

Wilanów, Powsin, Zawady, Konstancin-Jeziorna i okolice

Maj 2014 / Gazeta bezpłatna

ISSN 2082-3231 / Nakład: 10 000 egz.

# Teraz<sup>®</sup> Wilanów



*Nasze miasto:*

- NOC MUZEÓW 2014

- ROZMOWA  
Z BURMISTRZEM  
WILANOWA

*Świat  
na językach  
KUKIEŁKOWY  
MAJ*

*Fundacja Nasze Miasteczko  
...MAJĄ WIARĘ, ŻE DA SIĘ  
ZROBIĆ WIĘCEJ...*

Guy C. Perry - Amerykański architekt, urbanista francuskiego pochodzenia. Twórca m.in.: master-planu i strategii rozwoju Miasteczka Wilanów w latach 2000-2007. Założyciel pracowni IN-VI. Aktualnie Executive Director (Buildings + Places) w AECOM Asia Pacific. Zapalony kolarz.

Bartosz Nocznicki - adwokat, partner Nocznicki i Gabriel Adwokaci, piewca dobrego desingu, dumny tata i zapalony rowerzysta.

Krzysztof Stafiej - ekonomista, zarządca nieruchomości, prezes firmy LEMMONHOUSE zarządzającej nieruchomościami m.in. na terenie Miasteczka Wilanów, miłośnik motoryzacji i sportów wodnych

Małgorzata Gabriel - adwokat, mieszkanka Miasteczka Wilanów, mama dwójki dzieci, entuzjastka działania, mająca rock and roll we krwi.

Anna Mirska-Perry - Kobieta wszechstronna: muzyk, dziennikarz, manager, przede wszystkim jednak organizatorka z powołania. Doprowadziła do realizacji m.in. dwunastu „Move & Plant”, twórczyni gal „Anny dla Anny Dymnej”. Zaangażowana mama. Miłośniczka jeździectwa – aktualnie w trakcie przygotowań do odznaki PZJ.

# MIASTECZKO... ACH NASZE MIASTECZKO!

*Fundacja „Nasze Miasteczko” to grupa pasjonatów, którym się chce, tak po prostu, robić coś dla lokalnego środowiska i lokalnej społeczności. Dostrzegają niedociągnięcia, które są w chwili obecnej i mają oczy szeroko otwarte, a do tego wrażliwość estetyczną. Mają też wiarę, że da się zrobić więcej. Że pięknie może być nie tylko w Paryżu czy Nowym Jorku, ale i u nas w Wilanowie... w Naszym Miasteczku. Są dumni z tego miejsca i wierzą w jego potencjał.*

## Teraz Wilanów: „Wież gminna niesie”, że założyliście Fundację, która ma stać na straży szeroko pojętego dobrostanu Miasteczka Wilanów. Kto z Was wpadł na taki pomysł i dlaczego?

**Anna:** W 2010 roku kupiliśmy z mężem mieszkanie w Miasteczku. Od tej chwili nie byliśmy już wyłącznie ludźmi, którzy stoją za kreacją tego osiedla, ale staliśmy się mieszkańcami z krwi i kości. Dzień po dniu obserwowaliśmy jak Miasteczko się rozwija. Drażniło nas zaniedbanie przestrzeni publicznych – typowe w skali całego miasta. Nieskoszona trawa, chwasty, śmieci, brudna woda w kanale, psie odchody, czy nielegalne, wszędobylskie, szpecące okolicę reklamy. Zamiast biernie się temu przyglądać postanowiliśmy wyjść z inicjatywą, zachęcając do wspólnego działania innych - min. lokalne stowarzyszenie mieszkańców. Zaczęliśmy wyznaczać standardy, których oczekujemy. Tak doszło do organizacji pierwszej z kilkunastu akcji społecznych „Move & Plant”, podczas której najpierw usunięto nielegalne reklamy z terenów zielonych, latarni czy postrzeganych jako darmowa powierzchnia reklamowa ogrodzeń, a potem wspólnie z około siedemdziesięcioma mieszkańcami zasadzono żywopłot wzdłuż ul. Klimczaka. Wśród tej licznej grupy entuzjastów był Krzysztof z rodziną, a podczas kolejnej akcji poznaliśmy Gosię i Bartka. Sadząc krzewy, od krzaczka do krzaczka, wymienialiśmy opinie dotyczące okolicy. Tak zaczęło się nasze wspólne, wielopłaszczyznowe działanie. Przez ostatnie dwa lata dojrzewała w nas potrzeba sformalizowania i wzmocnienia naszej grupy. Uznaliśmy, że nasza moc sprawcza będzie większa, jeśli łącząc różne osoby, z różną wiedzą i doświadczeniem - zawodowym czy życiowym, stworzymy fundację, mogącą wywierać wpływ na działające tu podmioty.

