



Do natychmiastowej publikacji: 01.12.2022

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

GUBERNATOR HOCHUL OGŁASZA ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NA PRZEBUDOWĘ TERMINAŁA A W BUDYNKU OUTER HARBOUR W BUFFALO

Projekt będzie obejmować sprzedaż działki i wielu budynków, w tym jednego z największych budynków na terenie nadbrzeża w Buffalo

Zdjęcie nieruchomości są dostępne [tutaj](#)

Gubernator Kathy Hochul ogłosiła dziś zaproszenie do składania ofert (Request For Proposals, RFP) na przebudowę budynku znanego jako Terminal A w Outer Harbor w Buffalo, budynku o powierzchni około 550 000 stóp kwadratowych, który od lat nie jest użytkowany. Niniejsze RFP stanowi okazję dla doświadczonych deweloperów do zakupu i przekształcenia głównego terminalu i trzech przyległych budynków w unikalne nadbrzeżne miejsce, znajdujące się przy 901 Fuhrmann Boulevard. Jak przewiduje Erie Canal Harbor Development Corporation, będąca podmiotem stanowym, projekt ten mógłby potencjalnie obejmować mieszkania, restauracje, powierzchnie biurowe, atrakcje kulturalne i parking. Propozycje należy składać do godziny 20:00 w czwartek, 30 marca 2023 r.

„Terminal A to ogromny, niewykorzystywany obiekt, który ma ogromny potencjał, by stać się miejscem docelowym, wykorzystującym sukces innych ulepszeń w obrębie Outer Harbor”, **powiedziała gubernator Hochul**. „Nadszedł czas, aby Buffalo wykorzystało ten unikalny i historyczny atut architektoniczny, podobnie jak miało to miejsce w przypadku dużych terminali w innych nadmorskich miastach. Z niecierpliwością czekamy na kreatywne propozycje przekształcenia tej nieruchomości w miejsce, które przyciągnie turystów na nadbrzeże, a jednocześnie zapewni wyjątkowe miejsce do życia i rozwoju”.

Prezes, dyrektor naczelna i komisarz Empire State Development, Hope Knight powiedziała: „Wizja gubernator Hochul dotycząca przebudowy Terminala A stanowi kolejny krok w procesie systematycznej rewitalizacji nabrzeża w Buffalo. Obserwujemy, jak Outer Harbor staje się obowiązkowym celem podróży, wykorzystując inteligentne inwestycje, które nie tylko generują zatrudnienie, ale także przyczyniają się do powstawania miejsca, w którym ludzie chcą mieszkać, pracować i je odwiedzać”.

Terminal A to obiekt o konstrukcji stalowej, murowany z cegły licowanej, który powstał w latach 1930-1931. Budynek składa się z magazynu wysokiego składowania wzdłuż południowej strony, powierzchni magazynowej na pierwszym i drugim piętrze oraz części biurowej na jego wschodnim krańcu. Został on zaprojektowany przez znanego architekta Alberta Kahna dla Ford Motor Company. W 2019 r. Terminal A został uznany za lokalny zabytek. W skład sprzedaży wchodzi również pobliskie budynki pomocnicze znane jako budynek administracyjny, pompownia p-pozarowa i tzw. Blue Building. W skład budynków pomocniczych wchodzi:

- Budynek Administracyjny: Obiekt o powierzchni 6700 stóp kwadratowych o konstrukcji stalowej i ceglanej, składający się z garażu i magazynu oraz pomieszczeń biurowych.
- Budynek pompowni wody p-pozarowej Struktura o powierzchni 370 stóp kwadratowych.
- Blue Building: Garaż o powierzchni 4300 stóp kwadratowych w konstrukcji metalowej.

Nieruchomość nad jeziorem obejmuje 1720 stóp pionowej ściany morskiej i około 4,2 akrów głębokowodnego slipu wzdłuż południowej krawędzi.

