

Wilanów, Powsin, Zawady, Konstancin Jeziorna i okolice

Teraz Wilanów

Maj 2010 / Gazeta bezpłatna

Nakład: 10 000 egz.

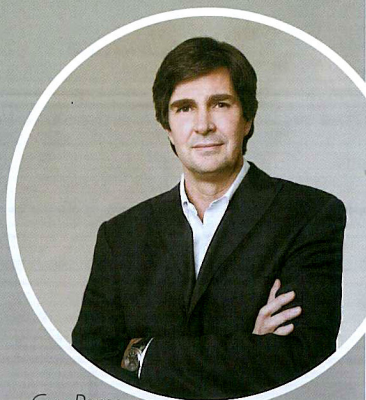
MOVE & PLANT

- CZYLI JAK MIESZKAŃCY
WILANOWA
BIORĄ SPRAWY
W SWOJE RĘCE

*Dzień Dziecka
w Miasteczku
Wilanów*

Jest szansa na sukces
*Rozmowa
z Guy'em Perry*

*Za
międrą,
czyli o czym
szumia drzewa
wokół pałacu*



Guy Perry

— architekt, urbanista francusko-amerykańskiego pochodzenia. Zaalcozieli i prezes biura projektowego Investment Environments (IN-VI), które powstało w 2000 roku w Warszawie. IN-VI opracowało masterplany dla wielu projektów na całym świecie oraz zrealizowało liczne projekty architektoniczne (w Warszawie np. budowany obecnie QbiK przy ul. Woronicza). Guy Perry kierował m.in. pracami nad dwoma nagrodzonymi projektami rewitalizacji terenów portowych w Palma de Mallorca. Wcześniej, jako wiceprezes HOK Intercontinental, w ramach inwestycji prowadzonych przez firmę globalną, Guy Perry zaprojektował jeden z największych na świecie miejski kompleks kinowy we francuskim Mulhouse. W Kajima Corporation przez siedem lat był managerem projektów powstających w Japonii, Europie i na Hawajach pracując wówczas w Tokio, Paryżu i Brukseli, obejmujących obiekty o funkcjach rekreacyjnych, mieszkalnych oraz biurowych. Guy objął następnie stanowisko starszego vice prezesa w firmie deweloperskiej TrizecHahn nadzorując projekty deweloperskie i projektowe na terenie całej Europy. Guy Perry rozpoczął karierę współpracując z Ricardem Bofill'em projekty: kompleksu olimpijskiego w Barcelonie, okręgu Antigone w Montpellier we Francji oraz głównej siedziby SWIFT w Brukseli. Dla SOM zaprojektował obiekty bankowe w rejonie zatoki San Francisco.

Strategie zrównoważonego rozwoju dla obszarów miejskich były wielokrotnie tematem jego publicznych wystąpień między innymi podczas kilku szczytów ONZ w Nowym Jorku i Genewie oraz wielu innych konferencji organizowanych przez UIJ (Urban Land Institute), MIPIM, Cityscape i inne wiodące organizacje świata.

Guy Perry zdobył dwa tytuły magisterskie i liczne nagrody na Uniwersytecie Harvarda. Przez ponad osiem lat wykładał na zmianę na tym uniwersytecie oraz na MIT. Guy został uhonorowany medalem instytutu Smithsona za jego wkład w powstanie filmu dokumentalnego „Dream Window”, za który instytut otrzymał nagrodę Emmy.

Jest szansa na sukces

Z autorem koncepcji urbanistycznej Miasteczka Wilanów Guy'em Perry

— rozmawiał Krzysztof Stafiej

Teraz Wilanów: Miasteczko Wilanów to niejako Pana dziecko. Po latach intensywnych prac budowlanych nastal czas, w którym coraz więcej osób zaczyna się tu osiedlać. Szacuje się, że obecnie mieszka tu już ok. 10 tys. osób. Rozmawiając z mieszkańcami Miasteczka słyszymy wiele krytycznych uwag dotyczących funkcjonowania tej dzielnicy jako organizmu miejskiego. W większości przypadków krytyka jest skierowana do deweloperów, którzy realizują poszczególne inwestycje odbiegły od głównej koncepcji. Jak Pan ocenia realizację tego projektu i jakie są główne rozbieżności w stosunku do wizji urbanistycznej?

