



DOI: 10.21005/pif.2017.30.A-01

SHAPING OF THE CENTRE OF WARSAW – HISTORY OF ACTIVITIES AND VIEWS, VISIONS OF FUTURE

KSZTAŁTOWANIE CENTRUM WARSZAWY – HISTORIA DZIAŁAŃ, POGŁADÓW, WIZJE PRZYSZŁOŚCI

Krystyna Guranowska-Gruszecka

Prof. dr hab. inż. arch

Faculty of Architecture
Warsaw University of Technology

ABSTRACT

The purpose of this article is to present the history of the core of the - nowadays polycentric - centre of Warsaw. At present, it is a constantly changing and not very precise concept, troubled by recesses in investment process and by disconnected growth. The article attempts to explain the causes of this incomplete outcome. It discusses the history of shaping of the one of country's most important spaces which has a symbolic, emotional, sentimental, but also technical significance. It also draw conclusions from studies and evaluates management of big investments in Poland and imperfect local laws.

Key words: centre, downtown, skyscrapers, urban nodes.

STRESZCZENIE

Celem artykułu jest przedstawienie historii głównego jądra warszawskiego policentrycznego dziś układu centrum. Współcześnie jest to niesprecyzowana do końca koncepcja, która ulega ciągłym zmianom, zahamowaniom procesów inwestycyjnych i fragmentarycznym realizacjom. W artykule podjęto próbę wyjaśnienia przyczyn tego niepełnego rezultatu. Omówiono historię kształtowania tej jednej z najważniejszych przestrzeni w kraju o znaczeniu symbolicznym, emocjonalnym, technicznym i sentymentalnym, wyciągnięto wnioski z badań, oceniając sposób zarządzania dużymi inwestycjami w Polsce oraz niedoskonałe lokalne prawo miejscowe.

Słowa kluczowe: centrum, śródmieście, węzły miejskie, zabudowa wysoka.

1. INTRODUCTION

Identification of the capital city centre

According to the current knowledge about how the modern centre of Warsaw was shaped, it can be observed that currently it is a polycentric one, it has been growing in an uncontrolled manner, and generally centre-shaping functions have been moving south-west from the core – the Palace of Culture and Sciences, the most recognisable building in the city. Undeveloped space around the Palace leaves it exposed. Lack of existing local development plans for the whole city centre area allows the development of the city centre based on much less complicated procedure, a decision on development conditions [roughly equivalent to a British planning permission or American zoning permit, translators' note], including development of skyscrapers on single plots of land, taking into account only the most immediate surroundings.

In the public opinion, there is no space which could be defined as “the heart of the city”. Tourists are fascinated by the Old Town and some fragments of the Royal Route (reconstructed in the 1940s and 50s), younger people are also attracted by pedestrian streets of Chmielna and Pasaż Śródmiejski Wiecha, perpendicular to Marszałkowska street (from the 1960s). These are spaces drawing from historical ones, with a diverse and rich in details spatial scenery, of which, in the more modern areas, only frontages of rows of buildings scarcely penetrating adjacent backyards are accessible.

Hedonistic needs of intellectuals and office workers in the city centre are served by new “city hubs” – selected streets, usually not the main but side ones, filled with options to pleasantly spend time during lunch, with a newspaper, a book taken from a shelf near your coffee table, with friends, partners or alone with your laptop but among people. There appear and become more diverse options to effectively spend time in comfortably furnished places where, apart from tables and chairs, one can choose a comfortable sofa with a pillow under her back. These are mainly streets adjacent to the Warsaw University and Technical University historic campuses, streets with government and office buildings, also around airports.

These – very positive – transformations into a city landscape which allows to spend time pleasantly (be it while working, playing or meeting to exchange views) show a good direction of going towards people – inhabitants of these neighbourhoods and adjacent areas.

However, Warsaw has also many existing and planned as well as gradually implemented elements of its structure important for the role of a capital city and for competing with global race of the cities. These include government buildings, huge conference and congress centres, railway stations, airports with surrounding infrastructure, shopping centres and their surroundings, administrative districts, art districts (Praga Północ which is a rising artistic identity in the making, the concept of linear cultural heritage, Aleja Na Skarpie). Representation, seriousness or inventiveness translate into the architecture which manifests the rank of the buildings. Monumentalism is connected with centres of power, office buildings, and recently also hotels and luxury apartment buildings, grow taller and taller. Many stars of architecture spent their time and talent for Warsaw.

Among intellectuals, professionals involved with the city, and city activists, there is a constant discussion – or rather a heated dispute in the media, both newspapers and internet – about those areas which can be classified as central space of Warsaw. The opinions are divided. Architect, urban planners, and developers have knowledge of investment plans, recently city activist also became knowledgeable. They represent radical view about appropriation of the city by local communities who feel damaged by radical acceleration of investment and development processes which aim at keeping up with global metropolises of the modern world.

Despite Warsaw aspires to the club of global metropolises and the efforts of introducing Warsaw Metropolitan Area being almost complete, there are many obstacles, difficulties,

lack of competence and knowledge how to shape the city successfully, particularly its most active, representative, valuable and important central areas which create a complicated polycentric system . This is why these problem need to be presented.

Methodology of research

To understand the city of Warsaw one needs at least a brief presentation of the history of the city, presentation of its urban structure, natural principles of growth and impulses for this process. What is also important is the modern life of Warsaw: demographic, social, and psychological. The article assumes to first present facts, actual history of design history, architectural contests, plans of local laws and development plans for individual plots of land within the past 65 years contrasted with what has been done.

An average recipient knows only the end product, which is often unsatisfactory, but knows nothing of the factual input, specialist discussions, and the reasons why particular developments were abandoned. The article presents how much of the new Warsaw centre construct was implemented. The author synthetically presents the multitude, diversity, and standard of urban studies and conception or development projects which were carried out. The summary presents the reasons for such uncomfortable situation of not carrying out or abandoning prepared plans, some of which were noteworthy and could contribute to Warsaw's position in the world.



Fig. 1. Centre of Warsaw before World War II Warszawy in 1939; characteristic tight development with backyards [source: Bierut B., Sześcioletni Plan Odbudowy Warszawy (Six Year Plan of Reconstruction of Warsaw), Warszawa 1949. Source: [1, 6, s. 20]

Ryc. 1. Śródmieście Warszawy przed II wojną światową w 1939 roku; charakterystyczna ciasna zabudowa z podwórkami-studniami. Źródło: [1, 6, s. 20]

Conclusions and summary will present directions for future actions and their theoretical explanation, tested in many cities in Europe and worldwide, taking into account, naturally, Polish circumstances, specific parameters of Warsaw street layout, particular ground conditions in the city centre, and similar issues.

The issue of shaping the central district of Warsaw, in particular its very centre, has not been comprehensively analysed by other authors. Available publications are patchy and concern only particular actions and cover only short periods. The approach presented here, of approaching realisations in the context of proposed visions, is an original view and leads to constructive, positive conclusions how to use the potential of the area as well as functional needs and investors' engagement.

2. ANALYSIS OF MAIN CONCEPTS, PROJECT AND PLANNING VISIONS FROM 1939-2017 IN THE CONTEXT OF THEIR IMPLEMENTATIONS

Destruction of Warsaw

Already in the beginning of the war, in November 1939, according to Adolf Hitler's will, it was decided that Warsaw with the Royal Castle was meant to be completely demolished. The population was planned to be limited to a tenth, to 130 thousand people. The city was supposed to serve as a big commodity transport hub with accordingly adapted railway stations and a port on the east bank (Port Praski) with a camp for 30 thousand Polish workers. It is illustrated by so called Pabst Plan (Fig. 2)

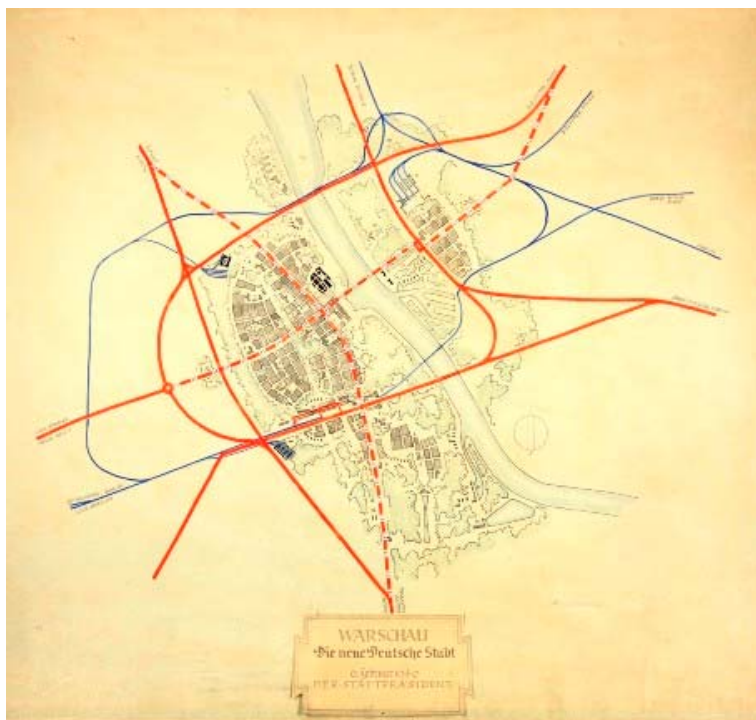


Fig. 2. Warsaw. Pabst Plan from 1940 (authors: Hubert Gross i Otton Nurnberg) dedicated to Hans Frank. New German city of 130 thousand inhabitants as a huge (road and rail) transport hub). In the place of demolished city development, new ones in the style of simplified classicism. Source: Instytut Pamięci Narodowej, Warszawa, [6, p. 124-125]

Ryc. 2. Warszawa. Plan Pabsta 1940 r. (autorzy: Hubert Gross i Otton Nurnberg) dedykowany Hansowi Frankowi. Nowe niemieckie miasto na 130 tys. mieszkańców jako wielki węzeł komunikacyjny (drogowy i kolejowy); w miejscu wyburzonej zabudowy miejskiej nowe zespoły zabudowy w stylu uproszczonego klasycyzmu. Źródło: IPN – Instytut Pamięci Narodowej Warszawa; [6, s.124-125].

The destruction of the city started only in 1944 and in 1945 the city was already annihilated. Retreating Germans put the city centre on fire which hit the heart of the city organism. A comparison of developed areas from 1939 and 1945 illustrates this problem (Fig. 1, 3). In 1945, as much as 86% of the buildings were absent. (Fig. 3, 4).



Fig. 3a. Centre of Warsaw after World War II. Source: [1, 6, s. 20]

Ryc. 3a. Śródmieście Warszawy po II wojnie światowej w 1945 roku; wraz z Pragą na prawym brzegu rzeki pozostało 14% zabudowy. Źródło: [1, 6, s. 20]



Fig. 3b. The area of former Jewish Ghetto in Warsaw in 1945 destroyed at the end of World War II. Source: [22]

Fig. 3b. teren dawnego GETTA żydowskiego w Warszawie w 1945 roku zniszczonego przez Niemców pod koniec II wojny światowej. Źródło: [22]



Fig. 4. Bridge connecting Big and Small Ghetto during World War II. Source: [24]

Ryc. 4. Most łączący Duże i Małe Getto w czasie II wojny światowej. Źródło: [24]

Priority of historic complexes' reconstruction

In the end of 1940s and the beginning of 1950s there started an ideological argument how to reconstruct the destroyed city. It was between the group of "historicals" led by prof. Jan Zachwatowicz (with prof. Piotr Biegański and prof. Stanisław Lorentz) and "modernists" led by the heads of the Office for Reconstruction of the Capital (Biuro Odbudowy Stolicy): Roman Piotrowski and his deputy Józef Signalin. A reconstruction of was started, however without the 6 to 7 storey houses from the 19th century which occasionally broke the line of usual 3-storey bourgeois houses and palaces of the noblemen. At that time of beginning of communist regime, the architecture from the end of 19th and beginning of 20th century was treated as a manifestation of bad, bourgeois aesthetic of the past era. The Royal Route was reconstructed in the classicist style of the Kingdom of Poland (1815-1832), a period associated with Polish independence (with independent constitution, crown, and official Polish language). (Fig. 5)

It should be explicitly stated that all the areas which were reconstructed in the historic style became as popular as they used to and are often visited by the inhabitants, city users, and tourists (Fig. 6).



Fig. 5. Fragment of the Royal Route, Nowy Świat street – after reconstruction in classical style. Source: [6, p. 135]

Ryc. 5. Fragment Traktu Królewskiego ul. Nowy Świat – po odbudowie w stylu klasycznym. Źródło: [6, s. 135]



Fig. 6. Fragment of the Royal Route, Krakowskie Przedmieście street – view at Staszic Palace after refurbishment of this street in the beginning of 21st century. Source: [21]

Ryc. 6. Fragment Traktu Królewskiego Krakowskie Przedmieście – widok na pałac Staszicka po rewitalizacji tego wnętrza ulicznego na początku XXI wieku. Źródło: [21]

The shaping of Warsaw's spatial structure in the 1950s

Already in 1946 a Plan for Reconstruction of Warsaw was issued. In line with the urban planning theories of that time, it presented a **functional vision** – of a city with clear layout of districts divided by broad green areas. The central district stretched from the upper

verge of the Warsaw Escarpment to Żelazna street and from the historic project of 18th century Saxon Axis to equally important Stanisław August Poniatowski Axis, in the form of so called “kite”, once a garden project, intensively developed in the 19th century and reconstructed in the 1950s. Such defined city centre was intersected, as illustrated on Figure 7, by two main streets: Marszałkowska and Aleje Jerozolimskie, running respectively in the north-south and east-west. Designing main transport routes through the city centre was in the 1950s a dominant trend.

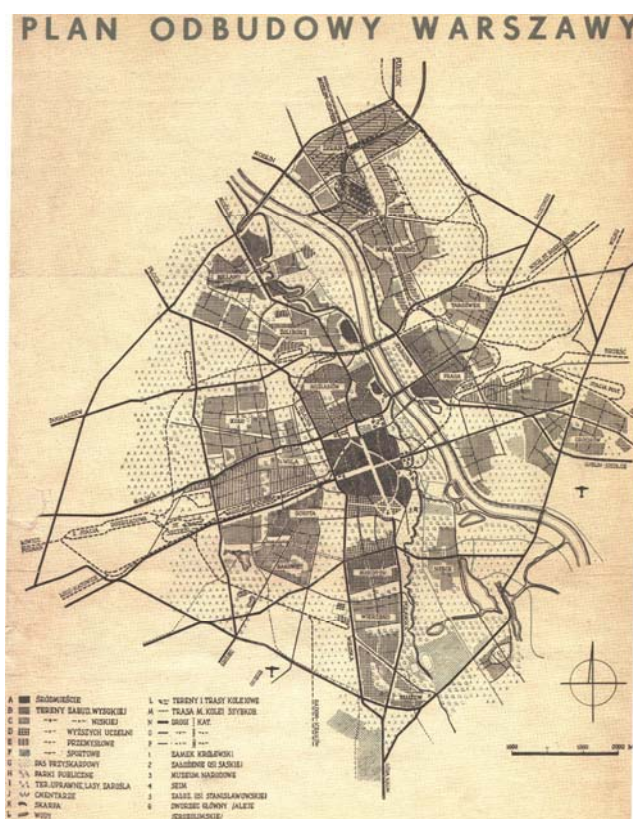


Fig. 7. Plan of reconstruction of Warsaw from 1946, with “loosened” structure, districts are divided by green belts, the centre designed between the upper verge of Warsaw Escarpment to Żelazna Street and from the southern border of Saxon Axis to Koszykowa street. The centre is cut across by two main roads: east-west (Al. Jerozolimskie) and north-south (Marszałkowska street). Source: Archiwum Państwowe m.st. Warszawy. [6, p. 144].

Ryc. 7. Plan odbudowy Warszawy z 1946 r.; struktura „rozluźniona”, poszczególne dzielnice wydzielone pasami zieleni; jako Śródmieście wyznaczono strefę od górnej krawędzi Skarpy do ul. Żelaznej i od południowej granicy założenia urbanistycznego Osi Saskiej do ul. Koszykowej. Śródmieście przecięte krzyżem głównych ulic: o kierunku wschód-zachód (Al. Jerozolimskie) i północ-południe (ul. Marszałkowska). Źródło: Archiwum Państwowe m.st. Warszawy. [6, s. 144].

In opposition to the “historicals”, modernist architects during city reconstruction insisted on the change of street layout to more functional one. After several years of struggle, it appeared that the infrastructure which was still present in some places facilitates and accelerates building development. Giving up on this would be unforgivable in the light of the existential needs of city inhabitants.

