

Protokół
ze spotkania Zespołu Doradców Społecznych Prezydenta Miasta Łodzi,
które odbyło się w dniu 26 marca 2011 r.

Spotkanie dotyczyło projektu pn. „Strategia rozwoju ulicy Piotrkowskiej” i odbyło się w Urzędzie Miasta Łodzi. Spotkanie prowadził Szymon Midera.

W spotkaniu udział wzięli:

- **Hanna Zdanowska - Prezydent Miasta Łodzi**
- **Marek Cieślak - Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**
- **Mariusz Sokołowicz – Koordynator Zespołu Obsługi Piotrkowskiej**
- **Paweł Domarecki – z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestora**
- **Paweł Paczkowski - Wiceprezydent Miasta Łodzi**
- **Witold Orłowski - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**
- **Jerzy Czubak - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**
- **Profesor dr hab. Tadeusz Markowski - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**
- **Andrzej Walczak - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**
- **Bogusław Grabowski - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**
- **Halina Zawadzka - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**
- **Krzysztof Apostolidis - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta Łodzi**

Pan Mariusz Sokołowicz przedstawił prezentację pn. „Strategia rozwoju ulicy Piotrkowskiej” oraz poinformował, że dotychczas w ramach Strategii podjęto jedynie kroki zmierzające do ujednoczenia wyglądu ulicy Piotrkowskiej. Pan Paweł Domarecki podkreślił, że dotychczas opracowywane dokumenty dotyczące Piotrkowskiej były dokumentami bez wskaźników i stanowiły w rzeczywistości sprawozdania finansowe z poczynionych na tę ulicę wydatków. Przedstawiona prezentacja zawiera plany remontów koniecznych do przeprowadzenia, nie jest natomiast Strategią, bo ta powinna określać – na podstawie przeprowadzonych badań – przedsięwzięcia, które mogą być zrealizowane w niedalekiej przyszłości. Pan Mariusz Sokołowicz wyjaśnił, że zapisy prezentowanej Strategii stanowią wynik długoletniego konsensusu, natomiast na pewno należy opracować kompleksowe narzędzia, które zapewnią stymulację działalności gospodarczej na ulicy.

Mariusz Sokołowicz wyjaśnił, że jednym z najważniejszych zadań dotychczasowej Strategii było to, aby stanowiła ona uszczegółowienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wskazywałby preferowane funkcje ulicy.

Profesor Tadeusz Markowski zauważył, że w ciągu ostatnich kilku lat wiele zmieniło się w układzie Łodzi, np. pojawiły się nowe centra handlowe, które rozciągnęły miasto, pojawił się układ wielocentryczny. Wszystko to powoduje, że i Piotrkowska musi się zmienić. Trzeba rozważyć kwestie ruchu ulicznego, skorelować komunikację miejską w związku ze zmianami w okolicach dworca Łódź-Fabryczna oraz zidentyfikować wszystkie ważne miejsca w przestrzeni i spójnie je połączyć, co pozwoli wygenerować ruch oraz spowoduje wzrost wartości nieruchomości. Rola miasta w rozwiązywaniu tych problemów jest bardzo ważna i trudna, ponieważ trzeba działać poprzez instrumenty zwrotne z wykorzystaniem prywatnego kapitału. Należy wykorzystać ideę Town Centre Management i wydzielić obszar, w którym dobry developer będzie mógł policzyć wszystkie koszty i korzyści. Istotne jest wprowadzenie nowej koncepcji menedżerskiej wraz z inżynierią finansową (program „Jessica”) oraz podjęcie rozmów z bankami na temat uruchomienia procesu finansowania przedsięwzięcia. Miasto powinno angażować się tylko w te sprawy, których nie chce realizować prywatny

sektor, np. w wywłaszczenia. Zaprezentowana „Strategia rozwoju ulicy Piotrkowskiej” przedstawia jedynie program operacyjny w zakresie remontu ulicy.

Pan Andrzej Walczak podkreślił, że Piotrkowska jako główna ulica miasta stanowi nie tylko problem ekonomiczny, ale także i społeczny. Szansą dla ulicy jest jej połączenie z Manufakturą, Galerią Łódzką oraz Nowym Centrum Łodzi. Pan Paweł Domarecki stwierdził, że z badania powiązań przeprowadzonych do tej pory dla potrzeb analizy SWOT wynika, iż problem Piotrkowskiej jest powiązany z problemami całego śródmieścia miasta. Pan Krzysztof Apostolidis przedstawił możliwości realizowania przedsięwzięć w ramach programu finansowania rewitalizacji centrum miast „Jessica”.

