



INWESTYCJE Przejrzyste centrum giełdowe, zielen parku i strumień wody oligoceńskiej z małymi kaskadami

Maklerzy na parkiecie jak modelki na wybiegu

Giełda, która zajęła niegdyś pomieszczenia opuszczone przez KC PZPR, za rok przeniesie się do nowego gmachu przy ul. Książęcej. Budynek ma stanowić symboliczne przeciwieństwo bryły dawnego komitetu partii: przezroczysty, ogólnie dostępny, demokratyczny.

Prace już trwają. Zalano stropy pod samym parkietem giełdy. Widać leż zmiany w linii widoku ulicy Książęcej. Nowy gmach, który ma liczyć 33 700 mkw. powierzchni, będzie się składał z trzech części.

Połączone gmachy

Pierwsza to niewielki budynek tworzący jedną pierzeję z eklektyczną kamienicą na rogu Książęcej i Nowego Świata, który również pośredniczy stylistycznie między zabytkową kamienicą a sąsiednim głównym gmachem giełdy.

Główny obiekt, ośmiokondygnacyjny (w tym dwa poziomy podziemne przeznaczone na parkingi i pomieszczenia techniczne), stanowi trzon nowego kompleksu i jest odchylony od linii ulicy w stronę parku przy Książęcej. Dzięki temu przestrzeń parku widziana od placu Trzech Krzyży będzie bardziej wyeksponowana.

Trzecią częścią jest łącznik między obecnym a nowym budynkiem giełdy, wznoszący się nad projektowanym przejściem od Nowego Świata w stronę parku. Dotychczas zamknięty kwartał zabudowań zostanie bowiem otwarty również od strony Alej Jerozolimskich. Zaprojektowano przejście między dawnym gmachem KC i Muzeum Narodowym, prowadzące skrajem parku wzdłuż nowego budynku giełdy aż do Książęcej.

Park odkryty na nowo

Warszawiaków przyciągnie tam nie tylko sama giełda, ale planowane przy niej ujęcie wody oligoceńskiej. Oligocenkę w tym miejscu miał „od zawsze” budynek KC. Teraz będzie ona ogólnie dostępna w tradycyjnym

domku z kranami. Naturalny urok źródła zostanie wykorzystany: płynący z niego strumień z małymi kaskadami, pergolami, oczkiem wodnym przy samej Książęcej stanowić ma naturalne przejście między przejrzystym budynkiem i zielenią parku.

— Te dwie przestrzenie parku i budynku będą się wzajemnie przenikały — opowiada Andrzej M. Chołdzyński, który wspólnie ze Stanisławem Fiszerm i przy współpracy zespołu ośmiu architektów tworzy projekt nowego budynku. — Szklane ściany sprawiają, że przestrzeń gmachu pozostanie otwarta, będzie współistnieć z otoczeniem. Mam nadzieję, że dzięki tym zmianom odżyje mocno zaniedbany park przy ul. Książęcej.

Rzeczywiście, angielski park w stylu romantycznym (założony jeszcze w XVIII wieku) był dotychczas miejscem dość zapomnianym. Wiodła do niego droga od strony Książęcej i Powiśla. Kiedy powstaną przejścia od Alej Jerozolimskich i Nowego Świata, park będzie bardziej dostępny. Gdyby zaś Muzeum Narodowe i Muzeum Wojska Polskiego otworzyły się w stronę parku lub przynajmniej zadbały o sąsiadujące alejki, miejsce zyskałoby na atrakcyjności.

