



Gdańska
Agencja Rozwoju
Gospodarczego


investGDA
invest in gdansk

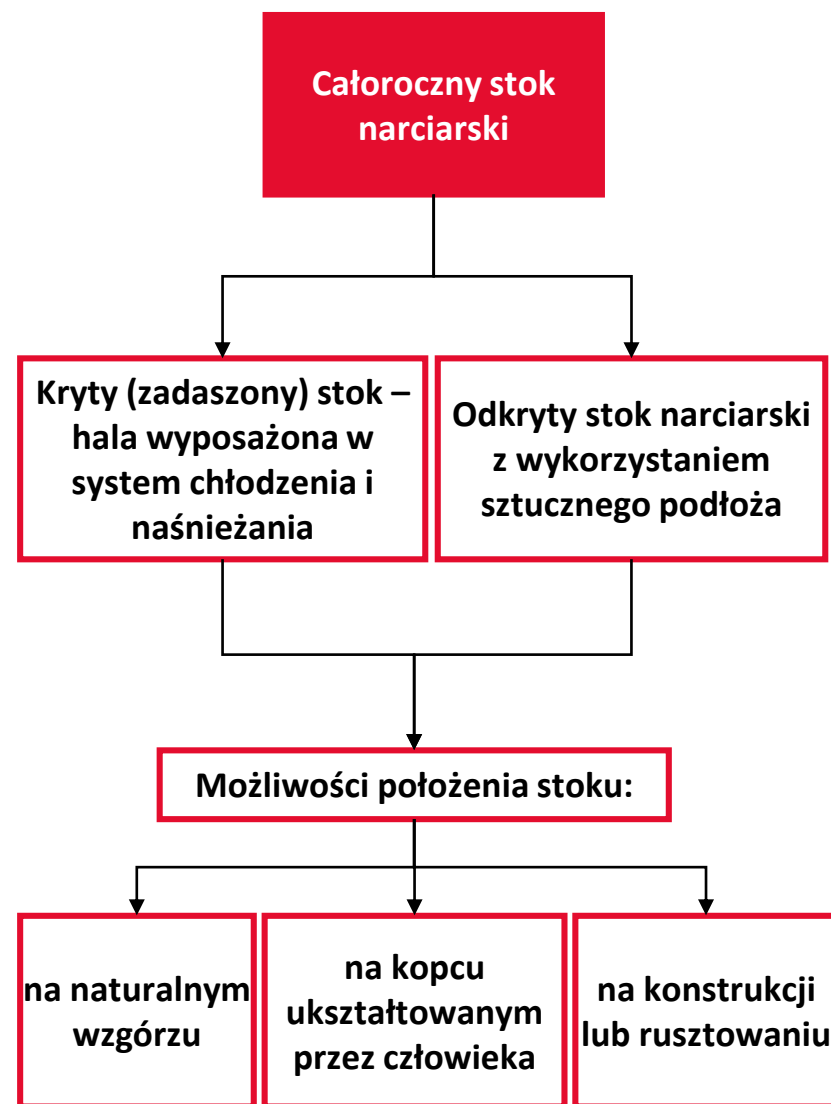
Wstępna ocena koncepcji budowy całorocznego stoku narciarskiego w Gdańsku

styczeń 2018 roku

Przedmiot analiz

- Obiekt całoroczny
- Kryty (zadaszony) oraz **odkryty** stok narciarski
- Obiekt posadowiony na **naturalnym** wzgórzu, na kopcu ukształtowanym przez człowieka lub na konstrukcji/rusztowaniu
- Stok narciarski dedykowany:
 - **grupom amatorskim,**
 - młodzieży i dzieciom
 - osobom przygotowującym się do wyjazdu w góry

