

Ramowy Projekt Strategii Rozwoju Miasta Wrocławia

A. Wstęp

Rozwój każdego miasta jest właściwie wynikiem celu, który zamierza się osiągnąć. W dobie ekonomicznego rozwoju, każde miasto myśli o kilku sprawach:

- wygodzie mieszkańców (w tym: bezpieczeństwo, transport, zieleń, kultura, zdrowie, sport itp.)
- o inwestycjach przemysłowych zmniejszających bezrobocie i przynoszących miastu podatki
- o wzroście przychodów z turystyki

Wiele z tych celów ma czasem wspólną drogę, np. wybudowanie nowej autostrady zwiększa wygodę mieszkańców, przyczynia się do lokalizacji nowych fabryk, ułatwia dotarcie turystom.

W niniejszej pracy zajmiemy się głównie strategią miasta dotyczącą turystyki. Jednak większość proponowanych rozwiązań będzie dużym pożytkiem dla mieszkańców a także powinno przyczynić się do większej atrakcyjności miasta u inwestorów.

B. Wizja Miasta

Zadajmy sobie pytanie - czego szuka turysta w mieście. Odpowiedź wydaje się prosta:

- zabytków architektonicznych
- atrakcji przyrodniczych (góry, rzeki, morze, gejzery itp.)
- muzeów
- rozrywek rodzinnych
- rozrywek nocnych
- miłej atmosfery
- łatwości w przemieszczaniu się
- ciekawej oferty handlowej (niskie ceny lub unikalne towary)

Niestety, Wrocław nie jest pod tymi względami wyjątkowy. Nie posiada wielu zabytków, a większość z istniejących nie może konkurować z atrakcjami Krakowa, Pragi i innych miast tej części Europy.

Oprócz ciekawego systemu rzeczno-żeglarskiego Wrocław nie posiada atrakcji przyrodniczych.

Również i w innych kategoriach, mimo, że Wrocław nie jest pustynią, to jednak brak jakiegokolwiek wyjątkowości, która mogłaby ściągnąć rzesze turystów.

Jedynym wyjątkiem może być fakt, że Wrocław uważany jest przez niektórych za stolicę polskiego clubingu.

Ale poza tym jedynym wyjątkiem, Wrocław jest zwykłym szarym miastem.

Co zatem proponujemy?

1. Wrocław musi stać się miastem o wyjątkowej atmosferze. Życie "nocne", sklepy, handel, muszą tu kwitnąć całą dobę, przez cały rok. Oczywiście trudno jest przekonać firmy handlowe, butiki, supermarkety, galerie handlowe, by nie zamykały swych firm na noc. Jednak tutaj musi nastąpić wspólne działanie. Aby to stało się opłacalne, musi być spełnionych kilka warunków, o których powiemy na końcu.

Nocne życie to nie tylko kluby i restauracje (a nawet one są często czynne tylko do ok. północy). Aby miasto miało swój klimat, musi tętnić życiem, i to nie tylko w sezonie, ale cały rok. Życie toczy się wokół różnych atrakcji. Niech nocą czynne będą opera i filharmonia. Niech turyści będą mogli zwiedzać zoo nocą. Niech nocą otwarte będą wszystkie muzea. Niech nocą rzeka tętni życiem. Miasto musi żyć jakby trwał karnawał w Rio...

2. Dla turystów (zagranicznych) każdy znak drogowy, drogowskaz, objaśnienie itp. nie mogą być tylko w języku polskim (którego zwykle turyści nie znają). Obowiązkiem powinien być przynajmniej drugi napis w języku angielskim. A tam gdzie to możliwe należy użyć tak wielu języków jak to tylko możliwe. Nie tylko z krajów europejskich i bogatych, ale także z bardziej egzotycznych. Nie ma nic miłszego dla turysty jak napis np. "Witajcie" na lotnisku, w rodzimym języku. Dotyczy to głównie wszystkich firm miejskich (autobusy, kosze na śmieci, toalety publiczne, parki itp.). Również firmy prywatne powinny być zobligowane do tłumaczenia swych ogłoszeń i reklam na inne języki (przynajmniej angielski).

