

TYDZIEŃ Z GAZETĄ



w poniedziałek
Polskie góry
 Kolekcja map ze szlakami turystycznymi, informacjami o regionie – „Gorce”
 cena 5,99 zł, w tym VAT



we wtorek
Ekologiczna torba
 na lato, na zakupy
 cena 6,99 zł, w tym VAT
Prezent!
Poradnik wędkarza
 Najlepsze łowiska, przynęty i zanęty – cz. 2



w środę
Prezent!
Wakacyjne smaki
 Najpopularniejsze potrawy z różnych regionów świata – „Hiszpania”



gazeta

28783053

ROZMOWA

KAMIENICE: PERŁA Z RUINY

Trzy lata temu Wojciech Zieliński kupił ruinę. Kupił ruinę, dziś sprzedaje ekskluzywne mieszkania. Tak zarabia krakowski inwestor. Nasze miasto zyskało piękny budynek w Śródmieściu

JOANNA BLEWAŚKA, AGNIESZKA URAZIŃSKA

Od kilku tygodni opisujemy zrujnowane łódzkie kamienice. Sypią się, bo nie ma kto ich remontować. Miasto nie ma pieniędzy. Prywatni właściciele też się do renowacji nie spieszą. – Nie mamy za co, bo nie płacą lokatorzy dłużnicy – uzasadniają. Koło się zamyka.

Jest jednak i dobry przykład: kamienica przy ul. Więckowskiego 20. Jeszcze trzy lata temu była kompletną ruiną. Dziś to perłka w centrum miasta. Elegancka, odremontowana „na bogato”, ale zgodnie ze wskazówkami konserwatora, zachwyca secesyjnymi dekoracjami. A przede wszystkim tym, że na tle innych łódzkich kamienic wygląda jak z innego świata. Kto i po co dokonał tej cudownej przemiany? Postanowiliśmy sprawdzić. Dotarliśmy do Wojciecha Zielińskiego z Krakowa, właściciela kamienicy.

MALGORZATA KULAWKA



Wojciech Zieliński przed swą kamienicą

ROZMOWA Z

Wojciechem Zielińskim

JOANNA BLEWAŚKA, AGNIESZKA URAZIŃSKA: Jak trafił Pan do Łodzi?

WOJCIECH ZIELIŃSKI: Przypadek. Znamyśmy zaprosił mnie na festiwal Camerimage. Rankiem snulem się po mieście i oglądałem kamienice. Bardzo zamiebane, a z drugiej strony zachwycające. Pomyślałem, że mają wielki potencjał i po wyremontowaniu mogą być piękne. Postanowiłem zainwestować. Wybrałem kamienicę przy Więckowskiego. Była sprzedawana po likwidowanym przedsiębiorstwie Miasto-Projekt Łódź. Do dwóch przetargów w nikt się nie zgłosił. Kupiłem ją z wolnej ręki, po negocjacjach, za mniej więcej 3 mln zł. To było trzy lata temu.

W jakim stanie był budynek?

– Totalna ruina.
Jak to? A dziś tak ładnie wygląda...
 – Wymieniliśmy wszystko, łącząc je ze stropami, wszystkimi instalacjami.

Zrobiliśmy windę. Zatrudniłem łódzkiego architekta. Chcieliśmy bowiem, by zachował charakter kamienicy, ale też łódzki klimat. Dlatego nie braliśmy nikogo z Krakowa. **Dziś sprzedajecie mieszkania i lokale użytkowe. Jest zainteresowanie?**

– Wystartowaliśmy w marcu. Z 52 mieszkań i lokali sprzedaliśmy sześć. Miałem nadzieję, że będzie lepiej. Liczyłem też, że mieszkania da się sprzedać za wyższą cenę. Ale to nic, widąc taki jest rynek. Nie ma w Łodzi jeszcze takiego pędu do mieszkania w Śródmieściu.

