



Katarzyna Cynka-Bajon
architekt IARP / PL.architekci



Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski
architekci IARP / OVO Grąbczewscy



Wojciech Zabłocki
architekt IARP

O kondycji architektury sportowej i rekreacyjnej

Udana inwestycja w sport i rekreację potrzebuje połączenia dwóch czynników. Pierwszy z nich to zaangażowanie ludzi uprawiających sport - zarówno amatorów, jak i wyczynowców. Drugim są miejsca umożliwiające tego sportu uprawianie. Na pytania o celowość inwestycji w architekturę sportową odpowiadają, zaproszeni przez redakcję Z:A, architekci. Czy różne opinie wyływające z indywidualnych doświadczeń zawodowych mogą zakończyć się wspólną konkluzją...

Jesteśmy rok po Euro 2012. Jaka jest aktualna kondycja rynku inwestycji sportowo-rekreacyjnych w Polsce? Co się zmieniło przed i po mistrzostwach?

> Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski:

Wysyp inwestycji sportowych oddanych w roku 2012 i w latach bezpośrednio poprzedzających Euro to zjawisko, które długo się nie powtórzy. Olbrzymi wysiłek finansowy związany z realizacją zarówno 4 głównych stadionów, jak i infrastruktury towarzyszącej połączony ze skutkami ogólnoeuropejskiego kryzysu musiał odbić się na rynku inwestycji sportowo-rekreacyjnych.

> Wojciech Zabłocki: Euro uruchomiło inwestycje związane z piłką nożną - stadiony widowiskowe i Orliki, boiska rekreacyjne.

Po czasie pojawiły się problemy, związane z utrzymaniem stadionów i metodami prowadzenia zajęć na Orlikach. Obecna potrzeba rynku to hale sportowe i boiska rekreacyjne do gier zespołowych.

Za realizacją obiektów sportowo-rekreacyjnych stoją najczęściej inwestorzy publiczni. Jakie są ich najbardziej charakterystyczne oczekiwania?

> Wojciech Zabłocki: Najczęstszym i największym inwestorem są samorządy lokalne, wspomagane przy inwestycjach strategicznych funduszami centralnymi.

> Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski: Oczekiwania samorządowców są przeważnie dość racjonalne, chociaż od czasu do czasu

zdarzają się inwestycje programowane nie do końca rozsądnie - trudne w utrzymaniu aquaparki, przewymiarowane stadiony, boiska typu Orlik, na które nie wpuszcza się dzieci i młodzieży. Oczekiwania inwestorów rzadko dotyczą jakości samej architektury - na pierwszym miejscu są zawsze wskaźniki ekonomiczne i walory funkcjonalno-eksploatacyjne.

> Katarzyna Cynka-Bajon: Od jakiegoś czasu spotykane jest też partnerstwo publiczno-prywatne oraz inwestycje prywatne, które niosą za sobą duże większe szanse na poprawę jakości tych obiektów.

Oczekiwania inwestorów prywatnych są często dużo wyższe niż samorządów. Prywatny inwestor posiłkuje się w podejmowaniu ważnych decyzji wiedzą osób kompe- >>



FOT. BARTOŚC MANKOWSKI



FOT. BARTOŚC MANKOWSKI

FALA PARK
RODZINNE CENTRUM SPORTÓW I REKREACJI
WOLSZTYN, UL. POZNAŃSKA 1

PROGRAM: SPORTY SALOWE, KRAINA ZABAWY
 DLA DZIECI, MINI GOLF, WYPOŻYCZALNIA
 SPRZĘTU, KORT TENISOWY NA DACHU
 BUDYNKU, GASTRONOMIA

AUTORZY: PL_ARCHITEKCI
ARCHITEKCI: BARTŁOMIEJ BAJON, KATARZYNA
 CYNKA-BAJON, MARCIN KOZIEROWSKI
ARCHITEKTURA WNĘTRZ: PL_ARCHITEKCI
ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU: PL_ARCHITEKCI
KONSTRUKCJA: KM PRACOWNIA PROJEKTOWA
 S.C. / MARIUSZ MASIOTA, DOMINIK KOWALSKI

INWESTOR: FALA PARK SP. Z O.O.

