

Malina Szczepańska

# Włodawa shopping center

Na targu dzisiaj najlepiej zarobił ten typ co sprzedaje ciuchy dla starych facetów. No takie kamizelki rybaka i koszule z kory, bo tego normalnie na mieście nie kupisz. Warzywniacy mówią, że u nich kiepsko, Ci od spódnic też narzekają. O, jeszcze Ci od garów się obłowili, bo jest sezon na przetwory, a w sklepach nie znajdziesz takiego saganu. – opowiada Beata, sprzedawczyni torebek i kłapek na włodawskim targu.

– U mnie kiepsko. W Lidlu teraz rzucili klapki to na targu nikt nie kupi – wyjaśnia dalej. Tu w ogóle ciężko coś sprzedać. Trzeba się wbić z towarem tak, aby w żadnym markecie tego nie było i tak, żeby się nie chciało jechać po to do Lublina czy gdzieś indziej.

Mówią, że Włodawa to „najbardziej samotne miasto w Polsce”. Aby dojechać do Chełma, trzeba pokonać prawie pięćdziesiąt kilometrów drogą na południe. Do Białej Podlaski siedemdziesiąt pięć na północ,

do Lublina dziewięćdziesiąt na zachód, a na wschód jest już tylko granica. Do białoruskiego Brześcia jest bliżej niż do miasta wojewódzkiego. Już będąc na dworcu autobusowym widać, że to miasteczko żyjące z dala od reszty świata. Kilka przystanków z wiatami z blachy falistej. Spod rdzy gdzieś można dostrzec niebieskie prześwity, pierwotny kolor zadaszania. Wielka dziura w asfalcie, dokładnie na środku placu manewrowego i trzech chłopaczków schowanych przed słońcem na przystanku, pijących piwo przy muzyce puszczanej z telefonu. Nie ma tu fabryk, nie ma pracy i nie ma perspektyw. Mówiono kiedyś, że we Włodawie powstanie przejście graniczne łączące miasto z prawobrzeżną Tomaszówką, w której stacja kolejowa do dziś nosi nazwę „Włodawa”, tyle, że zapisana jest cyrylicą. Przejście miało tchnąć nowe życie w mieszkańców sennego miasta, rozwinąć handel, budżet samorządu i w końcu uczynić Włodawę ważnym punktem na mapie Polski.

Stojąc w samym centrum miasteczka, nie usłyszysz niczego innego niż delikatny szum liści. Dep-tak wieje pustkami. Jedynie sprzedawczynie z pobliskich sklepów wyszły na zewnątrz poopalać się lub zapalić papierosa. W popołudniowym słońcu widać dokładnie, że okna i sklepowe witryny pokryte są warstwą kurzu, zupełnie jakby nikt nie zaprzętał sobie głowy wyczyszczeniem lub odnowieniem ich. Może to dlatego, że prawie nikt tu nie zagląda. Mimo, że to popołudnie, po godzinach pracy to nikt nie siedzi

na ławkach, nikt nie spaceruje i nie robi zakupów. Gdyby nie te sprzedawczynie, można by pomyśleć, że Włodawa to opuszczone miasto. Tylko szum liści i słońce.

Na deptaku mieści się szereg sklepów z odzieżą, bary, a nawet regionalne muzeum. W najbliższej okolicy jest jeszcze hala targowa, stary targ miejski i szereg drewnianych budek, w których można wymienić walutę, kupić ryby czy książki. Pełne spektrum handlowe, a mimo tego zagląających tutaj ludzi można policzyć na palcach u jednej ręki. Wszyscy sprzedawcy wspominają, że jeszcze kilka lat temu, to właśnie tutaj biło serce miasta, w weekendy na targu można było spotkać każdego, do sklepu uchodzącego za najlepszy mięsny w mieście, kolejki ustawiały się na ulicy. Dzisiaj kolejki można spotkać tylko w Biedronce czy Lidlu, głównie około szesnastej, kiedy wszyscy kończą prace. Potem miasto zamiera.

