

# Dawne fabryki – zadbać cz

W Warszawie jest ponad 200 budynków dawnych warsztatów i fabryk. Tylko część z nich wpisano do rejestru zabytków. Wiele niszczeje lub zostaje skazanych na wyburzenie. Niektóre mają szansę na odzyskanie dawnego blasku i nową rolę. Co się dzieje z postindustrialnym dziedzictwem stolicy?



## Koneser ma być miasteczkiem dla konesera

Jesienią ruszy renowacja pierwszego z budynków dawnej fabryki wódek „Koneser”, przy ul. Żabkowskiej 27/31. – Mamy już pozwolenie na budowę i tak, jak planowaliśmy, zaczniemy od kordegardy – mówi Rafał Szczepański, prezes spółki Juvenes, która wspólnie z BBI Development realizuje projekt. Budynek znajduje się przy

wjeździe na teren dawnej fabryki. Przeznaczony jest na biura. Następna będzie dawna mennica, w której powstaną 200-metrowe lofty, nadające się do dowolnej aranżacji, np. do budowy kolejnych pięter. Na blisko pięciohektarowej działce mają też stanąć (od strony ul. Białostockiej i Markowskiej) nowe budynki. Miejsce znajdują tu też galerie sztuki, Teatr Wytwórnia, restauracje i kawiarnie. Inwestycja ma być realizowana etapami, bo na każdą część trzeba pozyskać oddzielne pozwolenie na budowę. Koszt całości wynosi około 400 mln zł.

Nazwana początkowo Ratyfikacją Warszawską na Pradze, fabryka powstała w 1897 roku. To jeden z najcenniejszych zabytków architektury przemysłowej w Warszawie. Zadłużona wytwórnica sprzedała zabytkowe budynki pod koniec 2006 roku.

## Norblin – nowoczesny z przemysłowym duchem

Dawne Zakłady Norblina przy ul. Żelaznej 51/53 mają zachować swój historyczny charakter. Inwestor – spółka ArtNorblin, należąca do funduszy Patron Capital Partners – chce zrewitalizować zabytkowe objekty i stworzyć tu wielofunkcyjną przestrzeń z budynkami mieszkalnymi, handlowo-usługowy-



Tak będzie wyglądał apartamentowiec wybudowany w miejscu Browarów Warszawskich

mi oraz biurowymi. Nowe budowle mają nawiązywać do architektury industrialnej. Odnowionych zostanie 11 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz 45 maszyn. Ma tu powstać Otwarte Muzeum Przemysłu na Woli. W kompleksie pojawią się zadaszone pasáže ze sklepikami, kawiarenkami i butikami, place i uliczki z odrestaurowanymi maszynami, zachowanymi brukiem i torami dla wózków fabrycznych. Koncepcję architektoniczną przygotowała pracownia JEMS Architekti. Dalej ma tu działać Teatr Scena Prezentacje. Na jakim etapie jest inwestycja? – Inwestor przygotowuje

obecnie projekt do złożenia wniosku o wydanie warunków zabudowy. Czekamy jeszcze na zakończenie procedury środowiskowej – mówi Joanna Cybulska z biura prasowego ArtNorblin.

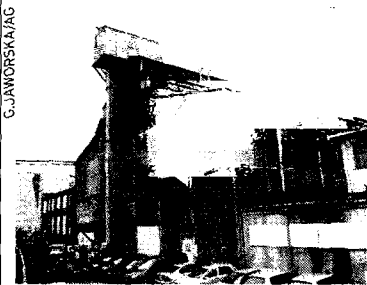
Fabryka Norblina zainstalowała się na Żelaznej w 1882 roku. W 1945 roku zakład upaństwowiono, zamieniając go w Walcownię Metali „Warszawa”. W 1982 roku otwarto tu Muzeum Przemysłu, które działało do 2008 roku.

