

Toimialakatsaus

Rakennustyöt Sotshissa tarkoitus saada
käyntiin vuoden 2009 aikana

Toukokuu 2009



*Seija Spiridovitsh
Finpro ry
etunimi.sukunimi@finpro.fi
puhelin 040-343 3326*

Sisällysluettelo

RAKENNUSTYÖT KÄYNNISTYVÄT SOTSHISSA VUONNA 2009	4
Henkilövaihdokset johtoportailta	4
Tonttikysymys	5
Logistiikka	5
Käynnissä olevat kohteet	6
Gornaja Karusel	7
Roza Hutor	7
Käynnistymis- tai tarjousvaiheessa olevia hankkeita	8
Jäähallit	8
Hotellit	9
Asunnot olympialaiskohteiden tieltä muuttamaan joutuville	9
Olympialaisyliopisto	10
Sponsorisopimukset	10
Tärkeimmät investoijat	11

Seija Spiridovitsh
Finpro ry
Porkkalankatu 1
00180 Helsinki
Puh. 040-343 3326
seija.spiridovitsh@finpro.fi

RAKENNUSTYÖT SOTSHISSA TARKOITUS SAADA KÄYNTIIN VUODEN 2009 AIKANA

Seija Spiridovitsh, 13.3.2009; päivitetty 6.5.2009

Tammikuun 2009 lopussa Kansainvälinen olympiakomitea teki toisen tarkastuskierroksensa Sotshissa ja totesi Venäjän pystyvän valmistautumaan vuoden 2014 talviolympiakisoihin aikataulun ja KOK:n vaatimusten mukaisesti. Pääministeri Putinin mukaan hallitus on varannut federaation budjetista tälle vuodelle 127 miljardia ruplaa (3,6 mrd. USD) olympialaisvalmisteluun, kun summa vuonna 2008 oli 113 miljardia ruplaa. Putin vakuutti KOK:n tarkastajille, ettei finanssikriisi vaikuta olympialaiskohteiden toteutusaikatauluun. Venäläiset tai ulkomaiset investoijat eivät ole ainakaan toistaiseksi vetäytyneet suunnittelemistaan hankkeista. Federaation rahoittamista kohteista tällä hetkellä rakenteilla on 19, muista 186 kohteesta 139 on suunnitteluvaiheessa. Lisäksi 59 olympiaohjelmaan sisältyvää hanketta toteutetaan yksityisten investoijien varoilla.

Olympialaisista vastaavan varapääministeri Dmitri Kozakin mukaan olympialaisten budjettia oikaistaan samassa suhteessa, kun ruplan arvo on romahtanut. Rakennusmateriaalien hintojen alenemisen ansiosta Venäjä uskoo pystyvänsä säästämään olympialaiskohteiden rakentamiskustannuksista noin 15 prosenttia, mikä merkitsisi 300 miljardin ruplan (8,6 mrd. USD) vähennyistä aikaisemmin arvioituun kokonaisbudjettiin.

Investoijia ja rakentajia huolestuttanut Sotshin kaupungin yleiskaava on valmistunut, mutta se on toukokuun 2009 alun tietojen mukaan edelleen hyväksymiskierroksella federaation tasolla. Yleiskaavan on laatinut Venäjän johtava kaupunkisuunnitteluun erikoistunut suunnittelutoimisto GIPROGOR (<http://www.giprogor.ru>) ja sen valmisteluissa on ollut tiiviisti mukana mm. Venäjän Arkkitehtiliitto. Yleiskaavan puuttumisen lisäksi olympialaisvalmisteluja ovat varjostaneet jatkuvat henkilövaihdokset olympialaisista vastaavissa organisaatioissa, tonttiongelmät, logistiikka- ja ympäristökysymykset.

Aikaisempien kokemusten mukaan olympialaisten suunnitteluun tarvitaan kaksi vuotta, rakentamiseen neljä vuotta ja testaamiseen yksi vuosi. Tämän logiikan mukaisesti rakennustyöt Sotshissa on käynnistettävä viimeistään vuoden 2009 toisen puolikkaan aikana.

Henkilövaihdokset johtoportailta

Henkilövaihdokset olympialaisorganisaatioissa, niin Olympstroyssa kuin Krasnodarin aluepiirin ja Sotshin kaupungin hallinnoissakin ovat olleet jatkuvia. Ongelmaksi on muodostunut riittävän ammattitaitoisten henkilöiden löytäminen johtopaikoille viemään eteenpäin vuosisadan rakennusurakkaa. Tästä syystä virkamiehiä, poliitikoita ja huippujohtajia vaihdetaan lähes kuukausittain. Jatkuvat henkilövaihdokset ovat hidastaneet päätöksentekoa, sillä uuden henkilön sisäänajo vie väistämättä muutamia kuukausia.

