

Rewitalizacja w przestrzeni miejskiej jako jeden z ważnych aspektów działalności deweloperskiej

Rewitalizacja to kompleksowy proces, polegający na przywróceniu do życia zaniedbanych i zapomnianych obiektów, terenów, a nawet całych dzielnic danego miasta. Przestrzenie objęte programem rewitalizacji nierzadko wyróżniają się ciekawą historią, która tworzy niepowtarzalny klimat miejsca, a ten z kolei działa na wyobraźnię kupujących. Dlatego coraz częściej cieszą się one dużym zainteresowaniem wśród inwestorów, jak i samych deweloperów.

Na czym polega zespół działań rewitalizacyjnych?

Głównym celem rewitalizacji jest ożywienie zniszczonych budynków i terenów, a co za tym idzie – zwiększenie ich potencjału użytkowego i kulturalnego. Na tej zasadzie odnawia się obszary miejskie i dzielnice mieszkaniowe – zwłaszcza zabytkowe, gospodaruje się obiekty przemysłowe poprzez zmianę ich dotychczasowych funkcji na gospodarcze, społeczne, edukacyjne czy zdrowotne. Rewitalizacja jest działaniem prowadzonym na wielu płaszczyznach. Nie jest to wyłącznie renowacja czy modernizacja istniejącej już zabudowy. Polega ona przede wszystkim na odwróceniu trendów związanych z zanikiem przeznaczenia danego obszaru czy brakiem dostosowania go do potrzeb mieszkańców, występowaniem negatywnych zjawisk społecznych, tj. patologii czy bezrobocia, ale i niską aktywnością w zakresie rozwoju przedsiębiorczości.

Rewitalizacja – popularny trend wśród deweloperów

Mimo że działania rewitalizacyjne wymagają zdecydowanie większych nakładów pracy i finansowych, niż tradycyjna budowa, cieszą się one coraz większym zainteresowaniem wśród deweloperów. Dlaczego? Główny powód to lokalizacja, która często w przypadku zdegradowanych miejsc jest na wagę złota. Tego typu obiekty znajdują się w bardzo korzystnie usytuowanych rejonach – zazwyczaj w centrum miasta lub w jego pobliżu, co znacznie podnosi prestiż całej inwestycji. Dodatkowo, nierzadko posiadają one ciekawą historię, która sama w sobie może przyciągnąć nabywców. To ważny element w procesie sprzedaży, ponieważ okazuje się, że Klienci lubią nieruchomości, z którymi wiąże się jakaś opowieść czy lokalny sentyment. Jeden z warszawskich deweloperów wpisał projekt swojej nowej inwestycji w przedwojenne osiedle. Mowa tu o Boernerowie. W pierwszej połowie XX w. na prośbę Ignacego Boernera stworzono kompleks mieszkalny, który docelowo miał służyć pracownikom Transatlantyckiej Centrali Radiotelegraficznej. Powstały wówczas 284 domy. W tej ciekawej historycznie, a zarazem malowniczej okolicy powstało Osiedla Dekada. – *Jednym z powodów, dla których wybraliśmy warszawskie Boernerowo pod budowę Osiedla Dekada, była niezwykle interesująca historia tego rejonu. Planując realizację nowej inwestycji w tego typu lokalizacji, kluczowe jest zwrócenie uwagi na jej bogactwo historyczne oraz kulturowe. Jest to świetna okazja na wykorzystanie potencjału miejsca i jednocześnie przeprowadzenie spójnych działań rewitalizacyjnych – tak jak było w przypadku naszego projektu. To działania trudne, ze względu na renowację dawnej zabudowy, ale tym bardziej wartościowe. Wykonujemy je z poszanowaniem dla historii, natomiast elementy nowoczesne traktujemy jako jej płynne uzupełnienie. Rewitalizowane miejsca posiadają duszę*

PROFBUD

Warszawa, 28.03.2018r.

Informacja prasowa

dawnych czasów, dzięki czemu wzbogacają architekturę danego miejsca – przekonuje Bohdan Szułczyński, wiceprezes zarządu Profbud.

Dekadę wpasowano w istniejące przedwojenne osiedle, należące do Wspólnoty Mieszkaniowej „Radiowa 21”. Budynki z I poł. XX w. zostały poddane gruntownemu remontowi. Obejmował on wymianę instalacji elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnych zarówno w lokalach mieszkalnych, jak i częściach wspólnych. Przeszarżowaną stolarkę okienną zastąpiono nową, zamontowano także wewnętrzne parapety. Wykonano nową elewację wraz z ociepleniem, natomiast dach został poddany całościowej wymianie wraz z wybudowaniem nowych kominów. Wyremontowano klatki schodowe w zakresie renowacji schodów i balustrad, naprawiono również drzwi i odnowiono ściany. Kompleksowemu odrestaurowaniu została poddana także przestrzeń wspólna i architektura tworząca krajobraz osiedla. W celu zapewnienia większego komfortu lokatorom powstał także garaż podziemny, do którego wjazd został poprowadzony specjalnym tunelem. Znajdujące się tam miejsca parkingowe są dostępne zarówno dla mieszkańców nowych, jak i zrewitalizowanych budynków. Wszystkie działania renowacyjne miały na celu przywrócenie dawnej świetności historycznemu osiedlu. Był to jednocześnie pierwszy generalny remont, który został wykonany na terenie obiektu.

Atrakcyjność miejsca, jego ciekawa historia i klimat nowo powstałej inwestycji w pełni rekompensują trudności związane z przeprowadzeniem rewitalizacji, tj. konieczności sprostania restrykcyjnym zapisom prawnym czy skomplikowanym procesem dopełnienia formalności. W tego typu nieruchomościach wydłuża się czas zwrotu poniesionych kosztów, jednak satysfakcja dotychczasowych, jak i przyszłych mieszkańców jest bezcenna.