Antresola dla publiczności

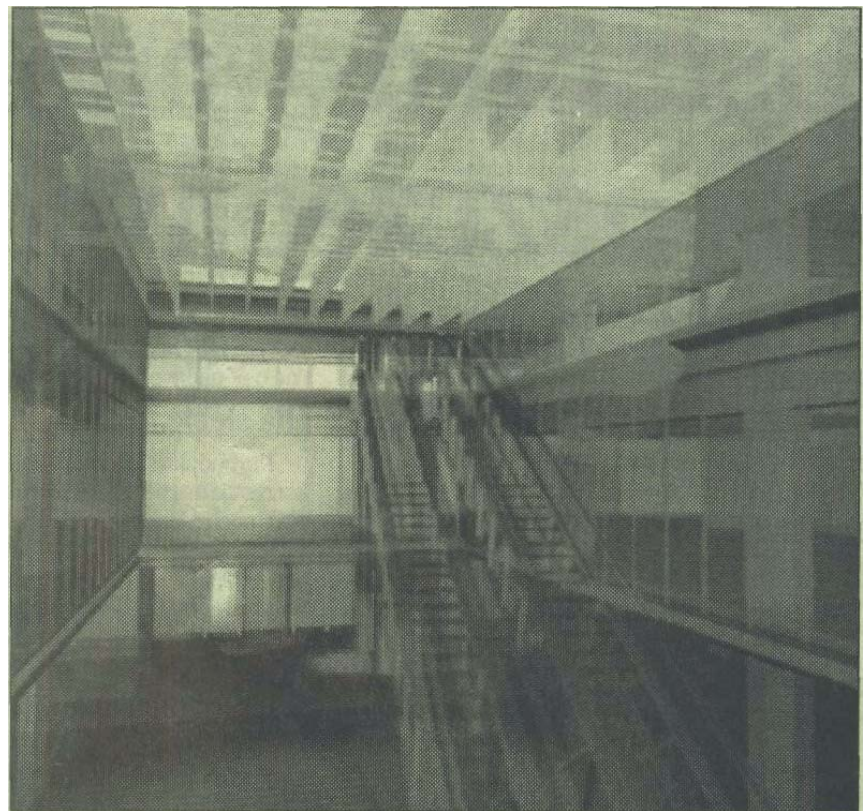
— Budynek giełdy, tworzony na klasycznym planie prostokąta, ma przejrzystą konstrukcję — mówi Andrzej M. Chołdzyński. Wprawdzie inwestor, Centrum Giełdowe SA, nie stawiał przed architektami zbyt wielu ograniczeń, ale opracowywany projekt musiał spełnić kilka warunków. Jako budynek użyteczności publicznej powinien być otwarty, przejrzysty. Jednocześnie powinien być gmachem, który buduje się z myślą o tym, by przetrwał lata i którego przeznaczenie może się z czasem zmienić. Demokratyczny, czyli ogólnie dostępny, a zarazem tak funkcjonalny, by zapewnić osobom w nim pracującym odpowiednie warunki pracy i stosowną dyskrekcję.

— Wybraliśmy szkło od podłogi po sufit. Tak by z każdego miejsca była widoczna przestrzeń całego poziomu budynku, by otwierał się widok na park — wyjaśnia Chołdzyński. Oznacza to, że w przyszłości każdy będzie mógł zobaczyć parkiet maklerów, elektroniczny świat finansów — wy-

starczy, że stanie za szybą na antresoli nad salą giełdy. Z parteru na antresolę, czyli na wysokość ok. 10 metrów, będą wiodły przeznaczone dla publiczności ruchome schody. Maklerzy, oddzieleni szklaną taflą, korzystają z własnych kręconych schodów. Właśnie jadąc schodami w górę minimy salę notowań. Na antresoli, „zawieszona” nad salą noto-

w którego wnętrzu znajdzie się obudowana drewnianymi panelami owalna sala zebrań. Przestrzeń między tą salą a szklanymi ścianami wypełni arboretum. W ten sposób powstanie swoista napowietrzna brama prowadząca od Nowego Świata do ujęcia oligocenki i parku.

Przejrzysty w konstrukcji szklany dom - przyszła siedziba giełdy - jest



Realizowany projekt centrum giełdowego zwyciężył w konkursie SARP w 1994 r.

wał, znajdują się również: sala wykładowa oraz sala zarządu GPW SA. Ich ściany zostaną wykonane ze szkła, po odsłonięciu np. ekranu w sali wykładowej będzie można z góry obserwować parkiet. Również na antresoli, ale po przeciwnej stronie, znajdują się biura giełdy.

Napowietrzne przejścia i bramy

Wyższe piętra budynku zajmą biura maklerskie i bankowe. Do dawnego gmachu KC, również zajmowanego przez instytucje finansowe, będzie można przejść przez łącznik zawieszony naci przejściem do parku. Łącznik

obiektem złożonym technicznie. Instalacje, klimatyzacja, wentylacja będą ukryte w pionowych filarach i poziomych belkowaniach w elewacji, przykrytych panelami z aluminiowego żeliwa. By zminimalizować ubytki energii, zastosowane zostanie szkło o niskiej przepuszczalności ciepła. We wnętrzu ma dominować klasyczna elegancja: posadzka z białego marmuru, rozproszone naturalne światło.

Wykonawcą budynku jest konsorcjum firm budowlanych Budokor-PORR, które zwyciężyło w międzynarodowym przetargu i podjęto się realizacji tej inwestycji przykładowo i w szybkim tempie.