



Przygotowanie budowy siedziby Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów w partnerstwie publiczno-prywatnym

13.02.2015 Biuro Infrastruktury

Przedsięwzięcie polegać ma na:

- zaprojektowaniu,
 - wybudowaniu,
 - zapewnieniu finansowania inwestycji oraz utrzymania obiektu Ratusza,
 - utrzymaniu obiektu w określonym standardzie dostępności, jako siedziby Urzędu Dzielnicy Mokotów i innych instytucji miejskich,
 - wyposażeniu,
 - ewentualnej eksploatacji - wynajmie możliwych powierzchni o przeznaczeniu komercyjnym w ramach obiektu, w szczególności parkingu podziemnego, przewidzianego do obsługi Ratusza, przez Partnera Prywatnego,
- za wynagrodzeniem, które w zdecydowanej większości będzie pochodzić z płatności Podmiotu Publicznego



Nowy Ratusz dla Mokotowa:

- ma zapewnić wygodną obsługę administracyjną najludniejszej dzielnicy Warszawy w jednej lokalizacji
- pomieści administrację z zajmowanych dotychczas 11 lokalizacji ok. 840 pracowników
- nieruchomości zwolnione po wybudowaniu Ratusza analizowane są pod kątem komercyjnego wykorzystania w Przedsięwzięciu,



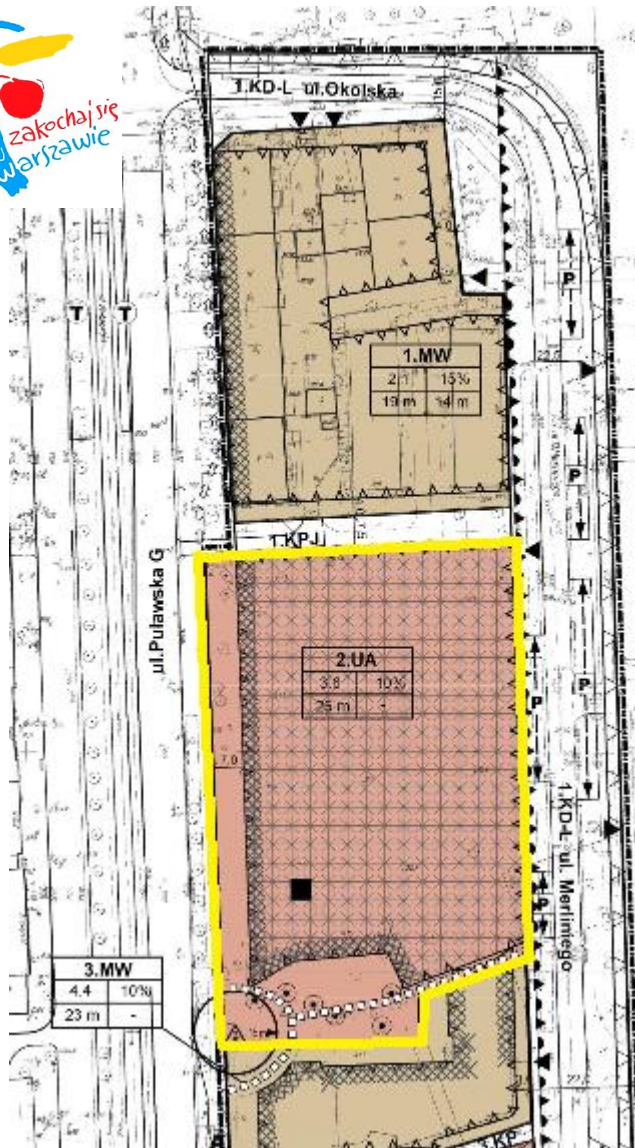
Ratusz dla Mokotowa lokalizacja



Puławska/Merliniego

pow. działki: **7 940 m²**

Widok od ul. Puławskiej



Ratusz dla Mokotowa

lokalizacja



teren inwestycyjny

Widok od ulicy Merliniego w kierunku pierzei Puławskiej

Warunki zabudowy ustala:

