

Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w odpowiedzi na mail z Wydziału Budynków i Dróg przekazuje informacje na posiedzenie Komisji Rozwoju Miasta Rady Miasta Katowice dotyczące inwestycji mieszkaniowych prowadzonych przez KTBS w roku 2024.

- | | |
|--|----------|
| 1) ilość mieszkań będących w budowie, | 360 szt. |
| 2) ilość wybudowanych mieszkań na wynajem, | 75 szt. |

Informacje uzupełniające:

1. Inwestycje zakończone w roku 2024 :

a) zakończenie budowy budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Kossutha 7-7c

Teren objęty inwestycją położony jest w Katowicach, przy ul. Kossutha na działkach nr dz. nr dz. nr 58/14, 10/2, 59/7, 3/11. Łączna powierzchnia terenu inwestycji to ok 6400m².

Na inwestycję przy ul. Kossutha składa się: wyburzenie istniejącego budynku biurowego, przygotowanie terenu pod budowę oraz zaprojektowanie i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z trzech oddzielnych od siebie segmentów, z garażem podziemnym, trzyoddziałowym żłobkiem na parterze i dyrekcją Miejskiej Biblioteki Publicznej na pierwszym piętrze. Wyższe kondygnacje stanowią lokale mieszkalne – łącznie 75 mieszkań dla rodzin (w przeważającej ilości lokale 3-5 pokojowe).

Dodatkowo wykonano wewnętrzny układ komunikacyjny z miejscami postojowymi naziemnymi, dojazdami i dojazdami do budynku, urządzenie terenu wokół budynku (mała architektura), wykonano przyłącza instalacji zewnętrznych, przebudowę istniejących sieci kolidujących z inwestycją, przy ul. Kossutha 7 w Katowicach. Miejsca parkingowe zapewniono w garażu podziemnym i zewnętrzne na terenie inwestycji łącznie w ilości około 171sztuk.

Łączna powierzchnia netto inwestycji to. 12 6700m² łącznie z garażami i częścią usługową.

Łączna powierzchnia mieszkań e ok. 5760m².Prace budowlane były realizowane w terminie: I kwartał 2023r. – IV kwartał 2024r.

2. Inwestycje kontynuowane i przygotowywane do zakończenia w 2025r.

a) rewitalizacja zespołu budynków przy ul. Mariackiej w Katowicach

W ramach rewitalizacji zespołu starych budynków przy ul. Mariackiej 30,32,34 w Katowicach powstanie 41 mieszkań w tym 20 mieszkań dla seniorów,

Zadanie inwestycyjne obejmuje przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania pustostanów (dawnych budynków mieszkalnych z piwnicami i poddaszami nieużytkowymi) na cele mieszkaniowe z funkcjami techniczno-pomocniczymi oraz na funkcję usługową. Budynki przy ul.

Mariackiej 30, 32 i 34 są ujęte w gminnej ewidencji zabytków Miasta Katowice, dlatego projekt uzgadniany był przez Konserwatora Zabytków.

Teren inwestycji znajduje się na działkach 208/2, 212/3, 212/8, 212/10, 212/11, 212/15.

Zakres inwestycji obejmuje 3 budynki główne: Mariacka 30, 32, 34 o funkcji mieszkaniowej oraz oficyny, które częściowo będą rozebrane, częściowo przebudowane i będą pełnić funkcję świetlicy, pomieszczeń technicznych i gospodarczych (rowerownia, kotłownia) oraz rekreacyjną (ogrody piętrowe). W Budynku Mariacka 34 znajdować się będzie niewielki lokal usługowy, dostępny bezpośrednio z ulicy Mariackiej.

W kamienicach powstanie łącznie 41 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 2170m², lokal usługowy o powierzchni 107m² oraz świetlica o powierzchni ok. 138m². Dwadzieścia mieszkań przeznaczonych i dostosowanych będzie dla osób starszych, w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Planowany termin realizacji inwestycji: III kw. 2022r – I/II kw.2025r..

b) Realizacja osiedla mieszkaniowego z 208 mieszkańami przy al. Korfantego 179a.

