

Guy Perry, który zaprojektował Miasteczko, jest załamany

Nowy Wilanów za metalową siatką

Niezadowoleni z płotu przyszli mieszkańcy Aura Parku zapowiadają złożenie sprawy do sądu przeciwko deweloperowi

Jakub Chelmiński
dziennikarz działu Warszawa
Radosław Górecki
szef działu nieruchomości

Wbrew mieszkańcom, wbrew założeniom urbanistycznym osiedla i zdrowemu rozsądkowi – deweloper ogrodził tandetnym drucianym płotem fragment Miasteczka Wilanów, choć z założenia miało ono być otwarte dla wszystkich. Mieszkańcy są zbulwersowani. – Boimy się, że wkrótce całe miasteczko zamieni się w więzienny spaceriak – mówią.

Szerokie chodniki, na partach sklepy i usługi, żadnych płotów i dużo zieleni – taką wizję Miasteczka Wilanów przed siedmioma laty wymyślił Guy Perry, uznany na świecie urbanista i architekt. Perry osobiście nadzorował budowę osiedla do sierpnia 2007 r., gdy wygasła jego umowa z inwestorem, spółką Prokom Investments. Okazało się, że projekt zaczął przybierać nowy, całkiem nieoczekiwany kształt. – Gdy to zobaczyłem, załamane się – mówi „Dziennikowi”.

Jak spaceriak w więzieniu

Powodem frustracji Perry'ego jest znajdujące się w centrum Miasteczka osiedle Aura Park budowane przez Mill-Yon Development. Pierwszy, już prawie ukończony etap inwestycji przed kilkoma dniami został szczelnie otoczony prawie dwumetrową drucianą siatką. Płot stanął nie tylko wzdłuż ulicy, ale również wygradza alejki na wewnętrznych dziedzińcach. – W takim otoczeniu osiedle bardziej przypomina spaceriak w areszcie na Rakowieckiej niż apartamentowce za ok. 10 tys. zł za mkw. – mówią przyszli lokatorzy.

Takim widokiem nie przejmuje się jednak inwestor. Co więcej, w piśmie przesłanym do redakcji twierdzi on, że „ogrodzenia zostały wykonane zgodnie z projektami. Oczywiście przy siatce zostanie posadzony żywopłot (...) który jednak musi »urosnąć«. Jak sądzę, nikt racjonalnie postrzegający nasze zobowią-



Guy Perry, architekt całego Miasteczka Wilanów, przy ogrodzeniu osiedla Aura Park

Osiedle Aura Park jest już prawie na ukończeniu

Osiedle Aura Park znajduje się w centralnej części Miasteczka Wilanów. Prawie gotowy jest pierwszy etap inwestycji (sprzedane ok. 80 proc mieszkań), w sumie w czterech etapach powstanie ponad 1000 lokali. Architektura budynków wykończonych kamieniem, drewnem i aluminium nie budzi kontrowersji. Chociaż mieszkańcy podczas odbiorów zamierzają upomnieć się o kilkanaście detali, które ich zdaniem nie zgadzają się z zapisami w umowach.



Tak miało wyglądać otoczenie osiedla Aura Park

zania w zakresie wykończenia i aranżacji nie spodziewał się, iż żywopłot i inne rośliny, które posadzimy (lub już posadziliśmy), będą »dorosłe« i w pełni ukształtowane. Aby żywopłot przykrył siatkę ogrodzeń, musi rzecz jasna upłynąć pewien czas” – czytamy w uzasadnieniu Mill-Yon Development.

Tymczasem na wizualizacjach, które ciągle można oglądać na witrynie osiedla Aura Park, widać około metrową podmurówkę, na której rośnie żywopłot. Nie ma na nich ani śladu krat. Wielu przyszłych lokatorów jest więc zbulwersowanych. – Ludzie kupowali mieszkania, czyli podejmowali życiowe decyzje, m.in. na podstawie tych rysunków. Czujemy się oszukani – mówi Robert Kudelski ze Stowarzyszenia Mieszkańców Miasteczka Wilanów, który sam kupił mieszkanie w Aura Park. – Mamy już 70 osób, którym płot się nie podoba. Także tych z parterów. W sumie na osiedlu znajdzie się 240 mieszkań, z pozostałymi lokatorami nie udało się jeszcze skontaktować – mówi Kudelski. Mieszkańcy zapowiadają skierowanie sprawy do sądu i likwidację płotu, gdy już założą wspólnotę miesz-

kaniową. Stowarzyszenie mieszkańców Miasteczka Wilanów nawiązało nawet kontakt z Guy Perryem, który w niedzielę znowu oglądał ogrodzenie. – To najprawdopodobniej najtańsze dostępne na rynku rozwiązanie. Wierzę, że pomysł z płotem to przeoczenie, że decyzję podjął pracownik marketingu na jakimś niższym stanowisku, bo nie chcę wierzyć, że to celowe działanie – dodaje architekt.

Wizja bez płotów

Wizja Miasteczka Wilanów, jaką stworzył, nie dopuszczała grodzień. – Wielu z deweloperów chciało je wówczas stawić. Z poparciem Prokomu (ówczesny inwestor całego osiedla – red.) – tłumaczyliśmy im, że to nie ma sensu. Jeśli teraz stanął jeden płot, tamte pomysły mogą wrócić, przekształcając miasteczko w grodzone getto – dodaje Perry i wyjaśnia, dlaczego nie

chce do tego dopuścić. – Warszawa naprawdę jest bezpiecznym miastem. Mamy badania, z których wynika, że prawdopodobieństwo bycia zastrzelonym na ulicy jest większe w Szwajcarii niż w Warszawie. W niektórych przypadkach płot może oznaczać większe poczucie bezpieczeństwa w mieszkaniach, ale na ulicy staje się wówczas o wiele bardziej niebezpieczne – tłumaczy. Ponadto pokazuje śmieci, które przechodzący ulicą już rzucają za płot. – Teren koło ogrodzenia, z obu stron jest uważany za niczyj i nikt o niego nie dba. Gdy ogrodzenia nie ma, cały obszar jest wspólny i wszyscy o niego dbają. Wtedy nie ma papierków, jest za to poczucie odpowiedzialności za przestrzeń publiczną – tłumaczy Perry. Rzeczywiście. Po drugiej stronie ulicy Sarmackiej nie ma płotu i chodnik jest czysty.

Wilanów – kolejna stołeczna sypialnia

Płoty to nie jedyne problemy Miasteczka Wilanów. Zajmująca 170 ha inwestycja reklamowana jako nowa dzielnica miała być niemal samowystarczalna. Siedem lat po rozpoczęciu budowy ciągle nie ma tu szkoły

czy sklepów, a ulice nadal przypominają peryferyjne drogi dojazdowe. Inwestor prowadzi rozmowy z miastem na temat przekazaniu gruntu pod szkołę, ale ciągle nie osiągnięto porozumienia.