

# Raj rośnie w Wilanowie

■ Jeden z najślynniejszych architektów pracuje dla Warszawy

■ Z **GUY C. PERRY**, architektem i głównym projektantem Miasteczka Wilanów, szefem INVI Investment Environments, rozmawia Daniel Żyśk

**Zaprojektował Pan Miasteczko Wilanów. Jak Pan sądzi, dlaczego ta budowa budzi takie kontrowersje warszawiaków?**

To wynika z rangi lokalizacji. Miasteczko Wilanów powstaje w pobliżu zespołu pałacowego w Wilanowie. Te wszystkie dyskusje są emocjonalne. Jestem pewien, że kiedy ludzie zobaczą, co wybudowaliśmy, zmienią zdanie. Zresztą zanim jeszcze rozpoczęliśmy inwestycję, zapytaliśmy ludzi, co powinno powstać w tym miejscu.

**I co powiedzieli warszawiacy?**  
Opowiedzieli się właśnie za publicznymi obiektami. Chca mieć sklepy, targowiska i dużo zieleni. Bardzo spodobał im się pomysł lodowiska. Chca niekomercyjnej architektury. Takie miejsca powstaną w Miasteczku Wilanów.

**Czy taka architektura jest jeszcze możliwa. Przecież inwestorowi często zależy na wybudowaniu jak największej powierzchni, która przyniesie mu pieniądze. Pan twierdzi, że nowa dzielnica Warszawy nie będzie przypominała centrów handlowych i brzydkich biurowców.**

Oczywiście, że nie. Miasteczko Wilanów to koncepcja harmonijna. Tu wszystko jest przemyślane. Dbamy o to, aby wszystko do siebie wzajemnie pasowało. Szczególnie zadbamy o architekturę od strony zabitego Pałacu w Wilanowie.

Zresztą zawsze jest tak, że prowadzimy z inwestorem dialog. Wiadomo, że zależy mu często na czymś innym niż nam architektom. Ale w przypadku miasteczka Wilanów nie musieliśmy rezygnować z tego, co najważniejsze. Powtarzamy – to będzie prawdziwe miasto. Dla porównania podam, że jeden z powstających w Warszawie wielkich kompleksów handlowych miał początkowo zostać wybudowany w innym mieście europejskim. Potem jednak gotowy już projekt przeniesiono do Warszawy.

**Co sądzi Pan o powstających w Warszawie od początku lat 90. centrach handlowych i biurowcach?**

Centrum handlowe w Jankach, markety w Piasecznie zostały zbudowane według amerykańskiej idei sprzed 30 lat. Ta koncepcja jest do spełnienia, jeśli każdy ma swój samochód, są dobre drogi oraz tania jest benzyna. Niestety w Polsce jest to niemożliwe. Zresztą negatywne efekty przeniesienia tego amerykańskiego modelu do Warszawy już są widoczne.



Za ścianą parku powstanie nowoczesne Miasteczko Wilanów

**Miasteczko Wilanów ma być samowystarczalną dzielnicą. Czy to oznacza, że mieszkać tam będą tylko najbogatsi ludzie, którzy będą się zamykać w swoim miasteczku?**

Wbrew obawom nie będzie to zamknięty obszar tylko dla bogatych mieszkańców. Nie chcemy tworzyć amerykańskiego przedmieścia tylko dla najbogatszych. Nawet w tak bogatej kalifornijskiej dzielnicy Beverly Hills są apartamenty o powierzchni tylko 40 mkw., ale też rezydencje mające 300 mkw. Miasteczko Wilanów też nie będzie tylko dla najbogatszych. Chcemy stworzyć prawdziwe miasto, w którym mieszkać będą różni ludzie. Choć nie będzie to dzielnica dla najbiedniejszych.

**Kto zatem zamieszka w Miasteczku Wilanów? Czy jest zainteresowanie tym projektem na świecie? Jeżdżą przecież Państwo na najważniejsze targi inwestycyjne.**

Choć jest duże zainteresowanie Miasteczkiem Wilanów na świecie, naszym priorytetem jest, żeby to była dzielnica dla Polaków.

