- PORTAL REWITALIZACJA
- AKTUALNOŚCI

Rewitalizacja Zachodniej i Zgierskiej. Miasto szuka prywatnego inwestora

13.01.2022 9:40 sasza / ŁÓDŹ.PL

- kategoria:
- Portal Rewitalizacji
- Rewitalizacja

Łódź chce kontynuować rewitalizację, ale tym razem z inwestorem z zewnątrz. U zbiegu ulic Zachodniej i Zgierskiej mogłoby powstać dzięki temu ponad 1000 lokali: mieszkań, sklepów, biur i restauracji.

Każdego, kto jedzie w stronę centrum Łodzi od strony Radogoszcza, wita mural ze sportowcami i kolekcja starych kamienic w złym stanie technicznym. Zbieg ulic Zgierskiej i Zachodniej, bo o nim mowa, powinien być rodzajem „witacza” dla zmierzających w stronę Śródmieścia, ale obecnie jest wizytówką miasta bardzo wątpliwej jakości. To ma się zmienić, w dodatku z pomocą prywatnego inwestora.

Dotychczas rewitalizacją zajmowało się samo miasto, korzystając z unijnego dofinansowania. Do takiego projektu wybierane były w całości gminne nieruchomości – kamienice, place i ulice – oraz, jak w przypadku Księżego Młyna, wspólnoty, które zdecydowały się pokryć część kosztów remontów.

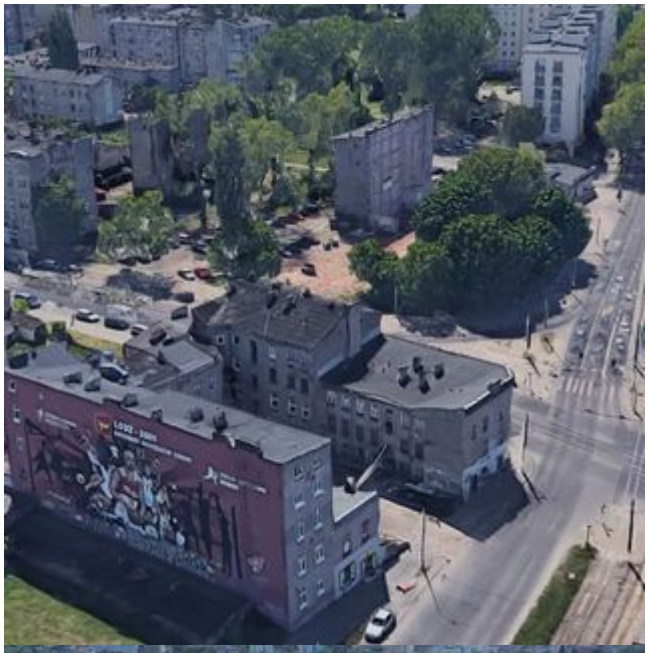
Kto sfinansuje remonty?

Tym razem ciężar finansowania projektu miałby wziąć na siebie prywatny partner. Jak by to miało wyglądać? W dwóch kwartałach ograniczonych ulicami Zachodnią, Krótką i Zgierską jest sporo niezabudowanych działek.

– Gdyby miasto chciało sprzedawać je pojedynczo, jest mała szansa, że znalazłby się inwestor, chcący coś zbudować między kamienicami w złym stanie. Ale jeśli stworzymy model, w którym będzie można zagospodarować całe, albo niemal całe kwartały, to projekt staje się realny i finansowo opłacalny – mówi Natalia Olszewska z Wydziału ds. Zarządzania Projektami Departamentu Architektury i Rozwoju UMŁ.

Gdyby na nowo zagospodarować cały ten teren, to może na nim powstać ponad 1000 lokali: od mieszkań, przez biura, lokale użytkowe, handlowe i gastronomiczne. Taką skalę inwestycji można osiągnąć, włączając do projektu działki, na których stoją miejskie i prywatne kamienice. W przypadku tych pierwszych miasto musiałoby przeprowadzić lokatorów do innych mieszkań. W przypadku tych drugich, gdyby chcieć włączyć je do projektu, prywatny inwestor miałby większą swobodę ich kupienia niż miasto.

Łódź bierze przykład z Gdańska

Podobny projekt udało się zrealizować w Gdańsku, gdzie miasto razem z konsorcjum kilku firm zabudowuje Wyspę Spichrzów. Tam powstały popularne restauracje, mieszkania, hotele, biura i sklepy. W Łodzi, w systemie tzw. partnerstwa publiczno-prywatnego, powstaje system wielopoziomowych parkingów w centrum.

Czy będą zainteresowani odnową kawałka Łodzi w tym modelu? Przekonamy się za kilka tygodni. Miasto ogłosiło właśnie zaproszenie do negocjacji. To rodzaj konkursu na wybór partnera, w którym ustala się, na jakich warunkach można zrealizować dany projekt. Wygrywa ten, kto w negocjacjach zaoferuje najkorzystniejsze.