

SPORT W NOWYM WYMIARZE



Michał Oksiński
redaktor serwisu KompasInwestycji.pl



Dobiega końca czas budowy dużych stadionów, które wymagają gigantycznych budżetów. Jednym z ostatnich tego typu projektów będzie planowany obiekt klubu GKS Katowice. Sportowa infrastruktura zyskuje nowy, choć mniejszy wymiar. Coraz więcej obiektów jest w modernizacji czy rozbudowie.

Na podstawie projektów wpisanych do bazy serwisu KompasInwestycji.pl przygotowaliśmy kolejne zestawienie polskich inwestycji budowlanych, tym razem z sektora „obiekty sportowe i rekreacyjne”. Bierzymy pod uwagę projekty przeznaczone do realizacji od I kwartału 2016 roku. Uwzględniamy wszystkie fazy inwestycji – od planowania poprzez projektowanie, budowę, aż do jej zakończenia. Bierzymy pod uwagę również projekty wstrzymane. Wskazujemy najaktywniejszych inwestorów i Generalnych Wykonawców.

Lider wśród inwestorów

W gronie najbardziej aktywnych inwestorów prowadzi Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie z wynikiem 11 projektów. Cztery z nich zostały wstrzymane ze względu na brak finansowania, są to: hala małego lodowiska MKS Cracovia, hala szermiercza przy ul. Kazimierza Odnowiciela, hala widowiskowo-sportowa TS Wisła oraz miejska strzelnica sportowa w Parku Strzeleckim. Największy ze wstrzymanych projektów to szacowana na ok. 50 mln zł hala sportowa Towarzystwa Sportowego Wisła, która ma powstać przy ulicy Reymonta w Krakowie. Koncepcję obiektu przygotowało Estudio Lamela Polska. Według tych założeń trybuna obiektu pomieściłaby ok. 5 tys. widzów. W nowej hali Wisły mogłyby się odbywać mecze koszykówki i siatkówki.

Na etapie wyboru projektanta znajduje się Centrum Sportu i Rekreacji przy ul. Eisenberga. Obiekt wyrośnie na terenie

miejskiego basenu i ma łączyć funkcje rekreacyjnej pływalni ze strefą fitness i wellness oraz strefy komercyjnej z usługami gastronomicznymi i hotelowymi. Wartość przedsięwzięcia to ok. 60 mln zł. Na etapie projektowania Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie posiada dwie inwestycje. Pierwsza to stosunkowo niewielki projekt budowy krytego basenu. Obiekt ma stanąć przy Szkole Podstawowej Nr 155 w Krakowie na Osiedlu II Pułku Lotniczego. Na terenie kompleksu przewidziano basen o wymiarach 25 x 16 m i głębokości 1,8–1,2 m, basen treningowy i do nauki pływania oraz małą salę gimnastyczną. Budynek pływalni zostanie połączony ze szkołą za pomocą łącznika. Jego budowa rozpocznie się prawdopodobnie w przyszłym roku. Drugi

z planowanych obiektów to centrum sportowe Korona, które powstanie przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie. Miałyby w nim się znaleźć się m.in. pierwszy w regionie basen o wymiarach olimpijskich (25 na 50 m), a także basen treningowy i rekreacyjny, wielofunkcyjna hala gimnastyczna, sala z lodową ścianką wspinaczkową, kawiarnia oraz hotel o standardzie turystycznym dla 200 osób. Łączna powierzchnia nowych budynków to 12165 mkw. Wartość inwestycji szacuje się na 35 mln zł.

Jeszcze w tym roku rozpocznie się budowa Dzielnicowego Centrum Sportu i Rekreacji na osiedlu Na Kozłowiec w Krakowie. Za ok. 9 mln zł powstanie kryta pływalnia z ruchomym dnem, częścią rekreacyjno-sportową, administracyjno-biurową i małą ka-



Rozbudowa Pływalni Rodzinnej w Białymstoku

Investorzy wg liczby projektów sportowych przeznaczonych do realizacji od 2016 roku.

Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie	11
Urząd Miasta Bydgoszcz	8
Urząd Miasta Lublin	7
Urząd Miasta Płock	6
Urząd Miasta Łódź	6
Stołeczne Centrum Sportu Aktywna Warszawa	6
Urząd Miasta Kraków	5
Urząd Miasta Katowice	5
Miasto Stołeczne Warszawa	5
Urząd Miasta Dzierżoniów	4
Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego	4
Zarząd Inwestycji Miejskich we Wrocławiu	3
Urząd Miasta Toruń	3
Urząd Miasta Szczecin	3
Urząd Miasta Rzeszów	3
Urząd Miasta Przemyśl	3
Urząd Miasta Poznań	3
Urząd Miasta i Gminy Końskie	3
Urząd Miasta Biała Podlaska	3
Urząd Gminy Nieporęt	3

Źródło: Kompasinvestycji.pl

wiernią. Obiekt ma być gotowy do końca 2019 r. Z kolei wiosną 2018 r. otwarta zostanie Hala 100-lecia KS Cracovia wraz z Centrum Sportu Osób Niepełnosprawnych, będąca m.in. centrum przygotowań dla polskich paraolimpijczyków. Realizowany przy al. Focha obiekt będzie wielofunkcyjny. Główną częścią hali będzie sala gier o wymiarach 44 x 26 m, umożliwiająca rozgrywanie większości dyscyplin halowych. Trybuny pomieszczą ponad 800 kibiców. Przewidziano tu blisko 700 miejsc siedzących na widowni, w tym miejsce na 48 wózków inwalidzkich (po złożeniu krzesel w pierwszych rzędach) oraz dodatkowe 150 miejsc na ruchomej trybunie. W hali powstanie także m.in. zaplecze rehabilitacyjno-sanitarne, siłownia, taras widokowy i kawiarnia. Wartość inwestycji to ok. 41 mln zł.

W planach Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie znajdują się dwie inwestycje. Pierwsza to zapowiadana od dawna, choć nadal mglista budowa centrum tenisowego Radwańskich. Według wstępnych założeń kompleks miał składać się z pięciu otwartych kortów, hali tenisowej z trzema kortami oraz zaplecza, restauracji i niewielkiego hotelu. Póki co nie jest znana dokładna lokalizacja tej inwestycji. Znacznie bardziej realna wydaje się realizacja nowej przystani żeglarskiej Yacht Klub na osiedlu Mogiła w Krakowie. Koncepcja kilku-etapowego projektu zakłada m.in. odtworzenie linii brzegowej Wisły, budowę portu jachtowego, obiektu noclegowo-konferencyjnego, boisk sportowych oraz pola biwakowego. Aktualnie trwają starania o pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania dla tej inwestycji.

Bydgoszcz wiceliderem

Na drugiej pozycji wśród najaktywniejszych inwestorów uplasował się Urząd Miasta Bydgoszczy z 8 projektami. Wstrzymano trzy z nich – budowę osiedlowych basenów Fordon, Leśne i Miedzyń. Na etapie projektowania znajdują się również trzy bydgoskie inwestycje. Przy kompleksie sportowym Zawisza planowana jest budowa hali treningowej wraz z siłownią. Obiekt o powierzchni całkowitej 7157 mkw. powstanie prawdopodobnie do końca 2018 r. Z kolei na Stadionie Polonii w Bydgoszczy zapowiadana jest modernizacja obejmująca wschodnią trybunę na 2500 miejsc, zaplecze socjalne dla zawodników, pomieszczenia magazynowo-techniczne i zaplecze sanitarno-gastronomiczne. Realizacja wiąże się z przyznaniem Bydgoszczy organizacji turnieju żużlowego Grand Prix oraz barażu i finału Drużynowego Pucharu Świata.