Guy Perry: Należy pamiętać, że tzw. master plan jest koncepcją urbanistyczną i aby miał sens, musi charakteryzować się pewną elastycznością i mieć możliwość adaptacji. W pewnych granicach oczywiście. To co zostało dotychczas zbudowane w ok. 90% jest zgodne z tym planem. Kluczowe założenia całej koncepcji, takie jak jednokwowa wysokość budynków, gęstość zabudowy, układ ulic, odpowiednia ilość wejść do budynków, brak ogrodzeń niemal na całym terenie (idea otwartości), wielość polskich pracowni architektonicznych zaangażowanych w prace projektowe, indywidualny charakter każdego dziedzińca oraz wysoka jakość materiałów budowlanych i wykończeniowych zostały zachowane. Gdy się przejdziemy do projektów Wilanów Investments, Fadesy-Polnord, Robyga, czy popatrzymy na Kanał Wolicki (znany jako Klimczaka), który zaczyna nabierać właściwego kształtu, zobaczymy, że nie ma tam istotnych rozbieżności.

Głównym przykładem nieprzestrzegania ogólnych założeń inwestycji jest jednego z deweloperów („Aura Park” firmy Mill-Yon – przyp.red.) oraz zamknięcie ciągu pieszego przegradzonego w miejscu gdzie miało być swobodne przejście od placu Targowego (teraz zwany Miejskim) do Świątyni Opatrzności Bożej.

TW: Czy zamknięte ciągi piesze i ogrodzone ogródki to jedyne różnice?

GP: Generalnie, to co zostało wykonane, w większości zostało wykonane zgodnie z planem. Pozostaje kwestia tego, co jeszcze nie zostało wybudowane i kiedy będzie wybudowane, na przykład ogromnie ważna część handlowa, szkoły publiczne, place: Królewski, Wodny i Miejski. Miasteczko Wilanów to złożony organizm i aby ta tkanka miejska funkcjonowała prawidłowo muszą zostać zrealizowane wszystkie elementy infrastruktury. Dopiero wtedy będzie można obiektywnie ocenić całość. Jednym z bardziej bolesnych opóźnień była budowa Al.Rzeczypospolitej oraz ul. Klimczaka, która nadała ma charakter tymczasowy i będzie przebudowana prawdopodobnie w przyszłym roku. Ja też zadaję sobie pytania, dlaczego pewne elementy całości nie zostały

do tej pory ukończone. Nie widzę także powodu, dlaczego Kanał Wolicki i park wokół niego nie mogłyby być utrzymane w sposób godny. W Miasteczku ma się wrażenie jakby o przestrzenie wspólne i tereny zielone nikt nie dbał.

TW: Kiedy Pana zdaniem, Miasteczko Wilanów nabierze rumieńców i odyzyska w oczach nabywców pierwotny prestiż, a mieszkańcom zacznie się żyć lepiej?

GP: Pamiętajmy, że Miasteczko jest aktualnie zrealizowane w ok. 60% (budynki) natomiast infrastruktura została zrealizowana zaledwie w ok. 30%. Po ukończeniu Al.Rzeczypospolitej percepcja całego Miasteczka się zmieni. Gdy będziemy mogli wjechać na teren osiedla szeroką arterią, mając przed oczami monumentalną budowlę świątyni, zrobi to naprawdę fantastyczne wrażenie. Kiedy powstaną przejścia przez Rzeczypospolitą łączące ze sobą także park położony wzdłuż kanału będzie to kolejna część układanki, która pozwoli dostrzec sens całości. Kanał Wolicki, ma być głównym terenem rekreacyjno-spacerowym miasteczka spełniającym wiele funkcji i umożliwiającą różnego rodzaju aktywność fizyczną. Większość drzew zostało już posadzonych, ścieżka do joggingu i okazjonalnie jazdy konnej jest częściowo wykonana. Jestem przekonany, że zmiany, które nastąpią w ciągu najbliższych miesięcy i w przyszłym roku, pozwolą spojrzeć na Miasteczko w zupełnie innym świetle. Jest to dzielnica o ogromnym potencjale.

TW: W jaki sposób włączacie się Państwo w realizację tego projektu na obecnym etapie?

GP: W Miasteczku Wilanów jest obecnych wielu graczy. Są to właściciele terenów, deweloperzy, którzy często mają rozbieżne interesy. Koordynacja tak wielu podmiotów nie jest łatwa i nigdy nie była. Od kilku lat formalnie nie jesteśmy już związani z tym projektem, jednak czujemy się za niego odpowiedzialni, jako twórcy koncepcji i nowi mieszkańcy. Uważam, że nabywcy nieruchomości mają prawo wymagać od Miasta i deweloperów wykonania pewnych rzeczy. Ale jako społeczność powinniśmy także skupić się na prostych rzeczach, które sami możemy zrobić przy odrobinie wysiłku. Powinniśmy myśleć o tym, co możemy dać sobie sami, aby żyło nam się lepiej nie czekając na decyzje urzędników czy inwestorów. Dlatego razem z żoną włączamy się w akcje społeczne takie jak „Move & Plant” i będziemy to kontynuować i propagować. Śądzimy, iż sami możemy wspólnymi siłami stopniowo poprawić estetykę naszego otoczenia. Podczas pierwszej z akcji zadaliśmy o poprawę wyglądu ulicy Klimczaka sadząc wzdłuż niej 500 krzewów żywopłotu. Polnord ufundował rośliny oraz zapewnił wsparcie ogrodników. To był sukces. Młodo było patrzeć, jak rodzice wraz z dziećmi sadzili drzewka. Ma to przecież także



