



CENTRUM GIEŁDOWE UWAGI NA MARGINESIE KONKURSU

Przewodnicząc jury konkursowemu, brałem udział w tworzeniu zapisów kryteriów, a potem opinii i zaleceń pokonkursowych. Stąd niechęć do ich powtórzeń czy interpretacji. Na forum wydawnictwa reprezentującego władze miasta, chciałbym przedstawić inne refleksje na tle tego konkursu.

Będą one dotyczyć porównania prac konkursowych, i to nie tylko trzech nagrodzonych, z pejzażem ostatnich realizacji warszawskich, często powstałych z dużym udziałem autorów zagranicznych.

Zestawienie tej nowej generacji "podarków" dla stolicy ze średnią prac konkursowych wykazuje zdecydowaną wyższość jakości myślenia konkursowego nad realizacjami i projektami wymuszonymi często przez określony układ finansowy lub personalny.

Jasność funkcjonalna wielu koncepcji konkursowych, ich nowoczesność – i to aktualna, elegancja lub często monumentalność tektoniki, zapowiedź nastroju przestrzeni wnętrza, odbijają zdecydowanie od dobrej w standardzie budowlanym, ale często pretensjonalnej, żurnalowej, modnej wiele lat temu, jakby z góry przeznaczonej dla "trzeciego świata", architektury "zrzutów". Nie wliczam do nich chyba tylko "Kolmexu".

Zarówno pierwsza nagroda autorstwa Stanisława Fiszera i jego młodszego współpartnera Andrzeja Chóldzińskiego, o której czytanej "powoli" czystości i elegancji wypowiadałem się podczas dyskusji i w prasie, jak i zapowiedź dobrej architektury druga nagroda zespołu arch. arch. W. Szymborskiego, P. Walkowiaka, J. Rycerskiego, P. Trębacza i J. Zielenki czy wreszcie bardzo klarowna idea akcentująca współczesne zamknięcie kształtu w trzeciej nagrodzie zespołu arch. arch. A. Bulandy, P. Hycy, H. Łaguny i W. Muchy odbiegają pozytywnie jakością myślenia o współczesnej architekturze od przeciętnej wielu realizacji warszawskich z ostatnich lat.

Tak się akurat złożyło, iż większość z nich nie powstała ani w wyniku konkursu, ani nawet dobrego przetargu ofert projektowych.

Efekt braku konkurencji widać znakomicie.

Piszę to oczywiście, jako czytelną pochwałę zasady szukania w drodze konkursu dobrych rozwiązań ważnych fragmentów miejskich. Myślę, że często zasada ta również byłaby akceptowana przez inwestorów: nie wierzę, żeby nie byli zainteresowani dobrym efektem przestrzennym. Tak zresztą, jak to się dzieje w świecie; szczególnie we Francji i w Niemczech.

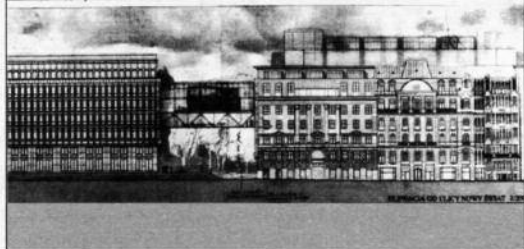
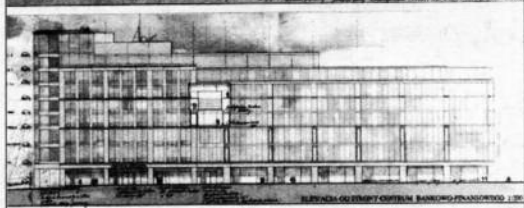
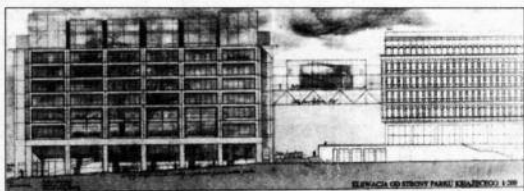
Mimo wielu uwag po konkursie, bronię pracy Fiszera i Chóldzińskiego. Jest to rodzaj architektury potrzebny teraz w Warszawie z racji, iż tej stylistyki brak w pejzażu stolicy. Ostatnimi budynkami "czytanymi powoli" były dla mnie CDT Sołtana i Ichnatowicza, może częściowo "Metalexport" Karpińskiego i Zielińskiego.

Modernistyczne myślenie o czystości funkcji i przestrzeni, ubrane w elementy high-tech, szkła i metalu, znane zresztą z francuskich realizacji Fiszera, a szczególnie siedziby "ANDRE" przy Kanale La Vilette w Paryżu, stwarza szansę spotkania z architekturą europejską, a nie z przedmieść Europy i to sprzed ćwierćwiecza.

Podobnie zresztą, jeśli chodzi o klarowność całości założenia, myślę pozytywnie o pracy, która zdobyła trzecią nagrodę.

Zachęcanie władz miasta lub inwestorów budujących ważne obiekty w mieście do drogi konkursowej brzmi trochę jak prowokacja: wszyscy przecież przytakują. Ale będzie prowokacją, jeśli zapytam nas wszystkich, jaki i kiedy został zrealizowany w wyniku konkursu ostatni obiekt w Warszawie. Odpowiedź potwierdzi aktualność prowokacji.

Konrad Kucza-Kuczyński



POWSTANIE CENTRUM GIEŁDOWE

Z prezesem Centrum Bankowo-Finansowego
Robertem Rzesosiem
rozmawia Małgorzata Zdanczewicz

- W lipcu został rozstrzygnięty konkurs zorganizowany przez SARP z inspiracji Centrum Bankowo-Finansowego na projekt koncepcyjny Centrum Giełdowego przy ulicy Książęcej. Czy inwestycja ta ma szansę realizacji?

- Obecnie trwają prace związane z powołaniem w tym miesiącu spółki akcyjnej, która zrealizuje tę inwestycję. Jej udziałowcami będą: Centrum Bankowo-Finansowe (CBF) z około 40 procentami akcji, Giełda Papierów Wartościowych - 30 procent, w tym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych 10 procent, oraz trzy banki z dziesięcioprocentowymi udziałami - PKO SA, Bank Gdański, Bank Handlowy SA. Kapitał zakładowy spółki ma wynosić około 220 miliardów złotych, czyli około 9 milionów dolarów. Wstępna analiza zakłada, że całkowity koszt budowy centrum giełdowego wyniesie około 36,5 milionów dolarów, w tym działki wnoszone jako aport przez CBF, wycenione przez biegłych na 2 112 000 dolarów. Pozostałą część swych udziałów Centrum wniesie w gotówce, podobnie jak pozostali udziałowcy. Własny kapitał spółki zostanie uzupełniony przez kredyty kredytobiorców, które są założycielami spółki. Jako zabezpieczenie tego kredytu banki będą miały podpisane za spółką długoterminowe umowy najmu lokali. Banki będą więc miały zabezpieczone powierzchnie dla swoich biur maklerskich obok sali notowań Giełdy Papierów Wartościowych. Część budynku będzie do wynajmu dla innych biur maklerskich. Ponieważ nowy budynek będzie połączony specjalnym łącznikiem z obecną siedzibą giełdy, część biur pozostanie właśnie tu.

Zakładamy, że akt założycielski spółki wraz ze statutem zostanie podpisany do końca tego roku. Na początku stycznia przyszłego roku możliwe byłoby zlecenie architektom - zwycięzcom konkursu SARP wykonanie projektu wstępnego. Jeżeli, jak zakładamy, byłby on gotowy w kwietniu, na początku maja moglibyśmy ogłosić międzynarodowy przetarg nieograniczony na wykonanie planowanej budowy. Powołana przez nas spółka akcyjna będzie pełniła rolę organizatora przygotowującego budowę, a potem rolę inwestora zastępczego.

Ponieważ cykl inwestycyjny podobnych przedsięwzięć jest zakładany na 15-18 miesięcy, mamy nadzieję pod koniec 1996 roku otworzyć nowe centrum giełdowe w Warszawie.