Current socialist government pointed out many a time that dividing central and other districts with broad green areas is an uneconomical solution and postulated a compact city design. As long as (apart from the new authorities) the architects shaped by pre-war modernism lead the reconstruction efforts, these tendencies did not change.

There was a search for the centre of new, reconstructed Warsaw and there emerged various concepts. In the 1940s, urban planning was led by Maciej Nowicki, an architect. In reference to the pre-war idea, he suggested a vast, elongated east-west square along Aleje Jerozolimskie from Żelazna to Marszałkowska street, connected to the Main Railway Station. In the centre with administrative and service functions, a buildings were planned as tall as 14-storey, quite tall for the times, other building were planned as approximately 35 meters tall. A monumental scale of proposed designs started to appear. In Nowicki’s notes we can read: “as long as the canvas of the central district was de-

signed with the individual person in mind, here decisions were made on a scale of a crowd" [12, Nowicki M]. A new, totalitarian regime was beginning (Fig. 8).

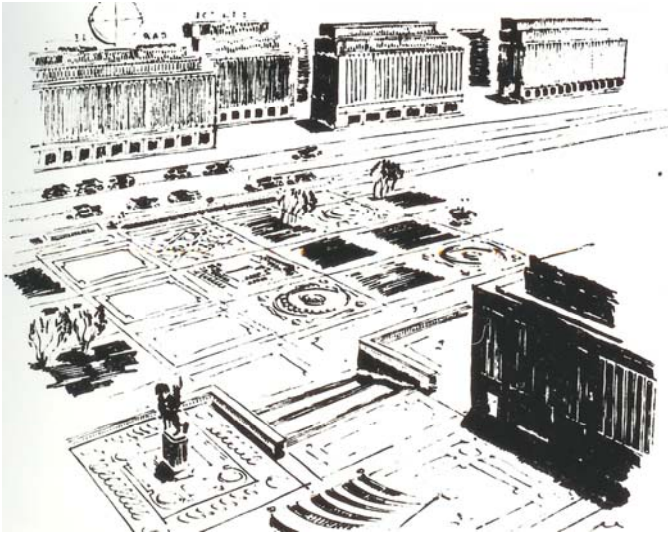


Fig. 8. A draft of central square along Al. Jerozolimskie street as a "city centre life theatre" Note the characteristic monumental form of this representative place in the city centre. Source: [12, s. 215].

Ryc. 8. Szkic placu centralnego wzdłuż Al. Jerozolimskich jako „teatru życia śródmiejskiego” Charakterystyczna monumentalna forma tego reprezentacyjnego miejsca w centrum miasta. Źródło: [12 s. 215].

Palace of Culture and Sciences – an icon of the city centre until today

Finally, Marszałkowska street became a significant composition axis of the city centre, it became an important route of yearly Labour Day marches of 1st May.

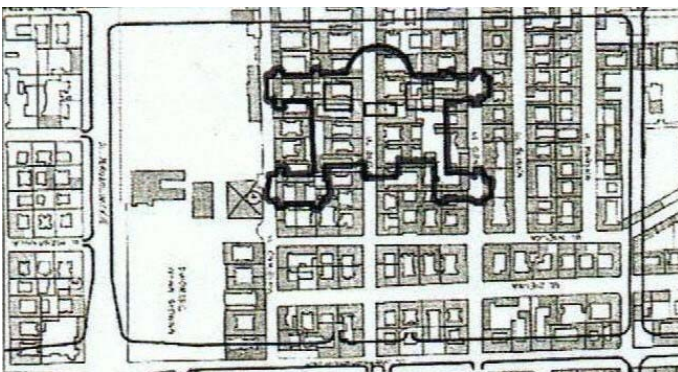


Fig. 9. The body of the Palace of Culture and Sciences on the background of the pre-war plan of the area. Source: [6, p. 286]

Ryc. 9. Bryła Pałacu Kultury i Nauki na tle przedwojennego planu tego terenu Źródło: [6 s. 286]

In the early 1950s, soviet regime made an offer (which could not be rejected for political reasons) of building a huge administrative and service building, a university campus in the area of Port Praski, or a housing complex. The first proposal, a building in the style of Moscow Lomonosov University, also designed by Lev Rudniew, was chosen. It was commented in the official media as a "gift of soviet nation for Poles" (Fig 9, 10, 11). "*Huge size of the building and incredible extravagance of functions hidden under an eclectic architectural cover revoke a thought of 19th century philanthropists ready to lead their charges to the non-existent land of ideal Utopia*" said a director of Architecture and Spatial Planning of the City of Warsaw who resided in this building for many years. He also made reference to the Roman Empire where "*The Baths of Caracalla or Diocletian served not only as public baths - they were a kind of cultural centres. Baths were gifts from the*

emperors to the people and at the same time they were the most spectacular construction undertakings of their times” [10].

The Palace, constructed by soviet builders between 1952 and 1956, was a multi-function building. It housed several dozen institutions, among them Polish Academy of Sciences, three departments of Warsaw University, Society of Knowledge and Lay Culture, Pen Club, Museum of Technology, three theatres, three cinemas, television broadcasting centre, Palace of the Youth for 8 thousand young people, and many other [6, p. 286]. Centre of Warsaw was enhanced. The space around the Palace long remained undeveloped. It was treated as a vast public space, partly a park, but without a programme which could attract people. Transport to the main entrance was designed only for individual cars with a lot of parking spaces placed around the building. Temporary marketplaces were organised or even constructed there, occasionally public events were organised. In the south, there is an underground railway line serving the city agglomeration. Unfortunately, Warszawa Śródmieście station, located on one of the Palace's axis, is 600 m away and not connected to the Warsaw Central station serving long distance trains. As changes from local for long distance trains calls there are typical, this calls for an underground moving walkaway.

The Palace supplied vast functional space which is constantly used. Imperfect public transport and almost magical emptiness around it, as if the neighbouring space were contaminated, only recently have begun to be a subject of serious discussions how this area should function.

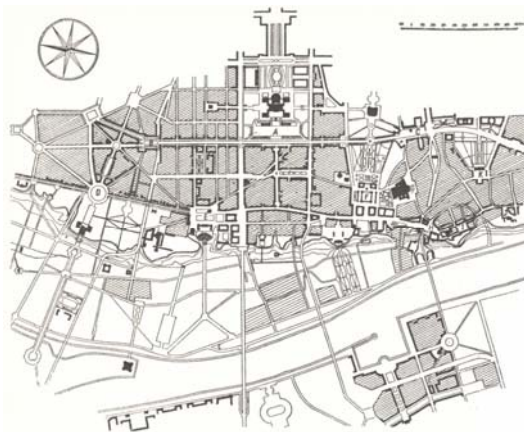


Fig. 10. Sketch of the major urbanistic assumptions of downtown Warsaw in 1954; Note the characteristic numerous axial assumptions, mainly garden ones in Powiśle, being an extension of the city center architecture projects on the Escarpment; the monumental plan of a large square around the Palace of Culture and Sciences, extended westwards in the form of sequences of successive squares. Source: edited by BUW; [6, p. 148]

Ryc. 10. Szkic głównych urbanistycznych założeń śródmieścia Warszawy z 1954 r.; charakterystyczne liczne osiowe założenia, głównie ogrodowe na Powiślu, będące przedłużeniem założeń śródmiejskich architektonicznych na Skarpie; monumentalne założenie wielkiego placu wokół Pałacu Kultury i Nauki, przedłużone w kierunku zachodnim w postaci sekwencji kolejnych placów. Źródło: oprac. BUW; [6, s 148]

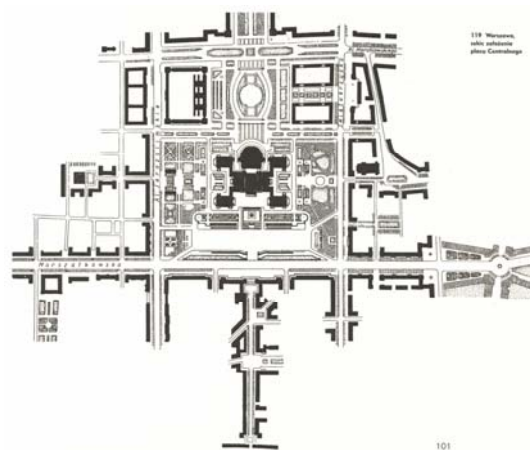


Fig. 11. The design of the Central Square around the Palace of Culture and Sciences - the idea of extending all four axes of the Palace to neighbouring plots. The execution of this design was confined to public spaces directly adjacent to the Palace. Source: edited by BUW; [6, p. 149].

Ryc. 11. Projekt założenia placu Centralnego wokół Pałacu Kultury i Nauki – koncepcja przedłużenia wszystkich czterech osi Pałacu na sąsiadujące kwartaly. Realizacja ograniczyła się do przestrzeni publicznych bezpośrednio przylegających do Pałacu. Źródło: oprac. BUW; [6, s. 149].

3. NEW CONCEPTS AND REALISATIONS OF SHAPING THE AREA AROUND THE PALACE OF CULTURE AND SCIENCES

The East Wall

The end of the 1950s saw the return of more concrete discussions about locating and developing the centre of Warsaw. The contest to design the east side of Marszałkowska street, across the Palace, was won by architect Z. Karpiński. It was accepted for development. It was the sole project which was almost completely carried out (Fig. 12). The project included office, trade and housing functions. Along the street three big department stores, a supermarket, and a round building of a bank were located – a biggest trade centre of its time. Behind this, there was a pedestrian passage connected with reconstructed street layout of traditional, historic housing of the central part of the city, where ground levels of houses contained numerous small cafes and restaurants, exhibition rooms, bookstores and private shops (Fig 13). What is a nuisance until today, a new bank building at the corner of Marszałkowska and Sienkiewicza streets, designed with a pedestrian passage on the ground level to create a pedestrian lane between main streets Aleje Jerozolimskie to Świętokrzyska, was built without one (Fig.12). This passage begins in the south at the former Forum hotel (presently Novotel), approximately 100 meters tall. Similar skyscraper was meant to be located at the other end of the “East Wall”. These decisions resulted from the need to adapt to, or perhaps counterbalance, the height of the Palace of Culture’s base with contemporary buildings. Formally, the construction of the east side of the city presents a simple, modernist architectural current, and it was the first modern accent of the city centre, however still too delicate in relation to the dominating Palace.

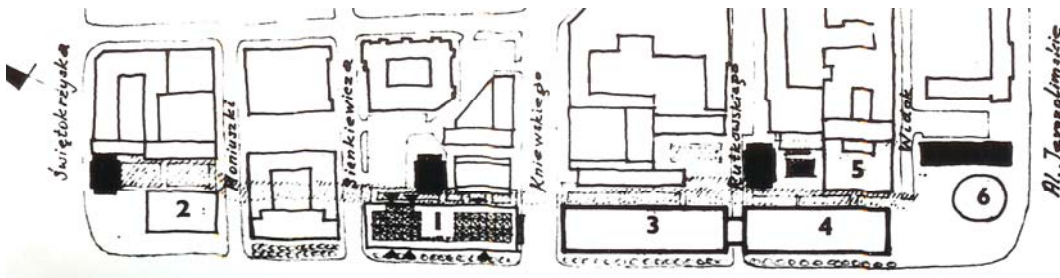


Fig. 12. East Side of the City Center – projection. Source: [6, p. 290]

Ryc. 12. Wschodnia Strona Centrum - rzut. Źródło: [6, s. 290]

The West Wall

Construing the central area became the focus of attention in the late 1960s. A design contest from 1969 contained the surroundings of the Palace of Culture, plots west of Emilii Plater street, and south of Aleje Jerozolimskie almost to Koszykowa street where the building of the Department of Architecture of Warsaw Technical University is located. This resulted in leaving the area around the Palace empty again, the projects focused on the western areas of the strict city centre. Authors of two conceptions of equal merit agreed that the areas to the north and south of the Palace should be kept green. One of the designs suggested demolishing the reconstructed buildings south from the Palace and introduce new, modernist development structures. The winning design of J. Skrzypczak BiB Wyporka and J. Jedynak in the western part of the contest area suggested modern development of diverse spatial form. The functional-spatial principle of the project, unfortunately implemented only in its southern part, was to locate an ad-

ministrative and hotel programme in five tall buildings, and cultural, entertainment, and tourism service functions unique for the city in four-storey buildings along Chałubińskiego street. It was the last conception in the post-war Warsaw which was a consolidated view on the development of this part of the city centre (Fig. 14, 15). In the authors' opinion, the buildings should be 170 meters tall, for economic reasons only 140 meters tall buildings were constructed and only the south part of the West Wall from Wspólna to Al. Jerozolimskie street was completed with two skyscrapers.

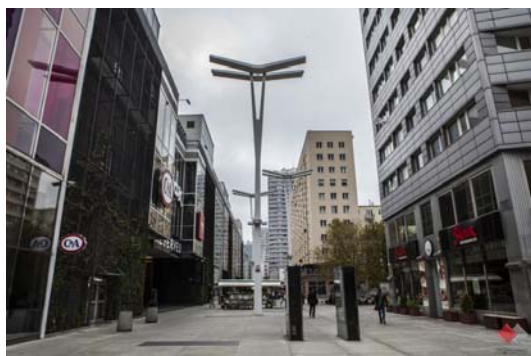


Fig. 13. Wiecha Passage on the East Side of the Center - a modernist housing and service development block. Source: [6]

Ryc. 13. Pasaż Wiecha na terenie Strony Wschodniej Centrum – modernistycznego zespołu zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Źródło: [6]

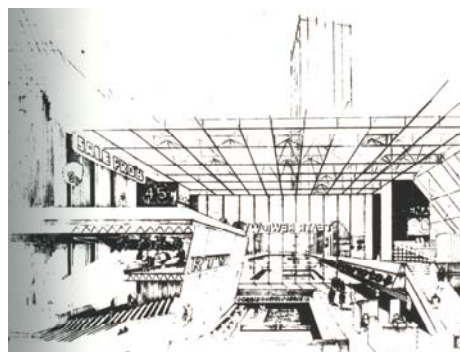


Fig. 14. A Project of the West Side of the City Centre (general architectural design by Jerzy Skrzypczak) – television theatre in a passage in the northern part of the complex. Source: [6, p. 294]

Ryc. 14. Projekt Strony Zachodniej Centrum (gen. proj. arch. Jerzy Skrzypczak) – teatr TV w pasażu północnej części zespołu. Źródło: [6, s. 294]

Fig. 15. Visualization / mock-up of the project of the West Side of the City Centre (general architectural design by Jerzy Skrzypczak). Out of five high-rise buildings before 1989, two were constructed on the south side of the Central Station; In 1989, the political transformation halted the construction of the West Side according to this project; Contemporary projects concern individual plots. Source: [6, p. 292]

Ryc. 15. Wizualizacja /makieta projektu Strony Zachodniej Centrum (gen. proj. arch. Jerzy Skrzypczak). Z pięciu prezentowanych budynków wysokich zrealizowano przed 1989 r. dwa po południowej stronie Dworca Centralnego; w 1989 r. wraz z transformacją ustrojową przerwano budowę Strony Zachodniej Centrum zgodnie z tym projektem; współczesne realizacje dotyczą poszczególnych działek. Źródło: [6, s. 292]



The South of the Centre

The then conservation officer, engineer Feliks Ptaszyński, naturally did not agree to carry out those fragments of the Western Wall where the project intended to demolish city blocks from late 19th and early 20th century which survived the war. The dilemma in the circle of architects in the 1970s and 80s consisted in the differences of opinion concerning these city blocks. It was debated if this is aesthetically valuable city substance or unwanted bourgeois legacy.

The discussion resulted in the city conservation officer's commission of a study by the Architecture Department of Warsaw Technical University which suggested adaptation of these developments, conservation of historic buildings, and making it a liaison between the east and west side of the city centre [Fig. 16]. It was suggested to revive the ground floors of the old buildings to contain services and to introduce passages through historically interesting yards of historic buildings with cafes and restaurants to make them interesting for sightseeing [Fig. 17, 18, 19]. Apart from ground floors, first floors of the houses were also to be accessible for general public. Detailed cataloguing of the buildings in the area showed that it was potentially interesting because of untouched interior designs: fireplaces, decorated stoves, decorative parquet floors, profiled walls close to the ceilings, staircase decorations, cast-iron railings and colourful stained glass in windows. First floors, according to the principles of the *époque* when the buildings were constructed, was so called *piano nobile*, the most representative part of an apartment building. Housing functions were to be kept on the higher floors, according to the opinion poll among the inhabitants [16].

The concept of passages through city blocks of historic buildings appears also nowadays in modern urban planning. This idea, contained in above mentioned study, illustrates the principle of linking the basic structural elements of the city centre by the use of zone along transportation routes – in this case Aleje Jerolimskie street.

