

news | [forums](#) | [portals](#) | [databases](#) | [about](#)



[SkyscraperCity](#) > [European Forums](#) > [Forum Polskich Wieżowców](#) > [Inwestycje w Polsce](#) > [Warszawa](#)

[Środmiście] Wizje przyszłości : Pl. Defilad

Welcome, Pstrykacz.

You last visited: Today at 08:04 PM

[Private Messages](#): Unread 0, Total 66.

[User CP](#)

[FAQ](#)

[Members List](#)

[Calendar](#)

[New Posts](#)

[Search](#) ▾

[Quick Links](#) ▾

[Log Out](#)



Page 56 of 186 « [First](#) < [6](#) [46](#) [52](#) [53](#) [54](#) [55](#) **56** [57](#) [58](#) [59](#) [60](#) [66](#) [106](#) [156](#) > [Last](#) » ▾

[Thread Tools](#) ▾ [Search this Thread](#) ▾ [Display Modes](#) ▾

January 13th, 2006, 06:21 AM

#551

cudak

Panas-ieczno

[cudak's Avatar](#)

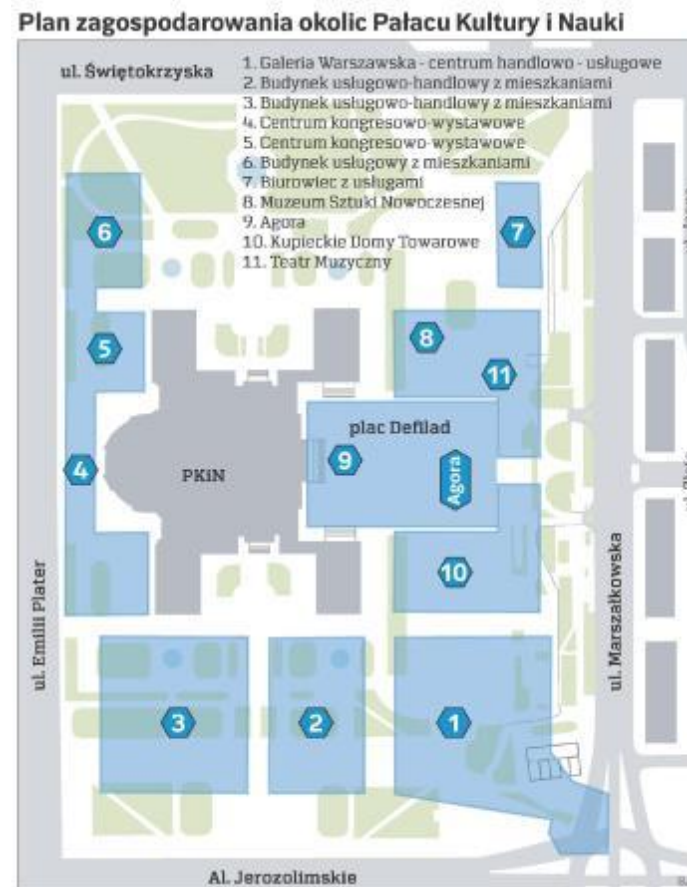
Join Date: May 2003

Posts: 2,252

PKIN



Centralny plac Warszawy doczeka się wreszcie miejscowego planu zagospodarowania. Rada Miasta ma go uchwalić w ciągu dwóch tygodni



Do 2015 roku ma się zakończyć metamorfoza ścisłego centrum stolicy
 (c) MACIEJ SKAWIŃSKI

- Najpóźniej na początku lutego gotowy plan trafi pod obrady sesji i zaraz po jego uchwaleniu ruszamy z porządkowaniem stolicy - zdradza naczelny architekt miasta Michał Borowski.
 Ramy dla budynków

Do posprzątania jest sporo. Na początek z centrum miasta mają zniknąć wstydlive hale targowe. O terminie ich rozebrania miasto wypowiada się mgliście.

W podobnym duchu utrzymane są odpowiedzi na temat uregulowania roszczeń byłych właścicieli do gruntów, m.in. przy ul. Świętokrzyskiej. Dzięki planowi z kopyta może za to ruszyć wydawanie pozwoleń na budowę na

działkach z uregulowaną sytuacją prawną.