Niezmiernie ważny, moim zdaniem, jest fakt, że planowane centrum giełdowe będzie czysto polską inwestycją. W skład spółki akcyjnej wchodzić tylko podmioty krajowe. Także kredyt jest rodzimy. Mamy także nadzieję, że polskie firmy budowlane postarają się rzetelnie podejść do przetargu, który ogłosimy, i że wygrawszy go, będą realizować budowę.

- Jak dużym budynkiem będzie nowa siedziba giełdy?

- Powierzchnia użytkowa budynku będzie wynosiła około 22 tysięcy metrów kwadratowych. Dwukondygnacyjny garaż podziemny pod ulicą Muzealną będzie zabezpieczał potrzeby parkingowe całego kompleksu giełdy i banków.

Zgodnie ze zwyciężką projektem konkursowym sala giełdy będzie zlokalizowana na dole, na górze zaś znajdują swoje siedziby: giełda, Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych, biura maklerskie banków założycieli.

Bardzo interesujące jest połączenie planowanego budynku z parkiem ma Książęcym i zamknięcie pierzei ulicy Książęcej. Chciałbym podkreślić, że w regulaminie organizowanego przez SARP konkursu na projekt centrum giełdowego zastrzeżliśmy sobie, aby obok wyroku sądu konkursowego inwestor miał prawo wyboru do realizacji tego projektu, który ażna za najlepiej spełniający stawiane mu wymogi. Okazało się, że nastąpiła całkowita zgodność między opinią konkursowego jury a wyborem inwestorów.

Zwycięskim architektom udało się znaleźć złoty środek między pięknem, sztuką a funkcjonalnością i opłacalnością obiektu.

- Czy unormowane są kwestie własnościowe gruntu, na którym ma być budowane nowe centrum giełdowe?

- Działka od strony Centrum Bankowo-Finansowego na tyłach budynku Uniwersytetu Warszawskiego, wnoszona jako aport przez CBF, została wniesiona również jako aport przez Skarb Państwa do Centrum w momencie jego powołania i stanowi własność hipoteczną CBF. Działkę od strony ulicy Książęcej o numerze 5/1 nabyliśmy w trybie bezprzetargowym na przełomie lipca i czerwca ubiegłego roku od ówczesnej Dzielnicy-Gminy Śródmieście. CBF przeniesie prawo własności i prawo użytkowania wieczystego tych działek na nowo tworzoną spółkę. Łącznie będzie to około 6000 metrów kwadratowych. Pod budynek zostanie przeznaczone około 3600 metrów. Pod pozostałą częścią znajdują się będzie wspomniany już garaż podziemny.

Budynek będzie, w pewnym sensie, prostował narożnik ulicy Książęcej, która nie jest teraz prostopadła do Nowego Świata i Muzealnej. Pozwoli nam to także zachować piękne drzewa - jawory, dęby, klony.

Już trwają rozmowy, aby w przyszłości połączyć nasz kompleks

funkcjonalnie - kładką nad ulicą Książęcą bądź przejściem podziemnym pod nią - z planowanym po drugiej stronie tej ulicy hotelem.

- Jaki procent powierzchni nowego budynku giełdy będzie przeznaczony do wynajęcia?

- Zdecydowaną większość budynku zajmą giełda i biura maklerskie banków-założycieli spółki. Do wynajmu przeznaczone zostanie dwadzieścia kilka procent powierzchni. W przypadku gdyby giełda w całości przeniosła się do nowego budynku, zwolniona zostanie powierzchnia w jej aktualnej siedzibie. Oba budynki będą połączone łącznikiem, który pozwoli bezkolizyjnie przechodzić z jednego do drugiego, bez potrzeby opuszczania kompleksu. Połączone zostaną systemy telekomunikacyjne obu budynków.

W nowym obiekcie powstanie pełny zakres usług dla firm mających w nich swe siedziby. Będzie poczta, przedstawicielstwo LOT-u i innych linii lotniczych, kioski, drobna gastronomia, kawiarnia.

Bardzo ważnym wymogiem przez nas stawianym jest bezpieczeństwo w budynku. Giełda będzie wewnętrznie zamknięta, tak aby osoby niepowołane nie miały do niej dostępu. Ale jednocześnie realizacja projektu pozwoli zainteresowanym pracą giełdy obejrzeć ją bez zakłócania jej pracy. Zaprojektowane pod tym względem rozwiązanie jest bardzo ciekawe i nowatorskie.

- W jakim czasie planowana inwestycja ma szansę się spłacić?

Przyjeliśmy, że średnia cena wynajmu metra kwadratowego powierzchni po 1996 roku będzie wynosić około 30-35 dolarów. Analizując liczbę budynków biurowych istniejących, realizowanych i planowanych w Warszawie, wątpimy, aby możliwe było utrzymanie obecnego poziomu cen wynajmu powierzchni biurowych. Jeżeli takie próby będą podejmowane, może się okazać, że część biurowców będzie świecić pustkami. Jeżeli bowiem policzymy obecne ceny wynajmu, to często firmom, zwłaszcza mającym zamiar długo działać w Warszawie, bardziej opłaca się zakupić teren i wybudować własną siedzibę. Przy obecnych cenach wynajmu - 45-50 dolarów za metr - już około trzyletni koszt wynajmu pozwala na wybudowanie własnego budynku poza centrum miasta na bardzo przyzwoitym poziomie. Jednocześnie zdajemy sobie sprawę, że magnesem w przypadku naszego budynku będzie zlokalizowanie w nim giełdy. Według naszych szacunków, przyjęcie ceny wynajmującej 30 dolarów za metr kwadratowy pozwoli spłacić wszystkie kredyty w ciągu ośmiu lat. Gdybyśmy przyjęli do obliczeń 40 dolarów za metr, okres spłaty skróci się do 6 lat.

Najgorzej spłacają się garaże, ale są one niezbędne przy tego typu inwestycji, ponieważ podwyższają jej klasę. Gdyby brać pod uwagę sam budynek biurowy, to przy cenie 30 dolarów za metr zwróciłby się on w ciągu 5 lat.

Zdajemy sobie sprawę, że parking musi pomieścić wszystkich chętnych. Pod ziemią znajdzie się około 250 miejsc parkingowych, a nad uliczką Muzealną będzie miejsce na 100-120 samochodów. Stanowi to w sumie około 35 procent w stosunku do liczby zatrudnionych w budynku. Wskaźnik ten jest w pełni zgodny ze światowymi normami w tym zakresie.

- Giełda jest w naszym kraju instytucją nową i bujnie się rozwijającą. Czy nowy budynek będzie się mógł rozwijać wraz z nią?

- Większość giełd na świecie to instytucje stare. Powstawały wtedy, gdy funkcjonowała tak zwana giełda personalna, czyli taka, na której maklerzy występowali osobiście. W tej chwili na całym świecie giełdy są całkowicie skomputeryzowane. W zasadzie poza ewentualnymi dogrywkami maklerów mogłoby nie być na parkiecie. Moglibyśmy siedzieć przy komputerach w swoich biurach. Nasz projekt musiał spełniać założenia giełdy nowoczesnej, taką już się staje, a w pełni będzie za kilka lat. Bierzymy pod uwagę, że nasza giełda, jak i inne na świecie, będzie pracować non stop. Ale z pewnością nie będzie to stanowiło problemu za 10 czy 15 lat, bo wciąż zmniejszają się powierzchnie niezbędne do sprawnego funkcjonowania giełdy.

Pod względem technicznym, zabezpieczenia systemu zarządzania budynkiem, kontroli wejść i wyjść będzie to jeden z pierwszych w pełni „inteligentnych” obiektów w naszym mieście.

- Czy budowa nowego obiektu giełdy i zakładane funkcjonalne połączenie go z obecną siedzibą spowodują konieczność prac adaptacyjnych w tej ostatniej?

- Oczywiście, jest to niezbędne i prace takie trwają cały czas.

