architektura 8/9

pewno nie będzie się pokrywał z istniejącym podziałem administracyjnym. Natomiast może to mieć miejsce w miastach dopiero projektowanych, nowych.
Koncepcja sieci powzięta została również w założeniach, że wszystkie ośrodki handlowe w mieście będą równomiernie i proporcjonalnie do swych wielkości oraz zgodnie z programem zaopatrywane w masę towarową tej samej jakości, że nie będzie konkurencji między ośrodkami, lecz w ośrodkach, że podaż będzie nadążała za popytem.
Pełna koordynacja szeregu poszczególnych czynników może dopiero przynieść spodziewane korzyści z przedstawionych koncepcji.
Spośród nich zasługują na wyliczenie następujące korzyści dla nabywcy:

1) Zbliżenie miejsca zakupów codziennych i większości okresowych.
2) Ograniczenie konieczności przejazdów przez umieszczenie miejsc najczęstszych zakupów w zasięgu bliskiego dojścia pieszego.
3) Ułatwienie w znalezieniu miejsca (w znaczeniu geograficznym), gdzie można nabyć poszukiwany artykuł.
4) Ułatwienie wyboru przy zakupach przez koncentrację miejsc sprzedaży według zasady „pod jednym dachem" oraz dzięki temu zaoszczędzenie czasu.

Korzyści dla inwestora:

1) Przy systemie handlu uspołecznionego ułatwienie tworzenia najekonomiczniejszych form organizacyjnych sprzedaży (grupowanie ewentualnie podziału branż, asortymentów, ustalenie wielkości obiektów, sklepów, domów towarowych itp.).
2) Usprawnienie transportu zaopatrzenia przez skrócenie dróg, gdyż ośrodki handlowe grupują rozsiane w wielu przeróżnych punktach miasta drobne obiekty miejsc sprzedaży, zmniejszając dzięki temu ilość miejsc dostaw.
3) W handlu uspołecznionym może okazać się, że zgrupowania miejsc sprzedaży w ośrodkach handlowych większych, uzasadni w pełni tworzenie przy nich przyośrodkowych magazynów wielobranżowych.
Mogłyby one działać z pominięciem hurtu centralnego, będąc zaopatrywane bezpośrednio przez producentów.
Należy przypuszczać, że dałoby to oszczędności na przeładunku, administracji, nie mówiąc o innych korzyściach wynikających z kontaktów bezpośrednich producenta i sprzedawcy. Jeśli chodzi o korzyści natury projektowania przestrzennego wpłynęłoby to wybitnie na zmniejszenie magazynów sklepowych.

(Artykuł napisany na podstawie pracy prowadzonej przez autora w Instytucie Urbanistyki i Architektury).

Stołeczny pas handlowy

JERZY HRYNIEWIECKI

Nasze określenia urbanistyczne są zbyt dowolne, by się silić na ścisłe określenie tego, co nazywamy „centrum handlowo-usługowym", lub „śródmieściem Warszawy", lub wreszcie tylko nazwą zaczerpniętą z szeregu konkursów, sięgających w „obrzeżny" okres socrealizmu: „ściana wschodnia". Gdy olbrzymie połacie śródmieścia Warszawy są zabudowywane bez wysiłku zwykłymi zleceniami projektowymi dla tych czy innych zespołów, ten jeden wycinek przebył kilka konkursów oraz wiele dyskusji, zanim przyjął realną formę rodzących się dziś kształtów architektonicznych. Długo czekaliśmy na właściwe centrum naszej stolicy. Przez całe dwudziestolecie miasto powstawało jako zlepek programowanych osiedli, które coraz silniej nacierały na ostatnie rezerwy terenowe śródmieścia, wnosząc ze sobą w większej albo mniejszej skali charakter zabudowy podmiejskiej lub osiedlowej. Z początku osiedla (bardziej tradycyjne w formie i treści) przynosiły ze sobą na parterach pomieszczenia handlowe i usługowe, potem, w miarę następującej typizacji, ciągnęły za sobą spóźnione w realizacji „pawilony handlowe", zajmujące wiele cennej przestrzeni, pod którą leżały przestarzałe formy lindlejowskich instalacji. Osiedla te zapędziły się na tyły ul. Nowego Światu, ulokowały się na ul. Hożej, wkroczyły na plac Teatralny.
Ale zapomniano, że nie skala decyduje o śródmieściu, lecz „standard", materiał i wykończenie. Że wysoko można budować i wśród pól i lasów, ale dobrze należy budować w centrum.