3. Komunikacja musi zostać usprawniona. Nie chodzi tylko o wybudowanie nowych dróg. Chodzi o rozwiązania kompleksowe. Lotnisko musi mieć bardzo szybkie połączenie z centrum. Należałoby wyliczyć co ekonomicznie się bardziej opłaca:

a) szybka kolejka miejska

b) osobna linia szybkiego tramwaju

c) **szybka kolejka nadziemna** (linowa lub na specjalnych szynach) - jest to bardzo proturystyczna opcja

d) metro (najdroższe i mało "turystyczne")

Tak szybka komunikacja daje Wrocławowi szansę na to, że turyści będą przylatywać z całej Europy, na zakupy, na weekend, na zabawę.

Komunikacja musi dotyczyć także innych ciekawych obiektów w mieście, gdzie turysta musi trafić łatwo i bez problemów.

Jeżeli Wrocław ma pozyskać miano miasta z atrakcjami przyrodniczymi, to należy uruchomić szybkie połączenie lotnicze (małe awionetki lub śmigłowiec) z którąś z miejscowości górskich (np. Karpacz). Takie szybkie połączenia powinny być również realizowane do takich miejsc jak Książ, Świdnica, Kotlina Kłodzka itd.

Należy wybrać najciekawsze obiekty, do których docierać będzie latająca taksówka.

4. Należy w mieście zrealizować konkurs na najciekawsze i najbardziej oryginalne rozrywki, których nie można kupić lub dostać w innych miastach. Powinny to być rozrywki bazujące na tym co Wrocław już ma.

Wrocław ma np. zoo. Nie jest to jednak obiekt wyjątkowy w skali Europy. Aby jednak sprawić, że będzie o nim można powiedzieć "naj" można np. wybudować hotel, w którym turyści będą przez szklaną płytę dzielić swój pokój z jakimiś zwierzętami. Za nocleg w apartamencie, gdzie za pancerną szybą będzie spał lew, turyści zapłacą fortunę! Również możliwość całodobowego zwiedzania zoo, będzie już czymś bardziej wyjątkowym. Dobrze by było, gdyby teren zoo został powiększony, a na jego teren został przeniesiony ogród botaniczny.

Również i inne "zwykłe" atrakcje można zamienić na bardziej oryginalne. Turyści szukają zawsze czegoś wyjątkowego.

Wrocław musi mieć plażę, gdzie latem będzie można się wykąpać. Mało tego! Plaża może być ogrzewana w zimie i umożliwiać pływanie pod gołym niebem, nawet gdy pada śnieg.

Gdyby wybudować skocznię narciarską to również zadowoliliby turystów z zimie oraz w lecie (przy braku śniegu, miałyby specjalną pokrywę do zjazdu na nartorolkach).

Również i egzotyczne dziedziny sportu powinny być promowane we Wrocławiu. Golf, hokej na trawie, skoki na bungee i wiele innych, które ściągną z całego świata ciekawych ludzi oraz miejscową młodzież.

W tej chwili sporo obiektów sportowych znajduje się pod zarządem różnych państwowych lub miejskich instytucji. Należy ten fakt zmienić. Należy skonsolidować stadiony, baseny, siłownie itp. Musi obowiązywać jeden bilet wstępu (najlepiej uniwersalna karta miejska na autobusy, muzea, zoo, parki, baseny, koncerty itd.).

Wszystkie obiekty sportowe MUSZĄ być zorganizowane ergonomicznie, tak by turysta wiedział bez problemów, co należy zrobić najpierw, gdzie się przebrać, gdzie umyć itd. Dziś wiele obiektów jest zdewastowanych, zarządzanych chaotycznie, a ich wykorzystanie jest skrajnie nie ergonomiczne. Należy wyposażyć wszystkie obiekty w nowoczesną technikę i elektronikę, która będzie wspomagać korzystanie z tych obiektów przez turystów.

Miasto powinno wybudować dodatkowe obiekty sportowe takie jak baseny i stadiony, by mogły się na nich rozgrywać różnego rodzaju imprezy. Nie powinny to być obiekty zwykłe, jakich pełno w każdym mieście; muszą być z jakiegoś powodu wyjątkowe (najdłuższy basen, szklany dach lub podłoga, żywe rośliny lub zwierzęta itp.)

