



**Adam Pustelnik**  
**Перший заступник мера м. Лодзь**





# НОВИЙ ЦЕНТР МІСТА



Лодзь – це місто, промисловий фундамент якого базувався на текстильному виробництві. Засноване наприкінці XIX століття, м.Лодзь з невеликого містечка за півстоліття виросло більш ніж на півмільйона людей. Швидшими темпами у той час зростало лише місто Чикаго у США.

Понад сто гектарів промислових територій і залізничної інфраструктури навколо найважливішої залізничної станції м.Лодзь – «Лодзь Фабрична» (польською мовою - «Łódź Fabryczna») відтоді стали центром міста.

Після розпаду СРСР заводи закривалися, а територія почала занепадати і перетворилася на руїни, пустку та нетрі. На початку XXI століття зародилася ідея створення Нового Центру Міста - побудувати єдину функціональну міську структуру навколо двох найважливіших історичних будівель – залізничного вокзалу «Лодзь Фабрична» та Першої муніципальної електростанції ЕС1.





# TIMELINE



Зародження ідеї  
Нового Центру Міста

2007

Створення Культурної  
установи «ЕС1»

Початок реконструкції  
Культурної установи «ЕС1»

2008

Початок будівництва  
залізничного вокзалу  
«Лодзь Фабрична»

2010

Завершення  
будівництва  
залізничного  
вокзалу

2011

2016

Перші приватні інвестиції, бізнес-центри  
«Нова Фабрична – Сканська» («Nowa  
Fabryczna – Skanska»), Зупинка  
«мБанк - Геламцо» («mBank – Ghelamco»)

2017

Перший приватний  
житловий комплекс  
«Прімо 1 – Пробуд»  
(«Primo 1 – Profbud»)

2019

Закінчення  
реконструкції  
Культурної  
установи «ЕС1»

2023



# ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ «ЛОДЗЬ ФАБРИЧНА» – побудований у 2011-2016 роках



Він поєднує залізничний, автобусний, трамвайний, автомобільний та велосипедний транспорт.

Проект передбачав знесення всіх існуючих будівель.

Запуск поїздів під землею дозволив по-новому розбудувати прилеглі до станції райони.

Бюджет: 1,75 млрд злотих, 24% міського бюджету, з яких 252 млн злотих - фінансування ЄС.

Зацікавленість виявило 5 потенційних інвесторів.

Наразі Лодзь займає центральне місце не лише на польській, а й міжнародній мапі залізничного сполучення.



# НОВИЙ ЦЕНТР МІСТА



**2** RESIDENTIAL / BGK

**3** NOWA FABRYCZNA OFFICES / SKANSKA



**8** FABRYKA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI OFFICES / MARIANŃSKI GROUP

**9** RESIDENTIAL / PROFBUD

**10** RESIDENTIAL / SAMSON DOM

**11** RESIDENTIAL / JJ INVEST

**12** RESIDENTIAL / NEOINVEST

**13** RESIDENTIAL / MURAPOL



**20** GRAND HOTEL / HOTEL

**21** RESIDENTIAL / RESICAPITAL

**22** UNIVERSITY OF ŁÓDŹ

**23** PUBLIC AREA

**24** RESIDENTIAL / DUDA DEVELOPMENT



# «РАТУША»

## - приклад публічно-приватного партнерства



**Приватний партнер фінансуватиме інвестиції, а потім, протягом багатьох років (понад 20 років) експлуатації, отримуватиме вигоди у вигляді плати від Державної установи. Крім того, приватний партнер матиме право експлуатувати та отримувати вигоди від тієї частини майна, яку він використовуватиме для реалізації власних інвестицій (так звана «комерційна частина будівлі»), наприклад, житла або офісів, а також підземного паркінгу.**







پونے

Дякую за увагу