

METAMORFOZA NA JASNEJ

Maria Połomska

W naszych czasach niedostrzegana do niedawna architektura budynków instytucji państwowych z pierwszych lat powojennych coraz częściej staje się obiektem zainteresowania prywatnych firm, które przekształcają zaniebdane gmachy w luksusowe biurowce. Przykładem takiej metamorfozy, opisywanym przez „Stolicę” w numerze 6-7/2012, był budynek przy ulicy Mazowieckiej 2/4. Teraz prezentujemy kolejną udaną odnowę starego obiektu – przy JASNEJ 26.

Podczas generalnego remontu i przebudowy przeprowadzonej przez deweloperską firmę Mermaid Properties dodano mu przeszklenie pierwszej kondygnacji oraz dwa skrzydła od strony podwórza; starannie odrestaurowano też modernistyczną fasadę. Efekt odbudowy robi doskonałe wrażenie

Jasna na odcinku między placem Dąbrowskiego a ulicą Świętokrzyską powstała wcześniej niż reszta ulicy, bo już w 1757 r., razem z jurydyką Bielino, na osi pałacu Franciszka Bielińskiego. I – jak notuje Jarosław Zieliński w swojej najnowszej książce „Marszałkowska róg Świętokrzyskiej i okolice” – rozplanowano tu tylko siedem działek. Wśród kilku domów wzniesionych do końca XVIII wieku, głównie małych dworców i oficyn, wyróżniał się rozłożysty dwór, który należał do mydlarza Otta. Przetrwał aż do sierpnia 1944 r., tworząc anachroniczny akcent między o wiele wyższymi kamienicami. Te ostatnie, z reguły dwupiętrowe, pojawiły się przy ulicy Jasnej w latach 50. i 60. XIX wieku.

Najbardziej wyróżniająca się spośród nieistniejących już kamienic stała pod numerem 26. Wzniósł ją dla

siebie w 1852 r. architekt Piotr Frydrych. Dwupiętrowy ówczesny dom sześć lat później właściciel podwyższył o kondygnację i przedłużył w kierunku wytyczonego właśnie placu (dziś Dąbrowskiego). Trzecie piętro zostało ukryte w łamanym dachu, całość zaś prezentowała elegancką formę typową dla neorenesansu włoskiego. W 1866 r. dom został przez spółkę Mader i Jacobi przerobiony na hotel o nazwie Victoria. Ówczesna prasa chwaliła wspaniałe wnętrza, w których rozplanowano 75 numerów: od jednopokojowych do dużych apartamentów. Reprezentacyjne schody wyłożono włoskim marmurem i ozdobiono donicami z tropikalną roślinnością. Wytworną restaurację połączono na zapleczu z werandą, wokół której urządzono ogród z altanami wypoczynkowymi. W późniejszych latach wnętrza budynku ozdobił swymi malowidłami Wojciech Gerson, o czym informowała prasa w roku 1893.



Nieistniejący już luksusowy XIX-wieczny hotel Victoria przy ulicy Jasnej 26

Fot. ze zbiorów R. Marchkowskiego

17

Victoria była zaliczana wówczas do hoteli najwyższej klasy. Sławy przydawały jej właśnie zdobione przez Gersona wnętrza. Polichromie enkaustyczne wypełniły ściany łazienek. Widniały na nich sceny kąpeli dzieci będących personifikacjami pór roku. Ośmiokątny plafon ozdobiony został malowidłem „Wenus na muszli”, w innym zaś pomieszczeniu znalazły się plafonowe polichromie z uosobieniami Deszczu i Rosy. W ostatniej przedwojennej dekadzie hotel lata świetności miał już dawno za sobą, o czym świadczyły wnętrza podupadłej restauracji – niemodne, podobnie jak stroje i wygląd podstarzałych kelnerów, których cechowała ponoć nadmierna tusza i sumiaste wąsy. Krytycznie wyrażano się o występach szansonetek i o nich samych. Od 1 do 4 sierpnia 1944 r. w budynku kwaterował sztab warszawskiego zgrupowania Armii Krajowej pod dowództwem płk. Antoniego Chruściela „Montera”. W wyniku bombardowania budynek spłonął i sztab ewakuowano. Starcia zbrojne, ostrzał i bomby przyniosły niemal zupełną zagładę ulicy, przy której budynki zostały zburzone lub spalone. Nowa zabudowa – biurowa i mieszkalna – pojawiła się szybko, bo już w latach 1947-1950.

Pozostałości wypalonego hotelu Victoria rozebrano wkrótce po wojnie. Na jego miejscu wzniesiono sześciokondygnacyjny biurowiec w stylu przypominającym warszawskie kamienice z lat 30., które cechowała skromna, modernistyczna fasada, zaakcentowana szerokim, płytowo boniowanym wykuszem, pod którym umiejscawiano słupowy podcień parteru. Gmach został wzniesiony według projektu Leona Suzina w latach 1947-1948 w niespełna dziesięć miesięcy, ale otynkowano go dopiero rok później. Pozornie skromny z zewnątrz budynek miał obszerny hol z szatniami, wykończony wielobarwnym lastrykiem, oraz równie dużą salę konferencyjną na pierwszym piętrze.

