

Lokale dla wytrwałych

Niebostan, Lokal, Showroom 87... Bez tych miejsc trudno już wyobrazić sobie Łódź. Mało kto pamięta, że powstały w mniej lub bardziej zaniedbanych kamienicach, które miasto wystawiło do konkursu „Lokale dla kreatywnych”.

Konkurs trwa od ponad dwóch lat i wpisuje się w strategię promowania miasta jako centrum przemysłów kreatywnych. Może wystartować w nim każdy, kto prowadzi biznes związany z szeroko pojętą kulturą i działalnością twórczą. „Wystarczy” przekonać komisję oryginalnym pomysłem i wylicytować najlepszą stawkę czynszu. Kto da więcej, wygrywa. Cena wywoławcza zależy od lokalizacji, stanu budynku i wynosi od kilku do kilkunastu złotych za metr (komercyjne stawki to około 35-50 zł za metr).

Dzięki tej inicjatywie w centrum powstają twórcze enklawy. Piotrkowska 17 i Sienkiewicza 61 to adresy o największym zagęszczeniu kreatywnych na metr kwadratowy – Niebostan, Re:Meble, Autograf, Lokal, City Bum Bum... Pomysły były różne: antykwariat, centrum rowerowe z punktem informacji turystycznej, salon z unikatową biżuterią połączony z muzeum... Nie wszystkie wypaliły. Lokal przy Piotrkowskiej 113 przechodził z rąk do rąk. Miał tam być nowatorski warsztat krawiecki. Ze względu na wysokie koszty ogrzewania pomysł upadł i lokal wrócił do puli konkursowej. Teraz jego najemcą została Fundacja „Lux Pro Monumentis”, która organizuje w Łodzi festiwal światła.

Wynajęto już 84 lokale – działa około 50, reszta jest w remoncie. Przedsiębiorcy mają przemyślane pomysły, ale choć dwoją się i troją, to nie zawsze udaje im się wytrzymać na drapieżnym rynku. – *Niektórzy ostatecznie nie decydują się na podpisanie umowy, inni w trakcie remontów zmieniają koncepcję bądź trafiają na utrudnienia techniczne czy organizacyjne* – tłumaczy Agnieszka Pietrzak z Biura Promocji, Turystyki i Współpracy z Zagranicą.

Wynajęcie lokalu to dopiero początek drogi. Przedsiębiorcy muszą mieć dużo samozaparcia, aby zrealizować swoje pomysły. – *Dzięki programowi „Lokale dla kreatywnych” możemy pracować w miejscu, w którym mieszkamy i o które staraliśmy się przez 12 lat. Wyremontowaliśmy, wkładając wszystkie swoje oszczędności, pomieszczenia na parterze z przeznaczeniem na coworking oraz na pierwszym piętrze, gdzie działa redakcja magazynu „Purpose” i wydawnictwo. Zmieniamy przestrzeń podwórka, zaczynamy wprowadzać w nie życie* – opowiada Maciej Mazerant z Work Place przy Piotrkowskiej 59. – *Jednak od początku nie możemy dogadać się z Administracją Zasobów Komunalnych co do warunków zwrotu nakładów koniecznych. Natomiast czynsz płacimy od ponad roku i wcale nie jest to tak preferencyjna stawka, bo do wylicytowanych 8,50 zł za metr kwadratowy trzeba dodać opłaty i podatek od nieruchomości* – zaznacza Mazerant. Urszula Waszczyk, kierownik lokali użytkowych w Wydziale Budynków i Lokali wyjaśnia: – *lokale oddawane są często w stanie surowym albo nie w pełni funkcjonalnym. Od przedsiębiorców zależy, jak je wyremontują. Nie na wszystkie zmiany zgadza się wspólnota mieszkaniowa danego budynku. W takich przypadkach próbujemy pomagać najemcom, ale nie są to proste przypadki.*

Najbardziej intratne są budynki w strefie zero, czyli z wejściem od Piotrkowskiej. – *Lubię tę ulicę, dlatego chciałam, aby moja firma funkcjonowała przy Piotrkowskiej 115. Udało mi się wygrać konkurs, nie spodziewałam się tylko, że załatwianie spraw biurokratycznych tyle potrwa i otworzę z biznes z opóźnieniem* – opowiada Daria Czuma, właścicielka cukierni artystycznej Słodka Pracownia. Mniejszą popularnością cieszą się miejscówki w podwórkach. – *Od wielu lat tworzę użytkowe rzeźby ze stalowych elementów, części maszyn, krat, które znajdują na złomowiskach. Swoją pracownię wraz z galerią i kawiarnią otworzyłem w podwórku przy Piotrkowskiej 118. Miasto ma w planach*

rewitalizację tej przestrzeń i stworzenie pasażu na miarę OFF Piotrkowskiej. Czekam na to, bo na razie niewiele się tu dzieje i podwórko jest niezauważalne – wyjaśnia Andrzej Czapliński, właściciel Surindustrialle.

Konkurs trochę wyhamowuje. W ostatniej 14. edycji z 26 propozycji tylko trzy lokalizacje znalazły nabywców. Czy to „wina” sezonu urlopowego? Między innymi właściciele sklepu z odzieżą „Pan tu nie stał” otworzą nowy punkt przy Piotrkowskiej 142 o nazwie „Bardzo rozsądnie”. Będzie tam można kupić designerskie produkty.

Zdewastowane pustostany dostają drugie życie, a szyldy zmieniają się jak w kalejdoskopie. Gdzie była kawiarnia, teraz jest bank, gdzie kebab, teraz jest butik. Biznes się kręci, ale nie wszyscy są zachwyceni zasadami przyznawania lokalów. Najbardziej rozżaleni są przedsiębiorcy, którzy na Piotrkowskiej byli od dawna, a teraz musieli się stąd wynieść. Na przykład właściciele sklepu, który przez 22 lata funkcjonował przy Piotrkowskiej 130 na komercyjnych zasadach. – *W lokal zainwestowaliśmy ponad dwa miliony czynszu plus remonty. Drugi remont ulicy położył naszą firmę, co spowodowało zaległości wobec miasta. Sklep stał dziewięć miesięcy pusty, więc wynajęto go w ramach programu za 30 procent ceny, którą płaciliśmy my – ponad 10 tysięcy miesięcznie* – wyznają byli najemcy. W tym miejscu dobrze prosperuje teraz butik marki Nubee. Projektantka Natalia Miziołek nie tylko sprzedaje designerskie bluzy i płaszcze, ale także planuje modowe imprezy, pokazy i aukcje młodych projektantów.

Kwestia lokali na najbardziej reprezentacyjnej ulicy nie jest prosta. Miasto traktuje konkurs dla kreatywnych jako flagowy produkt swojej strategii. Po każdej edycji ogłasza kolejny sukces i nie wgryza się w szczegóły, jak firmy radzą sobie z administracją, niedokończonymi remontami czy drogim ogrzewaniem. A kreatywni płacą czynsz i, zaciskając zęby, wierzą, że dadzą radę. Bo kto, jeśli nie oni!