**Krzysztof:** Chciałbym jednak podkreślić, że naszym zamierzeniem nie jest wywieranie nacisku na nikogo, zmuszanie do czegokolwiek albo bycie przeciwką komukolwiek. Chcemy jednoczyć we wspólnej sprawie, a nie siać niepokój czy podburzać przeciwko. Zależy nam na pozytywnych zmianach. Jeśli mówimy o wpływie na kogokolwiek, to tylko w sensie pozytywnym, nigdy pejoratywnym.

Z perspektywy reprezentowanej przeze mnie firmy LEMMONHOUSE, która jest jednym z fundatorów Fundacji, wygląda to tak, że nie chcemy, jako zarządcy nieruchomości, skupiać się wyłącznie na administrowaniu budynkami, bo to jest oczywiste, nie ulega wątpliwości i wynika z zawartych umów o zarządzanie. Nie chcemy być postrzegani jako firma zajmująca się jedynie naliczaniem opłat i wykonująca obligatoryjne przeglądy budynków. Chcemy działać szerzej, współpracując z ludźmi, którzy chcą brać czynny udział w rozwoju lokalnej społeczności. Od początku 2010 roku, kiedy to rozpoczęliśmy działalność na terenie Wilanowa, angażowaliśmy się w różne akcje społeczne od sadzenia drzewek własnymi rękami, przez poszukiwanie sponsorów na zakup ławek czy koszy na śmiecie, aż po organizację lokalnych eventów z okazji Dnia Dziecka czy innych wydarzeń kulturalnych, także we współpracy z Urzędem Dzielnicy Wilanów i Centrum Kultury Wilanów. Stworzyliśmy lokalne medium - miesięcznik Teraz Wilanów. Wprawdzie dzisiaj nie jesteśmy już wydawcą tego tytułu, ale traktujemy go jako nasz wkład w rozwój dzielnicy. Od początku staraliśmy się wnieść pewną wartość dodaną z myślą o ludziach, dla których pracujemy każdego dnia. Pamiętajta bowiem należy, że praca związana z zarządzaniem nieruchomościami, to przecież nie tylko praca z samą substancją budynków, ale także praca z ludźmi i dla ludzi. Stąd nasze zaangażowanie w tego typu działania. Zaangażowanie Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów w akcje „Move & Plant”, utwierdziło nas tylko w przekonaniu, że nie jesteśmy jedynymi osobami, którym zależy na aktywnym udziale w rozwoju tej części dzielnicy.

**Małgorzata:** U nas zaczęło się podobnie. Zaraz po wprowadzeniu się do Miasteczka Wilanów, w kwietniu 2011 roku, znalazłam informację o akcji zazieleniania „Move & Plant”. Pomysł wydał mi się przedni. Można przecież zrobić coś pozytecznego przebywając na powietrzu i poznając nowych są-

siadów. Chciałam spotkać ludzi, którym, tak samo jak mnie, chce się wstać z kanapy i zasadzić drzewo. Takich, dla których jest to ważne i nie stanowi problemu. Jestem osobą, której zawsze chce się działać, a skoro jeszcze efekt miał na trwałe zostać w moim nowym otoczeniu, to tym bardziej było to coś dla mnie. Razem sadziliśmy krzewy wzdłuż ul. Klimczaka. Zaczęliśmy rozmawiać, spotykać się na kolejnych akcjach, wymieniać uwagami na temat MW. Wtedy dowiedzieliśmy się, że Guy jest jego projektantem. Co więcej okazało się, że zwracam uwagę na te same rzeczy - niedociągnięcia, które drażniły też Anię i Guy (śmieci nad kanałkiem, nieskoszona trawa, brzydka elewacja budynku odbiegająca od standardu MW czy zagrozenie ciągu pieszego). Wielokrotnie razem zwracaliśmy z Anią uwagę władz dzielnicy na te problemy i powodowałyśmy ich reakcję.