Krasnodarin aluepiirin varakuvernöörit ovat olleet valmiita siirtymään niihin tehtäviin, joita heille on osoitettu. Esimerkiksi Tatjana Evsikova siirtyi virkaa tekeväksi Anapan kaupunginjohtajaksi. Hänen tilalleen varakuvernööriksi nimitettiin tammikuun lopussa Aleksei Agafonov, joka vastaa investointipolitiikasta ja joka aikaisemmin oli Sotshin ensimmäinen varakaupunginjohtaja. Varakuvernöörin paikkansa ovat vajaan vuoden sisällä menettäneet mm. Evgeni Muravjev ja hänen edeltäjänsä Aleksandr Remezkov, joiden on kerrottu vain siirtyneen uusiin tehtäviin.

Erityisen tuulista on ollut Sotshin kaupunginhallinnossa, jossa johto on vaihtunut useaan kertaan vuoden aikana. Vuodenvaihteessa 2009/2010 Olympstroyin varapresidentti Andrei Strojev ja Anapan ex-kaupunginjohtaja Anatoli Pahomov nimitettiin Sotshin varakaupunginjohtajiksi. Tammikuun lopussa Pahomov nimitettiin jo Sotshin vt. kaupunginjohtajaksi. Yhtenäinen Venäjä -puolouetta edustava Pahomov voitti 77 prosentin ääniosuudella myös 26.4.2009 järjestetyt Sotshin kaupunginjohtajan vaalit ja vastaa nyt Moskovan tuella federaation varojen kohdentamisesta Sotshin kaupungissa.

Tammikuussa 2009 Olympstroin ensimmäiseksi varapuheenjohtajiksi (Vice President) nimitettiin huippujohtaja Taimuraz Bolloev ja varapresidentiksi entinen varapuolustusministeri Anatoli Grebenjuk. Bolloevin vastuulla on koko olympiaprojektin koordinointi ja työ investoijien kanssa, minkä lisäksi hän koordinoi rakennustoimintaa. Grebenjuk vastaa niin ikään rakentamisesta. Bolloev on Venäjän vaikutusvaltaisimpia teollisuusjohtajia ja on mm. Baltika-oluttajan perustaja.

Olympstroin nykyinen johto:

Viktor Kolodjazhnyi, presidentti
Taimuraz Bolloev, I varapresidentti
Irina Badajan, varapresidentti, ulkoiset suhteet
Dmitri Gryzanov, varapresidentti, talousasiat
Anatoli Grebenjuk, varapresidentti, olympiakohteiden rakentaminen ja hallinto
Nikolai Grjaznov, varapresidentti, turvallisuusasiat
Viktoria Karmanova, varapresidentti, pääkirjanpitäjä
Aleksander Komarov, varapresidentti, lakiasiat
Aleksandr Kruglov, varapresidentti, yleiset asiat
Sergei Osipov, varapresidentti, finanssi- ja veropolitiikka
Igor Shevchenko, varapresidentti, olympiakohteiden suunnittelu ja rakentaminen

15.5.2009 Olympstroyn varapresidentti ja Olympstroyn Sotshin-toimiston johtaja Aleksandr Saurin nimitettiin Krasnodarin aluepiirin varakuvernööriksi. Hän korvaa varakuvernööri Vasili Naziradzen ja vastaa väestön siirtoon liittyvistä kysymyksistä olympialaiskohteiden alta.

Tonttikysymys

Olympialaisten valmistelusta vastaavat viranomaiset ovat törmänneet tonttiongelmiaan, kun paikalliset asukkaat eivät ole suostuneet myymään tonttejaan tarjotuilla hinnalla olympialaiskohteiden rakentamista varten. Finanssikriisin vuoksi tonttien hinnat ovat nyt huomattavasti alhaisemmat kuin ne olivat vuosi sitten, mikä selittää haluttomuutta suostua viranomaisten hintatarjouksiin.

Maa-alueiden omistajille on luvattu markkinahintainen korvaus maa-alueista, jotka he joutuvat luovuttamaan olympialaiskohteita varten. Korvaus voi olla uusi asunto, uusi tontti tai rahallinen korvaus. Tonttien omistajilla on oikeus tutkia sopimusluonnoksia kahden kuukauden ajan ja allekirjoittaa ne, mikäli hyväksyvät sopimuksen. Jos omistaja kieltäytyy solmimasta sopimusta, niin olemassa olevan lainsäädännön (mm. 1.12.2008 hyväksytty federaation laki nro 310) mukaan asia voidaan viedä tuomioistuimen käsiteltäväksi. Imeritin laaksossa tontteja joudutaan lunastamaan 156, joista 106 osalta neuvottelut on saatu päätökseen.

Presidentti Medvedevin joulukuussa 2008 allekirjoittamassa lakimuutoksessa määritellään menettely, jonka mukaan olympialaiskohteiden tieltä muuttamaan joutuville rakennetaan uudet asunnot Olympstroin kustannuksella. Uudet asunnot muuttamaan joutuville rakennetaan 500 metrin päähän olympiakylästä (ks. tarjousvaiheessa olevia kohteita). Tarvittavat asunnot on määrä saada valmiiksi vuoteen 2010 mennessä.

