

Studenckie Koło Naukowe Inwestycji i Nieruchomości
Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

REAL ESTATE CONFERENCE EURO 2012

Referaty studentów

17 listopada 2011 r.

Warszawa

Organizatorzy Real Estate Conference 2011 oddają w ręce jej uczestników broszurę zawierającą zbiór referatów, dla których tematem przewodnim jest UEFA EURO 2012TM.

Podczas drugiego dnia trzydniowego wydarzenia, przeprowadzono konferencję międzyuczelnianą. Na zaproszenie Studenckiego Koła Naukowego Inwestycji i Nieruchomości, do Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie zjechali się studenci z czterech zaprzyjaźnionych uczelni:

- Koło Naukowe Grunt Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie,
- Studenckie Koło Naukowe Propertus Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu,
- Koło Naukowe Inwestor Uniwersytetu Gdańskiego w Sopocie,
- Koło Naukowe Nieruchomości Property Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu.

Uczestnicy konferencji międzyuczelnianej, w tym członek grupy projektowej Real Estate Conference, przygotowali referaty (zawarte w niniejszej broszurze) oraz prezentacje (wygłoszone 17 listopada 2011 r.) na temat sposobu i rodzaju przygotowań do dobrej organizacji i przeprowadzenia Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM w miastach ich ośrodków akademickich. Dodatkowo, student Szkoły Głównej Handlowej, wieloletni mieszkaniec Ukrainy, opracował referat o przygotowaniach naszych sąsiadów.

Jako organizatorzy - członkowie Studenckiego Koła Naukowego Inwestycji i Nieruchomości - wyrażamy podziękowania wszystkim autorom referatów za wkład w merytoryczną stronę zjazdu. Bardzo cieszymy się i jesteśmy wdzięczni, że przyjęli oni nasze zaproszenie na konferencję. Możliwość wspólnego studiowania, pogłębiania wiedzy jest dla nas bardzo ważnym elementem życia akademickiego i liczymy na dalszy rozwój i współpracę w tym zakresie.

Zebrane prezentacje zostały udostępnione organizatorom jedynie na użytek niniejszej broszury, będącej częścią Real Estate Conference EURO 2012, i są własnością niżej wymienionych autorów, którzy mają wyłączne prawo do modyfikacji treści. Dalsze wykorzystanie i powielanie tekstów lub ich fragmentów wymaga pisemnej zgody autorów.

Jedyne zmiany, jakie zostały wprowadzone przez organizatorów, polegały na próbie ujednoczenia szaty graficznej broszury.

Studenckie Koło Naukowe Inwestycji i Nieruchomości w żadnej mierze nie odpowiada za treści przygotowane przez autorów referatów zebranych w niniejszym materiale.

Udostępnione do druku referaty zostały przygotowane w następującej kolejności:

1. *Gdańsk - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM*
autorstwa Koła Naukowego Inwestor z Sopotu.
2. *Kraków - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM*
autorstwa Koła Naukowego Grunt z Krakowa.
3. *Poznań - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM*
autorstwa Studenckiego Koła Naukowego Propertus z Poznania.
4. *Wrocław - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM*
autorstwa Koła Naukowego Nieruchomości Property z Wrocławia.
5. *Ukraina - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM*
autorstwa Kamila Zaleskiego, studenta Szkoły Głównej Handlowej, wieloletniego mieszkańca Ukrainy.
6. *Warszawa - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012TM*
autorstwa Piotra Łopusińskiego, członka Studenckiego Koła Naukowego Inwestycji i Nieruchomości Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie.

Po każdym z referatów zapraszamy do zapoznania się z notką o danym kole naukowym oraz z notką o autorze tekstu.

Gdańsk miasto-gospodarz UEFA EURO 2012™

Jest takie miasto, gdzie w powietrzu unosi się zapach morza i wolności, gdzie ziemia obfituje w pachnący żywicą bursztyn, a magia klimatycznych uliczek inspiruje całe rzesze artystów. Tym miastem jest Gdańsk, kolebka „Solidarności” i europejska stolica kultury wolności.

Najbardziej reprezentacyjnym traktem Gdańska jest Droga Królewska, którą otwiera wspaniała, renesansowa Złota Brama. Tuż za nią rozpościera się widok na otoczoną szeregiem bogatych fasad kamienic ul. Długą i Długi Targ. Ponad ul. Długą góruje Ratusz Głównego Miasta, dawna siedziba władz Gdańska. Tuż za Ratuszem rozciąga się Długi Targ, który stanowi centrum życia miejskiego. To ulubione miejsce grafików, malarzy i fotografów. W centrum Długiego Targu króluje Fontanna Neptuna - symbol związku miasta z morzem, a tuż za nią wznosi się bogato zdobiony Dwór Artusa. Trakt zamyka Zielona Brama, siedziba m.in. biura laureata pokojowej Nagrody Nobla – Lecha Wałęsy. Za Droga Królewską rozpościera się widok na rzekę Motławę i przytulone do niej Długie Pobrzeże, jedną z najpiękniejszych promenad Gdańska. Do ważnych miejsc w Gdańsku należy również Westerplatte, Twierdza Wisłoujście oraz Oliwa, gdzie znajduje się zespół katedralny. Gdańsk ponadto znany jest jako Światowa Stolica Bursztynu. Bursztyniarze stworzyli własną szkołę obróbki „złota Bałtyku”, a jakość ich wyrobów nie ma sobie równej w świecie. Miłośnicy jantaru mogą zwiedzić Muzeum Bursztynu, jedyną tego typu placówkę w Polsce.

Zdjęcie 1: Fontanna Neptuna na Długim Targu – symbol gdańskiej starówki



Źródło: www.turystyka.wp.pl

Wśród tych imponujących zabytków, przez cały rok tętni życie dynamicznej, europejskiej metropolii, pełnej kawiarenek i restauracji, oferujących przysmaki z całego świata, ale także tradycyjnie gdańskie wyroby, m.in. wódkę Goldwasser. Gdańsk jest również pulsującym, kosmopolitycznym centrum wydarzeń kulturalnych. Na terenie miasta działa kilka teatrów, siedem kin, Opera oraz filharmonia. Co roku w Gdańsku odbywają się festiwale i imprezy, które podnoszą prestiż miasta, np. Festiwal Szekspirowski, Jarmark św. Dominika.

W lipcu 2011 roku w dzielnicy Jelitkowo została oddana do użytku inwestycja, która w 2012 roku będzie głównym ośrodkiem sportu na Pomorzu. Stadion piłki nożnej PGE Arena będzie jedną z aren Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej w 2012 roku. W czasie trwania mistrzostw rozegrane na nim będą trzy spotkania grupowe i jeden ćwierćfinał.

Zdjęcie 2: Lokalizacja stadionu PGE Arena na mapie Gdańska



Źródło: www.pgearena.gdansk.pl

Stadion PGE Arena

Stadion w liczbach

- Pojemność: 42 tys. miejsc
- Wymiary stadion: 236 x 203 x 45
- Powierzchnia działki: ok. 25,5 ha
- Powierzchnia zadaszania: 44 000 m²
- Ilość dźwigarów konstrukcji dachu: 82
- Powierzchnia użytkowa: 36 000 m²
- Powierzchnia komercyjna: 17 000 m²
- Powierzchnia strefy biznes: 3500 m²
- Łoże VIP: 40 (8 x 60 m² i 32 x 30 m²)
- Miejsca biznesowe: 1383
- Wymiary boiska: 105 x 68 m
- Fan Pub: 970 m²
- Kioski gastronomiczne: 24
- Ilość stanowisk kasowych: 113
- Tor wrotkarski: 1715 m
- Powierzchnia handlowo-usługowa: 9 000 m²
- Miejsca parkingowe: samochody – 2171 miejsc, autokary – 74 miejsca

Architektura stadionu

Naturalne piękno bursztynu oraz wielowiekowe tradycje portowe Gdańska stały się inspiracją dla autorów koncepcji PGE ARENA Gdańsk. Imponujące rozmiary, stal i beton zamykają się w delikatnej bryle, która zawiera to, co najlepsze w nowoczesnej architekturze. Dźwigary i płyty konstrukcji dachowej oraz fasadowej zachowują się jak wręgi statku. Poszycie dachu, którego wzorem był wyjątkowy skarb Bałtyku sprawi, że największy z bursztynów uświetni architekturę kryjąc się w konstrukcji tego wspaniałego stadionu.

Zdjęcie 3: Stadion PGE Arena z „lotu ptaka”



Źródło: www.styloownik.pl

Funkcjonalność

Nowoczesny obiekt z wszelkimi udogodnieniami dla kibiców (kioski gastronomiczne, bezgotówkowy system płatności, udogodnienia dla osób niepełnosprawnych) sprawi, że wszelkie widowiska będziemy przeżywać w niezapomnianej atmosferze. Bezwzględny priorytetem jest także zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa uczestników imprez masowych. Stąd ogromny nacisk na nowoczesne systemy kontroli wejść, monitoringu oraz organizacji służb porządkowych.

Drużyna

PGE ARENA Gdańsk to nowoczesny stadion, miejsce zmagania piłkarskich Lechii Gdańsk, arena wyjątkowych wydarzeń artystycznych. Właśnie tutaj klub będzie rozgrywał mecze na miarę swoich i kibiców oczekiwań. Mecze ligowe, pucharowe a nawet na szczeblu międzynarodowym będą stanowiły centrum wydarzeń sportowych w kalendarzu imprez masowych na obiekcie. Na stadionie mieścić się będzie muzeum Lechii Gdańsk. – nowoczesne i multimedialne muzeum, w którym zaprezentowana zostanie historia klubu.

Fan Pub

Fan Pub to szczególne miejsce przeznaczone dla kibiców - ponad 970 m² na dwóch poziomach z 200 miejscami konsumenckimi. Fan Pub będzie funkcjonował przez siedem dni w tygodniu. Możliwość spędzenia czasu ze znajomymi, np. podczas oglądania

międzynarodowych rozgrywek piłkarskich w sportowej atmosferze. Fan Pub będzie zlokalizowany na dolnej promenadzie w północnej części trybun.

Biznes

Stadion PGE ARENA Gdańsk to nie tylko obiekt, dzięki któremu można w bezpieczny i komfortowy sposób uczestniczyć w wielkich wydarzeniach piłkarskich - dzięki przemyślanej architekturze jest idealnym miejscem do prowadzenia działań wspierających własny biznes. Któż nie chciałby zaprosić swoich partnerów handlowych do nowoczesnych, prestiżowych gabinetów czy sal konferencyjnych w tak unikalnym miejscu, jakim jest stadion piłkarski? Taką szansę dają loże VIP, które mogą być wykorzystywane przez najemców przez 7 dni w tygodniu, nie tylko podczas imprez na stadionie. PGE ARENA Gdańsk oferuje 40 łóż VIP o powierzchni ok. 30 i 60 m². Do każdej łoży przypisanych jest na wyłączność 10 lub 20 foteli (w zależności od powierzchni pomieszczenia), na specjalnych balkonach wzdłuż trybun na dwóch poziomach. Dla wymagających fanów futbolu przygotowano również 1 383 miejsca biznesowe przynależne do strefy VIP, doskonale także by zaprosić na mecz swoich klientów czy nagrodzić własnych pracowników. Miejsca biznesowe, to nie tylko szersze, wygodniejsze i bardziej komfortowe fotele, ale również dostęp do strefy biznes (wraz z możliwością otrzymania biletów sezonowych Lechii Gdańsk, catering, miejsc parkingowych). Własne miejsca biznesowe dają poczucie prestiżu i przynależności do elitarnego grona kibiców VIP. Łoże i miejsca biznesowe zlokalizowane są w zachodniej części stadionu i przynależą do strefy biznesowej.

Konferencje

PGE ARENA Gdańsk to nie tylko stadion pozwalający w komfortowych warunkach uczestniczyć w widowiskach sportowych i kulturalnych. Infrastruktura stadionu jest przygotowana do organizacji konferencji, spotkań biznesowych czy szkoleń. W zachodniej części stadionu znajduje się ogromna, nowoczesna i klimatyzowana sala konferencyjna z 300 miejscami siedzącymi o powierzchni ok. 320 m².

Restauracje

Na stadionie PGE ARENA Gdańsk zlokalizowana jest wyjątkowa i ekskluzywna restauracja. Znajduje się ona w zachodniej części stadionu, z wejściem od strony VIP. Do dyspozycji gości jest ok. 600 miejsc konsumenckich na około 1.600 m² powierzchni.

Zdjęcie 4: Wizualizacja restauracji na stadionie PGE Arena



Źródło: www.pgearena.gdansk.pl

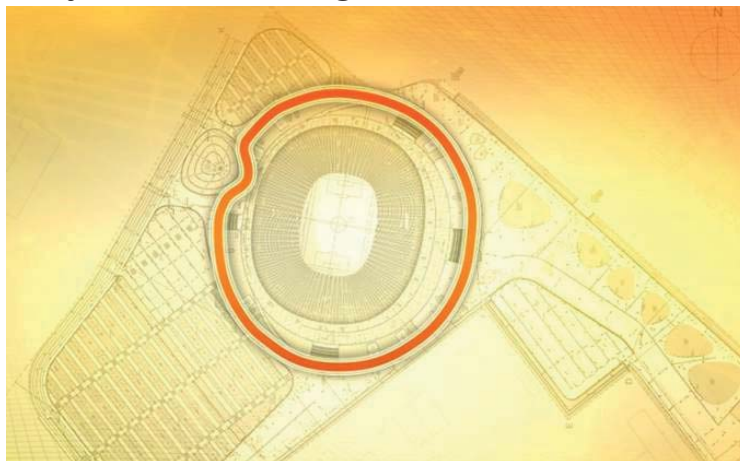
Powierzchnia handlowo – usługowa

PGE Arena to nie tylko obiekt klasy elite, przygotowywany na EURO 2012 i spełniający wszelkie wymagania przy organizacji imprez sportowych najwyższej rangi. PGE Arena mieści również nowoczesną powierzchnię komercyjną. Pod główną promenadą zewnętrzną, za przeszkloną witryną, na powierzchni 9 tys. m² przewidziano funkcje handlowo - usługowo-biurowe.

Rekreacja

Wokół stadionu zlokalizowany będzie profesjonalny tor wrotkarski o długości 1715 m z elektronicznym pomiarem czasu. Na trasie przejazdu zostanie umiejscowiona tablica, na której będą na bieżąco wyświetlane wyniki i czasy przejazdu. Będzie to możliwe po zakupieniu bądź wypożyczeniu specjalnych czujników mocowanych do buta. Tor wrotkarski zostanie także połączony ze ścieżkami rowerowymi biegnącymi wzdłuż pasa nadmorskiego w Gdańsku.

Zdjęcie 5: Wizualizacja toru wrotkarskiego wokół PGE Arena



Źródło: www.pgearena.gdansk.pl

Baza noclegowa Gdańska

UEFA zleciła zadanie firmie TUI, która rozpoczęła kontraktowanie pokoi na rok 2012 w obiektach 3-, 4- i 5-gwiazdkowych. Szczególny nacisk położony został na hotele o wysokim standardzie, a więc głównie 4 i 5 gwiazdek. Ze względu na to, że normy prawa polskiego dzielące hotele na kategorie są bardziej restrykcyjne od standardów UEFA, najlepsze hotele 4-gwiazdkowe zostały zaliczone do grona 5-gwiazdkowych, zaś najlepsze 3-gwiazdkowce zasilły grupę obiektów 4-gwiazdkowych. Wymagania UEFA wobec Gdańska są nieco wyższe niż wobec Poznania i Wrocławia, gdyż w Gdańsku odbędzie się mecz ćwierćfinałowy:

5* - 1220

4* - 1360

3* - 210

Choć Pomorze jest bardzo atrakcyjne turystycznie i bogate zaplecze noclegowe istnieje już długo, to ta branża wciąż się rozwija. Stan obecny jest następujący:

5* - 2370

4* - 2363

3* - 4522

Początkowo, w 2007 roku, UEFA brała pod uwagę jedynie kategoryzowane obiekty w Aglomeracji Gdańskiej. Potem zmieniała swoje wymagania, pozwalając także na uwzględnienie obiektów niekategoryzowanych o wysokim standardzie oraz rozszerzając strefę do obiektów położonych 2 godziny jazdy od Gdańska. Co istotne, znakomita większość zakontraktowanych miejsc znajduje się bezpośrednio w mieście, co będzie miało niebagatelne znaczenie podczas mistrzostw.

Pozostałe inwestycje przygotowujące Gdańsk do EURO 2012

Rozbudowa Lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku-Rębiechowie

Na wiosnę 2012 po wybudowaniu nowego terminala lotnisko w Rębiechowie będzie mogło docelowo obsłużyć co najmniej 5 mln pasażerów. Inwestycje w Rębiechowie (11 zadań, w tym, m.in. nowy terminal, nowa płyta postojowa, nowe drogi kołowania) pochłoną w sumie ponad 400 mln zł. Te pieniądze pochodzą z trzech źródeł: 180 mln zł z funduszy UE, 55 mln zł z podniesienia kapitału własnego przez udziałowców spółki Port Lotniczy Gdańsk i środków własnych spółki oraz z emisji obligacji.

Gdański Projekt Komunikacji Miejskiej (GPKM) etap III A

Celem projektu jest oprawa stanu technicznego i rozbudowa infrastruktury tramwajowej w Gdańsku, zmierzającego do rozwoju ekologicznie przyjaznego środka transportu publicznego, jakim jest komunikacja tramwajowa. Przedsięwzięcie składa się z 19 zadań inwestycyjnych, w tym przede wszystkim obejmuje:

- budowę linii tramwajowej w południowym tarasie Gdańska „Chełm - Nowa Łódzka”;
- modernizację zajezdni tramwajowej „Gdańsk Wrzeszcz”;
- przebudowę torowisk tramwajowych zlokalizowanych w ulicach: Kliniczna, al. Rzeczypospolitej i al. gen. J. Hallera, Krasickiego, Rybołowców, Strajku Dokerów, Wolności, Pomorska, al. Wojska Polskiego, al. Grunwaldzka, Nowe Ogrody, Kartuska o łącznej długości ok. 26,0 km pojedynczego toru wraz z przebudową sieci i kabli trakcyjnych;
- zadania dotyczące robót elektroenergetycznych;
- przejazdy drogowo-torowe, przystanki, schody, pochylnie i windy dla osób niepełnosprawnych.