Naturalnie, pojęcia, czym jest centrum stolicy, bywają różne. W przeszłości dziewiętnastowiecznej było to „city", dzielnica biur, żywa w dzień, martwa w nocy, lub skupienie konkurujących ze sobą lokali rozrywkowych, czy wreszcie wielkie skupisko pomieszczeń handlowych, sklepów, domów towarowych, barów, restauracji, kawiarni.

Z czasem w miastach mniejszych te trzy pojęcia zatarły się, skupiając te funkcje w jedną „malowniczą", dość chaotyczną mieszaninę funkcji, bardzo spontaniczną i silnie tętniącą życiem. Połączenie tych funkcji zapewniło przez całą dobę żywotność tego rodzaju „centrum". Rano życie i praca biur, po południu wielki ruch handlowy, wieczorem rozrywka do późnych godzin nocnych. A jeśli w centrum znajdują się jeszcze punkty dystrybucji wyżywienia miasta, to od północy ruch wielkiego zaopatrzenia aż do świtu pozwoli na pełną dobę życia takiego centrum. W gigantycznych miastach świata funkcje te są rozdzielone, jak np. w Paryżu, Londynie, Tokio.

W miastach o ok. miliona mieszkańców funkcje zrastają się w jednolitą całość. Wiele z tych funkcji w Warszawie, nie mogąc się doczekać właściwych ram, zagnieździło się w resztkach starej zabudowy, pozwalających bardziej na improwizację i swobodę. Inna część funkcji, tych bardziej zależnych od odgórnych dyspozycji, także dość bezplanowo i spontanicznie wybrała sobie, kierując się nieomylnym instynktem, tereny najbliższe planowanemu przyszłemu centrum. W ten sposób przestrzeń zamknięta została Trasą W-Z, ciągiem, królewskim (Krak. Przedmieście, Nowy Świat), Marszałkowską oraz, rozpływając się stopniowo ku południowi, stało się miejscem skupienia wielu form handlu, rozrywki i usług.

Powstanie Pałacu Kultury i Nauki stało się momentem decydującym dla centrum. Zarówno dominanta wysokościowa, olbrzymie znaczenie skupiska „usług kulturalnych", wielkie rezerwy przestrzenne, pozwalające na stworzenie dogodnych węzłów i urządzeń komunikacyjnych dla komunikacji miejskiej, podmiejskiej i kolejowej w skali całego kraju oraz dające wielkie przestrzenie rezerwy parkingowej — wyznaczyły miejsce i skalę centrum. Wschodnie skupisko zabudowy dawnej lub odbudowanej w dawnych zarysach urbanistycznych, jest już dzisiaj częścią handlową i rozrywkową śródmieścia, mieszczącą wiele niezorganizowanych, za to na wysokim poziomie będących, usług indywidualnych, które zawsze mogą i będą uzupełniać centralnie planowane wielkie organizacje usługowe.
Pamiętajmy, choćby na przykładzie Paryża, że Wielkie Bulwary z domami towarowymi jak Galleries Lafayette, Louvre, Samaritaines i in. mają za sobą Faubourg de Saint Honoré z małym, w skali kubaturowej, ale wielkim w skali najwyższych wartości — towarem. A więc, pomiędzy już „zamieszkanym" śródmieściem drobnego handlu i usług a Pałacem Kultury i Nauki — kombinatem rozrywki, kultury i rekreacji, musiała urodzić się spinająca je klamra brakujących urządzeń wielkiego handlu, scentralizowanych usług, pracy, no i mieszkania, zwłaszcza dla tych, którzy są niezbędni dla obsługi tego wielkiego i nowego centrum, jak i dla tych, którzy ciszę, zdrowie i szeroki oddech wolą zastąpić tętnem życia w głównym węźle i splocie spraw. Wielu z nas czuje, że mieszkając w takim splocie spraw, interesów i decyzji staje się czynnym aktorem, a nawet reżyserem życia. Czy tak będzie — zobaczymy.
Jak widzimy, ustawienie właściwego programu „śródmieścia" jest bardzo trudne.
Właściwie program ten powinien zawierać zaspokojenie wszystkich braków odczuwanych w centrum miasta, a więc stać się konsekwencją dotychczas popełnionych błędów, odpowiedzią na wszystkie życzenia i zażalenia ludności. Ale samo zaspokojenie dotychczas istniejących potrzeb nie stanowi wystarczającego programu dla głównej dominanty architektonicznej miasta. Należałoby stworzyć wizję potrzeb nie tylko dnia dzisiejszego, lecz pełne ramy rozwoju na przyszłość. A ta przyszłość zbliża się szybkimi, siedmiomilowymi krokami postępu technicznego, stawia przed nami żądania daleko wybiegające poza skromne ramy naszych możliwości. Dlatego takie zamierzenie powinno mieć w sobie szeroki oddech „wspaniałego przyszłego świata". Powinno w sobie zawierać jak najśmielsze perspektywy, być polem najdalej idących eksperymentów technicznych, społecznych, czy estetycznych.

