

Kurort po norwesku

ROZMOWA Ze Steinem Knutsenem, Norwegiem stojącym na czele Firmus Group. Knutsen, wraz ze swoimi partnerami biznesowymi, chce wybudować nad morzem koło Mielnia zupełnie nowy kurort. Plan jest już gotowy.

– A nie chce pan zostać wójtem Mielnia?
– Nie będę wójtem, bo po pierwsze i najważniejsze: bariera językowa. Trudno jest mi się po prostu porozumiewać w języku polskim.
– Mieszka pan w Polsce już 15 lat. Był czas na naukę.
– Język polski bardzo dobrze rozumiem. Ale nie wiem, czy potrafiłbym się w tym trudnym języku precyzyjnie wypowiedzieć. Czy wypowiadając po polsku zdanie, będę potrafił przekazać dokładnie to, co bym chciał? Czy będę dobrze rozumiany? Wątpliwe. Polski to bardzo bogaty język. Można użyć wielu słów do nazwania tej samej rzeczy. Mają to samo znaczenie, ale jednak nieco inny wydźwięk. Po angielsku jest więc łatwiej.
– No dobrze, to jeszcze dlaczego nie będzie pan wójtem Mielnia?
– Inna kwestia to po prostu fakt, że mam bardzo dużo do zrobienia w swoim biznesie. Biorąc pod uwagę wszystkie moje projekty, będę zajęty do końca życia. Funkcja wójta to bardzo absorbująca praca. A ja muszę się skupić na własnych sprawach biznesowych. Staram się więc trzymać z dala od polityki.

– Ale może Norweg, człowiek z zewnątrz, będzie w stanie pogodzić to wszystkich? Bo w Mielnie podział jest wyjątkowo widoczny.
– To, co ja próbuję pokazać, to jedynie to, że nasze działania nie są dobre dla jednych, a złe dla drugich. To, co robimy tutaj, jest po prostu dobre dla każdego, także dla Wybrzeża, dla Mielnia. Mam nadzieję, że widzą to samorządowcy, politycy i nawet jeśli między sobą walczą, to jednak zauważają, że to, co my robimy, przyniesie pozytywne efekty dla wszystkich.

– Niech pan kandyduje.
– To, czego pragnę, to po prostu wyjaśnienie wszystkim, że to, co my robimy, będzie dobre dla gminy, mieszkańców, ba, nawet kraju. Proszę pamiętać, że nie możemy konkurować i nie konkurujemy z nikim w Mielnie. Rywalizujemy z innymi kurortami – Władysławowem, Świnoujściem, Kołobrzegiem, a także innymi regionami w Polsce. Turysta z Polski dużo podróżuje. Naszą konkurencją jest więc również zagranica. To więc, co Firmus Group próbuje zrobić, to zbudować dobrą markę polskiego wybrzeża, markę Mielnia jako alternatywy dla atrakcji w Europie. Świat się kurczy, przez coraz lepsze połączenia lotnicze, kolejowe, autostrady, więc my naprawdę w tej chwili mu-



simy konkurować już w zasadzie z całym światem. Chcę zbudować tutaj dobrą markę, i to jest mój wkład do polityki. Tworzenie nowych miejsc pracy, ściąganie turystów, którzy wydadzą tu pieniądze – to jest zadanie polityków, samorządowców. Ale to także moje zadanie jako inwestora. Turyści, którzy zamieszkają w naszych apartamentach, staną się również lokalnymi konsumentami – będą tu wydawać pieniądze na zakupy i usługi. I to jest nasz wkład w działania, które mają obowiązek prowadzić politycy.

– Kończmy już z polityką.
– Moje projekty są na tyle zajmujące, że po prostu nie mam już czasu na politykę. Mam partnerów biznesowych, więc jestem też przed nimi odpowiedzialny. To co robię i planuję, musi mieć sens. Jeśli podejmuję jakąś decyzję, ona jest gruntownie przemyślana. A polityk działa czasem nielogicznie, na przykład tylko po to, by zaszkodzić przeciwnikowi. Wierzę jednak, że w sprawie Mielnia będziemy wszyscy działać wspólnie, w jednym zespole.