W pierwszych latach istnienia był użytkowany przez Ministerstwo Pracy i Opieki Społecznej, potem przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych. Z czasem do budynku wprowadził się Dom Książki, a potem państwowe przedsiębiorstwo Wydawnictwa Szkolne i Pedagogiczne, przekształcone na początku XXI wieku w spółkę akcyjną.

W 2012 r. obiekt kupiła deweloperska spółka Mermaid Properties i przekształciła go w nowoczesny biurowiec. Starannością rewitalizacji i dbałością o szczegóły architektoniczny budynek zdecydowanie wyróżnia się na tle innych odnowionych obiektów przy ulicy Jasnej. Deweloper, który przedtem z sukcesem odnowił pałac Młodziejewskiego przy ulicy Miodowej 10, już na etapie projektowania tej inwestycji zadbał o standardy kwalifikujące obiekt do certyfikatu BREEAM gwarantującego komfort użytkowania budynku przez najemców, oszczędność energetyczną, zastosowanie proekologicznych, innowacyjnych technologii i materiałów. Inwestycję realizowała jako generalny wykonawca spółka zależna Mermaid Construction. Gmach rozbudowano o dwupoziomowy parking podziemny na 49 samochodów oraz dwa nowe skrzydła od strony podwórza. Między nowo wybudowanymi budynkami powstała ciekawa przestrzeń – rodzaj obszernego patio, które w sezonie letnim może pełnić rolę ogródka kawiarnianego wśród zieleni, korespondującego z przeszklonymi ścianami kafeterii urządzonej na parterze jednego skrzydła. Dodano też (na szczęście niskie i dobrze skomponowane z całością bryły architektonicznej) doświetlenie od ulicy Jasnej – dwoma oszklonymi sześcianami, które architekt Lech Mill (z Autorskich Pracowni Architektury) cofnął w stosunku do ściany elewacji i częściowo ukrył w przestrzeni dachu. W przyszłości –





Spółka Mermaid Properties jest firmą deweloperską specjalizującą się w realizacji projektów mieszkaniowych i biurowych oraz rewitalizacji obiektów zabytkowych. Zespół działa na polskim rynku nieruchomości od 1999 r. Do najbardziej znaczących realizacji firmy należą: River House – osiedle mieszkaniowe na Mokotowie, Libra Business Center – budynek biurowy na Ochocie oraz rewitalizacja zabytkowego pałacu Młodziejowskiego przy ulicy Miodowej. Mermaid Properties prowadzi także inwestycje biurowe i mieszkaniowe w Łodzi. Dwa lata temu powołała zależną firmę budowlaną Mermaid Construction.

Fot. Materiały prasowe

Gmach przy Jasnej 26 zyskał dwa nowe skrzydła, między którymi powstało obszerne patio

w zależności od planów kolejnych właścicieli – będzie je można zmienić w kolejną kondygnację. Zmiany nastąpiły też w przestronnym wielkim holu – ceglana ścianę dzielącą wewnątrz od podwórza wymieniono na szklaną witrinę, otwierając tym samym widok z holu na patio. Murowany szyb windy zburzono i w jego miejscu jeździ teraz duża całkowicie oszklona winda nowej generacji. Przeszklona też została szczytowa ściana od ulicy Jasnej przez co osiągnięto imponujące wejście do budynku przez powiększone schody i podcienia, których balustrady pieczołowicie odnowiono.

W efekcie powstał bardzo atrakcyjny i nowoczesny budynek sześciokondygnacyjny o powierzchni prawie sześciu tysięcy metrów kwadratowych. Skrajne pomieszczenia parteru przeznaczone są na usługi i handel i już czekają na najemców.

Do części biurowej budynku głównego i skrzydeł wprowadziła się już kancelaria prawnicza Sołtysiński Kawecki & Szlęzak. Pod potrzeby tej jednej z największych i najbardziej dynamicznie rozwijających się polskich firm prawniczych organizowana była przestrzeń na etapie przebudowy i zaprojektowano wewnątrz. Cechuje je gustowny minimalizm nawiązujący do modernizmu sprzed lat. Surowe i przestronne pomieszczenia ocieplają obrazy z kolekcji sztuki współczesnej wybrane przez architektkę Ninę Herwich-Kawecką, która też czuwała nad wystrojem wewnątrz. Przy wejściu do biur kancelarii na pierwszym piętrze rzucają się w oczy przede wszystkim dwie powiększone do rozmiarów ścian stare archiwalne widokówki przedstawiające hotel Victoria z okresu jego świetności – ukłon w stronę tradycji i przeszłości tego miejsca. ←

18



Fot. Materiały prasowe



Jedna z 12 sal konferencyjnych kancelarii prawniczej Sołtysiński Kawecki & Szlęzak

Przestronny hol i wejście do budynku