ogromne walory edukacyjne. Przy okazji rozprawiliśmy się z nielegalnymi reklamami wieszanymi gdzie popadnie na ogrodzeniach, latarniach czy w innych publicznych miejscach. Proszę zwrócić uwagę, że to zostało zrobione przez kilkadziesiąt mieszkańców w miniony weekend wymagało naprawdę minimalnego wysiłku a efekt był od razu zauważalny. Lista potrzeb jest długa. Zgłaszane do kolejnych akcji są np. ulica Sarmacka, zarośnięty chwastami kanał w Osii Królewskiej (teren rozgraniczający Miasteczko Wilanów z sąsiadującymi inwestycjami). Powstał też pomysł umożliwiający różnym osobom i instytucjom fundowanie lawek w parku Klimczaka. Pierwsze dwie ufundowaliśmy sami, kolejne cztery Robygu. Chęć wsparcia akcji wyrazili także przedstawiciele Stowarzyszenia Mieszkańców Miasteczka Wilanów, restauracja Vilanova i osoby prywatne. Każdy może mieć tu własną lawkę z tabliczką fundatora. Ważne, by wszystkie były jednakowe.

TW: Jakie są możliwości rozwiązania problemów komunikacyjnych, które są ogromną uciążliwością mieszkańców miasteczka?

GP: Komunikacja miejska docelowo ma funkcjonować w oparciu o linię ul.Przyczółkowej, al.Wilanowskiej, al.Rzeczypospolitej i ul.Branickiego. Miasteczko będzie więc opasane siecią komunikacji miejskiej z każdej strony. Komunikacja autobusowa po drogach wewnętrznych Miasteczka nie była planowana, aby zapewnić spokój jego mieszkańcom. Al.Rzeczypospolitej



Inwestycje zrealizowane i planowane.

została przez nas zaprojektowana z rezerwą na linię tramwajową. Po otwarciu tej arterii, co ma nastąpić już wkrótce komfort dojazdu własnym środkiem transportu zmieni się diametralnie. Nigdy nie planowano połączenia komunikacyjnego Miasteczka z Ursynowem za pośrednictwem wąskiej ulicy biegnącej po skarpie. Tę rolę ma spełniać ul.Branickiego. Gdy to zostanie zrealizowane dotrzemy do etapu zakładanego jeśli chodzi o komunikację. Innym pomysłem, który ma ułatwić przemieszczanie się mieszkańcom Miasteczka jest koncepcja tzw. ZIP Cars. Jest to pomysł polegający na rozmieszczeniu na terenie dzielnicy małych, ekologicznych samochodów typu smart, które można wynająć telefonicznie lub przez Internet za kilkadziesiąt złotych dziennie. Mają to być jednolicie oznakowane (logotypem Miasteczka Wilanów) auta, które będą zawsze pod ręką i w dodatku tańsze od taksówek. Chodzi o to, by odwieźć mieszkańców do zakupu drugiego lub trzeciego auta w ramach jednego gospodarstwa domowego. Drugie auto w rodzinie zajmuje dodatkowe miejsce parkingowe a wykorzystywane jest głównie do jazdy np. na zakupy. To się po prostu nie opłaca. Alternatywa samochodów zip jest powszechnie stosowana i uznana na świecie i nie widzę powodu, dla

którego to rozwiązanie nie miaoby się przyjąć tutaj. Obecnie przygotowujemy się do akcji mającej na celu zebranie opinii mieszkańców na temat tego rozwiązania.

TW: Jakie są plany budowy infrastruktury handlowej, oświatowej i rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży?

GP: Niedaleko świątyni znajduje się teren przeznaczony pod budowę publicznego kompleksu oświatowego. Jest to ok. 4,5 ha terenu, który firma Polnord sprzedała Miastu na ten cel. Ma tam powstać gimnazjum, szkoła podstawowa, przedszkole, zespół boisk i ogólnodostępny plac zabaw. To, kiedy te inwestycje zostaną zrealizowane zależy od władz Warszawy i Wilanowa. Wiemy, iż budowa boiska Orlik już rusza wraz ze stróżówką i placem zabaw. Powszechnie też wiadomo, że Polnord wspólnie z GTC przygotowują się do budowy centrum handlowego od strony ul.Przyczółkowej. Mam nadzieję, że na terenie Miasteczka powstanie również dobrze zorganizowany i estetyczny plac targowy, na którym można będzie kupić świeże art. spożywcze.