Budowa Trasy Słowackiego

Przedsięwzięcie obejmuje budowę i przebudowę kolejnych odcinków Trasy Słowackiego zlokalizowanych pomiędzy portem lotniczym im. Lecha Wałęsy a Węzłem Ku Ujściu. Trasa o łącznej długości 10 km. Realizacja inwestycji ma niezwykle duże znaczenie dla poprawy warunków ruchu w Gdańsku i dalszego rozwoju miasta. Ma na celu usprawnienie połączenia Portu Lotniczego z Portem Morskim Gdańsk, m.in. poprzez budowę Tunelu pod Martwą Wisłą o długości 1377,5 m (tunel wykonywany metodą drażoną 1072,5 m) o wartości ponad 800 mln zł.

Budowa trasy Sucharskiego

Celem inwestycji jest realizacja Trasy Sucharskiego we wschodniej części miasta Gdańska. Projekt ten ma poprawić dostępność transportową Portu Gdańskiego, usprawnić funkcjonowanie układu drogowego w mieście, zwiększyć przepustowość układu komunikacyjnego oraz poprawić bezpieczeństwo ruchu. Planowana i projektowana Trasa Sucharskiego przebiega z południowego wschodu na północny zachód w obszarze Gdańska i stwarza możliwość sprawnego połączenia terenów położonych w przybrzeżnej części miasta, z zewnętrznym układem drogowym Metropolii Zatoki Gdańskiej. Przedsięwzięcie składa się z trzech zadań inwestycyjnych o łącznej długości około 8,3 km.

Zintegrowany System Zarządzania Ruchem TRISTAR

TRISTAR pozwoli na sterowanie ruchem w trybie automatycznym na obszarze całego Trójmiasta poprzez zastosowanie technologii z dziedziny Inteligentnych Systemów Transportowych (ITS). Przedsięwzięcie będzie realizowane wspólnie przez trzy miasta: Gdynię, Sopot i Gdańsk, na podstawie trójstronnego porozumienia gmin. Korzyści z realizacji projektu:

- poprawa płynności i bezpieczeństwa ruchu ulicznego;
- usprawnienie nadzoru nad funkcjonowaniem poszczególnych elementów systemu transportu;
- optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej i transportowej;
- sprawniejsze zarządzanie ratownictwem drogowym;
- usprawnienie przekazywania informacji kierowcom i podróżnym o funkcjonowaniu systemu transportu;
- poprawa warunków podróżowania.

Budowa Europejskiego Centrum Solidarności

Budynek Europejskiego Centrum Solidarności powstaje na terenie byłej Stoczni Gdańskiej, na północ od Placu Solidarności, na którym wznosi się Pomnik Poległych Stoczniowców w Grudniu 1970 roku. Wewnątrz znajdzie się interaktywna wystawa stała prezentująca za pomocą nowoczesnych środków wyrazu idee „Solidarności” w taki sposób, aby dotrzeć do każdego odbiorcy. W skład budynku Europejskiego Centrum Solidarności wejdą m.in.:

- stała ekspozycja poświęcona „Solidarności”;
- biblioteka z czytelnią przewidziana na 100 000 woluminów;
- mediateka;
- sala wielofunkcyjna na 430 słuchaczy, służąca organizacji seminariów, konferencji, odczytów, wydarzeń kulturalnych towarzyszących działalności ECS wraz z niezbędnym zapleczem technicznym.



Koło Naukowe Inwestor funkcjonuje na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego w Sopocie pod patronatem Katedry Inwestycji i Nieruchomości. Głównym zadaniem członków KN jest poszerzanie wiedzy z zakresu inwestycji, nieruchomości, rynku nieruchomości, a także tematyki ogólnogospodarczej. Organizujemy liczne konferencje, szkolenia oraz warsztaty, które mają na celu dać możliwość innym studentom, pracownikom UG oraz osobom z zewnątrz uzyskania nowej lub szerszej wiedzy na interesujące ich tematy. Członkowie koła należą do Stowarzyszenia Indywidualnych Inwestorów i uczestniczą w konferencjach przez nich organizowanych, np. WallStreet w Zakopanem. Co roku organizujemy konferencje pt. „Moje pierwsze mieszkanie”, „Mój przyszły zawód” (zarządca, pośrednik, rzeczoznawca majątkowy, makler), które cieszą się dużym zainteresowaniem. Od 2010 roku zapoczątkowaliśmy nową tradycję organizowania dwudniowej konferencji pt. „Inwestycje alternatywne”, na której uczestnicy (m.in. członkowie kół naukowych z innych uczelni) zapoznają się z nowoczesnymi i niszowymi możliwościami inwestowania kapitału.

Łukasz Lichocki – członek koła naukowego, specjalność Inwestycje i Nieruchomości, zainteresowania naukowe: inwestycje infrastrukturalne, partnerstwo publiczno-prywatne, nieruchomości komercyjne, zarządzanie projektami deweloperskimi. Ponadto czyta książki z zakresu psychologii społecznej i biznesu, uprawia sporty walki oraz podróżuje.

Monika Perzanowska – koordynator ds. finansów w KN Inwestor, specjalność Inwestycje i Nieruchomości, zainteresowania naukowe: wycena nieruchomości, ocena efektywności projektów inwestycyjnych, obrót nieruchomościami. Dodatkowo w wolnych chwilach lubi fotografować przyrodę, czytać książki podróżnicze i kryminały.

KRAKÓW NA EURO 2012

Uwagi wstępne

Celem niniejszego artykułu jest zaprezentowanie przygotowań Krakowa jako miasta rezerwowego do odbywających się w Polsce Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej. Autorzy artykułu kładą szczególną uwagę na przygotowania w zakresie przyjęcia przez miasto euro-turystów, prezentując podjęte działania w zakresie infrastruktury, dostosowania bazy sportowej i noclegowej.



Kraków

Kraków jest bardzo dobrze znany nie tylko Polakom, ale także i obcokrajowcom. Świadczą o tym statystyki, bowiem w 2010 roku Kraków odwiedziła rekordowa liczba turystów. Przybyło do niego ok. 2 mln zagranicznych oraz 9 mln krajowych turystów, co jest najwyższym wynikiem w historii miasta¹.

Kraków to miasto położone nad Wisłą w południowej części Polski, które opiewa bogata, ponadtysiącletnia historia. Nie każdy wie, iż pełna nazwa stolicy Małopolski brzmi: Stołeczne Królewskie Miasto Kraków. To właśnie tu od wieków mieści się jeden z największych ośrodków kultury, sztuki, nauki i sportu.

Kraków jako ośrodek sportu, został wpisany na karty historii już w 1894 roku, gdy czternastego lipca rozegrano pierwszy historycznie poświęcony mecz piłki nożnej na ziemiach polskich między drużyną Sokoła Kraków a drużyną Sokoła Lwów². Dwanaście lat później rozegrały się tu mecze reprezentacji akademickiej i reprezentacji szkół średnich, co zainauguowało utworzenie dwóch krakowskich klubów piłki nożnej- Cracovii i Wisły Kraków. Te dwa kluby obecnie są najstarszymi, najbardziej rozpoznawalnymi oraz najbardziej medialnymi klubami w Polsce, co potwierdza opublikowany w listopadzie br. raport agencji Press-service Monitoring Mediów³.

Kolejnym historycznym wydarzeniem dla Krakowa w dziedzinie sportu było powstanie w 1911 roku, podczas zaborów, Związku Polskiej Piłki Nożnej dla Galicji. Od tego momentu Kraków stał się jednym z ważniejszych w Polsce ośrodków sportu.

Warto także wspomnieć, iż aktualnym Mistrzem Polski w piłce nożnej jest właśnie krakowska drużyna Wisła Kraków, która w latach 2001 – 2011 zdobyła aż siedmiokrotnie Mistrzostwo Polski i trzykrotnie Wicemistrzostwo. Sukcesy te, spowodowały, iż zdominowała ona piłkarskie rozgrywki na rodzimym podwórku, zostawiając rywali daleko z tyłu.

EURO 2012

Od początku przyznania (18.04.2007) Polsce praw do organizacji Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej, UEFA EURO 2012, Kraków odgrywał ważną rolę w organizacji tego

¹ www.turystykawkrakowie.pl/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=364&cntnt01returnid=7, dn. 30.10.2011r.

² W. Lipoński, *Humanistyczna encyklopedia sportu*, Wyd.: Sport i Turystyka, 1987r.

³ www.sport.pl/sport-krakow/1,115698,10573234,Wisla_i_Cracovia_to_najbardziej_medialne_kluby_w_Polsce.html, dn. 2.11.2011r.

wydarzenia. W Krakowie odbyła się bowiem narada koordynacyjna miast organizatorów (28-29.10.2008), jak i konferencja EUROMONITOR (17.11.2008), której celem było monitorowanie przygotowań Polski do organizacji Mistrzostw. Wielokrotnie sprawdzany przez wysłanników UEFA Kraków, zdobywał bardzo dobre opinie pod względem organizacji działań zmierzających do przygotowania miasta i miano faworyta w wyścigu sześciu polskich miast o status organizatora EURO 2012.

Niestety, wbrew oczekiwaniom mieszkańców i władz Krakowa, Komitet Wykonawczy Europejskiej Unii Federacji Piłkarskiej podjął 13 maja 2009 roku decyzję dotyczącą miast-organizatorów, pozostawiając Kraków na pozycji miasta rezerwowego. Fakt ten, nie zmniejsza jednak znaczenia udziału miasta w organizacji mistrzostw. Będąc miastem rezerwowym Kraków podejmuje się licznych przedsięwzięć obejmujących działania w zakresie promocji, realizacji inwestycji, bezpieczeństwa, propagowania i rozwoju sportu oraz turystyki.

Stadion

Jednym z najważniejszych elementów Mistrzostw Piłki Nożnej są stadiony na których mogą odbywać się mecze i na których piłkarze mogą trenować. W Krakowie znajduje się dwanaście stadionów, z których można wyodrębnić trzy największe i najlepiej wyposażone pod względem wymogów na Euro 2012, a są to: Miejski Stadion Wisły Kraków, Stadion Cracovii oraz Stadion Hutnika. W ramach przygotowań do Euro 2012 dwa ostatnie zostały zmodernizowane, na szczególną uwagę zasługuje jednak stadion Miejski, którego trwająca aż siedem lat budowa została ukończona w październiku 2011 roku.

Miejski Stadion im. Henryka Tadeusza Reymana⁴, znany także jako stadion Wisły Kraków powstał w miejscu starego obiektu piłkarskiego, który także należał do TS Wisła Kraków, wybudowanego w maju 1953 roku. Wedle starych koncepcji postawiono dwie trybuny znajdujące się tuż za bramkami, a także pawilon medialny. Na stadionie znajdują się również dwie dwupoziomowe trybuny wzdłuż boiska wraz z narożnikami, będące tworem powstałym specjalnie na EURO 2012. Elewacja trybun zachodniej i wschodniej nawiązują do kolumnady, która znajdowała się wokół trybun na starym stadionie wybudowanym w latach pięćdziesiątych. Zastosowano w nich prostą, ażurową kratownicę, przez co uzyskano większą powierzchnię komercyjną wewnątrz trybun. Natomiast elewacja trybun północnej i południowej składa się ze skośnych cięgien. Według głównego architekta stadionu, Wojciecha Obtulowicza, zastosowane rozwiązania architektoniczno- konstrukcyjne, przyczynią się do oddania przez stadion atmosfery teatru.

Jednym z najważniejszych miejsc na stadionie jest loża prezydencka, która ma powierzchnię 250 m². Na uwagę zasługują także 33 loże zwane skyboxami. Każda z nich jest przeszklona od strony boiska a ich powierzchnia to ok. 35 m². Dodatkowo loże posiadają osobne wejścia, a wewnątrz skórzane fotele. Następnym atutem stadionu są miejsca dla VIP-ów, gdyż ich liczba to 1638 zwykłych oraz 477 miejsc dla super Vip-ów (specjalnie dla meczów ligowych). Niezaprzeczalnymi zaletami stadionu są bardzo duże, jednocześnie

⁴ H. T. Reyman (1897- 1963)- piłkarz Wisły Kraków, środkowy napastnik, działacz sportowy. Polski Król Strzelców (1927), dziewięciokrotny reprezentant kraju. W 2008r. uchwałą Rady Miasta Krakowa stadion Wisły Kraków nazwano imieniem H. T. Reymana. P. Pierzchała, *110 rocznica urodzin Henryka Reymana*, www.wislakrakow.com

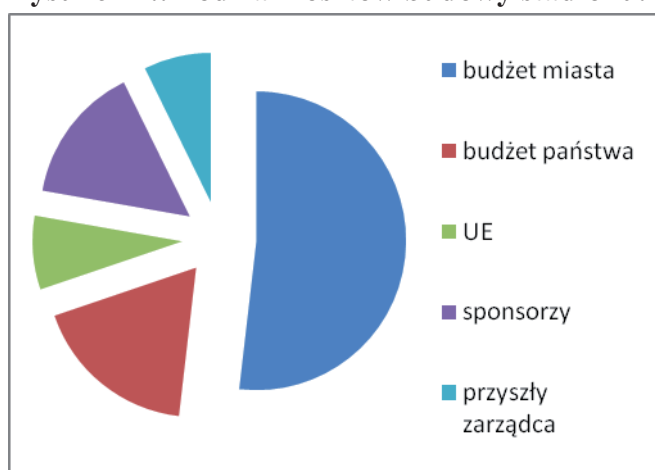
trybuny tuż za bramkami, które pozytywnie wpływają na jakość dopingu oraz na umożliwienie tworzenia przez kibiców opraw. Łączna pojemność stadionu to 33 326 miejsc. Kolejnym plusem projektu jest zadanie, na którym znajduje się oprzyrządowanie automatycznie stapiające śnieg oraz transparentność tworzywa, z którego jest wykonany dach, przez co korzystnie wpływa na stan podgrzewanej murawy. Dodatkowym atutem stadionu jest zastosowana moc oświetlenia 2 000 luxów.

Do stadionu przynależy także pawilon medialny, często zwany okrągłakiem ze względu na swój kształt. Budynek znajduje się w narożniku, pomiędzy trybuną zachodnią a południową. Na parterze okrągłaka znajduje się tak zwana strefa mieszana, czyli miejsce, w którym piłkarze mogą udzielać wywiadów, pomieszczenia techniczne, kuchnia z bufetem oraz toalety. Na piętrze obiektu mieści się główna sala konferencyjna. Pawilon posiada również taras, który jest wysunięty wewnątrz stadionu. Podczas rozgrywania meczów na tymże tarasie będzie znajdował się studio telewizyjne.

Budowę stadionu zakończono w październiku bieżącego roku, aczkolwiek jeszcze na początku 2012 roku powstanie instalacja oddymiania na wschodniej trybunie, której obecnie brakuje do prawidłowego funkcjonowania stadionu. Rzeczywisty koszt budowy stadionu przerósł oczekiwania inwestorów, gdyż z roku na rok inwestycja drożała. Szacowano, iż koszt budowy początkowo będzie wynosił ponad 400 mln zł, następnie ta kwota wzrosła do 500 mln zł. Jeszcze rok temu sądzono, iż koszt stadionu uda zamknąć się w 550 mln zł. Po podliczeniu wszystkich poniesionych kosztów okazało się, iż jest to 612 976 715,78 zł⁵. Jednakże to nie koniec wydatków, gdyż koszt wspomnianego systemu oddymiania szacuje się na kolejne 18 mln zł.

Koszt budowy obiektu w większości został pokryty z budżetu miasta. 18% kosztów przyznano z budżetu państwa, 15% kosztów uzyskano od sponsorów (w zamian za reklamę na stadionie), 8% kosztów pokryło dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej, a pozostałą część (7%) pokrył przyszły zarządca⁶.

Rysunek 1.: Podział kosztów budowy stadionu.



Źródło : opracowanie własne na podstawie www.wislakrakow.com

⁵ http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=19519, dn. 29.10.2011r.

⁶ http://krakow.gazeta.pl/krakow/1,80200,7635678,Stadion_Wisly__operator_lub_sponsor_pilnie_poszukiwany.html, dn. 29.10.2011r.

Infrastruktura i baza noclegowa

Działania w zakresie infrastruktury związane z przygotowaniem do EURO 2012 związane są nie tylko z odnową stadionów piłkarskich, którymi miasto dysponuje. Są to bowiem działania w zakresie modernizacji istniejących i budowy nowych odcinków infrastruktury drogowej, budowy parkingów podziemnych oraz realizacji niezbędnych dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej stadionów piłkarskich elementów miejskiego transportu publicznego. Planowane przez Kraków inwestycje infrastrukturalne przygotowujące miasto do organizacji Mistrzostw przedstawia Tabela 1.