Choć plan, który za kilka dni uchwalą warszawscy rajcy, nie mówi dokładnie, jakie inwestycje staną pod Pałacem, jednak wyznacza im sztywne ramy. Wiadomo, że na placu powstanie blisko 500 tys. mkw. nowych budynków i ok. 200 tys. mkw. powierzchni w podziemiach. Wysokość zabudowań nie będzie mogła przekraczać 36 metrów i być niższa niż 24 metry - taka jest typowa zabudowa Warszawy. Tylko kilka z tych inwestycji będzie publicznych. W większości rozkwitną inicjatywy prywatne.

Grunt to organizacja

By plan zagospodarowania przekuć w konkrety, miasto chce w pierwszej kolejności znaleźć firmę, która zajmie się zarządzaniem i koordynacją wszystkich inwestycji. Chce jej zlecić całościowe zarządzanie projektem, począwszy od usług prawniczych po techniczne.

- Największą przeszkodą w realizacji są zawsze braki organizacyjne. W przypadku tego typu projektu będą setki umów do zawarcia, m.in. między podmiotami gospodarczymi a miastem. Ktoś tego będzie musiał pilnować - wyjaśnia Borowski.

Firma, która będzie się tym zajmowała, ma pochodzić z zewnątrz. Zostanie wybrana w drodze negocjacji albo przetargu. Są już pieniądze przeznaczone na ten cel. Ile? Borowski nie zdradza.

Zakup tej usługi miasto planuje na najbliższy kwartał. - Z ogłoszeniem wyjdziemy w ciągu miesiąca, potem nastąpią negocjacje - precyzuje Borowski.

Architekt liczy na korki

Jednym z najważniejszych elementów planu ma być zamiana charakteru ul. Marszałkowskiej i Al. Jerozolimskich. Z dróg przelotowych mają zmienić się w miejskie m.in. przejściami dla pieszych. Przy jednocześnie planowanym zwężeniu ul. Emilii Plater pomysł ten wywołuje kontrowersje. Nawet optymiści spodziewają się korków na i tak już nieprzejezdnych arteriach.

- Mam nadzieję, że będą korki! - odpowiada Michał Borowski. - Nie ma drugiego miasta w Europie o wielkości i tempie rozwoju porównywalnym z Warszawą, którego centralne ulice byłyby przelotowe. Miasto jest nie tylko po to, by po nim jeździć, ale też chodzić.

W opinii naczelnego architekta korki mają skłonić warszawiaków do wymuszenia na radnych natychmiastowej budowy obwodnic i poprawienia jakości transportu publicznego. Obecny jest - jego zdaniem - niezadowolający.

Teatry bliżej ulicy

Plan zagospodarowania odrzuca pomysły zastąpienia PKiN wieżowcami. Wokół niego jest miejsce tylko dla niskiej zabudowy.

- PKiN to fenomen, który wrósł w krajobraz miasta, dlatego nie zamierzamy go zasłaniać ani burzyć, tak jak to zrobiono w 1920 r. po odzyskaniu niepodległości z cerkwią Mikołaja II na placu Piłsudskiego - ironizuje Borowski.

Naczelnemu architektowi marzy się, by partery budynków na placu były otwarte dla mieszkańców miasta: będą w nich zlokalizowane kawiarenki i inne usługi. Cywilizowanie dotyczyć ma też teatrów, które mają być bliżej ulic, które zostaną wytyczone wokół Pałacu.

Pierwsi będą kupcy

Centralną częścią nowego centrum będzie plac położony na osi Pałacu, tu, gdzie Jurek Owsiak grał ze swoją Orkiestrą. Plac roboczo nazywany jest Agorą Warszawską. Może się na nim pomieścić 60-80 tys. ludzi. Mają się tu odbywać najważniejsze imprezy dla miasta. Ale jego codziennymi użytkownikami mają być deskorolkarze, performerzy, zespoły rockowe. Wokół placu mają powstać również domy. Znikną za to parkingi dla samochodów.

Miasto czekają długie rozmowy z PKP, które są właścicielem gruntów wzdłuż Al. Jerozolimskich (od ul. Marszałkowskiej po ul. Emilii Plater). Plan zagospodarowania zakłada w tym miejscu trzy inwestycje: obok ronda Dmowskiego miałyby stanąć wielka galeria handlowa. Dalej (idąc Alejami) dwa budynki handlowo-usługowe z możliwymi powierzchniami mieszkalnymi. Będzie tu też miejsce na biura, sklepy, galerie i kawiarnie.