Odkryty stok na sztucznej nawierzchni na naturalnym wzgórzu



Benchmarking

Gdańsk

- Nie posiada stoku narciarskiego

Trójmiasto

- W Trójmieście funkcjonuje tylko 1 sezonowy stok narciarski - w Sopocie

Region

- W województwie pomorskim funkcjonuje **7 sezonowych stoków narciarskich**
- Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie zlokalizowany jest **1 stok w Elblągu**
- Czas podróży samochodem do nich zajmuje **od 30 minut do 1 h** (poza Sopotem) - liczony od Centrum Gdańska
- Analizowane stoki sezonowe mają **długość od 260 m do 600 m** i dedykowane są dla początkujących amatorów narciarstwa

Polska

- Całoroczne stoki funkcjonują w **3 miastach** (Warszawie, Bytomiu i Poznaniu)
- Trasy mają **długość od 150 m do 450 m**
- Oferta całorocznych stoków narciarskich jest zróżnicowana i zdywersyfikowana w zależności od sezonu (zimowego bądź letniego)

Popyt

Uczestnictwo w sportach zimowych

- Narciarstwo zjazdowe to sport realizowany okazjonalnie i sezonowo
- Umiejętność jazdy na nartach i snowboardzie deklaruje 16% społeczeństwa – i umiejętności te deklaruje coraz szersza grupa (tendencja wzrostowa)
- Tendencja wzrostowa obserwowana jest głównie wśród dzieci i młodzieży, dlatego też powinny stanowić w przyszłości największą grupę docelową użytkowników potencjalnego stoku narciarskiego w Gdańsku
- Społeczeństwo coraz krócej spędza czas na jeździe na nartach i snowboardzie

Zrzeszenia sportów zimowych

- Województwo pomorskie znajduje się na 6 miejscu pod względem liczby ćwiczących w sekcjach sportowych związanych ze sportami zimowymi

Narciarstwo zjazdowe jest sportem, który może posiadać duży potencjał rozwoju – szczególnie wśród dzieci i młodzieży

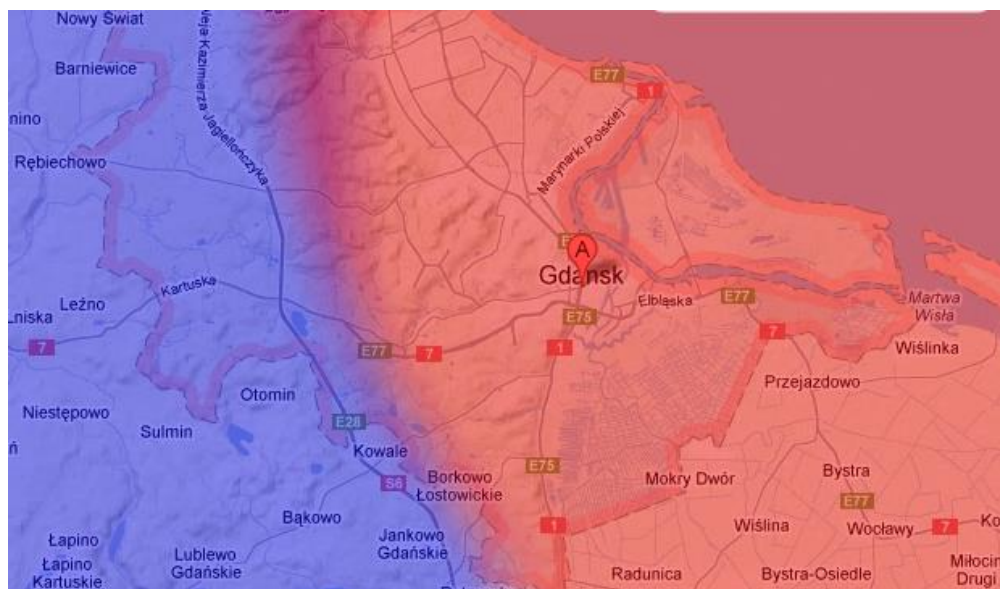
Uwarunkowania klimatyczne i ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu w Gdańsku