Zakres inwestycji obejmuje budowę zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Katowicach przy Al. Korfantego, na terenie byłej bazy KZGM, na działkach nr 1/1; 2/1; 4/2; 4/501; 4/502; 9/1; 9/6; 10/1; 10/7; 11/1; 11/3 o łącznej powierzchni terenu ok. 18 275m².

Zaprojektowano 2 budynki 8 kondygnacyjne (dominanty) oraz 4 budynki 6 kondygnacyjne.

Wykonano 208 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10400m². Na każde mieszkanie przypada 1 miejsce postojowe zlokalizowane na terenie.

Na terenie inwestycji zapewniono plac zabaw, teren rekreacyjny i cztery rowerownie.

Z uwagi na czas realizacji inwestycji budynki powstały w technologii prefabrykowanej.

Rozpoczęcie prac budowlanych inwestycji: III kwartał 2023r., a zakończenie – I kwartał 2025r.

c) Realizacja ekologicznego osiedla mieszkaniowego z 111 mieszkańami przy ul. Kosmicznej.

Inwestycja obejmuje budowę zespołu ekologicznych budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kosmicznej w Katowicach, na działce nr 2758/55 w dzielnicy Giszowiec.

Zaproponowano ekonomiczną formę budynków o zwartej bryle bez nadmiaru dodatkowych powierzchni oraz ukształtowanie zewnętrznej wspólnej przestrzeni społecznej, rozwiązania komunikacyjne, ograniczenie natężenia ruchu na terenie, lokalizację większości miejsc postojowych w garażach podziemnych.

Na całość składa się 7 budynków funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z jednym lokalem handlowym znajdującym się w parterze jednego z budynków (4 budynki są 3 kondygnacyjne, a 3 budynki 4 kondygnacyjne) oraz 3 podziemne jedno kondygnacyjne garaże wielostanowiskowe wystająca poza obrys zespołu budynków. Dodatkowo znajdują się również funkcje towarzyszące, tj. komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, rowerownie, wózkownie oraz komunikacja ogólna.

Unikalnym rozwiązaniem będą zastosowane ekologiczne źródła energii cieplnej, w tym OZE - zespoły sond głębinowych, czerpiących energię cieplną z zasobów geotermalnych, zasilające instalacje centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe), ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji mechanicznej, dodatkowym źródłem ciepła będą powietrzne pompy ciepła. Dodatkowo przewiduje się inne ekologiczne rozwiązania takie jak: panele fotowoltaiczne, zewnętrzne stacje ładowania samochodów elektrycznych, stację rowerów miejskich, umożliwienie montażu stacji ładowania samochodów elektrycznych w garażach podziemnych, kształtowanie zieleni różnorodnej gatunkowo, drobne rozwiązania proekologiczne – budki lęgowe dla ptaków, domki dla owadów i jeży, grody deszczowe zlokalizowane, w południowej części działki - forma zrównoważonego systemu retencjującego wodę opadową i stopniowo oddającego ją do ekosystemu, zbiornik retencyjny - spowalniający spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej, umożliwiający wykorzystanie wód opadowych np. do podlewania terenów zielonych, otwarty zbiornik wodny – regulujący mikroklimat, sprzyjający bioróżnorodności, zielone dachy nad garażami, ogródki przydomowe dla mieszkań parterowych, wysokiej jakości materiały budowlane oraz wyposażenie (ograniczające zużycie wody, energii, z niskim śladem węglowym), nowoczesne rozwiązania dotyczące segregacji odpadów: pojemniki półpodziemne, miejsca gromadzenia odpadów wielkogabarytowych, rekuperacja – podgrzewanie wstępne powietrza świeżego i efektywny odzysk ciepła z powietrza usuwanego.

W ramach inwestycji trwa budowa 111 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6476 m², miejsca postojowe zapewniono w garażu podziemnym i na powierzchni terenu w liczbie 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.

Intencją KTBS jest uzyskanie dla inwestycji Certyfikatu „Zielony Dom” - pierwszego polskiego, wielokryterialnego certyfikatu oceniającego inwestycje mieszkaniowe w ramach budownictwa zrównoważonego.