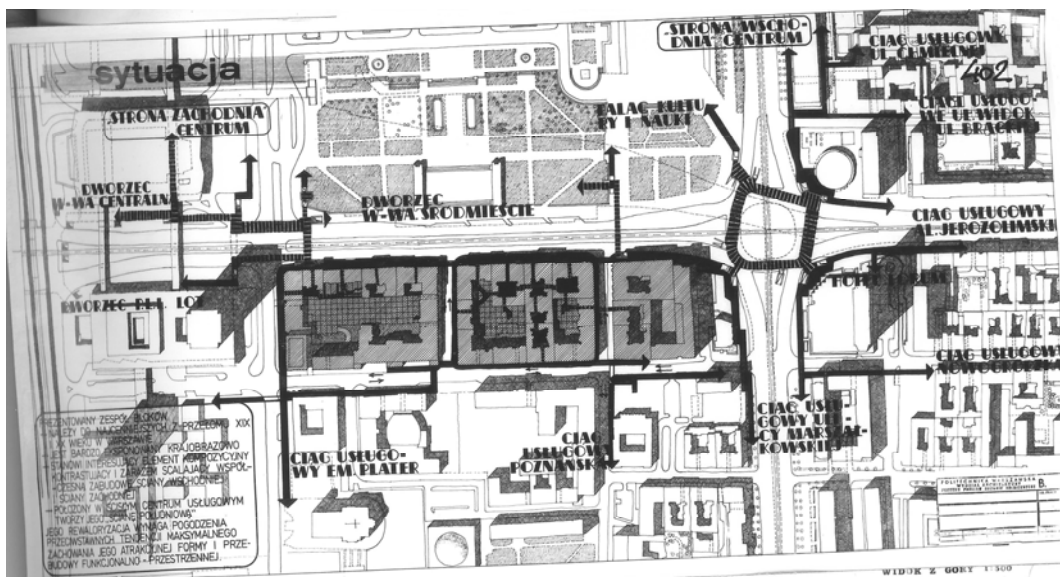


Fig. 16. The South Side of the City Centre - a refurbished group of buildings from late 19th and early 20th centuries which survived the war planned for revitalization. Source: plan by Gruszecki A., Chylak A., Guranowska-Gruszecka [17 - projekt; 6, 299]

Ryc. 16. Południowa Strona Centrum – rewaloryzowany zespół zachowanej ocalonej z pożogi wojennej zabudowy z porzełonu XIX i XX wieku przewidziany do rewitalizacji. Źródło: proj. Gruszecki A., Chylak A., Guranowska-Gruszecka K [17 - projekt 6, s. 299]

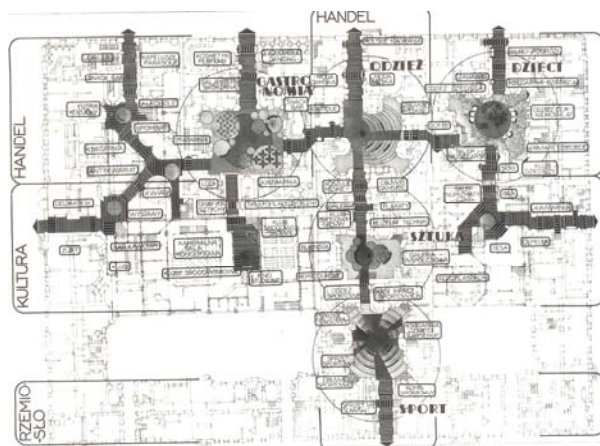


Fig. 17. A system of pedestrian passes in the area of the South Side of the City Centre suggested in 1976 which is still present in local area development plans. Source: [6, p. 300].

Ryc. 17. Zaproponowany w 1978 roku system pasaży pieszych na terenie Południowej Strony Centrum, który do dziś funkcjonuje w planach miejscowych tego terenu. Źródło: [6, s. 300].



Fig. 18. South Side of the City Centre – a fragment of pedestrian pass in the historic development. Source: [6, p. 300].

Ryc. 18. Południowa Strona Centrum – fragment pasażu pieszego w historycznej zabudowie. Źródło: [6 s. 300]

Fig. 19. South Side of the City Centre – a fragment of pedestrian pass in the historic development shaped by modern means of expression. Source: [6, p. 300].

Ryc. 19. Południowa Strona Centrum – fragment pasażu pieszego w historycznej zabudowie, kształtowany współczesnymi środkami wyrazu. Źródło: [6, s. 300].



The threshold of 1989

Winning back the independence by Poland was without a doubt a threshold also in thinking about urban planning of the centre of Warsaw which still did not have any incisive spaces in the area meant for that, only the dominating Palace of Culture and Sciences, a memory of the past. This stimulated discussions if there is any place in Warsaw which could be defined as the city centre. Or perhaps, according to the polycentric principle, there exist many city hubs of equal importance?

The answer to this question came very quickly, in the international design contest in 1992, which included the area of around the Palace and several hundred metres north (to Królewska street) and south (to Wspólna street).

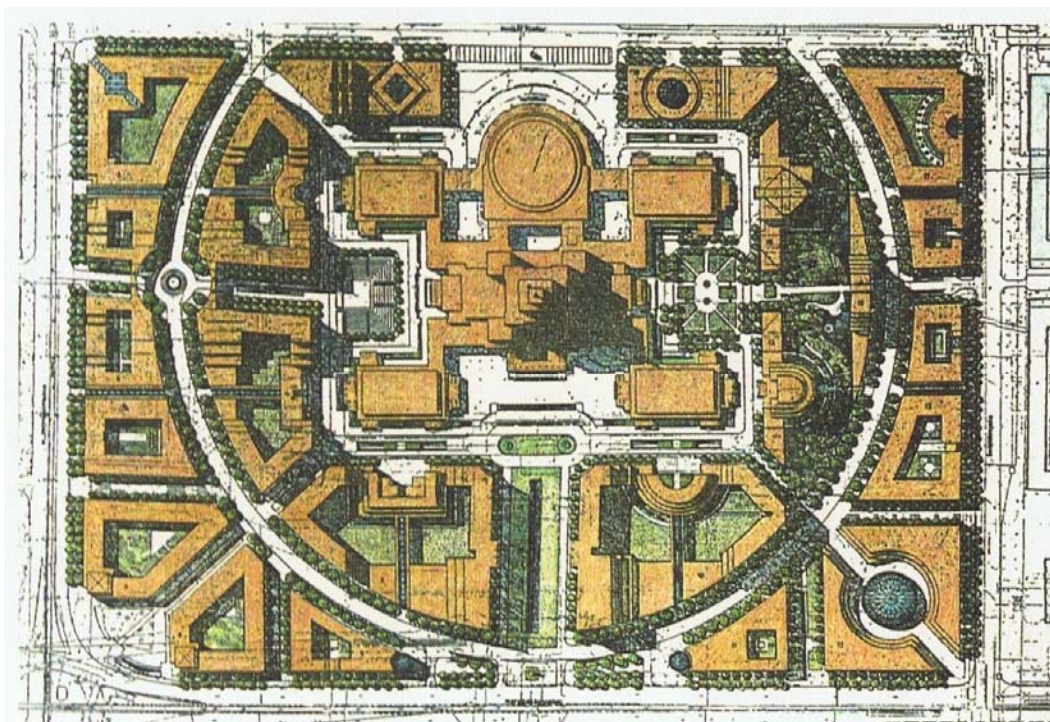


Fig. 20. A conception of the Central Area of Warsaw honoured with the 1st prize in an international contest by SARP and TUP in 1992 (by: Bielyszew B. i Skopiński A.). Source: [6, p. 310]

Ryc. 20. Koncepcja Centralnego Rejonu Warszawy wyróżniona I nagrodą w międzynarodowym konkursie SARP i TUP w 1992 roku (autorzy: Bielyszew B. i Skopiński A.). Źródło: [6, s. 310]

The Central Area of Warsaw

The project called the Central Area of Warsaw was a milestone in shaping the city centre. First prize was awarded to Polish architects: Bartłomiej Bielyszew i Andrzej Skopiński. Several years later, in 1997, they designed a further design project of the Central Area, commissioned by the authorities of the Central District of Warsaw [16, CRW].

The authors idea aimed in the direction of *“a very individual spatial expression which could distinguish Warsaw from the landscape of the currently constructed cities”* and was named *“the Warsaw Crown”* as the buildings around the Palace of Culture were designed so they could evoke an image of a crown (Fig 21).

Taking into account the need to expose the front of the Palace from Marszałkowska street, individual solutions at the corners with Świętokrzyska and Aleje Jerozolimskie were proposed in the forms of exposed city centre entry gates. The problem of shaping gates to the most exposed places in the city centre repeated many a time¹. This shows that architects and urban planners had a need to define in the space of Warsaw from the beginning of 21st century a centre which would stand out from the city surroundings and one which moved towards southwest.

¹ This term appears, among others, in the idea of two skyscrapers planned in the place of former Hoffmanowa school building across the Central Station (a project by a Cracow team of ...). Confronting this conception of subsequent five tall buildings in the area, for example 230 m tall design by Zaha Hadid at the crossroads of Al. Jerozolimskie with Chalubińskiego street, devaluated the idea of a gate if it were lower than the buildings planned in the area.

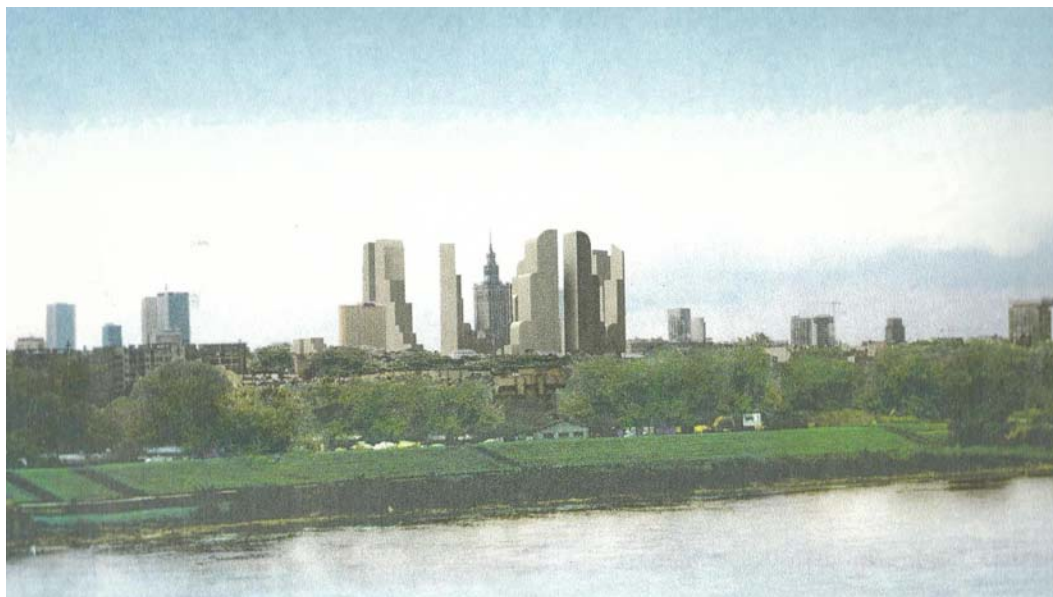


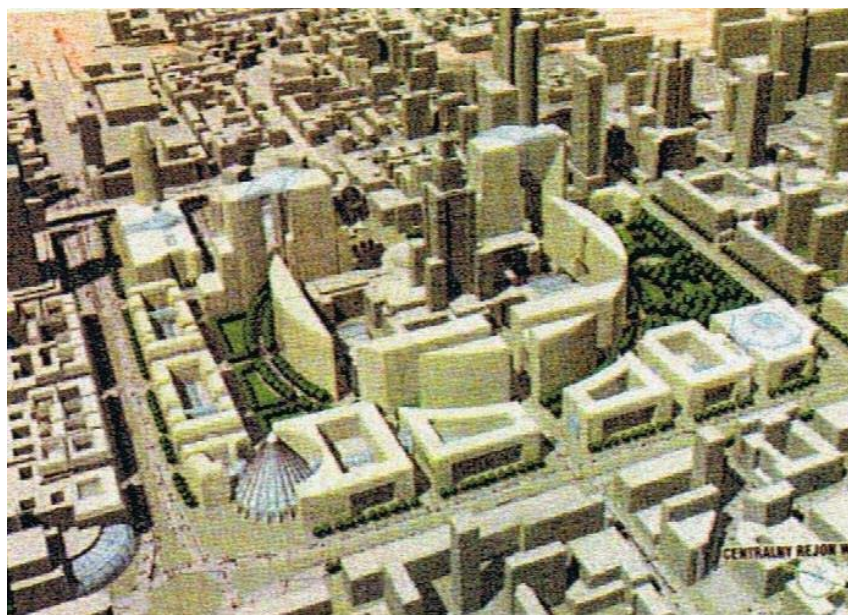
Fig. 21. Visualisation of the Crown of Warsaw panorama with the Escarpment in the foreground and high-rise buildings forming the „crown” around the Palace of Culture and Sciences. A visualisation of the authors’ idea. Source: [16, TTC]

Ryc. 21. Wizualizacja panoramy Centrum Warszawy ze Skarpa na pierwszym planie i zabudową wysoką ułożoną w „Koronę” wokół Pałacu KiN. Wizja ilustrująca autorską ideę. Źródło: [16, TTC]

The original project of the Central Area of Warsaw involved extending the functions located in the Palace, among others of trade and conference halls, and science and technology centre by extending the functions of existing Museum of Technology. On one hand, the spaces were meant for children and youth, on the other, taking into account the need of Warsaw to become visible on the international arena as a city actively participating in European and worldwide competition, spaces for congresses and meetings were to extend the role of the Congress Hall located in the Palace from the side of Emilii Plater street.

Fig. 22. A design of the City Centre from 2001, where the idea of the „crown” was abandoned and lower buildings, more similar to the neighbouring ones, were suggested. Source: [6, p. 312]

Ryc. 22. Projekt strefy Centrum z 2001 roku, w którym zrezygnowano z koncepcji „Korony” proponując niższą zabudowę, nawiązującą w większym stopniu do istniejącej otaczającej zabudowy. Źródło: [6, s. 312]



The idea of the plan involved most of all the new buildings around the Palace. Buildings were meant to have public and representative functions, provide space for EU institutions, banks, insurance companies, hotels, but also shops, and sports, culture and entertainment facilities. Thus a new centre of Warsaw with a multi-function service programme was suggested, supplemented in some degree with apartment housing. Two lowest floors were meant for services accessible for inhabitants and users of the city centres, higher floors for representative functions less accessible for the public. This concept was focused on representative functions, less on the inhabitants and their needs. At the same time, the plan wanted to conceal the symbol of foreign domination – the Palace of Culture and Sciences. Tall buildings were to meet these expectations.

This new vision, with a symbolic crown of buildings around the Palace was circled with a street across which buildings were meant to be much lower, similar to the neighbouring ones in the centre [Fig 20, 22]. On presenting this conception of the Central Area of Warsaw, B. Bielyszew i A. Skopiński oraz A. Fabierkiewicz discussed the accessibility by public transport according to the most recent knowledge from Western Europe. They realised that cars in the city centre should have a limited role as a means of transport. On the peripheries of the city centre the authors discussed parking spaces with access to the public transport such as metro, railways, tramways and busses to the city centre. However, in spite of the idea of excluding cars from the city or its centre, the design involved also 15 thousand mostly underground parking spaces which would encourage easy car entry to the area. This problem – of inconsistency and lack of decisions regarding individual transport – is still alive after 20 years. No clear decision how to enable access to new buildings dispersed in the city centre was made until today.

This lack of decision can be somehow justified with difficulties in construction of Warsaw underground metro system. It was troubled by difficult ground conditions and incidents during constructions which make tunnel digging very slow. Since 1990s the metro constructors have been fighting with quicksand – layers of loose sand saturated with water which, when disturbed, spontaneously leak water. This results from numerous small streams which feed Vistula and are still active in spite of being covered with the ground in the past.

Drafting of the plan of Central Area of Warsaw just before the beginning of the 21st century added to the awareness of the need of appropriate infrastructure construction, not only for the area immediately adjacent to the Palace of Culture and Sciences where 1 million square metres of building space was planned, with another 2 million metres in the neighbourhood. This concerned extension of central heating grid and three cogeneration plants: Powiśle, Sękierki, and Kawęczyn. The Central Area was meant to be cooled by the system of central heating with the use of specialist machines. It was also noted that water supply and sewage system, and gas supply grid would have to be modernised and extended and several high voltage transformer stations to be constructed as well.