– Czy Mielnio ma dziś na siebie pomysł?
– Na pewno jest plan. Z tym, że działa taki mechanizm: „mamy za sobą historię, tradycję, coś robimy od wielu lat i to przynosi efekty, więc wydaje się, że wszystko jest na dobrej drodze. Zmiany wprowadzamy zatem ostrożnie, powoli, małymi krokami”. Mielnio idzie do przodu, ale nie zmienia niczego szybko, gwałtownie i radykalnie. A takie zmiany są czasem potrzebne. Łatwiej tę konieczność zmian zauważyć osobie

z zewnątrz, kto patrzy na wszystko świeżym okiem. Bo jeśli ktoś pochodzi stąd, to morze jest dla niego codziennością, czymś normalnym. Przyjezdny, na przykład gość ze Śląska, wychodzi na plażę i krzyczy: Wow! Ale super! Mieszkając w danym miejscu, oglądając je co dzień, nie dostrzegamy, że tu jest pięknie albo że warto coś zmienić w otoczeniu, by było lepiej.

– Mielnio, w ogóle polskie wybrzeże, ma przyciągnąć do siebie Francuza, Norwega, Greka i Hiszpana? Pachnie żartem.

– Tutaj jest ogrom możliwości. Spędziłem wiele czasu w Miami na Florydzie, także w południowej Francji, we Włoszech, w Skandynawii. Ale jestem tutaj. Dlaczego? Bo widzę tutaj szansę, ogromny potencjał. Kiedy się tutaj mieszka, nie dostrzega się tych pięknych rzeczy, które się tu znajdują. A tu jest pięknie. Owszem, brakuje udogodnień. Sporo osób przyjeżdża przecież nie tylko po to, by leżeć na plaży. I trzeba im coś zaproponować.

– No właśnie? Po co ludzie mają tutaj przyjeżdżać wiosną i jesienią, skoro wszystko zamiera?

– Jest plan, nie tylko dla Mielnia, ale też dla Koszalina. Jeden z największych rynków to tak zwany corporate market – organizowanie konferencji, kongresów, targów. To rynek ogromny. Ale w Mielnie i w Koszalinie nie ma w zasadzie obiektów, które mogłyby sprostać wyzwaniu z prawdziwego zdarzenia. Wyzwaniem dla nas jest spowodowanie, by Mielnio żyło 12 miesięcy w roku. By temu

sprostać, należy zaproponować wysokiej jakości hotele, sale konferencyjne, miejsca do organizacji targów, ale takie z najwyższej półki. Chcieliśmy niedawno zorganizować wielką konferencję dla międzynarodowej organizacji sportowej, ale gdy powiedzieli nam, jakie mają oczekiwania, jakich hoteli i udogodnień potrzebują, poddaliśmy się. Tego u nas po prostu nie ma.

– Firmus ma od prawie 15 lat potężne tereny za kanałem jamneńskim. Miały tam powstać hotele i sale konferencyjne. Ale nic nie zrobiliście. Teren wciąż jest pusty.

– Kupiliśmy ten teren w roku 2000. I gmina obiecała nam wtedy, że do 2004 roku zostanie przygotowany plan zagospodarowania przestrzennego tamtych terenów. Zgodnie więc z tą obietnicą przystąpiliśmy do działania. Zaczęliśmy planować na naprawdę ogromną skalę. Zatrudniliśmy wybitnych architektów, korzystaliśmy z pomocy naukowców. Spędziliśmy pięć lat nad tym projektem. Dziś jest on już kompletny. Tylko że wciąż nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, który nam obiecano. Plan jest konieczny, by ruszyć z tą ogromną inwestycją.

– Projekt jest już gotowy?

– Tak. Ma tam powstać pięć hoteli, 3,5 tysiąca apartamentów, 100 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni komercyjnej na sklepy, kawiarnie, amfiteatr, kino.

– Kompletnie nowa miejscowość. Knutsenowo?

– Ha, ha! Zaplanowana

nazwa brzmi Beach City, czyli miasto na plaży.

– I może właśnie dlatego tego planu zagospodarowania radni nie chcą uchwalić. Bo za bierzenie turystów ze starego Mielnia.