Tabela 1 Planowane inwestycje na terenie GM Kraków w kontekście EURO 2012

| Planowane inwestycje na terenie Gminy Miejskiej Kraków w kontekście EURO 2012 | | |
|---|---|-------------------------------------|
| Inwestycja | Wpływ na EURO 2012 | Szacunkowy koszt |
| Rozbudowa Ronda Ofiar Katynia (skrzyżowanie ulic Konrada, Radzikowskiego, Armii Krajowej, Jasnogórskiej) | Zwiększenie dostępności komunikacyjnej centrum Miasta poprzez zapewnienie bezpiecznego i sprawnego przejazdu w okolicy stadionu bezpośrednio z autostrady A-4 z kierunku zachodniego i północnego dające gwarancję sprawności układu podstawowego oraz połączenie z Portem Lotniczym. Układ komunikacyjny położony jest w sąsiedztwie stadionu głównego (Wisła Kraków) i treningowego (Cracovia). | 140,7 mln zł (w trakcie realizacji) |
| Przebudowa ciągu drogowego ul. Grota Roweckiego - ul. Bobrzyńskiego oraz budowa linii tramwajowej do III Kampusu UJ wraz z terminalem autobusowym i parkingu Park & Ride. | Dodatkowe bezpośrednie połączenie stadionów za pomocą miejskiej komunikacji tramwajowej będącej najsprawniejszym i najbardziej przyjaznym środowisku środkiem transportu z III Kampusem Uniwersytetu Jagiellońskiego, który stanowi potencjalną bazę noclegową dla kibiców podczas Mistrzostw (ok.4500 miejsc w domach studenckich) oraz połączenie komunikacyjne do obwodnicy autostradowej poprzez planowaną do przebudowy ul. Bunscha. | 139 mln zł (w trakcie realizacji) |
| Rozbudowa ul. Bunscha i budowa ul. Humboldta (przedłużenie ul. Bunscha). | Połączenie z obwodnicą autostradową stanowiącą dojazd do portu lotniczego oraz do stadionu Wisła Kraków poprzez przebudowę ul. Bobrzyńskiego oraz pozostawienie pojazdów na parkingu Park & Ride i dalsze korzystanie podróży z komunikacji tramwajowej. | 131,3 mln zł |
| Rozbudowa ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa oraz budowa przedłużenia ul. Christo Botewa do Trasy Ekspresowej S7. | Wybudowanie ulicy o charakterze radialnym łączącym obwodnicę autostradową z układem obwodnicowym wewnątrz miejskim pozwoli na zapewnienie sprawności pracy układu. Połączenie to pozwala na dodatkowe wprowadzenie ruchu do miasta od strony południowej i wschodniej od węzła autostradowego (A-4) "Bieżanów" poprzez drogę ekspresową S-7 łączącą trzy miasta organizatorów EURO 2012 Gdańsk- Warszawę - Kraków. Poprzez układ obwodnicowy wewnętrzny zapewni dostępność od strony południowej i wschodniej z potencjalną bazą noclegową dla kibiców podczas Mistrzostw (ok.4500 miejsc w domach studenckich), zlokalizowaną na III Kampusie Uniwersytetu Jagiellońskiego | 111 mln zł |
| Sterowanie ruchem dla Krakowskiego Szybkiego Tramwaju oraz budowa Krakowskiego Szybkiego Tramwaju, linia N-S, etap 1 - obszar 2,3 (tunel KST - od wiaduktu al. 29 Listopada do Ronda Mogińskiego). | Budowa systemu pozwoli na zwiększenie sprawnego i bezpiecznego przemieszczania kibiców i turystów w centrum miasta podczas EURO 2012 | 138,7 mln zł |
| Parking podziemny Plac Na Groblach | Realizacja parkingu podziemnego w centrum miasta (okolice Wawelu i Hotelu Sheraton) zapewni możliwość pozostawienia pojazdów w bliskiej odległości od atrakcyjnych miejsc w Krakowie w przypadku zwiększonego ruchu turystycznego na czas Mistrzostw. | 62,7 mln zł |
| Parking podziemny al. Focha | Realizacja parkingu podziemnego w centrum miasta (rejon krakowskich Błoni, w sąsiedztwie stadionu głównego - Wisła Kraków oraz obiektu treningowego Cracovia) zapewni możliwość pozostawienia pojazdów w bliskiej odległości od atrakcyjnych miejsc w Krakowie w przypadku zwiększonego ruchu turystycznego na czas Mistrzostw. | 142,51 mln zł |
| Parking podziemny al. Mickiewicza (Uniwersytet Rolniczy) | Realizacja parkingu podziemnego w centrum miasta (w sąsiedztwie stadionu głównego - Wisła Kraków oraz obiektu treningowego Cracovia) zapewni możliwość pozostawienia pojazdów w bliskiej odległości od atrakcyjnych miejsc w Krakowie w przypadku zwiększonego ruchu turystycznego na czas Mistrzostw. | 141,12 mln zł |

Źródło : opracowanie własne na podstawie www.bip.krakow.pl

Na dzień 30.09.2011 większość z zaplanowanych inwestycji, została ukończona lub rozpoczęta (Tabela 2).

Tabela 2 Wykaz zrealizowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych związanych z organizacją EURO 2012

| MASTER PLAN - Wykaz zrealizowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych związanych z organizacją UEFA EURO 2012- stan na 30.09.2011 | | | |
|--|--|---|---------------------------|
| Nazwa zadania | Inwestor | Wykonawca | Termin zakończenia |
| TRANSPORT MIEJSKI | | | |
| Rozbudowa ul. Surzyckiego oraz budowa ul. Śliwiaka (przedłużenie ul. Botewa do Drogi Ekspresowej S7) | Gmina Miejska Kraków Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie | Polimex Mostostal S.A. w Warszawie | 09 / 2011 |
| Budowa linii tramwajowej na odcinku Rondo Grzegorzeckie-Most Kotlarski-ul.Lipska wraz z budową ul.Kuklińskiego | Gmina Miejska Kraków Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne | Konsorcjum lider ZUE | 09 / 2011 |
| Sterowanie Ruchem dla KST | Gmina Miejska Kraków | Brak danych | 04 / 2009 |
| Budowa Krakowskiego Szybkiego Tramwaju, linia N-S, etap 1 – obszar 2,3 (tunel KST– od wiaduktu al. 29 Listopada do Ronda Mogińskiego) | Agencja Rozwoju Miasta | Budimex Dromex | 12 / 2008 |
| Parking podziemny - Plac Na Groblach | Gmina Miejska Kraków | ASCAN | 01 / 2010 |
| ZARZĄDZANIE RUCHEM LOTNICZYM-LOTNISKO WSPOMAGAJĄCE KRAKÓW BALICE | | | |
| Parking wielopoziomowy przed budynkiem terminalu | MPL im. Jana Pawła II Kraków Balice Sp. z o.o. | Firma Remontowo-Budowlana Inter Bud S.Łukasik | 08 / 2010 |
| Budowa drogi kołowania z płaszczyzny postojowej w części północno-wschodniej (Łącznik) wraz z infrastrukturą towarzyszącą | MPL im. Jana Pawła II Kraków Balice Sp. z o.o. | WARBUD SA | 08 / 2011 |

Źródło : opracowanie własne na podstawie www.masterplan.2012.org.pl

Organizacja międzynarodowych rozgrywek sportowych wymaga oprócz przystosowania infrastruktury, także zagwarantowania odpowiedniej bazy noclegowej. Jak podaje spółka PL.2012, liczbę turystów, którzy odwiedzą Polskę w czasie trwania Mistrzostw szacuje się na około milion osób. Będzie to świetna okazja na promocję całego kraju, jak i poszczególnych miast. Kraków będąc ośrodkiem turystycznym o bogatych tradycjach jest pod tym względem bardzo dobrze przygotowany. Świadczy o tym fakt posiadania największej liczby hoteli w Polsce. W stosunku do miast-organizatorów EURO 2012 posiada ponad dwa razy więcej hoteli niż Poznań i Wrocław i aż pięć razy więcej niż Gdańsk (szczegóły zob. Tabela 3).

Tabela 3 Liczba oficjalnie sklasyfikowanych hoteli w wybranych miastach Polski na koniec 2009

| | Hotele razem | ***** | **** | *** | ** | * |
|----------|--------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Warszawa | 61 | 10 | 7 | 22 | 13 | 9 |
| Gdańsk | 24 | 3 | 5 | 10 | 5 | 1 |
| Poznań | 46 | 1 | 5 | 23 | 15 | 2 |
| Wrocław | 45 | 4 | 8 | 23 | 5 | 5 |
| Kraków | 124 | 8 | 16 | 73 | 22 | 5 |
| Łódź | 19 | 0 | 1 | 88 | 8 | 2 |
| Szczecin | 23 | 0 | 4 | 8 | 3 | 8 |

Źródło : Colliers International na podstawie Ewidencji Obiektów Hotelarskich w Polsce

Przygotowanie miasta na przyjęcie turystów potwierdza także drugie miejsce w kraju pod względem ilości posiadanych miejsc noclegowych w hotelach, przy czym łączna ich ilość przekracza sumę miejsc noclegowych w Gdańsku, Poznaniu i Wrocławiu (Tabela 4).

Tabela 4 Liczba miejsc noclegowych w hotelach sklasyfikowanych w wybranych miastach Polski na koniec 2009

| | Ilość miejsc noclegowych w hotelach sklasyfikowanych |
|----------|--|
| Warszawa | 18 596 |
| Gdańsk | 3 483 |
| Poznań | 6 246 |
| Wrocław | 5 667 |
| Kraków | 15 485 |

Źródło : GUS Turystyka w 2009 r. (stan w dniu 31 VII 2009)

Tabela 5 Miejsca noclegowe i pokoje w turystycznych obiektach zbiorowego zakwaterowania w Krakowie w latach 2007-2010 (stan na 30 VII)

| Rodzaje obiektów | Obiekty ogółem | | | | Miejsca noclegowe | | | | Pokoje | | | |
|------------------------------------|----------------|------------|------------|------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------|------|------|------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| OBIEKTY OGÓLEM | 157 | 173 | 195 | 215 | 19401 | 22419 | 22474 | 24708 | x | x | x | X |
| HOTELE, MOTELE I PENSJONATY | 116 | 130 | 143 | 154 | 14690 | 15910 | 16446 | 17993 | 6756 | 7135 | 7682 | 8708 |
| HOTELE- RAZEM z tego | 99 | 108 | 120 | 126 | 13862 | 14832 | 15485 | 16569 | 6693 | 7063 | 7598 | 8157 |
| KATEGORII ***** | 6 | 6 | 7 | 10 | 1669 | 1650 | 1778 | 1764 | 90 | 900 | 928 | 952 |
| KATEGORII**** | 9 | 11 | 12 | 17 | 2026 | 2183 | 2676 | 3185 | 1030 | 1111 | 1313 | 1620 |
| KATEGORII*** | 53 | 58 | 67 | 68 | 5288 | 5857 | 6919 | 7293 | 2631 | 2800 | 3294 | 3554 |
| KATEGORII** | 21 | 23 | 24 | 23 | 3997 | 4402 | 3762 | 3815 | 1703 | 1930 | 1739 | 1799 |
| KATEGORII* | 6 | 4 | 4 | 3 | 669 | 434 | 459 | 279 | 319 | 181 | 185 | 117 |
| W TRAKCIE KATEGORYZACJI | 4 | 6 | 6 | 5 | 213 | 306 | 290 | 233 | 107 | 141 | 139 | 115 |
| PENSJOTY | 5 | 7 | 8 | 7 | 177 | 176 | 213 | 193 | 63 | 72 | 84 | 76 |
| POZOSTAŁE OBIEKTY-RAZEM | 41 | 43 | 52 | 61 | 4711 | 6509 | 4525 | 6715 | x | x | x | x |

Źródło : Gospodarka turystyczna w Krakowie – raport o stanie na lata 2007-2010, www.bip.krakow.pl

Obecnie, prawie 60% krakowskich hoteli stanowią hotele 3*, oferując przy tym największą liczbę pokoi i miejsc noclegowych. Od otrzymania praw do organizacji Mistrzostw, najwięcej przybyło obiektów 4*, które w połączeniu z 5* stanowią 20% rynku, obejmując ok. 30% miejsc noclegowych (patrz Tabela 5). Warto jednak zauważyć, iż w bazie noclegowej Krakowa, hotele stanowią jedną piątą obiektów noclegowych, a znaczące miejsce zajmują obiekty nieskategoryzowane, takie jak hostele, apartamenty, pokoje gościnne i inne, dostarczając ok. 7tys dodatkowych miejsc noclegowych. Standard tych obiektów, choć zróżnicowany, na ogół jest wysoki.

Kraków bazą pobytową drużyn piłkarskich

Zaangażowanie miasta w organizację, jak i wysoki poziom przygotowania do EURO 2012 jest przyczyną dużego zainteresowania Krakowem ze strony reprezentacji piłkarskich, które rozważają wybór miasta na swoją siedzibę. Taką decyzję podjęła oficjalnie reprezentacja Holandii, wstępne zapewnienia Kraków otrzymał także od reprezentacji Włoch i Anglii.

Reprezentacja Holandii, decydując się jako pierwsza, zyskała na bazę treningową omówiony stadion Wisły, na bazę noclegową natomiast Hotel Radisson Blu. Trener Bert van Marwijk wybór swojej reprezentacji argumentował dobrym stanem murawy na stadionie, a także licznymi atrakcjami oferowanymi przez miasto i dobrymi połączeniami komunikacyjnymi. Z kolei Włosi będą trenować na stadionie Cracovii i najprawdopodobniej zamieszkają w Hotelu Turówka w Wieliczce. Wstępne ustalenia Anglików wskazują na wybór stadionu Hutnika. Ze względu jednak na zły stan jego murawy, mówi się o wsparciu angielskiej federacji w remoncie stadionu, tak aby spełniał oczekiwania reprezentantów tego kraju. Zastrzeżeń wśród podopiecznych Fabio Capellego, nie wzbudza natomiast zlokalizowany w centrum miasta Hotel Stary. Selekcjoner podkreśla, iż chciałby aby jego drużyna brała czynny udział w życiu i kulturze polskiej w regionie Krakowa. Co więcej, według dziennika „Daily Mail” angielska federacja już planuje czas wolny dla swoich piłkarzy, którzy podczas pobytu w Polsce mają zwiedzić obóz koncentracyjny Auschwitz-Birkenau oraz prowadzić treningi dla młodzieży.

Podsumowanie

Zaprezentowane informacje świadczą o bardzo dobrym przygotowaniu miasta do zbliżających się Mistrzostw UEFA EURO 2012. Podjęte działania infrastrukturalne zarówno umożliwią dobrą komunikację z innymi polskimi miastami jak i ułatwią dotarcie do Krakowa. Baza sportowa, a zwłaszcza stadion Wisły, został przygotowany na najwyższym poziomie, dzięki czemu został bazą treningową jednej z najlepszych światowych drużyn piłkarskich. W trakcie Mistrzostw nie oczekuje się żadnych problemów w zakresie bazy noclegowej, która stanowi dobre zaplecze dla innych miast, w tym miast-organizatorów. Władze miasta liczą, iż trud i zaangażowanie włożone w przystosowanie miasta zostanie docenione nie tylko przez reprezentacje piłkarskie i przełoży się na dużą liczbę kibiców, którzy wybiorą na swoją bazę noclegową w Polsce Kraków lub zdecydują się go odwiedzić w trakcie pobytu w naszym kraju.

Koło Naukowe GRUNT funkcjonuje przy Katedrze Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie. Działalność Koła skupia się na tematyce szeroko pojętego gospodarowania nieruchomościami. Koło prężnie rozwija swoją działalność nie tylko na terenie Krakowa, ale także na terenie kraju, biorąc udział w licznych konferencjach międzyuczelnianych, oraz w Europie, uczestnicząc w międzynarodowym programie edukacyjnym European Real Estate Challenge.

Katarzyna Błażkiewicz - studentka I roku Ekonomii studiów uzupełniających magisterskich na Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie. W roku akademickim 2010/2011 uzyskała tytuł Licencjata Ekonomii w specjalizacji Gospodarowanie Nieruchomościami. Od października 2011 roku Wiceprezes Koła Naukowego Grunt.

Aleksandra Zimoch – studentka I roku Ekonomii studiów uzupełniających magisterskich na Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie. W roku akademickim 2010/2011 uzyskała tytuł Licencjata Ekonomii w specjalizacji Gospodarowanie Nieruchomościami. Od października 2011 roku Prezes Koła Naukowego Grunt.

Przygotowania EURO 2012 w Poznaniu

1. Wprowadzenie

W czerwcu 2012 roku oczy całej Europy zwrócone będą na Polskę i Ukrainę. Już za kilka miesięcy na arenach sportowych ośmiu miast spotkają się piłkarze szesnastu najlepszych reprezentacji Starego Kontynentu. Miejscem zmagania będą cztery miasta ukraińskie: Kijów, Lwów, Donieck, Charków i cztery miasta polskie: Warszawa, Wrocław, Gdańsk oraz Poznań. W stolicy Wielkopolski rozegrane zostaną trzy mecze fazy grupowej między drużynami z grupy C. Spotkania rozgrywane będą w odstępach czterech dni (10, 14, 18 czerwca).