W Krakowie jest inaczej. Tam ludzie chcą mieszkać w centrum, zachwycając się kamienicami. Pewnie dlatego kamienice są nawet dwukrotnie droższe niż lokale w nowych blokach. Tam cena za metr w apartamentowcu to około 6 tys. zł, czyli niewiele więcej niż w Łodzi. Ale ładne mieszkanie w kamienicy kosztuje nawet 12-15 tys. za metr. W Łodzi sprzedajemy po niecałe 6 tys. To mniej więcej tyle, za ile kupuje się nowe mieszkanie, że i tu, jak w każdym europejskim mieście, jest liczna grupa osób, które chcą mieszkać w centrum. I jestem pewien, że Łódź nie oprze się światowym trendom wracania do centrum. **Dlaczego, póki co, ta chęć jest mniejsza?**

– Sam się nad tym zastanawiałem. Poszedłem nawet do biur nieruchomości i poprosiłem o znalezienie ekskluzywnego mieszkania w kamienicy w centrum. To się udało. Pokazywano mi naprawdę ładne apartamenty. Ale tylko w środku. Bo już za drzwiami była odrapana klatka schodowa, w podwórzu brudny śmietnik, nie było windy. To odstrasza. Niewiele jest w Łodzi kamienic po gruntownych remontach. Częściej robione są elewacje, ale takie prace, bez strukturalnego remontu, to tylko makijaż. Może gdyby więcej kamienic było robionych „całościowo”, ludzie zyskaliby większe zaufanie do „starego” budownictwa.

– W Krakowie inwestorzy zapewnił im tańsze mieszkania w innych częściach miasta. Wszystkim się to opłaciło. **Będzie Pan dalej inwestował w Łodzi?**
 – Mam udziały w kamienicy przy Piotrkowskiej. I wielkie plany, może nawet zrobienia pod nią podziemnego parkingu. Ale na razie czekam, aż rynek nieruchomości w łódzkim centrum trochę się rozrusza. Do pełni szczęścia brakuje mi też zdecydowania łódzkich urzędników. Przykład: myśląc o podziemnym parkingu, chciałem się upewnić, że będzie można do niego dojechać, bo ruch na ulicy Piotrkowskiej nie zostanie całkowicie zamknięty. Nikt nie potrafił mi jednoznacznie na to pytanie odpowiedzieć. ●

Czemu w Łodzi jest problem z remontami?

– Bo jest problem własności. Zwykle 10 procent udziałów kamienicy ma gmina, jedną trzecią na przykład niezłani spadkobiercy z Izraela, a pozostałą część prywatni właściciele z Łodzi. Ci ostatni nie remontują, bo chcą to robić tylko wtedy, gdy budynek będzie w całości ich. A miasto nie chce rezygnować ze swoich udziałów. No i kamienica dalej niszczeje.

A może to miasto powinno odkupić udziały od innych współwłaścicieli i remontować samo?

– Nie, dlatego że miasto musiałoby ogłaszać przetargi, a to na architekta, a to na wykonawcę. Podejrzewam, że w przypadku naszej kamienicy jeszcze nie rozpoczęłyby remontu. A prywatnym zależy na czasie. Przecież to są dla nich pieniądze. Nie ma co się obawiać prywatnych właścicieli. Wyremontują kamienicę, bo to jest w ich interesie.

A efekt? Jeszcze 20 lat temu krakowski Kazimierz znany był z tego, że leją po pysku. Dziś kwitnie, mieszkają w nim zamożni ludzie. By tak stało się w Łodzi, miasto musi chcieć rezygnować z części kamienic, sprzedając je inwestorom.

A co zrobić z dzisiejszymi lokatorami kamienic?

– W Krakowie inwestorzy zapewnił im tańsze mieszkania w innych częściach miasta. Wszystkim się to opłaciło.

Będzie Pan dalej inwestował w Łodzi?

