



Informacja prasowa

Poznań, 17 maja 2024

Kamienica z zegarem przy Placu Wolności 15 jest dla poznaniaków kultowa. Przez lata był tam bank, co powstanie teraz?

Poznań odżywa. Miasto przechodzi zasadniczą metamorfozę, według wielu bardzo potrzebną. Jedną z inwestycji, która z pewnością przyczyni się do powrotu mieszkańców do centrum będzie Skarbiec. Powstanie on w zabytkowej kamienicy przy Placu Wolności, która już niebawem, za sprawą nowego inwestora, zostanie poddana rewitalizacji.

Kamienica z zegarem

Nowa na poznańskim rynku inwestycja Skarbiec, położona jest bezpośrednio przy najbardziej charakterystycznym placu Poznania, u zbiegu ulicy Nowowiejskiego 1 i Placu Wolności 15. Bliskość Starego Rynku, Muzeum Narodowego i licznych galerii sprawia, że jest to jedna z najatrakcyjniejszych lokalizacji w Poznaniu. Współcześni poznaniacy znają ten obiekt jako kamienicę z zegarem – kultowy punkt orientacyjny w centrum miasta. Budynek przy Placu Wolności 15 został wzniesiony 113 lat temu, w 1911 roku, dla niemieckiego banku Ostbank für Handel und Gewerbe, czyli dla Banku Wschodniego. Zaprojektowali go berlińscy architekci – Richard Bielenberg i Josef Moser. Gmach stanowi przykład architektury przejściowej pomiędzy barokiem a art. deco, ciekawie i w wyważony sposób łącząc w sobie elementy charakterystyczne dla obu epok.

Jako siedziba instytucji finansowej, budynek miał imponować wielkością i przepychem a dzięki temu budzić zaufanie klientów. Elewacja kamienicy pokryta jest w całości kamieniem, reprezentacyjne pomieszczenia mają 5 m wysokości, a podłogi korytarzy wyłożone są marmurem. Nie brakuje ozdobnych okuć, finezyjnych witraży oraz dzieł ówczesnych mistrzów stolarstwa.

Inwestorem jest **Piotr Wit Voelkel**, stojący na czele **Grupy Kapitałowej VOX**. Gmach zostanie w całości odrestaurowany. Za projekt odpowiada pracownia architektoniczna

Tekktura, pod nadzorem i we współpracy z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Warto podkreślić, że budynek jest zachowany w doskonałym stanie, dlatego większość prac dotyczyć będzie jego rewitalizacji, a także dostosowania tkanki budynku do nowej, mieszkalnej funkcji.

Co powstanie w zabytkowym budynku

W zabytkowej części inwestor oferować będzie 36 apartamentów o zróżnicowanej wielkości i wysokości. W strukturze mieszkań znajdą się zarówno małe apartamenty typu studio, o średniej powierzchni ok 29 m², jak i duże lokale 75 m² - 110 m². Ciekawe są w szczególności wysokie na 5 m mieszkania z antresolami, na które często wyniesiona jest funkcja sypialniana. Dzięki temu apartamenty te mają klarownie wydzielone strefy.

– Unikatowym apartamentem jest położony na pierwszym piętrze, ponad 230 metrowy lokal z widokiem na Plac Wolności, obejmujący zabytkową salę kominkową. To mieszkanie jako jedyne, będzie zachowane w niezmienionym stanie, także w zakresie jego obecnego wnętrza. Znajdują się w nim historyczne zabudowy meblowe, balkon z unikatową balustradą nad głównym wejściem, sufitowe ornamenty, fascynujące witraże okienne oraz centralne miejsce - kamienny, bogato zdobiony kominek. Taka przestrzeń tworzy niecodzienne tło dla wyjątkowej aranżacji i z pewnością zainteresuje tych klientów, którzy chcą mieszkać w przestronnym wnętrzu z historyczną duszą – opowiada Agata Olszyńska, odpowiedzialna za sprzedaż i marketing inwestycji.

Dusza Skarbca

Nazwa inwestycji nawiązuje do serca budynku, historycznego skarbcza, dostępnego dotąd jedynie dla nielicznych a mieszczącego się w podziemiach gmachu. Jego wnętrze zostanie przegłębione i dostosowane do nowej funkcji - znajdą się tu prywatne strefy mieszkańców budynku, pokój klubowy ze stołem bilardowym i strefą relaksu, a także kameralna sala kinowa. Inwestor zachowa zabytkowe wrota skarbcza z metalowym pochwytem w kształcie okręgu, jako pamiątkę po dawnym przeznaczeniu tego miejsca. Wszystkie części wspólne inwestycji - jego lobby, korytarze doprowadzające do apartamentów, pokoje klubowy i kinowy, jak również parking oraz rowerownię, zaprojektowano w taki sposób, aby harmonizowały z budynkiem i stanowiły naturalne rozszerzenie jego wizualnej tożsamości. Dominują tu klasyczna elegancja oraz szlachetne materiały. Warto podkreślić, że części wspólne dostępne będą zarówno dla mieszkańców historycznej, jak i nowej części inwestycji. Obie strefy obiektu będą dzieliły także dwie najbardziej reprezentacyjne przestrzenie. Pierwsza z nich to imponujące główne wejście, podkreślone na frontowej elewacji gmachu przez okazałe kolumny. Po przekroczeniu progu budynku widzimy szerokie, zabytkowe, kamienne schody prowadzące do lobby oraz dalej, przez wewnętrzne, kameralne patio do nowej części budynku. Na miejscu dawnej sali bankowej powstanie