Nie jest to łatwe w obiekcie istniejącym, skończonym, i to takim, w którym pracują ludzie. W obecnej siedzibie zakładana jest klimatyzacja, niezależna sieć komputerowa i system jej zasilania, nowa centrala telefoniczna, system kontroli pożaru. Wykonany zostanie także system kontroli wejść.

- A kiedy pierwsze maszyny wejdą na teren budowy nowego obiektu?

- Według moich szacunków maszyny budowlane będą mogły wejść na teren we wrześniu lub październiku przyszłego roku.

- Dziękuję za interesującą rozmowę.

O GENEZIE POWSTANIA PROJEKTU CENTRUM GIEŁDOWEGO I JEGO IDEI

mówi Stanisław Fiszer

Projekt i realizacja centrum giełdowego pozwalają mi na sentymentalny powrót do Warszawy po 25 latach pracy, doświadczeń za granicą.

Mój ojciec był architektem, asystentem na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej przed wojną. Pod koniec wojny w 1945 roku został zamordowany przez Niemców. Ale powrót tylko sentymentalny niczemu by nie służył. Łączy się to z innymi problemami. We Francji jestem tzw. architektem polskiego pochodzenia. Nigdy nie starałem się tego zapomnieć ani tym bardziej zatrzeć. Zrobiłem z tego punkt charakteryzujący moją pracę; jestem uznany jako architekt "mittel Europa". We Francji architektura polska jest zbyt mało znana. Staram się, w moim skromnym zakresie, być jej ambasadorem. Podziwiam prace profesora Świerczyńskiego (jego asystentem był mój ojciec), architekta, który zbudował budynek banku znajdujący się o 150 metrów od miejsca realizacji przyszłej giełdy. Jestem pełen podziwu dla prac takich architektów, jak profesor Pniewski czy Gutt, Leykam czy Ichnatowicz. Moje realizacje w Paryżu są głównie budynkami użyteczności publicznej pierwszego znaczenia, jak Archiwa Narodowe w historycznej dzielnicy Marais czy nowy plac Chalon. Jest więc oczywiste, że w mojej pracy muszę się odwoływać do prac natury "godnej", poszukiwać "godności" budynków publicznych, budynków miejskich. Kocham miasto i ciągle wierzę w jego przetrwanie. Nasz budynek musi spełniać wymogi pozornie sprzeczne: mieć jednocześnie charakter budynku "użyteczności publicznej" i "użyteczności prywatnej". Dzisiaj budynek giełdy w Warszawie ma istotny wymiar ideologiczny, a jego lokalizacja – ogromny wymiar symboliczny. Te wymiary muszą się odnaleźć w projekcie architektonicznym. Projekt i realizacja muszą być z kategorii tzw. budynków godnych, w oczywisty sposób kontynuujących istniejącą przestrzeń, sąsiedztwo. Budynek Muzeum Narodowego, sylweta i pejzaż od strony Wisły, przestrzeń miejska placu Trzech Krzyży określają znaczenie naszego przedsięwzięcia, tworzą wymogi dla architekta. Powstaje problem naszej odpowiedzialności wobec miasta. Będzie to więc tak zwany budynek miejski. Co to oznacza? Budynek miejski to taki, który szanuje warunki ekonomiczne, administracyjne i urbanistyczne danego miasta i się w nie wpisuje. Budynek taki nie trwoni dobra podstawowego, jakie miasto posiada – terenu. Nasz budynek musi wykorzystywać w stu procentach teren, przestrzeń administracyjną daną nam do dyspozycji. Jest to zasada, dzięki której wszystkie „prawdziwe” miasta, stolicy, mają pewną spójność. Paryż jest miastem, w swoich „prawdziwych” dzielnicach, w którym gabaryt zabudowy wykorzystuje stuprocentowo, dane możliwości, reguły gry, i nie jest to dyktowane tylko przez brutalną spekulację gruntami, ale również przez pojęcie odpowiedzialności za miejsce, w którym się buduje. Osobiście tworzę z tego zasadę we wszystkich moich realizacjach paryskich. Naturalnie i równolegle istnieje problem wyboru formy architektonicznej. Możliwość, chęć odwoływania się do form budynków sąsiadujących – Muzeum Narodowego Spychalskiego, „białego domu”, „tygrysów”, Banku profesora Świerczyńskiego po drugiej stronie Nowego Świata czy też przestrzeni placu Trzech Krzyży – stawia przed następnym architektem wysokie wymagania. Moim obowiązkiem jest wyselekcjonowanie i zaproponowanie miastu, i naturalnie mojemu klientowi, form architektonicznych. Chciałbym formę, która została wybrana i przedstawiona w fazie konkursu, nazwać klasycyzującą. Nie chodzi tu o zespół znaków, jak kolumny czy gzymsy, kojarzących się powszechnie z pojęciem klasycyzmu – chciałbym mówić o zasadach charakteryzujących architekturę klasycyzującą. Budynek ten jest racjonalny w swej konstrukcji. Dzięki temu będzie ekonomiczny i pozwoli to na stosowanie materiałów pierwszej

c.d. na str. V

O PROJEKTOWANYM BUDYNKU CENTRUM GIEŁDOWEGO, JEGO FUNKCJI I UKŁADZIE PRZESTRZENNYM

mówi Andrzej Chołdryński

– Projekt budynku giełdy w Warszawie jest dla mnie już drugą okazją, po wyróżnionym projekcie konkursowym na Bibliotekę Uniwersytetu Warszawskiego, do pracy w bezpośredniej asocjacji autorskiej ze Stanisławem Fiszerem.

Ku mojej oczywistej radości blisko 10 lat spędzonych wcześniej w charakterze asystenta Stanisława zaowocowało zaufaniem i wspólnymi pracami konkursowymi na zasadach partnerskich, możliwych dzięki jego otwartości i intelektualnej swobodzie. Ta międzypokoleniowa współpraca ma dla mnie bardzo ważne, symboliczne znaczenie. Ponadto jest ona cenna i niezmiernie stymulująca, zarówno na płaszczyźnie zawodowej, intelektualnej, jak i osobistej.

Jeśli chodzi o sam projekt konkursowy, to jest on, moim zdaniem, wynikiem tej swoistej atmosfery.

Mając świadomość miejsca, w którym stanie projektowany przez nas budynek, jak i konieczności budowania ciągłości tkanki miasta, starałem się pamiętać podczas naszej pracy, że projekt ten powstaje pod koniec dwudziestego wieku, że powstać ma budynek w miarę wyjątkowy, o bogatej warstwie symbolicznej, zaawansowany technologicznie; słowem – dom, jakich w dzisiejszej Warszawie jest jeszcze niewiele. Dodatkową daną wyjściową był również dość złożony program funkcjonalny. Problem programu jest jednocześnie skomplikowany i prosty. Zrobić bowiem dobry projekt przy skomplikowanym programie to znaczy między innymi spowodować, żeby często bardzo skomplikowane zależności funkcjonalne zostały przetłumaczone na bardzo prosty plan budynku. Proste i zrozumiałe przekroje i plany przedstawiające czytelną przestrzeń, tak aby problemy inwestora opisane w programie zostały lapidarnie i zrozumiale przełożone na język przestrzeni. I aby okazało się, że ta nieskończona pajęczyna powiązań funkcjonalno—technicznych znalazła odpowiedź prostą i logiczną. Chodzi tu o odpowiedź zbudowaną na układzie kilku czytelnym zależnościom hierarchicznych, pozbawioną elementów demiurgicznej swawoli i dążenia do zadziwiania wymyśloną formą.