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1278 M²
 POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 1985 M² + 725 M²
 KORT TENISOWY NA DACHU
 POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 3669 M²
 KUBATURA: 9044 M³

PROJEKT: 2009-2011
 REALIZACJA: 2010-2012

» tentnych i fachowców w danym zagadnieniu. Niestety w przypadku inwestora publicznego osobami decyzyjnymi są nierzadko sami pracownicy urzędów, którzy, niestety, często pierwszy raz mają do czynienia z tego typu inwestycjami (projektem i budową obiektów sportowych).

Przy projektowaniu obiektów sportowych, w przypadku inwestorów prywatnych, duży nacisk kładziony jest oczywiście na opłacalność inwestycji. Obiekty muszą na siebie zarabiać, ale także być tanie w eksploatacji, a materiały z jakich mają być wykonane muszą być ponadczasowe i wytrzymałe na lata. Często zjawiskiem jest powstawanie obiektów wielofunkcyjnych łączących ze sobą sport i rekreację z gastronomią z handlem.

Sport wyczynowy czy sport masowy i rekreacja? W jaki system uprawiania sportu powinno inwestować państwo?

> Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski: Sport masowy jest najważniejszy, ale żeby go upowszechnić trzeba zachęcić młodzież do jego uprawiania – a do tego najlepiej zachęcają sukcesy w sporcie wyczynowym. Większość z nas kibicuje polskim sportowcom na igrzyskach czy mistrzostwach świata – sport wyczynowy jest ważnym składnikiem życia społecznego, wyzwala pozytywne emocje, kreuje wzorce osobowe, jest również jedną z form kształtowania i realizacji postaw patriotycznych.

Oczywiście obiekty dla sportu zawodowego mają wyższe standardy dotyczące zarówno samych aren sportowych jak i widowni – standardy narzucające przez krajowe i międzynarodowe związki i federacje sportowe.

Państwo powinno wspierać i sport masowy, i sport wyczynowy – są to, żeby użyć terminologii sportowej, dwie strony tego samego medalu.

> Wojciech Zabłocki: Państwo powinno inwestować w sport wyczynowy i masowy/młodzieżowy. Samorządy w sport młodzieżowy i rekreacyjny, osoby prywatne w sport rekreacyjny.

A propos zachęt – czy obserwujecie Państwo wpływ popularności sportowców i ich wyników na popularność konkretnych dyscyplin, a co za tym idzie na inwestycje w określone rodzaje obiektów?

> Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski:

Nasuwać się przykłady skoczni narciarskich realizowanych na fali sukcesów Adama Małyszki, czy pływalni, które powstały po medalowych występach Otylii Jędrzejczak, Pawła Korzeniowskiego i innych. Niestety – osiągnięcia reprezentacji ani klubów piłkarskich nie współgrają z inwestycjami w Orliki i stadiony piłkarskie....

> Katarzyna Cynka-Bajon: Odnoszę wrażenie, że w Polsce jeśli chodzi o obiekty sportowe to wszystko kręci się wokół piłki nożnej: powstały olbrzymie stadiony, powstają boiska – Orliki... a ciągle niedoceniane są inne dyscypliny sportowe. Mimo, że sportowcy odnoszą w nich ogromne sukcesy (zdecydowanie większe niż piłkarze), to nie pociąga to za sobą prawie żadnych nowych realizacji czy też modernizacji istniejących obiektów sportowych (obiekty lekkoatletyczne, trasy narciarskie czy inne związane ze sportami zimowymi).

