
KONCEPCJA REWITALIZACJI PASAŻU WIECHA

Historia Pasażu

Dzisiejszy Pasaż Wiecha - wcześniejszy Pasaż Śródmiejski - to część założenia pod nazwą Ściana Wschodnia, które zostało zrealizowane na przełomie lat 1960–1969, na podstawie projektu konkursowego z roku 1958 autorstwa Zbigniewa Karpińskiego i Jana Klewina z zespołem. Estetyka tego kompleksu nosi wyraźne znamiona późnego modernizmu, a rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne pasażu łączącego funkcje mieszkalne, handlowe i rozrywkowe wzorowane były na pasażu Lijnbaan w Rotterdamie z 1953 roku (projektowanego przez J. B. Bakma i J. H. van den Broecka – za: Marta Leśniakowska, Architektura w Warszawie, Warszawa 1998).

Jeden z głównych autorów projektu, Zbigniew Karpiński tak opisuje założenia dotyczące pasażu:

„[...] zafrapował mnie temat, jako zupełnie nowa koncepcja – chodziło o to, aby nie robić parawanowej ściany i nie przerywać istniejącego układu ulic, żeby komponować dwa plany. I trzecia, najtrudniejsza rzecz – to ta uliczka dla pieszych za Ścianą. Chciałem przede wszystkim uzyskać jednorodność i dużą skalę pierwszego planu a kameralną skalę wewnątrz zapleczych.” (por. Rozmowy o Warszawie, Architektura, 1969 nr 12, s. 447)

Przez wiele lat Pasaż Śródmiejski funkcjonował jako najważniejszy element centrum Warszawy, z najlepszymi sklepami i miejscami rozrywki jak kina teatry i restauracje. Na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych zaczął stopniowo tracić na znaczeniu. Brak remontów i inwestycji w jego infrastrukturę spowodował, że stał się on miejscem nieatrakcyjnym, zaniedbanym i w rezultacie niebezpiecznym.

W latach 1999-2000 nowy właściciel budynków przystąpił do ich generalnego remontu – elewacji i wewnątrz, a także otoczenia Ściany Wschodniej. Wykonany został remont fasad i witryn budynków Wars & Sawa i Junior od strony ulicy Marszałkowskiej oraz remont chodników na całej długości witryn domów towarowych.

Ważnym elementem tego procesu stać się ma rewitalizacja Pasażu Wiecha.

Przyszłość Pasażu

Pod koniec 2004 roku właściciel budynków (DTC Real Estate) zlecił Oddziałowi Warszawskiemu SARP zorganizowanie konkursu, w współpracy z Naczelnym Architektem Miasta, którego celem miało być określenie założeń do projektu remontu i przebudowy Pasażu. Pierwszą nagrodę w tym konkursie otrzymała praca wykonana wspólnie przez dwa zespoły: pracownię architektoniczną „maas” s.c. i pracownię „Bulanda&Mucha Architekci”.

Na podstawie projektu konkursowego nagrodzone zespoły wykonały koncepcję pokonkursową, uwzględniającą zarówno wnioski Sądu Konkursowego jak i postulaty inwestora.

Z założeń zwycięskiej pracy konkursowej przeniesiono następujące elementy:

- udrożnienie ciągu pieszego w pasażu poprzez usunięcie donic i elementów niskiego zadaszania;
- zmianę kompozycji elewacji zachodniej budynków Wars & Sawa oraz Junior z horyzontalnej na wertykalną, nawiązującą do skali i sposobu kształtowania fasad kamienic ulicy Chmielnej;
- wprowadzenie nowego elementu kompozycyjnego domykającego pasaż od góry, w nawiązaniu do konkursowej koncepcji dachu.

Oprócz wyżej wymienionych, w koncepcji pokonkursowej pojawiły się następujące idee:

- **Aleja osobliwości Warszawy**

Powstała nowa idea nawiązująca do postulatu, jaki został zawarty w warunkach konkursu. Autorzy tych warunków sugerowali, by w odnowionym pasażu pojawiły się elementy warszawskie. W nawiązaniu do tych postulatów, nowo projektowana posadzka w ciągu pieszym stanie się *aleją osobliwości Warszawy*. Warszawiacy będą mogli uhonorować tu, w formie kamiennych tablic tworzących posadzkę w osi pasażu, postaci i wydarzenia związane z Warszawą i tworzące jej osobliwy charakter. Jako pierwsza powstała tablica poświęcona postaci Stefana Wiecheckiego „Wiecha”.

- **Ściana zieleni**

Zgodnie z postulatem inwestora, w ramach remontu oraz przebudowy fasad i witryn ściany zachodniej pasażu, zostanie wprowadzona większa, niż to było założone w pracy konkursowej, ilość zieleni w postaci trejaży z siatek stalowych. Elementy te będą występować przy wszystkich kłatkach ewakuacyjnych domów towarowych i rozciągnięte zostaną na całą wysokość elewacji. Przewiduje się wprowadzenie także dużej ilości roślin gatunków zimozielonych, tak by również w miesiącach chłodnych w pasażu było zielono.

- **Pasaż światel**

W ramach prowadzonych analiz sposobu doświetlenia pasażu, powstał projekt zastosowania systemu nawiązującego do konkursowej idei dachu. Siedemnaście słupów o wysokości 19 m – dziesięć w pasażu i siedem na terenach przyległych wzdłuż całej jego długości, oświetlać będą jego posadzkę w nocy i dawać dodatkowe rozjaśnienie całości za dnia. Wieczorem i w nocy mocowane na ich zwieńczeniu podświetlane „skrzydła” tworzyć będą iluminację dekoracyjną. W niektórych miejscach, w rejonie placów i ulic nastąpi zagęszczenie słupów, natomiast w rejonie przewężeń pasażu słupy rozstawione będą rzadziej. Konstrukcja słupów podzielona została na trzy części. Najniżej, na wysokości około czterech metrów, umieszczono oprawy oświetleniowe, zapewniające odpowiedni poziom oświetlenia posadzki i nocną iluminację „skrzydeł”. Na tym samym poziomie umieszczono oświetlenie dekoracyjne, służące do podświetlenia elementów reklamowych, które mogłyby być umieszczane w formie pasów zawieszanych na słupach. Elementy oświetlenia są tak zaprojektowane by zapewnić optymalne i zróżnicowane oświetlenie oraz uniknięcie naświetlania pomieszczeń mieszkalnych i związanych z tym ewentualnych uciążliwości dla mieszkańców.