

Konkurs na (idealne) Nowe Jeziorki rozstrzygnięty

W Warszawie rozstrzygnięto konkurs na zaprojektowanie od podstaw wzorowego osiedla – z wygodnymi mieszkaniami, usługami publicznymi na miejscu, dobrym dojazdem do centrum miasta i pełnym zieleni. Czyli bez wszystkich wad, które mają obecnie budowane osiedla. Ma powstać na Nowych Jeziorkach.

Dwa projekty, którym przyznano pierwszą nagrodę przygotowały pracownie 22 Architekci oraz AMC Andrzej Chołodziński. Obie pracownie oraz wyróżniona Grupa 5 Architekci, otrzymają po 50 tys. zł nagrody. To nietypowy konkurs bo oparty o instytucje rządowe, miejskie i inwestora czyli BGK Nieruchomości. Rozpisano go w ramach programu Mieszkanie Plus, bo efektem mają być ekonomiczne mieszkania na wynajem. Warszawa, która wyznaczyła dla projektu lokalizację – 15 hektarów przy ulicy Karczunkowskiej na południowych krańcach miasta – zyska wygodne osiedle oparte o przebiegającą niedaleko linię kolejową i stację Nowe Jeziorki.

– Program Mieszkanie Plus ma wymiar ekonomiczny i społeczny. Ale chodzi w nim też o to, by projektować i budować ładniej – mówi obecny na ogłoszeniu wyników wiceminister infrastruktury Artur Soboń. – Będziemy korzystali z tego rodzaju konkursów architektonicznych w programie Mieszkanie Plus częściej.

– Mieszkania mają być skromne, więc trzeba nadrobić jakością urbanistyki – dodawał członek zarządu BGK Nieruchomości Grzegorz Muszyński.

Osiedle wzór

Nowe Jeziorki to eksperyment. Dziś jedynym budynkiem, który stoi na miejscu planowanego osiedla jest Biedronka. – Wybrali świetną lokalizację – mówi Artur Chołodziński, autor jednej z nagrodzonych prac, który podkreśla, że mieszkańcy osiedla zabudowanego stosunkowo niskimi blokami, powinni mieć jak najwięcej usług i celów podróży na miejscu. – Tak by zejść do sklepu i wrócić do siebie – wskazuje. Dlatego na osiedlu od

podstaw zaplanowano miejsce na szkołę, żłobki, sklepy. W propozycji pracowni AMC wspomniana Biedronka miałaby być nadbudowana i stać się czymś w rodzaju niskiego biurowca, w którym mógłby się znaleźć np. jakiś urząd.

Jednym z kluczowych elementów wszystkich projektów była stacja kolejowa Nowe Jeziorki. Choć w zamyśle konkursowym przewidziano i tak niewielką liczbę samochodów na przyszłym osiedlu (pół auta na mieszkanie) i tak postawiono przed architektami zadanie by zniechęcać do posiadania własnego auta.



– To co przyświecało nam od początku to, poza stworzeniem centralnego parku, będącego „płucami osiedla”, również zaplanowanie głównego placu połączonego ze stacją kolejową – tłumaczyli przedstawiciele 22 Architekci. W ich koncepcji auta mają być ukryte, miejsca parkingowe znalazłyby się w budynkach na poziomie 0, a całe osiedle objęte by było strefą Tempo 30.

Z pociągu w las

Przedstawiciele AMC jeszcze bardziej akcentowali rolę kolei. –

Z pociągu powinno się wsiadać w lesie lub w zagajniku. Trasa powinna być zielona, tak jak to jest na WKD, czy linii otwockiej. To jeden z wyróżników Warszawy – mówił Chołodzyński. – Połączenie kolejowe z Warszawą nadaje całemu temu projektowi sens – dodawał.

Nie tylko zresztą kolej jest ważnym elementem projektów. W projekcie AMC zaplanowano kilka pętli autobusowych dla obsługi lokalnego ruchu, a także obramowanie każdego budynku mieszkalnego daszkami, pod którymi znalazłoby się miejsce na parkingi rowerowe. To niezbędne, bo według założeń konkursowych należało zaplanować infrastrukturę rowerową przy założeniu, że na każde z ok. 2,5 tys. mieszkań przypadają dwa bicykle.

Projekt, który zostanie przyjęty do realizacji ma w sobie łączyć najlepsze cechy wszystkich nagrodzonych prac. Ponadto każdy z uczestników może otrzymać zaproszenie do udziału w negocjacjach z wolnej ręki na wykonanie projektów zabudowy.