Pani Prezydent Hanna Zdanowska przekazała informację o rozmowach prowadzonych z Marszałkiem Województwa Łódzkiego na temat środków finansowych, które mogą zostać zaangażowane w proces rewitalizacji, a także o tym, że zostanie powołany menedżer do spraw rewitalizacji. Podkreśliła, że obecnie prowadzone są intensywne prace polegające na ustalaniu stanów własności nieruchomości, które znajdują się na obszarze objętym planem rewitalizacji. Zwróciła również uwagę na sprawę złego oświetlenia Piotrkowskiej oraz poruszyła kwestię sprzedaży nieruchomości znajdujących się na tej ulicy i stanowiących własność miasta.

Profesor Tadeusz Markowski podkreślił, że zgodnie z zasadami rewitalizacji, jeżeli przewiduje się wzrost wartości nieruchomości, to najpierw należy je wyremontować i doinwestować w infrastrukturę, przez co podniesie się ich wartość, a dopiero później sprzedawać. Niestety w Polsce nie pobiera się podatku ad valorem, dzięki któremu w innych państwach jest możliwość odzyskania tak poczynionych nakładów.

Pan Bogusław Grabowski zwrócił uwagę na brak strategii rewitalizacji w Łodzi. Podkreślił, że zmiany powinny rozpocząć się od wyburzeń w rejonie ulic Nowomiejskiej i Zachodniej, po czym teren ten należy sprzedać. Te okolice Piotrkowskiej należy szybko zmodernizować chociażby po to, żeby znaleźć społeczne poparcie dla realizacji dalszych planowanych etapów. Dopiero po sprzedaży tego terenu należy zająć się sprzedażą nieruchomości zlokalizowanych na Piotrkowskiej.

Wiceprezydent Paweł Paczkowski podkreślił, że w przypadku większości nieruchomości na ulicy Piotrkowskiej miasto jest jedynie współwłaścicielem, co ogranicza jego faktyczny wpływ na możliwość kształtowania jej wizerunku. Zakończenie pełnej inwentaryzacji ulicy pozwoli rozstrzygnąć kwestię, czy miasto powinno dalej angażować swoje środki w już rozpoczęte na tej ulicy przedsięwzięcia czy też należy szukać innych rozwiązań z wykorzystaniem kapitału prywatnego.

Prezydent Hanna Zdanowska poruszyła kwestię komunikacji na ulicy Piotrkowskiej. Pan Krzysztof Apostolidis podkreślił, że jeśli miastu zależy na ożywieniu ruchu na Piotrkowskiej, to konieczna jest budowa spójnego systemu parkingów. Jako przykład podał miasto Bolzano. Pani Halina Zawadzka zwróciła uwagę na konieczność doprecyzowania funkcji Piotrkowskiej, ponieważ funkcja ulicy zdeterminuje sposób rozwiązania istniejących problemów. Pan Jerzy Czubak stwierdził, że rewitalizacja ulicy wpłynie na jej ożywienie. Profesor Tadeusz Markowski podniósł temat założeń do strategii miasta i zaproponował, aby oparte były na myśleniu prorynkowym. Zauważył, że jeśli główną funkcją ulicy będzie funkcja publiczna, to miasto powinno być gotowe na dotowanie realizowanej na niej działalności.

Wiceprezydent Marek Cieślak zauważył, że po godzinie 18.00 Piotrkowska broni się sama, bo wtedy na ulicy widać wyraźne ożywienie. W centrum istnieją już dwa duże obiekty handlowe i niezależnie od tego, jaka będzie strategia dla ulicy Piotrkowskiej, nikt nie zmusi przedsiębiorców do prowadzenia na niej działalności handlowej, jeśli tego nie chcą. Przytaczane przez rozmówców przykłady głównych ulic różnych miast europejskich nie mają

zastosowania w przypadku Łodzi, ponieważ w miastach tych duże obiekty handlowe nie są zlokalizowane w samym centrum, co powoduje, że ich rolę pełnią właśnie ulice.

W tej sytuacji należy skupić się na zmianie wyglądu Piotrkowskiej, uporządkować ją i posprzątać oraz sprzedać miejskie nieruchomości. Należy także zadbać o zapewnienie bezpieczeństwa bezpośrednio na ulicy oraz w jej otoczeniu.

Prezydent Hanna Zdanowska podsumowując dyskusję stwierdziła, że jej przebieg wskazuje na to, iż: dokument pod nazwą „Strategia rozwoju ulicy Piotrkowskiej” nie jest dokumentem określającym strategię, miasto powinno pozbywać się współwłasności w nieruchomościach, konieczna jest nie tylko wymiana nawierzchni na ulicy Piotrkowskiej, ale także zapewnienie bezpieczeństwa osobom na niej przebywającym oraz wprowadzenie jednolitego oświetlenia. Ponadto strategia rewitalizacji śródmieścia powinna zostać opracowana w oparciu o dane makroekonomiczne i społeczne.

Na tym spotkanie zakończono.

Protokół sporządził: Szymon Midera