The authors of the Central Area of Warsaw design had a lot of hopes involving the extension of underground spaces already existing under the crossroads of Aleje Jerozolimskie with Marszałkowska street and with Emilii Plater street close to the Central Railway Station. The planned to extend it to a system of underground pedestrian passage with moving walkways – an idea which has never been carried out. Since the underground stations are in a considerable distance from the Central Station, such a connection would diminish the current nuisance of efficient transport of pedestrians in the area.

The project of the Central Area of Warsaw left the existing green areas with monuments of nature both north and south of the Palace and provided for a system of bike lanes connected to other ones in the city system.

The Central Area of Warsaw from the south covered the old houses from the late 19th and early 20th centuries, one of the few traditional building complexes in the city center that were either saved from war destruction or rebuilt immediately after the war. The southern

boundary of the project was Wspólna street, including the houses along it. There, the project suggested previous ideas for open pedestrian crossings through the backyards which could be promoted as shopping and service spaces with cafes and restaurants, or for courtyards covered with light constructions. The authors of the project believed that the contrast of the historic landscapes of the enclaves of old Warsaw contrasted with the modern development of the strict center would enrich the urban landscape, giving it the characteristics of diversity so much needed for the center to become an attractive district of Warsaw.



Fig. 23. Existing high-rise buildings of the West Side of the City Centre from the 1970s: Elektrim and in the background Marriott Hotel. Source: fot, K. Guranowska-Gruszecka 2016

Ryc. 23. Istniejące zrealizowane wieżowce Strony Zachodniej Centrum z lat 70-tych: Elektrim i na dalszym planie hotel Marriott. Źródło: fot, K. Guranowska-Gruszecka 2016

Apart from these elegant parts of the downtown area, the authors believed that a different urban image should not be given up: *"from certain elements of urban folklore, creating squares and annexes that can serve various purposes such as fairs, garage sales, animal and bird markets, outdoor theaters, etc., even a certain number of stands in the pedestrian streets, such as those proposed on Wielka street"* [16]. Once, this street formed

a popular downtown area at the back of ul. Marszałkowska, full of life and bustle, although this was not necessarily an elegant place.

Thus, it was a concept of different worlds, moods, traditions, modernity, and symbols of this space. What distinguished this project was a diversity of urban complexes, an expressive form of the crown around the Palace and “a human scale of space around it”.

Actual and virtual complementation of (the southern part of) the West Side of the Centre

Prior to 1989, the southern part of the West Side was developed with two tall buildings: the Marriott Hotel and the Elektrim building [Fig. 23]. These buildings, designed to be 170 m tall, were constructed 140 m tall for economic reasons. In the early 1970s these were the first modern high-rise buildings in Warsaw with simple modernist shapes placed on bases with several floors. Because of their innovativeness for the times they recently have been of interest of the Conservator of the Capital City, and they were listed in the Municipal Register of Historic Buildings. This caused anxiety of companies planning a reconstruction of this area, along with the author of these skyscrapers, architect Jerzy Skrzypczak, who has full copyrights to reconstruction of the buildings according to his own ideas.



Fig. 24. Current simplified project of redevelopment of the high-rise buildings of the West Side of the City Centre. Source: [18, TTC]

Ryc. 24. Obecny uproszczony projekt przebudowy i rozbudowy wieżowców Strony Zachodniej Centrum. Źródło: [18, TTC]



Fig. 25. Hotel Marriott - of the West Side of the City Centre and, on the corner, a planned high-rise „Lilium” building designed by Zaha Hadid, 260 m tall. Source: [20]

Ryc. 25. Hotel Marriott - Strona Zachodnia Centrum i na części narożnej projektowany obiekt wysoki „Lilium” przez Zaha Hadid o planowanej wysokości 260 m. Źródło: [20]

The southern part of the West Site was included in the area under local spatial development plan for the area of Poznańska street which has been carried out for the past few years by STUDIO KA under direction of Krystyna Guranowska-Gruszecka, the author of this article. The area is diverse in terms of property status. Apart from urban communal plots, where there is still a well-known Hoffmanowa school, the so-called "Tysiąclatka", and the church areas at the corner of E. Plater and Nowogrodzka streets, other plots are owned by foreign companies and institutions. Before the Second World War the area was a part of so-called Pomological Garden, which was an idea of a fenced park. There are no traces of pre-war buildings or potential claims of previous owners to the plots of land, which is a common situation in many areas of the centre of Warsaw.

As a result of this convenient property status, most proposals to the local development plan provided for construction of high-rise buildings between 160 and 220 metres, sometimes as twin towers, sometimes joined with special constructions with diverse functions, usually transport ones. This small area, exposed vis a vis the Central Station, will have a distinguishingly representative character if the plans are carried out. The buildings will in a way thicken the developed space in the city centre, which is developed quite extensively so far.



Fig 26. A view from the west to the Palace of Culture and Sciences. On the left, a building designed by Liebeskind, with a swinging, dynamic, postmodernist form and (presumably) untypical front panelling. On the right, a soft form of "Złote Tarasy" shopping centre. Source: picture by K. Guranowska-Gruszecka 2016

Ryc 26. Widok od strony zachodniej na Pałac Kultury i Nauki. Po lewej stronie budynek autorstwa Liebeskinda o rozbijanej dynamicznie postmodernistycznej formie i podobnie nietypowej elewacji. Po prawej miękka bryła "Złotych Tarasów". Źródło: fot. K. Guranowska-Gruszecka 2016

Designing this place is associated with several events worth of a mention.

On a relatively small corner plot, owned by the catholic church, a skyscraper with mixed, hotel and apartment functions on the upper floors is planned². It will take up almost whole of the plot and a part of an adjacent plot also owned by the church where currently a vicarage, but also a Way of the Cross, are located. Part of the fence with the Way - an object of worship - will be located then on the ground floor of a skyscraper: in its interior or in a clearing specially designed for this purpose. This Way is about 40 years old and was recognized by the Capital Conservator of Monuments as an important historic element, so the above solution, though forced, is necessary. It was also established that there should be publicly available public space at the ground level.

The presentation of a Zaha Hadid project was a spectacular media event a few years ago. Planned next to the Mariott Hotel, after the lower part of the building was supposed to be demolished, directly opposite the Central Station - on the south-east corner of Al. Jerozolimskie and Al. Niepodległości streets. The building, called "Lilium", due to its free, soft projection of individual storeys imitating flower petals, triggered an online discussion storm, which indicated lack of general acceptance of such a bold project – an icon to be of the capital city center [Fig. 25]. Eventually, a 240m high building was permitted in the local plan currently being completed.

Another high rise buildings will be constructed on a plot where Hoffmanowa school was located. Warsaw authorities decided to move school students to another downtown building (regretfully without green space for physical activities). The plot was sold as it was very valuable and will allow, for example, allow to finance the second metro line currently being extended. In one of the first development concepts of this area it was called Porta Varsovia, and the design consisted of two slender buildings arranged side by side, but not in contact, connected by sloping cables. Elevations established finally in the local plan after simulating these objects in panoramic views (the principle applied to each concept of new high-rise building) are 160 and 180 m.



Fig. 27. Contemporary view of the City Centre from the opposite bank of the river. Palace of Culture still of the same height as surrounding buildings. Source: [23]

Ryc. 27. Współczesna panorama Centrum z przeciwnej strony rzeki. Pałac Kultury i Nauki jeszcze równorzędny w skali w stosunku do nowej zabudowy wysokościowej otoczenia. Źródło: [23]

² On the south side of the plot there is St. Peter and Paul's church surrounded by green space, the wall of the church plot has Wall of the Cross station on it.

TTC - a project called **Twin Towers** covers an area of over 1.5 hectares at Chałubińskiego street [17]. The concept assumes the redevelopment and extension of the existing building (former Elektrim tower) to up to 160 m. It is to be connected by a glass construction of an elevator shaft to another tower 220 m tall. The proposed development merges compositionally new construction with the adapted, old tower, although also extended by about 20m, into one spatial complex. Although the Capital Conservator of Monuments recognized the existing lower tower from the 1970s as a unique work, the first high-rise building to represent modernism in such a standard, worth entry into the register of historic buildings, economic reality forced another solution. This object was constructed in the era of communism, when at such extravagancies as skyscrapers were economised on. Considering the advancement of technology in the construction industry, after 40 years the exterior cover of the building which does not allow to open windows is in need of exchange; the building uses an air conditioning system which greatly limits the height of space of individual floors. This system, which does not meet nowadays standards, requires a comprehensive technical change. Hence the attempt, under the supervision of the original author J. Skrzypczak, of development of this complex, the first one of such scale in the centre of Warsaw, taking into account the noble form of this place (Fig. 24).

It is extremely interesting that in Warsaw the recipients of this modern architecture in the form of skyscrapers, both specialists, architects and urban planners, as well as ordinary city inhabitants and visitors appreciate just this type of plain architectonic solutions which candidly express both the form and principles of construction, such as the form of Elektrim and Marriott hotel buildings or another almost minimalist building of noble and simple but distinguished form, situated at the end of Emilii Plater street axis.

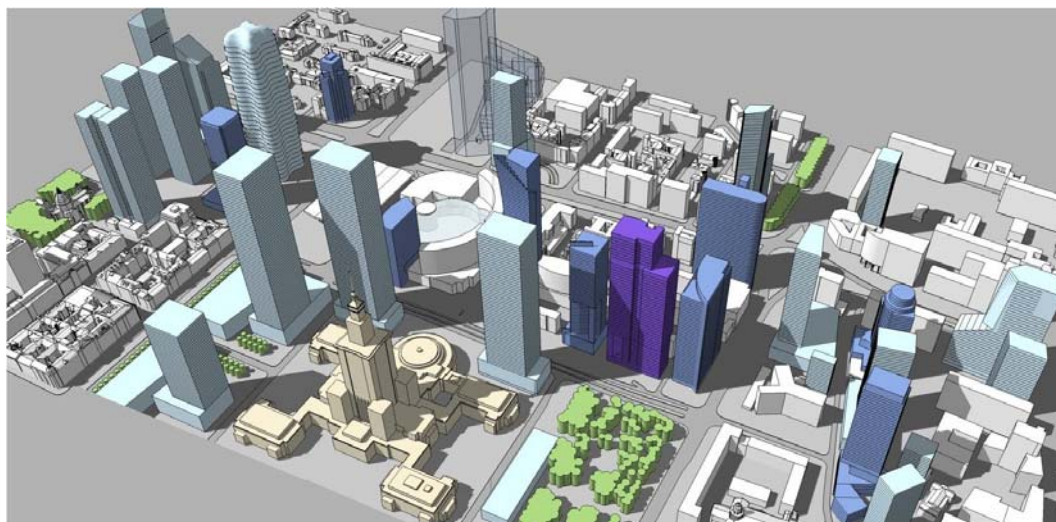


Fig. 28. Contemporary view of the City Centre with the Palace of Culture and Sciences and its surroundings. A spatial complex illustrating provisions concerning these areas in the local laws (drafted and completed local area development plans and issued conditions for development). Source: rys. Wojciech Oleński, 2016

Ryc. 28. Współczesna panorama Centrum Warszawy z PKiN i jego otoczeniem. Układ przestrzenny ilustrujący zapisy dotyczące tego terenu w aktach prawa miejscowego (opracowywanych i zakończonych planach miejscowych oraz w ramach wydanych decyzji o warunkach zabudowy). Źródło: rys. Wojciech Oleński, 2016

It is hard to say if this is taking surrounding space too seriously or perhaps shyness which approves of what is already known. For the current society of architects and urban planners, new insights into the city are brought by cognitive science which study human emotions, among other the psychological influence of the surrounding space on its inhabitants. Jacoba Urist, a writer inspired by New York, says that dull architecture has a bad influence on city inhabitants who cannot enjoy it. **“A growing body of research in cognitive science illuminates the physical and mental toll bland cityscapes exact on residents. Generally, these researchers argue that humans are healthier when they live among variety — a cacophony of bars, bodegas, and independent shops — or work in well-designed, unique spaces, rather than unattractive, generic ones”** [15]³. What is more, professor Justin Hollander and Ann Sussman, architect, in “Cognitive Architecture” quote research illustrating reaction of inhabitants to various kinds of architecture and urban planning. According to the authors “People function best in a complicated and diverse surrounding while big, box-like buildings have a negative impact on their psyche”.

The author of this article does not claim that this might be the reason why the Palace of Culture and Sciences is still there, although old and not liked by everyone. But, in order to diagnose the situation, one needs a broader perspective on investment processes in Warsaw city centre.

4. RESULTS OF ANALYSES AND CONCLUSIONS FROM STUDIES

The centre of Warsaw undoubtedly is not clearly defined, its polycentric character with diverse landscapes, moods, properties, form, and scale forms for its users a city of many images and also richness of spending time in the centre. Defective and worth of repair is the lack of interconnections between these various urban nodes, inconsistencies in urban transport, and both existing and planned building structures. City transport is not an independent entity, it must be boldly shaped along with development plans. In Warsaw length of the streets per square kilometre of the city's area is several times less than in other European cities. Thus, a service system, which cannot simply be modelled on the examples from other European because their completely different condition, is an intellectual challenge here.

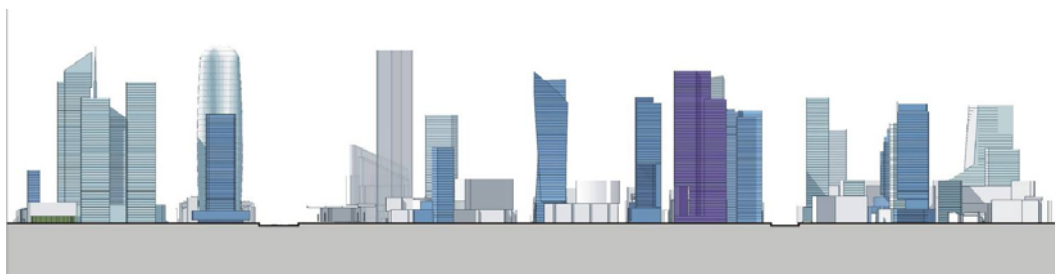


Fig. 29 A continuation of the west side of Emilii Plater street past the Palace of Culture and Sciences – making the loose pattern of buildings more compact by new developments. Source: rys. Wojciech Oleński, 2016

Ryc. 29 Rozwinięcie zachodniej pierzei ul. Emilii Plater na tyłach Pałacu KiN – dogęszczanie wysokiej zabudowy w ścisłym Centrum stolicy. Źródło: rys. Wojciech Oleński, 2016

³ Jacoba Urist, „Psychological cost of dull architecture” (2016) Polish translation accessed at: <http://teoriaarchitektury.blogspot.com/> 16.03.2017

It is important to return to urban studies, to peaceful, prudent, and rational studies of the status and opportunities for development, analysis of urban development plans in terms of their effectiveness and the potential for actual implementation. Getting started with a contest, project, or vision is a misleading road, which incomplete implementations have confirmed for decades. First analyses and diagnoses of the current status, then the solutions.

The centre of Warsaw is a new city, built from the ground after 1945 on the ruins of old city tissue. The structure of the centre has been physically constructed only for about 60 years, practically from the scratch, additionally with political changes, change of the political system in 1989, European Union access in 2005, and the start of a race for competition among global cities which we have not been prepared to.

Beautiful architectural and urban planning ideas with a convincing form and content are not always implemented. Management in urban planning development does not keep up with the needs and challenges. Knowledge of the modern urban tissue construction permeates the awareness of decision makers very slowly. Meanwhile, Polish and foreign developers are trying to take advantage of this situation by making quick developments based not on urban planning but so-called development conditions, which in Poland are still legally justified bases for making difficult decisions based solely on the analysis of only the nearest surrounding of a plot of land.

The problems of investing in the city centre, increasing its functionality and attractiveness by increasing the intensity of development are interdisciplinary, require cooperation between industries, cannot be properly resolved in a random, fragmentary approach. The centre of Warsaw today is polycentric, diverse, and multi-layered, consisting of knots of various functions (representation, administration, offices, business premises, commerce, culture and religion, education and science, sport and leisure, and other work places), with hierarchically structured significance (eg., city, district, local), Spontaneously generated urbanity achieved through friendly shaping of public spaces and architectural forms contrasts with unresponsive, unattractive spaces. In order for this polycentric space, although it is known to be a variable creation, to perform its tasks, it must represent closed stages of even a far-reaching functional-spatial vision, not than pieces of ideas from the past 60 years. The basis for the functioning of these new elements of the centre, and in case of Warsaw, especially the very "heart of the city" that is the surroundings of Palace of Culture and Science, is a conscious implementation of studied ideas, preceded by the likeliness of good use of these future spaces. This calls for professionals with many specialisations. **Works once started have to be completed, not interrupted.**

Reasonable and consistent implementation of public-private partnerships in investments concerning the structure of the centre should also be considered. This principle, successfully applied in the United Kingdom during the Margaret Thatcher era, and also successfully used in the 1990s in Warsaw for the implementation of new service complex development along Jana Pawła II street in Wola, is worth applying. The government or self-government authorities must help to coordinate, provide basic standards, such as the availability of particular areas, equip them with appropriate infrastructure, including transport, transport, environmental, and perhaps, in case of designing these basic capital city hubs, also to ensure proper organisation of them.