2. Stadion miejski w Poznaniu

Prace przy budowie Stadionu Miejskiego rozpoczęły się w 1968 roku. Obiekt ten składał się z 3 trybun (w charakterystycznym kształcie podkowy), zaś w miejscu czwartej miała powstać pływalnia i sale gimnastyczne, jednak planu tego nigdy nie zrealizowano. Pierwszy mecz rozegrano w 1980 roku, pierwotnie szacowano pojemność stadionu na 40 tys. widzów, jednak gdy zamontowano krzeselka liczba ta spadła o połowę. Po sześciu latach wybudowano najbardziej specyficzny element Stadionu Miejskiego – cztery 56-metrowe maszty z zamontowanymi jupiterami. W 2002 roku rozpoczęto gruntowną modernizację stadionu. Pierwszym etapem było dobudowanie brakującej trybuny, która zamknęła "podkowę" obiektu i zwiększyła jego pojemność o dodatkowe 8124 miejsca. Została ona oddana do użytku w 2004 roku, zaś dwa lata później utworzono nad nią zadaszenie. Równoległe do prac z zadaszeniem przebiegał montaż podgrzewania płyty boiska oraz remont masztów oświetleniowych. W styczniu 2006 roku ruszyła budowa trybuny nr II. Dwie pierwsze kondygnacje zostały ukończone w lutym 2007 roku, zaś trzecia we wrześniu 2008 roku, w wyniku czego pojemność całej trybuny wzrosła do 9000 miejsc. W związku z przyznaniem Polsce i Ukrainie organizacji Euro 2012 władze miasta zdecydowały o zmianie koncepcji architektonicznej stadionu na rzecz obiektu większego, mającego pomieścić ok. 45 tysięcy widzów. Projektem tej modernizacji zajęło się Modern Construction Systems. Według nowego projektu trybuny nr I i III (boczne) są trybunami dwukondygnacyjnymi, obie mieszczą po 13750 widzów. Na trybunie nr I znajdują łóżka VIP oraz stanowiska komentatorskie, zaplecze dla zawodników i sędziów oraz pomieszczenia klubowe. Trybuna nr III w całości jest przeznaczona dla kibiców. Wszystkie miejsca na stadionie są siedzące – krzeselka kubelkowe składane, montowane w taki sposób aby zachować przewyższenie minimum 12cm. Koszt modernizacji wyniósł 713 mln zł i został sfinansowany przez urząd miasta Poznania. Dodatkowo miasto otrzymało dotację 110 mln zł z budżetu centralnego na ten cel. Przetarg wygrało konsorcjum firm Hydrobudowa Polska SA, PBG SA, AK-BUD Kurant, Alpine Construction Polska z Krakowa, AlpineBauDeutschland z Berlina oraz AlpineBau GmbH z Austrii. Wszelkie wymagania stawiane stadionom klasy „elite”, czyli najwyższe standardy, przez UEFA zostały spełnione. Oficjalnie stadion przy ulicy Bułgarskiej został otwarty 20 września 2010 r. Otwarcie uświetnił koncert Stinga w towarzystwie RoyalPhilharmonic Concert Orkiestra pod dyrekcją Stevena Mercurio. Na stadionie z większych imprez dla szerszej publiczności odbyły się w sierpniu 2011 zawody Red Bull X – fighters. Początkowo miały się odbyć w Warszawie na stadionie narodowym, jednak impreza została przeniesiona ze względu na niedotrzymanie terminu

budowy. Stadion jest aktualnie wynajmowany klubowi Lech Poznań który płaci stałą kwotę 3,1 mln zł za wynajem, 7% od wartości biletów z dni meczowych oraz przekazuje miastu czynsz z praw do nazwy stadionu w wysokości 25 proc. Okres obowiązywania umowy to 20 lat. Dodatkowo na stadionie w Poznaniu znajdziemy szereg przestrzeni komercyjnych takie jak bar, 2 restauracje, kawiarnie, 27 punktów gastronomicznych oraz ponad 2000 miejsc parkingowych. Zagospodarowanie przestrzenne stadionu zakłada również możliwość budowy hotelu oraz powierzchni biurowych. Projekt zakłada możliwość stworzenia sklepów sportowych, kibica, SPA, fitness klubu, ścianki wspinaczkowej i innych prozdrowotnych obiektów tego typu.

3. Hotele

Do Polski w trakcie trzech tygodni Euro 2012 przyjedzie około miliona turystów. Według szacunków ekspertów, opartych o analizy wykorzystania miejsc noclegowych w trakcie poprzednich turniejów mistrzowskich, blisko połowa z nich skorzysta z bazy noclegowej. Biorąc pod uwagę terminarz turnieju obliczono, że w Poznaniu będzie potrzebnych około 50 tys. miejsc noclegowych. Obecna baza noclegowa miasta wynosi 64 tys. miejsc, więc już wiadomo, że liczba ta jest większa niż wynika to z potrzeb turnieju. Oferta hotelowa, czy szerzej – noclegowa, musi spełniać wymagania trzech głównych grup docelowych:

- drużyn piłkarskich – zamieszkają one w centrachpobytowych, które będą domami dla drużyn podczas całej imprezy. Zgodnie ze wstępnymi wymogami UEFA, centrum pobytowe powinno dysponować pięcio- lub czterogwiazdkowym hotelem z zapleczem odnowy biologicznej i trzema oświetlonymi, pełnowymiarowymi boiskami treningowymi (w tym jednym ze sztuczną murawą) w odległości 20 minut jazdy od hotelu. Dodatkowym warunkiem jest odległość od najbliższego lotniska - nie powinna ona być większa niż godzina jazdy autokarem
- rodziny UEFA (UEFA Family) – to osoby organizujące Euro 2012 w imieniu UEFA, delegaci, sponsorzy, VIP-y, dziennikarze oraz partnerzy UEFA. Będą oni mieszkali w najlepszych hotelach – 4 i 5-gwiazdkowych
- kibiców – największa grupa osób, która przyjedzie cieszyć się piłkarskim świętem. Dla tej grupy przygotowujemy hotele, motele, pensjonaty, kwatery prywatne i kempingi. W zależności od oczekiwań i możliwości finansowych kibice będą mogli skorzystać z ekonomicznej bazy noclegowej oraz z hoteli wyższej klasy

Biorąc pod uwagę liczbę miejsc hotelowych dla potrzeb UEFA, Poznań dysponuje 2859 pokojami. Dla władz UEFA jest to istotne kryterium. Jednakże najważniejszym wyznacznikiem dotyczącym miejsc noclegowych jest ilość i jakość hoteli luksusowych, w których zamieszkają przedstawiciele federacji piłkarskich biorących udział w turnieju. Jest to niestety bolączka stolicy Wielkopolski, gdyż na chwilę obecną Poznań dysponuje dwoma większymi i jednym niewielkim hotelem o standardzie pięciogwiazdkowym. Jednakże jeden z pośród hoteli posiadających cztery gwiazdki – NH Hotel – pretenduje do uzyskania wyższego standardu przed mistrzostwami Euro2012.

Tabela 6 Liczba pokoi oraz miejsc noclegowych w hotelach o standardzie 5* w Poznaniu

| Hotele 5* | Pokoje | Miejsca noclegowe | | | |
|-----------------|--------|-------------------|--------------|------------|------------|
| Sheraton | 180 | 230 | BlowUp Hall | 22 | |
| Notus City Park | 88 | 176 | razem | 290 | 406 |

Źródło: www.poznan.pl

Warto zaznaczyć, iż ze względu na obecny kryzys panujący w ogólnoswiatowej gospodarce, władze UEFA obniżyły swoje oczekiwania, co do wymaganego standardu hoteli dla tzw. „rodziny UEFA”. W ten sposób do powyższej grupy będzie można również zaliczyć obiekty, którym przyznano cztery gwiazdki.

Tabela 7 Liczba pokoi oraz miejsc noclegowych w hotelach o standardzie 4* w Poznaniu

| Hotele 4* | Pokoje | Miejsca noclegowe | | | |
|--------------|--------|-------------------|------------------|-------------|-------------|
| Green Hotel | 44 | 84 | Mercure | 228 | 451 |
| NH Hotel | 93 | 186 | Vivaldi | 48 | 87 |
| Twardowski | 62 | 78 | Novotel | 480 | 800 |
| IBB Andersia | 139 | 171 | Rezydencja Solei | 23 | 52 |
| Don Prestige | 25 | | razem | 1142 | 1909 |

Źródło: www.poznan.pl

Zgodnie z wytycznymi UEFA, miejsca noclegowe dla kibiców powinny być usytuowane bezpośrednio w miastach-gospodarzach turnieju lub maksymalnie w odległości 2 godzin jazdy samochodem od stadionu. Tak zdefiniowana baza noclegowa dla regionu Poznania obejmuje obecnie 64 tys. miejsc noclegowych. W identyfikacji miejsc noclegowych pod uwagę brane są zarówno hotele wszystkich kategorii, jak i motele, pensjonaty, hostele, kwatery prywatne, domy studenckie, pola namiotowe, kempingi oraz inne obiekty niekategoryzowane. W związku z tym, w zależności od preferencji i wymagań, do dyspozycji gości w Poznaniu są oddane miejsca noclegowe w różnych standardach jakościowych i cenowych. Według raportu agencji Cushman&Wakefield, podaż pokoi w hotelach dla potencjalnych kibiców w regionie poznańskim, prawdopodobnie nie zaspokoi popytu ze strony wszystkich fanów piłki nożnej. Jednakże nie oznacza to braku możliwości zakwaterowania dla tej grupy gości. Do ich dyspozycji zostaną oddane miejsca noclegowe w innych obiektach, takich jak apartamenty i kwatery prywatne, motele, pensjonaty czy ośrodki wczasowe.⁷

Tabela 8 Liczba pokoi oraz miejsc noclegowych w hotelach o standardzie 3* w Poznaniu

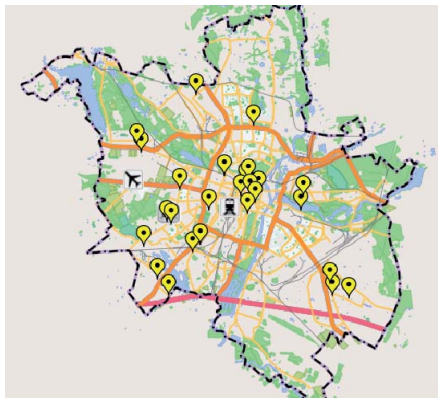
| Hotele 3* | Miejsca noclegowe | | |
|-----------|-------------------|------------------|-----|
| Batory | 20 | Księcia Józefa | 27 |
| Blues | 46 | Mat's | 67 |
| Brovaria | 33 | HP Park | 196 |
| Caro | - | Polonez-Orbis | 571 |
| IOR | 110 | Novotel Malta | 298 |
| Dorrian | 37 | Royal | 53 |
| | | Rezydencja Solei | 22 |

⁷<http://www.hotelnews.pl/cushman-wakefield-hotele-w-polsce-spelnia-wymagania-uefa/>

| | | | |
|---------|-----|--------------|-------------|
| Grodzki | 33 | Rzymski | 147 |
| Gromada | 85 | Safir | 50 |
| Henlex | 45 | Stare Miasto | 43 |
| Ikar | 231 | Sunny | 45 |
| Ilon | 153 | Quality | 206 |
| Kortowo | 21 | T&T | 34 |
| Włoski | 84 | Topaz | 62 |
| Zagroda | 25 | razem | 2744 |

Źródło: www.poznan.pl

Rysunek 1 Rozmieszczenie hoteli 3* w Poznaniu



Źródło: www.poznan.pl

Władze Poznania zastanawiają się także nad stworzeniem miejsc noclegowych na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy dla fanów.

4. Infrastruktura

Dla organizatorów Euro 2012 w Poznaniu jest to przede wszystkim okres bardzo ciężkiej pracy, aby na czas oddać kibicom miasto wraz z jego unowocześnioną i funkcjonalną infrastrukturą. Wysiłki, zgodnie z zadaniami statutowymi Spółki Infrastruktura Poznań Euro 2012, koncentrują się na niezwykle ważnych projektach komunikacyjnych. Poprawią one i usprawnią funkcjonowanie komunikacji w Poznaniu. Do owych projektów należą:

1) Przedłużenie Poznańskiego szybkiego Tramwaju do dworca zachodniego

Trasa przebiegać będzie nad ulicą Libelta – Rondo Kaponiera – Dworzec Zachodni – pętla tramwajowa za Dworcem Zachodnim – ul. Głogowska. Planowana długość trasy to około 2000 m, a łączna długość peronów ma wynosić 60 m. Przystanki, które powstaną przy trasie to: Rondo Kaponiera, Dworzec Zachodni (usytuowany na peronie 7).

Celami inwestycji są:

- przedłużenie szybkiej - bezkolizyjnej trasy tramwajowej (PST) do Dworca Zachodniego
- poprawa i rozwój funkcjonowania infrastruktury technicznej
- poprawa sprawności całego systemu komunikacji publicznej
- zwiększenie atrakcyjności komunikacji zbiorowej poprzez znaczące skrócenie czasu przejazdu z osiedli piątkowskich do Dworca Zachodniego w Poznaniu
- zwiększenie płynności ruchu w rejonie przeciążonych obecnie węzłów tramwajowo-drogowych Most Teatralny – Kaponiera – Most Dworcowy

Koszt inwestycji szacuje się na 131 068 194 zł, z czego 42 775 303 zł pochodzić ma z dofinansowania z UE.

2) Budowa trasy tramwajowej os. Lecha - Franowo

Trasa przebiegać będzie wzdłuż **Os. Lecha – ul. Piaśnicka – Centrum Handlowe M1- pętla Franowo.**

Na odcinku od ul. Chartowo do ul. Kurlandzkiej trasa tramwajowa będzie poprowadzona w wykopie z lekkim przykryciem, co pozwoli uzyskać wysoki komfort akustyczny oraz wizualny dla przylegających osiedli mieszkaniowych. Planowana długość trasy to około 2500 m, a łączna długość peronów ma wahać się między 45-60 m. Przystanki, które powstaną przy trasie to: Os. Lecha, Piaśnicka, Kurlandzka, Centrum Handlowe M1, Szwajcarska, pętla Franowo.

Celami inwestycji są:

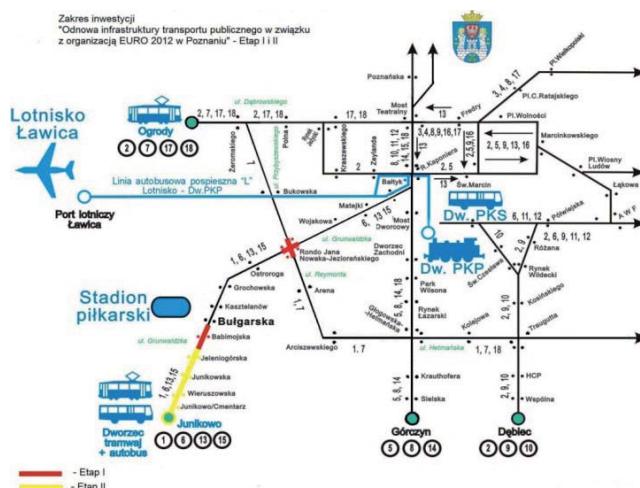
- połączenie nowej zajezdni na Franowie z istniejącą siecią tramwajową
- poprawa i rozwój funkcjonowania infrastruktury technicznej
- poprawa sprawności całego systemu komunikacji publicznej w Poznaniu,
- obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż ul. Piaśnickiej i ul. Kurlandzkiej oraz centrum handlowego M1 i IKEA poprzez szybkie i bezkolizyjne połączenia komunikacją szynową przedmiotowych rejonów z centrum miasta

Koszt inwestycji szacuje się na 271 081 170 zł, z czego 108 376 000 zł pochodzić ma z dofinansowania z UE.

3) Odnowa infrastruktury transportu publicznego w związku z organizacją EURO 2012

Celami inwestycji są:

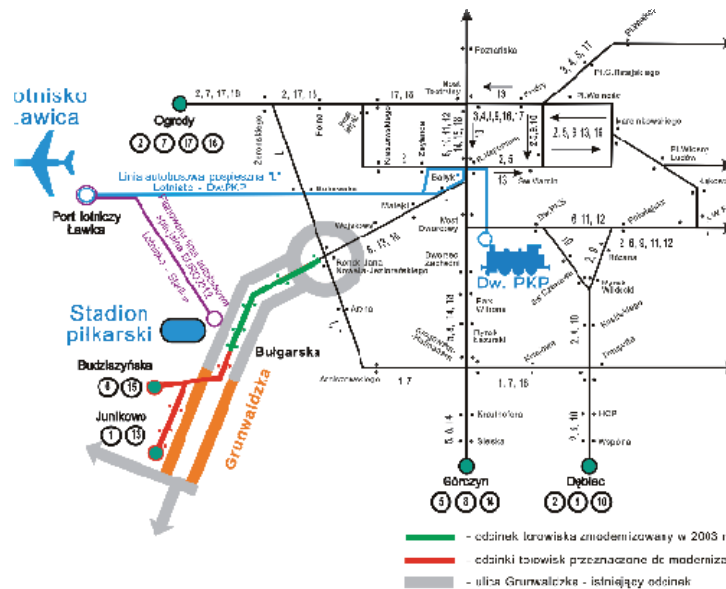
- Modernizacja torowiska tramwajowego w ulicy Grunwaldzkiej, na odcinkach:
 - węzeł rozjazdowy Rondo Jana Nowaka Jeziorańskiego
 - od ul. Bułgarskiej do ul. Smoluchowskiego
 - od ul. Smoluchowskiego do pętli tramwajowej „Junikowo”



- Poprawa i rozwój funkcjonowania infrastruktury technicznej w tym przystanki przystosowane dla osób niepełnosprawnych
- Poprawa sprawności całego systemu komunikacji publicznej w Poznaniu, co przyczyni się do polepszenia obsługi pasażerskiej związanej z EURO 2012

Koszt inwestycji szacuje się na 200 940 420 zł, z czego ok. 59 % kosztów kwalifikowanych ma pochodzić z dofinansowania z UE.

4) Przebudowa ul. Grunwaldzkiej do układu dwujezdniowego na odcinku od ul. Smoluchowskiego do ul. Malwowej



Cele inwestycji:

- przebudowa ul. Grunwaldzkiej do układu dwujezdniowego wraz z budową wiaduktów nad planowaną III Ramą na odcinku od ul. Smoluchowskiego do ul. Malwowej
- zwiększenie płynności ruchu samochodowego w ciągu ul. Grunwaldzkiej stanowiącej jedną z głównych dróg dojazdowych do stadionu miejskiego, w szczególności w rejonie obecnego skrzyżowania Grunwaldzka/Smoluchowskiego, a tym samym zwiększenie komfortu jazdy oraz skrócenie czasu jazdy
- poprawa i rozwój funkcjonowania infrastruktury technicznej

Szacowany koszt inwestycji to 35 622 741 zł.

5) Stworzenie Poznań Główny City Center

Nowy Dworzec Kolejowy o powierzchni 7 tys. m², stanowiący funkcjonalne przedłużenie Centrum Handlowego, położony będzie nad torami. Węzeł będzie posiadać trzy poziomy funkcjonalne. Na poziomie gruntu umieszczona zostanie funkcja Zintegrowane Centrum Komunikacyjne, czyli terminal autobusowy na co najmniej 19 stanowisk autobusów. Terminal połączony będzie komunikacyjnie z poziomami +1 i +2 Centrum Handlowego i nowym Dworcem Kolejowym, którego głównym poziomem służącym obsłudze pasażerów będzie poziom +1. Na poziomie parteru ulokowane będą ponadto biura operatora terminala i kasy biletowe dla autobusów.