„Śródmieście" Warszawy posiada swą długą tradycję wywodzącą się z wizji i marzeń, a przede wszystkim tęsknot Macieja Nowickiego. W pięknych i poetyckich słowach określił on obrzeże dzisiejszego placu Defilad, jako „teatr życia wielkomiejskiego", zaś główny ośrodek wysokiego spiętrzenia zabudowy-dominanty dzisiejszego Pałacu Kultury, jako erupcję wysokiej zabudowy skupiającej i zagęszczającej rytm życia przyszłej stolicy.
Z dawnych marzeń i wizji Macieja Nowickiego mamy dziś zarówno miernik skali wysokości śródmieścia w postaci, niestety, samotnego Pałacu Kultury i Nauki oraz decyzje uzupełnienia tego akcentu przez dodanie mu do towarzystwa szeregu wieżowców „ściany wschodniej". Zamiast zaprzepaszczonej możliwości tarasowego spiętrzenia budynków ciągu Alei Jerozolimskich, z wielkim widokiem na istotne centrum miasta, mamy rzetelny wysiłek, aby to odrobić na ścianie wschodniej. Szczęśliwie się stało, że po wielu latach kontynuacja idei naszego wielkiego przyjaciela i wizjonera architektury dostała się w ręce jego wypróbowanych przyjaciół, kolegów i uczniów. Zarówno główny projektant, Zbigniew Karpiński, jak i szereg współpracowników, wywodzą się z grona tych, którzy mieli szczęście zetknąć się z myślami i marzeniami Nowickiego. Może dlatego musimy do realizacji „ściany wschodniej" stosować kryteria b. wysokie w ocenie rezultatów zamierzenia. Rzadko kiedy jaki zespół architektoniczny na świecie otrzymał tak wspaniałe i ambitne zadanie, ale także mało

