

Aedifico et Conservo.
Eskalacja jakości kształcenia zawodowego w Polsce.
Kontynuacja edycji projektu z l. 2010-2011

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



Adaptacja reliktyw Banku Państwa przy ul. Bielańskiej w Warszawie do nowych funkcji

W czerwcu 2013 r. wszystkie portale finansowe, i nie tylko, obiegała elektryzująca informacja – działająca na terenie Belgii, Polski i Europy Wschodniej firma inwestycyjno-deweloperska Ghelamco, generalny wykonawca inwestycji Warsaw Spire, uzyskała rekordowe finansowanie bankowe w historii polskiego rynku nieruchomości. Kwota ok. 900 mln zł pozyskana została od czterech banków – Pekao, BZ WBK, PKO BP i BRE Bank (dotychczas Ghelamco prowadziła tę inwestycję bez pomocy instytucji wspomagania finansowego). Kompleks Warsaw Spire, na który złożą się trzy budynki o łącznej powierzchni ok. 100 tys. m², przeznaczony będzie do celów biurowych. Obiekty powstają w kwartale ulic: Grzybowska, Łucka, Towarowa i Wronia. Miesiąc wcześniej, w maju 2013 r., Ghelamco sprzedała biurowiec „Senator” przy ul. Bielańskiej. Inwestycja zaaranżowana została w oparciu o relikty Banku Państwa. Biurowiec kupiony został przez niemiecki fundusz Union Investment za około 120 mln euro. I to nim – jako o jednej z najbardziej prestiżowych projektów rewitalizacji zabytku w Warszawie w ostatnich latach – chcielibyśmy dziś przytoczyć słowa kilka.



Powojenna historia warszawskiego kantoru Banku Państwowego Rosji jest jedną z najbardziej zawiłych i zaskakujących w dziejach architektury Warszawy. Z zawieruchy wojennej cało wyszło skrzydło wschodnie rozległego niegdyś kompleksu, mieszczące pierwotnie Kasę Oszczędności, skarbiec, część pomieszczeń biurowych i dawnego budynku mieszkalnego pracowników od strony ul. Daniłowiczowskiej. Ruiny, piętrzące się w samym centrum miasta przez kilkadziesiąt lat powojennych, znane były każdemu warszawiakowi, a niejednego turystę wprawiały w zdumienie, zważywszy przede wszystkim lokalizację – tuż za reprezentacyjnym placem Bankowym. Po wojnie w reliktach obiektu prosperował zakład produkujący lampy profesjonalne – POLCOLOR. W latach 80. planowano utworzenie tu muzeum AK, a potem powstania warszawskiego (chyba każdy mieszkaniec stolicy pamięta emocje, towarzyszące dyskusjom nad tym projektem, w które zaangażowane były pospołu władze miasta, środowiska kombatanckie, architekci i konserwatorzy). W konkursie SARP (1986 r.) pierwszą nagrodę przyznano architektom: Konradowi Kucza-Kuczyńskiemu, Andrzejowi Miklaszewskiemu i Zbigniewowi Pawłowskiemu. Projekt nie został jednak zrealizowany. W 1993 r. na teren dawnego Banku Państwa wkroczyła kontrowersyjna spółka Reduta, obejmując teren w wieczyste użytkowanie. Od tej chwili temperatura wokół reliktyw dawnego molocha wzrosła jeszcze bardziej, powrócił też temat wprowadzenia w pozostałości Banku Państwa funkcji muzealnych – spółka zobowiązała się (w ramach podpisanego z miastem porozumienia) do adaptacji zabudowań na Muzeum Powstania Warszawskiego. Tym razem projektantem był Michał Borowski. Prace ruszyły, nakłady poniesiono, obiekt

stanowić miał mariaż historycznych reliktyw z nowoczesną architekturą. Prac budowlanych nigdy jednak nie ukończono. Na ruiny dawnego Banku Państwa nałożyła się nowa ruina – a raczej nieukończona budowa. Tym razem w centrum miasta sterczały kikuty budynku, w którym docelowo planowano umieścić muzeum. Jak wszyscy wiemy, do wprowadzenia Muzeum Powstania Warszawskiego do ruin Banku Państwa nie doszło (zostało umieszczone w obiektach po dawnej elektrowni tramwajowej na Woli), a kontrowersyjna Reduta wynajmowała swój obiekt na koncerty, spotkania z kulturą i nie tylko, gastronomiczne eventy itp.



I tu historia powojenna zabytku zatacza krąg – Reduta sprzedała teren z pozostałościami gmachu historycznego i nieukończonych budowy firmie Ghelamco. Rozpoczął się nowy rozdział w historii obiektu. Przy Bielańskiej stanął nowoczesny biurowiec, w który wkomponowano charakterystyczną ścianę z wielką arkadą – pozostałość niegdysiejszej sali operacyjnej banku. Projekt przygotowała pracownia architektoniczna Jaspers & Evers, przy współpracy AB-Projekt i Architraw GB. Zanim przytoczymy najważniejsze dane dot. nowego obiektu, przypomnijmy pokrótce historię kompleksu gmachów Banku Państwa, od których wszystko się zaczęło.



