



Budujemy przyszłość



Budujemy przyszłość

REWITALIZACJA CENTRUM MIASTA

CENTRUM HAFFNERA W SOPOCIE



- Jednostka publiczna:
Urząd Miasta w Sopocie



- Inwestorzy Projektu:
NDI S.A. i PKO BP S.A.



Bank Polski

- Spółka celowa Projektu:
Centrum Haffnera sp. z o.o.



- Partnerzy komercyjni:
Multikino S.A., Marriott International





Kamienica Sopotka

Budynek biurowy

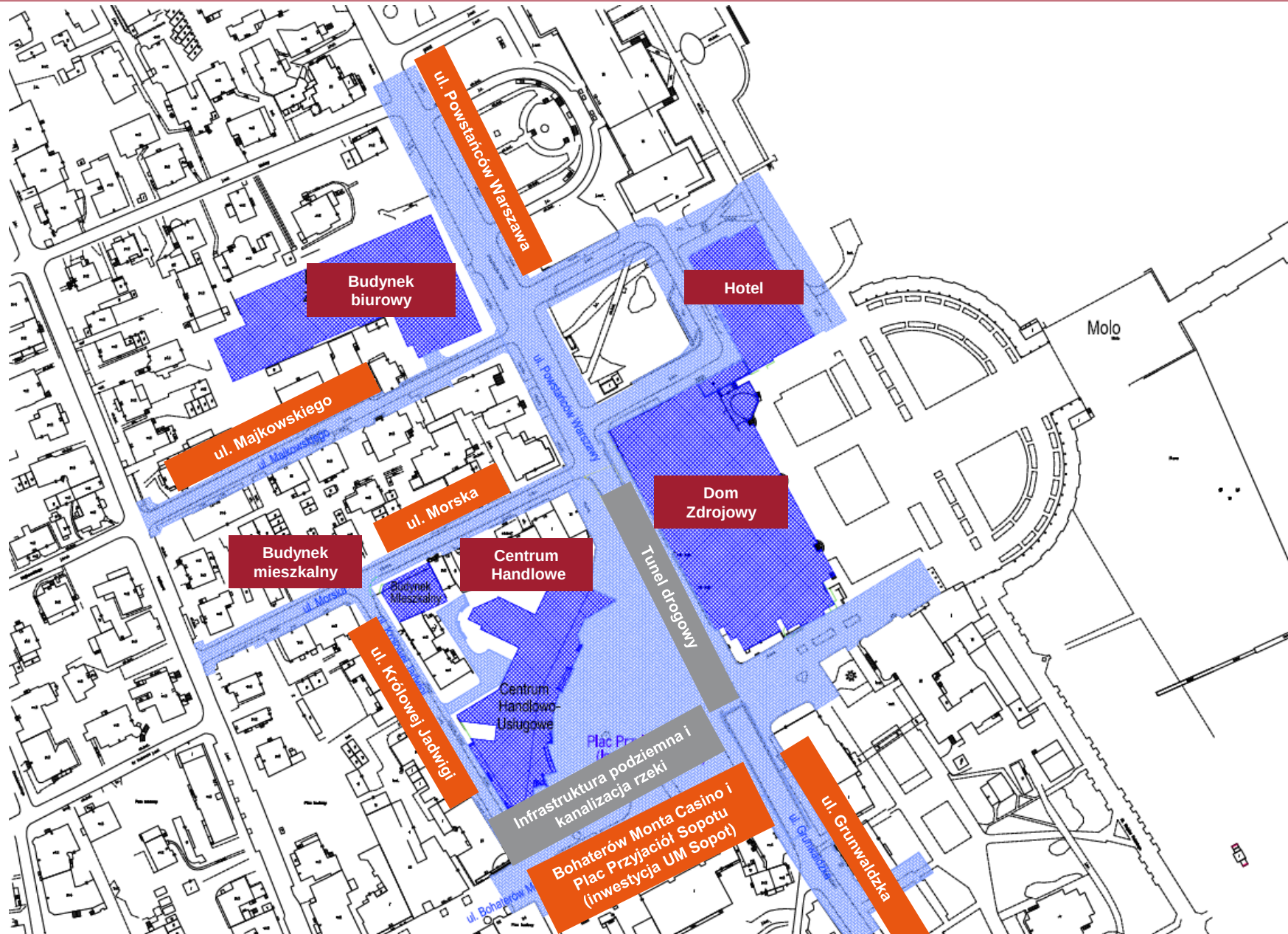
Promenada Sopotka

Sheraton Sopot Hotel

Dom Zdrojowy

Łączny budżet Projektu wyniósł ponad 100 mln EUR.