który zespół projektowy otrzymał tak małe możliwości dla zrealizowania swego zadania. Ograniczone możliwości techniczne i materiałowe, przysłowiowy już u nas niski poziom wynonawstwa, i wreszcie, co chyba jest najgorsze, wielka armia tych czy innych „życzliwych" doradców, zatwierdzaczy, programowców, ekonomistów, bez ekonomicznego doświadczenia, i wielu innych fachowców, których zawody narodziły się z gąszczu biurokratycznych przepisów, a są zupełnie nie znane na szerokim świecie wśród ludzi odpowiedzialnych nie tylko za dzień bieżący, ale i za przyszłość tego, na co się decydują. Z uznaniem, ale i ze smutkiem, mogliśmy obserwować śmieszne targi o każde piętro wysokości budynków, o często spóźnione decyzje użycia tych lub innych materiałów znanych i używanych na całym świecie (pochodzących z surowców, w które jest bogata nasza ziemia), a które w ostatniej chwili trzeba było zastępować paliatywami.
W wyniku ogromu trudności i wysiłku projektantów „ściana wschodnia" już ukazała swe architektoniczne oblicze, zaimponowała techniką konstrukcyjną swych szkieletów. Wzbudziła szerokie nadzieje na wielopoziomowe układy ruchów pieszych, dostaw samochodowych, zaopatrzenia gospodarczego, gotując się do przejść podziemnych pod wartkim prądem arterii Marszałkowskiej, wyprowadzając z zacieśnionej dzielnicy zawartej pomiędzy Nowym Światem a Marszałkowską, na szerokie rezerwy przestrzenne placu Defilad — rezerwy dla masowego parkingu, a może w przyszłości, dla wybudowania na tym terenie, godnych, niekoniecznie charakteru, ale skali Pałacu Kultury, innych dominant sylwety Warszawy.
Dziś, gdy plastyczny charakter „ściany wschodniej" (jak bardzo nie lubię tego określenia!) przybiera kształty coraz konkretniejsze odczuwamy wyraźny brak dwóch głównych akcentów wysokościowych zespołu zamykających z dwóch krańców bogatą kompozycję przestrzenną całości.
Gmach prasy przy Al. Jerozolimskich na pewno stanie się pionem łączącym skrzyżowanie tych dwóch najistotniejszych arterii w siatce komunikacyjnej Warszawy. Gmach Chemii przy ul. Świętokrzyskiej będzie miał znaczenie kluczowe, zwłaszcza że przeniesie ramy zespołu architektonicznego na drugą stronę Marszałkowskiej, i może odwróci trochę uwagę od haniebnego zagęszczenia mieszkaniówek Grzybowa, które w olbrzymich swych formach ciasno ustawionych budynków dzielnie kontynuują tradycje Bagna i Pociejowa. W każdym bądź razie tęsknimy za wysokim, smukłym zamknięciem placu Defilad od północy, i cieszy nas możliwość, że te dwa ostatnie elementy śródmieścia wywalczą sobie bardziej samodzielną rolę, niż zbyt podporządkowane rytmem i wysokością wieżowce mieszkalne w stosunku do osi poprzecznej. Wszystkie osie poprzecznego rozwoju komunikacyjnego miasta w stosunku do linii północ—południe nie utrzymują się, lub pozostają tylko we fragmentach. Od osi saskiej przez resztki osi stanisławowskiej aż do osi W—Z, Pałacu Kultury i Nauki — wszelkie poprzecinane nurtem życia kompozycje przestrzenne będą tylko reliktami dla rozważań historyków urbanistyki i historycznymi nazwami dla różnych dzielnic mieszkaniowych, latawców czy drobnomiasteczkowym zapleczem Nowego Światu.
Jakie są realizacje na świecie, które możemy zestawić z nowym centrum Warszawy? Każdemu nasuną się dwa porównania: Rotterdam i Sztokholm.
Naturalnie, każdy z tych dwóch obiektów urbanistycznych powstał w innych warunkach. Rotterdam, wzniesiony na ruinach wojennych, Sztokholm jako konieczność przywrócenia normalnego rozwoju szybko rosnącej stolicy jednego z najbogatszych krajów świata. Ale istnieją też cechy wspólne — to problem stwo-

(dokończenie na str. 328)

