

Urszula Niziołek-Janiak

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, 8 września 2017 r.

Prezydent Miasta Łodzi

Pani Hanna Zdanowska

### **Interpelacja ws. budynku WTBS przy ul. Wysokiej**

*Szanowno Pani Prezydent!*

Realizowany obecnie budynek Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego jest finansowany przez podmiot zależny od Gminy Łódź i na cel jego budowy była do spółki wnoszona działka miejska. Co więcej, znajduje się on na obszarze rewitalizacji i powinien w związku z tym realizować w możliwie szerokim zakresie funkcje wpisujące się w cele wskazane w ustawie o rewitalizacji. Tymczasem jego ukształtowanie – martwy parter - w sposób ewidentny powoduje odwrócenie i odcięcie nowych mieszkańców od lokalnej społeczności oraz nie przyczynia się do zwiększenia oferty lokali usługowych i aktywizacji gospodarczej obszaru. Dodatkowo parter bez okien, odwrócony od ulicy powoduje zmniejszenie poczucia bezpieczeństwa pieszych w pierzei ulicy.

Jest to jeden ze szkolnych błędów popełnianych przez inwestorów na obszarach rewitalizacji i bardzo przykre jest, że powieliła go świadoma miejska spółka oraz osoby uzgadniające projekt z ramienia Gminy. Tym bardziej, że skutki takich rozwiązań urzędnicy miejscy mogli zaobserwować podczas wizyty studyjnej w Berlinie. Przypominam, że na wniosek Rady Miejskiej i Komisji ds. Rewitalizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji wprowadzony został zapis o wymogu realizacji gminnych inwestycji zgodnie z metodą CEPTED, podnoszącą bezpieczeństwo i poczucie bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej. O tej zasadzie należy pamiętać nie tylko przy kształtowaniu przestrzeni, ale także przedsięwzięć kubaturowych.

Być może błąd ten wynikał z antymiejskich i bardzo kłopotliwych dla inwestorów normatywów parkingowych dla inwestycji w obszarze śródmiejskim. Uparte trzymanie się nawet w planach miejscowych dla najściślejszego centrum ustalania dolnej granicy normatywów miejsc postojowych dla inwestycji realizowanych na niewielkich działkach podnosi znacznie koszty budowy (o miejsca na parkingu podziemnym), zmniejsza zwrot z inwestycji (o brak zabudowy w miejscu parkingów powierzchniowych), a jednocześnie i tak nie przynosi żadnego zysku dla poprawy warunków środowiskowych obszaru. Na dodatek przekłada się na zwiększanie ruchu pojazdów indywidualnych na już i tak problemowym

obszarze. Miasta realizujące strategie rozwoju zrównoważonego od dawna odchodzą od wyznaczania dolnej granicy normatywu miejsc postojowych dla inwestycji, obniżają granicę górną by zniechęcić najemców i nabywców mieszkań do korzystania z własnego auta w życiu codziennym. Zdarza się, że w budynkach realizowanych ze środków publicznych preferencje przy najmie przysługują osobom deklarującym brak potrzeby korzystania z miejsca postojowego.

Wątpliwości może też budzić wydatkowanie środków publicznych, przeznaczanych na budownictwo społeczne (traktowane ustawowo preferencyjnie) na elementy budynku charakterystyczne dla przedsięwzięć komercyjnych. Proszę o informację, jaki procent wydatków inwestycyjnych tej realizacji pochłonął podziemny garaż, jaki był koszt budowy jednego miejsca postojowego i na jakich zasadach będą one rozdysponowane pomiędzy mieszkańców. Czy, jeśli część najemców będą stanowić rodziny wysiedlane z obszaru rewitalizacji jako najemcy gminni, będą one mogły korzystać z tych miejsc, czy też będą one przeznaczone wyłącznie dla najemców wykazujących się wkładem finansowym wymaganym przez WTBS?

Apeluję o realizację kolejnych przedsięwzięć na obszarze rewitalizacji przez Gminę, LSI, WTBS i innych podmiotów zależnych od Miasta na zasadach ustalonych w GPR. Wnoszę o rezygnację z wprowadzania wyżej opisanych normatywów miejsc postojowych dla inwestycji. Z pewnością zwiększy to zainteresowanie inwestorów prywatnych obszarem rewitalizacji. Będą oni bowiem mogli elastyczniej kierować ofertę do różnych grup nabywców i najemców. Również budynki realizowane z programu Mieszkanie+ będą wymagały niższych nakładów. Postuluję także wprowadzenie zmian w planach miejscowych dla obszaru rewitalizacji pod tym kątem

Z poważaniem  
L. Mirosław Janiak