



# Kryzysowe plany na przyszłość

Klony biurowców, podobnych do siebie bloków i jedno przedszkole w Miasteczku Wilanów. Prywatne. A na osłode meczet i luksusowy apartamentowiec. Po raz 14. Centrum Łowicka otwiera wystawę „Plany na przyszłość”

**DARIUSZ BARTOSZEWICZ**  
**JERZY S. MAJEWSKI**

•• Dla miasta i ludzi najważniejszy jest wygląd przestrzeni publicznych. I budynki jak szkoły, sale sportowe, baseny, muzea, biblioteki, ośrodki kultury, ratusze - realizowane z budżetu dla wszystkich. Takich inwestycji jest mało, a te nieliczne zbyt często zostają na papierze. Można przynajmniej pomarzyć, oglądając je w „Planach na przyszłość” w Bibliotece Uniwersyteckiej na Powiślu.

Sztandarowa inwestycja to naturalnie wielki koszt - Stadion Narodowy za ponad 1,2 mld zł. Wciąż nie wiemy, jak będzie wyglądać jego otoczenie i co nam zostanie po Euro oprócz trybun drogich w utrzymaniu. Na wystawie zobaczymy tylko koncepcję zagospodarowania okolic areny piłkarskiej, którą w konkursie wygrali architekci z pracowni JEMS i Dawos. Nie zabraknie wizji bulwarów nadwiślańskich. Trwa konkurs urbanistyczny na jej doprecyzowanie, a ratusz obiecuje, że coś nad Wisłą uda się urządzić przed 2012 r. Jest też koncepcja Nowej Saskiej Kępy w miejscu ogródków działkowych o urbanistycę przywołującej na myśl najlepsze wzorce przedwojenne (Andrzej M. Choldżyński). Kilka planów zagospodarowania: rejonu Towarowej i Okopowej, Starego Mokotowa, Rakowca, Kamionka, starej i Nowej Pragi.

W „Planach na przyszłość” dominuje jednak czysta komercja i mieszkaniówka. Są inwestycje, które wracają jak bumerang, ale odmienione, np. Prosta Tower (ul. Prosta 32). Planowany budynek ma się dokleić do brzydkiego bloku Łucka City. Pracownia APA Kuryłowicz & Associates wcześniej rysowała wieżę z mieszkaniami, bo przed pęknięciem bańki spekulacyjnej na nie była koniunktura. Teraz bardziej opłacają się powierzchnie biurowe, dlatego z wieży z apartamentami zrobiła się „tower” dla białych kohnierzyków. Na elewacji architekt ubrał ją w „nową sukienkę”, która przypomina przeskalowaną siatkę ogrodzeniową.

Architekci pod dyktando deweloperów klonują biurowce na Służewcu Przemysłowym, nieco je mutując dla niepoznaki. Klasycznym przykładem „gelamkowszczyzny” jest biuro-



wiec przy ul. Domaniewskiej 49. Niby dobrze wykończone, okładane kamieniem, ale wciąż nieznośnie do siebie podobne (projekt pracowni M & J-M. Jaspers, J. Evers & Partners oraz Atelier 2).

Nie brakuje bloków, choć to właśnie inwestycje mieszkaniowe najbardziej

odczuły zapaść na rynku nieruchomości. - Liczba zamówień na projekty domów wielorodzinnych gwałtownie spadła - przyznaje Olgierd Jagiełło z pracowni JEMS Architekci. Mówi też, że w przypadku mieszkaniówki teraz kończy się raczej stare projekty, niż zaczyna nowe.

Mrówkowcem chwali się Dom Development. Planuje dwie wieże przy rondzie Wiatraczna. Tylko dlaczego takie brzydkie? Radosław Bieliński z Dom Development: - Obecny projekt zabudowy terenu przy rondzie Wiatraczna jest ciągle w fazie przygotowania. Koncepcje zmieniają się pod wpływem naszych sugestii, dlatego trudno przewidzieć, jaki będzie efekt końcowy oraz kiedy prace projektowe zostaną skończone.

W Miasteczku Wilanów nadal będzie przybywać podobnych do siebie budynków mieszkalnych, aż po horyzont. Zatrwa brak projektów budynków użyteczności publicznej. Chociaż, nie. Jest jeden! To prywatne przedszkole przy przedłużeniu ul. Królowej Marysieńki, do postawienia którego przypomina się deweloper osiedla Wilanów One. Jego niewielka skala (500 m.kw.) oraz kolorowa architektura jakby zestawiona z kontenerów budowlanych (proj. PPA Piotr Plaskowicki, Michał Kasprzyk, Katarzyna Gołębiowska) to dowód na to, że nowa dzielnica zmienia się jednak w blokowsko bez infrastruktury społecznej. Czy trend ten przełamie nowy kompleks budynków oświatowych, który ma powstać na świeżo kupionym gruncie obok Świątyni Opatrzności? •

••• Więcej projektów zobaczysz na Gazeta.pl Warszawa