Logistiikka

Logistiikka on Sotshissa lähivuosina valtava haaste, sillä suurin osa tarvittavista rakennusaineista, - materiaaleista ja -koneista joudutaan tuomaan alueen ulkopuolelta. Federaation olympialaisvalmistelut ovatkin tähän saakka painottuneet infrastruktuurihankkeiden toteuttamiseen. Vuonna 2008 valmistui rautatierahtiaseman ensimmäinen vaihe, mikä mahdollistaa noin viiden miljoonan tonnin tavaramäärän vastaanottamisen vuodessa. Toinen vaihe valmistuu kuluvana vuonna, minkä jälkeen kapasiteetti nousee 14 miljoonaan tonniin.

Työt ovat käynnistymässä myös Sotshin merisatamassa vuoden 2009 toisella neljänneksellä. Sataman ensimmäinen vaihe on tarkoitus saada päätökseen vuoden 2009 loppuun ja toinen vaihe vuoden 2010 toiseen neljännekseen mennessä. Tavarat Sotshin olympiakohteisiin on määrä kuljettaa pääasiassa meri- ja rautateitse, joten suunniteltu infrastruktuuri mittavien rakennushankkeiden toteuttamista varten valmistuu vuoden sisällä. Merisataman rakentava Basic Element sai maaliskuun 2009 alussa valtiolliselta Vneshekonombankilta neljän miljardin ruplan hankerahoituksen sataman rakentamista varten.

Venäjän Rautatiet, joka sekin on kärsinyt finanssikriisistä tavarakuljetusten vähenemisen vuoksi, aikoo jatkaa investointejaan Sotshissa aikaisempien suunnitelmien mukaan. Venäjän Rautatiet rakentaa mm. ratayhteyden Adlerista Krasnaja Poljanaan. Noin 45 kilometrin pituinen rata tulee maksamaan alustavien arvioiden mukaan lähes 7 miljardia euroa. Reitille rakennetaan 12 tunnelia ja useita siltoja. Hankkeessa on mukana myös USK Most (www.skmost.com), joka on äskettäin saanut VTB-pankilta 10 miljardin ruplan lainan tunnelirakentamisessa tarvittavien koneiden ja laitteiden tuontiin. Yhtiö rakentaa sekä maantietä että rautatietä Adlerin ja Roza Hutorin talviurheilukeskuksen välille. Hankkeen on määrä olla valmis vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä.

Sotshin kiertotien ensimmäinen 4,3 kilometrin pituinen pätkä otettiin käyttöön marraskuun 2008 lopussa. Tällä hetkellä noin 17 kilometriä federaation 145 kilometrin pituisesta maantiestä Dzhubga-Sotshi –reitillä kulkee Sotshin kaupungin halki. Kiertotien merkitys on näin ollen ratkaiseva, jotta liikennekaaos Sotshin keskustassa saadaan ratkaistua. Vuonna 2009 kiertotien rakentamiseen on varattu 850 miljoonaa euroa, josta 200 miljoonaa tunnelirakentamiseen. Oleg Deripaskan 100-prosenttisesti omistama Transstroi jatkaa kuluvana vuonna tunneleiden ja muun infrastruktuurin rakentamista Sotshin kiertotielle. Transstroiin, joka on Venäjän suurimpia tienrakennusalan yrityksiä, kuuluu 14 liikennesektorin rakennusyritystä, joista mm. Tonnel'nyi otrjad nro 44 (<http://www.tonotr44.ru/>) on mukana useissa Sotshin tunnelihankkeissa.

Investointisuunnitelmista huolimatta merkittäviä logistisia pullonkauloja on odotettavissa jo kuluvana vuonna. Kaiken kaikkiaan vuonna 2009 käynnistyviin kohteisiin tarvitaan rakennusmateriaaleja arviolta 14 miljoonaa tonnia. Vaikka satamien kapasiteetti nousisi kuluvana vuonna suunnitellulle tasolle, ei rata- ja maantieverkosto vielä ole siinä vaiheessa, että se pystyisi kuljettamaan vaadittavia tavaramääriä.

Sotshin maantiiliikenteen helpottamiseksi kaupungin pääväylälle on tarkoitus rakentaa eritasoliittymiä. Tarjouskilpailut hankkeista avattiin tammikuussa 2009. Kaiken kaikkiaan tällaisia liikennevalottomia eritasoliittymiä rakennetaan viisi Sotshin kaupunkiin ja neljä kaupungin ulkopuolelle.