> Wojciech Zabłocki: Obecny globalny rynek sportowy powoduje, że idolami polskiej młodzieży są nie tylko mistrzowie polscy, ale także innych krajów i to kształtuje w pewnej mierze popularność dyscyplin. Ponieważ jednak mody te mają charakter przejściowy, planowanie urządzeń sportowych nie powinno bezkrytycznie brać ich pod uwagę.

Czego wciąż brakuje obiektom sportowym w Polsce? Architektonicznie? Technologicznie? Ekonomicznie? Co warto przeanalizować i poprawić?

> Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski:

Obiekty sportowe z racji na swoją skalę, wielkość inwestycji, popularność związaną z masowością imprez, które się na nich odbywają, transmisjami i funkcjonowaniem w zbiorowej świadomości nie tylko kibiców są wręcz stworzone, aby być ikonami architektury. Niestety, żaden ze zbudowanych ostatnio w naszym

kraju najważniejszych obiektów nie osiągnął klasy Ptasiego Gniazda, Allianz Areny czy londyńskiej pływalni olimpijskiej. Nie dorównują one architektonicznie również dawniejszym rodzimym realizacjom, takim jak katowicki Spodek czy nieistniejący już Stadion X-lecia.

Przyczyn jest wiele – brak doświadczenia w realizacji tego typu obiektów, import lub powielanie bezpiecznych, bo sprawdzonych za granicą wzorców i projektów, zaniżenie poprzeczki na starcie poprzez wyłanianie projektantów bez konkursów architektonicznych, niższe budżety (choć są tu wyjątki). Na tle budynków największych stosunkowo dobrze wypadają te mniej eksponowane – kameralne pływalnie, nieduże hale sportowe, lokalne centra sportowe i stadiony. Zdarzają się tu bardzo dobre obiekty, które łączą funkcjonalność i ekonomikę rozwiązań ze świetną architekturą.

Według Państwa wiedzy – czy tego typu obiekty realizowane są według projektów, które wygrały konkursy architektoniczne, czy w trybie przetargów publicznych?

> Wojciech Zabłocki: Większość obiektów sportowych realizowana jest w oparciu o przetargi, jedynie bardziej prestiżowe inwestycje w oparciu o konkursy architektoniczne. Poważnym hamulcem dla startujących w nich zespołów projektowych jest wymóg „opracowania podobnego projektu w ciągu trzech ostatnich lat”. Żadne specjalistyczne obiekty nie powstają w tak krótkim czasie.

> Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski: Dominacja przetargów odbija się ewidentną szkodą dla jakości architektury. Jest to prawdziwa bolączka całego sektora zamówień publicznych – najniższa cena w sposób naturalny musi wiązać się z obniżeniem nakładu pracy, innowacyjności, kreatywności.

> Katarzyna Cynka-Bajon: Efekty wyboru projektanta w przetargu z kryterium najniższej ceny widać po ilości i jakości zrealizowanych w Polsce małych gminnych basenów, sal sportowych czy przyszkolnych sal gimnastycznych – często utrzymanych w postmodernistycz- »



OAZA
KÓRNICKE CENTRUM REKREACJI I SPORTU
 KÓRNIK, UL. KRASICKIEGO 1

PROGRAM: HALA SPORTOWA ORAZ
 KRYTA PLYWALNIA Z CENTRUM ODNOWY
 BIOLOGICZNEJ

AUTORZY: OVO GRĄBCZEWCY ARCHITEKCI
 & MAŁGORZATA I ADAM ZGRAJA ARCHITEKCI
ARCHITEKCI: MAŁGORZATA BALCER-
 ZGRAJA, BARBARA GRĄBCZEWSKA, OSKAR
 GRĄBCZEWSKI, ADAM ZGRAJA

INWESTOR: GMINA KÓRNIK – URZĄD MIEJSKI
 W KÓRNIKU

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 32.750 M²
 POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 6850 M²
 KUBATURA: 60.240 M³

PROJEKT: 2006–2010
 REALIZACJA: 2010

» nych kolorach, formach i materiałach. Spotkałam się nawet z zamówieniami publicznymi na adaptację gotowych, powtarzalnych projektów sal gimnastycznych! Pokazuje to brak troski samorządów o jakość wspólnej przestrzeni publicznej.