Program handlowo-usługowy „strony wschodniej" ul. Marszałkowskiej

ZBIGNIEW KARPIŃSKI

Zabudowa „strony wschodniej" ul. Marszałkowskiej (otoczenia placu Defilad) obejmuje ok. 1 miliona m³ kubatury, w tym połowa, bo ok. 500 000 m³ — to program biurowy.
Zespoły w części obecnie realizowanej (tj. między ul. Świętokrzyską a Al. Jerozolimskimi) mają 620 000 m³ kubatury, w tym — jedna trzecia, tj. 200 000 m³ kubatury mieszkaniowej (2083 izb dla 3420 mieszkańców w 1160 mieszkaniach, z tego 600 mieszkań, mieści się w trzech budynkach wysokich, reszta w ośmiu budynkach 11-kondygnacyjnych), 75 000 kubatury biurowej, a pozostała kubatura, tj. 345 000 m³, a więc ok. połowy kubatury 1-go etapu realizacji — to program handlowo-usługowy.
Budynki mieszkalne zlokalizowane są na drugim planie w głębi z dala od arterii i tramwaju, przy czym partery i antresole zawierające program handlowo-usługowy położone są przy pasie pieszym ulicy handlowej, przebiegającej wzdłuż całego założenia równolegle do ul. Marszałkowskiej. Między nim a ulicą Marszałkowską znajdują się budynki o programie wyłącznie handlowo-usługowym. Partery tych budynków o szerokim trakcie (24—30 m) wraz z ulicą pieszą (ok. 15 m szer.) i parterami wzdłuż niej tworzą wraz z chodnikiem Marszałkowskiej (15 m) ok. 65-metrowy pas — z poszerzeniami handlowo-usługowymi w poziomie ulicy. Daszki i klomby kwiatów tworzą specyficzny charakter tej zupełnie nowej w Warszawie ulicy wyłącznie dla pieszych — (która w przyszłości przejdzie także przez salę operacyjną PKO) łączącą ul. Świętokrzyską z Alejami.
Program handlowy i usługowy strony wschodniej ul. Marszałkowskiej jest uzupełnieniem już istniejącego programu Pałacu Kultury, głównie kulturalnego (Sala Kongresowa, 4 teatry, kina, muzea, sale wystawowe, Pałac Młodzieży, basen kryty itp. itp.) oraz programu istniejącego śródmieścia, między ul. Marszałkowską a Nowym Światem — na zapleczu strony wschodniej (Filharmonia, 3 kina, dwa hotele, dwa domy towarowe, bank oraz północnej strony placu, delikatesy — itp.), z którym to zapleczem śródmieścia układ urbanistyczny strony wschodniej jest ściśle powiązany. Wejście ulicy Rutkowskiego w pasaż zostało zaakcentowane wieżowcem — przy zbiegu ulic Zgoda i Sienkiewicza.
W pasie przy ul. Marszałkowskiej — od Al. Jerozolimskich, Rotunda PKO — 2 domy towarowe (Dom Pana i Pani — połączone na piętrach i w podziemiu — Dom Młodzieżowy i dom towarowy dla młodzieży), kawiarnie, klub młodzieżowy, ośrodek informacji i prasy — oraz za obecnym gmachem PKO — który w przyszłości może być przerobiony — dom towarowy spółdzielczy, z supersamem spożywczym, barem i kawiarnią.

Pow. użytkowe handl.-usługowe:
Mieszkan 41 000 m² — biur 14 000 m², handlu 38 500 m² — a więc 3,8 ha, podczas gdy cała powierzchnia terenu strony wschodniej części obecnie realizowanej — 4,5 ha, gastronomii 9 500 m², sal widowiskowych 2000 m². Razem 38,5 + + 9,5 + 2 = 50 000 m² (5 ha) powierzchni usługowo-handlowej. Gastronomia 23 000 miejsc. Sale wid. 840 miejsc.
W domach towarowych i na zapleczu 10 kawiarni, bar szybkiej obsługi (na początku pasażu ulicy Widok) z widoczną kuchnią, samoobsługowy system szwedzki, z siedzącymi miejscami (590 miejsc siedzących) z kawiarnią. Dwa dansingi (w domu młodzieżowym i Adrii przy ul. Moniuszki w podziemiu, jedno kino (naprzeciw Palladium) kabaret pod kinem, z wejściem od ul. Marszałkowskiej z domu młodzieżowego.
W „drugim rzędzie" wzdłuż pasażu ulokowane są mniejsze sklepy i salony usługowe uzupełniające program dużych domów towarowych. A więc, idąc od Al. Jerozolimskich, w gmachu MHZ biura podróży w powietrzu (LOT), na lądzie (PKP, PKS) i na morzu (PLO, Poltracht), dalej od ul. Widok bar szybkiej obsługi, delikatesy (małe), kwiaciarnie, bar kawowy; przy ul. Rutkowskiego usługi krawieckie, gorseciarnia, galanteria, fryzjer. Oddzielny budynek — 3 kondygnacje: dom mody (dla mody polskiej z pracownią i salką pokazów mody) — dalej, wzdłuż pasażu foto-optyka, Cepelia, usługi krawieckie, winiarnia, jubiler, perfumeria. Przy budynku kina — kiosk ze słodyczami, filatelistyka, a następnie w drugim pasażu — salon pralniczy, pralnia expresowa, owoce, warzywa, ciastka. Bliżej ul. Sienkiewicza przy pasażu — „Dom Pana", kwiaciarnia przy domu pod orłami — księgarnia i kawiarnia „Nike". Między ulicami Moniuszki a Świętokrzyską — papeteria, zakład kosmetyczny „Uroda" (na antresoli). Sklep „Skali", upominki, słodycze — coctail mleczny. W „Adrii" kawiarnia i dansing w podziemiu z restauracją — bliżej ul. Jasnej — przychodnia lekarska, apteka, cały szereg kiosków ruchu, telefon itp. Cały transport, dowóz towarów przez podziemia, zjazdami pod pasażem pieszym — od ulic Moniuszki, Hübnera, Kniewskiego i Widok.
W domach towarowych trzy kondygnacje sprzedażowe (parter i dwa piętra) oraz częściowo podziemia (art. gosp. domowego). Transport pionowy — schody ruchome i windy. W innych budynkach dwie kondygnacje sprzedażowe (parter i antresola).

