

Projek Battersea: Bukti Malaysia boleh!
Astro Awani
21 Julai 2019

LONDON: Stesen Janakuasa Battersea merupakan antara simbol pemodenan London, kaya dengan unsur-unsur sejarah yang amat dihargai oleh setiap warga London.

Pembangunan semula bangunan itu dan kawasan sekitarnya kepada hartanah pembangunan bercampur bukan tugas mudah berikutan statusnya sebagai bangunan yang disenaraikan Grade II*, bermakna tidak boleh dirobohkan, diperbesarkan atau diubah tanpa kebenaran khas daripada pihak berkuasa perancang tempatan.

Bangunan itu disenggara oleh Historic England, sebuah badan awam bukan jabatan eksekutif kerajaan British.

Battersea, Malaysia dan Sejarahnya

Bangunan itu terdiri daripada dua stesen janakuasa, Battersea A dan Battersea B. Battersea A tidak beroperasi pada 1975, diikuti Battersea B pada 1983.

Selepas lebih tiga dekad dan pelbagai usaha untuk membangunkan semula bangunan itu, sebuah konsortium Malaysia, Battersea Project Holding Company Ltd (BPHC), telah memenangi bidaan untuk pembangunan semula tapak seluas 42 hektar selain mengekalkan penampilan stesen janakuasa itu.

BPHC dimiliki bersama oleh Sime Darby Property Bhd (40 peratus), SP Setia Bhd (40 peratus) dan dana persaraan Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) (20 peratus).

Pada tahun lepas, KWSP dan syarikat pelaburan berkaitan kerajaan, Permodalan Nasional Bhd telah membeli Fasa Dua aset komersial Stesen Janakuasa Battersea dengan nilai 1.58 bilion pound British (1 pound British = RM5.14).

"Ia bukan hanya mengenai bangunan itu. Ia mengenai sejarah dengan penduduknya. Tenaga di Stesen Janakuasa Battersea telah tiada sehingga muncul konglomerat Malaysia menghidupkan semula kawasan bersejarah dan ikonik itu," kata Simon Murphy, Ketua Pegawai Eksekutif Battersea Power Station Development Co (BPSDC).

Dalam temu bual dengan Bernama di London, katanya terdapat cabaran untuk mengekalkan Stesen Janakuasa Battersea, sambil menambah mereka berhasrat untuk mengembalikan zaman kegemilangannya.

Terkenal dengan seni bina bata merah yang unik, penampilan Stesen Janakuasa Battersea akan dipulihkan kepada struktur asal menggunakan bata yang sama digunakan untuk membinanya.

Era Sejarah kepada Era Moden

Apabila ia memulakan operasinya pada 1933, Stesen Janakuasa Battersea menggunakan arang batu untuk menjana tenaga, mencetuskan bantahan daripada

mereka yang berpendapat pencemaran yang wujud akan merosakkan bangunan-bangunan tempatan dan taman di kawasan itu.

Hari ini, ia merupakan kawasan yang bersih dengan udara segar, terletak di tebing selatan Sungai Thames dan dikelilingi oleh ruang hijau Taman Battersea yang berusia 161 tahun.

Projek pembangunan bercampur Stesen Janakuasa Battersea terdiri daripada unit kediaman, pejabat dan peruncitan, akan dilengkapi dengan kemudahan stesen Zon 1 London Underground Station yang baharu di Northern Line dan Thames Clippers River Bus.

Bangunan itu akan menampilkan lif serombong kaca yang membolehkan pengunjung menikmati pemandangan 360 darjah ruang udara London.

Menjelang 2021, kawasan itu dijangka menjadi antara destinasi utama London dan menarik kira-kira 40 juta orang setahun, sekali gus meningkatkan aktiviti komersial di kawasan tersebut.

Keyakinan Pelabur

Susulan daripada Brexit dan ekonomi global yang lembap, pelabur institusi di Malaysia telah menyatakan kebimbangan mereka mengenai hasil daripada projek Battersea.

Murphy berkata asas dan prospek projek itu kekal kukuh walaupun terdapat laporan mengenai peningkatan kos dan kelewatan.

"Terdapat laporan mengenai kebimbangan masa depan projek itu dengan Brexit dan kos pembinaan, tetapi saya menyakinkan pemegang saham di Malaysia bahawa tiada apa yang perlu dibimbangkan," katanya.

Kadar pembelian ruang komersialnya sebanyak 100 peratus berikutan telah disewakan kepada Apple Inc dan syarikat global lain serta pengendali ruang kerja bersama.

Terdapat permintaan yang tinggi dan minat dalam unit runcit dan riadahnya.

Bagi unit kediamannya, Murphy berkata syarikat telah menjual 99 peratus daripada unit dalam Fasa Satu, 90 peratus daripada unit dalam Fasa Dua dan 70 peratus daripada unit dalam Fasa 3A, yang turut dikenali sebagai Electric Boulevard.

Fasa 3A, pembangunan bercampur yang akan dihubungkan dengan perkhidmatan kereta api bawah tanah dan akan mempunyai laman bumbung terbesar di London.

"Kami mempunyai sejumlah pembeli dan pembeli berpotensi dari Asia Tenggara dan Timur Tengah, disokong oleh permintaan tempatan yang kukuh.

"Bagi mereka yang bersedia melangkaui ekonomi makro, kita dapat melihat harga hartanah lebih menguntungkan di tapak ini," kata Murphy.

Dalam tempoh 12 bulan lepas, jualan kediaman sebanyak 120 juta pound British, dan gabungan nilai pembangunan kasar untuk semua lapan fasa berjumlah 9 bilion pound British.

Malaysia Square: Simbol Hubungan Kukuh

Sempena hubungan kukuh antara United Kingdom (UK) dan Malaysia, Fasa Tiga pembangunan Stesen Janakuasa Battersea akan mempunyai Malaysia Square dengan keluasan 5,000 kaki persegi terdiri daripada ruang awam, ruang untuk persembahan dan kedai menjual makanan Malaysia.

Ia turut merangkumi sebuah hotel butik yang akan melengkapkan seluruh ekosistem Battersea untuk pengunjung akan datang.

"Malaysia Square juga merupakan bukti kepada hubungan dua hala yang kukuh antara kedua-dua negara," kata Murphy.

Perdana Menteri, Tun Dr Mahathir Mohamad berkata UK dan Malaysia telah menikmati hubungan yang kukuh dan berkekalan, dengan banyak kepentingan bersama seperti menggalakkan kemakmuran, keselamatan dan nilai bersama.

Hubungan antara kedua-dua negara semakin kukuh, dan projek ini menjadi bukti bahawa bendera Malaysia akan terus berkibar tinggi, dengan frasa "Malaysia Boleh", disokong oleh hubungan kukuh negara dengan sekutunya.

-- BERNAMA

© 2019 Astro Awani Network Sdn. Bhd.

(535275-D) All Rights Reserved.

Source: <http://www.astroawani.com/berita-malaysia/projek-battersea-bukti-malaysia-boleh-213171>