



Do natychmiastowej publikacji: 19.12.2024

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

**ZWIĘKSZENIE MOŻLIWOŚCI MIESZKANIOWYCH: GUBERNATOR HOCHUL
OGŁASZA ZAWARCIE UMOWY, NA MOCY KTÓREJ W ZACHODNIEJ CZĘŚCI
MANHATTANU POWSTANIE PRAWIE 1400 NOWYCH MIESZKAŃ, Z KTÓRYCH 404
BĘDZIE DOSTĘPNYCH W PRZYSTĘPNYCH CENACH**

*HDSN będzie pierwszą inwestycją mieszkaniową w Nowym Jorku, która
przekroczy współczynnik powierzchni użytkowej 12 od ponad 60 lat*

*Wielofunkcyjny kompleks o wartości 1,35 mld USD zostanie zrealizowany przez
należącą do przedstawicieli mniejszości przedsiębiorstwo biznesowe o nazwie
Hudson Boulevard Collective po przeprowadzeniu procedury przetargowej*

*Proponowana inwestycja obejmie również stałą siedzibę działającego na
zasadach non-profit Muzeum Klimatu i hotel obsługujący najbardziej ruchliwe
nowojorskie centrum kongresowe Javits*

Wizualizacje są dostępne [tutaj](#)

Gubernator Kathy Hochul ogłosiła dziś wybór Hudson Boulevard Collective — partnerstwa BRP Companies, BXP, The Moinian Group i Urbane Development, w którym firmy należące do mniejszości stanowią 31% zespołu deweloperskiego — jako warunkowo wyznaczonego podmiotu do realizacji transformacyjnego projektu wielofunkcyjnego o wartości 1,35 mld USD przy 418 Eleventh Avenue na Manhattanie, znanego również jako „Site K” należące do centrum kongresowego Jacob K Javits Convention Center. Inwestycja ta stanowi pierwszy projekt w Nowym Jorku, który uzyskał pozwolenie na budowę mieszkań o współczynniku powierzchni użytkowej powyżej 12,0, co stanowi reformę planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwia budowę większej liczby mieszkań. Jest to możliwe dzięki reformom mieszkaniowym gubernator Hochul uchwalonym w budżecie na rok 2025. Po przeprowadzeniu gruntownego procesu przetargowego, proponowana inwestycja HDSN (wymawiana jak „Hudson”), pozwoli na stworzenie 1349 jednostek mieszkalnych, w tym 404 przystępnych cenowo, naprzeciwko centrum kongresowego Jacob K. Javits Convention Center. Realizowany plan budowy jest podzielony na etapy, aby nadać priorytet komponentowi mieszkaniowemu i przyspieszyć stworzenie bardzo potrzebnych mieszkań. Projekt ten stanowi znaczący krok w zwiększaniu podaży mieszkań w celu

rozwiązania kryzysu mieszkaniowego w Nowym Jorku, jednocześnie tworząc nowe, tętniące życiem miejsce w zachodniej części Manhattanu.

„Ta transformacyjna inwestycja jest ucieleśnieniem naszej wizji przyszłości Nowego Jorku — budowy przystępnych cenowo mieszkań, realizacji naszych celów klimatycznych i tworzenia możliwości ekonomicznych dla wszystkich nowojorczyków. Wykorzystując nowe przepisy dotyczące gęstości zabudowy mieszkaniowej, które zapewniliśmy w zeszłorocznym budżecie, HDSN pokazuje, jak inteligentne zmiany w polityce mogą odblokować znaczące inwestycje w przystępne cenowo mieszkania”, **powiedziała gubernator Hochul**. „Ten projekt jest przykładem tego, jak przemyślany rozwój może rozwiązać nasz kryzys mieszkaniowy, jednocześnie przyczyniając się do powstania tętniących życiem, integracyjnych społeczności. Nowy Jork po raz kolejny pokazuje, co jest możliwe, gdy odważnie myślimy o przyszłości naszych miast”.