Jeśli idzie o wymiar symboliczny, to w naszym projekcie chodziło o przedstawienie instytucji solidnej, trwałej, budzącej respekt i reprezentującą w historii kraju zmianę sposobu myślenia o gospodarce i o społeczeństwie. Z drugiej strony budynek ten powinien świadczyć o otwartości instytucji (giełdy) na życie kraju, na dynamicznie zmieniające się społeczeństwo, na wszystkie światowe nowinki ekonomiczne i giełdowo-bankowe. Dlatego też, wydawało mi się, że ten budynek powinien mieć strukturę i morfologię prostą i zrozumiałą, tak jak struktury organizacji finansowej powinny być dla przeciętnego obywatela zrozumiałe i przejrzyste, a nie zagmatwane i jak na przykład w świecie ksiązek Kafki, ukryte i budzące nastrój zagrożenia.

Budynek nasz zbudowany jest więc na regularnej, otwartej siatce słupów, ze stropami o dużych rozpiętościach, tak aby ktoś wchodzący doń mógł za pierwszym czy drugim spojrzeniem ogarnąć logikę tej struktury i opanować mentalnie stworzoną przestrzeń. Tak jak każdy obywatel tego kraju powinien dość łatwo zrozumieć, jak działają organizacje finansowe czy struktury państwowe – solidne, przejrzyste w swym rozmachu, otwarte – instytucje, w których tenże obywatel istnieje i funkcjonuje. Nie bez znaczenia jest też obecność naturalnego światła w najdalszym zakątku przestrzeni publicznych – jasnych i otwartych.

Zaprojektowany na bazie podstawowej formy geometrycznej prostokąta budynek giełdy ma bardzo prosty układ. Jednocześnie wszystkie skomplikowane funkcje odnajdują w nim swoje miejsce. Jest on tak pomyślany i zaprojektowany, aby można go w różny, zmienny sposób urządzać w środku. Jest więc otwarty na zmiany w czasie. Jego dzisiejsza struktura i forma nie zamykają możliwości późniejszego rozwoju. Tak

c.d. na str. VII

PROJEKT KONCEPCYJNY CENTRUM GIEŁDOWEGO PRZY ULICY KSIĄŻĘCEJ W WARSZAWIE

ORGANIZATOR **SARP**

KONKURS NR **771**

TERMIN ROZSTRZYGNIĘCIA **LIPIEC 1994**

I NAGRODA

WARIANT I

JURY

Sędziowie ze strony zleceniodawcy

Maria Miśkiewicz

Wiesław Rozłucki

Robert Rzesos

Sędziowie ze strony Urzędu M.St. Warszawy

i Urzędu Dzielnicy Śródmieście

Henryk Drzewiecki

Jerzy Illasiewicz

Sędziowie SARP

Marek Budzyński

Aleksander Chylak

Ryszard Girtler

Andrzej Kaliszewski

Konrad Kucza-Kuczyński - przewodniczący

Maciej Kysiak

KRYTERIA OCENY

1. Harmonijne i twórcze wpisanie się przestrzenne w ważną lokalizację śródmiejską, określoną sąsiedztwem znaczących gmachów architektonicznych, Muzeum Narodowego, BGK, CBF i równocześnie styczność do zieleni skarpowej.
2. Rozwiązanie układu funkcjonalnego oparte o czytelną strukturę głównych elementów składowych: zespołu wejściowego, zespołu sali notowań Giełdy oraz elastycznej tkanki biurowej.
3. Świadome używanie języka architektonicznego wyrażającego czas realizacji, kontekst bogatego przestrzennie miejsca i symbolikę funkcji wiodących.
4. Stworzenie architektury o cechach solidności i rzetelności wpływających pozytywnie na odbiorcę.

I NAGRODA

SKŁAD ZESPOŁU

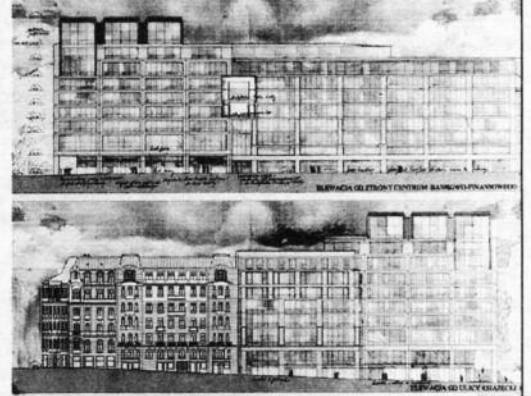
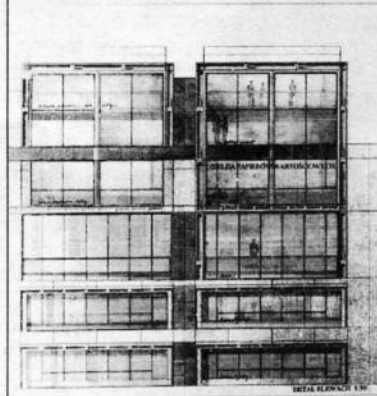
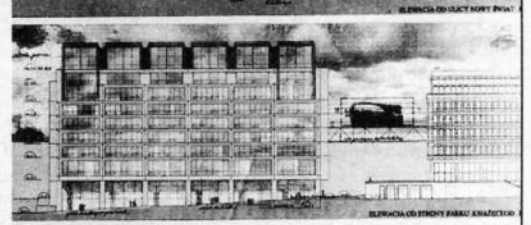
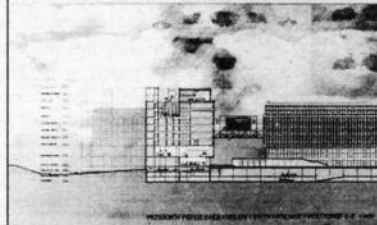
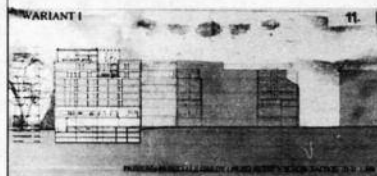
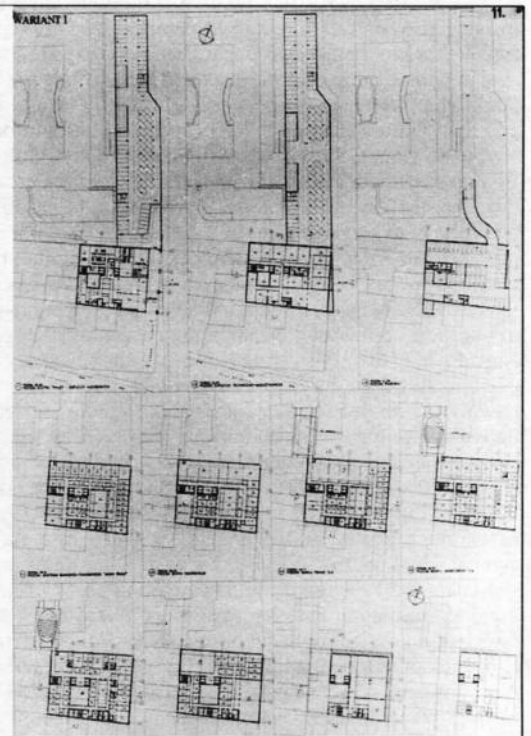
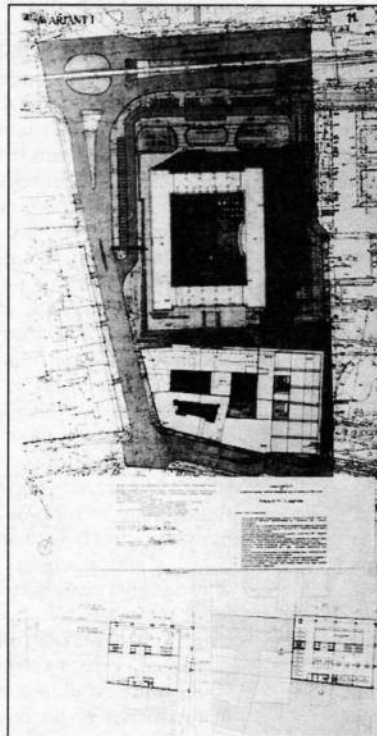
Autorzy