Strona wschodnia ul. Marszałkowskiej. Rozwinięcie

Rozwinięcie zachodniej ściany pasażu handlowego

Rzut parteru pasażu handlowego (powierzchnia ciągu dla pieszych zakratkowana). Objaśnienia: 1 — budynek PKO (sala operacyjna), 2 — LOT (sala operacyjna), 3 — PKO (sale operacyjne), 4 — PLO (sala operacyjna), 5 — bar szybkiej obsługi, 6 — kawiarnia, 7 — dom towarowy, 8 — delikatesy, 9 — kwiaciarnia, 10 — kiosk Ruchu, 11 — bar kawowy, 12— dom mody, 13 — fryzjer 14 — sklepy (kapelusze, gorsety, galanteria), 15 — foto-optyka, 16 — Cepelia, 17 — jubiler, 18 — perfumeria, 19 — kino, 20 — klub prasy, 21 — usługi, 22 — pralnia, 23 — słodycze, 24 — artykuły kolonialne, 25 — galanteria męska, 26 — księgarnia, 27 — supersam spożywczy, 28 — bar, 29 — dom towarowy, WSS, 30 — coctail mleczny, 31 — winno-cukierniczy, 32 — „Skala" — artykuły kreślarskie, 33 — instytut piękności, 34 — artykuły skórzane, 35 — artykuły papiernicze, 36 — kawiarnia i dansing „Adria", 37 — sklep lekarski, 38 — apteka.

Rzut antresoli. Objaśnienia: 1 — kawiarnia, 2 — taras, 3 — dom towarowy, 4 — usługi, 5 — salon kosmetyczny, 6 — usługi lekarskie

Ogólny widok skrzyżowania ul. Marszałkowskiej z Alejami Jerozolimskimi
Skrzyżowanie ul. Marszałkowskiej z Al. Jerozolimskimi. Na pierwszym planie wejście do pasażu handlowego

Do str. 327

Strona wschodnia ul. Marszałkowskiej widziana w kierunku Alei Jerozolimskich. Zespół domów towarowych
Strona wschodnia ul. Marszałkowskiej widziana od strony hotelu Polonia
Ul. Marszałkowska widziana od strony placu Defilad. Na pierwszym planie domy towarowe

Zdjęcia wykonane w maju br. przez Zdz. Małka

PKO

(dokończenie ze str. 324)
rzenia oazy ruchu pieszego, spokojnego wnętrza życia kulturalnego i handlu, przy największym węźle komunikacyjnym miasta. W Rotterdamie komunikacja miejska przylega do centrum, w Sztokholmie wielopiętrowo przechodzi pod układem śródmiejskim. W Rotterdamie wiąże się z budynkami mieszkalnymi, i w tym jest jej podobieństwo do koncepcji warszawskiej, w Sztokholmie zbyt wiele wysiłków ekonomicznych włożono w gigantyczne prace podziemnych tuneli, parkingów i arterii, zbyt drogo kosztowało usunięcie istniejącej zabudowy, aby w ramy centrum można było wcisnąć problem mieszkaniowy. U nas usprawiedliwieniem nasilenia ściany wschodniej mieszkalnictwem były tezy różnego charakteru. Naturalnie, głównym motorem powstania mieszkań było pytanie: że jeśli nie mieszkania, to co? Wielkie potrzeby społeczne, nacisk na każdą powierzchnię mieszkalną, priorytet potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa, i wreszcie, jedyne, usprawiedliwione wydatki inwestycyjne w mieście, stworzyły sytuację konieczności realizowania, i to jak najszybszego, mieszkań dla blisko 3500 mieszkańców w 1160 mieszkaniach.