Każdy istniejący zabytek, o ile nie jest już sam w sobie wyjątkowy, należy wzbogacić o coś co sprawi, że stanie się wyjątkowy. Np. w Europie są przynajmniej 3 panoramy podobne do Panoramy Raławickiej. Po ogłoszeniu konkursu na "pomysł" dla tego obiektu, można by ściągać turystów, by np. nie tylko oglądali Panoramę, ale by np. można było wewnątrz posłuchać koncertu, zjeść luksusowy obiad, czy zobaczyć żywą inscenizację bitwy. Można również dodać efekty nowoczesne typu holografia, lasery itp. Mieszkańcy miasta z pewnością będą mieli odpowiednio oryginalne pomysły.

Niewykorzystane są również podziemne korytarze Wrocławia. Rzadko które miasto może pochwalić się tak skomplikowaną siecią tuneli. Pomysłów na wykorzystanie tego typu obiektów może być wiele: sale koncertowe, kino, restauracje, hotel, kręgielnia, miejsce do uprawiania sportów, gry RPG, paint-ball, itd.

5. Powinny powstać całe uliczki z różnymi galeriami sztuki (oczywiście czynne całodobowo). Osobno mogłyby działać uliczki z butikami, z antykwariatami itp.

Artyści i twórcy oryginalnych produktów (niedostępnych gdzie indziej) powinni mieć pierwszeństwo w dobrej lokalizacji swych sklepików i warsztatów. Jeżeli trudno będzie o miejscowych rzemieślników, to warto ściągnąć odpowiednich mistrzów z innych miast i wiosek. Niech działają (całodobowo) pracownie kowalskie, płatnerskie, zduńskie itp.

Turyści muszą znaleźć we Wrocławiu każdy produkt jaki sobie wymarzą. Niech właśnie do Wrocławia przyjeżdżają lub przylatują konsumenci, gdy szukają prezentu pod choinkę.

Powinny się tu znaleźć przedstawicielstwa najbardziej luksusowych marek towarów (od Rolls-Royce'a do Patek Philippe'a).

Dla bogatych klientów należy poszerzyć ofertę hotelową. Brak we Wrocławiu superluksusowych hoteli 5-gwiazdkowych.

6. Wrocław nazywany był kiedyś Wenecją. Dziś pływa pod Odrze tylko kilka większych jednostek i sporadyczne łódeczki. To musi się zmienić. Odra musi tętnić życiem. A komunikacja wodna powinna być alternatywą dla dróg lądowych. Pierwszy krok to budowa wielu małych i zacisznych przystani, gdzie zawsze będzie przytulna restauracyjka, pub lub chociaż fast-food. Również uruchomienie taksówek wodnych będzie zwiększało atrakcyjność podróżowania po Wrocławiu. Oczywiście na rzece nie

może zabraknąć weneckich gondol, a w folderach turystycznych nie powinno brakować hasła typu "Wenecja bywa czasem nazywana Wrocławiem południa".

7. Miasto musi podjąć również wysiłek w zakresie obsługi bardziej wymagających turystów. Część z nich przyjeżdża lub porusza się np. rowerami. Co prawda, we Wrocławiu sporo ścieżek rowerowych już jest, ale najczęściej są one w fatalnym stanie lub są wykonane niezgodnie z zasadami wygodnej jazdy rowerem.

Do Wrocławia mogą chcieć przyjechać turyści z psami lub kotami. Brak w tym zakresie jakichkolwiek rozwiązań. Na terenie miasta nie działa ani jeden park lub wybieg tylko dla psów, gdzie właściciele (choćby za opłatą) mogą spuścić swego pupila ze smyczy. Dla psów powinny się znaleźć miejsca, gdzie mogą załatwić swoje potrzeby fizjologiczne nie brudząc chodników. A gdy już jednak piesek zanieczyści chodnik, to powinny być dostępne darmowe woreczki papierowe na tego typu odpadki. W Pradze przy chodnikach w centrum są specjalne podajniki z bezpłatnymi woreczkami na psie odchody.