wypełniony zielenią skwer. Dzięki starannie zaprojektowanej roślinności, przemyślanej małej architekturze oraz nastrojowemu oświetleniu, stanie się on zapewne jednym z ulubionych miejsc mieszkańców Skarbca. Dodatkowo inwestor planuje wprowadzić do tej przestrzeni sztukę, która od lat jest bliska marce VOX.

Nowa część budynku

Gmach kamienicy zostanie rozbudowany o nową część, która powstanie wokół zielonego patio. Zaprojektowano tu 20 apartamentów dwupokojowych z loggiami o powierzchniach od 30 m² do 39 m². Szczytowa kondygnacja nowo budowanej części Skarbca mieścić będzie dwa wyjątkowe, nowoczesne penthousy, przeznaczone dla najbardziej wymagających klientów. Ich właściciele będą cieszyć się przestrzenią, dużą ilością przeszkleń, tarasami oraz intymnością i pięknym widokiem na miasto.

W kamienicy, poza apartamentami, zaplanowano także 5 lokali użytkowych, z myślą o usługach dla mieszkańców a także poznaniaków, odwiedzających Skarbiec. Powstaną one głównie wokół kameralnego patio, a dojście do nich prowadzi będzie przez główne wejście do budynku. W zabytkowej części również wyodrębniono lokal użytkowy, z niezależnym wejściem od strony ul. Nowowiejskiego. Będzie on przeznaczony na gastronomię, która zostanie starannie dobrana do charakteru inwestycji i oczywiście będzie otwarta na wszystkich mieszkańców Poznania.

Dzięki wykorzystaniu efektu synergii w ramach Grupy Kapitałowej VOX, wybrane mieszkania zostały zaprojektowane przy użyciu programu VOXBOX. Umożliwia on samodzielne stworzenie projektu pomieszczenia, a następnie jego wykończenie i umeblowanie istniejącymi produktami, a nie wyłącznie makietami. Co istotne, zanim klient zdecyduje się na zakup mieszkania, może w goglach VR odbyć spacer w wirtualnej rzeczywistości po konkretnym wnętrzu i przekonać się, czy układ pomieszczeń, wystrój i inne elementy w pełni mu odpowiadają. Inwestor, który wprowadził tę innowację w ramach działalności VOX, dziś rozszerza jej zastosowanie, by ułatwić klientom inwestycji Skarbiec decyzję o wyborze lokalu, które najlepiej spełni ich oczekiwania.

Koncepcja pełna wyzwań

Do projektu rewitalizacji i rozbudowy kamienicy przy Placu Wolności podeszło kilka doświadczonych pracowni architektonicznych. Inwestora przekonało do swojej wizji poznańskie biuro Tekktura. To architekci; Hanna Michalik-Tomczak, Maciej Tomczak, Tomasz Strzyżowski oraz Zespół Projektowy: Jacek Borzych, Wojciech Skowronek, Katarzyna Kozub - Paterczyk przedstawili najlepszą koncepcję adaptacji budynku komercyjnego do jego nowej, mieszkalnej funkcji. Zachowując wszystkie części budynku objęte ochroną konserwatora, wzbogacili go o ważne dla współczesnego odbiorcy

udogodnienia. Do historycznych przestrzeni wprowadzili windę, rowerownię, klimatyzację oraz halę garażową.

– Rewitalizacja tak ikonicznego dla Poznania budynku to dla nas wyjątkowy projekt. Tutaj ważne jest, by powściągnąć chęć nadmiernej ingerencji. Dyskretnie wprowadzone wartości dodane w postaci funkcjonalnych układów apartamentów czy pożądanых udogodnień, dają nam dodatkową satysfakcję, ale jesteśmy najbardziej skupieni na tym, aby doskonała, klasycyzująca architektura mogła się ponownie objawić mieszkańcom Poznania w całej okazałości. Miasto w imponujący sposób rewitalizuje całą przestrzeń centrum, w tym ostatnio Stary Rynek, ulicę 27 Grudnia czy Św. Marcin. Poznań bardzo na tym zyskuje. Cieszy nas sprzężenie prywatnego kapitału z tym procesem, a jeszcze bardziej fakt, że biuro Tekktura może być jego częścią – komentują architekci.