Matkustajaliikenne helpottuu vuoden 2009 aikana, kun uusi matkustajaterminaali Sotshin kansainvälisellä lentokentällä avataan. Varapääministeri Kozak kertoi jo viime vuoden joulukuussa, että kenttä otetaan käyttöön vuoden 2009 alussa. Työt ovat kuitenkin edelleen kesken ja hanketta toteuttava Basic Element sai maaliskuun 2009 alussa valtiolliselta Vneshekonombankilta 5,4 miljardin ruplan lainan hankkeen saattamiseksi loppuun. Kentän kapasiteetti nousee uudistusten jälkeen viiteen miljoonaan matkustajaan vuodessa nykyisestä vajaasta kahdesta miljoonasta. Asteros-ryhmään kuuluva BAC aloitti vuoden 2008 joulukuussa integroidun IT-järjestelmän rakentamisen kentälle.

Käynnissä olevat kohteet

Vuoteen 2014 mennessä Sotshiin rakennetaan 13 varsinaista urheilukohdetta. Kuuteen näistä kohteista on jo löydetty yksityiset investoijat. Esimerkiksi valkovenäläinen OOO Triple (OOO «Трайпл»), on voittanut tarjouskilpailun ampumastadionin (20 000 paikkaa) suunnittelusta ja rakentamisesta. OAO "Gazprom" rakentaa hiihtokeskusta Krasnaja Poljanaan, Interros-holdingiin kuuluva OOO Roza Hutor rakentaa alppihiihtokeskusta, johon tulevat myös freestyle- ja lumilautapuistot. OOO Krasnaja Poljana puolestaan vastaa mm. hyppyrimäkien rakentamisesta.

Gornaja Karusel



Vuoristokarusellin (Gornaja Karusel <http://gornaya-karusel.ru/>) ensimmäinen vaihe otettiin käyttöön joulukuussa 2008. Hankkeeseen sisältyy kaksi köysirataa gondolihisseineen sekä 6,4 kilometriä laskettelurinnettä. Keskus pystyy jo nyt ottamaan vastaan 2000 laskettelijaa päivässä. Keskuksen valmistuessa kokonaan vuonna 2012 kapasiteetti nousee 15 000 laskettelijaan päivässä. Kaiken kaikkiaan Vuoristokarusellin alueelle tulee 28 köysirataa ja 75 kilometriä eritasoisia laskettelurinteitä. Kohteen ovat suunnitelleet ranskalaiset DGA (Diener

Guirrad Architects), Poma Group ja Dianeige.

Kuluvan vuoden alkupuolella käynnistettiin hankkeen toinen vaihe, jonka aikana rakennetaan mm. K125 ja K-95 -hyppymäet (suunnittelutoimisto NIPKI MezregionNIIproekt, kuuluu Bamo-yritysryhmään, www.bamo.com), alppikylä (lehdistökeskus, pienhotelleja, mökkejä, ravintoloita yms., yhteensä 380 000 m²) ja alppihiihtokohteita. Noin 2200 lehtimiehelle tarkoitettu mediakylä on suunnitteluvaiheessa. Suunnittelusta vastaa moskovalainen OOO Stroiarkitektura. Kohde on määrä saada kokonaisuudessaan valmiiksi vuonna 2012.

Gornaja Karusel -hankkeen toteutuksesta vastaa OAO Krasnaja Poljana. Yhtiön osakkaita ovat Krasnodarin aluehallinto (12,5 %), Sotshin kaupunginhallinto (6,7 %) sekä yritysryhmä, jonka takana on National Business Development Bank (<http://www.nbbank.ru/>). Vuodenvaihteessa 2009 myös Sberbank allekirjoitti esisopimuksen 2,5 miljardin ruplan lainan myöntämisestä Krasnaja Poljanalle 15 prosentin korolla. Hankkeen kokonaiskustannusarvio oli alkuperäisten suunnitelmien mukaan 40 miljardia ruplaa, mutta finanssikriisin vuoksi kustannusten arvioidaan alenevan 28 miljardiin ruplaan. Kohteen pinta-ala on noin 800 hehtaaria.

OAO Krasnaja Poljana aikoo rakentaa myös 18 reiän golf-kentän Golitsino-kylään Adlerin lähelle. Kylään tulee lisäksi Venäjän golfakatemia, Venäjän tenniskatemia sekä hevospoolakatemia. Keskukseen rakennetaan 120 000 m² hotellikiinteistöjä, 25 000 m² huoneistohotellitilaa sekä muutamia huviloita. Hankkeen investointitarve on noin 250 milj. €. Tontti, jonka kokonaisala on 167 hehtaaria, on OAO Krasnaja Poljanan omistuksessa.