Coordination of transport projects with urban planning ended with the reorganization of the Warsaw Development Planning Office. Previously, until the 1990s, each transportation project in the city had to be checked and evaluated by a committee of various professionals, urban planners including. Nowadays, when this former institution operates as a private company, only the urban planners remain, and transportation projects are designed by specialist companies but without the participation of urbanists. As a result, the actions are inconsistent.

Many new global city hubs in Europe such as La Defense in Paris or Canary Wharf in London had meticulously planned principles in the form of area development plan along with, particularly in case of Paris, complicated system of public transport connecting this area to the rest of the city and other important elements of its structure. A principle of local service of these complexes was also worked out.

In Warsaw, we see fragmentation of space, developing a plot of land based on the immediate neighbourhood, not in a systemwide way. Meanwhile some elements of development, shaping the landscape, concern a greater scale, of urban planning, landscape views, transport and infrastructure accessibility, health and ecology of a constructed city and its centre.

Figure 28 shows high-rise buildings (darker), those with a decision for development (red), and those for which requests for conditions of development were made and which are included in the local plans being worked upon. This illustration shows tendencies resulting from spontaneous actions of developers. The area of the Palace of Culture and Sciences is only one arm of the "grate" of placing the high-rise buildings. It forms a linear structure going westward along Al. Jerozolimskie, on the northern side of Prosta, and along Towarowa streets, where plans of post-war reconstruction suggested a green belt, later with production, storage and service facilities, and now, after these functions were made redundant – a new west centre.

The idea behind these locations is to move intensive downtown development with high-rise buildings from the view from the opposite bank of the river on the historic Old Town and the Royal Route. These historic complexes are listed as World Heritage objects and are subject to landscape protection.

In many places in the city centre there appear streets which are built up with high rise buildings on both sides, eg. Emilii Plater street on the back side of the Palace and Culture [Fig. 29]. This does not involve whole city blocks, but only those available spaces adjacent to the streets which today are built up loosely with modernist objects, often equipped with already insufficient equipment. They are being replaced.

The newest trend is demolition of significantly lower high buildings constructed in the 1990s in the beginning of the transformation period in order to construct new, taller buildings. This is decided by technological progress and the necessity to adjust these buildings to the newest standards, certificates and similar requirements.

In contrast to other Polish cities, high buildings have been present in the centre of Warsaw since 1920s. If troubles with inconsistent management of these investments on the urban planning scale are overcome, also the visions of the city centre, the heart of the city, will become a reality and will create not only a representative part of the capital but also an inhabitant-friendly space. This is guaranteed by a high quality of the designs.

To sum up one should state that, as result from conducted studies, that until the end of 1970s in Warsaw it was possible to implement bigger urban projects, such as conducting whole Marszałkowska street through the city centre or construction of the East Wall of the city centre. Today, neoliberal policies in this area limits the scope of actions to small areas and selected actions thus preventing a construction of so much needed city centre. This problem calls for further studies and reparative actions.

KSZTAŁTOWANIE CENTRUM WARSZAWY – HISTORIA DZIAŁAŃ, POGŁADÓW, WIZJE PRZYSZŁOŚCI

1. WSTĘP

Identyfikacja stołecznego centrum

Zgodnie z obecnym stanem wiedzy o kształtowaniu współczesnego centrum Warszawy wiadomo, że w Warszawie rozrasta się układ policentryczny w sposób niekontrolowany i generalnie funkcje centrotwórcze przenoszą się w kierunku południowo-zachodnim w stosunku do głównego jądra miasta, jakim pozostaje ciągle, najbardziej rozpoznawalny budynek Pałac Kultury i Nauki. Niezabudowana przestrzeń wokół Pałacu służy jego ekspozycji. Brak planów miejscowych dla całej strefy śródmiejskiej umożliwia rozwój centralnej części miasta w oparciu o prostszą znacznie procedurę decyzji o warunkach zabudowy, także dla zabudowy wysokościowej na pojedynczych działkach, tylko z analizą najbliższego otoczenia.

W odczuciu społecznym brak jest przestrzeni, którą można by jednoznacznie nazwać „sercem” tego miasta. Turyści fascynują się Starym Miastem i wybranymi fragmentami Traktu Królewskiego (odbudowa lata 40.–50.), a młodzież oprócz tego jeszcze pieszymi pasażami ul. Chmielnej i Pasażu Śródmiejskiego Wiecha, równoległym do ul. Marszałkowskiej (lata 60-te) Są to przestrzenie głównie nawiązujące do historycznych o różnorodnej, bogatej w detal oprawie przestrzennej, te bardziej współczesne dostępne publicznie tylko w parterach zwartych pierzei, czasami penetrują przyległe podwórka.

Hedonistyczną postawę intelektualistów i innych pracowników firm egzystujących w strefie śródmiejskiej zaspokajają nowe „węzły miejskości” – wybrane ulice, najczęściej nie te główne tylko boczne wypełnione programem umożliwiającym przyjemne spędzenie czasu: na lunch-u, z gazetą, z książką wziętą z półki obok stolika, z przyjaciółmi, z partnerami biznesowymi czy też z laptopem samotnie, ale wśród ludzi. Pojawiają się i rozszerzają takie możliwości efektywnego spędzania czasu w wygodnie urządzonych wnętrzach lokali miejskich, gdzie obok normalnych stolików klient może też wybrać wygodną kanapę z poduszkami pod plecy. Tak funkcjonują ulice przylegające do zespołów Politechniki czy Uniwersytetu, podobnie obok skupisk miejsc pracy np. dzielnicy ministerstw, czy biur i siedzib firm o zasięgu krajowym, czy międzynarodowym lub w rejonach lotnisk.

Te bardzo pozytywne przekształcenia środowiska miejskiego w sprzyjające przyjemnemu spędzaniu czasu (pracy, zabawy, rekreacji, wymiany poglądów), torują dobry kierunek wychodzenia naprzeciw ludziom – mieszkańcom tych obszarów i okolic.

Warszawa ma jednak również wiele istniejących i planowanych oraz stopniowo realizowanych elementów swojej struktury, istotnej z punktu widzenia pełnienia stołecznych funkcji w kraju oraz uczestniczenia w globalnym wyścigu konkurencji miast. Są to gmachy rządowe, wielkie centra konferencyjne, kongresowe, dworce, lotniska wraz z otaczającą infrastrukturą, wielobranżowe centra handlowe i rejony ich skupisk, dzielnice administracyjne, dzielnice sztuki (Praga-Północ – wschodząca tożsamość artystyczna, założenie liniowe alei dziedzictwa kulturowego Na Skarpie). Reprezentacja, powaga czy innowacyjność programowa przekładają się na formę zabudowy, manifestującą rangę tych obiektów. Monumentalizm związany jest z siedzibami władzy, coraz większa wysokość towarzyszy wieżowcom o funkcjach biurowych, siedzibom korporacji, hotelom, a ostatnio także budynkom apartamentowym. Wielu stararchitektów poświęca swój czas i talent dla Warszawy.

Pomiędzy intelektualistami, profesjonalistami zajmującymi się miastem i aktywistami miejskimi istnieje nieustanna dyskusja, a w zasadzie kłótnia w prasie, w mediach, również w Internecie o te przestrzenie, które można zaklasyfikować jako tereny centralne Warszawy, chociaż zdania na ten temat są podzielone. Wiedza o planach inwestycyjnych jest dostępna wśród architektów i urbanistów praktyków oraz developerów, ostatnio coraz częściej wśród działaczy miejskich. Reprezentują oni skrajne poglądy zawłaszczania miasta dla społeczności lokalnych, grup, które czują się poszkodowane wobec gwałtownego przyspieszenia inwestycyjnych działań rozwojowych w kierunku dośnięcia globalnych metropolii współczesnego świata.

Mimo, że Warszawa aspiruje do grona metropolii światowych i parametry dokonań w tym mieście już prawie pozwalają na wprowadzenie Warszawskiego Obszaru Metropolitalnego w życie, istnieje wiele przeszkód, hamulców, utrudnień, braku kompetencji i wiedzy jak kształtować to miasto z sukcesem, a zwłaszcza jego najbardziej aktywne, reprezentacyjne, wartościowe i ważne obszary śródmiejskie, tworzące skomplikowany układ policentryczny. Stąd konieczność prezentowania tych problemów.

Metodyka badań

Dla zrozumienia tego miasta niezbędne jest chociaż krótkie przedstawienie losów Warszawy, podanie charakterystyki jej struktury miejskiej, naturalnych zasad rozwoju i impulsów tego procesu. Ważne też jest współczesne życie Warszawy: demograficzne, społeczne, psychiczne podłoże zachowań ludzkich. W artykule przyjęto, metodę, przedstawienia w pierwszej kolejności realistycznych faktów, rzeczywistej historii działań projektowych, konkursów architektonicznych, planów stanowiących prawo lokalne i decyzji o warunkach zabudowy dla pojedynczych działek w przedziale czasowym ostatnich 65 lat na tle dokonanych realizacji. Przeciętny odbiorca zna efekt końcowy, często niesatysfakcjonujący, ale nic nie wie o wkładzie merytorycznym, o specjalistycznych dyskusjach i przyczynach zaniechania realizacji. Chodzi o zaprezentowanie na ile założenia nowego konstruktów warszawskiego centrum były realizowane. Autorka w formie syntetycznej przedstawi wielość i różnorodność oraz poziom wykonywanych studiów miejskich i projektów koncepcyjnych oraz realizacyjnych. W podsumowaniu stosowne będzie podanie przyczyn tak niekomfortowej sytuacji braku realizacji i zaniechania opracowanych, przygotowanych, nierzadko wybitnych projektów i zamierzeń, które mogłyby już dziś stanowić o randze tego miasta na świecie.

We wnioskach i podsumowaniu wskazane zostaną kierunki przyszłych działań oraz ich teoretyczne uzasadnienie, sprawdzone w wielu miastach Europy i Świata, z uwzględnieniem oczywiście polskiej specyfiki, określonych parametrów warszawskiej sieci ulicznej, specyficznych warunków gruntowych na terenie śródmieścia itp. zagadnień.

Temat kształtowania warszawskiego śródmieścia, a w szczególności strefy centrum kompleksowo nie był analizowany przez innych autorów, publikacje dotyczą tylko wrywkowych działań, obejmujących krótkie okresy czasu. Proponowane tu ujęcie zagadnień realizacji w kontekście tworzonej wizji stanowi oryginalne spojrzenie i prowadzi do konstruktywnych, pozytywnych wniosków jak wykorzystać zarówno potencjał tych terenów jak i potrzeby funkcjonalne i zaangażowanie inwestorów.

2. ANALIZA GŁÓWNYCH KONCEPCJI I WIZJI PROJEKTOWYCH I PLANISTYCZNYCH Z LAT 1939-2017 W ŚWIETLE ICH REALIZACJI

Zniszczenie Warszawy

Już na początku wojny w listopadzie 1939 roku zgodnie z decyzją Adolfa Hitlera ustalono, że Warszawa będzie docelowo zburzona wraz z Zamkiem Królewskim, powierzchnia i ludność miasta zamierzano zmniejszyć około 10-krotnie do 130 tysięcy mieszkańców. Miasto miało pełnić rolę wielkiego węzła komunikacyjnego, towarowego, wraz z odpo-

wiednio przystosowanymi dworcami kolejowymi i Portem Praskim. Na Pradze planowano założyć obóz dla 30 tys. robotników polskich, którzy mieli pracować na rzecz Niemców. Ilustruje to tzw. Plan Pabsta (ryc. 2).

Burzenie Warszawy nastąpiło dopiero w 1944 roku, w 1945 roku miasto było unicestwione; opuszczając Polskę Niemcy spalili zabudowę stołecznego śródmieścia, trafiając w serce organizmu miejskiego. Porównanie map stanu zabudowy z 1939 roku i z 1945 r. dobrze ilustruje ten problem. W 1945 roku nie istniało 86 % przedwojennej tkanki zabudowy (ryc. 3a, 4).

Priorytetowa odbudowa zespołów zabytkowych

W końcu lat 40-tych i na początku 50-tych rozgorzał spór doktrynalny w jaki sposób odbudowywać zniszczone miasto - między grupą „zabytkowiczów” pod kierownictwem profesora Jana Zachwatowicza (profesorowie: Piotr Biegański, Stanisław Lorentz) i grupą „modernistów”, którymi przewodzili szefowie Biura Odbudowy Stolicy (BOS) Roman Piotrowski i jego zastępca Józef Sigalin. Podjęto odbudowę, ale bez kamienic XIX-wiecznych często 6-7 kondygnacyjnych wyrastających w pierzejach ulicznych znacznie ponad zwykle 3-kondygnacyjną zabudowę mieszczańską i pałace arystokracji. W owym czasie w dobie wdrażanego w Polsce, aczkolwiek opornie, komunizmu architektura kamienic z końca XIX i początku XX wieku traktowana była jako przejaw złej, burżuazyjnej doktryny estetycznej minionej już epoki. Trakt Królewski odbudowano w stylu klasycystycznym doby Królestwa Kongresowego (1815-32)- okresu kojarzonego jeszcze z polskością (niezależna konstytucja, korona, urzędowy język polski) (ryc. 5).

Należy jednoznacznie stwierdzić, że wszystkie przestrzenie, w których powrócono po wojnie do historycznej oprawy przestrzennej odzyskały swoją popularność i do dziś stanowią atrakcyjne części śródmieścia chętnie odwiedzane przez mieszkańców, użytkowników centrum i turystów (ryc. 6).

Kształtowanie struktury przestrzennej Warszawy w latach 50-tych

Już w 1946 roku ukazał się Plan Odbudowy Warszawy. Reprezentował **wizję funkcjonalną**, zgodną z ówczesnymi teoriami urbanistycznymi panującymi w Europie - miasta o czytelnym układzie dzielnic wydzielonych szerokimi pasami zieleni. Śródmieście rozciągało się od górnej krawędzi Skarpy do ul. Żelaznej i od historycznego założenia XVIII-wiecznego Osi Saskiej do terenów kolejnej ważnej historycznej Osi Stanisławowskiej w postaci tzw. „Latawca”, kiedyś założenia ogrodowego, w XIX wieku intensywnie zabudowanego a po zniszczeniach wojennych w latach 50-tych odbudowanego. Tak wyznaczony obszar śródmieścia przecinały, co widać na załączonej ilustracji nr 7. dwie główne arterie: ul. Marszałkowska (reprezentacyjna oś północ – południe) i Al. Jerozolimskie (o kierunku wschód – zachód). Prowadzenie najważniejszych arterii komunikacyjnych przez środek miasta było w latach 50-tych trendem dominującym.

W opozycji do grupy „zabytkowiczów”, architekci będący modernistami domagali się wręcz zmiany siatki ulicznej przy odbudowie na bardziej funkcjonalną. Po kilku latach zmagania okazało się, że istniejąca jeszcze w niektórych miejscach infrastruktura instalacyjna ułatwia i przyspiesza możliwości realizacyjne zabudowy i rezygnacja z niej byłaby niewybaczalnym błędem wobec ogromnych potrzeb egzystencjonalnych ludności.

Ówczesna władza socjalistyczna wielokrotnie zwracała uwagę, że wydzielanie zabudowy śródmieścia i innych dzielnic pasami zieleni rekreacyjnej od pozostałych terenów jest nieekonomicznym rozwiązaniem i postulowała typ miasta zwarte. Dopóki działaniom odbudowy oprócz nowych władz, przewodzili architekci wychowani w duchu przedwojennego modernizmu tendencje te nie zmieniały się.

Trwały poszukiwania centrum nowej, odbudowywanej Warszawy, pojawiały się różne koncepcje. W latach 40-tych liderem działań urbanistycznych był arch. Maciej Nowicki; w nawiązaniu do koncepcji z okresu międzywojennego proponował wizję rozległego, wydłu-

zonego równoleżnikowego placu wzdłuż Al. Jerozolimskich od Marszałkowskiej do Żelaznej, związanego z Dworcem Głównym. W strefie centrum o funkcjach administracyjno-usługowych miała znaleźć się zabudowa wysoka jak na owe czasy tj. 14 kondygnacyjna; wysokość pozostałej niższej zabudowy próbowano ustalić na około 35 m, Zaczęła się pojawiać monumentalna skala proponowanych przestrzeni publicznych, W szkicach Macieja Nowickiego czytamy: *...o ile w kanwie śródmieścia myślano skalą indywidualnego człowieka, tu podstawą decyzji była skala tłumy* [12, Nowicki M.]. Zaczynała się nowa era ustroju totalitarnego (ryc. 8).