Prezes, dyrektor generalna i komisarz Empire State Development, Hope Knight, powiedziała: „Budowa Site K stanowi kluczowy moment w ewolucji zachodniej części Manhattanu. Proponowany projekt zapewni niezbędne niedrogie mieszkania i będzie katalizatorem wzrostu gospodarczego dzięki dynamicznemu połączeniu funkcji mieszkalnych, kulturalnych i hotelarskich. Dzięki temu innowacyjnemu partnerstwu publiczno-prywatnemu z Hudson Boulevard Collective rozwijamy zrównoważony, zorientowany na potrzeby społeczności kompleks, który wzmocni przyszłość Nowego Jorku i pokaże, co jest możliwe, gdy władza i przemysł współpracują, aby służyć naszym społecznościom”.

Komisarz Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznej Stanu Nowy Jork, RuthAnne Visnauskas, powiedziała: „Ta przebudowa o wartości 1,35 mld USD jest doskonałym przykładem tego, jak innowacyjne reformy stanowej polityki przynoszą długoterminowe korzyści nowojorczykom. W ostatnim uchwalonym budżecie zobowiązano się do wykorzystania gruntów stanowych do budowy większej liczby mieszkań, a ten projekt pomaga zrealizować to zobowiązanie. Dzięki niemu na Manhattanie powstanie ponad 1300 lokali mieszkalnych, w tym ponad 400 mieszkań w przystępnych cenach, a lokalna gospodarka zachodniej części dzielnicy ulegnie transformacji. Projekty takie jak HDSN są świadectwem wizji gubernator Hochul, aby tworzyć bardziej przystępne cenowo, zrównoważone i nowoczesne mieszkania w każdej społeczności w Nowym Jorku”.

Jest to jedna z ostatnich działek będących własnością stanu na Manhattanie, a gubernator Hochul nadała mieszkalnictwu i tworzeniu przystępnych cenowo mieszkań najwyższy priorytet w celu przyszłego wykorzystania 418 Eleventh Avenue. Pod przewodnictwem gubernator Empire State Development (ESD) w lipcu 2023 r. ponownie ogłosiło przetarg, który uwzględnił zarówno interesy lokalnej społeczności, jak i wspierał stanowe cele w zakresie mieszkalnictwa i rozwoju gospodarczego. Prowadzona przez profesjonalne zespoły ESD ds. nieruchomości, prawa i zamówień publicznych, weryfikacja ofert przetargowych obejmowała kompleksową analizę każdej propozycji i rozmowy ze wszystkimi kwalifikującymi się podmiotami. Budowa mieszkań z naciskiem na maksymalne zwiększenie liczby przystępnych cenowo jednostek była

głównym czynnikiem decydującym o przyznaniu tego projektu. Kryteria wyboru obejmowały również doświadczenie i kondycję finansową każdego z zespołów deweloperskich, a także ich zaangażowanie w budowę przestrzeni i udogodnień dla społeczności, elementy architektury krajobrazu oraz zdolność do generowania nowej działalności gospodarczej w celu wsparcia Javits Center w postaci wysokiej jakości opcji hotelowych.

72-piętrowy budynek East Tower HDSN będzie jednym z największych obiektów mieszkaniowych dla osób o mieszanych dochodach w okolicy. Spośród 1349 lokali mieszkalnych, 30 procent — 404 mieszkania — będzie stale dostępne po przystępnych cenach, zapewniając długoterminową stabilność mieszkaniową setkom nowojorskich rodzin o różnych poziomach dochodów. Przystępny cenowo komponent obejmuje mieszkania dla nowojorczyków o średnich dochodach, zarabiających do 130% mediany dochodu na danym obszarze (Area Median Income, AMI), a także mieszkania dla pracowników zarabiających średnio 60% AMI. Przystępne cenowo mieszkania będą znajdowały się w całym budynku, a mieszkańcy będą mieli zapewniony równy dostęp do wszystkich udogodnień. W ofercie będą apartamenty typu studio, mieszkania z jedną sypialnią, dwiema sypialniami i trzema sypialniami. Wszystkie z nich będą wyposażone w pralki i suszarki, a także centralne ogrzewanie i klimatyzację.