Relikty Banku Państwa przed rewitalizacją, 2008 r., fot. K. Komar-Michalczyk

Jedna z największych – u progu XX w. – w Europie instytucji finansowych, Bank Państwowy Rosji, poszukiwał w pierwszym dziesięcioleciu nowego stulecia miejsca pod swoją siedzibę. Wybór padł na działkę pomiędzy ulicami: Bielańską, Daniłowiczowską i Hipoteczną oraz działką pałacu Przebendowskich od strony obecnej al. Solidarności. Kształt działki miał zarys zbliżony do trapezu, co – jak wkrótce miał się okazać – uwarunkowało powstanie obiektu założonego w oparciu o wyjątkowo nieregularny, nietypowy dla architektury instytucji finansowych plan. Co ciekawe, w miejscu tym już około połowy XVIII w. produkowano i emitowano państwowy pieniądz – mennica królewska Stanisława Augusta. Po zamknięciu mennicy (w 1868 r.) do zespołu obiektów wprowadzono biura i magazyny wojskowe, a na początku XX w. podjęto decyzję o ich rozebraniu. Nową inwestycją, która miała stanąć w tym miejscu, był warszawski kantor Banku Państwa, którego projekt zlecono Leontijowi Benois, nadwornemu architektowi Mikołaja II. Prace rozpoczęto w sierpniu 1907 r. Koszt budowy miał zamknąć się w gigantycznej kwocie 1.200.000 rubli, a budowa miała potrwać dwa lata. Ostatecznie trwała aż do 1911 r. Inwestycja wymagała też zaangażowania większej niż planowano kwoty – dodatkowych 500 tys. rubli, co wynikało nie tylko ze skali całego kompleksu, ale i z faktu użycia do wystroju efektownych i nietanich materiałów, kamienia wysokiej jakości, marmuru i piaskowca w dwóch kolorach (resztki okładziny zachowały się do dziś). Obiekt zaprojektowano w nurcie historyzmu, z masywnym detalem w szacie zewnętrznej. W uproszczonej redakcji opracowania elewacji i wystroju historycy sztuki dopatrują się także wczesnego modernizmu. Charakterystyczna arkada, którą jeszcze do niedawna mijaliśmy, przejeżdżając od strony placu Bankowego w kierunku Starego Miasta, stanowiła element wystroju sali operacyjnej – najważniejszego pomieszczenia – w głównym budynku banku. Od strony ul. Daniłowiczowskiej wzniesiono dom mieszkalny dla pracowników (zachowany do dziś). Po odzyskaniu niepodległości w kompleksie ulokowano Polską Krajową Kasę Pożyczkową, a w latach 1923-25 – Bank Polski. W dwudziestoleciu międzywojennym cały zespół jeszcze rozbudowano, wznosząc nowy skarbiec, budynki biurowe i gospodarcze. W czasie II wojny światowej Bank Polski stanowił ostatnią redutę walczącej Starówki, lecz mimo ciężkich walk, stoczonych tutaj (był to także jeden z argumentów środowisk kombatanckich ku umieszczeniu w reliktach obiektu muzeum AK, a później powstania warszawskiego) przetrwał wojnę w nienajgorszym stanie (pod koniec sierpnia 1944 r. został zbombardowany przez Luftwaffe). Do tego stopnia, że pierwotne plany względem ruiny zakładały odbudowę gmachów. Plany te pozostały jednak tylko na papierze lub w głowach ówczesnych planistów, którzy – niestety – chętniej burzyli stare, a wznosili nowe, niekoniecznie lepsze.



Relikty Banku Państwa przed rewitalizacją, 2008 r., fot. K. Komar-Michalczyk

A wracając do naszych czasów – projekt „Senatora” zwyciężył w międzynarodowym konkursie *European Property Awards*. Zdania zarówno architektów, jak i historyków sztuki, a także samych warszawiaków na temat nowej inwestycji w miejscu ruin, do których wszyscy chyba po trosze się przyzwyczaili, są podzielone. Co ciekawe jednak, budynek „Senatora” wpisano w plan dawnego budynku Banku Państwa, z zachowaniem skali pierwotnej zabudowy. Projekt uzgodniony został ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków. Inwestor poczynił starania, aby zachować i wyeksponować pozostałości dawnego Banku Państwa - wspomniana arkada pierwotnej sali operacyjnej z pamiątkową tablicą czy sala skarbcza mennicy Stanisława Augusta, widoczna przez szklaną podłogę atrium. Dane techniczne dotyczące ukończonego w lipcu 2012 r. (budowa trwała od października 2012 r.) obiektu są imponujące – nowoczesny biurowiec klasy A zajmuje powierzchnię 25 tys. m², do dyspozycji najemców i gości jest sześć kondygnacji naziemnych i trzy podziemne (parking na 332 samochody) oraz przestronne atrium. Wśród najemców znaleźli się: PKN Orlen, EURONET, Rabobank, BRE Bank i Legg Mason. Ocenę efektu finalnego adaptacji jeszcze jednego historycznego obiektu stolicy do nowych funkcji zostawiamy Czytelnikowi.

Jarosław Barański