Jest wiele terenów przy Odrze, które stoją odłogiem. Można by tam zbudować ogrodzenie i za opłatą wpuszczać tylko właścicieli psów. Osobno można również zorganizować takie "psie parki" dla psów mniejszych i większych oraz osobno dla samców i samic. Z rozmów z posiadaczami psów, wnosimy, że duża ich liczba ma utrudnioną realizację wybiegów dla swojego psa. A wiele ras psów potrzebuje codziennego biegania i zabawy. Puszczanie psa bez smyczy jest natomiast niezgodne z prawem i powoduje zatargi posiadaczy psów z rowerzystami czy przechodniami (np. opiekunowie małych dzieci, którzy obawiają się o wynik kontaktu psa z dzieckiem).

Ludzie, którzy posiadają zwierzęta domowe, muszą mieć możliwość, by ze swoimi pociechami mogli uczestniczyć w życiu miasta. Specjalne seanse w operze, możliwość zwiedzania zoo, parków, muzeów, to początek tego typu polityki. W ten sposób Wrocław znów osiągnie pewną oryginalność i wyjątkowość. Oczywiście tego typu usługi mogą być ekstra płatne, ale wielu miłośników psów czy kotów, chętnie dopłaci, by razem ze swym pupilem oglądnać mecz, koncert itp.

Większość hoteli musi być przygotowanych na wizyty gości z psami. Ponieważ nie zawsze można zabrać na jakąś imprezę swego pupila, więc hotele powinny zapewnić opiekę nad pozostawionym czworonogiem (wyprowadzanie, fryzjer, kąpiel itp.).

Również dla ludzi brakuje w mieście przybytków, gdzie można załatwić potrzeby fizjologiczne, a to jest niedopuszczalne w nowoczesnym mieście.

Każdy rodzaj ekscentryzmu turysty to możliwość dodatkowych zysków, wystarczy tylko przewidzieć, czego mogą chcieć nietypowi turyści.

Brak rozwiązań dla takich turystów to właściwie czysta strata...

8. Należy zadbać o bezpieczeństwo, bo nic tak nie zraza turystów jak kradzieże i napady. Ten cel można osiągnąć poprzez uczulenie policji i straży miejskiej (a także sądów), by przykładowo karały nawet małe przestępstwa. To właśnie drobne kradzieże kieszonkowe lub kradzieże samochodów są bardzo nieprzyjemne dla turystów. Nie wolno dopuścić, by sądy wypuszczały bez kary sprawców takich czynów. Jeżeli nie mogą oni iść do więzienia, to przynajmniej niech obowiązkowo noszą elektronicznego stróża, który ułatwia udowodnienie ewentualnego następnego wykroczenia.
9. (dodano: 03.2009) W toku dyskusji i dalszych przemyśleń, zrodził się kolejny pomysł. Mianowicie chodzi tu o realizację bezpłatnego i dużego parkingu przy lotnisku. Wrocławski port lotniczy nie wyróżnia się niczym na tle innych tego typu obiektów w Europie. Na większości tego typu obiektach parkingi dla pasażerów są dość drogie, gdyż jest to dodatkowy przychód zarządcy lotniska. Jednak te opłaty zniechęcają

wielu ludzi do korzystania z transportu lotniczego, bo jeśli bilet tanich linii lotniczych kosztuje 200 zł, a opłata za parking 300 zł, to ta dysproporcja razi.

Uczynienie wielkiego i bezpłatnego parkingu tuż przy lotnisku będzie ewenementem, spowoduje to zwiększenie ruchu lotniczego oraz większą popularność transportu lotniczego. De facto więc lotnisko może zarobić więcej. Ale co najważniejsze, wielu ludzi z całej Europy będzie darzyć takie miasto sympatią. Tak samo polscy turyści wysoko oceniają te kraje, które dla turystów przygotowują bezpłatne toalety na autostradach. Bezpłatny parking głównie jest gestem wobec mieszkańców Wrocławia i okolic, którzy chcieliby skorzystać z lotniska. Ludzie, którzy podróżują po świecie, bogacą się nie tylko materialnie ale zwłaszcza duchowo. Podróże kształcą – to banał, ale mimo wszystko szczerą prawdą. Ludzie poznają inne kultury i inne języki. A właśnie na to stawia obecna strategia rozwoju miasta: wielokulturowość z hasłem "Wrocław miastem spotkań". Ale żeby Wrocław był miastem spotkań to jego mieszkańcy muszą być bardziej światowi, znać języki itd.

