

Biurowiec klasy A+ kojarzy nam się przede wszystkim ze strzelistą bryłą szkła i stali, siedzibą największych światowych korporacji i historią o tyle żadną, bo sięgającą najwyżej kilka lat wstecz. Utrzymanie tak wysokiego standardu nierozdzielnie wiąże się z młodością budowli, która musi spełniać najbardziej aktualne normy technologii, ekologii i oczekiwań użytkowników.

Co zatem jeśli mamy do czynienia z budynkiem o ponad półwiecznej historii? Jakich zabiegów trzeba dokonać, ażeby uczynić z niego na powrót ultraprestżową powierzchnię światowej klasy? - I to na dodatek na stołecznym gruncie?

Niezmierzalnie mało nadal jest biurowców, które wraz ze swym najwyższym standardem jednocześnie wpisują się na listę zabytków. Rachunek ekonomiczny odziera sentyment do starej architektury. Wielokrotnie na łamach gazet czytaliśmy o niejasnych decyzjach konserwatorskich, w konsekwencji których z powierzchni ziemi znikwały bezcenne zabytki, pozostawiając po nich gotowe do zagospodarowania intratne grunty. Nie można jednak za to winić inwestorów, którzy mając możliwość zburzenia istniejącego budynku i postawienia na nim kilkakrotnie wyższego biurowca, będą zawsze się kierować rentownością takiego przedsięwzięcia. Odpowiedzialność społeczna za takie działania powinna zawsze w pierwszej kolejności spoczywać na władzach lokalnych, a dopiero potem na spółkach adaptujących tak pozyskane grunty.



Są jednak wyjątki od tych praktyk, bo kiedy społeczeństwo zaczyna ważyć estetykę z ekonomią na korzyść tej pierwszej znaczy to, że jesteśmy w fazie wychodzenia z epoki „brutalnego kapitalizmu”.

Od 1952 roku w południowo-zachodniej ćwiartce Śródmieścia Warszawy na przemian raz żył pełnią, a raz po raz straszyl pewien ciekawy budynek. Wyszedł on z pracowni uznawanego za wybitnego architekta powojennej Warszawy - pana Marka Leykama. Jego zamiłowanie do okrągłych budowli znalazło odzwierciedlenie w poznańskim „Okrągłaku”, współrealizowanym przez niego Stadionie Dziesięciolecia, ale też właśnie w omawianym atrialnym budynku przysłego prezydium rządu Bieruta przy ulicy Wspólnej 62.

Pierwotnym przeznaczeniem tej pięciopiętrowej budowli miała być siedziba partii, wraz z dwiema kondygnacjami w dół, mającymi oczywiście przeznaczenie przeciawatomowe na wypadek „ataku imperium” z wiadomego kierunku. Oprócz wzorowanym na wawelskim układzie galeryjnym wewnętrznego atrium, pełno w nim innych nawiązań historycznych, jak wykorzystanie materiałów ze zburzonych budynków urzędów niemieckich z terenów Śląska, czy też wręcz montaż iluminatorów pochodzących z bunkru samego Hitlera.

Niedługo jednak przyszło się cieszyć z nowej siedziby Bierutowi, po tym, jak wkrótce po oddaniu budynku zmarł, a przeznaczenie zaczęło zmieniać się wraz z duchem czasu. Przez kino, dyskotekę techno i biura nowego właściciela FSO, aż do dziś, kiedy to trafił on w ręce rodzimych filantropów.

Mowa tu o Janie Kulczyku, właścicielu spółki Euro-Invest i Janie Lubomirskim-Lanckorońskim – jej prezesie. Ten drugi – z zawodu radca prawny, od piętnastu lat zajmuje się nieruchomościami, a od pięciu ich budowaniem. Połączenie doświadczenia zawodowego z zamiłowaniem do historii sprawia, że jego działania inwestycyjne odznaczają się zaangażowaniem w polskie dziedzictwo architektoniczne. Daje to pewność, że budynek przy ulicy Wspólnej nie podzieli smutnego losu innych wyburzonych warszawskich budowli, potraktowany z równą troską jak pozostałe inwestycje rodziny prowadzone w Warszawie, Łodzi i Krakowie.

Wartość remontu oraz doprowadzenia do standardu A+ Ufficio Primo - bo taką nazwę będzie nosić najmłodsze wcielenie biurowca - będzie dwukrotnie przewyższać koszt postawienia analogicznej struktury od podstaw, a mowa tu o 16 milionach Euro. Daje to wyraz troski inwestora o ocalenie przed zniszczeniem dzieł ludzi, których nazwisk na co dzień nie pamiętamy, choć twórczość ich- jako architektury - najdłużej odznacza się w przestrzeni, jaką jest nasze miasto.

Ufficio Primo - nazwane na cześć florenckiej Galerii Uffizzich, do której nawiązywał Leykam już wkrótce stanie się wybitnie prestiżowym hasłem przyszłych najemców tego arcyciekawego budynku. Do ich dyspozycji będzie 6 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni biurowej oraz specjalnie przygotowana przestrzeń idąca dwie kondygnacje w dół, która wykorzystana może być do rozmaitych celów - od konferencji, poprzez koncerty, wystawy i galerie a skończywszy na pokazie mody. Do tego dochodzi jeszcze patio rozpościerające się od przyziemia przez całą wysokość budynku, zwieńczone majestatycznym sklepieniem, doświetlonym naturalnym światłem. Wszystko to nadaje budynkowi wszechstronne zastosowanie, przez co nie ma ryzyka, iż pozostanie on niedostępnym dla osób z zewnątrz zimnym biurowcem.

Przykład tej inwestycji dodaje wiary w istnienie osób chętnych w pielęgnowanie ducha miasta i odważne lokowanie środków. O zainteresowanie przestrzenią Ufficio Primo nie powinniśmy się zatem martwić.

Euro-Invest