Stanisław Fiszer, architekt SARP

Andrzej Choldziński, architekt SARP W-wa

OPINIA

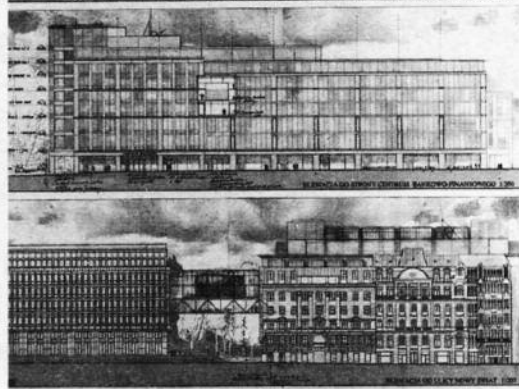
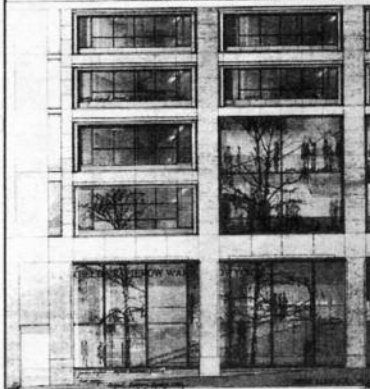
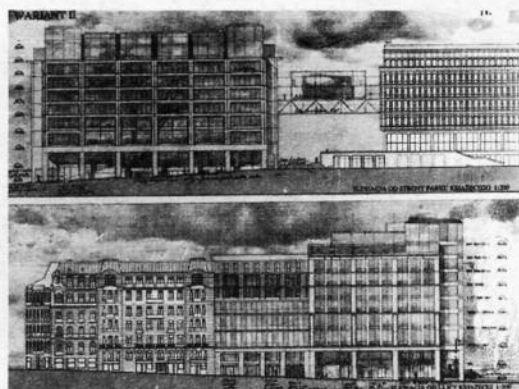
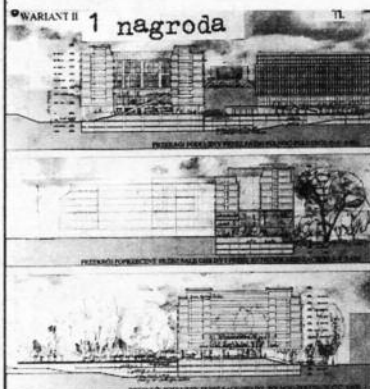
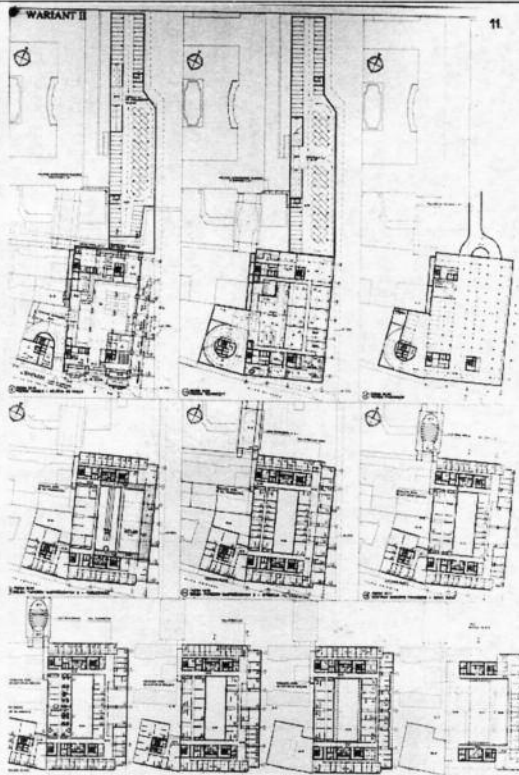
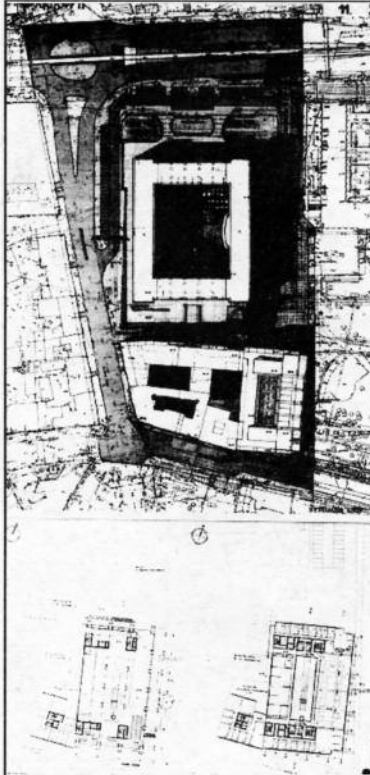
1. Doskonale powiązanie projektowanego budynku z kamienicą z początku wieku, przy równoczesnym właściwym skomponowaniu go z gmachami CBF i Muzeum Narodowego. Prostokątna bryła z prostokątnym wewnętrznym dziedzińcem zapewnia maksymalną elastyczność rzutu, a usytuowanie jej w stosunku do ulicy Książęcej otwiera widok z placu Trzech Krzyży na park. Formy elementów łączących główny korpus gmachu z budynkami CBF i kamienicy WPG tworzą jedność przestrzeni miejskiej. Wątpliwość i równocześnie element do rozważań w dalszych fazach projektowania, budzi zwieńczenie budynku od strony skarpy.
2. Klasyczny schemat prostokątnego układu z czterema trzonami komunikacyjno-sanitarnymi stwarza podstawowy ład i daje maksymalną elastyczność rzutu budynku. Dolne kondygnacje komponowane na zasadach wolnego planu, otwierane na park, rozwiązują w sposób optymalny funkcje publiczne.
3. Język architektoniczny, tworzący własny idiom, w sposób bezpośredni nawiązuje do wypowiedzi architektonicznych Tołwińskiego, Tygrysów i Świerczyńskiego.
4. Zastosowane materiały i tektonika, przy prostocie całości bryły, dają pożądane wrażenie solidności i rzetelności.



**PROJEKT KONCEPCYJNY
CENTRUM GIEŁDOWEGO
PRZY ULICY KSIĄŻEJ
W WARSZAWIE**

I NAGRODA

WARIANT II



**O GENEZIE
POWSTANIA
PROJEKTU
CENTRUM
GIEŁDOWEGO
I JEGO
IDEI**

mówi
Stanisław Fiszer

c.d. ze str. III

jakości do jego budowy i do tak zwanych robót wykończeniowych. W ten sposób wchodzimy w system charakteryzujący prawdziwą architekturę klasyczną: niezależność etapów realizacji i ciągła możliwość modulowania części, fragmentu, detali w stosunku do racjonalnej całości. Jakość wykonania gwarantuje trwanie budynku i to oczywiście interesuje naszego klienta, a mamy wyjątkowego klienta. Każdy przecież chce, aby budynek, który finansuje, nie rozsypał się po kilku latach. Nasz budynek ma duże szanse, aby trwać. Jego przemyślana struktura tworzy przestrzeń otwartą, pozwalającą na przemiany, adaptacje wewnątrz. Jest to jedna z niezbędnych cech współczesnego budynku. Jest to jednocześnie także cecha budynków klasycznych. Wiemy doskonale, że „prawdziwe” budynki z przeszłości przyjęły bez najmniejszego trudu zmiany użytkowania, najróżniejsze nowe funkcje. Giełda to dla architekta temat specyficzny, ale jednocześnie dość otwarty. Projekt ten wywodzi się w sposób naturalny z moich osobistych przekonań na temat formy architektonicznej, na temat sposobu budowania, które obecnie wprowadzam w życie.

Wysłuchała
Małgorzata Zdanciewicz.