Pewniejszy jest los Kupieckiego Domu Towarowego. Miałyby stanąć vis-a-vis Sawy. Kupcy są w trakcie jego projektowania. Ma mieć ok. 6 kondygnacji i ok. 25 tys. mkw. Jeśli prace nadal będą szły w tym tempie, jest szansa, że na jesieni tego roku kupcy zaczną budowę i skończą ją w połowie 2007 r. Kupcy mają już obiecaną 30-letnią dzierżawę.

W podobnym tempie mógłby powstawać teatr muzyczny w sąsiedztwie KDT. Zdaniem miejskich urzędników jest szansa na szybkie wyłonienie inwestora. Parter teatru (może też pierwsze piętro) mają mieć charakter komercyjny. Wnętrze ma być za to dużą salą koncertową - alternatywą dla ciasnego budynku Filharmonii Narodowej.

Już teraz wiadomo, że budowa innego ośrodka kultury - muzeum sztuki nowoczesnej-będzie się ślimaczyć. Budynek ma stanąć z drugiej strony KDT. Otwarcie planowane jest najwcześniej na rok 2009 -2010 r. Ma mieć ok. 35 tys. mkw. Jego projekt jest obecnie przedmiotem międzynarodowego konkursu architektonicznego. W czerwcu nastąpi jego rozstrzygnięcie.

Zmiany architektoniczne wokół Pałacu mają iść w parze z polityką kulturalną miasta. W następnych latach Pałac miałyby wzmocnić swoją działalność wystawienniczo-kongresową. W tym celu w planie zagospodarowania wytyczono dwie działki przy ul. Emilii Plater. Powstanie na nich 10 - 20 tys. m.kw. powierzchni wystawienniczo-targowej. Kiedy? Nie wiadomo. Jedynym pewnikiem jest połączenie naziemne lub podziemne z Pałacem.

Tylko fontanny bez zmian?

Zmiany czekają też park Świętokrzyski. U zbiegu ul. Emilii Plater ze Świętokrzyską ma powstać budynek usługowy z mieszkaniami, a na rogu ulic Świętokrzyskiej i Marszałkowskiej handlowy.

- Ale park Świętokrzyski, ten socrealistyczny relikw z fontanną iobeliskami, zostanie tak jak jest - zapewnia Michał Borowski. - Będzie jedynie zrewitalizowany.

Tymczasem wokół planów zmian w tej okolicy narosło wiele emocji, m.in. z powodu pomysłów wycinki drzew.

Projekt Borowskiego skrytykowali specjaliści z Rady Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta. Uznali, że jest on niedorzeczny. Zablokowanie całej inwestycji już zapowiadają członkowie Warszawskiego Zrzeszenia Właścicieli Nieruchomości. Organizacja doliczyła się 16 udokumentowanych roszczeń do gruntów na placu Defilad, które odebrał im dekret Bieruta. Do tej pory nie zostały one uregulowane. Nawet jeśli do blokady inwestycji nie dojdzie, zręby przyszłych zmian będą dopiero w 2010 r. W 2015 r. otoczenie Pałacu ma być gotowe.
ALEKSANDRA PAULSKA



January 13th, 2006, 12:24 PM

#552

[markus1234](#)

Registered User

Join Date: Sep 2003

Posts: 1,339



a myślałem że beda dopuszczane "akcenty" do 50m. przeciez tak borowski mowil o ile pamietam.



January 13th, 2006, 02:37 PM

#553

[anakin](#)

Registered User

[anakin's Avatar](#)

Join Date: Sep 2003

Location: Warsaw

Posts: 5,957

Jeszcze z Rzeczpospolitej komentarz:

Z działek nie zrezygnujemy

Tadeusz Koss

Władze miasta wiele obiecują, ale nie dotrzymują słowa. Nie liczą się też z prawem. Mimo że w 1999 roku Naczelny Sąd Administracyjny nakazał zwrócić mi nieruchomość, do dziś nie mam ani gruntu, ani pieniędzy. Jeśli w mój teren zostanie wbita choć jedna łopata, zablokuję inwestycję, skarżąc ją do sądu. W moje ślady pójda też inni właściciele gruntów odebranych dekretem Bieruta, a położonych wzdłuż Marszałkowskiej, Świętokrzyskiej i Emilii Plater.

Tadeusz Koss jest wiceprezesem Warszawskiego Zrzeszenia Właścicieli Nieruchomości