Trzecia i zarazem najbardziej kosztowna z projektowanych inwestycji to warta ok. 100 mln zł przebudowa kompleksu sportowego Astoria przy ul. Królowej Jadwigi. Projekt obejmuje modernizację istniejącej zabudowy oraz budowę 50-metrowego, 10-torowego basenu. W tym roku ma zostać rozstrzygnięty przetarg na wykonawcę osiedlowego basenu przy Ze-

spole Szkół Ogólnokształcących nr 5. Obiekt składać się będzie z dwóch połączonych części – hali basenowej i części sportowej, sal siłowni i aerobiku. Inwestycja o wartości ok. 24 mln zł ma być gotowa w listopadzie 2018 r. We wrześniu br. zakończą się prace przy budowie krytego lodowiska przy ul. Toruńskiej w Bydgoszczy. Obiekt będzie miał widownię na 300 miejsc, będzie wykorzystywany nie tylko do celów rekreacyjnych, ale i sportowych. Wartość inwestycji to ok. 20 mln zł.

Lublin również „na pudle”

Urząd Miasta Lublin ma w naszym zestawieniu 7 inwestycji sportowych i zajmuje trzecią lokatę wśród najaktywniejszych inwestorów. Wstrzymano – ze względu na brak finansowania – 4. Na półkę została odłożona budowa pływalni na Tatarach, basenu pływakowego przy VI Liceum Ogólnokształcącym, sali gimnastycznej na Kośminku oraz sali gimnastycznej wraz z widownią na 220 miejsc i kompleksem boisk przy I Liceum Ogólnokształcącym przy Al. Raclawickich. Nabiera za to rumieńców projekt modernizacji Stadionu Lublinianki. Toczy się przetarg na budowę oświetlenia boiska treningowych A i B oraz instalacji automatycznego nawadniania boiska treningowego B. Prawie gotowy jest projekt zagospodarowania terenu z programem funkcjonalno-użytkowym. Jeszcze w tym roku ma zostać ogłoszony przetarg na budowę boiska ze sztuczną nawierzchnią o wymiarach 70 na 35 m. Rozstrzygnięto już postępowanie na wyburzenie trybun i tunelu wyjściowego na boiska od strony pawilonu klubowego. Na przyszły rok zapowiedziane jest uporządkowanie terenu, wykonanie oświetlenia i budowa nowej bieżni dookoła stadionu. W najbliższych latach spodziewana jest budowa nowej trybuny.

Za ok. 12 mln zł budowana jest kryta pływalnia dla szkoły w podlubelskiej Wólce Rokickiej. W obiekcie powstanie basen o wymiarach 24 x 8 m z czterema torami, niecka rekreacyjna z atrakcjami wodnymi, brodzik, zjeżdżalnia wodna, sauna sucha i mokra oraz zaplecze z szatniami dla minimum 100 uczniów. Inwe-



Stadion Start w Lublinie

stycja ma zostać ukończona jeszcze w tym roku. Do końca września trwały rozpoczęte w maju ubiegłego roku prace modernizacyjne lekkoatletycznego Stadionu Startu przy al. Piłsudskiego w Lublinie. Projekt o wartości prawie 37 mln zł obejmuje przebudowę bieżni, wymianę skoczni w dal, przebudowę skoczni wzwyż i do skoku o tyczce, budowę zadaszenia trybuny głównej. Na widowni będzie mogło zasiąść 1370 osób. W przebudowanym budynku zaplecza od strony al. Piłsudskiego przewidziano m.in. szatnię, natryski i pomieszczenia do odnowy biologicznej. Na stadionie będzie można uprawiać większość konkurencji lekkoatletycznych.