Zintegrowane Centrum Komunikacyjne będzie komunikacyjnie powiązane nowymi elementami układu drogowego z siecią ulic miejskich. W Centrum Handlowym będzie około 250 najemców. Swoje siedziby znajdą tu przedstawiciele wszystkich znanych i cenionych przez klientów marek. Trwają już zaawansowane negocjacje handlowe i podpisywane są umowy. W Centrum Handlowym powstaną 2 Food Courty, 25 punktów związanych z gastronomią, czyli restauracje, kawiarnie i bary szybkiej obsługi oraz ponad 1400 miejsc parkingowych.

Realizacją tej inwestycji zajmie się TriGranit Development Corporation.

5. Silne i słabe strony związane z organizacją EURO 2012 w Poznaniu.

Silne strony

- rozbudowa i modernizacja stadionu w Poznaniu
- dopływ gotówki od sponsorów, działaczy UEFA
- polepszenie jakości życia mieszkańców miasta poprzez poprawę infrastruktury:
 - Dworzec Poznań Główny
 - rozbudowa lotniska Poznań Ławica
 - przebudowa Ronda Kaponiera
 - modernizacja dróg
 - budowa zachodniej obwodnicy Poznania
- inwestycje w elementy do tej pory w mieście pomijane- automaty do sprzedaży biletów miejskich, punkty informacyjne
- powstanie nowych hoteli o różnorodnym standardzie
- rozbudowanie się bazy sportowo-rekreacyjnej w Poznaniu

Słabe strony

- słaba strona to mało czasu do zakończenia inwestycji
- paraliż komunikacyjny w mieście
- prawdopodobieństwo nieukończenia wielu inwestycji na czas
- nieprzewidywalne sytuacje opóźniające rozbudowanie infrastruktury np. - związane z własnością gruntów i ich wykupem
- Polscy kibice mają zły image pośród innych narodów Europy, co może zniechęcać do uczestnictwa w meczach w Poznaniu

Szanse

- promocja Poznania w Europie
- wzrost aktywności turystycznej w Poznaniu
- zwiększenie dochodów lokalnych przedsiębiorców

Zagrożenia

- wzrost kosztów inwestycyjnych
- do kosztów organizacji należy doliczyć bezpieczeństwo imprezy, szkolenia ludzi, system łączy infrastrukturalnych oraz inwestycje w turystykę,
- niepewność dotycząca kompetencji wolontariuszy pracujących przy organizacji mistrzostw
- stadion po zakończeniu zawodów może nie przynosić dochodów miastu
- znacząco zarobią tylko największe firmy turystyczne i gastronomiczne
- niepewność związana z tym czy miasto udźwignie komunikacyjnie przyjazd tak dużej ilości gości, delegatów zagranicznych, dziennikarzy
- wysokie koszty zabezpieczeń przed niebezpieczeństwami- postawienie w stan gotowości dużej ilości straży miejskiej i policji- możliwość zamieszek lub walk kibiców po meczach
- zagraniczni goście mogą być łatwym łupem dla lokalnych złodziei i oszustów.



Koło naukowe „Propertus” tworzy grupa studentów Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, których łączą wspólne zainteresowania związane z tematyką inwestycji i nieruchomości. Poprzez aktywne działania staramy się je pogłębiać, zarówno w aspekcie teoretycznym jak i praktycznym. Nasze koło działa przy Katedrze Inwestycji i Nieruchomości już od 1985 roku.

Naszym „znakiem firmowym” jest seminarium naukowe „Szanse młodych na własne mieszkanie”. Wspólnie z praktykami biznesu oraz pracownikami naukowymi przedstawiamy wówczas aktualną sytuację na rynku nieruchomości mieszkaniowych, wyjaśniamy zagadnienia z zakresu finansowania oraz inwestowania w nieruchomości.

W ramach działalności w kole organizujemy także spotkania z profesjonalistami działającymi w branży nieruchomości, prowadzimy badania rynku, współpracujemy z kołami naukowymi z innych uczelni oraz organizujemy wyjazdy podczas których poznajemy specyfikę lokalnych rynków nieruchomości. Najciekawsze nieruchomości staramy się także oglądać „od środka”.

Autorami referatu są:

- Katarzyna Cimoch
- Magdalena Frankowska
- Seweryn Kowalczyk
- Agnieszka Łobodzińska
- Beata Okińczyc
- Filip Sowa
- Anna Strzyż
- Paweł Wajde

Wrocław- droga do EURO 2012™

Niniejszy referat związany jest z przygotowaniem Wrocławia do Euro 2012™. Autorzy streścili w nim najważniejsze z zagadnień, przedstawionych w wystąpieniu Koła Naukowego Nieruchomości Property podczas Real Estate Conference. Poruszana tematyka oprócz informacji ogólnych o mieście i stadionie, na którym będą odbywać się rozgrywki dotyczy przygotowań od strony infrastrukturalnej oraz dodatkowych atrakcji/inwestycji przygotowanych przez miasto pod kątem Euro 2012™.

1. Wrocław- przedstawienie miasta

Wrocław – the meeting place – stało się oficjalnym hasłem promocyjnym Wrocławia, zostało ogłoszone w strategii rozwoju i promocji miasta „Wrocław 2000 plus”, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej z dnia 4 czerwca 1998 roku. Źródło tej metafory pochodzi z homilii, którą Jan Paweł II wygłosił 1 czerwca 1997 roku. Miasto wielokrotnie było gospodarzem spotkań w których udział brały ważne osobistości, m. in. Papież Jan Paweł II, Dalajlama, Król Szwecji Gustaw XVI. We Wrocławiu jedenasty raz z rzędu, ale po raz pierwszy poza krajami francuskojęzycznymi odbyło się Międzynarodowe Forum Przedsiębiorców FUTURALLIA⁸. W dniach od 8 do 11 września 2011 r. odbył się we Wrocławiu Europejski Kongres Kultury. Jednym z najistotniejszych wydarzeń wrocławskiej imprezy było Nieformalne Spotkanie Ministrów Kultury, w którym wzięło udział kilkanaście delegacji zagranicznych oraz unijni Komisarze⁹. Kongres stanowił swego rodzaju kontynuację dla Światowego Kongresu Intelektualistów z 1948 roku, który również miał miejsce we Wrocławiu¹⁰.

W najbliższym czasie dojdzie we Wrocławiu do kolejnego spotkania. Tym razem ugości on zagranicznych kibiców i drużyny piłkarskie. Miasto jest jednym z organizatorów Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej EURO-2012™.

2. Kilka słów o Stadionie Miejskim we Wrocławiu

23 marca 2006 roku podczas kongresu UEFA w Budapeszcie przedstawiciele poszczególnych państw przedstawili swoje propozycje na organizację Euro 2012™. Wrocław był jednym z miast, biorącym udział w rywalizacji. Ciekawostką jest, że pierwotnie planowano przebudować Stadion Olimpijski, projekt jego modernizacji został zaakceptowany na kongresie i to z nim Wrocław zwyciężył konkurencyjne ośrodki. Już wtedy wiadomym było, że przebudowa Stadionu Olimpijskiego to tylko projekt, który z dużym prawdopodobieństwem rozważano zastąpić budową całkowicie nowego stadionu, a Olimpijski zaprezentowany został zamiennie¹¹.

Nowo wybudowany Wrocławski Stadion Miejski usytuowany jest w północno – zachodniej części Wrocławia na terenie osiedla Pilczyce. Przy jego zachodniej stronie przebiega Autostradowa Obwodnica Wrocławia. Stadion znajduje się w odległości 5 km

⁸ <http://gb.pl/gospodarka/analizy/wroclaw-polska-dolina-krzemowa.html>

⁹ <http://www.mkidn.gov.pl/pages/posts/europejski-kongres-kultury-ndash-podsumowanie-2270.php>

¹⁰ <http://www.gazetawroclawska.pl/wieczorwroclawia/296566,kongres-intelektualistow-we-wroclawiu-w-1948,2,id,t,sa.html>

¹¹ <http://wroclaw.gazeta.pl/wroclaw/1,80198,3164394.html>

od lotniska międzynarodowego, 7 km od rynku i 8 km od dworca PKP i PKS. Najbliższy hotel umiejscowiony jest w odległości 300 m od obiektu¹². Na terenie stadionu znajduje się również 4-poziomowy parking samochodowy dla 4 tysięcy samochodów osobowych oraz 540 autokarów, przystanek dla miejskich autobusów, ścieżki rowerowe oraz parking dla rowerzystów. Po wschodniej stronie stadionu umiejscowione jest lotnisko dla helikopterów, a obok stadionu węzeł autostradowy Wrocław Stadion łączący autostradę A8 z parkingami przy stadionie¹³.

Realizacją projektu stadionu zajęła się firma JSK Architekci. Końcowy efekt podświetlenia stadionu, zgodnie z założeniami projektantów, ma przywołać na myśl chiński lampion. Ma on symbolizować dynamiczny rozwój Wrocławia. Technologia oświetleniowa LED umożliwia zmianę koloru elewacji budynku. W zależności od charakteru wydarzenia, specjalnie zaprojektowane oświetlenie nada stadionowi różne barwy, np. biało-czerwone, gdy będzie grała reprezentacja Polski. Technologia LED charakteryzuje się także niskim zużyciem prądu, a co za tym idzie obniża koszty eksploatacji.

Stadion został zaprojektowany w taki sposób, aby poza rozgrywkami piłkarskimi organizowane na nim były duże wydarzenia kulturalne, np. koncerty muzyczne. Poza pełnym zapleczem dla kibiców i widzów odbywających się na Stadionie wydarzeń, dostępne są udogodnienia dla gości VIP. Jednym z nich jest obszerny, ekskluzywnie wyposażony Business Club. W kompleksie stadionu przewidziano również 9444 m² powierzchni przeznaczonej pod wynajem, która może być wykorzystana w wieloraki sposób: jako biura, restauracje, sale konferencyjne, klub fitness i wiele innych.¹⁴

Pierwotnie budowa Stadionu Miejskiego we Wrocławiu miała odbywać się w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne, jednak ze względu na długi okres przygotowań, szybko zostało ono odrzucone jako sposób finansowania przedsięwzięcia. Po rozdysponowaniu dostępnych środków ogłoszono przetarg na udzielenie kredytu w wysokości 500 mln zł. Przetarg na kredyt został rozstrzygnięty 15 czerwca 2010 roku, a zwycięskie konsorcjum składało się z 3 banków : BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A. i Nordea Bank Polska S.A. Kredyt został udzielony na 14 lat, z 2-letnią karencją w spłacie kapitału. Konsorcjum zaproponowało rekordowo niską marżę – 0,99 proc., dodatkowo oferta nie przewiduje prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu. Spółka Wrocław 2012 dopuszczała marżę w wysokości 2,7 proc. i spłatę odsetek w wysokości 253,8 mln zł. Dzięki oprocentowaniu zaproponowanemu w przetargu kwota odsetek wynosi 163,5, czyli koszt odsetek będzie o ponad 90 mln zł niższy niż zakładany. Całkowity koszt budowy Stadionu Miejskiego we Wrocławiu to 857 mln złotych.

Przetarg na budowę Stadionu rozstrzygnięto 1 kwietnia 2009 r., a zwycięzcą zostało konsorcjum firm pod przewodnictwem Mostostalu Warszawa S.A. z udziałem J&P AVAX S.A., Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa przemysłowego Nr 2 „Wrobis” S.A. oraz Modern Construction Design Sp. z o.o. Po upływie 40 % czasu przeznaczonego na realizację inwestycji, generalny wykonawca wykonał nieco ponad 7 % zamiast planowanych 22%. Kontrakt został zerwany, a pełną winą za jego rozwiązanie i czasowe wstrzymanie prac obciążono wykonawcę robót. W związku z opóźnieniami naliczono kary

¹³ <http://www.stadionwroclaw.pl/pl/stadion/faq.html>

¹⁴ <http://www.2012.wroc.pl/>

w wysokości 10,7 mln złotych. Nowy generalny wykonawca został wybrany w trybie „Zamówienia z wolnej ręki” - firma Max Boegl. Sposób wybrania nowego wykonawcy budzi wątpliwości, a w chwili obecnej Komisja Europejska zdecydowała się na otwarcie pierwszego etapu procedury wyjaśniającej, czy Polska złamała prawo UE dotyczące zamówień publicznych. Strona polska powołuje się na nadzwyczajne okoliczności i tłumaczy, że chodziło o przyspieszenie procedur, by zdążyć z budową stadionu przed piłkarskimi mistrzostwami Europy w przyszłym roku i terminami wyznaczonymi przez UEFA. Jeśli jednak takie wyjaśnienia okażą się niewystarczające Bruksela może skierować sprawę do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej.

W najbliższym otoczeniu Stadionu Miejskiego we Wrocławiu miała powstać galeria handlowa Śląsk Wrocław i przynosić dochody klubowi piłkarskiemu. Obecnie pewne jest, że nie będzie gotowa na czas, nie wiadomo nawet, czy prace ruszą. Póki co WKS Śląsk Wrocław nie tylko nie zarabia na nieistniejącej galerii handlowej, ale płaci dzierżawę za nieużywany grunt. Wiceprezydent Wrocławia zapowiada, że jeśli nic się nie zmieni, to miasto samo zakopie wielką dziurę przy stadionie i kosztami obciąży klub, gdyż ma do tego prawo¹⁵.

3. Inwestycje związane z komunikacją podczas Euro 2012™

Poza budową samego stadionu i infrastruktury towarzyszącej miasto w intensywny sposób usprawnia komunikację na terenie Wrocławia. Tramwaje plus, czyli tzw. szybka kolej miejska to pojazdy, dzięki którym Wrocław zyska bardzo sprawne połączenie między centrum miasta a jego zachodnimi dzielnicami i przede wszystkim stadionem. Dodatkowo, dzięki wprowadzeniu systemu ITS (Inteligentny System Transportu), tramwaje ze znacznikiem „+” będą się poruszać znacznie szybciej niż ich „zwykłe” odpowiedniki. Na chwilę obecną, do ruchu wprowadzone zostały 2 z 3 planowanych linii tramwaju plus, dojeżdżające pod Stadion Miejski. Ukończenie ostatniej planowane jest na marzec 2012 roku¹⁶.

Kolejną inwestycją, o której warto wspomnieć jest przebudowana ulic Strzegomskiej i Granicznej. Stanowią ona najważniejsze połączenie komunikacyjne południowo-zachodnich rejonów miasta oraz Portu Lotniczego z centrum. Podczas obsługi samych meczów możliwe będzie wydzielenie pasów ruchu wyłącznie na potrzeby UEFA związane z obsługą VIP oraz dużej liczby autokarów przewożących gości bezpośrednio pomiędzy lotniskiem a stadionem. W ramach tej inwestycji wybudowana została druga jezdnia ul. Granicznej i przebudowana ta istniejąca. Odnowione zostały także chodniki i ścieżki rowerowe. Przebudowane zostały także zatoki autobusowe i powstało nowe oświetlenie.

Bardzo istotną inwestycją, o której należy wspomnieć jest budowa Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. AOW ma za zadanie usprawnić ruch tranzytowy w południowo-zachodniej Polsce oraz zapewnić bezpośredni dojazd do portu lotniczego oraz stadionu, dlatego też jest jedną z najbardziej oczekiwanych inwestycji w ostatnich latach. W skład tej inwestycji wchodzi utworzenie 27,4 km dróg autostradowych (wraz z łącznicami będzie to 35,4 km).¹⁷ Na drogi te składa się także 7 węzłów komunikacyjnych oraz 41 obiektów

¹⁵ <http://www.gazetawroclawska.pl/euro2012/452051,kiedy-wreszcie-powstanie-galeria-slaska,2,id,t,sa.html>

¹⁶ www.forum.investmap.pl

¹⁷ <http://www.2012.wroc.pl/static/73/Inwestycje-na-EURO.html>

mostowych. **Mówiąc o AOW nie można nie wspomnieć o moście Rędzińskim, jako części tej dużej inwestycji. Jest to most drogowy nad Odrą zaprojektowany przez profesora Jana Biliszczuka z Politechniki Wrocławskiej. Przeprawa tego mostu ma 612 metrów długości, a razem z dojazdowymi estakadami - prawie 2 km. W każdym kierunku kierowcy mają do dyspozycji 3 pasy ruchu. Most ten jest rekordzistą w kilku kategoriach:**

- najwyższy pylon w Polsce – 122 m
- najdłuższy betonowy most podwieszony (część podwieszona 2 x 256 m = 512 m) w Polsce
- najdłuższy most podwieszony na jednym pylonie w Polsce
- najdłuższe przęsło betonowe w Polsce – 256 m
- pierwszy monitorowany komputerowo most w Polsce¹⁸.

Ponadto miasto dokonało pierwszego etapu przebudowy ul. Lotniczej w ciągu drogi krajowej nr 94 oraz końca dobiegły prace nad przebudową ul. Kosmonautów w ciągu drogi krajowej nr 94. Oprócz tego ulica Żmigrodzka, będąca elementem drogi krajowej nr 5 uległa przebudowie, by stworzyć jeszcze lepsze połączenie między Wrocławiem a Poznaniem. Również ciąg ulic: Pilicyckiej i Królewieckiej, jako że są to bezpośrednie drogi dojazdowe do Stadionu Miejskiego zostały przebudowane i zmodernizowane, by zapewnić płynny i bezpieczny dojazd.