Pałac Kultury i Nauki – ikoną centrum do dnia dzisiejszego

Ostatecznie jednak w latach 50-tych ul. Marszałkowska stała się istotną osią kompozycyjną śródmieścia; nabrała znaczenia w skali państwa w związku z uroczystościami rocznych pochodów w święto pracy 1 maja każdego roku.

Wobec propozycji „nie do odrzucenia” na początku lat 50-tych zgłoszonej przez rząd radziecki przyjęcia podarunku przez naród polski, a zwłaszcza warszawiaków w postaci budowy wielkiego zespołu; administracyjno-usługowego, zespołu uniwersyteckiego na Pradze w rejonie Portu Praskiego wraz z akademikami lub zespołu mieszkaniowego wybrano ten pierwszy pomysł – na wzór istniejącego już Uniwersytetu Łomonosowa w Moskwie (autor obydwu pałaców Lew Rudniew). Było to komentowane w środkach informacji masowej jako „dar narodu radzieckiego własnoręcznie wzniesiony dla przyjaciół Polaków” (ryc. 9, 10, 11). *„Ogromne rozmiary budowli oraz niezwykła rozrzutność funkcji ukrytych pod eklektyczną powłoką architektoniczną przywołują myśl o XIX-wiecznych filantropach gotowych poprowadzić swych podopiecznych do nieistniejącej krainy idealnego państwa Utopii”* twierdził znawca tych pałacowych uwarunkowań lokalowych wieloletni dyrektor wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy mający swą siedzibę właśnie w tym gmachu. Nawiązywał też do Cesarstwa Rzymskiego, gdzie: *...”Termy Karakali czy Dioklecjana nie były tylko publicznymi łaźniami – były czymś w rodzaju centrów kulturalnych. Termy były podarunkami cesarza dla ludu, ale równocześnie były najbardziej spektakularnymi przedsięwzięciami budowlanymi swoich czasów”* [10].

Pałac zrealizowany rękami radzieckich budowniczych w latach 1952-56 był obiektem multifunkcyjnym. Znalazło w nim siedzibę kilkadziesiąt różnych instytucji, m.in. Polska Akademia Nauk, towarzystwa - Wiedzy Powszechnej i Krzewienia Kultury Świeckiej, trzy wydziały Uniwersytetu Warszawskiego. Pen-Club, Muzeum techniki, trzy teatry, trzy kina, telewizyjne centrum nadawcze, Polski Komitet Solidarności z narodami Azji i Afryki, Pałac Młodzieży dla 8 tysięcy młodzieży i inne [6, s. 286.]. Centrum Warszawy wzbogaciło się programowo. Przestrzeń dookoła przez długi czas nie była zabudowywana. Traktowano ją jako rozległe przestrzenie publiczne, częściowo z zielenią, ale bez programu mogącego przyciągnąć w to miejsce mieszkańców. Dojazd pod wejścia główne zapewniono jedynie samochodem indywidualnym, stąd liczne powierzchnie parkingowe w poziomie terenu Wznoszono tu tymczasowe niewielkie obiekty handlowe, aranżowano incydentalnie imprezy publiczne na świeżym powietrzu. Od południa pod ziemią przebiega linia kolei regionalnej obsługującej aglomerację warszawską. Niestety stacja Warszawa Śródmieście zlokalizowana na jednej z pałacowej osi nie jest połączona z Dworcem Centralnym (około 600 m pieszo w poziomie terenu). Pod ziemią lub na powierzchni powinny tu się znaleźć poziome schody ruchome, ponieważ przesiadki z jednego środka transportu (lokalnego) na drugi (kolej ogólnopolską i międzynarodową) to w tym miejscu standard.

Pałac zapewnił oczywiście liczne powierzchnie użytkowe i stale jest wykorzystywany. Niedoskonała obsługa komunikacyjna i magiczna wręcz pustka funkcjonalna dookoła, jakby był to „teren skażony” dopiero w ostatnich latach zaczynają być przedmiotem poważnej dyskusji o funkcjonowaniu tego miejsca,

3. NOWE KONCEPCJE I REALIZACJE KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OBOK OBSZARU PAŁACU KULTURY I NAUKI

Ściana Wschodnia

Pod koniec lat 50-tych powrócił temat konkretyzowania lokalizacji i zagospodarowania centrum Warszawy. W konkursie na Wschodnią Stronę ul. Marszałkowskiej, wygrał projekt arch. Z. Karpińskiego, przyjęty do realizacji. Był to jedyny w historii centrum projekt prawie w komplecie zrealizowany (ryc. 12). Program obejmował funkcje biurowe, handlowe i mieszkaniowe. Wzdłuż ul. Marszałkowskiej usytuowano 3 wielkie domy towarowe, supermarket i rotundę PKO – największe w owym czasie zgrupowanie usług handlu w jednym miejscu. Wprowadzono na tyłach tej zabudowy pieszy pasaż łączący się z odbudowaną siecią uliczną tradycyjnej zabytkowej części śródmieścia, gdzie w parterach kamienic znajdowało się mnóstwo drobnych lokali gastronomicznych, terenów wystaw, księgarni, prywatnych sklepów (ryc. 13). Drażniącym niedopatrzeniem po dziś dzień jest brak planowanego wcześniej pasażu przez nowy gmach PKO przy ul. Sienkiewicza, co stworzyłoby nieprzerwany ciąg pieszy od Al. Jerozolimskich do ul. Świętokrzyskiej (ryc. 12). Od południa pasaż ten rozpoczyna hotel Forum – dziś Novotel o wysokości ok. 100m., podobny wieżowiec miał być w rejonie ul. Świętokrzyskiej. Decyzje te wynikały z chęci dostosowania się, czy też zrównoważenia wysokości bazy pałacu Kultury i Nauki zabudową współczesną. Formalnie zabudowa Wschodniej Strony centrum reprezentuje prosty, modernistyczny nurt i w stosunku do ciągle dominującego Pałacu była pierwszym tchnącym nowoczesnością, aczkolwiek jeszcze zbyt delikatnym, akcentem centrum Warszawy.

Ściana Zachodnia Centrum

Do konstruowania strefy centrum powrócono znów pod koniec lat 60-tych. Konkurs z 1969 roku zawierał obszar z Pałacem Kultury, teren na Zachód od ul. Emilii Plater, ale również na południe od Al. Jerozolimskich praktycznie aż do ul. Koszykowej, przy której stoi gmach Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Przy realizacji znów ominięto puste tereny wokół PKiN i zajęto się terenami na zachód od najważniejszej strefy centralnej. Autorzy dwóch równorzędnych pierwszych nagród zgadzali się w swoich koncepcjach na utrzymanie po północnej i południowej stronie Pałacu terenów przestrzeni publicznych w postaci skwerów z zielenią. W jednej z tych prac proponowano wyburzyć całą już odbudowaną zabudowę po południowej stronie Pałacu i wprowadzić tam nowe modernistyczne struktury zabudowy. Natomiast w zwycięskiej pracy J. Skrzypczaka BiB Wyporka oraz J. Jedynaka w zachodniej części opracowywanego obszaru zaproponowano nowoczesną zabudowę o różnicowanej formie przestrzennej. Zasadą funkcjonalno-przestrzenną realizowaną z sukcesem niestety tylko w jego południowej części projektu Zachodniego Rejonu Centrum (gen proj, J, Skrzypczak) było rozmieszczenie programu administracyjnego i hotelowego w pięciu budynkach wysokich i unikalnych w skali miasta, funkcji usługowych kultury i rozrywki, handlu, gastronomii oraz obsługi turystyki w cztero-kondygnacyjnych pawilonach wzdłuż ul. Chałubińskiego. Była to ostatnia w historii powojennej Warszawy koncepcja stanowiąca scalony pogląd na zagospodarowanie tej części warszawskiego centrum (ryc. 14, 15). W odczuciu autorów właściwą wysokością wieżowców byłoby 170 m, z powodów oszczędności zrealizowano 140 m oraz zaledwie południową część Ściany Zachodniej od ul. Wspólnej do Al. Jerozolimskich z dwoma obiektami wysokościowymi.

Strona Południowa Centrum

Ówczesny Stołeczny Konserwator Zabytków (inż. Feliks Ptaszyński) nie wyraził oczywiście zgody na realizację tych fragmentów Strony Zachodniej Centrum, które w pracy konkursowej zakładały wyburzenie ocalałych z pożogi wojennej kwartałów zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Dylemat w latach 70-tych i także w 80-tych w środowisku architektonicznym polegał na różnicy poglądów różnych grup odnośnie tej zabudowy w konfron-

tacji z oceną jej wartości, także ze względów politycznych. Zastanawiano się czy jest to wartościowa w kategoriach estetycznych tkanka zabudowy miejskiej, czy może niechciana burżuazyjna spuścizna.

Dyskusja zakończyła się zleceniem przez Stołecznego Konserwatora Zabytków opracowania studialnego na Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej, gdzie zaproponowano adaptację tej zabudowy, konserwację elementów zabytkowych i nadanie jej w skali centrum funkcji łącznika między Wschodnią i Zachodnią Stroną Centrum (ryc. 16). Zaproponowano nie tylko ożywienie parterów zabytkowych kamienic jako usługowych, ale także wprowadzenie przejść i pasaży poprzez interesujące estetycznie dziedzińce historycznych kamienic z towarzyszącymi funkcjami gastronomii, miejsc turystycznie atrakcyjnych (ryc. 16, 17, 18, 19). Zaproponowano także wykorzystanie oprócz parterów również wnętrz I pięter na cele ogólnie dostępne. Z przeprowadzonej szczegółowej inwentaryzacji wyniknęły bowiem przesłanki o potencjale atrakcyjności tej strefy wobec zachowanego tam często wystroju wnętrz: kominki, rzeźbione piece kaflowe, ozdobne parkiety, profilowane ściany w strefach bliskich sufitu, zachowane wystroje klatek schodowych, żeliwne barierki, ozdobne rzeźbione drzwi, także witraże kolorowe w oknach. Poziom I pietra, zgodnie z zasadami z epoki powstania tych kamienic to tzw. piano nobile – najbardziej reprezentacyjna przestrzeń kamienicy. Zaproponowano natomiast w tym opracowaniu pozostawienie funkcji mieszkalnych na wyższych kondygnacjach, co było zgodne z wynikami ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców [16].

Koncepcja pasaży przez zachowane historyczne kwartały funkcjonuje do czasów współczesnych w aktualnych planach urbanistycznych. Idea ta, którą zarejestrowano w opisanym opracowaniu ilustruje powtarzającą się w układzie warszawskiego centrum zasadę powiązania podstawowych elementów strukturalnych centrum poprzez wykorzystanie stref wzdłuż ciągów komunikacyjnych – w tym przypadku Alei Jerozolimskich.

Cezura roku 1989

Odzyskanie niepodległości przez Polskę w 1989 roku stanowiło niewątpliwie cezurę także w myśleniu o założeniach urbanistycznych warszawskiego centrum, które ciągle nie miało wyrazistych przestrzeni w miejscu na to przeznaczonym, tylko dominujący Pałac Kultury i Nauki – wspomnienie po minionej już epoce. Pobudziło to do rozważań czy jest w ogóle takie miejsce w Warszawie, o którym można powiedzieć, że to główne centrum, a może zgodnie z zasadą policentryzmu istnieją różne ważne węzły miejskie?

Odpowiedź na to pytanie pojawiła się bardzo szybko w międzynarodowym konkursie rozstrzygniętym w 1992 roku, obejmującym wytypowany na te cele obszar rejonu Pałacu Kultury i Nauki i okolic po kilkaset metrów na północ (do ul. Królewskiej) i podobnie na południe (do ul. Wspólnej).

Centralny Rejon Warszawy

Projekt nazwany Centralnym Rejonem Warszawy był „kamieniem milowym” w kształtowaniu centrum miasta. Pierwszą nagrodę uzyskali polscy architekci: Bartłomiej Bieluszew i Andrzej Skopiński. W kilka lat później w 1997 roku na zlecenie Urzędu Gminy Centrum autorzy wykonali dalsze opracowanie projektowe Centralnego Rejonu Warszawy [16, CRW].

Idea autorska zmierzała w kierunku „bardzo indywidualnego wyrazu przestrzennego, który mógłby wyróżnić Warszawę ze standardu pejzażu miast współcześnie budowanych” i nazwana została „Warszawską Koroną”. Zabudowa wokół Pałacu była tak właśnie układana, by przestrzennie można ją było z koroną zidentyfikować (ryc. 21).

Biorąc pod uwagę konieczność wyróżnienia frontu PKiN od strony ul. Marszałkowskiej proponowano na skrzyżowaniach tej ulicy z ul. Świętokrzyską i z Alejami Jerozolimskimi indywidualne rozwiązania przestrzenne jako wyróżniające się bramy wjazdowe do centrum. Problem kształtowania bram do najbardziej eksponowanych miejsc w śródmieściu

powtarzany był wielokrotnie⁴. Świadczy to o potrzebie architektów i urbanistów wyznaczenia w przestrzeni tamtej Warszawy z początku XXI wieku centrum – wyróżniającego się z otoczenia miejskiego, które przesunęło się w kierunku południowo- zachodnim.

Autorska propozycja CRW dotyczyła rozwoju i rozbudowy funkcji mieszczących się w Pałacu Kultury i Nauki, czyli m.in. powiększenia powierzchni targowych, zorganizowania miasteczka wiedzy i techniki poprzez rozwój funkcji istniejącego Muzeum Techniki. Z jednej strony miały to być przestrzenie dedykowane dla dzieci i młodzieży, z drugiej, biorąc pod uwagę potrzebę zaistnienia na arenie międzynarodowej Warszawy jako miasta aktywnie włączającego się w europejskie i światowe współzawodnictwo, zamierzano poszerzyć powierzchnie mające służyć kongresom i zjazdom, jako uzupełnienie programu Sali Kongresowej w parterze PKiN od strony ul. Emilii Plater.

Koncepcja centrum dotyczyła przede wszystkim nowej zabudowy wokół Pałacu. Miały to być funkcje reprezentacyjne, obiekty użyteczności publicznej, reprezentujące Wspólnotę Europejską, przedstawicielstwa banków, towarzystw ubezpieczeniowych, hotele, ale również zabudowa komercyjna, zespoły handlowe, także funkcje związane ze sportem, kulturą i rozrywką. Proponowano zatem nowe centrum Warszawy z multifunkcyjnym programem usługowym, uzupełnione w niewielkim stopniu zabudową apartamentową. Dwie dolne kondygnacje przeznaczano na funkcje usługowe ogólnie dostępne dla mieszkańców i użytkowników śródmieścia, na wyższych kondygnacjach proponowano lokalizowanie funkcji reprezentacyjnych i innych mniej dostępnych dla ogółu. Koncepcja ta nastawiona była na reprezentację, w większym stopniu myślano o podkreśleniu znaczenia stołecznego centrum, mniej chodziło o mieszkańców i zaspokojenie ich żywotnych potrzeb. Jednocześnie w tym najbardziej centralnie położonym miejscu Warszawy dążono do zakrycia symbolu obcej dominacji, jakim niewątpliwie był Pałac Kultury i Nauki. Wysoka zabudowa wokół miała spełnić te oczekiwania.

Ta nowa wizja z symboliczną Koroną utworzoną przez zabudowę wysoką wokół Pałacu otoczona była ulicą na rzucie okręgu, poza którym zdecydowanie zmieniała się skala zabudowy, nawiązując do kilkukondygnacyjnej skali budynków ówczesnego śródmieścia położonych w sąsiedztwie (ryc. 20, 22). Prezentując tę koncepcję Centralnego Rejonu Warszawy B. Bieluszew i A. Skopiński oraz A. Fabierkiewicz rozważali problemy dostępności komunikacyjnej nowych inwestycji, zgodnie z najnowszą wiedzą i doświadczeniami w miastach Europy Zachodniej. Zdawali sobie sprawę z konieczności zastosowania strategii limitowania samochodu jako indywidualnego środka transportu w centrum miasta. Miały powstać parkingi na peryferiach śródmieścia, które należało skojarzyć przestrzennie i funkcjonalnie z transportem publicznym w postaci metra, kolei, tramwaju, czy autobusów docierających do śródmieścia. Mimo jasno postawionej idei pozostawienia samochodu na obrzeżu miasta, czy śródmieścia, zaprojektowano na terenie centrum 15 000 miejsc parkingowych w garażach, na ogół podziemnych, zachęcając tym samym do bezpiecznego wjazdu komunikacją indywidualną w ten obszar. Problem ten – braku konsekwencji i decyzji odnośnie transportu indywidualnego trwa dalej po 20 latach - do dziś nie podjęto klarownej decyzji w jaki sposób zapewnić dostępność nowych zespołów kubaturowych powstających sukcesywnie na obszarze śródmieścia w rozproszeniu.