Gornaja Karusel
Sotshi, Kurortnyi prospekt 18/1
Puh./Fax +7 (8622) 64 93 18

OAO Krasnaja Poljana,
Sotshi, Krasnaja Poljanan kylä
Puh.: + 7 8622 64 93 18

Roza Hutor

Työt ovat käynnissä myös toisessa kohteessa, Roza Hutorissa. Tosin rakennustyöt olivat vuodenvaihteessa vaarassa pysähtyä maanomistusepäselvyyksien vuoksi. Nyt asiasta on päästy sopimukseen ja rakennustyöt voivat jatkua. Roza Hutoriin on tarkoitus rakentaa ympärivuotinen, 9 500 vieraille tarkoitettu urheilu- ja matkailukeskus: mm. alppihiihtokeskus, snowboard- ja freestylepuisto sekä hotellirakennuksia.



OOO Roza Hutorin perusti vuonna 2003 Interros. Hanketta tukevat myös Krasnodarin aluepiirin ja Sotshin kaupungin hallinnot sekä Venäjän Olympiakomitea. Kokonaissuunnitelman laatimisesta vastaa kanadalainen Ecosign Mountain Resort Planners Ltd (www.ecosign.com). Pääsuunnittelija on itävaltalaisen suunnittelutoimisto ILF Beratende Ingenieure ZT GmbH venäläinen tytäryhtiö ILF Russland, Engineering and Project

Management ("ИлФ Русланд, Инжиниринг и Проектное управление"). Köysiratojen suunnittelusta vastaa itävaltalainen Doppelmayr Seilbahnen GmbH (www.doppelmayr.com). Roza Hutorin kokonaispinta-ala on 541,5 hehtaaria. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 1,375 miljardia dollaria. Roza Hutorin englanninkielinen esittely löytyy tästä:

http://www.rosaski.com/docs/rh_presentation_eng.pdf

ООО Roza Hutor
Toimitusjohtaja Sergei Trubin
127055 Moskova, ul. Novoslobodskaja, 23
Puh. +7 (495) 232 1813
Fax +7 (495) 232 1827
e-mail: info@rosaski.com
www.rosaski.com

Käynnistymis- tai tarjousvaiheessa olevia hankkeita

Jäähallit

Tarjouskilpailut neljästä Imeritin laaksoon rakennettavasta jäähallista julkistettiin joulukuussa 2008. Huhtikuun 2009 alkuun mennessä pääurakoitsija oli nimetty kaikkiin neljään halliin. Rahoitus on vielä SC Olympstroyn vastuulla, mutta kohteisiin etsitään yksityisiä investoijia.

Helmikuussa 2009 Olympstroy valitsi suuren jääkiekkoareenan (12 000 paikkaa) pääurakoitsijaksi omskilaisen NPO Mostovikin:

ООО NPO "Mostovik"
General Director Shishov, Oleg Vladimirovich , phone +7 (3812) 65-97-55, 65-88-37
644080 Omsk, pr. Mira 5
Phone +7 (3812) 65 88 37
Fax +7 (3812) 69 66 86
www.mostovik.ru

ООО «НПО «Мостовик»
Россия, 644080, г. Омск, пр. Мира 5, корпус 5
Тел. +7 (3812) 65-88-37; Факс +7 (3812) 69-66-86
www.mostovik.ru

17.3.2009 Olympstroy valitsi curling-hallin (3 000 paikkaa) toteuttajaksi krasnodarilaisen ZAO StroiInternationalin:

Stroi International
Odesskaya str., 43
350020, Krasnodar, Russia
тел. +007 8612 53 71 89; факс. +007 8612 53 71 86
stroi@mail.kuban.su
<http://www.stroi-intl.ru/>

Строй Интернейшнл
Одесская, 43, 350020, Краснодар, Россия
тел. +007 8612 53 71 89; факс. +007 8612 53 71 86
stroi@mail.kuban.su
avanessian.arthur@sovintel.ru; andrianova.izabella@sovintel.ru; onistchenko.illarion@sovintel.ru;
adeev.shakir@sovintel.ru; dydyshko.igor@sovintel.ru

13.4.2009 Olympstroy ilmoitti valinneensa pienen jääkiekkoareenan (7 000 katsojapaikkaa) urakoitsijaksi tsheljabinskilaisen rakennusyrityksen, joka on erikoistunut suurten teollisuus- ja asuinrakennuskohteiden rakentamiseen "avaimet käteen" -periaatteella:

ZAO Chelyabinskoe Shahtostroitel'noe predpriyatie
General Director Ponkratov, E.V.
454038 Cheliabinsk, ul. Promyshlennaya, 6
Phone +7 (351) 726 01 93
E-Mail: evp@chshp.ru; <http://www.shahtostroy.ru>

ЗАО «Челябинское Шахтостроительное предприятие»
454038, г. Челябинск, ул. Промышленная, 6 (Металлургический р-н)
Генеральный директор Понкратов Евгений Викторович тел. (351) 726-01-93
факс (351) 722-15-35; evp@chshp.ru

Samana päivänä julkistettiin tieto, jonka mukaan moskovalainen ЗАО Engeocom on saanut rakennettavakseen Imeretin laaksoon 12 000-paikkaisen jääpalatsin, johon tulee 60x30 metrin jääareena, harjoittelurata taitoluistelijoille ja short track-areena (60x30 m).