## TW: Czy zdarzyło się coś konkretnego co sprawiło, że poczuliście konieczność wspólnego działania, czy chcecie raczej zapobiegać złu, które może się wydarzyć?

**Małgorzata:** Już około 2 lata temu rozmawialiśmy z Anią, Guy i Krzysztofem , że może te nasze działania ubrać w formułę fundacji na rzecz MW. My jesteśmy adwokatami prowadzącymi kancelarię, Guy i Anna mają wizję architektoniczną i zmysł do jej realizacji, a Krzysztof, który reprezentuje firmę LEMMONHOUSE zarządzającą m.in. tutejszymi nieruchomościami widzi problemy dnia codziennego w miasteczku z innej perspektywy. Uważam, że razem tworzymy świetny team, który może skutecznie działać na rzecz lokalnej społeczności. Ja i Bartosz patrzymy też na wszystko oczami prawników, analizując od strony prawnej pewne problemy - chociażby wspomagałam akcję usuwania nielegalnych reklam czy też reklam stawianych w pasie drogowym, których nie powinno być. Co więcej mamy entuzjazm do tego by działać i nie są nam straszne przeciwności. Jeżeli nie udaje nam się wejść drzwiami, to dostajemy się oknem. Dla nas prawników szukanie różnych rozwiązań dla skomplikowanych zagadnień to codzienność, stąd ciężko nas zrazić.

**Bartosz:** Chcemy mieszkać w otoczeniu przyjaznym. A co to znaczy? Estetycznym z punktu widzenia architektonicznego, zadbanym, w którym można uprawiać sporty i czuć się swobodnie z dziećmi. Wszyscy przecież jesteśmy rodzicami. I jesteśmy dumni z tego, że MW ma jeden z najwyższych wskaźników dietności w Polsce. Jesteśmy przekonani, że to wszystko można osiągnąć - mamy przecież dobre założenia urbanistyczne. Trzeba tylko dbać o to, by nie zepsuć tej koncepcji i podążać za światowymi przykładami przyjaznych dla mieszkańców przestrzeni - np. Monachium w Niemczech szczygące się pięknymi parkami, które w dużej mierze przeznaczone są do uprawiania sportów - nawet surfing w mieście jest możliwy. Proszę spojrzeć na pasy zieleni wzdłuż Klimczaka czy Osi Królewskiej, na ilość ścieżek rowerowych. Wszędzie tam można biegać, jeździć na rolkach, rowerach, deskach. Od niedawna dzięki głosom mieszkańców mamy też nową siłownię plenerową przy ul. Klimczaka. Tuż tutaj bardzo dużo ludzi żyje zdrowo i ta infrastruktura jest niezmiernie potrzebna.

**Małgorzata:** To też będzie jeden z celów Fundacji - dbać o to, by mieszkańcom żyło się zdrowo tj. by stworzono im do tego warunki. Pomogą w tym proste rzeczy - chociażby unikanie otaczania budynków plotami - przecież jeżeli ścieżki między budynkami pozostaną otwarte, to będzie można poruszać się na rowerze czy piechotą. Jeżeli zaś każdy się zagrodzi to, nie wspominając już o braku estetyki, żeby gdziekolwiek dotrzeć trzeba będzie jechać samochodem, czyli zatruwać powietrze. Tego nie chcemy.