Jeśli chodzi o konkursy architektoniczne, to w stosunku do realizowanych obiektów sportowych są niestety rzadkością.

A czy tryb przetargów „zaprojektuj i wybuduj” sprawdza się w przypadku inwestycji sportowo-rekreacyjnych?

> **Katarzyna Cynka-Bajon:** Każdy typ przetargu, czy to na same usługi projektowe czy też w trybie „zaprojektuj i wybuduj” jest złym rozwiązaniem, ponieważ niesie wysokie ryzyko powstania niskiej jakości architektury a w szerszej perspektywie szkodzi całemu otoczeniu i to na długie lata. W przetargach, w których liczy się tylko cena, zamawiającemu w większości przypadków nie zależy na walorach estetycznych tylko na zrealizowaniu zadania. A nawet jeśli się zdarzy, że przetarg wygra pracownia chcąca stworzyć „architekturę” a nie tylko „budynek” to często trafia na opory zamawiającego, reprezentowanego przez urzędników.

> **Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski:** Według nas tryb „zaprojektuj i wybuduj” ma bardzo duże wady – określenie przedmiotu zamówienia na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego jest bardzo nieprecyzyjne, wykonawca wygrywający przetarg musi kierować się własnym interesem ekonomicznym, co niestety w większości wypadków osiąga upraszczając projekt i wprowadzając najtańsze rozwiązania przestrzenne i materiałowe, a inwestor nie ma wystarczającej możliwości kontrolowania jakości projektu. Jesteśmy zdecydowanie zwolennikami klasycznego trójpodziału – inwestor – architekt – wykonawca, w którym każda ze stron ma swoje obowiązki i kompetencje, ale również wzajemną niezależność, a rozwiązanie architektoniczne wybierane jest nie w drodze przetargu, ale konkursu.

> **Wojciech Zabłocki:** Ten tryb byłby w porządku gdyby część „zaprojektuj” odbywała się na podstawie konkursu, a startująca w nim firma budowlana potrafiła dojść do porozumienia z autorem projektu...

Nawiązując do prawniczych interpretacji na temat twórczego wkładu architekta w projektowanie: czy Państwa zdaniem można prosto i jednoznacznie opisać przedmiot zamówienia na projekt obiektu sportowego – określając np. dyscyplinę i wymiary boiska?

> **Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski:** Tak – ale jedynie w procedurze konkursowej, gdzie rozwiązanie jest weryfikowane przez powołany przez inwestora zespół ekspertów – jury w trakcie anonimowej, obiektywnej oceny prac konkursowych. Zdecydowanie nie – w formule przetargowej – nie ma tu jakiegokolwiek możliwości, żeby wymóc na zwycięzcy przetargu ponadprzeciętną architekturę.

> **Wojciech Zabłocki:** Zwróciłbym uwagę, że nie ma potrzeby wymieniania wszystkich powierzchni, jeśli dostępne są odpowiednie regulaminy, które to określają – często wystarczy się na nie powołać. Należy natomiast określać wszelkie elementy dodatkowe, nietypowe, specjalne.

Jaki obiekt, w którego projektowaniu i realizacji uczestniczyła Wasza Pracownia w ciągu ostatnich 24 miesięcy, uważacie Państwo za najbardziej spektakularny? Dlaczego?

> **Wojciech Zabłocki:** Wymieniłbym projekt zgłoszony do studialnego konkursu „Sport w sztuce”, który zorganizowały Polski Komitet Olimpijski i Towarzystwo Olimpijczyków Polskich. Była to jego pierwsza edycja – odbyła się w 2012 roku z okazji Igrzysk w Londynie, a nagrodzone prace zostały zaprezentowane podczas olimpiady. Ze względu na dowolność wybrania tematu, opracowaliśmy halę widowiskową w Warszawie na 18.000 widzów zlokalizowaną na zdewastowanym terenie KS Gwardia przy ulicy Raławickiej

w Warszawie. Oryginalną konstrukcję konsultowali inżynierowie Wacław Zalewski i Wiktor Humięcki.