ЗАО Engeocom
(Omistaja ja toimitusjohtaja Rudyak Aleksander Mihailovich)
103064 Moscow, Yakovoapostoskij per. 7
Phone +7(495) 980 4828, Fax +7 (495) 917 2667
<http://www.engeocom.ru>

ЗАО "Объединение "Ингеоком"
103064, г. Москва, Яковоапостольский пер., д. 7
телефон (495) 980-4828, факс (495) 917-2667
E-mail: engeocom@ipcom.ru
<http://www.engeocom.ru>

Hotellit

Kuluvan vuoden tammikuun 20. päivänä Olymstroy avasi tarjouskilpailun 4- ja 5-tähden hotellien suunnittelusta ja rakentamisesta Imeretin laaksoon. Malyi Ahun –nimellä tunnettavan hankkeen 4-tähden hotelliin tulee 3100 huonetta ja se on määrä saada valmiiksi joulukuuhun 2012 mennessä. Viiden tähden hotelliin tulee 1 300 huonetta ja hotellin on määrä valmistua lokakuuhun 2012 mennessä. Olymstroy valitsi 6.3.2009 jälkimmäisen hotellin toteuttajaksi ООО Prometei i Mirin. Näiden lisäksi tarjouskilpailu avataan kuluvana vuonna neljästä muusta hotellista.

Vuoteen 2014 mennessä Sotshiin valmistuu kaiken kaikkiaan noin 19 000 uutta hotellihuonetta. Hotelleja rakennetaan myös varsinaisen olympiaohjelman ulkopuolella. Mm. Rezidor Hotel Group (www.rezidor.com pääkonttori Brysselissä), joka on suurin ulkomainen hotelliketju Venäjällä, aikoo rakentaa hotellin Sotshiin.

Joulukuussa 2008 Miel Holding (МИЭЛЬ, <http://www.miel.ru/>) osti Pokrov Investmentiltä tontit Sotshissa ja Krasnaja Poljanassa tarkoituksenaan rakentaa tonteille hotellit. Ennen kriisiä Miel suunnitteli viiden tontin ostoa, mutta supisti taloustilanteen heikkenemisen vuoksi hankinnat kahteen tonttiin.

Äskettäin yhdysvaltalainen Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. ilmoitti avaavansa Sotshissa 212 huoneen Sheraton-hotellin vuonna 2011. Starwood on allekirjoittanut pitkän ajanjakson sopimuksen rostovilaisen Megapolis Groupin (<http://goupmegapolis.ru>) kanssa yhteistyöstä hankkeen toteuttamisessa.

Asunnot olympialaiskohteiden tieltä muuttamaan joutuville

Olymstroy avasi maaliskuun 2009 alussa avoimen tarjouskilpailun koskien maaperätutkimuksia ja kulttuuris-historiallisen kylän rakentamista Nekrasovin kylässä Imeretin laaksossa. Hanke kattaa asuinrakennusten rakentamisen olympialaiskohteiden alta muuttamaan joutuville, kunnallistekniikan sekä tieverkoston. Suunnittelutyöt on määrä saada valmiiksi huhti-kesäkuussa. Enimmäishinta kohteen suunnittelua ja maaperätutkimuksia koskeville töille on 63,540 miljoonaa ruplaa. Jo 1900 alusta alkaen Imeretin laaksossa asuneelle ortodoksiväestölle rakennettavaan kylään (kokonaisala 11,8 hehtaari) tulee Olymstroy'n pääjohtajan Viktor Kolodjazhnin mukaan yli sata 100-300 neliön taloa, ortodoksinen kappeli ja ortodoksimuseo. Tarjouskilpailu koskien Nekrasovin kylän suunnittelua suljettiin 6.4.2009.

Nekrasovin kylän infrastruktuurin suunnittelijaksi valittiin 15.4.2009:

OAO "711 Voenproekt"
General Director Zainalabidov, S.Z.
Rostov-on-Don, prospekt Mihaila Nagibina, 28
Phone +7 (863) 245 6171 Fax +7(863) 245 6160
E-Mail: 711vp@rostel.ru; <http://www.711vp.ru>

ОАО «711 Военпроект»
г. Ростов-на-Дону
проспект Михаила Нагибина, 28
Генеральный директор С.З. Зайналабидов
Телефон: +7(863) 2456171
Факс: +7(863) 2456160
Адрес электронной почты: 711vp@rostel.ru; <http://www.711vp.ru/>

Olympialaisyliopisto

Elokuussa 2008 Venäjän olympiakomitea, Sochi 2014-järjestelykomitea sekä Kansainvälinen Olympiakomitea allekirjoittivat aiesopimuksen kansainvälisen olympiayliopiston rakentamisesta Sotshiin. Vuoden 2009 alussa Interros julkisti tiedon, jonka mukaan se aikoo laatia vuoden 2009 loppuun mennessä omalla rahoituksellaan luonnoksen kansainvälisen olympiayliopiston perustamisesta Sotshiin. Finanssikriisin vuoksi Interros on ilmeisesti vetäytynyt hankkeesta. Itse hanketta ei sen sijaan ole kuopattu.