Oprócz podstawowych racji argumentami za powierzchnią mieszkaniową w centrum miasta były: konieczność zapewnienia warunków mieszkaniowych dla miejsc pracy w handlu i usługach śródmieścia, ożywienie centrum miejskiego przez całą dobę (choć trzeba powiedzieć, że nie mieszkania wpływają na ożywienie śródmieścia, lecz przede wszystkim ruch turystów i przyjezdnych. Łatwo sobie wyobrazić życie Paryża nocne, w którym braliby udział tylko ludzie mieszkający czy pracujący w Paryżu. Mamy dziś dzielnice bardzo zagęszczone mieszkaniowo, a bynajmniej nie tętniące życiem wielkomiejskim.

Naturalnie, ilość mieszkań na realizowanej obecnie ścianie wschodniej — to najwyżej 1/3 ogólnej kubatury, czyli ok. 200 000 m³, pomieszczenia biurowe ok. 75 000 m³, zaś przeszło połowę całej kubatury stanowią pomieszczenia handlowo-usługowe. Wszystkie budynki mieszkalne, zarówno w wieżowcach, jak i w zabudowie „parawanowej" w stosunku do starej zabudowy są odsunięte od arterii i chyba dają gwarancję ciszy i spokoju (względnego), zaś wysokość budynków mieszkalnych zarówno wieżowych jak i 11-kondygnacyjnych zapewnia większości mieszkań dobre oświetlenie, czyste powietrze, odsuwa hałas ulicy. Niestety, standard wykonania tych mieszkań, chociaż dających wyjątkowe warunki życia, w dalszym ciągu niewiele odbiega od powszechnego niżu wykonawczego naszego budownictwa. Patrząc na wysiłki projektantów formowania centrum, zgodnie z normatywami i zasadami przyjętymi dla kraju, budzi w nas wątpliwość myśl, czy rzeczywiście zarówno strona techniczna, jak i ograniczone do minimum powierzchnie pozwolą w przyszłości na dostosowanie się do przyszłych lepszych warunków życia? A więc, czy budynki te okażą się w swej strukturze dostatecznie elastyczne, dostosowane do przyszłych przemian?

Całość zespołu śródmiejskiego stanowią budowle ładnie zróżnicowane wysokościowo, co nadaje wąskiemu pasowi zabudowy piękną „głębię". I jest to na pewno jedno z najwyższych osiągnięć architektonicznych tego krajobrazu miejskiego. Zmusza to projektantów do rygorystycznego kształtowania tzw. piątej elewacji, czyli powierzchni dachów czy tarasów widzianych z góry. Przy naszych trudnościach materiałowych i wykonawczych jest to zadanie trudne i niewdzięczne. Zbyt dużo jeszcze pracy rzemieślniczej i nieuprzemysłowionej tkwi w robotach dekarskich i w wyposażeniu aparatury ustawianej na dachach (wentylacja, kominy itp.), aby nie wyrazić obawy w stosunku do opracowania, a zwłaszcza konserwacji tych wielohektarowych połaci.

Piękne perspektywy roztaczają się przed koncepcją podwójnego ciągu pieszego wzdłuż ulicy Marszałkowskiej i równolegle do niej na tyłach wielkich kubatur domów towarowych. Ten wewnętrzny ciąg pieszy, o szerokości wewnętrznej ulicy pieszej ok. 15 m, szerokości przejścia pod traktem handlowym 24—30 m oraz 15-metrowym chodnikiem wzdłuż ulicy Marszałkowskiej wspaniały pas ruchu pieszego — to przyszły prawdziwy salon miasta. Zorganizowanie w ten sposób powierzchni życia wielkomiejskiego stawia przed realizatorami wielkie zadania w dziedzinie wykonania i wyposażenia podłóg i ścian tego ciągu. Nie sposób ograniczyć się do krzywo kładzionych płyt betonowych lub falistej warstwy asfaltu. Tak samo zagadnienie szyb wystawowych nie powinno polegać na tym, aby, przełamując odbicia, stworzyć rodzaj lunaparkowego ciągu krzywych zwierciadeł. Najważniejszą sprawą będzie na pewno spotkanie płaszczyzn ściennych z płaszczyzną poziomą. Ale przede wszystkim ważne będą trzy podstawowe elementy: dobre i wielkie szyby, mądra świetna armatura oświetleniowa, a... przede wszystkim możliwość utrzymania idealnej czystości. Niespełnienie tych trzech kardynalnych warunków może przekreślić największe wysiłki projektantów. Niestety, u nas mamy za mało przykładów dających pewność zrealizowania tych wymagań. (Chociaż optymizmem napawa nas stopień dokładności wykonania i pedanteria w utrzymaniu pewnych obcych ambasad — wykonanych rękami naszych rzemieślników i utrzymywanych w czystości przez naszych pracowników).

