

Nowe miasto nad Bałtykiem

Budowa Dune City pochłonie 1 mld EUR i potrwa nawet 15 lat. Początek inwestycji w 2018 r.



Marta Sieliwierstow



m.sieliwierstow@pb.pl ☎ 22-333-98-60

Na 40 ha położonych na mierzei między jeziorem Jamno a Morzem Bałtyckim, począwszy od granic miejscowości Mielno-Unieście w kierunku wschodnim, norweski Firmus Group, grupa spółek deweloperskich, chce wybudować od zera miasto. Licząc wzdłuż brzegu morskiego, teren ciągnie się na długości prawie 2,5 km. W największych miejscach ma zaledwie 200 m.

Na dziewiczym terenie

Prace planistyczne trwały ponad siedem lat. Opracowanie szczecińskiego Studia Architektonicznego Sietnicki zakłada, że nad Bałtykiem powstanie miasto, które docelowo będzie w stanie przyjąć w jednym czasie kilkanaście tysięcy osób. Miałoby ono głównie charakter całorocznego ośrodka rekreacji i turystyki, ale również byłoby dużym centrum konferencyjno-

-kongresowym. Na terenie inwestycji zaplanowano ponad 50 obiektów – od wielkiego hotelu po małe domy nad jeziorem. Łącznie powstanie ponad 300 tys. mkw. powierzchni użytkowo-mieszkalnej. Inwestor wybuduje co najmniej cztery hotele, poza tym powstaną budynki apartamentowe i wille wakacyjne oraz cała infrastruktura towarzysząca: gastronomia, sklepy, zespoły konferencyjne, SPA. W sumie co najmniej 10 tys. miejsc noclegowych. Projekt zagospodarowania terenu został nagrodzony na tegorocznych Światowych Targach Nieruchomości w Cannes (MIPIM).

– Od początku naszym celem było stworzenie kompleksowej koncepcji dużego ośrodka urbanistycznego, powstającego etapowo, ale w sposób uporządkowany. Bardzo ważne jest dla nas poszanowanie środowiska i zachowanie walorów krajobrazu. Prawdopodobnie nigdzie w Europie nie ma już tak dużego dziewiczego obszaru w atrakcyjnej turystycznie lokalizacji, który można ukształtować według własnego pomysłu – uważa Stein Christian Knutsen, prezes Firmus Group.

► MILIARDY DO WYDANIA:

Jeśli plany Firmusa się powiodą, nad Bałtykiem zostanie zrealizowany największy projekt deweloperski, którego skali nie powstydziłoby się nawet w Dubaju.

[FOT. ARC]

Mocny punkt

Według wstępnych szacunków, wartość inwestycji może wynieść około 1 mld EUR. Czas realizacji całej inwestycji szacowany jest na minimum 10-15 lat. Pierwszym obiektem będzie duży sieciowy hotel nastawiony na obsługę rynku konferencyjnego. Rozpoczęcie jego budowy deweloper zapowiada na 2018 r. W hotelu znajdzie się 300-400 pokoi, sale konferencyjne, zaplecze gastronomiczne oraz centrum SPA & Wellness. Jesienią tego roku rozpocznie się proces wyłaniania globalnej sieci hotelowej, która będzie partnerem Firmus Group przy realizacji inwestycji. Ukończenie tej części projektu planowane jest na przełom 2020 i 2021 r. Kolejnym etapem będzie budowa hotelu butikowego. Następnie powstaną apartamentowce.

– Dune City to projekt o ogromnym potencjale, którego skala w branży turystycznej nie ma w Polsce odpowiednika – podkreśla Alex Kloszewski, partner zarządzający Hotel Professionals, zespołu doradców odpowiedzialnych za przygotowanie biznesplanów dla poszczególnych obiektów.

– Kwota inwestycji na polskie warunki jest ogromna. Skalą przypomina projekty z Dubaju, a nie naszego kraju. Nie wykluczam jednak, że Dune City, o ile znajdzie finansowanie, rzeczywiście powstanie. Mocnym punktem jest osoba Alexa Kloszewskiego, który udowodnił, że potrafi wdrażać w życie trudne projekty – mówi Marcin Górzyński, prezes Aquila Park, właściciela hotelu Holiday Inn w podwarszawskim Józefowie.

Marlena Kosiura, ekspert rynku z portalu InwestycjeKurortach.pl, ocenia, że nadmorska inwestycja ma szansę odnieść sukces.

– Mielno jest jeszcze niewykorzystane, funkcjonuje tam raptem kilka obiektów hotelowych na dobrym poziomie. Z punktu widzenia inwestora raczej nie powinno być problemu z obłożeniem, zwłaszcza jeśli pójdzie w stronę imprez biznesowych. Poza tym patrząc na chłonność takich rynków jak Kołobrzeg czy Świnoujście, widać, że szeroko rozumiany rynek hotelowy nad Bałtykiem ma jeszcze szerokie pole rozwoju – ocenia Marlena Kosiura. ©