Prezes korporacji Erie Canal Harbor Development (ECHDC), Robert Gioia, powiedział: „Przebudowa Terminala A sprawi, że Outer Harbor osiągnie kolejny poziom jako miejska lokalizacja nadbrzeżna. Wykorzystując ten unikalny klejnot architektoniczny, przyciągniemy więcej gości, zachęcimy pierwszych mieszkańców i zwiększymy aktywność – wszystko to przy jednoczesnym zapewnieniu, że Outer Harbor będzie całorocznym celem podróży.”

W 2021 r. korporacja Erie Canal Harbor Development Corporation (ECHDC) przyjęła ogólny plan projektu (General Project Plan, GPP) o wartości 150 mln USD dla liczącej blisko 200 hektarów części Outer Harbor. Ulepszenia 1 etapu, zlokalizowane na północ od terenu inwestycji, są już w trakcie realizacji, a ich koszt to 43 mln USD. GPP można znaleźć [tutaj](#).

ECHDC zachowa własność przyległych działek na północ od 901 Fuhrmann Boulevard, w tym kompleksu Terminala B, który zostanie wydzielony z działki 901 Fuhrmann. Obecnie kompleks Terminala B jest przekształcany w obiekt przeznaczony do organizacji imprez publicznych, gdzie będą odbywać się spacer/wydarzenia charytatywne, koncerty i festiwale kulturalne. Kompleks będzie składał się ze sceny plenerowej z pochyłym trawnikiem w kierunku sceny, który może pomieścić do 8000 widzów. Do kompleksu Terminala B przylega otwarty w 2019 r. park rowerowy Lakeside Bike Park. Ten publiczny park rowerowy obejmuje trzy trasy dla miejskich rowerów górskich, kurs umiejętności i tor treningowy. Pomiedzy parkingiem rowerowym a Terminalem B znajduje się Great Lawn, otwarty trawnik o powierzchni ponad 3 akrów, odpowiedni do uprawiania różnych form biernego wypoczynku. Każdy z tych elementów jest połączony fragmentami szlaku Greenway i kładkami dla pieszych.

Dalej na północ wzdłuż Fuhrmann Boulevard znajduje się kilka innych miejsc do biernego wypoczynku, które są własnością i są kontrolowane przez ECHDC. Są to Bell Slip, Wilkeson Pointe i First Buffalo River Marina. Bell Slip znajduje się w środkowej części nieruchomości ECHDC. Dzięki przyspieszeniu finansowania publicznego, które gubernator Hochul zainicjowała i ogłosiła, że [w sierpniu](#) w 2023 r. rozpocznie się budowa w tym miejscu, aby poprawić parking dla odwiedzających, połączenia szlaków pieszych, zapewnić punkt widokowy na krawędzi Bell Slip i zbudować budynek toalety publicznej. W trakcie projektowania są plany poprawy udogodnień oferowanych w Wilkeson Pointe. W 2024 roku rozpocznie się budowa nowego budynku, w którym będą dostępne posiłki i napoje, a także toalety. Będzie on posiadał miejsca do siedzenia na plaży i znajdował się w sąsiedztwie boisk rekreacyjnych. Parking przy Wilkeson Pointe zostanie również zmodernizowany, aby ograniczyć jego nakładanie się ze ścieżkami rowerowymi. First Buffalo River Marina posiada ponad 100 slipów na łodzie dla rekreacji osobistej i dostępu do wody.

Chociaż nie sąsiadują bezpośrednio, Park Buffalo Harbor State i Sun Life Marina znajdują się tuż na południe od terenu inwestycji. Marina ma ponad 1000 miejsc na łodzie i w ciągu ostatnich pięciu lat zainwestowano w nią blisko 35 mln USD ze środków publicznych i prywatnych.