### **Mielno Wschodu**

– Ruch jest lepszy jak pada. No, wie Pani, jak pogoda jest kiepska to wczasowicze nie leżą na plaży, tylko zjeżdżają tutaj i chodzą po mieście, zagląдают do sklepów. Wtedy to nawet ktoś coś czasem kupi, a to buty, a to majtki, czasem warzywa czy jajka – komentuje sprzedawczynie obuwia. – Najgorsza to jest nuda, jak tak przez kilka godzin siedzi się samej

i nikt nawet tu nie zajrzy, ot tak zamienić choćby dwa zdania.

Niedaleko Włodawy znajduje się Okuninka, miejscowość wczasowa nad Jeziorem Białym. Żeby dostać się tutaj z którejkolwiek części Polski, trzeba przemierzyć wielokilometrowe poleskie równiny, pełne lasów, pól i moczarów – istne pustkowia, gdzie prawie nie widać działalności człowieka. Na tle tego krajobrazu Okuninka jawi się niczym Las Vegas na pustyni. Plaża, kebaby, lody, gofry, frytki, salony gier, wesołe miasteczko, bary, wypożyczalnie skuterów, grille, karczmy i dyskoteki, zewsząd słychać dźwięki disco polo, a ceny są porównywalne do tych we Władysławowie czy Mielnie. Mimo tego, że nocleg jest droższy niż w niejednym hotelu nad polskim morzem, przy dobrej pogodzie, w jeden weekend nad Białym wczasuje nawet osiemdziesiąt tysięcy ludzi. Same lotnisko nie jest w stanie przyjąć tak dużej ilości turystów. Nie znajdziesz wtedy miejsca by usiąść w knajpie, a co dopiero rozłożyć ręcznik na plaży. Zewsząd dochodzi kakofonia dźwięków, mieszanka zapachów, od mięsa z kebabów, przez popcorn i wypacany alkohol. Kiedyś była to rodzinna miejscowość letniskowa, gdzie na brzegu jeziora bawiły się małe dzieci. Teraz w tych samych miejscach zalegają góry śmieci, wieczorem lepiej się nie zapuszczać w pewne okolice, bo notorycznie dochodzi tu do pobic czy pchnięć nożem. Z rodzinnej miejscowości letniskowej, Okuninka zamieniła się w miasteczko taniej rozrywki.

Turystyka nad Jeziorem Białym zawsze była jedną z głównych gałęzi napędzających gospodarkę gminy Włodawa i samego miasta. Oddalone o siedem kilometrów miasteczko zachęcało turystów do wizyty szlakiem trzech kultur – judaizmu, prawosławia i katolicyzmu, rozlewiskiem Bugu, naturą. Co roku odbywa się Festiwal Trzech Kultur, w czasie którego w trzech obiektach sakralnych: synagodze, cerkwi i starym kościele odbywają się koncerty, spotkania i wystawy poświęcone tradycjom i kulturom trzech religii składających się na tożsamość miasta. Choć sam festiwal dalej się odbywa to przestał być już wizytówką tego miejsca. Dziś Włodawa kojarzy się raczej jako miasto satelickie Okuninki, w którym można kupić tanie piwo, węgiel i kiełbasę na grilla. Już same przedmieścia pokazują obfitością punktów handlowych, że od mieszkańców ważniejsi stali się wczasowicze. W całym mieście znajduje się 5 supermarketów, znanych ogólnopolskich marek, do tego sklepy dyskontowe z konkretnym, specjalistycznym asortymentem. Większość z nich znajduje się przy trasach wylotowych z miasta, w kierunku Okuninki, Chełma oraz Lublina. Przy tak małej liczbie mieszkańców jaką ma Włodawa, taka liczba sklepów nie ma sensu. Sytuacja zmienia się diametralnie kiedy zaczyna się sezon wakacyjny i do miasta na zakupy wyruszają wczasowicze z Jeziora Białego. Zatrzymują się na zakupy przy wylotówce, w dobrze im znanych sklepach, a same miasteczko omijają. Wczasowiczów

interesują tanie zakupy, a reszta Włodawy tak jak była pusta, tak dalej jest.

### **„Było, minęło”**

W latach dziewięćdziesiątych we Włodawie był jeden sklep z produktami dla dzieci.