Pomysł architektów na stworzenie w sercu inwestycji zielonego patio oraz rozbudowę istniejącego gmachu o nowoczesną część, okazał się trafiony w dziesiątkę. Inwestor docenił szacunek, z jakim architekci podeszli do projektowania i rozbudowy. Obie części inwestycji są zupełnie różne, jednak współczesna elewacja garściami czerpie z historycznej bryły. Pojawiają się tu na przykład ryflowania (kanele) w płytach elewacyjnych, nawiązujące bezpośrednio do charakterystycznych dla zabytkowego budynku kolumn. Pracownia Tekktura odpowiada także za projekty wnętrz Skarbca. Ich autorka, Katarzyna Kozub - Paterczyk, wyszła naprzeciw wizji inwestora, któremu zależało na ponadczasowych, klasycznie pięknych wnętrzach, stworzonych z materiałów wysokiej jakości.

Historyczne walory

Budynek był przez cały czas swojego istnienia użytkowany, dzięki czemu poddawano go wielokrotnym remontom. Został prawdopodobnie ostrzelany w trakcie walk o miasto w 1945r., a powstałe uszkodzenia okładzin kamiennych naprawiano w trakcie prac przeprowadzonych w latach 60-tych. W ramach projektu inwestor zapowiada renowację okładzin i rzeźbiarskich elementów kamiennych. Metaloplastyka w otworach architektonicznych elewacji – kraty w oknach piwnicznych, kraty w nadświetlach wejścia głównego od strony Placu Wolności czy balustrada tarasu nad portykiem, są zachowane w bardzo dobrym stanie i zostaną jedynie oczyszczone oraz wyeksponowane. Elewacje od strony dziedzińca, podniesione powyżej pierwotnego poziomu prawdopodobnie w okresie międzywojennym w celu uzyskania dodatkowych pomieszczeń, zostaną starannie oczyszczone i ujednolicone w kolorystyce tak, aby wyeksponować zdobiące je detale.

Co stanowi rzadkość, w formie niezmienionej lub zmienionej nieznacznie, zachowane zostały wszystkie klatki schodowe, a także wnętrza pomieszczeń konferencyjnych i biurowych na wyższych piętrach traktu frontowego. Przeprowadzone przez inwestora oględziny, pozwoliły na wytypowanie przestrzeni o dużej wartości historycznej, zarówno układu architektonicznego jak dekoracji i detalu zabytkowego. Są nimi np. sztukaterie, boazerie, balustrady czy konstrukcja schodów. Inwestor zapewnia, że wszystkie te elementy

zostaną zachowane i z pieczołowitością odrestaurowane, we współpracy i pod nadzorem Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków. W stosunku do stanu pierwotnego, deweloper największych ingerencji dokonał w zakresie układu wnętrza oraz ich funkcji. Wszelkie zmiany w projekcie budynku dokonywano jednak w poszanowaniu tkanki zabytkowej.

Poza walorem historycznym, gmach oferuje także konkretne elementy standardu, które plasują ten projekt w segmencie premium.

– Szczególną wagę przykładamy do komfortu akustycznego i termicznego przyszłych mieszkańców. Drewniana stolarka okienna zostanie odtworzona z zachowaniem historycznych podziałów, ale wykonana będzie w najnowszej technologii. Instalacje, zarówno w części zabytkowej jak i nowej, obejmą wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną i klimatyzację. W hali garażowej przewidzieliśmy miejsce do ładowania samochodów elektrycznych, a na dachu nowej części budynku instalację fotowoltaiczną – mówią architekci z pracowni Tekktura.

Od projektu do realizacji

Proces projektowania Skarbca, ze względu na liczne, szczegółowe uzgodnienia z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków, a także wyzwania wynikające ze specyfiki pracy na istniejącej, zabytkowej substancji, trwał ponad rok. Bank Santander, zajmujący w ostatnich latach budynek przy Placu Wolności 15, opuścił go już w kwietniu, co otworzyło przed inwestorem możliwość dokonania pełnej i szczegółowej wizji lokalnej oraz inwentaryzacji. Wcześniej dojście do pewnych części gmachu było ograniczone lub wręcz niemożliwe, ze względu na procedury bezpieczeństwa, wyjątkowo restrykcyjne w przypadku banków. Aktualnie inwestor jest w trakcie pozyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Po dopełnieniu formalności administracyjnych i prawnych, ruszy budowa oraz sprzedaż apartamentów. Proces budowy zaplanowany jest na około dwa lata.

Public Relations

Julita Mańczak

julita.manczak@vox.pl

t. 603323943

Sprzedaż i marketing

Agata Olszyńska

agata.olszynska@vox.pl

t. 502583333