

W stolicy ciągle powstają duże osiedla, gdzie mieszkańcy murem odgradzają się od reszty miasta

# Warszawiacy żyją w klatkach

**Radostaw Górecki**  
dziennikarz działu Warszawa

W Warszawie wciąż powstają inwestycje mieszkaniowe, których założeniem jest ukrycie ich mieszkańców za ogrodzeniem. To przeszkadza w tworzeniu demokratycznego, otwartego społeczeństwa – uważa Guy Perry, architekt i urbanista projektujący na całym świecie.

Zdaniem Perry'ego podstawowym wyzwaniem stojącym przed władzami miasta jest znalezienie sposobu na stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej za prywatne pieniądze. Przykładem może być zaprojektowane przez niego Miasteczko Wilanów, które zdaniem architekta całkowicie zrywa ze stereotypowym myśleniem o tworzeniu miasta. Miasteczko ma być przyjazne i otwarte. Ale i tam pojawia się płoty.

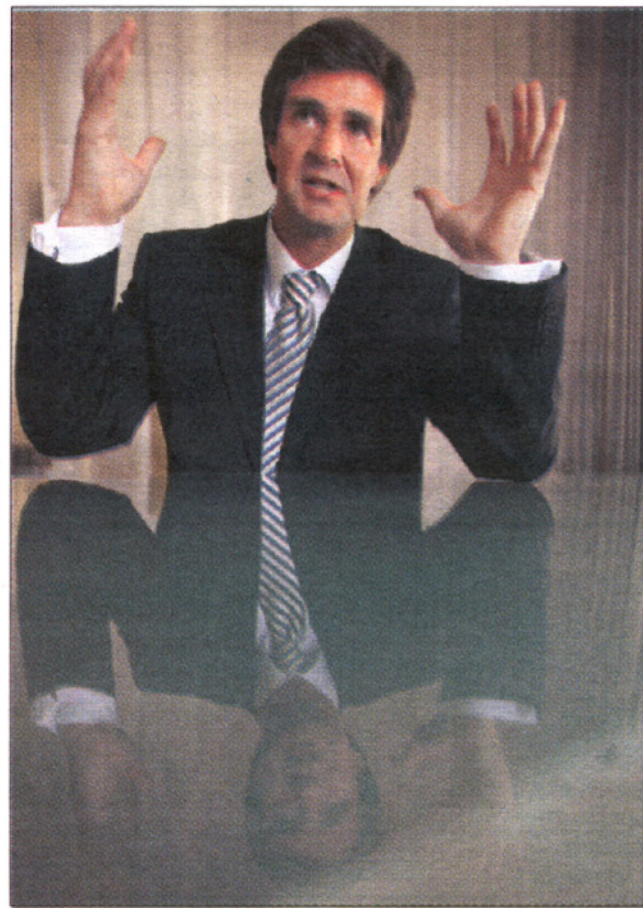
**RADOSŁAW GÓRECKI:** Część mieszkańców Miasteczka Wilanów zdecydowała się na ogrodzenie alejek między budynkami. Czy to nie jest sprzeczne z ideą tej inwestycji, która ma być częścią miasta, a nie zamkniętą enklawą?

**GUY PERRY\*:** Nie. Główne założenie nie zostało zmienione. Natomiast przy tej skali projektu jest rzeczą normalną, że część terenów będzie prywatna i półprywatna. Ważne jest, żeby zachować równowagę pomiędzy terenami ogólnodostępnymi, półprywatnymi przestrzeniami między niektórymi budynkami oraz

prywatnymi dziedzińcami. Projektując Miasteczko, chcieliśmy uniknąć sytuacji z lat 70. i 80., kiedy teren między domami był całkowicie publiczny. Wówczas stawał się ziemią niczyją, nikt o niego nie dbał. Zrezygnowaliśmy też ze zwyczaju, który pojawił się w latach 90., czyli z całkowitego grodzienia inwestycji mieszkaniowych. Ulice w miasteczku będą otwarte i dostępne dla wszystkich. Stworzą przyjazną i jednocześnie bezpieczną przestrzeń publiczną. Do większości budynków będzie się można dostać bezpośrednio z ulicy. To droga, jaką podążają inne europejskie miasta, jak niektóre dzielnice Paryża, Praga czy Londyn. W tym ostatnim znajdują się dzielnice, w których ulice są publiczne, ale ogrody należą do osób prywatnych. Właśnie takie połączenie chcemy stworzyć w Miasteczku Wilanów.

