



Для немедленной публикации: 01.12.2022

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ОБЪЯВИЛА О ПУБЛИКАЦИИ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ (RFP) ДЛЯ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ТЕРМИНАЛА А ВО ВНЕШНЕЙ ГАВАНИ БУФФАЛО

Проект предусматривает продажу участка с несколькими зданиями, среди которых одно из самых больших зданий на береговой линии Буффало

Фотографии объекта доступны [здесь](#)

Сегодня губернатор Кэти Хокул объявила о публикации запроса предложений (RFP) для реконструкции здания под названием «Терминал А» (Terminal A) во Внешней гавани (Outer Harbor) Буффало — здания площадью около 550 тысяч кв. футов (51 тысяча кв. м), пустующего уже много лет. Этот RFP предоставляет опытным девелоперам возможность приобрести главный терминал и три прилегающих здания по адресу 901 Fuhmann Boulevard и трансформировать их в уникальный объект на береговой линии города. Согласно анализу корпорации Erie Canal Harbor Development Corporation, проект потенциально может включать жилье, рестораны, офисные помещения, учреждения культуры и паркинг. Предложения принимаются до 20:00 четверга 30 марта 2023 года.

«Огромный пустующий комплекс Терминала А имеет все шансы стать центром, который будет пользоваться таким же успехом, как и другие реконструированные объекты Внешней гавани, — **сказала губернатор Хокул.** — Сейчас для Буффало настало время использовать этот уникальный историко-архитектурный памятник аналогично тому, как используются крупные терминалы в других прибрежных городах. Мы надеемся получить креативные предложения по трансформации этого терминала в объект, который будет привлекать посетителей в прибрежный район и одновременно станет уникальным местом для жизни и работы».

Президент, генеральный директор и руководитель корпорации Empire State Development Хоуп Найт (Hope Knight): «Предлагаемая губернатором Хокул концепция редевелопмента Терминала А станет еще одним шагом в процессе масштабного оживления прибрежного района Буффало. На наших глазах Внешняя гавань стала важным туристическим районом благодаря умным

инвестициям, которые не только привели к созданию новых рабочих мест, но и сформировали привлекательный район, где люди хотят жить, работать и бывать».

Терминал А представляет собой здание на стальном каркасе с кирпичной облицовкой, построенное в 1930–1931 годах. Здание включает многоярусную складскую зону вдоль южной стороны, складские помещения первого и второго этажа и офисные помещения на восточном конце здания. Здание построено по проекту известного архитектора Альберта Кана (Albert Kahn) для Ford Motor Company. В 2019 году Терминал А получил статус памятника местного значения. В договор продажи также включены близлежащие вспомогательные здания, известные как «Административное здание» (Administration Building), «Пожарная насосная станция» (Fire Pump House) и «Синее здание» (Blue Building). В число вспомогательных зданий входят следующие:

- Административное здание: здание площадью 6700 кв. футов (623 кв. м) на стальном каркасе с кирпичной облицовкой, которое включает гараж, складскую зону и офисные помещения.
- Пожарная насосная станция: строение площадью 370 кв. футов (35 кв. м).
- Синее здание: гараж площадью 4300 кв. футов (400 кв. м) с металлическим каркасом.

Объекты на береговой линии включают вертикальную волноотбойную стенку длиной 1720 линейных футов (525 м) и глубоководный пирс площадью 4,2 акра (1,6 га) вдоль южного края.

Председатель правления корпорации Erie Canal Harbor Development Corporation Роберт Джойя (Robert Gioia): «Редевелопмент Терминала А позволит поднять статус Внешней гавани как городского прибрежного района. Используя преимущества этого уникального архитектурного памятника, мы сможем привлечь больше посетителей и новых жителей этого района, при этом сделав Внешнюю гавань круглогодичным объектом».

В 2021 году корпорация Erie Canal Harbor Development Corporation (ECHDC) приняла Генеральный проектный план (General Project Plan, GPP) стоимостью 150 млн долларов для района Внешней гавани площадью почти в 200 акров (81 га). Уже осуществляется первый этап благоустройства стоимостью 43 млн долларов к северу от зоны редевелопмента. Генеральный проектный план (GPP) доступен [здесь](#).

Корпорация ECHDC сохранит в своем владении прилегающие участки к северу от участка 901 Fuhrmann Boulevard, включая комплекс Терминала В, который будет отделен от участка 901 Fuhrmann. В настоящее время осуществляется перестройка комплекса Терминала В в центр для общественных мероприятий, в котором будут проводиться благотворительные мероприятия, концерты и фестивали культуры. В комплексе будет устроена открытая сцена с газоном-

амфитеатром, на котором смогут разместиться до 8000 посетителей. Рядом с комплексом Терминала В находится велосипедный парк Лейксайд (Lakeside Bike Park), открытый в 2019 году. В этом общедоступном велосипедном парке устроены три трассы для городского маунтинбайка, велосипедная полоса препятствий и памп-трек. Между велосипедным парком и Терминалом В расположена большая лужайка (Great Lawn) — открытая травяная площадка площадью более 3 акров (1,2 га), подходящая для различных пассивных мероприятий. Все эти элементы соединены участками тропы Greenway Trail и пешеходными дорожками.