- Rzeźba terenu Gdańska wykazuje występowanie deniwelacji spełniających wymagania dla budowy stoku narciarskiego

Uwarunkowania klimatyczne w Gdańsku

- Ocieplenie klimatu w postaci wzrostu temperatury (a także zmniejszenia liczby dni z temperaturą minimalną ujemną oraz dni z pokrywą śnieżną) wpływa negatywnie na działalność sezonowych ośrodków narciarskich – poprzez zmniejszenie dni użytkowania lokalnych stoków narciarskich i wzrost zapotrzebowania na obiekty całoroczne



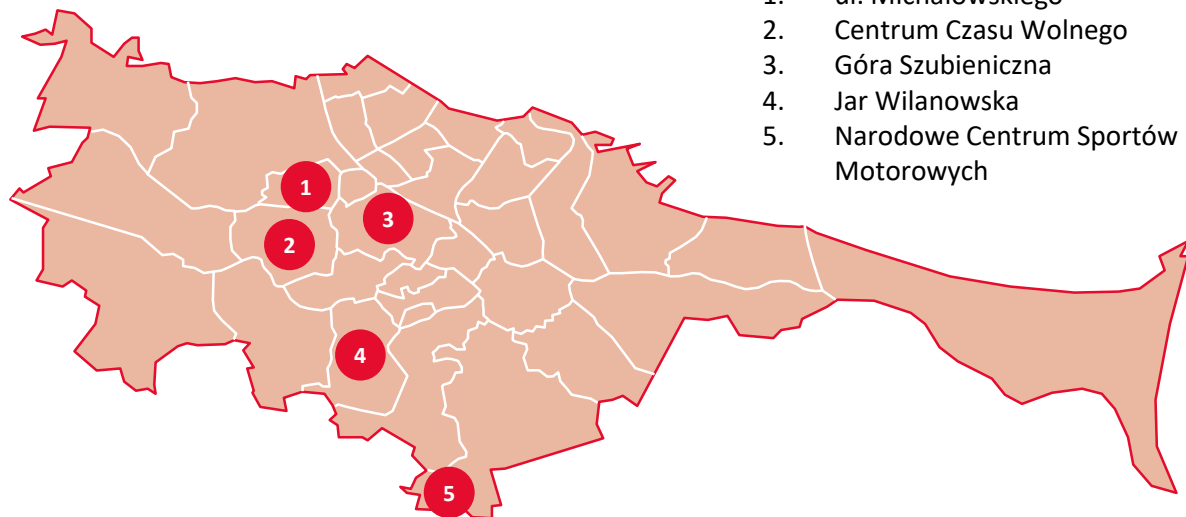
Analizowane lokalizacje

w uzgodnieniu z BRG

Analizowane lokalizacje

- Nieruchomości **zlokalizowane w Gdańsku**
- Grunty będące **własnością GMG**
- Z odpowiednim nachyleniem terenu
- O parametrach umożliwiającym budowę stoku **o min. długości 150 m**
- Z dostępem do wody lub możliwością budowy zbiornika wodnego
- O korzystnej dostępności komunikacyjnej
- W optymalnej odległości od otoczenia
- O spójnej koncepcji zagospodarowania terenu

W Gdańsku nie występują lokalizacje w pełni spełniające optymalne uwarunkowania dla budowy całorocznego obiektu



1. ul. Michałowskiego
2. Centrum Czasu Wolnego
3. Góra Szubieniczna
4. Jar Wilanowska
5. Narodowe Centrum Sportów Motorowych