> **Barbara Grąbczewska i Oskar Grąbczewski:** Kórnickie Centrum Rekreacji i Sportu „Oaza”, które zaprojektowaliśmy po wygraniu konkursie razem z naszymi przyjaciółmi Małgorzatą i Adamem Zgrajami. To budynek, który jest programowo bardzo prosty, wręcz minimalistyczny, ale został bardzo dobrze przyjęty zarówno przez Inwestora, jak i mieszkańców miasta. W 2011 roku, tuż po zakończeniu realizacji Oaza otrzymała nagrodę Sportowy Obiekt Roku przyznaną przez Polski Komitet Infrastruktury Sportowej pod patronatem SARP – stało się to dla nas dowodem, że nawet w niewielkim ośrodku, przy ekonomicznym budżecie można pokusić się o stworzenie dobrej architektury, która będzie przyjazna dla użytkowników nie próbując kokietować ich ferią wymyślnych form.

> **Katarzyna Cynka-Bajon:** Bez wątplenia jest nim Rodzinne Centrum Sportów i Rekreacji „Fala Park” w Wolsztynie. Ten zrealizowany przez prywatnych inwestorów, a znajdujący się niemal w samym centrum miasta obiekt (200m od rynku, nad brzegiem jeziora), nie tylko pełni funkcje sportowe, ale stał się też lokalnym miejscem centrotwórczym. Znajdują się w nim m. in. 4 tory bowlingowe, ściana wspinaczkowa, sale do squasha, siłownia, sala fitness, sala spinning, kraina zabawy dla dzieci, gastronomia... i prawdopodobnie jedyny w Polsce kort tenisowy na dachu budynku (z widokiem na stare miasto i jezioro).

Program użytkowy został skonstruowany dla odbiorcy w każdym wieku. Cieszymy się bardzo, że przy bardzo ograniczonym budżecie, ale jednocześnie wielkim zaufaniu inwestorów do nas, udało się stworzyć budynek, którego nie powstydziliby się żadne duże miasto. Budynek był prezentowany w wielu magazynach architektonicznych w Polsce i za granicą. Znalazł się też w grupie 120 najlepszych budynków zrealizowanych w Polsce w latach 2000-2012 w konkursie „Życie w Architekturze” pod patronatem Prezydenta RP. ■



GWARDIA / PROJEKT STUDYJALNY
HAŁA SPORTOWO-WIDOWISKOWA
WARSZAWA, MOTOKTÓW, UL. RACŁAWICKA

PROGRAM: HAŁA WIDOWISKOWO-SPORTOWA,
 SALA TRENINGOWA, WIEŻA WALK (SALE
 TRENINGOWE), STRZELNICA, BOISKO
 TRENINGOWE I GARAŻ WIELOPIĘTROWY

AUTORZY - ARCHITEKCI: PROF. WOJCIECH
 ZABŁOCKI, ŁUKASZ SMOLCZEWSKI

KONCEPCJA KONSTRUKCJI: PROF. WAĆŁAW
 ZALEWSKI, WSPÓŁPRACA WIKTOR HUMIEŃSKI

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:

HAŁA 65.500 M², WIEŻA WALK 13.800 M²

WYSOKOŚĆ OD TERENU:

HAŁA 67 M, WIEŻA WALK 37 M

KUBATURA CAŁKOWITA:

HAŁA 637.000 M³, WIEŻA WALK 81.600 M³

LICZBA MIEJSC NA WIDOWNI:

HAŁA WIDOWISKOWO-SPORTOWA 18.000

WIDZÓW, SALA TRENINGOWA 500 WIDZÓW

PROJEKT: 2012