PÓŁKOLONIE dla dzieci LATO 2010

Speakcamp
przełamujemy barierę mówienia

speakcamp@speakcamp.pl, 601 251 681, 602 358 372

Best Nanny & Teacher
Professional Childcare Agency

CO OBIEDNIEMY
Pomoc w znalezieniu wykwalifikowanych, doświadczonych i ugratowanych:

- najlepszych zaufanych dodatkowych wszystkich przedmiotów
- opiekunów dla dzieci w wieku 3-6latowym, przedszkolnym (z kolacją (pomoc przy odrobieniu lekcji)
- opiekunów dwujęzycznych (native)
- pomocy domowych

KONTAKT: www.bestnanny.pl, bestnanny@bestnanny.pl, 791 041 199

TW: Miasteczko Wilanów, jako projekt urbanistyczny, znalazło się w czołówce międzynarodowego konkursu Urban Land Institute (ULI). Czy to duży sukces?

GP: W branży urbanistycznej znalezienie się w czołówce tego konkursu jest porównywalne z "nominacją do Oscara". Do finału docierają jedynie projekty najwyższej klasy. Ostatecznie zakwalifikowano do niego 14 obiektów spośród 43 zgłoszeń z 17 krajów. Wśród nich jest Miasteczko Wilanów. Są to bardzo różne inwestycje, m.in. centra handlowe i rozrywkowe w Turcji, nowe osiedla w Zjednoczonych Emiratach Arabskich, obiekty biurowe we Frankfurcie czy Paryżu, oraz obiekty kulturalne np. Austrii. Projekty były analizowane pod kątem spełniania kryteriów takich jak innowacyjność, tworzenie wartości dodanej dla społeczności lokalnej, ochrona środowiska, dochodowość czy partnerstwo publiczno-prywatne. ULI uznało Miasteczko za wyjątkowe między innymi, dlatego, że jest to obecnie największe nowopowstałe osiedle w Europie centralnej i wschodniej, którego budowa jest finansowana wyłącznie przez sektor prywatny. Projekty o tej skali na świecie zwykle realizowane są z budżetów miast lub w ścisłej współpracy obu sektorów.

TW: Wcześniej, w 2008 roku, międzynarodowa organizacja urbanistów International Society of City and Regional Planners (ISOCARP) przyznała Miasteczku nagrodę za „doskonałość”...

...to prawda. Organizacja ta ma jednak charakter bardziej teoretyczny i akademicki niż praktyczny. Jej członkami są burmistrzowie i prezydenci miast, renomowane pracownie architektoniczno-planistyczne, ale nie deweloperzy. Urban Land Institute dla odmiany łączy sektor publiczny z prywatnym tworząc najbardziej międzynarodową sieć profesjonalistów promujących najlepsze praktyki w branży.

TW: Czy, biorąc pod uwagę braki w układance, o których przez chwilę rozmawialiśmy, mamy realną szansę na zdobycie głównej nagrody?

GP: W środę, 12-go maja w Warszawie odbyło się spotkanie przedstawicieli ULI z deweloperami i inwestorami. Zwiedzaliśmy świątynię i szpital Medicover. Oglądaliśmy różne inwestycje po kolei. Były też rozmowy o planach. Mimo faktu, iż nadal nie ma tu funkcjonujących publicznych szkół i przedszkoli, jury wie, iż są one zaplanowane. Ich budowa jest więc kwestią czasu. Prywatne przedszkole Akademia Uśmiechu jest niemal gotowe. Oczekujemy planowanego w czerwcu otwarcia Al.Rzeczypospolitej. Jury doceniło fakt, iż budynki wchodzące w skład kompleksu zaprojektowało tak wiele polskich biur architektonicznych, że jest różnorodność a nie monotonia. Niemal na całym osiedlu nie ma ogrodzeń - wejścia do budynków są wprost z ulicy, zachowana została także ich wielość z różnych stron. Żaden z apartamentowców nie przytłoczył swą obecnością i formą dwóch dominant jakimi są Pałac Wilanowski i Świątynia Opatrzności Bożej. Mimo faktu, iż budynki są eleganckie i spełniają światowe standardy, jednocześnie harmonizują ze sobą i nie ma tu konkursu piękności. Wszystko jest zrównoważone i zachowuje charakter europejskiego miasta. Miasteczko jest polskim produktem a nie kopią innego zachodniego osiedla. Nie da się go przeszczerpić i wybudować w innej części świata. Biorąc pod uwagę te i inne cechy charakterystyczne będą nas teraz oceniać. Mamy szansę zdobyć tę nagrodę. Jak dotąd jury uznało, iż Miasteczko jest najbardziej złożonym i trudnym w realizacji projektem wśród wszystkich finalistów.

Dziękuję za rozmowę.