Sponsorisopimukset

Kansainvälisen Olympiakomitean tammikuun 2009 lopussa tekemän toisen tarkistusmatkan jälkeen Venäjän Olympiakomitea sai luvan alkaa solmia sponsorisopimuksia. Heti vierailun jälkeen talviolympialaisten järjestelykomitea allekirjoitti ensimmäisen sponsorisopimuksen valtiollisen kaukopuheluoperaattori **Rostelekom**in ja maan kolmanneksi suurimman matkapuhelinoperaattorin **Megafon**in kanssa. Yhtiöt sitoutuivat sijoittamaan hankkeeseen 260 miljoonaa dollaria sekä lisäksi investoimaan 200 miljoonaa dollaria Krasnodarin aluepiiriin tietoliikenneinfrastruktuurin kehittämiseen.

Helmikuun 2009 lopussa sponsorisopimus allekirjoitettiin Venäjän suurimman öljy-yhtiön **Rosneft**in kanssa. Sopimuksen arvo on 180 miljoonaa dollaria. Rosneft lupaa turvata polttoaineen saannin kaikille olympialaiskohteille rakennusvaiheessa ja olympialaisten aikana. Lisäksi yhtiön virkistyslaitokset ja sanatoriot, joita nyt käytetään yhtiön työvoiman virkistyspaikkoina, ovat olympialaisten aikana käytettävissä majoitustiloina. Rosneft on lupautunut toteuttamaan myös muutamia infrastruktuurihankkeita niin Sotshissa kuin Krasnodarin aluepiirissäkin. Investointinsa vastapainoksi Rosneft saa tontit huoltoasemilleen, joita rakennetaan 150 Etelä-Venäjän federaatiopiiriin (joista 63 Krasnodarin aluepiiriin).

Pankkisektorilta sponsoriksi valittiin helmikuun lopussa valtion kokonaan omistama säästöpankki **Sberbank**. Tarkkaa sponsorointisummaa ei julkistettu, mutta sen arvellaan olevan 110-130 miljoonaa dollaria. Huhtikuussa 2009 Sberbank osti 25 prosentin + yhden osakkeen osuuden Krasnaja Poljana -yhtiössä. Investointisummaa ei tässäkin tapauksessa julkistettu. Sberbank on rahoittanut Krasnaja Poljanan rakentamista jo joulukuusta 2008 lähtien, jolloin se avasi 2,5 miljardin dollarin luoton kohteen toteuttamiseen.

Huhtikuussa 2009 ylivoimaisesti suurimmaksi sponsoriksi nousi **Gazprom**, kun yhtiö ilmoitti investoivansa Sotshin vuoden 2014 olympialaisvalmisteluihin 68 miljardia ruplaa (2 mrd. USD) vuoteen 2011 mennessä. Tärkeimpiä investointikohteita ovat kaksikaistainen, 25 km pitkä maantie, uusi kaasuputki (kapasiteetti 3,277mrd m³ vuodessa), hiihtokeskus ja stadion 16 000 hengelle sekä 600-paikkainen neljän tähden hotelli.

Sponsorineuvottelut ovat vielä kesken metallurgia- ja vaatetusalan yritysten sekä lento- ja vakuutusyhtiöiden kanssa. Sotshi 2014 -järjestelykomitean puheenjohtajan Dmitri Tshernyshenkon mukaan pääsponsoriksi pääsy edellyttää vähintään 100-130 miljoonan dollarin tukea. Lopullinen summa määräytyy tarjouskilpailussa. Kaiken kaikkiaan sponsorisopimuksilla on määrä saada 1,2 miljardia dollaria.

Vedomosti-lehden mukaan vaatealan sponsoreiksi ovat halukkaita mm. Adidas, Bosco di Ciliegi (luxus-tavaroita myyvä liike) ja vähittäiskauppaketju Sportmaster. Voittaja on Venäjän maajoukkueen vaatettaja Sotshin talviolympialaisten lisäksi myös Vancouver-2010- ja London 2012 -kisoissa sekä Venäjän vuoden 2016 olympiadeissa. Sponsoriksi haluavilta edellytetään noin 100 miljoonan dollarin sponsorirahaa, josta noin 40 prosenttia tulee vaatteista ja kengistä, loput rahana.