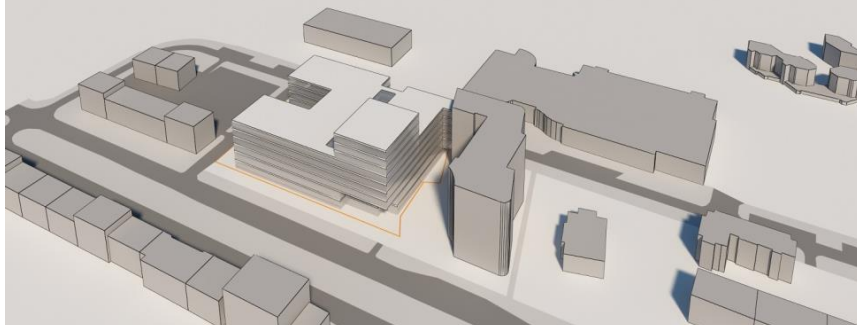
m.p.z.p. terenów przyskarpowych w rej. ul. Merliniego - cz. I



Rozpatrywane warianty funkcjonalne

(podstawa analiz ekonomiczno-finansowych)

Wariant 1 i 3 (max)



pow. całkowita nadziemna: **26 600 m²**

Liczba miejsc postojowych (garaż 2-kond): **282**

(max wykorzystanie lokalizacji w ograniczeniach mpzp i przy założeniu 2 kond. podziemnych garażu)

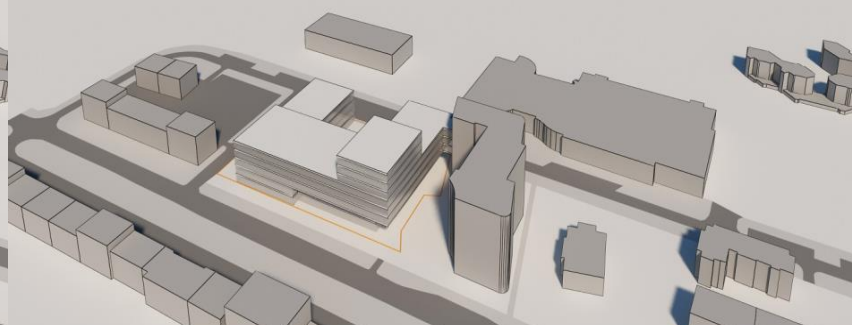
Wariant zakłada umieszczenie w jednej bryle budynku wszystkich funkcji Ratusza, a także powierzchni komercyjnych dla usług handlu, gastronomii pow. biurowej przeznaczonej na wynajem.

W przypadku zwiększonych z czasem potrzeb Urzędu w Dzielnicy (prognozowany wzrost mieszkańców o ok.50%) powierzchnie komercyjne mogą być przeznaczone na potrzeby JST.

Warianty 1 i 3 są identyczne gabarytowo (programowo), przy czym **Wariant 3 zakłada realizację maksymalnej energooszczędności, z realizacją wytycznych dot. zasad zrównoważonego rozwoju, tzw. Green Codes.**

Rozważana metoda i systemu certyfikacji – BREEAM.

Wariant 2 (min)



pow. całkowita nadziemna: **19 300 m²**

(powierzchnia i funkcje budynku ograniczone do min)

Liczba miejsc postojowych (garaż 2-kond): **224**

Wariant zakłada umieszczenie w jednej bryle budynku wszystkich funkcji Ratusza, z towarzyszącą jedynie minimalną powierzchnią usługową.

Wariant cechuje:

- ograniczenie do minimum wielkości inwestycji/nakładów inwestycyjnych
- rezygnacja z powierzchni komercyjnych (z wyjątkiem części parkingu/garażu)
- brak rezerwy powierzchni dla Urzędu dzielnicy