Rekomendowane lokalizacje

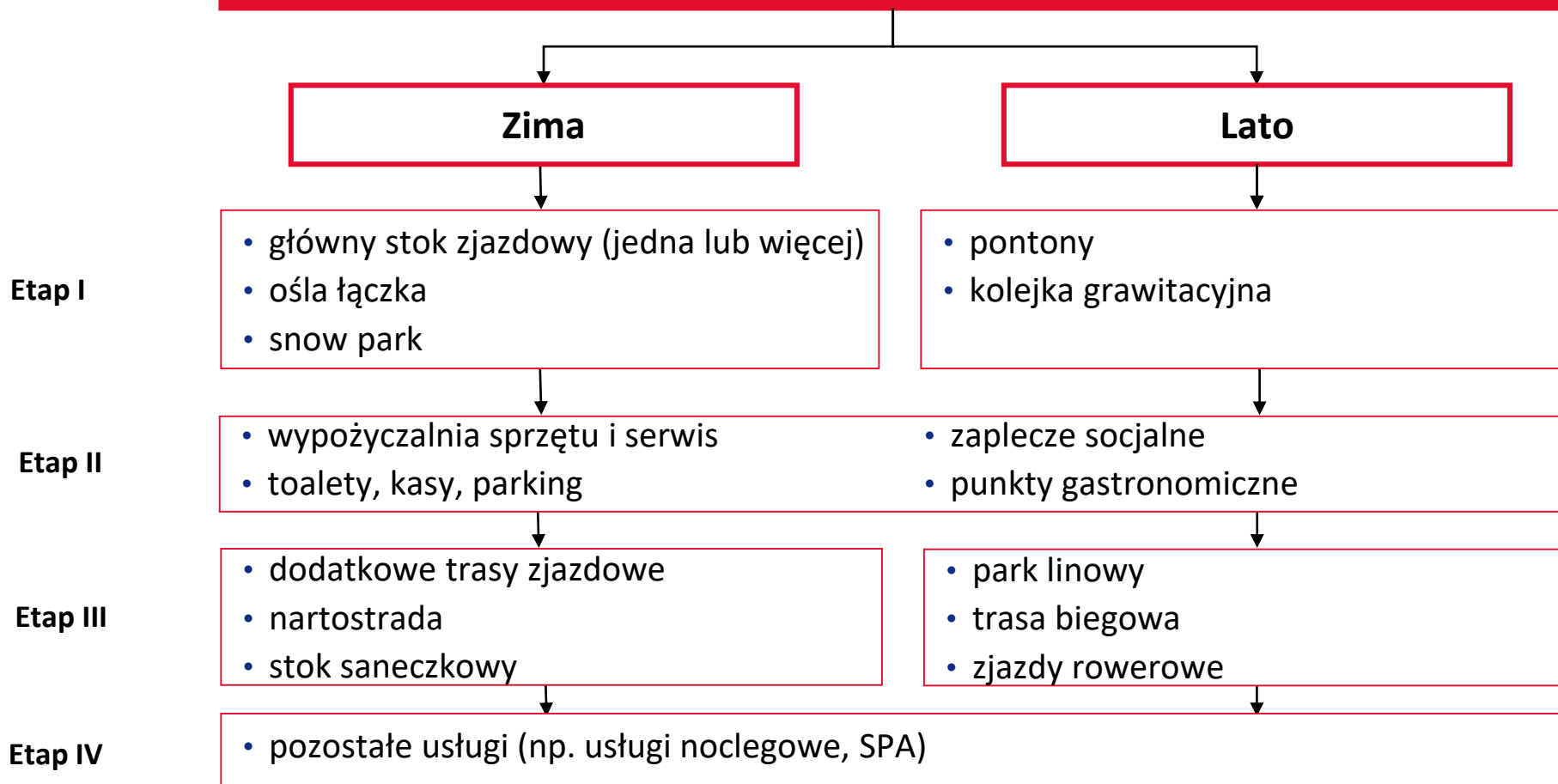
- Dwie lokalizacje odrzucono z uwagi na bliskość zabudowy, a jedną z uwagi na brak możliwości inwestycji
- Do dalszych analiz przyjęto dwie lokalizacje (NCSM i CCW)
- Pogłębiona analiza obejmowała 9 kategorii oceny (w tym: ekspozycja stoku, uwarunkowania terenowe, zalesienie, a także dostępność komunikacyjną)

zestawienie podstawowych parametrów	NCSM	CCW
max wysokość m n.p.m.	62 m	104 m
min wysokość m n.p.m.	34 m	76 m
przewyższenie	28 m	28 m
parametry stoku - długość	430 m	150 m
nachylenie stoku	3,72°	10,58°
odległość od źródła wody	możliwość budowy	240 m
odległość od zabudowań	900 m	180 m