Generalni Wykonawcy

W zakresie inwestycji z sektora „obiekty sportowe i rekreacyjne” w przyjętym przez nas czasie najbardziej aktywnym Generalnym Wykonawcą jest Skanska z wynikiem 14 inwestycji. Jedna z nich została wstrzymana. Ze względu na brak środków finansowych odłożono w czasie budowę zadanej trybuny na 2000 miejsc na stadionie sportowym w Ropczycach (woj. podkarpackie). W omawianym czasie Skanska zakończyła realizację trzech inwestycji w Wielkopolsce. Przebudowa i rozbudowa budynku hali sportowej Wacław w Szamotułach pochłonęła niespełna 6 mln zł, natomiast 4,6 mln zł kosztowała budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Owińskach. Trzecią zakończoną inwestycją jest hala widowiskowo-sportowa w Puszczykowie. Jej wartość to nieco ponad 10 mln zł. Obiekt posiada płytę główną hali o wymiarach 44 x 24 m z możliwością podziału na trzy boiska oraz salę do gimnastyki korekcyjnej. W budynku znajdują się również szatnie, zaplecza socjalne, sala konferencyjna i biura. Trybuny pomieszczą 300 osób. Z kolei we Wrocławiu, na terenie aquaparku przy ul. Borowskiej, Skanska wykonała za 2,5 mln zł podgrzewany zewnętrzny basen. Obiekt ma wymiary 8 na 12 m. W czerwcu br. otwarto wybudowaną w pół roku halę sportową na terenie kampusu Uniwersytetu Rzeszowskiego na Zalesiu. W ramach inwestycji o wartości 5,2 mln zł powstała sala sportowa o wymiarach 44 na 24 m z widownią na 218 miejsc oraz mniejszymi salami gimnastycznymi. Z końcem sierpnia br. zakończyła się przebudowa Pływalni Rodzinnej przy ul. Stromej w Białymstoku. Poza gruntowną modernizacją na terenie obiektu przewidziano nowy wodny plac zabaw, zjeżdżalnię o długości 113 i 63 m, mniejszy basen szkoleniowy o wymiarach 12,5 x 6,5 m, nową strefę wypoczynku. Wartość umowy to 20 mln zł brutto.

Pod koniec ubiegłego roku Skanska podpisała umowę na budowę kompleksu rekreacyjnego przy ul. Pułaskiego w Rzeszowie. Za 17 mln zł firma przebuduje baseny

Generalni wykonawcy inwestycji sportowych wg ilości projektów przeznaczonych do realizacji od 2016 roku.

Skanska	14
Tamex Obiekty Sportowe	10
Moris Polska	7
Saltex Europa	5
Rosa Bud	5
Gardenia Sport	4
ALSTAL Grupa Budowlana	4
Zakład Budowlany GRINBUD Jarosław Sieszczała	3
Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane Rombud	3
Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Gretasport Ilona Stańczyk	3
Przedsiębiorstwo Przemysłu Betonów PREFABET – BIAŁE BŁOTA	3
Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego PBO-Ostrów	3
PKOB WEGNER	3
PANORAMA Obiekty Sportowe	3
Molewski	3
G&S	3
Firma Budowlana Sikora	3
BULLAIT	3

Źródło: Kompasinvestycji.pl

Rzeszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Oprócz nowych niecek i basenów dla dzieci przewidziano budynek szatniowy, trybuny i tenisową ścianę treningową. Łączna powierzchnia lustra wody niecek basenowych wynosi 2297 mkw. Do połowy przyszłego roku potrwa warta 26 mln zł budowa Kompleksu Sportowo-Szkoleniowego na terenie jednostki wojskowej Kraków Pychowice. Powstanie basen pływacki z 6 torami, hala sportowa z polem gry o wymiarach 20 x 40 m, siłownia, sala do walki wręcz, trenerzy wysokościowy. Największą ze realizowanych przez Skanska inwestycji jest wspomniana w pierwszej części tekstu szacowana na 41 mln zł Hala 100-lecia KS Cracovia wraz z Centrum Sportu Osób Niepełnosprawnych. W Sieniawie (podkarpackie) przy Szkole Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki firma buduje za 12,2 mln zł kompleks sportowy z salą gimnastyczną i krytym basenem. Obiekt będzie gotowy w I kwartale przyszłego roku. Za 12,3 mln zł Skanska buduje w Wólce Rokickiej wspomniany basen pływacki o wymiarach 24 x 8 m z czterema torami. Pozostałe dwa projekty w realizacji nie przekraczają wartości 9 mln zł. W ostatnich dniach września br. zakończyła się przebudowa odkrytego basenu sportowego przy ul. Sobolowej w Łodzi. Do 2019 r. potrwa budowa sali gimnastycznej w miejscowości Sól (lubelskie).