Zanim jednak kibice będą mieli okazję skorzystać z udogodnień komunikacyjnych na terenie miasta, muszą dostać się do Wrocławia. Z myślą o tym postępują prace remontowe Dworca Wrocław Główny. Wrocławski dworzec to budowla unikatowa na skalę europejską – wybudowany w połowie XIX w. stanowi przykład tendencji historycznych tamtego okresu – zaprojektowany został bowiem w stylu angielskiego gotyku Tudorów przez Królewskiego Budowniczego Kolei Górnośląskich Wilhelma Grapowa. Budynek główny dworca charakteryzują więc flanki, wieże, wysunięte ryzality, ostrołukowe okna i bogaty detal zdobniczy.¹⁹

Przez ostatnich 20 lat nie podejmowano żadnych zdecydowanych działań mających na celu odnowienie i ożywienie podupadającego dworca. Doskonałym czynnikiem mobilizującym PKP do działania stało się przyznanie Polsce i Ukrainie organizacji mistrzostw piłkarskich. Problem finansowania tej inwestycji długo nie zniknął. Jednym z pomysłów na jego rozwiązanie było przejęcie budynku przez gminę lub całkowita komercjalizacja, jednak PKP nie zdecydowało się na taki krok, przeszkodę stanowiły także istniejące regulacje prawne. Ratunkiem okazała się szansa na dotację unijną.²⁰

W czerwcu 2008 roku ogłoszony został konkurs "Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna rewitalizacji Dworca Głównego we Wrocławiu wraz z otoczeniem", pulę nagród – 100 tys. zł sfinansowały po połowie miasto Wrocław i PKP²¹. Swoje prace konkursowe złożyło siedem pracowni, zwycięzcą został ogłoszony projekt zespołu pod kierownictwem Grzegorza Leszczyńskiego z warszawskiej pracowni Nr 5²².

¹⁸ www.wroclaw.pl

¹⁹ J. Czerwiński, Wrocław – Przewodnik Turystyczny, wyd. Eko-Graf, Wrocław 2002

²⁰ <http://miasta.gazeta.pl/wroclaw/1,35751,5204599.html>

²¹ <http://www.rp.pl/artukul/5,90615.html>

²² <http://www.pkp-nieruchomosci.pl/view...8f4feed6eff4ee>

Najważniejsze prace remontowe do wykonania wg Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

- remont elewacji z dokładnym odtworzeniem elementów architektonicznych
- remont holu głównego oraz hal peronowych
- montaż schodów ruchomych w holu głównym prowadzących do przestrzeni handlowo-usługowych
- montaż schodów ruchomych prowadzących na perony z tunelu miejskiego
- budowa podziemnego parkingu na około 200 pojazdów od strony północnej wraz z połączeniem z poziomem -1 budynku głównego
- montaż wind łączących tunel główny z peronami
- budowa od strony południowej tzw. dworca nocnego
- remonty instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych
- budowa torowisk bezpodsytkowych na długości peronów
- montaż nowego systemu nagłośnienia, wizualnej informacji pasażerskiej, systemu oświetlenia, kiosków multimedialnych itp.
- nowe zagospodarowanie placu od strony ulicy Piłsudskiego.

Do przetargu na wykonanie remontu dworca, stanęło jedynie konsorcjum Budimexu i hiszpańskiej spółki Ferrovial Agroman oferując cenę 266 mln zł netto (324,1 mln zł brutto) czyli znacząco przekraczając budżet PKP przewidziany na remont (162,3 mln zł netto)²³. PKP zapewniło jednak, że brakujące pieniądze zdobędzie np. sprzedając niewielką część swoich gruntów lub, w ostateczności rezygnując z budowy parkingu podziemnego wycenianego na około 100 mln zł. Ostatecznie w sierpniu 2010 roku okazało się, że całkowity koszt projektu to 361 mln zł brutto, z czego dofinansowanie z funduszy unijnych wynosi nieco ponad 265 mln zł²⁴.

Umowa z Budimexem została podpisana dnia 2 marca 2010. Prace budowlane rozpoczęto w kwietniu 2010 roku. Wszystkie prace objęte są ścisłym nadzorem konserwatorskim w osobie miejskiego konserwatora zabytków p. Elżbiety Berezowskiej-Hawrylak, czego skutkiem były m.in. rezygnacja z ruchomych taśm bagażowych przy schodach prowadzących z tunelu głównego na perony, zmiana nawierzchni peronów z kostki betonowej na lastryko oraz najbardziej kontrowersyjna zmiana planowanego koloru elewacji z gołębio szarego na pierwotny tj. pochodzący z II połowy XIX w. odcień ugru.

Na chwilę obecną oddano do użytkowania perony 5 i 4 oraz dobudowano peron 6 (do obsługi kolei aglomeracyjnej). Wysoki poziom zaawansowania mają prace na peronach 1 i 2 oraz w holu głównym. Niemal gotowy jest już parking podziemny. Trwają intensywne prace przy remoncie elewacji. W grudniu planowane jest oddanie dla podróżnych dworca nocnego. Zarówno władze miasta, jak i PKP utrzymują, że oddanie inwestycji w kwietniu przyszłego roku nie jest zagrożone.

Niespełna 200 metrów od stadionu przecinają się linie kolejowa Wrocław – Głogów oraz tramwajowa łącząca położone na zachodnim krańcu Wrocławia osiedle Leśnica z centrum miasta. W związku z tym zrodził się pomysł budowy w tym miejscu unikatowego we Wrocławiu przystanku kolejowo-tramwajowego. Inwestor - miejska spółka Wrocławskie

²³ <http://www.pkp.pl/node/2917>

²⁴ <http://www.fundusze-europejskie.pl/artukul/0,0,a,538,Remont-Dworca-Glownego-we-Wroclawiu-za-unijne-pieniadze.html>

Inwestycje 1 kwietnia 2009 rozstrzygnęła ostatecznie przetarg na projekt a 13 lipca 2009 na budowę, który to wygrało konsorcjum firm: Przedsiębiorstwo Robót Kolejowych i Inżynieryjnych S.A. i Filar Sp. z o. o. oferując cenę 49,5 mln zł²⁵. Głównym zadaniem węzła będzie obsługa komunikacyjna imprez organizowanych na Stadionie Miejskim, jednak zapewne znajdzie się także wielu pasażerów, którzy wprost z tramwaju będą mogli przesiąść się na pociąg. Zgodnie z projektem ma być to przesiadka komfortowa – zarówno położone na poziomie 0 perony kolejowe jak i znajdujące się poziom wyżej przystanki tramwajowe są częściowo zadaszone oraz połączone zarówno schodami jak i windami²⁶.

Wrocław przygotowując się do Euro 2012™ pamiętał również o jednym z najważniejszych punktów komunikacyjnych, jakim jest lotnisko. Projekt rozbudowy oraz modernizacji narodził się jeszcze przed przyznaniem miastu Wrocław organizacji Euro 2012™ i jak mówiły w tamtym czasie Władze Wrocławia przyznanie miastu Wrocław organizacji EXPO oraz Euro nie wpłynęło na decyzję o rozwoju Portu Lotniczego. Wartość projektu wynosi 381,1 mln zł z czego wartość dofinansowania przez fundusze UE wynosi 128,1 mln zł. Konkurs na zaprojektowanie nowego terminalu wygrała warszawska spółka JSK (firma zaprojektowała wcześniej lotniska we Frankfurcie, Düsseldorfie i Berlinie-Schönefeld), natomiast wykonawca projektu został wyłoniony w drodze przetargu i jest nim polsko-niemieckie konsorcjum budowlane Hochtief.

Nowy terminal lotniczy we Wrocławiu zostanie ukończony najprawdopodobniej na przełomie roku a sam terminal zostanie oddany do użytku w lutym/marcu 2012 roku. Będzie mógł odprawić rocznie 3,5 mln podróżnych – 2 razy więcej niż obecnie użytkowany. Ponadto będzie go można rozbudować, tak by był w stanie obsłużyć nawet 7 mln ludzi. Jego kubatura obliczana na ponad 300 tys. m³ jest jedną z największych wśród terminali na polskich lotniskach. Najbardziej charakterystycznym elementem terminalu ma być dach o powierzchni 19 tys. mkw. (ponad 2 boiska piłkarskie) w formie falujących płatów, które oddają ruch związany z podróżowaniem. Do dyspozycji pasażerów będą między innymi: przestronna, klimatyzowana hala przylotów i odlotów (1700 mkw.) o wysokości od 13 do 19 m, 8 stanowisk kontroli bezpieczeństwa i 22 stanowiska odprawy biletowo-bagażowej. Ponadto zostanie wdrożony najnowocześniejszy system kontroli bagażu (w tym 2 urządzenia do precyzyjnej kontroli podejrzanych przesyłek, pracujące na zasadzie tomografu). Na pasażerów czekać będzie ok. 4 tys. mkw. powierzchni komercyjnej (sale konferencyjne, galeria handlowa, gastronomia, usługi bankowe itd.), w tym podniebna kawiarnia z widokiem na płytę lotniska i pas startowy. Przed terminalem powstanie płyta postojowa dla samolotów. Oprócz tego zbudowana będzie płaszczyzna odladania samolotów. Wrocławskie lotnisko będzie mogło obsłużyć 36 operacji lotniczych na godzinę - co półtorej minuty możliwy będzie start lub lądowanie samolotu. Przepustowość lotniska będzie 2,5 razy wyższa.

4. Dodatkowe inwestycje i atrakcje związane z organizacją Euro 2012™

W ramach Euro 2012™ we Wrocławiu odbędą się tylko trzy mecze. Jednak atmosfera mistrzostw nie będzie obecna w mieście tylko przez 3 dni. W czasie całego turnieju w Polsce i na Ukrainie wrocławski Rynek, plac Solny i część ulicy Świdnickiej staną się jedną wielką

²⁵ Dokumentacja przetargowa pobrana ze strony www.wi.wroc.pl

²⁶ http://www.mackow.pl/projekty/funkcja/publiczne,wEzeL_przesiadkowy_mpkpkp_euro_2012_wroclaw

Strefą Kibica. Każdego dnia będzie mogło się tam zmieścić nawet 30 tysięcy sympatyków piłki nożnej²⁷. Ogromne telebimy umożliwią oglądanie za darmo wszystkich meczy Mistrzostw – zarówno tych rozgrywanych we Wrocławiu, jak i tych w innych miastach. Strefa czynna będzie codziennie, od godziny 10 do 24.

Punktem kulminacyjnym Strefy Kibica będzie plac Gołębi. To tam, na wysokości kamieniczek Jaś i Małgosia, zostanie ustawiona scena o powierzchni 200 metrów kwadratowych wraz z największym z telebimów. Kolejne telebimy zawisną na ścianach Ratusza. Jeden, zwrócony w stronę Placu Solnego, tuż przy wejściu do siedziby władz miasta, kolejne nad restauracją Spiż oraz w okolicach przegiera, w stronę ulicy Świdnickiej.

Poza meczami Strefa Kibica będzie dostarczać wielu innych atrakcji. Mają znaleźć się tam stoiska wszystkich sponsorów UEFA Euro 2012™, a także oficjalnych partnerów medialnych miasta Wrocław – „Gazety Wrocławskiej” i Radia Eska. W czasie, gdy nie będzie rozgrywany żaden mecz będą odbywać się tu koncerty, konkursy i zabawy. Wstęp do strefy kibica będzie całkowicie bezpłatny.

Ze względu na ograniczoną pojemność Strefy Kibica na Rynku, może okazać się ona niewystarczająca. W razie potrzeby istnieje możliwość zorganizowania kolejnych tego typu miejsc na wyspie Słodowej, Polach Marsowych, przy Hali Ludowej albo przy ul. Oporowskiej, na Stadionie Śląska²⁸.

Organizacja tak prestiżowej imprezy, jaką są Piłkarskie Mistrzostwa Europy to ogromna szansa dla Wrocławia na zaistnienie w świadomości szerokiego grona odbiorców. W okresie przygotowawczym do EURO 2012™ zorganizowano wiele imprez towarzyszących oraz przeprowadzono różne kampanie. Już w 2007 roku rozpoczęła się kampania informacyjna, powstało wiele stron internetowych, jak choćby www.wroclove2012.com, www.e2012.eu, www.2012.wroc.pl.

Cały czas organizowane są akcje angażujące wrocławian i wszystkich przebywających w stolicy Dolnego Śląska do wspólnej zabawy pod hasłem Euro 2012™. Organizacja UEFA EURO 2012™ to święto nie tylko dla kibiców piłkarskich, ale dla wszystkich, którzy kochają Wrocław i Polskę. Wśród akcji promocyjnych znalazły się między innymi²⁹: układanie „żywego napisu” WROCLAW 2012 na terenie, na którym obecnie znajduje się stadion; organizacja Wrocław 2012 Festival; prezentacja na wrocławskim Rynku gigantycznej mapy, przedstawiającej miejsca największych inwestycji we Wrocławiu, związanych z organizacją UEFA EURO 2012™; Barbus – specjalny autobus, w którym na 400 dni przed Euro 2012™ można było zapoznać się ze szczegółami budowy stadionu, dróg oraz innych inwestycji infrastrukturalnych; Internetowa „Księga 2012 powodów, by pokochać Wrocław”, podzielona na 21 rozdziałów tematycznych, w której w okresie od maja do października 2011 chętni mogli wpisać swój własny powód, dla którego kochają Wrocław (wydana w formie książkowej będzie promować miasto na długo po zakończeniu mistrzostw); Audycja WrocLive2012, emitowana przez Radio Wrocław i Telewizję Wrocław, mówiąca o drodze Wrocławia do Euro 2012™ widzianej z różnych perspektyw (do tematów inwestycyjnych, przez sport i rozrywkę, aż po zwykłych mieszkańców miasta); krótkie filmy promujące miasto jako Eurogospodarza – zamieszczane na portalach informacyjnych

²⁷ <http://www.gazetawroclawska.pl/stronaglowna/334014,wroclaw-strefa-kibica-euro-2012,id,t.html>

²⁸ http://www.e2012.eu/pl/strefy_kibicow/1031/2/

²⁹ <http://wroclove2012.com/>

i emitowane podczas cyklicznych imprez tematycznych; specjalne pokazy multimedialne fontanny na Pergoli. Ponadto odbyła się widowiskowa impreza One Year To Go UEFA EURO 2012™, zorganizowana na wrocławskiej Pergoli dokładnie rok przed rozpoczęciem mistrzostw, podczas której zaprezentowano między innymi: pokazy taneczne i piłkarskie, występy polskich gwiazd, a także artystów kojarzących się głównie z Wrocławiem. Całość zakończył niezwykle pokazy multimedialny fontanny prezentujący w kilku obrazach przemiany miasta związane z Euro 2012™.

Organizacja Euro 2012™ to duża szansa na rozwój nie tylko dla miasta, ale także dla jego mieszkańców. Szereg inicjatyw to dobra okazja szczególnie dla ludzi, którzy mogą zatroszczyć się o swoją przyszłość, podnieść kompetencje zawodowe i umiejętności, a także zdobyć atrakcyjną pracę lub podnieść nieco swój status materialny. Wśród najpopularniejszych z nich znalazły się:

- system „Polish Pass”, umożliwiający wynajem mieszkania, bądź pokoju kibicom³⁰
- bezpłatne szkolenia z komunikacji międzykulturowej dla wolontariuszy pomagających przy organizacji imprez.
- szkolenia językowe dla wolontariuszy, którzy będą kierować ruchem pojazdów i wspomagać policjantów.
- program „Europejski standard hotelarski na Euro 2012™” – bezpłatne szkolenia przygotowujące do pracy w branży hotelarskiej³¹.

Podobnie jak w przypadku innych przedsięwzięć, tak i organizacja EURO 2012™ znajduje swoich przeciwników. Najczęstszym powodem do narzekania jest wielkość wydatków inwestycyjnych. Wydatki te są bowiem częściowo pokrywane z kredytów zaciąganych przez miasto, które w bieżącym roku swoim zadłużeniem zbliża się do progu ostrożnościowego dla jst, czyli tym samym musi zaprzestać dalszego zadłużania się. Jednak nawet sceptycy muszą przyznać, że są fragmenty miasta, które zmieniają się nie do poznania, poprawiając tym samym komfort mieszkańców. Wszakże nie ma inwestycji, która nagle, tuż po odjeździe kibiców EURO 2012™ stałaby się zbędna. Władze Wrocławia decydując się na organizację mistrzostw odpowiedziały na pytanie: Czy Wrocław to metropolia na miarę Europy XXI wieku? Odpowiedziały oczywiście twierdząco.

³⁰ <http://wiadomosci.dziennik.pl/euro2012/news/artykuly/363003,system-polish-pass-umozliwi-wynajem-mieszkania-na-euro-2012.html>

³¹ http://www.wroclaw.pl/europejski_standard_hotelarski_na_euro_2012.dhtml

Koło Naukowe Nieruchomości Property zostało reaktywowane po kilkuletniej przerwie w działalności w połowie ubiegłego roku akademickiego i od razu wzbudziło wielkie zainteresowanie w społeczności studenckiej Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. Wypełniło ono swoim profilem niszę tematyczną, którą wyraźnie odczuwali studenci wśród funkcjonujących przy Uczelni kół naukowych. Obecnie w szeregach aktywnych członków Koła jest ponad 20 osób, na cotygodniowych spotkaniach pojawiają się również okazjonalni sympatycy i goście, zainteresowani tematyką nieruchomości. Koło funkcjonuje przy wydziale Zarządzania, Informatyki i Finansów. Opiekunem naukowym Koła jest prof. dr hab. Krzysztof Jajuga, ponadto pieczę nad działalnością KNN Property sprawuje mgr inż. Piotr Cegielski, który wprowadza członków w arkana zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Koło zajmuje się prowadzeniem badań rynku nieruchomości, obecnie skupiając się na nieruchomościach komercyjnych. Ponadto wszyscy działacze KNN Property współpracują w ramach samokształcenia w dziedzinie nieruchomości, przede wszystkim w tematyce rzeczoznawstwa majątkowego.

Autorzy referatu to członkowie KNN Property a zarazem studenci II roku studiów II stopnia na UE we Wrocławiu na wydziale ZIF o kierunku Finanse i rachunkowość spec. Rynek nieruchomości. Powyższy referat stanowi jedynie ułamek wkładu pracy, jaki każdy z współtwórców włożył w przygotowanie do Konferencji, efektem końcowym bowiem jest kilkudziesięciostronicowa praca w bardzo szczegółowy sposób traktująca o przygotowaniach Wrocławia do Euro 2012™.