W „Pandzie” można było dostać pieluchy, wózki, zabawki, skarpetki i wszystko inne co dedykowane było małym dzieciom. Sklep należał do Jacka Chęcia, który dzięki niemu w krótkim czasie stał się włodawskim potentatem. Nie był ekonomistą i nie miał żyłki handlowca, a jego życie i kariera miały toczyć się zupełnie inaczej. Na początku lat osiemdziesiątych był jednym z najlepszych zapaśników w Polsce, przymierzał się do udziału w Igrzyskach Olimpijskich w Los Angeles w 1984 r., ale Polska i reszta Demoludów zbojkotowały zawody i wysyłały swoich reprezentantów na zawody „Przyjaźń-84” – alternatywne mistrzostwa sportowe zorganizowane przez kraje socjalistyczne. „Sport, Przyjaźń, Pokój” – hasło, pod którym rozgrywały się mistrzostwa, dla Jacka było pustym sloganem. Jako laureat zapaśniczy w Spartakiadzie Armii Zaprzyjaźnionych odbywającej się w Budapeszcie w 1981 r., został powołany do kadry, która miała wziąć udział w turnieju w Budapeszcie już pod szyldem „Drużba-84”. Zamiast wyjazdu do Stanów Zjednoczonych ponownie miał jechać na Węgry. To stało się głównym powodem rezygnacji z dalszej kariery zapaśniczej.

– Obraziłem się na sport i całkowicie odciąłem się od tego – mówi. To co miało być jego kartą do wolności, zapchnęło go do socjalistycznego grajdołka.

Kiedy przestał brać udział w zawodach, zaczął inwestować w handel.

– Najpierw przez kilka sezonów nad Białym sprzedawałem rozstawione na łożku polowym klapki, czapki i inne takie rzeczy dla przyjezdnych. Potem zobaczyłem niszę na włodawskim rynku, wykorzystałem moment i założyłem „Pandę”. Śmiało mogę powiedzieć, że ubrałem jakieś siedemdziesiąt procent dzieci we Włodawie – wspomina.

– W okresie rozkwitu, sklep miał ponad sto trzydzieści metrów kwadratowych powierzchni, pracowały w nim trzy osoby. Dziś mieścimy się na sześćdziesięciu pięciu metrach, a i one stoją puste. Pracuje tylko jedna osoba – moja żona. Czasem myślę, że siedzi w tym sklepie tylko po to, żeby nie nudzić się w domu – mówi.

Początkiem końca było otwarcie Pepco, sieciówki, która oferowała tanie ubrania i produkty gospodarstwa domowego.

– Kiedy u mnie śpiochy kosztowały piętnaście złotych za sztukę, w Pepco można było kupić trzy sztuki za dwanaście złotych. Kiepskiej jakości, do wywalenia po jednym praniu, ale z taką ceną nie dało się nijak konkurować. We Włodawie ludzie nie mają kasy, więc jakość ma dla nich drugorzędne znaczenie. Liczy się cena.

## Marketyzacja

Kiedy w miejscu, w którym kiedyś stał tartak otworzono drugą Biedronkę, wszyscy lokalni przedsiębiorcy zdawali sobie sprawę z tego, że to gwóźdź do ich trumny. Następny sklep wielkoformatowy zlokalizowany jest kilka sekund jazdy od wylotówki na Lublin.

– Teren został sprzedany prywatnemu inwestorowi, który samodzielnie wydzierżawił go Jeronimo Martins Polska. Miasto nie miało tu nic do powiedzenia. Mówi o tym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nic nie mogliśmy zrobić – mówi burmistrz Włodawy, Wiesław Muszyński. Na mocy ustawy, właściciele sklepów nieprzekraczających tysiąc metrów kwadratowych nie mają obowiązku informowania władz gminy o planowanej inwestycji handlowej. Przy mniejszej o metr powierzchni właściciel ma wolną rękę i może robić, co mu się podoba.

– Co on gada. Każdy wiedział, że tam będzie Biedronka. Wystarczyło wpisać w googla nazwisko faceta i od razu wyskakiwały informacje, że ma kilka takich działek we wschodniej Polsce i wszystkie wydzierżawia pod sklepy. I burmistrz o tym wiedział! Sam mu to mówiłem. – mówi Zbigniew Gruszczyński, przedsiębiorca, który chyba najdotkliwiej ze wszystkich włodawskich handlowców odczuł skutki lokalnej politykę wobec sklepów wielkopowierzchniowych.