## TW: A jakie aktualnie widzicie zaniedbania infrastrukturalne, urbanistyczne?

**Anna:** Są różne, tuż przed Wigilią postawiono w al. Rzeczypospolitej ogrodzenie, które ma udaremniać przechodzenie na drugą stronę ulicy poza miejscami wyznaczonymi. Jakież to było rozczarowanie po tym jak przez kilka lat zabiegaliśmy o spowolnienie ruchu w tym miejscu. Takie ogrodzenie tylko ten ruch wzmacja. To zachęta dla kierowców by dodać gazu, al. Rzeczypospolitej z przyjaznego pieszym bulwaru zmienia swe oblicze na rzecz trasy szybkiego ruchu. Przechodzenie na drugą stronę należy umożliwić poprzez dodanie przejść dla pieszych przy jednoczesnym postawieniu radarów, a zamiast szpetnego ogrodzenia można w niektórych miejscach zasadzić żywopłot, który będzie stanowił naturalną barierę w estetycznej formie. Drugim błędem było niepotrzebne dodanie pasów zjazdowych w alei - jak gdyby była to przelotówka - i w związku z tym wycinka szpalerów drzew. Inny przykład, który kłuje w oczy to zbierania przypadkowych artefaktów-darowizn na plaży Wilanów. To miejsce należy zagospodarować w formie terenu parkowego, a jeśli ma tam się znaleźć park rzeźby to powinny być to obiekty wyłonione w drodze co najmniej ogólnokrajowego konkursu i powinny reprezentować sztukę na najwyższym poziomie. Tego wymaga sąsiedztwo pałacu. Sztuka jest niewymierna tak naprawdę tylko do pewnego stopnia. Można ją mierzyć i oceniać powołując jury konkursowe złożone z krytyków sztuki, wykładowców ASP, mecenasów kultury. Dlatego powoływanie się przez niektórych na „de gustibus non disputandum est” celem legitymacji obecnego na plaży kolażu jest pomyłką.

**Krzysztof:** Zaniedbań i niedoskonałości jest bardzo dużo, ale dzieje się tak dlatego, że Miasteczko ciągle jest przecież w trakcie budowy i nie da się wszystkiego zrobić od razu. Jest też masa ścierających się interesów różnych grup i to powoduje często niepokój i niezadowolenie. Naszą ideą jest więc połączenie tych wszystkich grup, ludzi, podmiotów, we wspólnym interesie. Stworzenie swego rodzaju pomostu wymiany myśli i doświadczeń pomiędzy nimi wszystkimi, a jednocześnie, idąc w kierunku pierwotnej wizji miasteczka, dopilnowanie by została ona zrealizowana zgodnie z pierwotnymi założeniami. Tymi, którymi „karmieni” byli wszyscy przed podjęciem decyzji o zainwestowaniu niemałych przecież środków finansowych w zakup nieruchomości na tym terenie.

**Małgorzata:** Dostrzegamy elementy, nad którymi trzeba popracować. Na pewno odpowiedniego zagospodarowania wymaga teren tzw. plaży Wilanów. Szczególnie, że przecież już niedługo zostanie ukończony budynek ratusza. Jego otoczenie zatem powinno być doprowadzone do ładu tak, by mieszkańcy mogli z niego korzystać. Ważnym elementem jest też centrum handlowe, które w założeniu ma powstać u zbiegu ulic Herbu Szreniawa, Przyczółkowej i Branickiej. Wielu mieszkańców chce, by w naszym otoczeniu znalazła się taka przestrzeń handlowa, ale znowu istotne by był to obiekt zwrócony frontem do mieszkańców miasteczka - otwarty, pozwalający na to by można było napić się kawy na świeżym powietrzu, podjeżdżając do kawiarni rowerem, w otoczeniu zieleni.

**Bartosz:** Wybudowanie na tej przestrzeni kolejnej, paskudnej w formie galerii handlowej, ze ścianami pozbawionymi okien i tłumami ludzi snującymi się wewnątrz bez dostępu do światła dziennego, w moim rozumieniu odstaje od standardów współczesnego świata i wymogu dbania o lokalną społeczność - o jej zadowolenie, zdrowie i przyszłe pokolenia. Uporządkowania wymaga również teren, którym zarządza kościół tj. teren wokół Świątyni Opatrzności Bożej. Tak symboliczny dla Polaków budynek sakralny wymaga odpowiedniej oprawy również na czas budowy.