Dziękujemy, że mogliśmy być częścią Real Estate Conference!

Autorzy referatu: Krystyna Wojaczek, Monika Czapska, Konrad Pawłowski, Joanna Krzemińska, Aleksandra Kulińska, Monika Holesz, Marcin Gajewski, Łukasz Binkowski, Paweł Lech, Anna Kwiecińska, Kamil Forlej, Szymon Łuszczynski.

Ukraina - Organizacja Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012

Lwów a także inne miasta-gospodarze Euro 2012 na Ukrainie.

Lwów to największe miasto położone w zachodniej części Ukrainy, oddalone o około 90 km od granicy z Polską. Znajduje się na pograniczu wschodniego Roztocza i Wyżyny Podolskiej, nad Pełtwią i stanowi ważny ośrodek przemysłowy, lotniczy, kolejowy oraz drogowy. Miasto zostało założone ok. 1250 roku, charakteryzuje je bogata architektura. Jest siódmym co do liczby ludności miastem w kraju. W 2007 r. miasto miało 735000 mieszkańców. W latach 1936-1944 we Lwowie swoją karierę rozwinął polski piłkarz, trener i działacz piłkarski- Kazimierz Górski. W tym mieście powstał również jeden z pierwszych klubów piłkarskich w Polsce- Pogoń Lwów.

Jako jedno z miast, w którym będą odbywać się oficjalne mecze, Lwów cieszy się dużą popularnością wśród turystów z Polski, jak również z całej Europy.

Tłumy gości zafascynowanych pięknem renesansu, baroku czy klasycyzmu uwiecznionych w architekturze starego miasta odwiedzają kulturową stolicę zachodniego regionu przez cały rok.



Nadchodząca impreza futbolowa sprawia, że Lwów staje się także potężnym ośrodkiem rozrywkowym czy też sportowym. W listopadzie 2008 roku rozpoczęto budowę nowego stadionu-ARENA LWÓW. W związku z dużymi opóźnieniami w budowie obiektu, mieszkańcy zabytkowego miasta mieli wiele powodów do niepokoju, gdyż za plecami czyhało prawdopodobieństwo przeniesienia imprezy nad Dniepr, gdzie już we wrześniu 2008 roku otwarty został innowacyjny stadion DNIPRO ARENA. Inną alternatywą była położona nad morzem Czarnym Odessa, bądź któreś z dwóch polskich miast Kraków-Chorzów.



Na szczęście właściwa interwencja władz państwa i organizatorów EURO 2012 na Ukrainie przyniosła pozytywne rezultaty, pozostawiając pogroźki pana Platiniego jedynie przestrogą, a Dniepropetrowsk i Odessa zajęły miejsca na liście miast rezerwowych. Kilka tygodni temu wszelkie wątpliwości co do realizacji rozgrywek we Lwowie zostały rozwiane. Stadion Arena Lwów został uroczysto otwarty. Choć prace wykończeniowe jeszcze trwają i obecny zewnętrzny obraz stadionu pozostawia wiele do życzenia, lwowscy wielbiciele piłki nożnej, są dumni z dotychczasowych osiągnięć, gdyż wewnętrzne piękno tej budowli zapiera dech w piersiach. Szczególnie zadowoleni są kibice lokalnego klubu piłkarskiego FC KARPATY, który po zakończeniu letnich rozgrywek swoją dotychczasową siedzibę przeniesie właśnie na ten stadion. Koszt budowy stadionu wyniósł około 2,3 mld hrywien(ok. 890mln złotych).

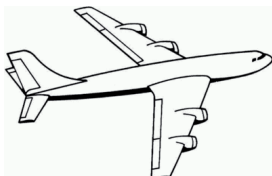


Na Ukrainie podobnie jak w Polsce mecze rozgrywane będą w czterech miastach: Lwowie, Doniecku, Charkowie, oraz w Kijowie, gdzie odbędzie się finał mistrzostw i uroczysta ceremonia zakończenia.

Zrekonstruowany, otwarty w październiku bieżącego roku stołeczny stadion NSK Olimpijski, jak sama nazwa wskazuje, nie jest obiektem typowo piłkarskim. Posiada bieżnię lekkoatletyczną, która pogarsza widoczność boiska, co może spotkać się z negatywnym odbiorem przez kibiców piłkarskich.



Całkowita pojemność stadionu stanowi 70 050 miejsc, w czasie gdy doniecki stadion Donbass Arena i charkowski- Metalist mieszczą 51 594 i 38 633 miejscówek odpowiednio. Najmniej pojemna jest Arena Lwów, gdzie ilość miejsc nie przekracza 35 000. Wszystkie stadiony zbudowane są zgodnie z najwyższymi standardami UEFA.

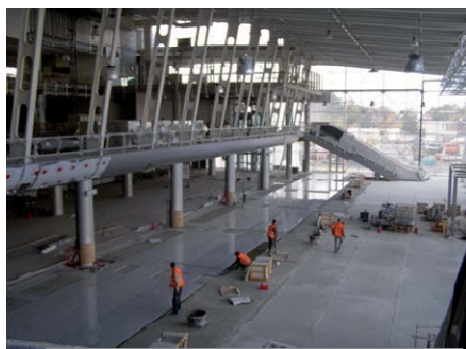


Wybudowane bądź zmodernizowane stadiony na Ukrainie zwracają na siebie uwagę milionów ludzi. Bogate w zabytki i pełne atrakcji miasta przyciągają tłumy turystów. Nie mniej jednak,

to nie tylko te cechy zadecydują o późniejszej opinii i wrażeniach kibiców odwiedzających ten kraj w ramach EURO 2012. Duże znaczenie mają także lotniska, logistyka a także połączenia drogowe pomiędzy miastami-gospodarzami.

Oczywistym jest fakt, że główny ruch kibiców będą obsługiwać lotniska. Niektóre z nich do niedawna nie spełniały podstawowych standardów europejskich i były piętą achillesową przed organizacją EURO 2012. Obecnie trwają prace rekonstrukcyjne na lotniskach Boryspol, Donieck, Charków i Lwów. Dla każdego obiektu opracowano oddzielny projekt przebudowy, ale wszystkie mają wspólne strategiczne zadanie – zmodernizować lotniska, poprawić zdolności przepustowe i zrobić je jak najbardziej komfortowymi dla wszystkich kategorii pasażerów. "Aeroporty" w Charkowie i Doniecku są już praktycznie gotowe na przyjęcie kibiców. Niestety, gorzej jest w Kijowie i we Lwowie. Strona ukraińska, największego ruchu spodziewają się na lotnisku w Kijowie. Położone 29 km na wschód od centrum Kijowa lotnisko Boryspol będzie drzwiami wejściowymi na Ukrainę.

W największym węźle transportowym na Ukrainie zachodniej, Międzynarodowym Porcie Lotniczym „Lwów” odbywa się renowacja obiektu. W realizacji jest rekonstrukcja i rozbudowa pasa startowego, istniejącego terminalu oraz budowa nowego i tymczasowego terminalu. Nowy terminal odpowiadać ma międzynarodowym architektonicznym, budowlanym i technicznym standardom i wymogom ICAO (International Civil Aviation Organization) oraz zaleceniom międzynarodowego stowarzyszenia transportu lotniczego IATA (International Air Transport Association). Podczas EURO 2012 przepustowość lwowskiego lotniska wzrośnie do ok. 1900 os/h w jedną stronę, co w porównaniu do niedawna (gdy te statystyki sięgały ok. 300 os/h) wydaje się być wręcz niemożliwe.



Wbrew pozorom i często wpadającym w ucho pogłoskom o dalekim od ideału stanie gotowości ukraińskich lotnisk czy dworców kolejowych prace modernizacyjne trwają i z dnia na dzień ukraińska baza lotniczo-kolejowa nabiera co raz pewniejszego wyglądu.

Po ostatnim sezonie letnim ukraińskie drogi mają się nienajgorzej. Zapewne przeciętny kierowca goszczący na Ukrainie do niedawna, nie mógł sobie wyobrazić organizacji mistrzostw Europy w piłce nożnej w tym kraju, choćby ze względu na stan tamtejszych dróg.

Dzisiaj sytuacja wydaje się być nieco lepsza. Ukraińskie władze deklarują, że drogi łączące miasta-gospodarzy turnieju Euro 2012 są gotowe w 80 procentach. Rok temu do użytku oddano prawie 1000 kilometrów wyremontowanych lub nowo wybudowanych szlaków komunikacyjnych. Najbardziej zaawansowane są prace na drogach łączących Lwów

z Kijowem (560 km), Kijów z Charkowem (500 km) i Kijów z Donieckiem (750 km). Na każdej powstają nowe oznakowania dróg. Będą to dwujęzyczne tablice z opisem po angielsku i ukraińsku. Natomiast połączenia Lwowa z punktami przejść granicznych z Polską na razie pozostają bez komentarzy.



Do EURO 2012 przygotowuje się także ukraińska policja drogowa „DAI”. Zarząd Ukraińskiej Milicji Drogowej obiecuje, że już na granicy każdy zmotoryzowany turysta otrzyma ulotkę z podstawowymi wiadomościami o przepisach ruchu drogowego na Ukrainie oraz o służbach alarmowych.



Łącznie z drogowymi połączeniami międzymiastowymi renowacji poddana jest także infrastruktura miejska. We Lwowie remontowane są ulice Łyczakowska, Stryjska, Zielona itd. będące głównymi szlakami komunikacji miejskiej. W budowie jest droga, mająca na celu ułatwienie dojazdu z lotniska do centrum. Polepszył się również stan obwodnicy.

Dzięki czasochłonnym, aczkolwiek rozległym remontom dróg, a także cierpliwości obywateli Lwowa, w ciągu ostatnich lat, przedostanie się z jednego końca miasta do drugiego jest dużo łatwiejsze. Pomimo tego wiele wąskich i ciasnych uliczek wciąż czeka na swą reperację.

Nie mniej ważną sprawą pod względem organizacji zbliżających się mistrzostw jest dość skromna ukraińska baza hotelowa.

Na bardziej zamożnych gości czekają hotele, gdzie średnia cena za solidny pokój kształtuje się na poziomie 300-400 pln za dobę. W hotelach, gdzie standard pokoi nieco odbiega od norm europejskich, ceny mieszczą się w przedziale 100-200pln.



Zgodnie z umową z UEFA EURO 2012™ Accommodation Agency Ukraine do 2012 roku we Lwowie dostępne mają być 2740 pokoi trzygwiazdkowych, 1020 czterogwiazdkowych, 1315 pokoi luksusowych.

Podobnie jak w innych miastach, we Lwowie rozmachu nabrał trend hostelowy. Oprócz tego, w celu zapewnienia większej ilości miejsc noclegowych, do akcji wkroczył rząd. W miastach-gospodarzach turnieju, baza hotelowa będzie się opierać na akademikach. W obecnym roku akademickim, zajęcia zaczęły się nieco wcześniej, by już w maju 2012 roku zacząć wakacje. Łączna ilość miejsc w akademikach wynosi ok. 21 700. Aktualnie, właściciele hosteli utrzymują cenę za łóżko na poziomie ok. 20 €. Nieco mniejsze więc powinny być ceny noclegów w domach studenckich, gdzie warunki czasami potrafią przerazić.

Walcząc z wieloma problemami i niedoskonałościami przygotowawczymi przed EURO 2012, współpracująca z Polską Ukraina głęboko wieży w to, iż błyskawicznie nadchodząca impreza sportowa znacznie wpłynie na jej wzrost gospodarczy, poprawi dotychczasowe standardy życia, rozwinie relacje z zachodem, a goście odwiedzający Polskę i Ukrainę będą z zachwytem wspominać te kraje.



Przygotował Kamil Zaleski. Student drugiego roku kierunku Finanse i Rachunkowość w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie.

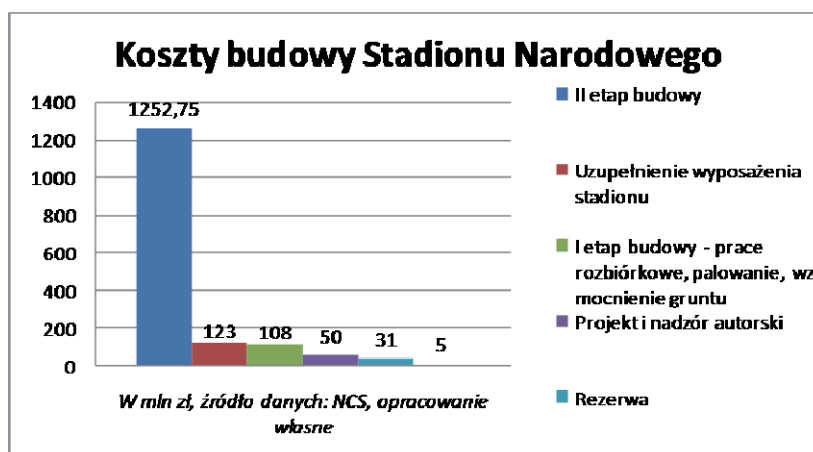
...pasjonat matematyki, piłki nożnej oraz tańca towarzyskiego.

Przygotowania Warszawy do Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA Euro 2012

Podczas zbliżających się Mistrzostw UEFA Euro 2012, odbywających się w Polsce oraz na Ukrainie, Warszawa będzie miała zaszczyt być jednym z miast, w których rozgrywane będą mecze turnieju. Odbędą się tu 3 mecze grupowe (w tym mecz otwarcia), 1 ćwierćfinał oraz 1 półfinał. Organizacja imprezy o takiej skali to nie tylko wielka szansa zarówno dla stołecznej, jak i polskiej gospodarki, ale również wielkie wyzwanie.

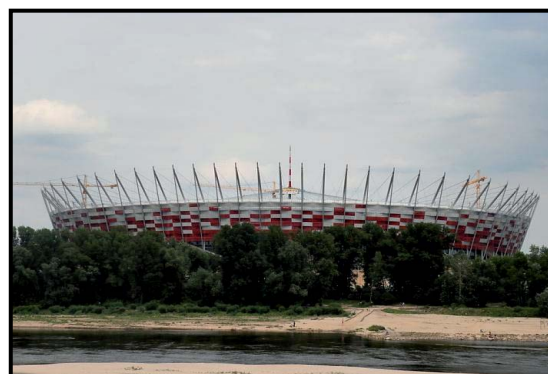
Stadion Narodowy – kluczowy projekt wg Masterplanu PL.2012

Stworzenie w Warszawie obiektu sportowego z prawdziwego zdarzenia planowano już w latach 90., jednak dopiero wybór Polski oraz Ukrainy na gospodarzy Euro 2012 nadał tym planom odpowiedniego tempa i priorytetu. Lokalizacja obiektu w niecce byłego Stadionu Dziesięciolecia, w bliskiej odległości centrum miasta, jest dość nietypowa, gdyż obiekty tego typu powstają zazwyczaj na obrzeżach miast. Na projektanta obiektu wybrano konsorcjum JSK Architekci sp. z o.o., gmp International GmbH oraz Schlaich Bergermann und Partner. Wykonawcą poszczególnych części są Pol-Aqua S.A. oraz Konsorcjum Alpine, Hydrobudowa, PBG. Zarządzaniem Stadionem Narodowym zajmuje się Narodowe Centrum Sportu działające na rzecz Skarbu Państwa.



Całkowita wartość inwestycji według danych NCS wynosi 1 569 370 000 zł netto, czyli ponad 300 mln zł mniej niż wynosiły wstępne kosztorysy inwestorskie sporządzone przy współpracy z JSK Architekci. Stadion Narodowy jest finansowany w całości z budżetu centralnego.³²

Biało-czerwona arena to największy obiekt jaki Polska przygotowała na Mistrzostwa – ugości ona 58 tys. kibiców, w tym 4600 na miejscach premium, 800 w łóżach VIP, 106 niepełnosprawnych oraz 50 niewidomych którzy zostaną zaopatrzeni w zestawy słuchawkowe umożliwiające słuchanie przygotowanej specjalnie dla nich relacji.



Stadion Narodowy w Warszawie fot. Piotr

³²<http://www.stadionnarodowy.org.pl/aktualnosci/informacja-dotyczaca-kosztow-budowy-stadionu-narodowego-w-warszawie>

Dla mediów przygotowano 900 miejsc.³³ Niestety, 106 miejsc dla niepełnosprawnych na stadionie takich rozmiarów to zaledwie 0,2 proc., podczas gdy zalecenia Międzynarodowego Komitetu Olimpijskiego to 3 proc.³⁴ Dla kibiców docierających na imprezy własnym autem przewidziano niecałe 1800 miejsc w parkingu podziemnym.

Na głodnych i spragnionych czekają 4 restauracje, w tym jedna ekskluzywna o powierzchni 1300 m² z widokiem na Wisłę i Pałac Kultury, oraz 30 kiosków gastronomicznych rozmieszczonych na całym stadionie. Generalnie za obsługę gastronomiczną odpowiadać będzie firma Sodexo Polska, posiadająca międzynarodowe doświadczenie w prowadzeniu gastronomii na tego typu obiektach, jednak na czas Mistrzostw zarządzanie stadionem w tym obszarze przejmie UEFA, wprowadzając do kiosków swoich partnerów. Ile NCS zarobi na gastronomii niestety nie ujawniono, dla porównania można natomiast podać, że za wyłączną obsługę cateringową mniejszego Stade de Gerland w Lyonie firma Sodexo zapłaciła 3,5 mln euro.³⁵ Oprócz tego stadion zarobi na wynajmie Sky Boxów, które umożliwiają nie tylko oglądanie wszystkich wydarzeń w luksusowych warunkach, ale są dostępne dla najemcy 24h na dobę, 7 dni w tygodniu. Umożliwia to organizowanie spotkań lub imprez biznesowych w prestiżowym i nietypowym miejscu. Za dwuletni najem łoży firma zapłaci 650 tys. zł netto, a NCS oferuje wynajęcie 65 takich miejsc.³⁶ Poza tym stadion zarobi na komercjalizacji 25 000 m² łącznej powierzchni biurowej oraz sklepowej, największego centrum konferencyjnego w Warszawie na 1600 osób, mniejszego na 300 osób oraz fitness klubu o powierzchni 2500 m².³⁷

Nie można również zapominać o trwających negocjacjach dotyczących sprzedaży praw do nazwy. Kwoty ani partnerzy nie są na razie ujawniani, ale biorąc pod uwagę, że PGE płaci za prawo do mianowania gdańskiego stadionu „PGE Arena” 7 mln zł rocznie³⁸, a PepsiCo ochrzczenie stadionu przy Łazienkowskiej „Pepsi Arena” kosztuje 6 mln zł rocznie³⁹, dochód z tego tytułu na pewno odegra istotną rolę we wpływach do kasy Narodowego Centrum Sportu.