PROJEKT KONCEPCYJNY CENTRUM GIEŁDOWEGO PRZY ULICY KSIĄŻĘCEJ W WARSZAWIE

ORGANIZATOR **SARP**

KONKURS NR **771**

TERMIN ROZSTRZYGNIĘCIA **LIPIEC 1994**

II NAGRODA

SKŁAD ZESPOŁU

Autorzy

Wojciech Szymborski, architekt SARP W-wa

Piotr Walkowiak, architekt SARP W-wa

Jan Rycerski, architekt SARP W-wa

Piotr Trębacz, architekt SARP W-wa

Jacek Zielonka, architekt SARP W-wa

Współpraca

Andrzej Grzeszczak, student WA PW

Lech Szymborski, student WA PW

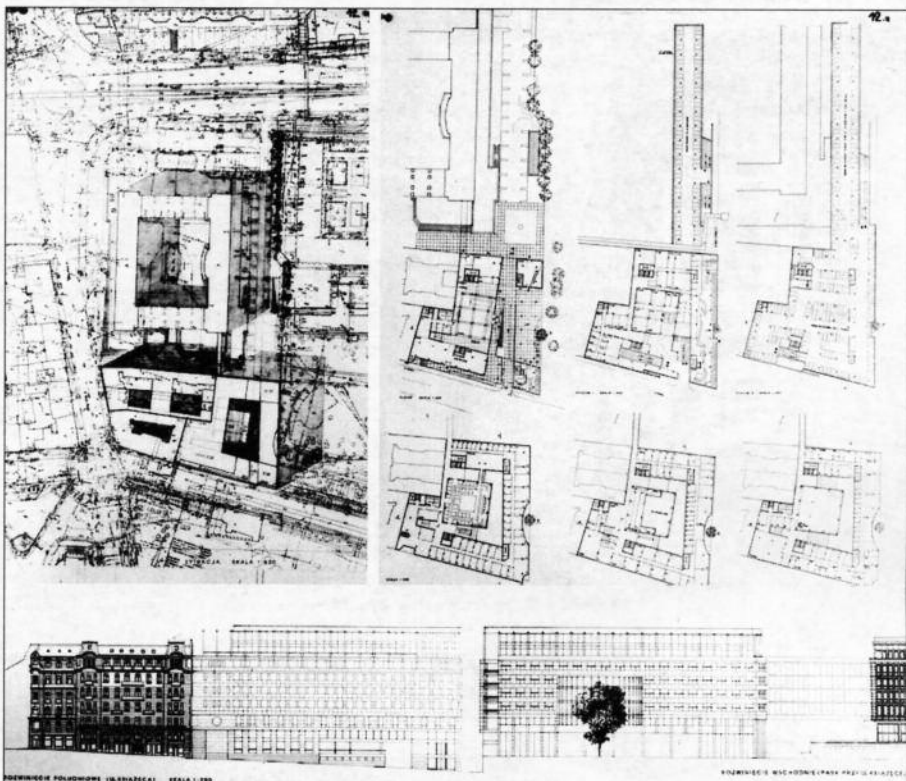
OPINIA

1. Stosując zasadę zabudowy obrzeżnej, nawiązując do tradycji okolicznych wnętrz (patio, dziedzińiec), uzyskano bardzo dobre rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne całości obiektu). Na szczególne podkreślenie zasługuje rozwiązanie parteru w relacjach: hall wejściowy, sala Giełdy, park; a także w sposób czytelny rozwiązany układ dojść pieszych od strony ul. Książęcej, Nowego Świata, Al. Jerozolimskich i parku. Obiekt nawiązuje swoją monumentalnością do okolicznych realizacji.

2. W styku z istniejącą kamienicą przy ul. Książęcej obiekt utrzymuje gabaryt, kontynuuje wysokość gzymsów, powtarza rysunek boniowania. Mimo tych decyzji, zwłaszcza elewacja od ul. Książęcej nie stwarza prawidłowego obrazu w relacji do delikatnej architektury kamienicy WPG.

3. Wyraznym atutem pracy jest podkreślenie wcześniej rozwiązanej funkcjonalne parteru. Ma to swoją kontynuację w bardzo klarownym układzie kondygnacji wyższych. Szczególnie dotyczy to rozwiązań i dostępności sali notowań Giełdy, elastyczności części biurowej, doświetlenia pomieszczeń.

4. Mimo monumentalności, ten ponadczasowy w charakterze obiekt nie budzi skojarzeń z funkcją Giełdy.



III NAGRODA

SKŁAD ZESPOŁU

Autorzy

Andrzej Bulanda, architekt SARP W-wa

Dariusz Hyc, architekt SARP W-wa

Henryk Kachma, architekt SARP W-wa

Włodzimierz Mucha, architekt SARP W-wa

Współpraca techniczna

Krystyna Paczóska

Alicja Tomaszewska

Maciej Rudzki, student WA PW

Konsultanci

Piotr Pachowski, konstrukcja PZITB

Grażyna Martusewicz-Właż, komunikacja

Marek Janiszewski, instalacje

Adam Kłodnicki, p.poż

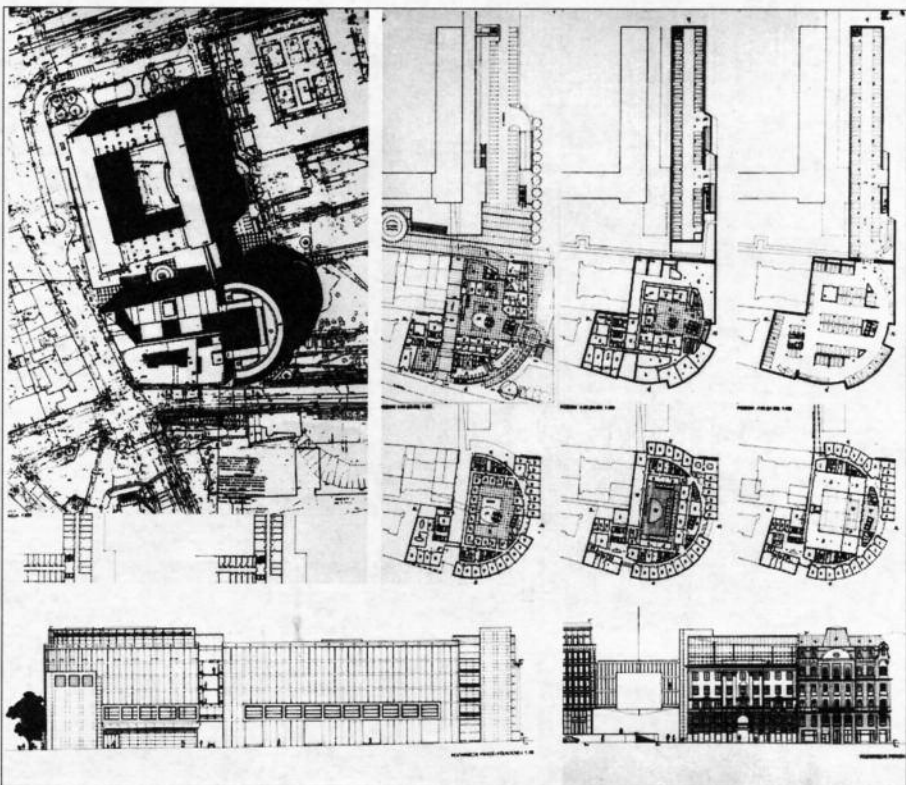
OPINIA

1. Twórcze wprowadzenie nowego elementu przestrzennego - półkolistej budynku tworzy z istniejącą zabudową zamkniętą kompozycyjnie całość. Dobra dyspozycja przestrzenna, zwłaszcza w odniesieniu do ul. Książęcej, parku i Muzeum, Znacznie konsekwentniej problem ten rozwiązano w wariantcie II.

2. Prawidłowa i czytelna dyspozycja przestrzenna układu stałych elementów funkcjonalnych. Wyjątkowo klarownie rozwiązane hall i sala Giełdy, jak również pozwalający na elastyczne użytkowanie układ biur.

3. Rozwiązania elewacji bryły półkolistej tworzą punkty odniesienia w stosunku do otaczającej przestrzeni (ryzalit pionowy w połowie obwodu, fragmenty brył rozwiązane w układzie prostopadłościennym od strony parku).

