

Warszawa cierpi z powodu biurowców. Skupiska biur, do których codziennie samochodem dojeżdżają dziesiątki tysięcy ludzi, wpisały się na stałe w tkankę miejską stolicy. Powoduje to wiele korków, które nie tylko utrudniają dojazd do pracy, ale również znacząco uprzykszają życie okolicznym mieszkańcom.

Oprócz Służewca oraz Mokotowa, zagłębia biurowe powstają na Ochocie i Woli. Jednak to właśnie na Służewcu, teren, obejmujący m. in. ulice: Domaniewską i Konstruktorską staje się wielkim parkingiem. Pomimo, iż okolica dysponuje dobrze rozwiniętą infrastrukturą, a dojeżdżający do biur pracownicy mogą korzystać z metra, autobusów oraz tramwajów, większość z nich wybiera transport samochodem. To powoduje nieustające korki w godzinach rannych i popołudniowych oraz niezliczoną ilość aut zaparkowanych w niedozwolonych miejscach, również na chodnikach. Część kierowców w akcie desperacji decyduje się na pozostawienie ich w pobliskiej Galerii Mokotów. Na brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych w podziemiach biurowców cierpią zarówno ich pracownicy, którzy tracą czas i cierpliwość na znalezieniu miejsca do pozostawienia swojego samochodu, jak również mieszkańcy okolicznych osiedli, narzekając na deficyt miejsc, które wcześniej były do ich dyspozycji. Wzrost liczby biurowców zmniejsza również przepustowość sąsiadujących z obiektami ulic. Na wspomnianej ulicy Domaniewskiej korki potęguje istnienie wyłączanie jednego wyjazdu. Kierowcy, opuszczający biuro, mają do wyboru tylko tę drogę prowadzącą na zatłoczoną w godzinach szczytu ulicę Marynarską. Sytuacja utrzymuje się do godzin wieczornych.

Alternatywą dla obłożonych przez samochody dzielnic biurowych, które po godzinach pracy są opuszczonymi budynkami pozbawionymi miejskiego zaplecza w postaci restauracji, czy punktów usługowych, są parki biznesu. Te najnowocześniejsze, powstające w Warszawie w okolicach Lotniska im. Fryderyka Chopina mają, oprócz praktycznie nieograniczonej liczby podziemnych i wielopoziomowych naziemnych miejsc parkingowych, udogodnienia których brakuje klasycznym biurowcom wtopionym w warszawskie dzielnice. Parki biznesu, to również obiekty dające możliwość korzystania ze sklepów, restauracji, pralni, siłowni, czy banków bez konieczności wychodzenia poza teren kompleksu. - mówi Tadeusz Brach, specjalista od zarządzania na rynku nieruchomości korporacyjnym i komercyjnym, wykładowca warszawskiej SGH. Ich przewaga polega również na wdrożeniu nowoczesnych rozwiązań logistycznych. I tak, na przykład na terenie kompleksu Poleczki Business Park centralny system komunikacyjny zapewnia pracownikom możliwość wyjazdu z parku w kilku kierunkach. Kierowcy mogą udać się ulicą Poleczki na różnych jej wysokościach - do Puławskiej, bądź w przeciwnym kierunku - do Wirażowej albo Kłobuckiej. Dodatkowo, już w obrębie samego kompleksu wewnętrzny system dróg udrażnia ruch na terenie inwestycji. Dzięki takiemu rozwiązaniu oraz prowadzeniu usługi shuttle bus, zapewniającej połączenie z najbliższej stacji metra do PBP w godzinach porannych oraz w przeciwnym kierunku w godzinach popołudniowych, korki nie będą doskwierać pracującym na terenie parku.

Zarówno urzędnicy jak i sami deweloperzy powinni wziąć pod uwagę, w fazie projektu kolejnej inwestycji biurowej, otaczającą infrastrukturę terenu, na którym ma powstać kolejny budynek. Ważne, aby planując inwestycję już brać pod uwagę rozwiązania, które ułatwią dojazd pracownikom, zaoferują zaplecze parkingowe tak aby nie kolidować otoczeniem.

Kostrzewa PR