**Widać jednak, że mieszkańcy chcą grodzić całe aleje pomiędzy blokami.**

Dzieje się tak aktualnie tylko w jednym miejscu, między dwoma budynkami, co w skali całej inwestycji stanowi zaledwie jeden procent powierzchni Miasteczka. To zjawisko marginalne. Po drugie grodzona nie jest aleja, ale ciąg pieszy – tak mały, że nie posiada nawet nazwy własnej. Po trzecie, nawet jeżeli podobna sytuacja zaistnieje w innym miejscu Miasteczka, nadal nie będzie to sprzeczne z ideą projektu, gdzie ulice są otwarte dla wszystkich, ale istnieją w symbiozie z półprywatnymi prze-



Guy Perry, architekt i projektant miast

strzeniami publicznymi i prywatnymi dziedzińcami.

**Część nabywców mieszkań w Miasteczku jest zadowolona. Projekt w tej chwili znacznie odbiega od tego, co było pokazywane na wizualizacjach. Ludzie oczekiwali bajkowej dzielnicy, a tymczasem mówią, że Miasteczko przypomina Kabaty i Natolin.**

Między tymi osiedlami są fundamentalne różnice. W Miasteczku będą zachowane odpowiednie proporcje pomiędzy ruchem samochodowym a pieszym. Kabaty to dzielnica stworzona z myślą o autach. Mało jest w niej atrakcyjnych alej dla

**Miasto powinno tworzyć przyjazne przestrzenie miejskie za prywatne pieniądze**

pieszych, przestrzeń publiczną niemal nie istnieje. W Miasteczku Wilanów będziemy się skupiali na tym, żeby każda ulica była atrakcyjna: z szerokimi pasażami, miejskimi meblami, zielenią. W sercu osiedla nie powstanie typowy hiper-



Miasteczko Wilanów: mieszkańcy mówią, że przypomina Kabaty i Natolin

market otoczony parkingami. Część komercyjna będzie całkowicie zintegrowana z budynkami mieszkalno-usługowymi, co oznacza, że sklepy powstaną na parterach.

Rozumiem pewne rozczarowanie, bo w tej chwili jeszcze tego nie widać. Wiele budynków wciąż jest w budowie. Nie wszystkie drzewa zostały posadzone. Ale jeśli już dziś spojrzemy, jak jest zagospodarowany kanał wzdłuż ulicy Klimczaka, zaczniemy rozumieć, na czym polega wyjątkowość tego projektu.

**Budowanie ogrodzeń wokół budynków mieszka-**

**niowych to zhora całej Warszawy. Jak pan ocenia nasze miasto?**

Mimo wszystkich wad Warszawa jest tradycyjną europejską metropolią. Jednym z ważniejszych problemów jest to, że wciąż powstają tu duże inwestycje mieszkaniowe, których założeniem jest ukrycie ich mieszkańców za ogrodzeniem. Taka architektura przeszkadza w tworzeniu demokratycznego, otwartego społeczeństwa. Niestety inwestorzy wciąż budują bloki, które przypominają olbrzymie klatki dla ludzi. Dlatego podstawowym wyzwaniem stojącym przed władzami miasta jest

znalezienie sposobu na stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej za prywatne pieniądze.

**A jak ocenia pan plany zagospodarowania terenów wokół Pałacu Kultury?**

Myszę, że są w porządku. Najważniejsze pytanie, które mi się nasuwa, to ilu architektów będzie nad nimi pracować, jakie materiały wykończeniowe będą zastosowane, ile z tych miejsc, które powstaną, będzie dostępnych publicznie. I wreszcie, jaki władze Warszawy mają pomysł na to, żeby cała ta strefa funkcjonowała 24 godziny na dobę.

**Obok PKiN ma powstać budynek Muzeum Sztuki Nowoczesnej, a muzea zazwyczaj nie funkcjonują przez 24 godziny na dobę. To prawda, ale myślę, że lokalizacja jest dobra. W wielu miastach tego typu obiekty powstają właśnie w centrum, pomagając odbudowywać życie miejskie. Muzea i galerie zazwyczaj ożywiają okolice.**

**Po drugiej stronie PKiN kończy się budowa Żółtych Tarasów. Obok stoją wieżowce biurowe i hotel Intercontinental. Ma tam powstać również wieżowiec mieszkalny. Czy takie nagromadzenie budynków spełniających różne funkcje dobrze wpływa na rozwój centrum Warszawy?**

– To rzeczywiście interesujący miks. Oceniam go bardzo pozytywnie. Jednym z ważniejszych aspektów dla rozwoju dzisiejszych miast jest tworzenie takich właśnie zestawień. Musimy odejść od XX-wiecznego myślenia o miastach, czyli dzielenia ich na strefy: mieszkaniową, biurową, handlową. Tworzenie stref powoduje, że ludzie muszą pokonywać olbrzymie odległości. Najczęściej wykorzystują do tego samochody. To się musi skończyć. Różnorodność budynków, które powstają w centrum Warszawy może być bardzo pozytywna, szczególnie, że w pobliżu jest dobrze rozwinięta komunikacja miejska.

\*Guy Perry – francusko-amerykański architekt i projektant miast