Pełna treść RFP jest dostępna [tutaj](#) (uwaga: do pobrania RFP wymagane jest bezpłatne konto na stronie New York Contract Reporter), a oferty należy składać do czwartku 30 marca 2023 r., do godz. 20:00. Spotkanie przed złożeniem wniosków i wizja lokalna odbędą się w czwartek 15 grudnia o godz. 13:00 w biurach ECHDC przy 95 Perry St. w Buffalo. Oferenci mogą zaproponować dowolny zestaw zastosowań, który przyczyni się do realizacji celów rozwojowych i spełni wszystkie wymagania rozwojowe opisane w zapytaniu ofertowym.

Członek Izby Reprezentantów, Brian Higgins, powiedział: „Dziś Terminal A jest pustostanem i pozostałością po przemysłowej przeszłości Buffalo. Proces zwrotu tej historycznej struktury w ręce prywatne jest konieczny w celu uruchomienia federalnych ulg podatkowych na cele związane z ochroną zabytków (Federal Historic Tax Credits), które wspierają zachowanie i transformację tego historycznego zasobu jako nowego, ekscytującego miejsca docelowego, opartego na ciągłym postępie w obszarze nadbrzeża. Federalne ulgi podatkowe na cele związane z ochroną zabytków, które stanowiłyby 20% całkowitych kosztów przebudowy, stały się głównym katalizatorem przebudowy śródmieścia Buffalo, powodując wzrost aktywności deweloperskiej rządu 1 mld USD w regionie”.

Senator stanu, Tim Kennedy, powiedział: „Zaproszenie do składania ofert na przebudowę Terminala A stanowi wyjątkową okazję dla tych, którzy chcą wykorzystać sukcesy zrewitalizowanego nabrzeża w Buffalo. Gubernator Hochul i władze stanu Nowy Jork niezmiennie priorytetowo traktują poprawę stanu infrastruktury Outer Harbor i Canalside, a ten projekt tylko wzmocni impet i inwestycje, które już obserwujemy”.

Burmistrz miasta Buffalo, Byron W. Brown, powiedział: „Transformacja Terminalu A będzie uzupełnieniem postępu, jaki poczyniliśmy przez lata rozwijając obszar Outer Harbor i Canalside. Outer Harbor jest celem podróży, nie tylko dla mieszkańców okolicy, jednak dla tych, którzy odwiedzają nasze wspaniałe miasto. Pragnę podziękować gubernator Kathy Hochul za jej nieprzerwane zaangażowanie w sprawy naszego miasta”.

Informacje o Erie Canal Harbor Development Corporation

Erie Canal Harbor Development Corporation (ECHDC) jest zarządzana przez dziewięcioosobowy zarząd składający się z siedmiu dyrektorów z prawem głosu i dwóch dyrektorów bez prawa głosu, z urzędu. Siedmiu dyrektorów z prawem głosu jest rekomendowanych przez Gubernatora stanu Nowy Jork i mianowanych przez New York State Urban Development Corporation działającą pod nazwą Empire State Development (ESD) jako jedyny udziałowiec ECHDC. Dwa stanowiska dyrektorów bez prawa głosu, z urzędu, są zajmowane przez Radę Hrabstwa Erie i Burmistrza Miasta Buffalo.

Jako spółka zależna Empire State Development, głównej agencji rozwoju gospodarczego stanu Nowy Jork, Erie Canal Harbor Development Corporation wspiera i promuje tworzenie infrastruktury i działań publicznych w strefie Canalside, korytarzu Ohio Street i w porcie zewnętrznym Outer Harbor, które zapewniają odpowiednią masę krytyczną, przyciągając prywatne inwestycje, oraz zwiększając atrakcyjność korzystania z nabrzeża przez mieszkańców i turystów w regionie Western New York. Wizją ESD jest rewitalizacja nabrzeży w zachodniej części stanu Nowy Jork i przywrócenie Buffalo na ścieżkę wzrostu gospodarczego w oparciu o dziedzictwo regionu, walory miejskie i naturalne piękno przyrody.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie www.governor.ny.gov
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418