**Guy:** Jest jeszcze wiele do zrobienia, ale w tej chwili jest to największe takie powstające osiedle w Europie Centralnej. Nasze Miasteczko to kawał przestrzeni miejskiej, to projekt który będzie dojrzewał przez dekady. Kolejni aktorzy zostawiają po sobie ślady, osiedle ewoluuje. Miasteczko jest

teraz nastolatkiem. Żoliborz w 1925 r. - 90 lat temu - wyglądał jak jeden wielki plac budowy, to pozwala zrozumieć, że na realizację tak dużych przedsięwzięć potrzeba cierpliwości.

## TW: A co konkretnie będzie misją Fundacji Nasze Miasteczko?

**Anna:** Stanie na straży tego, by Miasteczko rozwijało się w sposób spójny, możliwie jak najbliżej pierwotnych założeń. Fundacja nastawiona jest na pozytywne motywowanie działających tu grup do działań służących dobru ogólnemu z poszanowaniem wartości kulturowo-historycznych dzielnicy. Sami jesteśmy grupą ludzi, którzy mają nie tylko zęba społecznego, ale cechuje nas determinacja i pewnego rodzaju nieustępliwość. Jest to konieczne jeśli chce się osiągnąć zamierzony cel i wierzy się w sens i zasadność własnych działań.

**Małgorzata:** W statucie Fundacji celów mamy kilka - od dbania o harmo-nijny rozwój architektoniczny, tereny zielone, rozwój promujący zdrowie mieszkańców, po inicjowanie działań o charakterze edukacyjnym czy sportowym, oraz zachęcanie mieszkańców do brania aktywnego udziału w życiu naszej społeczności.

**Krzysztof:** Misją Fundacji nie jest jednoczenie ludzi, którzy skupiają się wyłącznie na krytykowaniu i narzekaniu. Takich osób jest w naszym kraju wystarczająco dużo. Zależy nam na ludziach, którzy chcą się zaangażować w rozwój Miasteczka w sposób konstruktywny. Niezależnie od tego kto będzie u władzy, będziemy z każdym współpracować, ale nie walcząc, tylko przekonując, argumentując i tłumacząc, co dla Miasteczka i jego mieszkańców jest najważniejsze.

## TW: Czy według Was dzisiejsza organizacja przestrzeni Miasteczka Wilanów nie gwarantuje wysokiej jakości życia?

**Krzysztof:** Z roku na rok jest coraz lepiej, ale daleko nam jeszcze do doskonałości.

**Guy:** To co zostało zrealizowane idzie generalnie w dobrym kierunku, ale są jeszcze pewne zagrożenia jak np. możliwość wybudowania tu centrum handlowego na wzór XX wiecznego malla zamiast miejsca handlu miejskiego w charakterze zintegrowanego z tkanką osiedla. Lub to, że deweloperzy będą budować głównie małe mieszkania i że zrobią ich zbyt dużo. Wartością i jedną z podstawowych zasad Miasteczka zawsze było mieszanie metraży w ramach każdego budynku po to, by zachować zrównoważony mix - różnorodność statusowo-pokoleniową jak w prawdziwym mieście, zamiast stworzyć warunki do stratyfikacji społecznej - enklawy dla bogatych, mniej zamożnych, młodych, osób starszych. Miasta powinny być miejscami, gdzie przenikają się różne grupy społeczne.

**Bartosz:** Każdy twór można udoskonalać i poprawiać. Niektóre idee były wprowadzone jeszcze na etapie projektu - np. współczynnik podziemnych miejsc parkingowych na 1 mieszkańca, chyba najwyższy w Polsce. Inne wychodzą podczas ciągłego rozbudowywania się miasteczka np. kwestia zapewnienia parkingów dla nowych lokali usługowych. W porównaniu do innych polskich osiedli w MW żyje się bardzo dobrze, jednak trzeba mieć cały czas "oko" na całość, by wyłapywać niedogodności i eliminować je. Zrobiono to skutecznie na przykład jeśli chodzi o zapewnienie mieszkańcom opieki dla dzieci - na jesień będzie już czynne przedszkole i żłobek. Chcemy też stać na straży idei, które legły u podstaw tego pomysłu, a które właśnie sprawiają, że żyje się tu wygodnie (np. niska zabudowa, standardy wykończenia budynków, nieogradzanie poszczególnych wspólnot, spójna zieleń). Nie ma tu miejsca na bałagan - nasadzenia powinny być jednolite wzdłuż całych arterii.