Na przełomie lat dziewięćdziesiątych i dwudziestych miał sieć sklepów w całym powiecie włodawskim, razem 14 punktów, które w szczytowym momencie zrzeszone były pod szyldem Lider Price (marka wchłonięta później przez Tesco). Był właścicielem pierwszego supermarketu w mieście, otwartego w 1997 r. – TIKu, pierwszego sklepu, w którym zamiast koszyków były wózki i w ogóle jednego z pierwszych, w których obowiązywała samoobsługa. TIK był supermarketem, w którym kolejki do kasy sięgały połowy lokalu, a na półkach stały steki towarów, o których mieszkańcy dotychczas mogli tylko pomarzyć. Dziś Gruszczyński prowadzi tylko jeden sklep specjalizujący się w garmażerze oraz małą masarnię. Jego imperium upadło, kiedy do Włodawy zaczęły sprowadzać się zagraniczne firmy spożywcze. Kiedy opowiada o tym co go spotkało przestaje się uśmiechać, a zaczyna marszczyć brwi i mrużyć oczy. Zdarza się mu przekląć i za chwilę za to przeprosić.

– Jak prowadzisz mały interes i jesteś dookoła zastawiony tyloma supermarketami, nie możesz wygrać. Cena, za którą ja kupuje pomidory na giełdzie jest wyższa niż ta, za którą oni je sprzedają detalicznie. Przecież wiadomo, że w biednym, małym miasteczku liczy się głównie to ile dany towar kosztuje.

Dla burmistrza miasta wyjściem z takiej sytuacji jest tworzenie sklepów na zasadach franczyzy.

– Sklepy we Włodawie, nieważne czy spożywcze czy z ciuchami, po prostu nie mają ciekawej oferty.

Chciałem ostatnio kupić córce rower na komunię. Byliśmy w trzech sklepach rowerowych w mieście, a w nich, może razem było z 8 sztuk rowerów. A poszliśmy do jednego z marketów i tam już było przykładowo 28 sztuk. No nawet jak chcesz kupić u lokalnego sprzedawcy, to nie masz jak. No bo co masz kupisz, jak nie masz wyboru? – opowiada.

– Franczyza jest dobrym rozwiązaniem. Musisz zainwestować na początek, ale potem masz czysty zysk.

– Nie stać mnie na takie rozwiązanie. Aby podłączyć się pod sieć sklepów 5–10–15 musiałbym wyłożyć na start kilkaset tysięcy – mówi Jacek Chęć. Przede wszystkim na remont lokalu, wyposażenie i licencję. A przecież nikt nie da mi pewności, że to się zwróci. Skoro teraz nikt nie kupuje ubranek dla dzieci w moim sklepie, to pod inną marką nagle zaczną kupować? To nie tak działa.

Według Gruszczyńskiego lokalne władze mają inny pomysł na rozwój handlu we Włodawie. Wczasowiczów znad Jeziora Białego nie zainteresują przecież małe, miejscowe sklepy, tylko znane marki. Będą oni szukać marki, którą znają, a nie przypadkowych firm. Lidl czy Tesco cieszą się dużym zainteresowaniem przyjezdnych, bo sprzedają dobrze znane im produkty, ustawione według pewnego, znanego schematu. Przecież w całym kraju ich punkty wyglądają niemal tak samo.

– Włodarzy bardziej interesuje zadowolenie turystów niż dbałość o lokalną społeczność. Przecież sprzedaż gruntów pod budowę oznacza również solidny zastrzyk finansowy dla miasta. Nikt nie pomyślał tylko, że kolejne Biedronki czy Tesca to uciekające pieniądze. Firma zatrudnia około piętnastu osób z miasteczka, każdemu z nich daje wypłatę, jakieś dwa tysiące złotych, a reszta, cały zysk, idzie bezpośrednio do centrali tej sieci handlowej. We Włodawie zostaje tylko trzydzieści tysięcy, nie więcej.