Tärkeimmät investoijat

Tähän mennessä on nimetty 12 investoijaa, jotka vastaavat kaiken kaikkiaan 59 yksityisellä rahoituksella toteutettavasta olympialaiskohteesta. Merkittävimmät investoijat alueella ovat edelleen Basic Element (www.basel.ru), Interros (www.interros.ru) ja Gazprom, joilla on valtiontuki takanaan. Oleg Deripaskan omistama Basic Element on sitoutunut modernisoimaan Sotshin lentokentän (75 milj. USD), rakentamaan uuden merisataman, olympiakylän (3,5 mrd. USD), lehdistökeskuksen, tuhansia hotellihuoneita, maantietä tunneleineen jne. Finanssikriisi on kuitenkin ravistellut Deripaskan imperiumia ja hän on viime kuukausien aikana joutunut järjestelemään uudestaan omistuksiaan ja turvautumaan myös valtion apuun (mm. 4,5 mrd. USD:n laina länsivelkojen jälleenrahoittamiseen). Maaliskuun alussa Basic Element sai Vneshekonombankilta pitkäaikaisen lainan Sotshin lentokentän ja sataman rakentamiseen. On kuitenkin todennäköistä, että alkuperäistä noin neljän miljardin dollarin investointiohjelmaa joudutaan merkittävästi supistamaan. Lehtitietojen mukaan on mahdollista, että Deripaska antaa mm. hotellihankkeita muiden toteutettavaksi.

Äskettäin Basic element-holdingin alaiseen ZAO Glavstroi Management –yhtiöön (www.glavstroy.ru; Deripaskan rakennusalaista vastaava yhtiö) kuuluva Altius Development, (Basic Elementin kiinteistöbusineksistä vastaava hallintoyhtiö) haki Vneshekonombankilta muutaman sadan miljoonan dollarin lainaa Imeretin Rivieran hankkeiden toteuttamiseen. Kohteeseen on tarkoitus rakentaa ennen olympialaisia 250 000 m² asuin- ja liike- yms. tilaa. Altius Development vastaa alueen kokonaissuunnittelusta, suurien monitoimikeskusten rakentamisesta sekä kohteiden käytön suunnittelusta olympialaisten jälkeen.

Kaasujätti OAO Gazprom rakentaa kaasuputkea ja urheilukohtetta Krasnaja Poljanaan. Huhtikuun alussa Vedomosti-lehti julkisti tiedon, jonka mukaan Gazprom aikoo investoida Sotshin olympialaishankkeisiin vuoteen 2011 mennessä kaksi miljardia dollaria. Summasta osa käytetään kaasuputken rakentamiseen, mutta huomattava osa myös muiden kohteiden, kuten urheilu- ja vapaa-ajanrakennusten rakentamiseen.



Merkittävimpiin yksityisiin hankkeisiin kuuluu myös **FederaatioSaari**-hanke (ei kuulu viralliseen olympiaohjelmaan). Mustaanmereen Sotshin rannikolle rakennettavan keinotekoisien saaren kokonaispinta-ala on 250 ha, jolle on tarkoitus rakentaa hotelleja, huoneistoja, pientaloja, liike- ja virkistyskeskuksia ja erilaisia infrastruktuurikohteita. Hankkeen on määrä valmistua vuonna 2013. Valmistuttuaan kohde tarjoaa majoituskapasiteettia 40 000 vieraille. Hanke esiteltiin ensimmäisen kerran Sotshin Investointifoorumissa vuonna 2007. Tuolloin allekirjoitettiin kolmikantasopimus hankkeen toteuttamisesta Krasnodarin aluehallinnon, ZAO M-Industryn (hankkeen kehittäjä) ja investoijan Allied Business Consultants Financial Companyn (Yhdistyneet Arabiemiirikunnat) kesken.

Hankkeen yleissuunnitelman on tehnyt hollantilainen Erick van Egeraat Associates (www.eea-architects.com) yhteistyössä useiden hollantilaisten yritysten kanssa. Tähän mennessä hankkeesta on solmittu jo lähes sata sopimusta koskien erilaisia suunnittelu- ja tutkimustöitä, konsultointia yms. palveluja. Hanke on määrä toteuttaa kokonaan ilman valtion mukanaoloa. Suurimpia rakennusurakoitsijoita ovat mm. Van Oord, Boskalis, Jan de Nul ja Dredging

International, joiden ohella hankkeen toteuttamiseen pyritään kytkemään mahdollisimman paljon Krasnodarin aluepiirin rakennusyhtiöitä.

"Federation Island" Management Company
49 A pr. Nepokorennyykh, Saint-Petersburg, Russia, 195220
tel./fax: +7 (812) 703 50 77
e-mail: info@federationisland.ru; <http://www.federationisland.ru>

Lähteet: *Vedomosti, Kommersant, Expert, Itar-Tass, Rosbalt, Kubanskie Novosti, Nachrichten für Aussenhandel*, <http://sochi2014.com/>; www.sc-olympstroy.ru; www.infosport.ru; <http://dg-yug.ru>; <http://admkrai.kuban.ru> (Krasnodarin aluehallinto); artikkelissa mainittujen yritysten nettisivut.