



Pan Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 19 maja 2026 roku

BRG-WP.0003.1.2026

numer ewidencyjny: 00086193/2026/W

Dotyczy: udostępnienia koncepcji rozwoju Hali Targowej przy
ul. Piaskowej.

W odniesieniu do zapytania z dnia 7 maja 2026 roku dotyczącego
udostępnienia koncepcji rozwoju Hali Targowej przy ul. Piaskowej
we Wrocławiu, poniżej udzielam odpowiedzi na Pana pytania:

Pytanie 1) i 2)

Proszę o udostępnienie pełnej treści koncepcji rozwoju Hali Targowej
przy ul. Piaskowej, opracowanej przez Beeline Research & Consulting
Sobolewska, Bujko sp.j.

Proszę o udostępnienie wszystkich załączników, aneksów,
prezentacji, tabel, analiz kosztowych, materiałów źródłowych,
wyników badań, notatek, map, zestawień oraz innych dokumentów
przekazanych Gminie Wrocław w ramach realizacji tego zadania.

Całość dokumentacji dotyczącej koncepcji zostanie opublikowana na
stronie wroclaw.pl po zakończeniu procedury jej odbioru i analizy
w Urzędzie Miejskim Wrocławia.

Pytanie 3)

Proszę o wskazanie daty zawarcia umowy z wykonawcą, numeru umowy, całkowitej wartości zamówienia oraz informacji, czy wynagrodzenie zostało wypłacone w całości.

- Umowa nr 2/BRG/2026 została zawarta z Wykonawcą w dniu 23 lutego 2026 roku.
- Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości umowy zostało ustalone na kwotę 133 000,00 zł netto plus podatek VAT (23%), tj. 163 590,00 zł brutto.
- Zgodnie z umową, wynagrodzenie może być wypłacone w dwóch transzach, za wykonanie każdego z dwóch etapów zamówienia. Do tej pory została wypłacona pierwsza transza wynagrodzenia w kwocie 53 984,70 zł brutto.

Pytanie 4)

Proszę o wskazanie, kiedy koncepcja została przekazana Gminie Wrocław oraz kiedy została odebrana przez właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miejskiego Wrocławia.

W dniu 8 maja 2026 Wykonawca przekazał Gminie Wrocław Raport końcowy zawierający wielowariantową koncepcję rozwoju Hali Targowej przy ul. Piaskowej we Wrocławiu z uwzględnieniem analizy biznesowej i scenariuszy rozwoju. Ze względu na obszerność, złożoność dokumentu jest on w trakcie procesu weryfikacji dotyczącego jego przyjęcia.

Pytanie 5)

Proszę o informację, czy opracowana koncepcja zawiera trzy warianty rozwoju Hali Targowej, w tym: wariant utrzymania dominującej funkcji handlowej, wariant zachowania handlu jako funkcji współistniejącej z innymi funkcjami, wariant autorski zaproponowany przez wykonawcę.

Tak, zgodnie z umową oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia będącym podstawą do wyłonienia Wykonawcy, przekazana koncepcja zawiera trzy scenariusze rozwoju Hali Targowej.

Pytanie 6)

Proszę o wskazanie, czy którykolwiek z wariantów zakłada zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli tak, proszę o przedstawienie, jakich zmian planistycznych dotyczy dana propozycja.

Zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia będącym podstawą do wyłonienia Wykonawcy, koncepcja może zawierać scenariusz rozwoju zakładający zmianę dokumentów planistycznych. Scenariusze te jednak nie mają charakteru decyzyjnego, a jedynie poglądowy i przykładowy. Ewentualne zmiany planistyczne będą wynikać z przyjętego scenariusza rozwoju i jego rozwinięcia przez przyszłego operatora Hali Targowej.

Pytanie 7)

Proszę o informację, czy w ramach prac nad koncepcją przeprowadzono konsultacje, wywiady, ankiety lub spotkania z kupcami prowadzącymi działalność w Hali Targowej. Jeżeli tak, proszę o wskazanie liczby uczestników, terminów oraz formy tych działań.

Tak, zgodnie z umową oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia będącym podstawą do wyłonienia wykonawcy, w ramach prac nad koncepcją przeprowadzono Badanie ilościowe wśród Najemców (CAWI + PAPI). Zależnie od preferencji, Najemcy mieli możliwość wypełniania ankiety w wersji elektronicznej (CAWI) lub papierowej (PAPI). Ankiety zostały rozdystrybuowane wśród wszystkich Najemców stoisk w Hali Targowej, z którymi przeprowadzono rozmowy. Ankiety wypełniło 41 Najemców.

Pytanie 8)

Proszę o informację, czy w ramach prac nad koncepcją przeprowadzono badania opinii mieszkańców, klientów Hali Targowej, przedsiębiorców, ekspertów, organizacji społecznych lub innych interesariuszy. Jeżeli tak, proszę o udostępnienie wyników tych badań.

W ramach prac nad koncepcją przeprowadzono:

- 1) Badanie ilościowe w formie ankiety składającej się z 20 pytań, w której klienci Hali Targowej przy ul. Piaskowej we Wrocławiu oceniają jej obecną sytuację. Wywiady na podstawie kwestionariusza ankiety miały miejsce w dniach od 25.03.2026 do 31.03.2026. W badaniu uczestniczyło 599 losowo dobieranych klientów Hali.
- 2) Wywiady telefoniczne ze wspomaganie komputerowym (CATI) na reprezentatywnej próbie dorosłych mieszkańców Wrocławia n=800.
- 3) Analizę case studies przygotowaną w oparciu o przegląd ok. 30 obiektów funkcjonujących w Polsce oraz za granicą, obejmujących przede wszystkim hale targowe o charakterze zabytkowym, historycznym lub posiadające istotne znaczenie urbanistyczne i społeczne w strukturze swoich miast.

Całość dokumentacji dotyczącej koncepcji zostanie opublikowana na stronie wroclaw.pl po zakończeniu procedury jej odbioru i analizy w Urzędzie Miejskim Wrocławia.

Pytanie 9)

Proszę o informację, czy koncepcja została przedstawiona kupcom, radnym Rady Miejskiej Wrocławia, właściwym komisjom Rady Miejskiej, Radzie Osiedla Stare Miasto lub opinii publicznej. Jeżeli nie, proszę o wskazanie przyczyn.

Całość dokumentacji dotyczącej koncepcji zostanie opublikowana na stronie wroclaw.pl po zakończeniu procedury jej odbioru i analizy w Urzędzie Miejskim Wrocławia.

Jeżeli takie będzie oczekiwanie radnych Rady Miejskiej Wrocławia, jesteśmy gotowi zorganizować dodatkowo spotkanie i zaprezentować wnioski z koncepcji wszystkim radnym.

Pytanie 10)

Proszę o informację, czy w związku z planowanym wyborem nowego operatora Hali Targowej Gmina Wrocław przygotowała założenia dotyczące ochrony obecnych kupców, zasad najmu, wysokości czynszów, długości umów oraz ewentualnych gwarancji kontynuowania działalności handlowej w hali.

Miasto Wrocław jest w trakcie opracowywania założeń do konkursu na operatora Hali Targowej, którego ogłoszenie planowane jest na III kwartał 2026 roku.

Z wyrazami szacunku,

Bartłomiej Świerczewski
Zastępca Dyrektora Departamentu
Strategii i Zrównoważonego Rozwoju