W wyniku Projektu powstały budynki o powierzchni całkowitej ponad 51 000 m², w tym Sheraton Hotel z 189 pokojami, centrum konferencyjno-kongresowe na ponad 1 000 uczestników oraz centrum handlowe z 6-salowym kinem na ponad 1 000 osób. Ponadto, Projekt zapewnił 440 miejsc parkingowych.

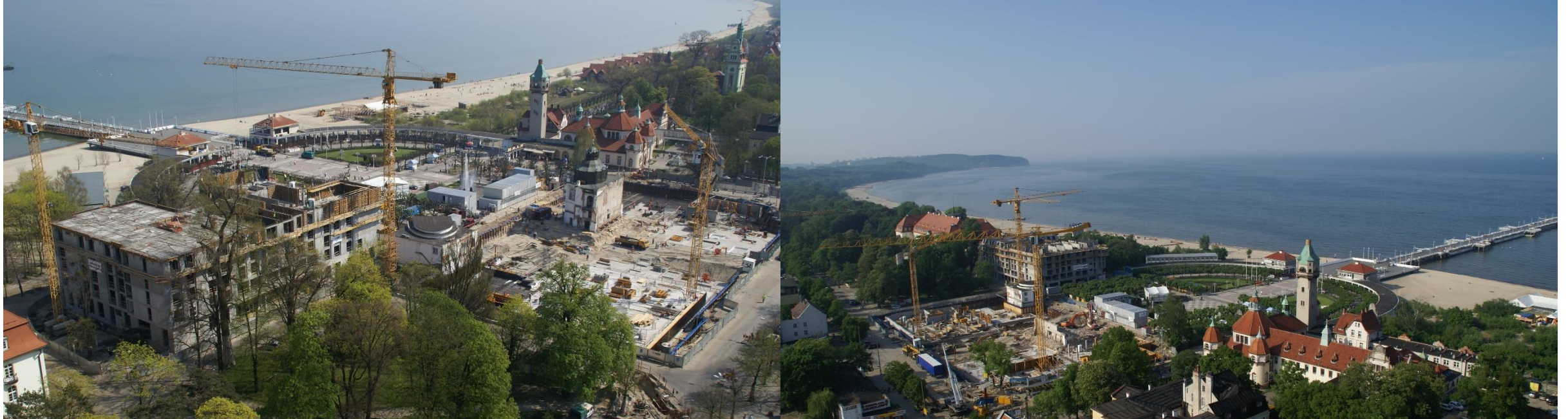


Zrealizowano układ drogowy o łącznej długości ponad 1.300 m, w tym tunel drogowy w ciągu ulicy Powstańców Warszawy, oraz infrastrukturę podziemną związaną z sieciami miejskimi oraz kanalizacją deszczową całego obszaru miasta.

Realizacja tunelu była niezwykle istotna dla Projektu, umożliwiając wytworzenie przestrzeni publicznej – placu miejskiego, niezbędnego do wykreowania centrum kulturalno - społecznego miasta.

Jednocześnie budowa tunelu zlikwidowała przejście naziemne, które stanowiło zagrożenie dla pieszych, jak i powodowało istotne utrudnienia w ruchu kołowym w obrębie dolnego Sopotu.