W Niemczech jeśli jakiś obywatel jest bogaty, prowadzi działalność gospodarczą i zatrudnia ludzi, to całe miasto jest bogate. Jak miasto jest bogate to i cały land jest bogaty, a w konsekwencji i cały kraj. Ale nie w Polsce, a tym bardziej nie we Włodawie – zauważa Gruszczyński.

On aż nazbyt dobrze poznał politykę miasta, bo jak uważa to właśnie ona, pogrążyła jego firmę. – Chciałem tylko aby umorzono mi odsetki od podatków, niczego więcej, tylko tyle – mówi. Kiedy zaczął mieć problemy finansowe, musiał zacząć redukować etaty i zamykać kolejne punkty. Pozostał do zapłaty podatki od nieruchomości a wraz z nim odsetki. Zgodnie z przepisami ordynacji podatkowej organ podatkowy, w tym wypadku burmistrz miasta, może umorzyć zaległości podatkowe (również w całości) jeśli powiązane jest to z ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym. Gruszczyński zatrudniał wtedy wielu mieszkańców nie tylko Włodawy, ale i całego

powiatu, w którym stopa bezrobocia wciąż rośnie i wynosi średnio dwadzieścia trzy- dwadzieścia pięć procent. Burmistrz poprzedniej kadencji, do którego zwracał się o pomoc, wiedział, że brak zgody na umorzenie płatności równa się zamknięciu wielu sklepów, a co za tym idzie: kolejnymi zwolnieniami. Mimo tego, że miał przesłanki by pomóc Gruszczyńskiemu, zdecydował o wyegzekwowaniu od niego całej należności

– To czysta zawiść, mentalność wschodu czyli bycie jak pies ogrodnika. Każdy z lokalnych przedsiębiorców powie dokładnie to samo. Ale jak trzeba pomóc, zasponsorować coś, to żaden burmistrz czy radny nie idzie poprosić kierownika Lidla aby ten przekazał za darmo kilka kilogramów wędlin, alkohol czy słodycze. Idą do takich właścicieli sklepów jak ja, którzy mają swój własny interes i nie muszą wysyłać próśb (na które i tak nikt nie odpowie, albo je odrzuci) do centrali, a którzy tu mieszkają i dadzą to, o co prosi urząd.

Z kolei burmistrz miasta widzi w sklepach wielkoformatowych szansę na zadowolenie mieszkańców.

– Asortyment w sklepach jak Lidl czy Biedronka to często szansa na zdobycie rzeczy, których nie dałoby rady kupić w małych sklepikach, chociażby mleka kokosowego– twierdzi.

Choć Włodawa i cały region jest coraz chętniej odwiedzany przez turystów, zarówno tych przyjeżdżających docelowo nad Jezioro Białe jak i rowerzystów,

k którzy korzystają z trasy Green Velo, ścieżki rowerowej poprowadzonej głównie wzdłuż wschodniej granicy kraju, miasto nie ma wypracowanej żadnej strategii promocji.

– Zamiast inwestować w to co regionalne, wydawane są kolejne pozwolenia na budowę sklepów wielkoformatowych. Lokalni przedsiębiorcy niedługo wyginą, bo nikomu nie będzie się opłacać otwieranie własnego biznesu – zauważa Gruszczyński.

O ile w sklepach spożywczych w Okunince ceny są kilkukrotnie wyższe niż we Włodawie, to od kilku sezonów można zauważyć rosnącą popularność wakacyjnych sklepów odzieżowych mieszczących się w halach namiotowych. Wydzierżawienie terenu nad Białym nie jest tanie, ale sieciowe firmy odzieżowe, takie jak Cropp, Medicine czy Diverse z łatwością mogą sobie na nie pozwolić. Dzięki temu żaden z wczasowiczów nie pojedzie do Włodawy tylko po to aby kupić jakieś ubrania. To czego potrzebuje ma na miejscu, a Włodawa jest dla niego tylko przystankiem na drodze. Przystankiem na zakupy w Lidlu po kielbasę, piwo i węgiel.

\* \* \*

Niedawno po Włodawie rozeszła się plotka, że niedługo na sprzedaż pójdzie kolejna część byłego tartaku. Podobno ma na niej stanąć mała galeria handlowa

– powiedział mi Jacek Chęć, który wrócił do zapasów i trenuje we Włodawie młodszych od siebie.