– Mam udziały w kamienicy przy Piotrkowskiej. I wielkie plany, może nawet zrobienia pod nią podziemnego parkingu. Ale na razie czekam, aż rynek nieruchomości w łódzkim centrum trochę się rozrusza. Do pełni szczęścia brakuje mi też zdecydowania łódzkich urzędników. Przykład: myśląc o podziemnym parkingu, chciałem się upewnić, że będzie można do niego dojechać, bo ruch na ulicy Piotrkowskiej nie zostanie całkowicie zamknięty. Nikt nie potrafił mi jednoznacznie na to pytanie odpowiedzieć. ●

ROZMAWIAŁY JOANNA BLEWAŚKA, AGNIESZKA URAZIŃSKA

www.gazeta.lodz.pl

Zmieniają świat za pomocą pomidora

● W Łodzi zawiązała się kooperatywa spożywcza. Idea jest prosta: współpracę przy kupowaniu warzyw i owoców. Kooperatywa działa na zasadzie spółdzielni. Ludzie zrzeszają się, tworzą wspólną listę zakupów i kupują hurtem bezpośrednio od rolnika. Ponieważ kupują bezpośrednio od producenta, z pominięciem pośredników, cena jest o wiele niższa niż w marketce za rogłem.

● Wolę kupić na stoisku, po drodze z tramwaju. Też świeże, prosto od rolnika, a to, że sprzedawca zarobi

na mnie parę złotych, to dobrze! Należy się im za stanienie całymi dniami, ja warzywa mam codziennie, a nie co dwa tygodnie, a w dodatku w ten sposób wspieramy gospodarke. ●●

●● Wybierając rozwiązanie droższe zamiast tańszego, wspierasz rozwój gospodarki? Otóż nie trzeba być wielkim ekonomistą, żeby zauważyć, że to bzdura. Bo rozwój gospodarki wspierasz, nie wydając pieniędzy, tylko własnie szukając cały czas nowych, efektywniejszych rozwiązań. Bo pieniądze i tak wydasz, a rolnik zamiast „stać całymi dniami”, może w tym czasie zrobić coś efektywniejszego - np. samemu dołączyć do kooperatywy i rozwodzić warzywa hurtowo. ●●

●● Pomyśl, że jeżeli każdy będzie kupował od producentów, to ty stracisz pracę, bo nie będzie już potrzebny

sprzedawca, facet od marketingu, przedstawiciel handlowy, sprzedawca biura szefa sklepu. Później straci producent regalów, a nawet cenników, na których piszą ceny swoich produktów. Będzie wielkie boom.

●● W Nowym Jorku i Londynie, które są miastami mającymi chyba najwięcej na świecie wspólnego z socjalizmem, całkiem dobrze funkcjonują sklepy działające na tej zasadzie. Tak że brawo za inicjatywę. W naszym smutnym kraju ludzie interesują się generalnie kafelkami w swojej łazience oraz stanem karoserii samochodu, a działania grupowe z własnej inicjatywy są im obce, tak że należy przymknąć oko na narzekających teoretyków, którzy się na wszystkim znają, i działać dalej. ●

TELEFONICZNA OPINIA PUBLICZNA

(42) 19777

●● Podczas wakacyjnych wyjazdów powraca problem z oznakowaniem dróg. Urzędnicy wychodzą chyba z założenia, że każdy zna wszystkie miejscowości w Polsce. Znaki zamiast wskazywać trasę do dużych miast, pokazują kierunek do mniejszych miejscowości. Jadąc np. od Wrocławia drogą krajową nr 8, na próżno w Wałichnowych szukać znaku kierującego na drogę nr 14 prowadzącą do Łodzi. A jest to jeden z ważniejszych zjazdów. Pewnie takie oznakowanie jest dalej, w Belchatowie, albo

Piotrkowie, ale jadąc tak, nadrobimy mnóstwo kilometrów. Dochodzi do absurdu. Chcąc dojechać do dużego, wojewódzkiego miasta, musimy szukać na mapie mniejszych okolicznych miejscowości, bo do nich prowadzą znaki.

●● Wiele osób mówi, że na ulicy Piotrkowskiej nic już się nie dzieje. To nieprawda. Rzeczywiście, nie ma już wielkich, hucznych koncertów, ale jest wiele mniejszych imprez. Niestety, mało kto o nich wie. Mieszkam przy Piotrkowskiej i często widzę, jak np. w pasażu Schillera występują niepełnosprawni, grają bębniarze, tańczą młodzież lub prezentują się fani capoeiry. Problem jednak w tym, że niewiele osób wie o tego typu występach. Miasto powinno wykorzystywać taki potencjał. ●