Na drugim miejscu w zestawieniu uplasowała się firma TAMEX Obiekty Sporto-

we z wynikiem 10 inwestycji, w tym dwóch zakończonych. Pierwsza z nich to szkolny kompleks sportowy przy ul. Legionu Puławskiego w Puławach (lubelskie), druga to zadaszony kort tenisowy z boiskiem i bieżnią w Kaliszu. Dobięły końca prace przy rozbudowie stadionu lekkoatletycznego Juvenia w Przemyślu. Za ponad 3 mln zł powstał wielofunkcyjny pawilon sportowy, trybuny zyskały zadaszenie, na terenie obiektu zbudowano również bieżnię treningową i wielozadaniową rzutnię do pchnięcia kulą. Z końcem września zakończyła się modernizacja wspomnianego Stadionu Startu przy al. Piłsudskiego w Lublinie (prawie 37 mln zł). Do końca br. potrwać prace remontowe hali lekkoatletycznej im. Janusza Kusocińskiego Akademii Wychowania Fizycznego w Warszawie. Prace wykonywane przez konsorcjum IDS-BUD i TAMEX Obiekty Sportowe obejmują wnętrze obiektu, elewacje i instalacje. Wartość projektu wynosi 14,7 mln zł. W II kwartale przyszłego roku zakończy się modernizacja i przebudowa Stadionu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sieradzu (6 mln zł). Obiekt zyska nową płytę wraz z nowoczesnym systemem nawadniającym. Firma jest także wykonawcą boiska na terenie stadionu miejskiego w podwarszawskich Łomiankach. TAMEX prowadzi również budowę boisk piłkarskich w kompleksie sportowym przy ul. Minerskiej w Łodzi (12 mln zł), stadionu lekkoatletycznego IV kategorii przy ul. Staszica w Szczecinku (10 mln zł). W połowie roku rozpoczęły się prace przy przebudowie Stadionu Miejskiego w Opolu Lubelskim. Za 5 mln zł ma tam powstać nowe, pełnowymiarowe boisko o wymiarach 105 na 68 m z oświetleniem halogenowym i nową trybuną na 537 miejsc. Prace potrwać dwa lata.

Trzecia w naszym zestawieniu firma Moris Polska odpowiada za 7 inwestycji. Jesienią ubiegłego roku zakończono przebudowę stadionu lekkoatletycznego w Ostródzie (3,6 mln zł). W 2016 r. dobiegła również końca budowa boiska do piłki nożnej w miejscowości Granica (3,3 mln zł). Największym projektem w portfolio Moris Polska jest budowa szkolnego aquaparku w podwarszawskim Legionowie. Prace rozpoczęły się w lutym br. Koszt inwestycji to prawie 15 mln zł. Pływalnia ma być gotowa we wrześniu 2018 roku. Na terenie obiektu znajdzie się basen pływacki o wymiarach 25 x 16,5 m z 7 torami, basen rekreacyjny, brodzik i zjeżdżalnia. Moris Polska odpowiada również za modernizację stadionu w Nowych Skalmierzycach (ok. 6 mln zł), budowę boiska ze sztucznej nawierzchni z trybunami i oświetleniem na stadionie miejskim w Wyszkwowie (nieco ponad 5 mln zł) oraz realizację sali gimnastycznej przy Zespole Szkół w Trzemińsku (3,9 mln zł).