4. Zwraca uwagę kultura prowadzenia wątku elewacji i skala jej elementów. Stworzono świadomie zamknięty układ kompozycyjny urbanistyki i architektury



O PROJEKTOWANYM BUDYNKU CENTRUM GIEŁDOWEGO, JEGO FUNKCJI I UKŁADZIE PRZESTRZENNYM

mówi Andrzej Choldżyński

c.d. ze str. III

jak i struktury instytucji państwowych mogą wypełniać się burzliwym, zmiennym życiem. Aby poznać układ funkcjonalny naszego budynku, niezbędny jest krótki opis.

Wchodząc na parter widzimy rozległy, ogromny hall, mniej więcej 30 na 60 metrów, którego ogromne okna wychodzą na park Na Książęcym. W środku hallu znajdują się ogromne ruchome schody, którymi wjeżdża się ku światłu płynącemu przez przezroczysty, szklany dach. Każdy odwiedzający giełdę może od razu zorientować się, jaki jest układ funkcjonalny budynku. Nad swoją głową, po prawej stronie od wejścia, zauważa podwieszoną, przeszkloną salę giełdy. Po lewej stronie widzi umieszczone na dwóch poziomach sale informatyczne, a poprzez szklany dach dziedzińca zauważy piętra biurowe należące do banków. Ponieważ inwestor zalecił w programie konkursu, aby zwykły śmiertelnik, z oczywistych względów, nie mógł wejść wszędzie, wydawało mi się istotne, aby umożliwić odwiedzającemu ten budynek odbycie po nim jak najdalszej "wycieczki" bez wchodzenia w kolizję z zasadami bezpieczeństwa pracy i tajemnicy bankowo-giełdowej.

Każdy pragnący obejrzeć z bliska pracę giełdy, będzie mógł wjechać ruchomymi schodami do wnętrza, jakby do "brzucha" budynku, obserwując jednocześnie na kolejno mijanych przestrzeniach pracę poszczególnych działów, parkietu, sal informatycznych. Widząc wszystko nie będzie mógł jednak niczego dotknąć, słuchać i być słyszany — nie zakłóci intymności pracujących. Oprócz głównego poziomu hallu wejściowego — publicznego, drugim miejscem przeznaczonym dla widzów będzie antresola obiegająca dookoła salę giełdy i oddzielona od niej pancernymi szybami. Zaspokoiwszy swoją ciekawość, może bądź to zjechać do hallu ruchomymi schodami, bądź wybrać otwartą, szklaną windę. Na parterze znajdują się wszystkie funkcje przeznaczone dla szerokiej publiczności, w tym punkty informacyjne i usługowe banków, poczta, kawiarnia. Niżej, w poziomie niskiego parteru, odnajdziemy przestrzenie handlowe dostępne również od strony pasaży ulicy Muzealnej, biegnącego wzdłuż parku. Poziomy techniczny i parkingów znajdują się w podziemiu. Przy prostej strukturze budynku i jego klasycznym układzie pojawiają się elementy z końca dwudziestego wieku. Będziemy chcieli we współczesny sposób użyć takich tradycyjnych materiałów, jak na przykład kamień, stal, kilka rodzajów szkła, drewno, skóra.

W percepcji budynku i jego wnętrza bardzo istotną rolę odegra współczesna technologia — ogrzewanie, klimatyzacja, dobra wilgotność powietrza, komfort akustyczny przestrzeni, wysoka jakość oświetlenia sztucznego współistniejącego z naturalnym. To wszystko jest jedną całością, jest więc bardzo istotne, aby refleksja nad kontynuowaniem tradycji pojawiła się jako zaczątek i rodzaj kośćca, dzięki któremu zaistnieje również współczesna technika. Dialog piękna proporcji, szlachetnej gry światła i przestrzeni, materiałów i pracy nad nimi wraz z współczesną techniką daje, moim zdaniem, szansę na zaistnienie piękna właściwego naszej epoce. Jedną z wielu istotnych rzeczy, jakich się nauczyłem w mojej już ponad dziesięcioletniej pracy dla i ze Stanisławem Fiszerem, była zasada, że dobry budynek może przez bardzo wiele lat, czasem nawet przez stulecia, przysłużyć i posłużyć wielu różnym funkcjom. W przypadku projektowanego przez nas budynku to bardzo istotna cecha. Zwłaszcza że, jak podkreślono w dyskusji pokonkursowej, specyficzny program giełdowy jest pojęciem dość szerokim. W przyszłości, aby został ustalony kurs akcji i doszło do transakcji, maklerzy być może wcale nie będą musieli spotykać się na parkiecie. Chcemy, aby nasz budynek sprostał ewentualnym zmianom swego przeznaczenia. Zaprojektowany przez nas hall czy sama sala giełdy będą mogły łatwo spełnić kiedyś wiele innych funkcji. Jest to kwestia, która obok wszystkich niezbędnych nam

dyskusji o sztuce, przestrzeni, proporcjach, kanonie piękna, jakości funkcjonalnej, doborze materiałów, może wydać się przyziemna, a nawet niezbędna — bycie przewidującym adwokatem swego klienta inwestującego swój dorobek materialny w bardzo ważne dlań przedsięwzięcie. Ta postawa, jak okazało się w mojej dotychczasowej pracy nad projektami i budowlami w Polsce i we Francji, jest równie ważna jak postawa twórcy, a właściwie nierozłącznie winna do niej przynależać i ją tworzyć.

Właściwie, jak dotąd, poszukiwanie piękna łączyło się zawsze z zarządzaniem finansami inwestycji, rozważania estetyczne z rzemiosłem i współpracą z rzemieślnikami, studia nad architekturą historyczną z pracą nad ergonomią i techniką. Mam nadzieję, że nasz klient będzie miał dużo pożytku ze swojego budynku

Refleksji wysłuchała Małgorzata Zdancewicz.

BANK PRZY PLACU BANKOWYM

c.d. ze str. VIII

później, obok, od strony południowej, na miejscu dawnego pałacu Ogińskich, wznosił pałac Ministra Skarbu-Franciszka Ksawerego Druckiego-Lubeckiego. Trzykondygnacyjna budowla o silnie zróżnicowanej bryle geometrycznej i zróżnicowanej elewacji z wprowadzonymi na dwu poziomach tarasami, nawiązuje do włoskich rozwiązań willowych późnego renesansu.

Tworząc otoczenie placu, buduje Corazzi w latach 1825-1828 gmach Banku Polskiego i Giełdy. Obiekt ten, niezwykle potrzebny, zrealizowany został wspólnie z Janem Jakubem Gayem i był budowlą najdoskonalszą w całym zespole gmachów, przystosowaną w kształcie do narożnej parceli ulicy Elektoalnej. Była to klasycystyczna, dwukondygnacyjna arkadowa rotunda, w której umieszczono wielką, kolistą salę operacyjną giełdy. Wysuwała się ona prostym bębniem, nakrytym spłaszczoną kopułą o średnicy 21m ponad arkadowaniem (połowa średnicy rzymskiego Panteonu). Świetność architektury rotundy polegała na przyjęciu niezwykle oszczędnych środków, dzięki którym funkcja, jaką spełniał gmach Giełdy, stała się bardzo czytelna.

To bezporządkowe arkadowanie elewacji i sposób rozwiązania sali operacyjnej niewątpliwie były sygnałem najnowszych teorii architektonicznych. Zespół tych trzech obiektów, zróżnicowanych plastycznie, stanowił wyjątkowy układ przestrzenny, mogący rywalizować z najlepszymi osiągnięciami europejskimi. Jest rzeczą oczywistą, że plac Bankowy stał się na długie lata jednym z centralnych punktów miasta.

Corazzi, jak wiemy z zachowanych do dzisiaj projektów, pragnął nadać placowi charakter regularny i stworzyć wielką perspektywę na osi łączącej pałac Przychodów i Skarbu z gmachem Mennicy przy ulicy Bielańskiej. Mimo że urbanistyczny projekt Corazziego nie został w pełni zrealizowany, zespół gmachów rządowych dominował zawsze nad pozostałą zabudową placu.