– To normalne, że obawiamy się tego, co nieznane. Dlatego chcę się podzielić informacją: Beach City nie będzie konkurencją dla Mielnia. Ono spowoduje, że cała gmina stanie się silniejsza. Przykład już jest. Nasz obiekt Dune doprowadził do tego, że do Mielnia zaczęli przyjeżdżać ludzie, którzy wcześniej nie chcieli tu być. Nie było tu „produktu”, którego poszukiwali. Dzięki Dune przyciągnęliśmy do Mielnia turystów, którzy wcześniej omijali je szerokim łukiem. Są różne kategorie klientów. Jedni poszukują campingu, inni pensjonatu dwugwiazdkowego, a inni hotelu z pięcioma gwiazdkami. I my skupiamy się na tej ostatniej grupie, dla której do tej pory Mielnio miało ubogą propozycję. Oni będą wydawać pieniądze w Mielnie, w restauracjach, kawiarniach, sklepach. Dzięki Dune o Mielnie mówiono i pisano w mediach ponad tysiąc razy. To więc też była ogromna promocja kurortu. Jeśli powstaje coś unikalnego, promuje to cały region. A inni usługodawcy na tym też korzystają.

– Budki z piśniowej płyty, namioty handlowe przy głównej ulicy Mielnia to folklor i atrakcja turystyczna czy raczej powód do wstydu?

– Zdecydowanie jest to coś bardzo niekorzystnego dla wizerunku kurortu. Proszę pamiętać, że te obiekty w

Firmus

■ Firmus Group, którą zarządza Stein Knutsen, to grupa spółek, których grunty przeznaczone pod inwestycje przekraczają 2 miliony metrów kwadratowych powierzchni. Firmus prowadzi inwestycje na Środkowym Pomorzu – w Mielnie, Koszalinie i okolicach. Od 2000 roku firmy zrzeszone w Grupie kupiły i przystosowały do potrzeb budownictwa mieszkaniowego i usługowego ponad 400.000 m. kw. gruntu graniczącego z plażą, którego potencjał deweloperski i szacowana wartość przekracza miliard euro. Posiadane przez Grupę nieruchomości gruntowe to jedne z największych prywatnych własności zlokalizowanych przy samej plaży wzdłuż całej linii polskiego wybrzeża. Firmus posiada również znaczne ilości nieruchomości gruntowych w Koszalinie oraz gminie Będzino, które przeznaczone będą pod realizację obiektów mieszkaniowych, usługowych, hoteli, infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, a także bogatej oferty obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym autorskiego projektu 18-dołkowego pola golfowego. Planowane projekty w Koszalinie i Będzinie obejmują ponad 500.000 m. kw. nieruchomości zabudowanych. Grupa wybudowała już kilka apartamentowców w Mielnie, najważniejszy to Dune, który kosztował ponad 50 mln złotych.

żaden sposób nie wspierają Mielnia. Ci handlowcy w zdecydowanej większości przyjeżdżają na chwilę i znikają, nie zostawiając tu ani grosza. Przepisy powinny być bardziej restrykcyjne. Jeśli biznes, to w stałym obiekcie, a nie namiocie. To pomogłoby rozwinąć się kurortowi, podwyższać jakość usług.

– Ostatnie słowo.
– Moje największe życzenie: chciałbym móc przekonać wszystkich, móc dokładnie wyjaśnić, na czym mi zależy. Chciałbym wytłumaczyć i być zrozumianym jak ja widzę przyszłość Mielnia. To jest powrót do tego, o czym już mówiliśmy, że boimy się nieznanego, ale gdy je już poznajemy, okazuje się, że obaw nie ma żadnych. Najbardziej frustrujące jest to, że gdy robi się coś, w co się wierzy, że jest najlepsze, pojawiają się ludzie, którzy twierdzą, że to nieprawda, że to jakaś kombinacja. To jest smutne, trochę mnie podłamuje. Już nie wiem, jak przekonać tych, którzy mi wciąż nie wierzą. Gdybym był spekulancem, jak lubią mówić, nie działałbym przecież tutaj 15 lat. Za inwestowaliśmy tu naprawdę dużo, mamy kilka ukończonych obiektów, zarobione pieniądze inwestujemy w kolejne przedsięwzięcia. To nie jest spekulacja. ■

ROZMAWIĄŁ: JAKUB ROSZKOWSKI