

Olomoucko: komerční výstavba pomalu ožívá



Author: Petr Bayer | Published: 28.04.2011

Developerská společnost, patřící do holdingu Prosperita, v opuštěné barokní budově plánuje vybudovat atypické byty a obchodní prostory investicí kolem 150 mil. Kč. V dubnu či květnu tohoto roku začnou sanační a stabilizační práce a na budoucí staveniště nastoupí archeologové. „Samotná rekonstrukce by měla být zahájena ve druhé polovině letošního roku nebo počátkem příštího roku,“ říká generální ředitel holdingu Miroslav Kurka. Dokončení prací se očekává zhruba rok po jejich započetí.

Nové byty i čtvrti

„V objektu vznikne asi dvacet loftových a mezonetových bytů o rozloze od 60 do více než 200 čtverečních metrů,“ vysvětluje Jiří Felix z developerské firmy KF Development. Jejich cena se bude pohybovat kolem 60 000 Kč za metr čtvereční, což je dnes a v moravských poměrech nad standardní úroveň. Developer přesto nemá o odbyt obavy - nabídka luxusních bytů tohoto typu je podle M. Kurky unikátní nejen v Olomouci, ale v rámci celé republiky: „Máme již několik potenciálních zájemců a také předjednány zájemce o obchodní prostory.“ KF Development má s revitalizací brownfields zkušenosti - v současně dokončuje přestavbu bývalé továrny Karnola v sousedním Prostějově. Investicí přibližně 50 mil. Kč zde vzniká dvacítky bytů, které mají být hotovy ještě v letošním roce.

Ve sféře rezidenční výstavby ale začíná být v Olomouci všeobecně živo - například v lokalitě Neředín se letos začne výstavba 126 bytů, dalších asi 200 bytových jednotek se chystá v lokalitě Nové Sady. A k tomu se připravuje výstavba celé nové městské čtvrti. Šantovka, což je projekt za deset miliard korun, vyrostě na místě bývalé továrny MILO nedaleko centra města. „Záměrem tohoto multifunkčního projektu je vybudování moderních nákupních a zábavních prostor, domů s řádově stovkami bytů a kancelářemi, s předpokládaným datem realizace první etapy v roce 2015,“ poznamenává vedoucí oddělení hospodářského rozvoje magistrátu Jiří Doležel. S Šantovkou je spojen i projekt nové tramvajové tratě, jež nové sídliště spojí s centrem - její stavba by mohla začít už letos.

Kancelářské plány

Dnešní Olomouc ale nemá jen rezidenční projekty, roste zájem i o výstavbu administrativních a jiných komerčních objektů. Zatím v očekávání nájemníků je administrativní budova Lafayette Offices, která nabídne 6 600 metrů čtverečních v nejvyšším standardu, naproti tomu projekt menší - SILO o celkové výměře 560 „čtverců“ - se má už letos začít stavět. Rovněž v podobě investorského záměru jsou dvě budovy v prostoru křižovatky ulic Kosmonautů / Wittgensteinova a o zásadní rekonstrukci a vybudování rozsáhlejších kancelářských prostor uvažuje také společnost CPI v části objektu hotelu Sigma.

S životem firemní sféry souvisí i připravovaná výstavba servisních objektů, například v Hněvotíně firma Gemo plánuje technologický park, v areálu bývalých kasáren zase vzniká Centrum inovací. Pozadu nezůstává ani rozšiřování nabídky moderních ubytovacích kapacit. V loňském roce byl do provozu uveden čtyřhvězdičkový hotel NH Olomouc Congress s 280 lůžky a více než tisícovkou míst ve variabilních konferenčních sálech, plánuje se i modernizace hotelu Flóra a výstavba hotelu U Parku či jezdecký areál s ubytovacím zařízením Lazce.

Významné investice se plánují též do výstavby polyfunkčního parkovacího domu v Hynaisově ulici. Objekt vyroste do konce příštího roku za zhruba 400 mil. Kč na místě současného parkoviště. Jeho součástí budou i kanceláře, které si město pronajme od soukromého investora.

A nebyla by Olomouc městem květin, kdyby se nepustila do oprav a rozšíření Výstaviště Flora. Radnice chce první etapu zahájit již letos v srpnu a hotová by měla být do konce roku 2012. Pavilon, který je v provozu už od roku 1967, se dočká komplexní rekonstrukce. Spolu s druhou etapou si celková rekonstrukce výstavnického areálu vyžádá podle odhadů zhruba 300 mil. Kč.

Olomoucko: bytová výstavba v roce 2010

Byty	2010	index 2010/2009
zahájené	1163	63,2
dokončené	1648	81,3

Zdroj: ČSÚ

Dohánění krizové odmlky

Přes uvedené projekty není situace ve stavebnictví v regionu růžová - základní stavební výroba loni v Olomouckém kraji meziročně klesla o 9,4 % na 4,85 mld. Kč. Podle Českého statistického úřadu ubylo zakázek v oboru pozemního a zejména inženýrského stavitelství, a to o více než 10 %. Pokles výkonů souvisel se světovou hospodářskou krizí, která připravila firmy o část zakázek. Úbytek práce znamenal i snížení počtu zaměstnanců stavebních společností v kraji o 2,5 % na průměrných asi 3400 lidí. Ruku v ruce s tímto vývojem pokles loni i počet vydaných stavebních povolení, a to o 5 % na 5 259. Orientační hodnota povolených staveb přitom dosáhla 16,76 mld. Kč, což představovalo meziroční pokles o 9 %. Úřady z Olomouckého kraje loni vydávaly nejčastěji povolení na bytové domy, nebytové budovy a stavby na ochranu životního prostředí. Počet zkolaudovaných bytů klesl bezmála o pětinu na 1 648, zahájených dokonce o více než třetinu na 1 163. Rezidence se přitom nejvíce staví v Olomouci a okolí, naopak nejslabší výstavba je na Jesenícku.

28.04.2011 09:24, Petr Bayer