Jako usprawiedliwienie braku decyzji można wskazać olbrzymie trudności związane z budową warszawskiego metra. Stałe kłopoty, katastrofy budowlane na drodze budowy kolejnych tuneli, spowalniają bardzo realizację. Od 90 lat budowniczowie walczą z kurząwką – zjawiskiem zalegania płynnej masy wody z piaskiem, która przy każdym uszkodzeniu jej warstwy wypływa spontanicznie. Bierze się to z faktu występowania na tym terenie licznych drobnych cieków wodnych prostopadłych do Wisły, które, zasypane,

⁴ M.in. nazwa ta pojawiła się w odniesieniu do dwóch wzajemnie wspierających się wieżowców planowanych na terenie dawnej szkoły im. Hoffmanowej na przeciwko Dworca Centralnego (projekt zespołu krakowskiego). Natomiast skonfrontowanie tej koncepcji z kolejnymi pięcioma wieżowcami w tym rejonie, m.in. z obiektem wysokim (230 m.) na skrzyżowaniu Al. Jerozolimskich z ul. Chałubińskiego (projekt Zahy Hadid) dewaluje koncepcję bramy tworzonej z budynków niższych od planowanych w tym rejonie.

ciągle są aktywne. Guranowska-Gruszecka referowała te problemy trudnego posadowienia budynków w Warszawie na międzynarodowej konferencji w Kielcach w 2017 roku na Politechnice Świętokrzyskiej.

Opracowanie projektu dla Centralnego Rejonu Warszawy u progu XXI wieku przyczyniło się także do uświadomienia potrzeby budowy stosownej infrastruktury inżynierskiej, nie tylko dla wyposażenia rejonu wokół Pałacu Kultury i Nauki, gdzie planowano milion m² nowej powierzchni użytkowej, a w najbliższej okolicy kolejnych dwóch milionów m² powierzchni. Dotyczyło to rozbudowy systemu ciepłowniczego i trzech elektrociepłowni: Powiśle, Siekierki, Kawęczyn. Proponowano także już wówczas wprowadzenie na teren CRW systemu chłodzącego poprzez wykorzystywanie do tego systemu c.o. zimą, przetwarzanego w specjalistycznych urządzeniach bromolitycznych na system chłodzący. Stwierdzono także konieczność modernizacji i przebudowy systemu kanalizacji i wodociągów oraz sieci gazowej, także energetycznej, w tym budowy kilku stacji transformatorowych wysokiego napięcia

Autorzy CRW wiązali duże nadzieje z rozwojem rozbudowanych podziemnych przestrzeni w rejonie skrzyżowań Al. Jerozolimskie – Marszałkowską czy Emilii Plater przy Dworcu Centralnym. Zakładano rozwój ich w system podziemnej komunikacji pieszej, która zawierałaby usługi handlu i na wielu odcinkach byłaby wyposażona w ruchome chodniki – pomysł, który do dziś nie został zrealizowany. Wziąwszy pod uwagę brak linii metra w pobliżu Dworca Centralnego, połączenia takim podziemnym chodnikiem ruchomym z rejonem stacji metra na skrzyżowaniu Al. Jerozolimskich z Marszałkowską zniwelowałby w pewnym stopniu obecne niedogodności sprawnego przemieszczania się pieszych w tym rejonie.

W projekcie CRW około 25 lat temu planowano zarówno pozostawienie istniejących enklaw zieleni miejskiej z wyjątkowymi pomnikami przyrody na północ i na południe od Pałacu Kultury i Nauki, jak i realizację systemu ścieżek rowerowych, które byłyby powiązane z innymi ścieżkami w skali miasta.

Obszar CRW od południa obejmował stare zachowane kamienice z przełomu XIX i XX wieku, które były jednymi z niewielu tradycyjnych kompleksów zabudowy śródmiejskiej ocalałych z pożogi wojennej lub odbudowanych natychmiast po wojnie. Granicą południową projektu była ul. Wspólna, obejmując te kamienice. Promowano tam wcześniejsze pomysły przeprowadzenia otwartych, funkcjonujących przejść pieszych przez podwórka, które można by wykreować jako pasaże handlowo-usługowe, z gastronomią, ewentualnie z przekrytymi lekkimi konstrukcjami dziedzińcami (podwórkami studniami). Autorzy CRW uważali, że ten kontrast zabytkowych krajobrazów enklaw dawnej Warszawy w zestawieniu z nowoczesną zabudową ścisłego centrum wzbogaci krajobraz miejski, nadając mu cech różnorodności, tak potrzebnej, by centrum stało się atrakcyjną dzielnicą Warszawy.

Oprócz tych eleganckich fragmentów strefy centrum, autorzy koncepcji CRW uważali, że nie należy rezygnować z innego obrazu miejskości *... z pewnych elementów folkloru miejskiego, tworząc placyki i aneksy, które mogą służyć różnym przedsięwzięciom takim, jak: jarmarki, targi staroci, zwierząt i ptaków domowych teatrom na wolnym powietrzu itd. nawet pewnej ilości kramów w ulicach pieszych, jak np. proponowano na ul. Wielkiej* [16]. Ulica ta niegdyś tworzyła na zapleczu ul. Marszałkowskiej popularny rejon śródmieścia, pełen życia i gwaru, chociaż niekoniecznie było to eleganckie miejsce.

Była to zatem koncepcja różnych światów, różnych nastrojów, tradycji, nowoczesności, a także symboli tego miejsca. Elementem wyróżniającym ten projekt było istotne zróżnicowanie zespołów urbanistycznych, wyrazistej formy Korony wokół Pałacu i „ludzka skala przestrzeni wokół”

Rzeczywiste i wirtualne dopełnianie (południowej części) Strony Zachodniej Centrum

Przed 1989 r. południowa część Strony Zachodniej została zrealizowana z dwoma obiektami wysokościowymi: hotelem Marriott i gmachem Elektrim (ryc. 23). Budynek te projektowane na wysokość 170 m z oszczędności wykonano do 140 m. Były to na początku lat 70-tych XX wieku pierwsze w Warszawie nowoczesne obiekty wysokie o prostych modernistycznych bryłach z kilkukondygnacyjnymi bazami. Ze względu na ich innowacyjność, jak na owe czasy, zainteresował się nimi w ostatnich latach Stołeczny Konserwator Zabytków wpisując te obiekty do GEZ – Gminnej Ewidencji Zabytków. Działania te spowodowały niepokój firm projektujących przebudowę tego rejonu, wraz z autorem owych wieżowców arch. Jerzym Skrzypczakiem, który ma pełne prawa autorskie do przebudowy tych obiektów według własnej idei.

Południowa część Strony Zachodniej znalazła się w obszarze Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Poznańskiej⁷ prowadzonego przez ostatnie lata przez pracownię STUDIO KA pod kierunkiem Krystyny Guranowskiej-Gruszeckiej autorki niniejszego artykułu. Teren ten jest zróżnicowany pod względem stanu własności. Poza gruntami komunalnymi miejskimi, na których istnieje jeszcze do teraz słynna, renomowana szkoła im. Hoffmana⁸ oraz terenami kościelnymi na rogu ulic E. Plater i Nowogrodzkiej, są to działki będące własnością zachodnich firm i instytucji. Teren jeszcze przed II wojną światową należał do tzw. Ogrodu Pomologicznego – ogrodzonego założenia parkowego. Brak zatem śladów wcześniejszej sprzed wojny zabudowy i potencjalnych roszczeń wcześniejszych właścicieli do tych terenów, co ma miejsce na wielu terenach warszawskiego śródmieścia.

W wyniku tej pozytywnej dla inwestycji sytuacji własnościowej we wnioskach do planu miejscowego prawie dla każdej istniejącej tu działki zgłoszono wnioski o dopuszczenie budowy wieżowców, o wysokości od 160 do 220 m., niekiedy podwójnych wież stojących bezpośrednio obok siebie lub w niewielkiej odległości, połączonych specjalnymi konstrukcjami inżynierskimi o różnych funkcjach, najczęściej pionami komunikacyjnymi. Ten nieduży obszar eksponowany jako przestrzeń vis a vis Dworca Centralnego w przypadku realizacji zgłoszonych zamierzeń nabierze wyjątkowo reprezentacyjnego charakteru w rezultacie realizacji tych wieżowców. Stanowią one rodzaj dogęszczenia istniejącej tkanki zabudowy terenu centrum, stosunkowo ekstensywnie, jak dotychczas, zagospodarowanego.

Proces projektowania w tym miejscu wiązał się z kilkoma incydentami wartymi wspomnienia.

Na stosunkowo małej działce narożnej, będącej własnością kościelną, projektowany jest wieżowiec o mieszanych funkcjach usługowo-hotelowych i apartamentowych na wyższych kondygnacjach⁹. Zajmie on praktycznie prawie całą wolną działkę i fragment sąsiedniej kościelnej, wchłaniając teren obecnej plebanii, ale także istniejącej drogi krzyżowej. Część muru ogrodzenia z drogą – przedmiotem kultu znajdzie się w parterze wieżowca: w jego wnętrzu lub w prześwicie, specjalnie na ten cel zaprojektowanym. Droga ta ma około 40 lat historii i została uznana przez Stołecznego Konserwatora Zabytków za istotny element zabytkowy, więc powyższe rozwiązanie, wprawdzie wymuszone, ale jest niezbędne. Ustalono ponadto na poziomie terenu oraz w dolnych kondygnacjach zorganizowanie ogólnie dostępnej przestrzeni publicznej.

Spektakularnym wydarzeniem medialnym kilka lat temu stała się prezentacja projektu Zahy Hadid obok hotelu Marriott, po zburzeniu części niższej bazy tego obiektu, dokładnie naprzeciwko Dworca Centralnego – na południowo-wschodnim narożniku skrzyżowania Al. Jerozolimskich i Al. Niepodległości. Budynek nazwany „Lilium” ze względu na swo-

⁵ Zbudowana w końcu XX wieku w ramach akcji rządowej: „tysiąc szkół na tysiąclecie Państwa Polskiego”

⁶ Po południowej stronie tej działki znajduje się teren kościoła Piotra i Pawła z zielenią; na ogrodzeniu tego terenu rozmieszczone są kolejne stacje drogi krzyżowej

bodny, miękki rzut poszczególnych kondygnacji naśladujący płatki kwiatu wywołał internetową burzę dyskusji, co świadczyło o braku ogólnej akceptacji tak śmiałego projektu – ikony stołecznego centrum (ryc. 25). Ostatecznie w będącym na ukończeniu planie miejscowym w obiekcie tym dopuszczono wysokość 240 m.

Kolejne obiekty wysokościowe powstaną w tym rejonie na działce miejskiej, na której funkcjonowała szkoła im. Hoffmanowej. W Urzędzie m.st. Warszawy podjęto decyzję o przeniesieniu uczniów tej szkoły do innego budynku w śródmieściu. Wprawdzie zabrakło w tej nowej lokalizacji tak rozległych terenów zieleni, przeznaczonych na zajęcia sportowe, które muszą się odbywać w innej części miasta. Działkę jednak przeznaczono na sprzedaż, by zyskać wpływy finansowe np. na kolejną linię metra.

W jednej z pierwszych koncepcji zagospodarowania tego terenu nazwano to miejsce Porta Varsovia, złożone było z dwóch strzelistych budynków ustawionych obok siebie, ale niestykających się, połączonych skośnymi cięgniami. Wysokości ostatecznie ustalone w planie miejscowym po sprawdzeniu tych obiektów w widokach panoramicznych (zasada stosowana w każdym przypadku pojawienia się koncepcji nowego budynku wysokościowego) to 160 i 180 m.

TTC - projekt nazwany *Twin Towers* obejmuje teren powyżej 1,5 ha przy ul. Chałubińskiego. [17].

W koncepcji przyjęto założenie przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu dawnego Elektrimu z podwyższeniem go do 160 m. Ma on być połączony szklaną konstrukcją pionu komunikacyjnego z drugą wieżą o ustalonej ostatecznie w planie wysokości 220 m. Proponowana zabudowa scala kompozycyjnie nową zabudowę z pozostawioną, adaptowaną częścią wysoką, chociaż też nadbudowaną o około 20m – w jeden kompleks przestrzenny. Mimo, że Stołeczny Konserwator Zabytków uznał istniejącą, niższą z tych wież pochodzącą z lat 70-tych XX wieku za dzieło wyjątkowe, pierwszy o tej klasie obiekt wysokościowy reprezentant modernizmu – godny wpisania do ewidencji zabytków, rzeczywistość ekonomiczna podyktowała inne rozwiązanie. Obiekt ten powstawał w dobie komunizmu, kiedy na takich wybrykach jak wieżowce – oszczędzano. Biorąc też pod uwagę postęp technologii w budownictwie obecnie, po ponad 40 latach wymiany potrzebuje „skóra” zewnętrzna budynku - powłoka elewacyjna, w której nie ma możliwości otwierania okien; budynek funkcjonuje korzystając z systemu klimatyzacji, który jednak ogranicza znacznie wysokość korytarzy na poszczególnych kondygnacjach. Ten niespełniający już współczesnych standardów system wymaga kompleksowej zmiany technicznej. Stąd próba jeszcze pod okiem pierwotnego autora projektu arch. J. Skrzypczaka rozbudowy tego kompleksu zabudowy, pierwszego o takiej skali w śródmieściu Warszawy, z uwzględnieniem szlachetnej formy tego miejsca (ryc. 24).

Jest sprawą interesującą w Warszawie, że odbiorcy tej nowoczesnej architektury w postaci wieżowców, zarówno specjaliści: architekci, urbaniści jak i zwykli mieszkańcy i bywalcy centrum cenią właśnie ten typ architektury prostej, szczerze oddającej konstrukcję i zasady budowy, jak bryła dawnego Elektrimu i hotelu Marriott, czy usytuowany na zamknięciu osi kompozycyjnej ul. Emilii Plater budynek o wręcz minimalistycznej formule - szlachetnej, prostej, chociaż wyróżniającej się w otoczeniu bryle.

Trudno ocenić na ile jest to niepotrzebnie zbyt poważne traktowanie swojego otoczenia, czy też może nieśmiałość aprobująca to co znane. Dla współczesnego środowiska architektoniczno-urbanistycznego nowe spojrzenia na miasto przynoszą nauki kognitywne, zajmujące się poznaniem emocji ludzkich, m.in. wiedzą na temat psychicznego wpływu otoczenia na mieszkańców. Jacoba Urist, pisarka czerpiące swoje inspiracje do popularnych artykułów z Nowego Jorku twierdzi, że nijaka architektura źle wpływa na mieszkańców, którzy nie mogą z niej czerpać przyjemności. **Naukowcy wskazują na fakt, że ludzie są zdrowsi, jeżeli otacza ich różnorodność – kakofonia barów, winiarni i sklepów, a godziny pracy spędzają w dobrze zaprojektowanych, wyjątkowych przestrzeniach, a nie powtarzalnych kondygnacjach biurowych** [15]. Co więcej, autorzy:

prof. Justin Hollander oraz arch. Ann Sussman w publikacji „Kognitywna architektura” podają wyniki badań ilustrujące reakcje mieszkańców na różne rodzaje architektury i urbanistyki. Według autorów **...Ludzie najlepiej funkcjonują w środowisku skomplikowanym i zróżnicowanym, a duże, proste, pudełkowate budynki mają negatywny wpływ na psychikę.**

Autorka niniejszego artykułu nie twierdzi, że, być może, dlatego Pałac Kultury i Nauki ciągle trwa, chociaż starzeje się i nie przez wszystkich jest lubiany. Jednak żeby zdiagnozować sytuację konieczne jest szersze spojrzenie na działalność inwestycyjną w obszarze warszawskiego śródmieścia.

4. WYNIKI ANALIZ ORAZ WNIOSKI Z BADAŃ

Centrum Warszawy niewątpliwie nie jest jasno zdefiniowane, jego policentryczny charakter o różnorodnych krajobrazach, nastrojach, właściwościach, formie i skali tworzy miasto wielu obrazów i także bogactwa spędzania czasu w śródmieściu dla jego użytkowników. Defektem godnym naprawy jest brak powiązań między sobą tych różnych węzłów miejskości, niespójność komunikacji, transportu miejskiego i struktur zabudowy istniejącej oraz planowanej. Komunikacja miejska nie jest bytem niezależnym musi być śmiało kształtowana wraz z planami zagospodarowania. Długość ulic w przeliczeniu na kilometr kwadratowy powierzchni obszaru miasta jest w Warszawie kilkakrotnie mniejsza niż w innych metropoliach Europy. Wyzwaniem intelektualnym jest tu zatem system obsługi, który nie może być po prostu wzorowany na przykładach z innych miast europejskich, ponieważ są tam zupełnie inne uwarunkowania.