Далее к северу вдоль Fuhrmann Boulevard находятся несколько мест для пассивного отдыха, которые находятся во владении и под контролем ECHDC. Это территория Bell Slip, парк Wilkeson Pointe и пристань First Buffalo River Marina. Bell Slip находится в центре территории, принадлежащей ECHDC. Благодаря ускоренному выделению общественного финансирования, которое губернатор Хокул инициировала и объявила [в августе](#), в 2023 году на этом участке начнутся работы по улучшению парковки для посетителей, улучшению пешеходных дорожек, устройству смотровой площадки на краю Bell Slip и сооружению общественного туалета. Разрабатываются планы благоустройства инфраструктуры парка Wilkeson Pointe. В 2024 году начнется строительство нового здания, в котором разместятся места продажи еды и напитков и туалеты. Это здание будет расположено рядом с игровыми полями и будет иметь посадочные места в пляжной зоне. Также будет улучшена парковка у парка Wilkeson Pointe, чтобы уменьшить ее пересечение с велосипедными дорожками. На пристани First Buffalo River Marina имеется более 100 лодочных причалов для лодочных прогулок и доступа к воде.

Непосредственно к югу от участка редевелопмента, хотя и не примыкая к нему, расположены парк Buffalo Harbor State Park и пристань Sun Life Marina. Пристань, на которой имеется более 1000 причалов для лодок, за последние пять лет привлекла почти 35 млн долларов общественных и частных инвестиций.

Полный текст RFP опубликован [здесь](#) (*примечание: для скачивания RFP требуется учетная запись на сайте New York Contract Reporter*). Предложения принимаются до 20:00 четверга 30 марта 2023 года. Предварительное собрание с посещением участка состоится в 13:00 в четверг 15 декабря в офисе ECHDC по адресу 95 Perry St. в Буффало. Участники, ответившие на этот RFP, могут предлагать любое сочетание функциональных назначений, которое будет способствовать достижению целей застройки и будет соответствовать требованиям к застройке, описанным в RFP.

Член Палаты представителей Брайан Хиггинс (Brian Higgins): «Сейчас Терминал А представляет собой заброшенный остаток индустриального прошлого Буффало. Необходим процесс возвращения этого исторического сооружения в частное владение, чтобы получить федеральные налоговые кредиты за восстановление исторических зданий, которые поддержат сохранение этого исторического комплекса и его трансформацию в новый привлекательный объект

в рамках осуществляемой реконструкции прибрежной зоны. Федеральные налоговые кредиты за восстановление исторических зданий, которые могут покрыть 20 % расходов на редевелопмент, были и остаются важным стимулом реконструкции центральной части Буффало. Они помогли инициировать строительные проекты на общую сумму около 1 млрд долларов».

Сенатор штата Тим Кеннеди (Tim Kennedy): «RFP для редевелопмента Терминала А предоставляет уникальную возможность для застройщиков, стремящихся развить успех оживления береговых районов Буффало. Губернатор Хокул и штат Нью-Йорк по-прежнему уделяют первоочередное внимание развитию Внешней гавани и района Каналсайд, и этот проект усилит уже имеющиеся импульс и инвестиции».

Мэр Буффало Байрон У. Браун (Byron W. Brown): «Трансформация Терминала А будет развивать успех, которого мы добились за несколько лет реконструкции Внешней гавани и района Каналсайд. Внешняя гавань стала центром притяжения не только для местных жителей, но и для гостей нашего замечательного города. Я хочу поблагодарить губернатора Кэти Хокул за ее неизменное внимание к нашему городу».

О корпорации Erie Canal Harbor Development Corporation

Корпорация Erie Canal Harbor Development Corporation (ECHDC) управляется советом из девяти членов, состоящим из семи директоров с правом голоса и двух директоров, не имеющих права голоса, выступающих в качестве попечителей. Кандидатуры семи директоров с правом голоса рекомендует Губернатор штата Нью-Йорк, а их назначение находится в ведении администрации корпорации New York State Urban Development Corporation (коммерческое наименование Empire State Development), как единственного акционера корпорации ECHDC. Две должности директоров без права голоса занимают руководитель исполнительной власти округа Эри и мэр города Буффало.

Являясь дочерней компанией корпорации Empire State Development, главного агентства экономического развития штата, корпорация Erie Canal Harbor Development Corporation поддерживает и поощряет создание инфраструктуры для проведения общественных мероприятий в Каналсайте, коридоре Ohio Street и Внешней гавани (Outer Harbor), которые привлекают большие объемы частных инвестиций и расширяют возможности использования береговой линии для жителей и гостей Запада штата Нью-Йорк. Цель корпорации заключается в том, чтобы оживить побережье Западного Нью-Йорка (Western New York) и восстановить экономический рост в Буффало (Buffalo) на основе исторического наследия этого региона, которым он гордится, развития городской среды и сохранения природной красоты региона.

###