Jest też z pewnością spora grupa zagranicznych globtroterów, którzy szukają ciekawego miejsca, gdzie mogliby zamieszkać. Miasto z bezpłatnym parkingiem przy lotnisku to dla takich osób ciekawy magnes. Mogłoby się okazać, że wiele zagranicznych ciekawych osób, chce zamieszkać właśnie w naszym mieście!

Jest oczywiste, że tak jak darmowe toalety przy autostradach zwracają się dzięki większemu ruchowi turystycznemu, tak i darmowy parking przyniesie więcej korzyści. Nikt nie lubi krótkowzrocznej chciwości, która przejawia się "opodatkowaniem" każdej możliwej czynności i każdego miejsca. Czasem by zarobić więcej trzeba właśnie cenę obniżyć, czasem nawet do magicznego zera.

C. Ekonomia

Znalezienie środków na tak gruntowne inwestycje, z pewnością będzie rzeczą trudną. Część środków może pochodzić z emisji obligacji miejskich. Część funduszy może pochodzić od inwestorów, których trzeba będzie znaleźć. Część środków może pochodzić od firm, które zyskają na zwiększeniu ilości turystów.

Jeżeli chodzi o całodobową pracę sklepów i firm związanych z handlem, to dobrą metodą na zachęcenie może być zmniejszenie czynszu dla tych co zdecydują się zaryzykować.

Należy jednak pamiętać, że jeśli nie będzie wspólnego działania, to i efekt będzie marny. Aby wytworzyć atmosferę kipiącego życia miasta, nie wystarczy że jeden sklep będzie całodobowy. Wtedy nici z zysków. Straci miasto i tenże sklep. Tylko kompleksowe działanie da pożądaną rezultat. Dlatego tak ważne jest by wszystkie czynniki wymienione powyżej zaczęły działać w jednym czasie.

Oczywiście ważnym elementem każdej inwestycji jest reklama. Reklama w mediach europejskich powinna pokazywać to co Wrocław zaoferuje, a co czyni go wyjątkowym.

Reklama powinna zostać w jakiś sposób sfinansowana częściowo przez największe firmy handlowe, które będą miały największe udziały w zwiększeniu zysków.

Część inwestycji to również obiekty pożyteczne dla mieszkańców, więc kasa miasta bez problemu powinna akceptować tego typu obciążenia.

D. Podsumowanie

Aby tego typu ogromna strategia się powiodła, nie może zawieść żaden element. Bo cóż z bajecznych produktów i całodobowej obsługi w sklepikach, gdy brak będzie

porządnego lotniska, a dojazd z lotniska będzie trwał długo. Turysta musi czuć, że Wrocław jest o krok od jego domu. Do Wrocławia będzie można ot tak sobie wpaść na zakupy. Wsiadając w samolot w Londynie, Dublinie, Kopenhadze, Paryżu, Rzymie, Oslo, Reykjaviku, Zurichu, Moskwie, Madrycie, Atenach itd. turysta musi być pewien, że za chwilę już będzie mógł robić zakupy. Dlatego lotnisko wrocławskie powinno utrzymywać codzienne (a nawet cogodzinne) połączenia z większością lotnisk europejskich.

Wrocław ma ogromny potencjał i wykorzystując go, można stworzyć wyjątkowe miejsce, które będzie jednym tchem wymieniane razem z Rzymem, Paryżem, Wenecją, Londynem...

Opracowanie:
Pracownia Doradztwa Inwestycyjnego i Optymalizacji Marketingu
Laboratorium Produkcji Pomysłów
INSTYTUT PÓŁNOCNY

(tekst poprawiono we wrześniu 2007 r. oraz dodano nową treść w marcu 2009 r. oraz kwietniu 2011 r.)

Creative Vision

