

**W Chojnicach i najbliższych okolicach wkrótce mają ruszyć prace przy budowie co najmniej trzech galerii handlowych. Najwcześniej usłyszeliśmy o projekcie Galerii „Victoria”.**

Zaplanowano jej budowę na terenach po byłych Zakładach Mięsnych przy zbiegu pięciu ulic: Derdowskiego, Zielonej, Mickiewicza, Wysokiej i Kilińskiego. Właściciel terenu i inwestor **Mariusz Sobol** w 2004 roku wystąpił do Urzędu Miejskiego w Chojnicach o sporządzenie planu miejscowego dla tego obszaru, który uwzględniłby jego plany. Podobno średni czas pracy nad takim dokumentem to 1,5 roku. Rada miejska przyjęła go dopiero w marcu 2010 roku.

W chwili obecnej prace projektowe nad Galerią Victoria są głęboko zaawansowane. Zaangażowana jest przy nich pokaźna grupa ponad 100 profesjonalistów z różnych branż, mających duże doświadczenie przy tego typu inwestycjach. Architekturę obiektu zaprojektowało gdańskie biuro „Arkon Studio”. Projekt wykonawczy jest autorstwa hiszpańskiej firmy „Abantia”, która jest zarazem generalnym wykonawcą budowy. Konstrukcję żelbetową ma na deskach kreślarskich firma „Stalko” z Gdańska. Za komercjalizację obiektu i późniejsze jego funkcjonowanie odpowiada międzynarodowa firma DTZ. Wykonania analizy ekonomicznej przedsięwzięcia, tzw. biznesplanu, podjęła się firma „EUROINWEST CDI” Sp. z o.o. z Bydgoszczy. Nad całością projektu pod względem prawnym czuwa renomowana warszawska kancelaria Trusiewicz/Siwko. Projekt otaczającego galerię układu drogowego powierzono firmie projektowej Usługi Inwestycyjne Knitter z Sianowa. Finansowaniem projektu zainteresowany jest m.in. Bank BRE Hipoteczny S.A.

*- Jeśli ktoś twierdzi, że tego typu obiekt można zaprojektować i wybudować w rok lub dwa, to znaczy, że jest amatorem. Dla przykładu podam, że po uzyskaniu miejscowego planu zagospodarowania terenu, co zajęło nam 6 lat; otrzymaniu wszystkich uzgodnień (dla przykładu drogowe zostały poprzedzone badaniami i analizą ruchu, co wydłużyło przygotowania o kolejny rok), należy sporządzić projekt oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko i uzyskać tzw. decyzję środowiskową, co zajmuje praktycznie następny rok. Dopiero wtedy można ubiegać się, mając gotowy projekt, o pozwolenie na budowę. Czekają na nie około dwa miesiące – stwierdził Mariusz Sobol. - Do końca sierpnia powinniśmy uzyskać decyzję środowiskową, natomiast prace nad projektem mają zakończyć się na przełomie września i października, tak, aby do końca 2011 roku można było uzyskać pozwolenie na budowę. Wczesną wiosną 2012 roku mają rozpocząć się prace budowlane. Jeśli pozwolą na to warunki atmosferyczne, to wraz z niezbędnym czasem na urządzanie się w nim najemców, Galeria „Victoria” powinna otworzyć swe podwoje w czwartym kwartale 2013 roku – przewiduje inwestor.*

Jednym z głównych najemców galerii będzie Multikino, które w czterech komfortowych i nowoczesnych salach, również z projekcją 3D, pomieszcza około 900 widzów. Poza tym w galerii ma funkcjonować duży supermarket spożywczy, salon RTV/AGD, sieciowa restauracja, apteka i kilkanaście sklepów odzieżowych. Bardzo zaawansowane są rozmowy z EMPIK-iem, który wkrótce podpisze umowę. Na pewno w galerii znajdą się takie marki jak Tatum, Tiffi, Vision Express i wiele innych. Ogółem pod wynajem przewidziano prawie 15 tys. m<sup>2</sup>. Całość obiektu będzie liczyć ok. 30 tys. m<sup>2</sup>, włącznie z parkingami. Znajdą się na dachu kompleksu.

Równolegle wykonywany jest projekt przebudowy sąsiednich ulic. Kosztami jego powstania solidarnie podzieliły się powiat, miasto oraz firma Victoria Sobol. Szacuje się, że koszt jego realizacji może wynieść około 10 milionów zł. *- Uważam, że w tych samych proporcjach co projekt, powinniśmy go pokryć. Tak zakłada biznesplan budowy galerii. Ile to będzie ostatecznie, pokaże przetarg – stwierdził inwestor budowy Galerii „Victoria”. Sobol sądzi, że prace drogowe powinny być rozpoczęte w II półroczu 2012, po zakończeniu robót przy instalacjach podziemnych.*

Zapytaliśmy inwestora, czy nie obawia się, że planowane w naszym regionie trzy galerie handlowe nie będą miały dostatecznej ilości klientów. *- Ten projekt, który uzyska komplet najemców, ma szansę na realizację. Być może wszyscy inwestorzy będą ich mieli, czego sobie i innym życzę. Widzę jednak, że rynek jest bardzo chimeryczny. Podejrzewam, że taka ilość galerii nie ma w Chojnicach racji bytu. Najemcy i klienci oceniają, czy lokalizacja w centrum miasta, gdzie wielu mieszkańców może dotrzeć pieszo, jest lepsza od tej przy obwodnicy lub pomiędzy ulicami Towarową i Gdańską. Analizując podobne galerie w innych miastach, uważam za duży plus umiejscowienie mojego projektu –* odpowiedział Mariusz Sobol.