- 1998 – miasto zdecydowało się na realizację przedsięwzięcia z sektorem prywatnym i ogłosiło postępowanie na wybór dewelopera Projektu.
- 1999 – NDI została wybrana na dewelopera Projektu
- 2001 - 2005 – realizacja prac projektowych i przygotowawczych na wszystkich obiektach oraz strukturyzacja Projektu
- 2005 – przystąpienie PKO BP SA i Marriott International (wtedy Starwood) do Projektu
- 2006 – zapewnienie finansowania i rozpoczęcie budowy wszystkich obiektów.
- 2009 – 2010 – oddawanie do użytkowania poszczególnych obiektów
- 2013 – ostateczne rozliczenie Projektu z Miastem Sopot

- Projekt oparty na ustawie o gospodarce nieruchomościami został skonstruowany podobnie do PPP instytucjonalnego ze wspólną spółką celową, przy czym cechą charakterystyczną jest brak podziału zadań i ryzyk, a strona publiczna została udziałowcem wspólnej spółki celowej realizującej Projekt.
- Miasto Sopot i deweloper Projektu, NDI założyły wspólną spółkę celową do realizacji Projektu pod nazwą Centrum Haffnera sp. z o.o.
- Po przeprowadzeniu przez NDI wszystkich prac przygotowawczych i pozyskaniu finansowania, Miasto Sopot wniosło aportem nieruchomości do Centrum Haffnera sp. z o.o., w zamian za co objęło udziały w spółce o wartości równej wniesionych gruntów miejskich.
- Spółka Centrum Haffnera sp. z o.o. była zobowiązana do wykonania wszystkich prac związanych z przedsięwzięciem, tj. zaprojektowania, wybudowania, sfinansowania oraz eksploatacji wszystkich obiektów Projektu.
- W roku 2013, Miasto Sopot ostatecznie opuściło Projekt poprzez umorzenie swoich udziałów w spółce, w zamian za co spółka sprzedała miastu tytuł własności do lokalu użytkowego w Domu Zdrojowym (obecnie Państwowa Galeria Sztuki) oraz nakłady inwestycyjne na tunel drogowy w ciągu ulicy Powstańców Warszawy wraz z przyległą infrastrukturą podziemną.





- Kompleksowa jednoczesna rewitalizacja centrum miasta, w ramach którego powstały obiekty o wysokich walorach architektonicznych i użytkowych oraz przestrzeń publiczna umożliwiającą realizację wydarzeń kulturalnych, sportowych i biznesowych w przestrzeni otwartej, jak i zamkniętej.



- Nowoczesne centrum miasta spełnia różnorodne funkcje wzbogacając swoją ofertę zarówno wobec mieszkańców, jak i turystów.
- Nastąpiło wydłużenie sezonu turystycznego, a jednocześnie zmienił się zakres oferowanych usług i profil gości odwiedzających Sopot.
- W wybudowanych obiektach zlokalizowało się ponad 30 firm, generując ponad 600 nowych miejsc pracy - w samym Sheraton Sopot Hotel zatrudnienie znalazło 150 osób.
- Powstała infrastruktura drogowo-parkingowa umożliwiającą dogodny dojazd i parkowanie w obszarze centrum miasta.

- Projekt Centrum Sopotu był pierwszym znaczącym projektem inwestycyjnym miasta, który spowodował impuls inwestycyjny dla nieruchomości sąsiednich, jak również dla całego Miasta.
- Powstał szereg projektów inwestycyjnych zarówno prywatnych (apartamentowce, biurowce, hotele), jak i publicznych, np. projekt przebudowy dworca kolejowego w Sopocie czy rewitalizacja hipodromu w Sopocie.
- Impuls ten jest widoczny w statystykach miasta Sopot, gdzie w latach 2005 – 2018*:
 - bezrobocie spadło aż o 75% (z 7,3% do 1,8%)
 - przeciętne wynagrodzenie wzrosło o 102% (z 2824 zł na 5701 zł)
 - dochody miasta na mieszkańca wzrosły o 140% (z 3800 zł na 9100 zł)

*Na podstawie danych GUS za lata 2005 – 2018.



Grupa NDI

ul. Powstańców Warszawy 19

81-718 Sopot

tel. +48 (58) 7717700

fax: +48 (58) 7717701

e-mail: ndi@ndi.com.pl

www.ndi.pl