Należy wrócić do studiów miejskich, do spokojnych, rozważnych i racjonalnych badań stanu zagospodarowania, możliwości rozwoju, analizy opracowywanych planów urbanistycznych pod kątem ich skuteczności oraz możliwości wdrożenia w życie. Rozpoczęcie planowania od konkursu, projektu, czy wizji to chybiona droga, co potwierdzają niekompletne realizacje zamierzeń od wielu dekad. Najpierw analizy i diagnoza stanu, a potem rozwiązania.

Śródmieście Warszawy to miasto nowe, budowane od początku po 1945 r. na zgliszczach starej tkanki. Struktury centrum powstają fizycznie dopiero od około 60 lat, praktycznie od podstaw, a nałożyły się na to zmiany polityczne, w 1989 roku ustrojowe, w 2005 roku włączenie do struktur Unii Europejskiej i początek udziału w wyścigu konkurencyjnym miast globalnych, do którego nie jesteśmy przygotowani.

Piękne przekonywujące pod względem formy i treści pomysły architektoniczno-urbanistyczne nie zawsze są realizowane. Zarządzanie w dziedzinie realizacji urbanistycznych nie nadąża za potrzebami i wyzwaniami. Wiedza o nowoczesnym konstruowaniu tkanki wielkomiejskiej przenika do świadomości decydentów bardzo powoli. Tymczasem developerzy polscy i zagraniczni próbują wykorzystać tę sytuację podejmując szybkie realizacje w oparciu nie o plany urbanistyczne, ale o tzw. warunki zabudowy, które ciągle w Polsce figurują jako prawnie uzasadnione możliwości podejmowania trudnych decyzji w oparciu o analizę tylko najbliższego otoczenia zagospodarowywanej działki.

Problemy doinwestowywania śródmieścia, zwiększania jego funkcjonalności i atrakcyjności poprzez podnoszenie intensywności zabudowy są interdyscyplinarne, wymagają współpracy między branżami, nie mogą być dobrze rozwiązane w ujęciu wyrwykowym, fragmentarycznym. Centrum Warszawy ma dziś układ policentryczny, jest różnorodne, wielowarstwowe, składa się z węzłów o różnych funkcjach (reprezentacja, administracja, biura, siedziby firm, handel, kultura i religia, oświata i nauka, sport i rekreacja i inne miejsca pracy), hierarchicznie ustawionym znaczeniu (np. miejskie, dzielnicowe, lokalne), Tworząca się spontanicznie miejskość poprzez przyjazne kształtowanie przestrzeni publicznych i formy architektoniczne kontrastuje z przestrzeniami obojętnymi, pozbawionymi atrakcyjności. Żeby ta policentryczna przestrzeń spełniała swoje zadania, chociaż, jak

wiadomo, jest kreacją zmienną, musi jednak prezentować zamknięte etapy choćby dalekosiężnej wizji funkcjonalno-przestrzennej, a nie strzępy różnych pomysłów z ostatnich 60 lat. Podstawą funkcjonowania tych nowych elementów centrum, a w przypadku Warszawy zwłaszcza samego „serca miasta” czyli otoczenia Pałacu Kultury i Nauki jest świadoma realizacja przestudiowanych idei, poprzedzona rachunkiem prawdopodobieństwa dobrego wykorzystania tych przyszłych przestrzeni. Potrzebni są do tego profesjonalni eksperci o wielu specjalnościach. **Dzieła rozpoczęte trzeba kończyć a nie przerywać.**

Rozważyć należy także rozsądne i konsekwentne wdrożenie partnerstwa publiczno-prywatnego w inwestycjach dotyczących struktury centrum. Ta zasada z powodzeniem stosowana w Wielkiej Brytanii za czasów Margaret Thatcher, użyta z sukcesem w latach 90-tych w Warszawie w odniesieniu do realizacji zespołów nowej zabudowy usługowej przy ul. Jana Pawła II na Woli jest godna zastosowania. Rząd czy władza samorządowa muszą pomagać w sprawach koordynacji, zapewnienia standardów podstawowych, jak np. dostępności konkretnych terenów, wyposażenia ich w stosowną infrastrukturę, w tym komunikacyjną, transportową, poczynienia starań o czystość środowiska, być może też w przypadku projektowania tych podstawowych węzłów stołecznych miejskich zapewnienia właściwego ich zorganizowania. Koordynacja projektów komunikacyjnych z założeniami urbanistycznymi skończyła się wraz z reorganizacją Biura Planowania Rozwoju Warszawy. Wcześniej, do lat 90-tych ubiegłego wieku każdy projekt komunikacyjny w mieście musiał być sprawdzony i oceniony przez komisję z udziałem urbanistów. Obecnie kiedy firma ta działa jako prywatna spółka pozostali tylko urbaniści, a komunikacja jest projektowana w specjalistycznych firmach, ale bez udziału urbanistów. Skutkiem jest niespójność działań.

Wiele nowych węzłów miejskich globalnych miast Europy jak rejon La Defence w Paryżu, czy Canary Worth w Londynie przed rozpoczęciem realizacji miało drobiazgowo zaprojektowane zasady w postaci planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze skomplikowanym zwłaszcza w przypadku Paryża systemem komunikacji wiążącej ten rejon z resztą miasta i innymi ważnymi elementami jego struktury, Opracowana też była zasada obsługi lokalnej tych zespołów.

Tymczasem w centrum Warszawy mamy do czynienia z fragmentaryzacją przestrzeni, gospodarowaniem na jednej działce w oparciu o najbliższe sąsiedztwo a nie systemowo. Tymczasem niektóre elementy zagospodarowania, kształtowania krajobrazu dotyczą większej skali, urbanistycznej, panoram, dostępności komunikacyjnej, infrastrukturalnej, zdrowotności i wartości ekologicznych budowanego miasta i jego śródmieścia.

Na Fig. 28 przedstawiono istniejące budynki wysokie (ciemniejsze), mające decyzje o warunkach zabudowy (czerwone) i te, dla których złożono wnioski o warunki zabudowy i ujęte w opracowywanych planach miejscowych. Ilustracja ta prezentuje tendencje wynikające ze spontanicznych działań developerów. Rejon Pałacu Kultury i Nauki - otoczenie ul. Emilii Plater to tylko jedno ramię „ruszty” rozmieszczenia zabudowy wysokiej. Tworzy ona układ pasowy zmierzający w kierunku zachodnim wzdłuż Al. Jerozolimskich, po północnej stronie ul. Prostej oraz wzdłuż ul. Towarowej, gdzie w planach odbudowy powojennej proponowano pas terenów zieleni, później z zabudową produkcyjno-magazynowo-usługową, a teraz po sukcesywnej likwidacji tych funkcji – nowe centrum zachodnie.

Istotą tych lokalizacji jest odsunięcie zintensyfikowanej zabudowy śródmiejskiej wieżowców z panoramy z przeciwległego brzegu rzeki na historyczne Stare Miasto i cały Trakt Królewski. Te zespoły zabytkowe wpisane są na Listę Światowego Dziedzictwa i zespoły te podlegają ochronie krajobrazowej.

W wielu miejscach śródmieścia pojawiają się ulice, które obustronnie są wypełnione zabudową wysoką np. ul. Emilii Plater na tyłach Pałacu Kultury i Nauki [Fig 29]. Nie dotyczy to całych kwartałów, ale właśnie tych dostępnych przestrzeni przyulicznych zabudowanych dziś luźno modernistycznymi obiektami, często o niedostatecznym już standardzie wyposażenia. Ulegają wymianie.

Najnowszy zauważalny trend to wyburzanie niższej zabudowy wysokiej, wzniesionej w latach 90-tych na początku transformacji, w celu budowy wyższej zabudowy wysokościowej. Decyduje o tym postęp technologiczny i konieczność dostosowania tych obiektów do najnowszych standardów, certyfikatów itp. wymogów.

W odróżnieniu od innych polskich miast zabudowa wysoka towarzyszyła począwszy od lat 20-tych XX wieku śródmieściu Warszawy. Jeżeli pokonane będą kłopoty z niekonsekwentnym zarządzaniem tymi inwestycjami w skali urbanistycznej to również wizje centrum, stanowiącego „serce” miasta staną się rzeczywistością, tworząc nie tylko miejsce reprezentacyjne stolicy, ale także przestrzeń przyjazną mieszkańcom. Świadczy o tym dobry poziom projektów.

W podsumowaniu należy stwierdzić, jak wynika z przedstawionych badań, że do końca lat 70-tych ubiegłego wieku w Warszawie możliwa była realizacja większych założeń urbanistycznych, jak np. przeprowadzenie ul. Marszałkowskiej przez całe śródmieście, czy budowa Wschodniej Strony Centrum. Dziś neoliberalna polityka w tej dziedzinie ogranicza zakres działań do niewielkich terenów i wyselekcjonowanych zadań, uniemożliwiając budowę tak potrzebnej struktury stołecznego Centrum. Problem ten wymaga dalszych badań i zdecydowanych działań naprawczych.

BIBLIOGRAPHY

- [1] Bierut B., Sześćoletni plan odbudowy Warszawy (Six-Year Pland for Reconstruction of Warsaw), Warszawa 1949.
- [2] Buczek G. *Centrum Warszawy. Spojrzenie subiektywne (The Centre of Warsaw. A Subjective View)*, in: *Krajobraz Warszawski* Nr 66 Warszawa 2003.
- [3] Chmielewski Jan Maciej, *Atlas historyczny Warszawy (Historic Atlas of Warsaw)*. [Area development plan from 1916-2002; Stowarzyszenie Przyjaciół Archiwum Państwowego m.st. Warszawy, 2004.]
- [4] Domaradzki K., Dusza i ciało. W poszukiwaniu tożsamości (The Soul and the Body. In the Search for Identity) w: *Krajobraz Warszawski* nr 66, Warszawa 2003.
- [5] Gruszecka K., O halach na placu „byłych defilad” O halach na placu „byłych defilad” (About the Constructions on the „Former Parade” Square), in: *Warszawa*, 1991 nr 4-5 (7-8) s. 4-5.
- [6] Guranowska-Gruszecka Krystyna, *Śródmieście Warszawy w XX wieku (The Centre of Warsaw in the 20th Century)*, edited by Szkoła Wyższa im. Bogdana Jańskiego, Warszawa 2013.
- [7] Jankowski St., Zachodni Rejon Centrum (The West Area of the Centre), in: *Jesteśmy w Warszawie t. I*. Warszawa, 1981.
- [8] Kaczorowski M., Początki odbudowy kraju i stolicy 1944-49 (The Beginnings of Reconstruction of the Country and the Capital 1944-49); PWN, Warszawa 1980.
- [9] Majewski P., Ideologia i konserwacja. Architektura zabytkowa w Polsce w czasach socrealizmu (Ideology and Conservation. Historic Architecture in Poland in the time of Social-Realism), edited by TRIO, Warszawa 2013.
- [10] Mikos M., Czyli o Pałacu Kultury i Nauki (That is on the Palace of Culture and Sciences), in: *Krajobraz Warszawski*, Nr 7, Warszawa 1994.
- [11] Mikos M., Czyli w poszukiwaniu utraconego centrum (That is in the Search of the Lost Centre), in: *Krajobraz Warszawski* Nr 66 Warszawa 2003.
- [12] Nowicki M., *Opis pracy urbanistycznej na temat Śródmieścia Warszawy Description of Urban Planning Work in the Centre of Warsaw* from the archives of the Office for Reconstruction of Warsaw, in: *Architektura i Budownictwo*, 1959, nr 5 s. 215.
- [13] Plan Odbudowy Warszawy (Plan of Reconstruction of Warsaw), 1946 [Archiwum Państwowe m.st. Warszawy]
- [14] An account by SS-Obergruppen Fuhrer Ericha von dem Bach-Zalewski, commander of the forces of Warsaw Uprising supression in: J. Sawicki, *Zburzenie Warszawy (The Demolition of Warsaw)*, Testimonies of German generals before Polish proecutor, member of Polish dele-

- gation to the International War Tribunal in Nurnberg, Warszawa; Instytut Wydawniczy „Kolumna”, 1949.
- [15] Jacoba Urist, „Psychologiczne koszty nudnej architektury” (“Psychological Costs of Broing Architecture”) (2016) <http://teoriaachitektury.blogspot.com>. Dostęp/access: 16.03.2017.
- [16] CRW – Centralny Rejon Warszawy, otoczenia Pałacu Kultury i Nauki „Warszawska Korona”. (Central Area of Warsaw, the Neighbourhood of the Palace of Culture and Sciences “The Crown of Warsaw). Preliminary proposals of area development plans presented in two versions. „Pro Arte” Spółdzielnia Architektów, Warszawa 1998.
- [17] Gruszecki A., Chylak A., Guranowska-Gruszecka K., Kłosek-Kozłowska D., Roguska J., Studium projektowe rewaloryzacji kwartałów zawartych między Al. Jerozolimskimi i ulicami: Marszałkowską, Nowogrodzką i E. Plater (A Design Study of Revalorisation of Blocks between Al. Jerozolimskie, Marszałkowska, Nowogrodzka and Emilii Plater Streets), Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1978.
- [18] *Uproszczona koncepcja programowo-przestrzenna kompleksu biurowo-hotelowo-usługowego TTC w rejonie ulic Chałubińskiego, Nowogrodzka w Warszawie. TTC (Twin Towers Complex). (Simplified program and space conception of office, hotel, and service Twin Towers Complex complex in the area of Chałubińskiego and Nowogrodzka streets).* Investor: Warsaw Plaza Holding Sp. z o.o; Warszawa 2011; oprac. Biuro Projektów Architektury J&J Sp. z o.o.
- [19] www.stacjamuranow.art.pl, dostęp/access 10.07.2013.
- [20] https://www.google.pl/search?newwindow=1&client=firefox-bab&biw=1516&bih=929&tbm=isch&sa=1&q=lilium+warszawa&oq=lilium+warszawa&gs_l=img..3..0i8i30k1j0i24k1.30194.33665.0.34098.15.15.0.0.0.196.2010.0j15.15.0...0...1.1.64.img..0.15.2002...0j0i67k1j0i19k1j0i8i30i19k1j0i5i30i19k1.kX9DFKyTLN8#imgrc=xDPoAUedCgtgpm:
- [21] <http://pusio-50.flog.pl> dostęp/access 17.06.2013.
- [22] www.stacjamuranow.art.pl, dostęp/access 10.07.2013.
- [23] https://www.google.pl/search?newwindow=1&client=firefox-bab&biw=1920&bih=951&tbm=isch&sa=1&q=panorama+centrum+warszawy&oq=panorama+centrum+warszawy&gs_l=img.3..0.136942.145786.0.146121.27.26.1.0.0.196.3406.0j26.26.0...0...1.1.64.i mg..0.27.3426...0i67k1j0i30k1j0i5i30k1j0i8i30k1j0i24k1.8zx_5ETStWk#imgrc=aRjETI8NwY4y1M: dostęp/accessed 2013-06-17.
- [24] http://www.warszawa1939.pl/strona.php?kod=chlodna_c.

AUTHOR'S NOTE

Professor Krystyna Guranowska-Gruszecka, Ph. D. Eng. of Warsaw Technical University, Department of Architecture, Chair of Urban Planning and Rural Landscape. Between 2006 and 2015 the head of doctoral studies programme of the Architecture Department. An active lecturer and tutor in Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości in Lublin and Społeczna Akademia Nauk SAN in Warsaw. An experienced urban planner with several hundred local development plans, development condition studies, directions for development, and other urban projects in her portfolio. Author of several books, including a monography “The Centre of Warsaw in the 20th Century”.

O AUTORZE

Krystyna Guranowska-Gruszecka - profesor dr hab. inż. arch. Politechnika Warszawska, Wydział Architektury, Katedra Projektowania Urbanistycznego i Krajobrazu Wiejskiego; w latach 2006-2015 Kierownik Studium Doktoranckiego WAPW, prowadzi także wykłady i zajęcia seminaryjne oraz projektowe w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie oraz w Społecznej Akademii Nauk SAN w Warszawie. Doświadczony praktyk urbanista o dorobku kilkuset planów miejscowych i Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz innych projektów urbanistycznych w całej Polsce Autorka kilku książek naukowych m.in. obszerna „Śródmieście Warszawy w XX wieku”.

Contact | Kontakt: ka@post.pl; tel/phone: 22 628 28 87.