Planowany termin zakończenia inwestycji: IV kwartał 2025r.

3. W 2025 roku Katowickie TBS Sp. z o.o. zamierza przygotowywać do realizacji następujące zadania inwestycyjne:

a) Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kossutha 11

Zakres inwestycji obejmuje wyburzenie istniejącego budynku biurowego oraz budowę budynku wielorodzinnego z przedszkolem oraz kondygnacją biurową. W ramach inwestycji zakłada się: garaż podziemny, przedszkole na poziomie parteru o pow. ok. 560 m², pozostałe kondygnacje mieszkalne (6 kondygnacji), przestrzeń biurową, z założeniem przeznaczenia jej na nową siedzibę Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na ostatniej kondygnacji.

Teren objęty planowaną inwestycją położony jest na działkach nr 2/46; 57/11; 56/10; 55/5, zakres inwestycji to ok. 7 965 m². W ramach inwestycji zakłada budowę ok. 70-90 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 3700-4200 m², kondygnację biurową o powierzchni użytkowej ok. 630 m² i miejsca postojowe (min. 1,5 mp/1 mieszkanie; dla powierzchni usługowej wg wymagań).

Planowane rozpoczęcie prac budowlanych inwestycji w tym wyburzenie budynku: I kwartał 2026 r., a zakończenie I kwartał 2028r.

b) Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Strzelców Bytomskich

Zakres inwestycji obejmuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przewiduje się budowę 6 budynków wielorodzinnych, o 4 kondygnacjach naziemnych, niepodpiwniczonych. W ramach zagospodarowania działki przewidziano również miejsca gromadzenia odpadów stałych, wymaganą ilość miejsc postojowych, niezbędne powierzchnie komunikacyjne, plac zabaw oraz planuje się zagospodarowanie zieleni związane z planowanymi budynkami.

Teren objęty planowaną inwestycją położony jest na działkach nr 229/32; 230/32; 231/32; 451/23 przy Strzelców Bytomskich; zakres inwestycji to ok. 20 650 m².

W ramach inwestycji zakłada budowę ok. 132 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6400 m²., miejsca postojowe naziemne (min. 1mp/1mieszkanie).

Planowane rozpoczęcie prac budowlanych inwestycji: I kwartał 2026 r., a zakończenie IV kwartał 2027r.

Aktualnie trwają prace mające na celu uzyskanie alternatywnej , zwiększającej ilość mieszkań, Decyzji o Warunkach Zabudowy.

Planowane rozpoczęcie prac budowlanych inwestycji w tym wyburzenie budynku: III kwartał 2026 r., a zakończenie III kwartał 2028r.

c) Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Andersa

Zakres planowanej inwestycji obejmuje 3 tereny zlokalizowane w rejonie ulic Andersa i Korczaka. Na terenie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub usługową użyteczności publicznej.



MPZP dopuszcza zabudowę 5 kondygnacyjną, z zapewnieniem min 1,3 miejsca postojowego na lokal mieszkalny oraz z zachowaniem min 30% terenu inwestycji jako teren biologicznie czynne;

Teren I - obejmuje działki nr 729/32, 733/33, 737/44, 728/32 o powierzchni ok. 1,79 ha

- planuje się uzyskanie 130-150 mieszkań o powierzchni użytkowej 7400-7900 m²

•Teren II- obejmuje działki nr 1499/160, 1501/160, 1214/160 o powierzchni ok. 1,79 ha

- planuje się uzyskanie 130-150 mieszkań o powierzchni użytkowej 7500-8000 m²

•Teren IIIa - obejmuje działki nr 1584/16, 1579/15, 1583/160, 1365/15 (fragment), 1367/31 (fragment) o powierzchni ok. 1,2 ha

- planuje się uzyskanie 120-140 mieszkań o powierzchni użytkowej 7500-8000m²

Planowane rozpoczęcie prac budowlanych inwestycji III kwartał 2026 r., a zakończenie III kwartał 2028r.

WICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Agnieszka Kozielec-Poklewska

PREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Janusz Olesiński