28-piętrowy budynek West Tower, w którym będzie działał flagowy hotel, wzmocni infrastrukturę kongresową i turystyczną Nowego Jorku. Hotel będzie posiadał 455 pokoi z pełnym zakresem usług, zapewniając zakwaterowanie w różnych przedziałach cenowych. Komponent hotelowy obejmuje udogodnienia zaprojektowane w celu wsparcia działalności Javits Center, w tym salę balową, sale konferencyjne, przestrzeń w ramach foyer, lokale gastronomiczne, elastyczne nieformalne przestrzenie konferencyjne, centrum fitness oraz udogodnienia na świeżym powietrzu, w tym dach z widokiem na rzekę Hudson.

Na pięciopiętrowym podium powstanie centrum kulturalne, edukacyjne i społeczne, którego głównym punktem będzie stała siedziba Muzeum Klimatu, wiodącego w Ameryce Północnej muzeum poświęconego zmianom i rozwiązaniom klimatycznym. Na trzech piętrach o powierzchni 24 000 stóp kwadratowych znajdują się przestrzenie wystawowe, centrum zajęciowe i sale edukacyjne. W muzeum będą realizowane działania w ramach programu ClimateTech, który jest organizowany we współpracy z NYSERDA w celu wspierania przedsiębiorców opracowujących innowacyjne rozwiązania klimatyczne poprzez zasoby planowania produkcji, programy mentorskie i przestrzenie warsztatowe.

Centrum społeczności będzie wspierać rozwój pracowników i inicjatywy wellness poprzez dwa kluczowe partnerstwa. Emma's Torch ma prowadzić restaurację i ośrodek szkoleniowy o powierzchni 4000 stóp kwadratowych, zapewniając płatne szkolenia kulinarne i usługi pośrednictwa pracy dla uchodźców, azylantów i osób, które padły ofiarą procederu handlu ludźmi w ramach intensywnego 10-tygodniowego programu praktyk. Uzupełnieniem tych udogodnień będzie najnowocześniejsze centrum fitness i odnowy biologicznej Life Time o powierzchni 60 300 stóp kwadratowych, które zapewni

kompleksowe programy zdrowotne i odnowy biologicznej na czterech piętrach, w tym odkryty basen i taras na dachu, służące zarówno mieszkańcom, jak i szerszej społeczności. W budynku znajdzie się również część o powierzchni 5000 stóp kwadratowych, która będzie przeznaczona na potrzeby realizacji przyszłych programów dla lokalnej społeczności.

Dostosowując się do wiodących w kraju celów klimatycznych stanu Nowy Jork, HDSN będzie dążyć do uzyskania certyfikatu LEED Gold i obejmie energooszczędne systemy budowlane oraz zaawansowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej, w tym recykling szarej wody i ponowne wykorzystanie wody deszczowej do nawadniania, a podczas budowy wykorzystywane będą zrównoważone materiały. Ponadto Muzeum Klimatu planuje ubiegać się o certyfikat Living Building Challenge i osiągnąć zerową emisję dwutlenku węgla netto. Inicjatywy te sprawiają, że HDSN będzie funkcjonował jako przykład w zakresie innowacji środowiskowych i zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich.

Kompleks HDSN stworzy znaczące długoterminowe możliwości gospodarcze dla stanu Nowy Jork poprzez budowę i tworzenie stałych miejsc pracy. Oczekuje się, że projekt wygeneruje tysiące miejsc pracy w budownictwie w ciągu wieloletniego okresu realizacji, a następnie setki stałych miejsc pracy w hotelarstwie, handlu detalicznym, instytucjach kulturalnych i firmach budowlanych. Hotel znacząco wzmocni gospodarkę turystyczną Nowego Jorku poprzez rozszerzenie możliwości zakwaterowania dla uczestników kongresów w Javits Center, pomagając przyciągnąć do miasta więcej dużego formatu wydarzeń i konferencji.