Ciekawostką jest kwestia murawy – na rozegranie meczy Mistrzostw na murawie panelowej (łatwa do demontażu na czas organizacji imprez innych niż piłkarskie) nie zgodziła się UEFA, zdecydowano więc o położeniu na czas Euro tradycyjnej murawy, która dopiero po Imprezie zostanie zastąpiona murawą modułową. Warto wspomnieć również o operacji podnoszenia iglicy (tzw. *big lift*) która była unikalna na skale europejską pod względem zaawansowania technologicznego i przyciągnęła uwagę całego technicznego świata.

Równie istotne jak sam stadion jest jego otoczenie. W celu zapewnienia jak najlepszej komunikacji dokonano przebudowy ul. Wybrzeże Szczecińskie sfinansowanej z budżetu Miasta oraz Ministerstwa Sportu i Turystyki. Teren po zlikwidowanym targowisku w okolicach stadionu został uporządkowany, a kupcom udostępniono teren

³³<http://www.stadionnarodowy.org.pl/stadion/stadion-narodowy>

³⁴<http://www.slaboslyszacy.pl/info.536.html>

³⁵<http://warszawa.gazeta.pl/warszawa/2029020,34889,9138632.html>

³⁶<http://www.stadionnarodowy.org.pl/strefa-biznesu>

³⁷<http://www.2012.org.pl/pl/aktualnosci/pozostale/39206-stadiony-w-miastach-gospodarzach--nie-tylko-na-euro-2012.html>

³⁸<http://namingrights.pl/newsy/polska/81-35-mln-z-za-pge-arena-gdask.html>

³⁹http://warszawa.gazeta.pl/warszawa/1,106541,9973405.Ekstraklasa_Legia_przez_trzy_lata_na_PEPSI_Arenie.html

przy ul. Marywilskiej. Niestety, sporo inwestycji związanych z otoczeniem Stadionu Narodowego zostanie zrealizowanych dopiero po 2012 roku, gdyż tereny wokół obiektu przeznaczone zostaną na zaplecze imprezy.⁴⁰

Infrastruktura

Wiele osób ceniących sobie komfort i szybkość podróży z pewnością wybierze podróż samolotem jako sposób dotarcia do Warszawy na czerwcową imprezę. Na dzień dzisiejszy Lotnisko Chopina w Warszawie spełnia już oficjalne wymogi związane z przeprowadzeniem w Polsce Mistrzostw Europy. W celu poprawy jakości obsługi klientów podróżujących samolotami m.in. zbudowano pirs południowy i centralny mające za zadanie integrację Terminali 1 i 2.⁴⁰ Większym wyzwaniem niż obsługa gości na lotnisku jest zapewnienie odpowiedniej komunikacji z portem lotniczym. W tym celu zmodernizowano ponad 8-kilometrowy odcinek torów od stacji Warszawa Zachodnia do stacji Warszawa Okęcie. Podczas modernizacji dokonano nie tylko prac przy torach, ale także dostosowano stacje do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz stworzono 2 nowe przystanki na tej trasie. Do końca 2011 r., zgodnie z umową, powinien również powstać tunel łączący stację Warszawa Służewiec bezpośrednio z lotniskiem, zapewniając dogodne połączenie z Centrum oraz Stadionem Narodowym. Fakt, iż prace odbywają się pod ziemią nie ułatwia tej inwestycji. Wykonawca, firma Bilfinger Berger, natrafił na zabytkowe ruiny fortu Zbarż oraz fragmenty ziemi skażone związkami ropopochodnymi, co w znacznym stopniu przyczyniło się do opóźnień.⁴¹ Obecnie w Masterplanie spółki PL.2012 stan realizacji tej inwestycji oznaczony jest jako opóźnienie krytyczne.

W ramach modernizacji infrastruktury kolejowej wyremontowano część peronów dworca Warszawa Gdańska oraz stworzono przejście podziemne ze stacji kolejowej do stacji istniejącej nitki metra Dworzec Gdański. Z powodów finansowych zrezygnowano z remontu wszystkich peronów oraz budowy zadaszenia. Ciągłe trwają prace przy dworcach Warszawa Centralna, Warszawa Wschodnia oraz przy przystanku Warszawa Stadion. Koszt inwestycji mającej za zadanie poprawić komfort podróży pasażerów korzystających z pierwszego z nich to 47 mln zł. Całość środków na ten cel pochodzi od spółki PKP S.A., a wykonawcą jest firma PORR Polska. Remont, mający zakończyć się na przełomie 2011 i 2012 roku, ma za zadanie odświeżenie zaniedbanego dworca, stworzenie więcej przestrzeni dla podróżnych, rozjaśnienie zarówno hali głównej, jak i peronów, uczynienie systemu informacji bardziej czytelnym i przejrzystym, ułatwienie poruszania się po dworcu osobom niewidomym oraz zlikwidowanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Prace obejmują nie tylko tereny hali głównej oraz peronów, ale także liczne przejścia podziemne w okolicach dworca.⁴² Wśród nowych najemców znajdujących się tam powierzchni handlowych nie znajdują się punkty stosujące obróbkę termiczną żywności odpowiedzialne do tej pory za zapach tłuszczu unoszący się w podziemiach. Mimo ciągle trwającego remontu i wyłączenia części tuneli w okolicach Dworca Centralnego z użytkowania, lokale w częściowo wyremontowanym dworcu oraz przejściach podziemnych

⁴⁰http://uefaeuro2012.um.warszawa.pl/sites/euro2012.um.warszawa.pl/files/Stan_przygotowan_Warszawy_1.PDF

⁴¹<http://www.polskiinzynier.pl/wiadomoci-budowlane/rozne/69>

⁴²<http://www.pkp.pl/node/4347>

cieszą się sporą popularnością – według komunikatu firmy DTZ, odpowiedzialnej za komercjalizację powierzchni handlowej oferowanej przez dworzec, 75 proc. z 7 000 m² zostało już wynajęte.⁴³ Kolejny remontowany dworzec, Warszawa Wschodnia, dotkliwie odczuł na sobie skutki kryzysu. Co rusz rezygnowano z kolejnych, wcześniej zaplanowanych, prac na terenie obiektu, aż w końcu okazało się, iż remont generalny odbędzie się po Mistrzostwach, a obecnie dworzec zostanie jedynie odświeżony. Prace w części podmiejskiej zakończono w czerwcu ubiegłego roku, a zakończenie remontu części dalekobieżnej zaplanowano na I/II kwartał 2012 r. Łączny koszt inwestycji, 38 mln zł, pokrywa budżet państwa oraz PKP S.A. Wykonawcą jest firma Strabag. Generalny remont, uwzględniający gruntowną przebudowę wszystkich peronów, budynków, przejść podziemnych, wymianę 15 km torów oraz budowę urządzeń sterowania ruchem spółka PLK wyceniła na... 550 mln zł, czyli prawie 15 razy więcej niż kosztuje obecny lifting!⁴⁴⁴⁵Ostatni, ale nie mniej ważny, jest przystanek Warszawa Stadion. Koszt jego remontu wynosi aż 64 mln zł i obejmuje przebudowę dwóch peronów, modernizację przejść podziemnych, dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, budowę zadaszeń, modernizację oświetlenia oraz modernizację torów. Za realizację odpowiedzialne jest Konsorcjum firm Bilfinger Berger oraz Agat S.A. Prace wykonywane są również w budynku dworca –wymieniono dach, trwają prace przy elewacji, prowadzone są prace wewnątrz obiektu. Przystanek powinien zostać oddany do użytku w grudniu, natomiast dworzec na wiosnę przyszłego roku.⁴⁶

Jeżeli chodzi o infrastrukturę drogową, Urząd Miasta przewiduje, że do Euro 2012 powstanie 37 km Ekspresowej Obwodnicy Warszawy. W styczniu tego roku uruchomiono pierwszy, 10-kilometrowy odcinek Konotopa – Powązkowska, a w budowie są 7-kilometrowa trasa Modlińska – Marki, 10-kilometrowa trasa Konotopa – Lotnisko oraz odcinek Marynarska – Lotnisko – Puławska.⁴⁰ Węzeł Konotopa jest strategicznym punktem, gdyż to właśnie tam obwodnica Warszawy połączy się z autostradą A2. Po uruchomieniu odcinków Świecko – Nowy Tomyśl oraz Łódź Północ – Konotopa tejsze trasy, Warszawa zostanie połączona autostradą z naszymi zachodnimi sąsiadami oraz miastami takimi jak Poznań czy Łódź. Kolejną ważną inwestycją drogową, której zakończenie zaplanowano przed Mistrzostwami, jest Trasa Mostu Północnego obejmująca zbudowanie w Warszawie nowego, najbardziej wysuniętego na północ, mostu. Połączy on Białołękę ze stacją metra Młociny oraz odciążą Most Grota-Roweckiego, który według danych ZDM jest obecnie najbardziej eksploatowanym w Warszawie – w 2009 r. w obie strony pokonywało go średnio ponad 160 tys. aut na dobę, co stanowi prawie jedną trzecią całego ruchu kołowego odbywającego się na warszawskich mostach.⁴⁷Oprócz tego otwarto Węzeł Marsa – wielkie skrzyżowanie Trasy Siekierkowskiej z ulicami Płowiecką, Marsa i Ostrobramską. Kończąc temat inwestycji drogowych, warto przenieść się z wielkich autostrad, obwodnic i mostów na małe, osiedlowe ulice - Francuską oraz Paryską. Te dwie uliczki zlokalizowane w bezpośredniej bliskości Stadionu Narodowego, w sercu Saskiej Kępy, zostały wyremontowane w 2010 roku, i choć nie mają strategicznego znaczenia z komunikacyjnego

⁴³<http://www.propertynews.pl/centra-handlowe/75-proc-dworca-centralnego-w-warszawie-wynajete,5645.html>

⁴⁴<http://www.pkp.pl/node/4954>

⁴⁵<http://www.zyciewarszawy.pl/artykul/588068-Wschodni-pogrzebany.html>

⁴⁶<http://www.pkp.pl/node/4748>

⁴⁷<http://www.zdm.waw.pl/informacje/badania-i-analazy/analiza-natezenia-ruchu-na-mostach.html>

punktu widzenia, to na pewno odegrają ważną rolę podczas Mistrzostw Europy. Usytuowane jest tu wiele ambasad, kawiarni oraz restauracji, które na pewno przyciągną wielu turystów z zagranicy i pokażą, że w Warszawie istnieją urokliwe ulice inne niż Nowy Świat czy Krakowskie Przedmieście.

W celu poprawienia jakości komunikacji miejskiej na czas rozgrywek, od 2007 roku nieprzerwanie modernizowany jest tabor autobusowy oraz tramwajowy. Do czerwca przyszłego roku z warszawskich ulic zniknąć mają wszystkie Ikarusy, które zostaną zastąpione nowoczesnymi, niskopodłogowymi pojazdami. Obecna liczba ok. 50 nowoczesnych tramwajów polskiej produkcji „Swing” powiększy się do tego czasu do 120 pojazdów. Dwie z trzech tras tramwajowych prowadzących w rejon Stadionu Narodowego zostały już zmodernizowane, modernizacja ostatniej z nich odbywa się w tym roku.⁴⁰

Co zaoferuje kibicom Warszawa ?

Według szacunków Urzędu Miasta, każdego dnia Euro w Warszawie może przebywać 30 – 40 tys. gości. W dniach, w których na Stadionie Narodowym rozgrywane będą mecze, liczba ta wzrośnie nawet do 150 tys. kibiców.⁴⁰ Piłkarskie zmagania na stadionie obejrzy tylko część z nich, a co z resztą? Dla nich na Placu Defilad, w ścisłym centrum miasta, przygotowana zostanie Strefa Kibica zdolna pomieścić ponad 100 tys. gości. W jej skład wejdą 2 sceny, 8 ekranów, strefa rozrywki, strefa gastronomiczna (7 000 m²), Centrum Prasowe Miasta, 4 punkty medyczne oraz zaplecze sanitarne z 400 kabinami. O bezpieczeństwo bawiących się osób zadba ponad 1000 pracowników ochrony. Aby pokazać, że atmosfera Euro panuje u nas cały czas teren będzie otwarty od 7 czerwca do 2 lipca, czyli od dnia przed rozpoczęciem do dnia po zakończeniu turnieju. W trakcie najatrakcyjniejszych meczy organizatorzy przewidują możliwość pozostawienia strefy otwartej nawet do godz. 4 nad ranem.⁴⁸

Problemem jest fakt, iż w tym rejonie trwają prace związane z budową II linii metra, które, jak wiadomo, nie zakończą się do czasu Mistrzostw. W powstałej sytuacji dziennikarze podnieśli alarm, że gości zamiast Strefy Kibica przywita wielka dziura w ziemi. Ratusz uspokaja, że stan prac na tym obszarze w czerwcu 2012 r. pozwoli na przykrycie istniejących wykopów betonową kostką, umożliwiając tym samym bezpieczne zorganizowanie Strefy.⁴⁹

Oprócz oficjalnej warszawskiej Strefy Kibica powstanie również wiele innych miejsc, gdzie kibice nie oglądający meczu na stadionie będą mogli spędzić swój czas. Jednym z nich będzie Fan Park organizowany przez firmę Carlsberg przy współpracy z Polskim Komitetem Olimpijskim. Nietypowym rozwiązaniem będzie to, że oprócz wielu atrakcji i rozrywek zaplanowano również część noclegową na około 5 tys. osób.

Piotr Łopusiński, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

⁴⁸<http://uefaeuro2012.um.warszawa.pl/strefa-kibica>

⁴⁹<http://www.tvnwarszawa.pl/informacje,news,strefa-kibica-z-dziura-w-ziemi-quot-bedzie-przykryta-kostka-quot-,252492.html>



Studenckie Koło Naukowe Inwestycji i Nieruchomości - organizator cyklicznych konferencji Real Estate Conference

Koło działa w Szkole Głównej Handlowej i od początku swej działalności ściśle współpracuje z Katedrą Inwestycji i Nieruchomości SGH, której kierownikiem jest prof. dr hab. Marek Bryx.

Koło na stałe współpracuje z największymi polskimi i zagranicznymi firmami na rynku nieruchomości, m.in. Colliers International Poland, CB Richard Ellis, Cushman&Wakefield, DTZ, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, MGPA, PricewaterhouseCoopers, Reas, RICS.

Dotychczasowe projekty Koła to, przede wszystkim:

- spotkania ze specjalistami z branży,
- organizacja corocznych konferencji: Real Estate Conference, Real Estate Meeting, Finanse i Nieruchomości, Partnerstwo Publiczno-Prywatne,
- organizacja case'ów dla studentów, np. Real Estate Case Day,
- współpraca z prasą branżową,
- uczestnictwo w największych targach nieruchomości,
- viewingi najciekawszych budynków (również w trakcie budowy).

Szkoła Główna Handlowa jako jedyna uczelnia w Polsce bierze udział w prestiżowym, międzynarodowym programie edukacyjnym European Real Estate Challenge. Członkowie SKN Inwestycji i Nieruchomości jako nieliczni w Polsce mają możliwość uczestniczenia w tym projekcie, co corocznie świetnie wykorzystują i współtworzą zwycięskie drużyny.

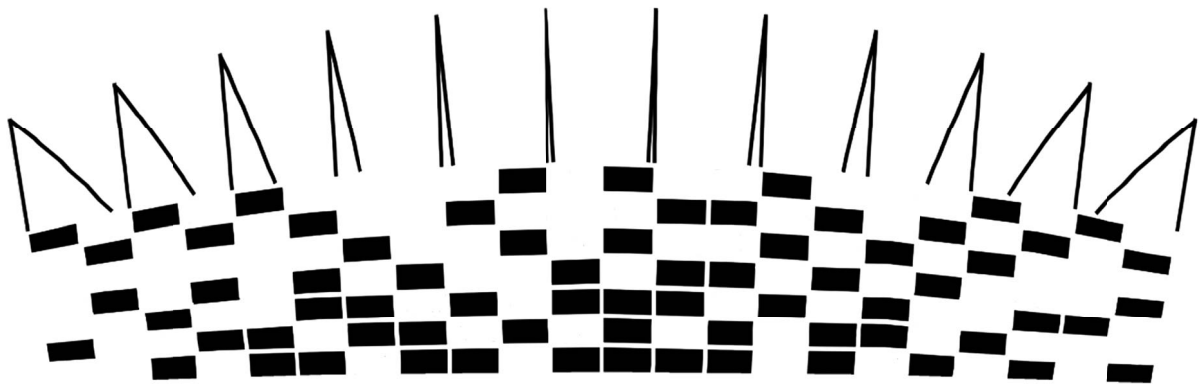
Kołowicze są także obecni na wielu imprezach naukowych organizowanych przez studentów z przyjaźnionych kół naukowych z innych miast.

Autor referatu nt. Warszawy



Piotr Łopusiński – student III roku studiów licencjackich na kierunku Finanse i Rachunkowość w Szkole Głównej Handlowej. Aktywny działacz SKN Inwestycji i Nieruchomości oraz Niezależnego Zrzeszenia Studentów. Interesuje się architekturą, szeroko pojętymi nieruchomościami oraz mediami społecznościowymi.

EURO 
2 0 1 2



SKN Inwestycji i Nieruchomości