

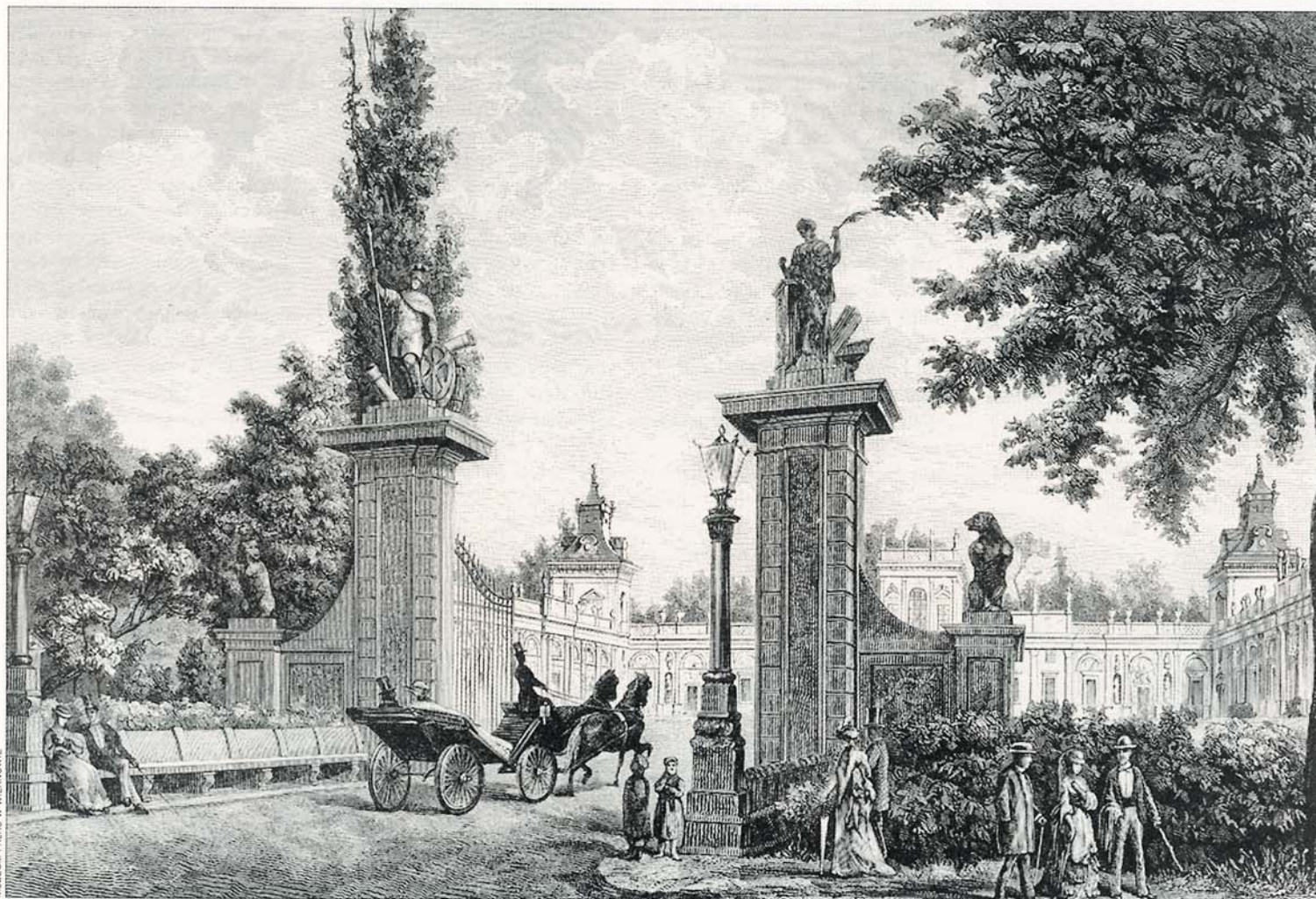
# MIASTEczKO Wilanów

DODATEK PROMOCYJNY, Warszawa, luty 2004

www.miasteczko-wilanow.pl

**PROKOM**  
INVESTMENTS SA

## PRZESZŁOŚĆ I PRZYSZŁOŚĆ



Wilanów dawny i teraźniejszy. Album widoków i pamiątek oraz kopje z obrazów Galeryi Willanowskiej wykonane na drzewie w drzeworytni warszawskiej z dodatkiem opisów skreślonych przez dra Skimborowicza i W. Gersona, Warszawa 1877. Rysował Dymitrowicz, rytował Chelmiński.

MIASTEczKO  
Wilanów

Nowe podmiejskie  
dzielnice Warszawy,  
Krakowa czy Kijowa  
stają się coraz bardziej  
miniaturą przedmieść  
Dallas, Houston  
lub Atlanty.