Zaangażowanie projektu w społeczność wykracza poza wpływ ekonomiczny poprzez przemyślane zaprojektowanie przestrzeni publicznych. Hudson Boulevard Collective zaprojektował szeroko zakrojone ulepszenia przestrzeni publicznej, które zmieniają doświadczenia pieszych wzdłuż 35th Street. Ulepszenia te obejmują nowe zagospodarowanie terenu, miejsca do siedzenia i ulepszone oświetlenie, które stworzą płynne połączenia między Javits Center, Bella Abzug Park i szerszą dzielnicą Hudson Yards. Lokalizacja projektu oferuje wyjątkowy dostęp do transportu publicznego, z bezpośrednim połączeniem z linią metra **7**, autobusem nr **M34**. W odległości krótkiego spaceru znajduje się Moynihan Train Hall i Penn Station.

Proponowany projekt będzie sponsorowany przez New York Convention Center Development Corporation, spółkę zależną Empire State Development, w ramach ogólnego planu projektu. Będzie on musiał zostać poddany przeglądowi środowiskowemu zgodnie z Ustawą o analizie wpływu na środowisko (State Environmental Quality Review Act, SEQRA) i zostanie przedstawiony do publicznego przeglądu i komentarzy przed jego ostatecznym rozpatrzeniem i zatwierdzeniem.

Współzałożyciel i partner zarządzający BRP Companies, Geoff Flournoy, powiedział: „Ten przełomowy projekt jest przykładem niezrównanych wysiłków na rzecz rozwiązania kryzysu mieszkaniowego w Nowym Jorku poprzez innowacyjny rozwój, który będzie napędzał wzrost gospodarczy i zapewni niezwykle potrzebne,

sprawiedliwe możliwości mieszkaniowe w zachodniej części Manhattanu. Z niecierpliwością czekamy na naszą dalszą pracę wraz z naszymi partnerami, miastem, stanem i wszystkimi zaangażowanymi podmiotami społecznymi, gdy będziemy realizować kolejne fazy, aby stworzyć bardzo potrzebne mieszkania dla nowojorczyków, które poprawią sytuację lokalnej społeczności, aby zapewnić jej długoterminowy wzrost i stabilność”.

Wiceprezes BXP w regionie Nowego Jorku, Hilary Spann, powiedziała:

„Nowojorczyki chcą mieć wygodny dostęp do przystępnych cenowo, wysokiej jakości mieszkań w pobliżu miejsc pracy i obiektów użyteczności publicznej, takich jak Hudson River Park, nabrzeże i High Line. Cieszymy się, że możemy wspierać ewolucję społeczności, aby uwzględnić te ważne cele. Z niecierpliwością czekamy również na ścisłą współpracę z naszymi partnerami w stanie i mieście, aby rozwijać ten transformacyjny projekt”.

Dyrektor generalny The Moinian Group, Joseph Moinian, powiedział: „W obliczu historycznego kryzysu mieszkaniowego w Nowym Jorku, projekt ten stanowi kluczowy krok w kierunku zapewnienia bardzo potrzebnych mieszkań w zachodniej części Manhattanu. Z niecierpliwością czekamy na realizację tego transformacyjnego projektu dla społeczności West Side, regionu Manhattanu, w którym nasza firma jest głęboko zakorzeniona i zaangażowana”.

Dyrektor i prezes Urbane Development, James Johnson-Piett, powiedział:

„Cieszymy się, że możemy uczestniczyć w tej transformacyjnej inwestycji w samym sercu Hudson Yards i West Side. Projekt ten zapewni wysokiej jakości niedrogie mieszkania, zaprojektowane z uwzględnieniem kwestii klimatycznych, przy użyciu najnowocześniejszych metod zrównoważonego rozwoju. Poza mieszkalnictwem, pozwoli on na takie wykorzystanie, które stymuluje rozwój gospodarczy, rozwój rynku pracy i tworzenie dobrych miejsc, a także poprawia doświadczenie bycia w Javits zarówno dla odwiedzających, jak i mieszkańców. Cieszymy się, że możemy współpracować z naszymi partnerami z Hudson Boulevard Collective, administracją stanu i miasta, aby urzeczywistnić tę wyjątkową wizję”.