## Lofty w elektrociepłowni? Ciągłe w fazie projektu

Ponad cztery hektary terenów

dawnej Elektrociepłowni Powiśle zagospodarowuje firma Menolly Poland. Obok zabytkowych budynków powstało tu miasteczko apartamentowców „Nowe Powiśle”, sąsiadujące z Biblioteką Uniwersytetu Warszawskiego i Centrum Nauki Kopernik. Rewitalizacja obiektów elektrociepłowni (ponad 40 tys. mkw.) ma być drugim etapem projektu. Plany zakładają, że w odnowionych budynkach będą: luksusowy hotel, centrum konferencyjne, restauracje i część rekreacyjna. Na parterze znajdują się butikiki, nad nimi biura w stylu loftów. – Ta część inwestycji jest w fazie projektu. Trudno teraz określić czas realizacji – mówi Mariusz Kuciński z biura prasowego Menolly Poland.

Elektrociepłownia Powiśle, oddana do użytku w 1904 roku, była pierwszą elektrociepłownią w stolicy. Zamknięto ją w latach 90.



G. JAWORSKA/JAG

# y zburzyć?

## W miejscu Browarów – mieszkania

Po stronie budynków, które znikły z mapy miasta, są Browary Warszawskie, wyburzone dwa lata temu. W warzelniach u zbiegu ulic Grzybowskiej i Wroniej przez lata powstawało piwo „Królewskie”. Na początku czerwca hiszpański deweloper GP Investments zaczął przyjmować rezerwacje na mieszkania w budynku Oxygen, który tu powstanie. Będzie to osmiopiętrowy blok o zakrąglonych rogach i elewacji z perforowanej blachy ze stali nierdzewnej. Zaplanowano w nim duży wewnętrzny dziedziniec. Będzie tu 280 mieszkań wielkości od 39 do 155 mkw. Prace mają się zacząć jesienią, a zakończyć w 2012 roku. Inwestor uzależnia jednak rozpoczęcie robót od powodzenia sprzedaży rezerwacji. Na pięciohektarowej działce w przyszłości powstanie kompleks obiektów.

*Zburzone dwa lata temu budynki stały w miejscu, gdzie od 1846 roku warzono piwo słynnej firmy Haberbusch i Schiele. Powstawały tu piwa bawarskie, pilzneńskie oraz portery. Ponad 70 proc. budynków legło w gruzach podczas Powstania Warszawskiego. W 1948 obiekty przejęło państwo. Browary Warszawskie działały tu od 1954 roku.*

## Burzliwe ostatnie chwile Kamlera

Z mapy Warszawy znikła w maju także fabryka Kamlera przy ul. Dzielnej. Ostatnim chwilom legendarnego budynku, gdzie w pierwszym tygodniu Powstania Warszawskiego mieściła się kwatera Armii Krajowej, towarzyszyła prawdziwa burza. Paradoksalnie wyburzenie rozpoczęło zgodnie z prawem



– właściciel budynku, firma Sadie Investments, dostał zgodę z wolskiego wydziału architektury. Choć dawna fabryka figurowała w ewidencji zabytków, nie została wpisana do rejestru, więc nie była chroniona prawnie. Burzenie wstrzymały miejska i wojewódzka konserwator zabytków. Niewiele udało się uratować, bo częściowo zniszczony budynek zaczął się sypać. Sprawą ma się zająć prokurator.

**Alicja Bobrowicz**

## Co jeszcze jest?

- Dawna fabryka koronek Szymona Landaua, ul. Burakowska 5/7 – mieszczą się tu galerie i sklepy.
- Dawna Elektrownia Tramwajów Miejskich, dziś Muzeum Powstania Warszawskiego.
- Rotundy Gazowni Warszawskiej – właściciel ma gotowy projekt rewitalizacji – po wstawieniu szyb, odnowieniu elewacji i gruntownej modernizacji budynku przeznaczono by na cele mieszkaniowe. Chce też dobudować trzeci obiekt.

## A czego nie ma?

- Polskie Zakłady Philips, ul. Karolkowa 30 – został fragment zabytkowego muru z 1922 roku, hale rozebrano ze względu na niebezpieczne substancje w środku. Mur z kolei został wkomponowany w budowane tu szklane centrum biznesowe.
- XIX-wieczna parowozownia przy ul. Wileńskiej – zburzona w maju 2009 roku. Procedurę wpisywania budynku do rejestru zabytków wojewódzka konserwator rozpoczęła w kwietniu. Mimo protestów firma Budrem zburzyła obiekt. Za zniszczenie budynku odpowie przed sądem tylko kierownik robót.