### DZIELNICE STABILNE I TRWAŁE



Założenia miejskie w sąsiedztwie Wersalu. Paryż

**W** projekcie Miasteczka Wilanów wzorowaliśmy się na dobrze zaplanowanych wielofunkcyjnych dzielnicach miejskich, które nigdy nie straciły swojej atrakcyjności. Sto pięćdziesiąt lat temu w Londynie zbudowano Belgravia-Knightsbridge, dzielnicę, która powstała na niezagospodarowanym terenie kilkaset metrów od podmiejskiego niegdyś pałacu Buckingham. Dziś Belgravia jest z pewnością najdroższą dzielnicą mieszkaniową w Europie. Innym źródłem inspiracji było Saint Germain-en-Laye pod Paryżem, najpiękniejsza chyba podmiejska dzielnica tego miasta.



Architekt  
**Guy C. Perry**,  
główny projektant  
Miasteczka  
Wilanów

Miasteczko Wilanów korzysta z ponadczasowych wartości europejskich dzielnic, z których wiele otacza zabytkowe założenia pałacowe. Wzięliśmy też pod uwagę najlepsze amerykańskie miejskie (podmiejskie) dzielnice. Back Bay w Bostonie, Country Club Plaza w Kansas czy Beverly Hills w Los Angeles pozostały stabilne, a każda z nich łączy europejską tradycję miejskiego projektowania z pragmatyzmem ekonomicznym charakterystycznym dla podejścia amerykańskiego.

Po obu stronach Atlantyku są to spójne, stosunkowo funkcjonalne dzielnice miejskie, które stwarzają warunki do najwyższej jakości ży-

cia. Występuje tu wielka różnorodność mieszkań, począwszy od rezydencji o powierzchni 2000 mkw., a skończywszy na studiach wielkości 30 mkw. Nie są to zamknięte enklawy, posiadają one atrakcyjne bramy i wejścia, dzięki którym ulica jest bezpieczniejsza. Parki odznaczają się bardziej jakością niż wielkością, mimo że często nawiązują do ważnych przyrodniczych form w topografii miasta. Ludzie w każdym wieku chętnie mieszkają w takich środowiskach.

Niegdyś Warszawę uważano za jedną z najpiękniejszych stolic europejskich. Uważam, że Miasteczko Wilanów może i powinno stać się dzielnicą klasy światowej, na jaką stolica Polski dziś zasługuje. Pola położone w sąsiedztwie pałacu w Wilanowie są jedną w swoim rodzaju szansą dla nowego ukierunkowania procesu przekształcania przedmieść Warszawy. Wzory zagospodarowania z drugiej

połowy XX wieku zbyt często powodowały negatywne, zarówno społecznie jak zdrowotnie, konsekwencje dla środowiska. Nawet obserwowane początkowo korzyści „osiedla ogrodu” zostały zdominowane przez nieefektywność takiego rozwiązania. W ciągu ostatnich 5 – 10 lat Warszawa przyjęła model rozwoju urbanistycznego przedmieść identyczny z tym, który przekreślił zdolność przetrwania miast amerykańskich kilkadziesiąt lat temu. Warszawa nie może sobie jednak pozwolić na nieskuteczną urbanistyczną morfologię, która pozostanie na pokolenia.

Miasteczko Wilanów odwołuje się do tych wzorców, dzięki którym społeczeństwa europejskie i niektóre społeczności amerykańskie stanowią atrakcyjne i trwałe modele życia. Są to różnorodne funkcje zabudowy, wielkość wspólnie zamieszkujących społeczności, stworzenie zrównoważonej gęstości zabudowy, podniesienie jakości przestrzeni publicznej i parków oraz

tworzenie środowiska życia w skali człowieka. Mamy teraz okazję skorzystać z istniejącej zbieżności interesów sektora prywatnego i publicznego. Centrum usługowo-handlowe może stać się ośrodkiem życia społeczności lokalnej, a nie odizolowanym obiektem handlowym. Osiedle mieszkaniowe może mieć szereg przyjaznych prezentujących się drzwi wejściowych, które stworzą bezpieczną ulicę, a nie przytłaczający obraz osiedla za murem.

Miasteczko Wilanów będzie odpowiednim rozszerzeniem tkanki miejskiej Warszawy. Będzie integracją wielu lokalnych projektów architektonicznych: powstanie miejsce, z którego dumni będą mieszkańcy stolicy. To projekt dla społeczności, który nie ma sobie równego pod względem wygody, jakości życia i stwarzający możliwości wyboru dla mieszkańców w każdym wieku. Będzie to również kontynuacja europejskiej tradycji tworzenia środowisk nie naruszających równowagi ekologicznej kurczącej się planety.



Sto pięćdziesiąt lat temu w Londynie zbudowano Belgravia-Knightsbridge