Burmistrz dzielnicy Manhattan, Mark Levine, powiedział: „To ważny krok naprzód w rozwoju Site K, który zapewni ponad tysiąc mieszkań i pomoże rozwiązać nasz kryzys tanich mieszkań. Jako pierwszy projekt wykorzystujący zwiększone dopuszczalne zagęszczenie, miejsce to zapewni możliwość stworzenia większej liczby mieszkań i wykaże, w jaki sposób możemy zbudować bardziej tętniące życiem i sprzyjające integracji miasto. Oprócz zapewnienia nowojorczykom bardzo potrzebnych mieszkań, będzie on także siedzibą Muzeum Klimatu i ważnym centrum społeczności, co jest dodatkową zaletą. Miejsce to zostało uwzględnione w moim raporcie Housing Manhattanites ze względu na możliwości, jakie stwarza, i cieszę się widząc jego postępy”.

Przewodnicząca Manhattan Community Board 4, Jessica Chait, powiedziała:

„Dzisiejsze ogłoszenie jest po części wynikiem wieloletnich działań społeczności i

wspólnego podejścia prowadzonego przez biuro gubernator, które nadaje priorytet mieszkalnictwu i obiektom komunalnym. Manhattan Community Board 4 docenia utworzenie 1349 mieszkań, z których 30% będzie dostępnych dla osób o zróżnicowanych dochodach. Zobowiązanie gubernator, że budowa mieszkań będzie traktowana priorytetowo i nie będzie zależna od alternatywnego finansowania, takiego jak hotel, spełnia założony przez MCB4, długoterminowy cel w zakresie przystępnych cenowo mieszkań”.

Program mieszkaniowy gubernator Hochul

Gubernator Hochul jest zaangażowana w rozwiązanie kryzysu mieszkaniowego w stanie Nowy Jork i uczynienie stanu bardziej przystępnym cenowo i łatwiejszym do życia dla wszystkich mieszkańców stanu. W ramach uchwalonego budżetu na rok fiskalny 2025 gubernator zawarła przełomowe porozumienie mające na celu zwiększenie podaży mieszkań w stanie Nowy Jork poprzez nowe zachęty podatkowe dla społeczności w północnej części stanu, nowe zachęty i zwolnienie z niektórych ograniczeń nałożonych przez administrację stanową w celu stworzenia większej liczby mieszkań w mieście Nowy Jork, fundusz kapitałowy w wysokości 500 mln USD na budowę nawet 15 000 nowych mieszkań na terenach będących własnością stanu, dodatkowe 600 mln USD na wsparcie różnych rodzajów rozwoju budownictwa mieszkaniowego w całym stanie oraz nowe zabezpieczenia dla najemców i właścicieli nieruchomości.

W ramach uchwalonego budżetu na rok fiskalny 2023 gubernator ogłosiła pięcioletni plan mieszkaniowy o wartości 25 mld USD, który zakłada wybudowanie lub modernizację 100 000 tanich mieszkań w całym stanie, w tym 10 000 z usługami wspomagającymi dla zagrożonych grup społecznych, a także elektryfikację 50 000 mieszkań. Do tej pory wybudowano lub zmodernizowano ponad 45 000 mieszkań.

W sierpniu gubernator Hochul ogłosiła również uruchomienie Programu społeczności promujących rozwój budownictwa mieszkaniowego (Pro-Housing Communities Program). Aby skorzystać z 650 mln USD w ramach uznaniowego finansowania z budżetu stanowego, gminy muszą uzyskać certyfikaty społeczności promujących rozwój budownictwa mieszkaniowego. Do tej pory certyfikaty otrzymało ponad 250 społeczności, w tym miasto Nowy Jork.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie www.governor.ny.gov
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Zarejestruj się, aby otrzymywać najnowsze informacje z biura gubernatora: ny.gov/signup | Wyślij SMS o treści NEW YORK na numer 81336

[ZREZYGNUJ](#)