Po roku 1945 w planach Biura Odbudowy Stolicy walory urbanistyczne placu zostały przekreślone. Kameralny plac przekształcono w ruchliwy, a przy tym zupełnie nieskoordynowany przestrzennie obszar, ciągnący się od Ogrodu Saskiego daleko w głąb dzisiejszej ulicy Andersa, stanowiąc jedynie duży ciąg komunikacyjny. Natomiast zniszczone w czasie Powstania Warszawskiego gmachy autorstwa Corazziego, odbudowane zostały w pierwotnej szacie w 1947 r. według projektów Piotra Biegańskiego; dwa pierwsze z nich zachowały funkcje municypalne, natomiast Bank Polski został adaptowany na Muzeum Historii Polskiego Ruchu Rewolucyjnego. Od czterech lat mieści on znakomitą kolekcję malarstwa europejskiego im. Jana Pawła II fundacji J. i Z.K. Porczyńskich.

Teresa Kotaszewicz

BANK PRZY PLACU BANKOWYM



Warszawa,
Bank Polski.
Wg drzeworytu
S. Wolskiego
z 1888 roku

Po ponad dwudziestoletnim okresie wyniszczających wojen i klęsk w utworzonym na Kongresie Wiedeńskim konstytucyjnym Królestwie Polskim (1815—1830), Warszawa ponownie wróciła do rangi stolicy państwa, co prawda, pod protektoratem cara Aleksandra I, które jednak przynajmniej w początkowych latach swojego istnienia zachowało istotne cechy samodzielnego organizmu państwowego.

Pewna stabilizacja polityczna kraju, szeroko rozbudowany nowoczesny system administracji, tworzący podstawy rozwoju gospodarczego, ekonomicznego i kulturalnego kraju, dawały pozytywne rezultaty.

W utworzonym rządzie Królestwa tekę ministra przychodów i skarbu obejmuje ks. Franciszek Ksawery Drucki-Lubecki (1821—1830), arystokrata litewski, człowiek zdolny, energiczny i konsekwentny. To właśnie dzięki świadomości przez niego prowadzonej polityce inwestycyjnej i fiskalnej Warszawa staje się centrum przemysłu, handlu i rzemiosła, przysparzając budżetowi niemałe wpływy finansowe. Jako minister skarbu, Lubecki zakłada 29 I 1829 roku Bank Emisyjny Królestwa Polskiego, będący pierwszą, nowoczesną centralną instytucją bankową w Polsce, opartą wyłącznie na kapitale państwowym, finansującą przemysł oraz wielkie i małe przedsięwzięcia budowlane. Inicjuje m.in. także powstanie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, wspomagającego rozwój rolnictwa polskiego. Zrównoważony budżet państwa i świetnie rozwijające się życie gospodarcze dawały Lubeckiemu pozycję w rządzie mocną i samodzielną. Lata prosperity ekonomicznej stwarzały także wyjątkowe warunki do odbudowy miasta i przestrzennego uporządkowania stolicy. Powstała wówczas nie spotykana przedtem liczba gmachów użyteczności publicznej, gmachów przemysłowych, municypalnych i budowli prywatnych, opartych na zupełnie innych zasadach, bo planowanych przez państwo, a wypowiadających się w formach surowego klasycyzmu. Okres ten był dla Warszawy jednym z najświetniejszych w rozwoju architektury i urbanistyki. Zmiany w krajobrazie Warszawy dają się zauważyć od pierwszych lat istnienia Królestwa. Już wczesną wiosną 1818 roku pisze Niemcewicz, który właśnie wrócił do

stolicy: "Nie poznałem Warszawy, tak się powznosiły gmachy, tak stopy gruzów budynków dawnych zawały ulice. Wszędzie ruch niezmienny..." W tym samym roku felietonista Gerard Witowski, zachwycony zmianami urbanistycznymi Warszawy, komunikuje: "Ktokolwiek przed dwoma laty opuścił Warszawę i teraz do niej powraca, mile zdziwiony będzie nagłym jej wzrostem. Zdaje się, że jakiś opiekuńczy geniusz panuje nad miastem i swoim dobroczynnym wpływem zapalił umysły. Wszędzie wznoszą się nowe gmachy, wszędzie odnawiają stare. Rząd ze swej strony rozprzestrzenia place, upiększa ogrody, rozmnaża aleje, stwarza rzeczy dotąd w Polsce niewidziane, buduje drogi". Rok 1818 jest okresem zmiennym dla Warszawy. W roku tym bowiem, z inicjatywy Stanisława Staszica zaproszony przez rząd, przyjeżdża do stolicy Antonio Corazzi (1792—1887), wychowanek florenckiej Akademii Sztuk Pięknych, jeden z najwybitniejszych architektów późnego klasycyzmu w Europie. W czasie swojego dwudziestosiedmioletniego pobytu w Polsce Corazzi rozwinął niezwykle ożywioną działalność architektoniczną, pozostawiając niezatarty ślad w architekturze i urbanistyce miasta. W samej Warszawie realizacje Corazziego obejmują aż czterdzieści pięć obiektów.

Wkrótce po przyjeździe Corazzi zostaje członkiem powołanej Rady Budowniczej, a już w roku 1820 otrzymuje stanowisko budowniczego generalnego Królestwa, co zapewniało mu wielkie realizacyjne zamówienia rządowe. Klasycysta Corazzi celuje bowiem w projektowaniu dużych gmachów rządowych i publicznych, przy tym operując wielką skalą i umiejętnością harmonijnego piętrzenia brył i wzajemnego ich stosunku do siebie, wprowadza do projektowanej architektury elementy klasyczne i antyczne w formie wielkich portyków i tarasów. Autor takich wybitnych dzieł w Warszawie, jak gmach Towarzystwa Przyjaciół Nauk, zwany Pałacem Staszica, (1820-1823) stanowiący monumentalne zamknięcie perspektywy Krakowskiego Przedmieścia, czy pełen rozmachu i skali Teatr Wielki, uznany za szczytowe osiągnięcie architektoniczne w skali europejskiej.

W latach 1823—1830 na zlecenie ministra Druckiego-Lubeckiego przystąpił Corazzi do realizacji najwybitniejszych dzieł swojego życia, a jednocześnie jednego z najlepszych architektoniczno-urbanistycznych fragmentów Warszawy-zespołu gmachów rządowych przy placu Bankowym.

Zespół ten składa się z trzech gmachów-pałacu Komisji Rządowej Przychodów i Skarbu, pałacu Ministra Skarbu — Ksawerego Druckiego-Lubeckiego oraz gmachu Giełdy i Banku Polskiego. Zaprojektowany zespół obiektów zróżnicowanych plastycznie zamykał plac Bankowy jednolitą monumentalną, ponad dwustumetrową pierzeją, tworząc wewnątrz miejskiego placu o niezwyklej układzie przestrzennym.

Projektując dwa pierwsze pałace, Corazzi adaptował dawne, wykupione przez rząd barokowe pałace, natomiast gmach Banku Polskiego wznosił od nowa. W pałacu Komisji Rządowej Przychodów i Skarbu przebudowanym w roku 1924 z pierwotnego, XVII-wiecznego pałacu Kanclerza Wielkiego Koronnego Jana Leszczyńskiego, Corazzi, adaptując układ wcześniejszego pałacu barokowego, nadał mu pełne rozmachu założenie. Na miejscu dawnych oficyn stanęły nowe skrzydła boczne, zamknięte kolumnami, łączące się organicznie z korpusem głównym, ozdobionym sześciokolumnowym portykiem, wznoszącym się na arkadowym podcieniu, nawiązującym do form antycznych świątyń rzymskich. W rok

c.d. na str. VII

DODATEK URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY DO DWUTYGODNIKA RATUSZ

Redakcja: Plac Bankowy 3/5 00950 Warszawa tel. 6956204
Redaguje zespół: Marek Mikos, Małgorzata Zdancewicz

Ratusz