Wielki ciąg handlowy równoległy do ul. Marszałkowskiej jest chwilowo przerwany istniejącym gmachem (PKO), ale jest nadzieja, że projekty uwzględnią możliwość przeprowadzenia tego ciągu przez przebudowany budynek lub pod nim.

Nie ma powodu dłużej opisywać wszelkich możliwości stworzenia świetnego wnętrza tego pasa handlowego. Wysoko stojąca u nas rzeźba i grafika mogą zapewnić piękne opracowanie tzw. małych form urbanistycznych. Myślę, że zarówno kultura głównych projektantów, jak i nasze możliwości artystyczne nie potrzebują powoływania się na wzory istniejących rozwiązań nowoczesnych ośrodków handlowych świata, chyba że to będzie konieczne dla ośmielenia inwestorów, aby swoim zwyczajem nie zaczęli oszczędzać na wykończeniu. Liczę, że wnętrza tego ciągu handlowego mogą się stać rewelacją współżycia plastyki polskiej z architekturą, handlem i rekreacją.

Brak programu kulturalnego w inwestycjach ściany wschodniej jest w pełni usprawiedliwiony bogatym programem dawnego zaplecza, gdzie jest Filharmonia, trzy kina oraz budynki Domu Chłopa i Telewizji.

Naprzeciw zaś możemy traktować Pałac KiN jako prawdziwy „kombinat" teatrów, kin, wystaw i muzeów wraz z Salą Kongresową i który w pełni jest w stanie zaspokoić potrzeby kulturalne śródmieścia.

Wielka architektura handlowa wzdłuż ul. Marszałkowskiej posiada już dziś wyczuwalną mocną skalę wielkomiejską. Przeszklenie tej połaci wniesie w tym odcinku silne ożywienie świetlne, wzbogaci nastrój życia na placu Defilad. Jeśliby jednak powstała obawa zbytniego prześwietlenia od zachodu wnętrz handlowych, należałoby wtedy raczej myśleć o zablendowaniu czy „zażaluzjowaniu" tych ścian, a nie o zastosowaniu pełnego zamknięcia, jak to jest częste w domach towarowych na zachodzie. Dzisiejsza konstrukcja domów towarowych nie powinna być zakryta zbyt silnie elementami elewacyjnymi. Myślę, że przezroczystość współczesnej architektury służącej masom ludzkim jest elementem godnym wykorzystania.

* * *

Wielki wysiłek twórczy, mozolna walka o poziom, poszukiwanie najsłuszniejszego i najbardziej potrzebnego ludności programu, znalezienie dla tego programu najlepszych ram architektonicznych, zastosowanie silnej i „oczywistej" typizacji elementów i budynków oraz konstrukcji, a przy tym uzyskanie szerokiego bogactwa form — stanowi wielki krok naprzód w naszej architekturze. Należy wierzyć, że wybitne dzieła architektury to te, które otwierają nowe perspektywy rozwoju, które pioniersko przejmują na siebie cenę eksperymentu, które są nie tylko sumą możliwości dnia dzisiejszego, lecz wytyczają przyszłość rozwoju naszej techniki i kultury. Ściana wschodnia jest w swoim znaczeniu w dziedzinie architektury miejskiej najwyższym wyrazem naszych możliwości i naszych dążeń. W hierarchii inwestycji tego typu stanowi ona poważny etap naszego rozwoju społecznego. Po jej ukończeniu będziemy mogli etap odbudowy Warszawy uważać za zamknięty. Warszawa zacznie żyć życiem normalnego miasta w ramach, które jej dała odbudowa. Może będzie jeszcze wiele możliwości wzniesienia nowych budynków czy zespołów, ale chyba nie prędko doczekamy się zadania na taką skalę i mającego tak kluczowe znaczenie dla rozwoju miasta. Dlatego trosce autorów, inwestorów i wykonawców towarzyszy troska każdego mieszkańca Warszawy. Zwłaszcza tych wszystkich, dla których jest to rozpoczęcie nowego etapu rozbudowy pracy architektonicznej nowymi metodami, z nowych materiałów, opartej nie na zaspokajaniu braków, lecz nowych rosnących potrzeb.