연미를 기반으로 버펄로의 경제 성장을 회복하는 것입니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418