**Na jakie trudności natraficie Państwo, tworząc nową dzielnicę. Podejrzewam, że przedsięwzięcie Miasteczko Wilanów nie jest łatwym zadaniem, szczególnie w polskiej rzeczywistości.**

Pomógł nam dużo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wszystkie fragmenty Warszawy mogą poszczycić się tym dokumentem. Choć moim zda-

niem taki plan musi dawać pewną swobodę architektom. W Warszawie, jak i w Polsce jest problem z planowaniem dróg. Nadal panuje mentalność z drugiej połowy XX wieku, że samochód jest najważniejszy. My w naszym Miasteczku Wilanów chcemy to zmienić. Będą ścieżki rowerowe, konne, miejsca do biegania. Poza tym jeśli większość codziennych rzeczy będzie można załatwić na terenie miasteczka, to nie będzie trzeba jeździć do centrum Warszawy.

**Z jakimi miejscami na świecie można porównać projekt Miasteczka Wilanów?**

Wzorowaliśmy się na Belgravi w pobliżu Buckingham Palace, South Kensington oraz Knightsbridge w Londynie. Ale też na warszawskich dzielnicach: Żoliborz i Sa-

ska Kępa, gdzie widać przemysłową koncepcję architektoniczną. Stąd przy projekcie zatrudniliśmy warszawskich architektów.

**Na południe od Miasteczka Wilanów ma przebiegać autostrada. Czy fakt ten nie psuje trochę całej koncepcji?**

Zaakceptowaliśmy tę koncepcję, gdyż nie mamy na to wpływu. Skoro podjęto taką decyzję, my musimy się do niej dostosować i wyciągnąć z niej korzyści. Wzdłuż planowanej autostrady zaplanowaliśmy rekreacyjny bufor. Od arterii planujemy oddzielić się też częścią biznesową

szmy rekreacyjny bufor. Od arterii planujemy oddzielić się też częścią biznesową

**Gdy patrzemy na pola wilanowskie, nie widzimy tam jeszcze miasteczka. Kiedy możemy się spodziewać pierwszych efektów pańskiej pracy?**

Pierwsze efekty będą widoczne już za 3-5 lat. Wtedy już będzie można poczuć klimat i wyjątkowość tego miejsca. Ukończenie całego projektu przewidujemy za 15 lat. Tyle czasu potrzeba, aby stworzyć całą dzielnicę miasta.

**Co Pan pomyślał, kiedy zaproponowano Panu pracę nad projektem Miasteczka Wilanów. Czy zamieszkanie w Warszawie i praca nad projektem nowej warszawskiej dzielnicy nie była swego rodzaju zesłaniem? Przecież mieszkał Pan i we Francji, i w Stanach Zjednoczonych.**

Nie. W dzieciństwie Polska kojarzyła mi się z pięknymi placami wybudowanymi w moim rodzinnym mieście Nancy przez króla Stanisława Leszczyńskiego. To najpiękniejsze miejsce we Francji. W Polsce nie czuję się obco.

**Czy takie place podobne do tych wybudowanych przez Leszczyńskiego odnalazł pan w Warszawie?**

Nie, takich pięknych jak we Francji nie znalazłem.

**A może w takim razie takie place uda się urządzić w Wilanowie.**

300 lat później to bardzo trudne zadanie. Ale w Miasteczku Wilanów publiczne place będą jednym z najważniejszych elementów całej koncepcji. Będzie plac Targowy, na którym robić będzie można zakupy. Na placu Wodnym zimą organizowane będzie lodowisko. Miasteczko Wilanów będzie samowystarczalną dzielnicą z całą infrastrukturą: przedszkolami, szkołami, kawiarniami i sklepami. To duże udogodnienie, jeśli nie trzeba wszędzie jeździć samochodem. Właśnie za to ludzie kochają miasto. Tak już dawno nie budowało się w Warszawie. □

## GUY CASTELAIN PERRY

Światowej sławy architekt. Pracował nad koncepcją kompleksu olimpijskiego w Barcelonie. Specjalizuje się w planowaniu nowych obszarów miejskich. Przekształcił główny park miejski w Huston. Zrealizował kilkanaście projektów m.in. w Pradze, Cannes, Bandol (Francja), Belgradzie i w Kijowie. Zajmuje się strategiami zrównoważonego rozwoju. Wielokrotnie występował z publicznymi odczytami na forum Narodów Zjednoczonych oraz licznych konferencjach naukowych.

W Polsce pracuje od pięciu lat, gdzie zajmuje się projektem Miasteczka Wilanów. Na co dzień mieszka i pracuje nieopodal placu Trzech Krzyży. Uwielbia w jednym miejscu pracować i wypoczywać. Sam zaprojektował meble do swojego mieszkania.

Fot. Investor



Perry obiecuje dobre warunki życia i rekreacji