Do pogłębionej analizy wybrano dwie lokalizacje: Narodowe Centrum Sportów Motorowych (NCSM) w rejonie ul. Starogardzkiej na Orunii-Św. Wojciech-Lipce oraz Centrum Czasu Wolnego (CCW) w rejonie ul. Potokowej i ul. Słowackiego w Brętowie

Etapy powstawania kompleksu sportowo-rekreacyjnego

Umowne etapy powstawania kompleksu sportowo-rekreacyjnego



Szacunkowe koszty Etapu I budowy kompleksu rekreacyjno-sportowego

- Szacowany koszt budowy całorocznego odkrytego stoku narciarskiego, dla **Etapu I** inwestycji, wynosić może **od 25 mln zł do 37 mln zł**
- Koszt ten nie uwzględnia: kosztów zakupu gruntu, kosztów z tytułu budowy sztucznego zbiornika wodnego, uzbrojenia terenu, budowy drogi dojazdowej oraz kolejki grawitacyjnej, a także kosztów projektowania, zarządzania i finansowania projektu
- Stok w Warszawie corocznie dotowany jest kwotą około **1 mln zł** z tytułu kosztów utrzymania obiektu
- Stok w Poznaniu, jako element większego kompleksu sportowo-rekreacyjnego, wykazuje rentowność

Uzasadniona, z punktu widzenia funkcjonalnego i finansowego, może być etapowa budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego (którego częścią jest całoroczny stok narciarski), przy udziale partnera prywatnego

Wnioski

- Wyniki przeprowadzonej wstępnej analizy wskazują, iż **przedsięwzięcie budowy całorocznego stoku narciarskiego w GMG jest możliwe**, ale obarczone szeregiem ryzyk (m.in. środowiskowych, popytowych, lokalizacyjnych czy infrastrukturalnych)
- Uwarunkowania klimatyczne determinują konieczność budowy stoku pokrytego **sztuczną nawierzchnią**
- W Gdańsku **nie występują lokalizacje** w pełni spełniające optymalne uwarunkowania dla budowy całorocznego obiektu
- Potencjalna inwestycja powinna być dedykowana użytkownikom o **podstawowych umiejętnościach narciarskich** (tj. dla dzieci i młodzieży)
- Uzasadniona, z punktu widzenia funkcjonalnego i finansowego, jest budowa stoku narciarskiego, który jest elementem większego **kompleksu sportowo-rekreacyjnego**

Rekomendacje

- Rekomendowane jest przeprowadzenie kolejnego etapu prac tzn. Opracowania studium możliwości **dla wybranej lokalizacji**, w której znalazłyby się informacje na temat:
 - szczegółowej **analizie popytu** – celem określenia grup docelowych oraz zidentyfikowania preferowanych parametrów stoku (nachylenie, liczba tras, szerokość i długość stoku)
 - wstępnego **badania rynku potencjalnych inwestorów** zainteresowanych wspólną realizacją przedsięwzięcia
 - ogólnej **koncepcji zagospodarowania nieruchomości** na funkcje rekreacyjno-sportowe wraz z całorocznym stokiem narciarskim w wybranej lokalizacji
 - **kosztorysu inwestycji** i jej przyszłych kosztów utrzymania w wybranej lokalizacji



Gdańska
Agencja Rozwoju
Gospodarczego

InvestGDA
invest in gdansk

Dziękujemy za uwagę