



WZW.5183.78.2017.AK

Warszawa, dnia 15 lutego 2018 r.

**Uniwersytet Warszawski  
ul. Krakowskie Przedmieście 26/28  
00-927 Warszawa**

**Dotyczy:**

**zaleceń konserwatorskich dotyczących budowy nowego obiektu w miejscu budynku poligrafii oraz rewitalizacji Pałacu Potockich (działki ew. nr 36/5 oraz 36/3, obręb 5-04-02) przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 w Warszawie.**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w związku z wnioskiem z dnia 2 października 2017 r. (data wpływu 5 października 2017 r.), informuje:

Inwestycja realizowana będzie w obszarze zespołu architektoniczno-przestrzennego Uniwersytetu Warszawskiego objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (nr rejestru 1244-A, decyzja z dnia 27 lipca 1984 r.). Budynek poligrafii jest obiektem współczesnym, wzniesionym na przełomie lat 60. i 70. XX w., pozbawionym walorów architektonicznych, który nie stanowi przedmiotu zainteresowania konserwatorskiego. Jego rozbiórka nie budzi obiekcji MWKZ, a budowa na jego miejscu nowego obiektu, ze względu na poniżej przedstawione okoliczności, jest pod względem konserwatorskim dopuszczalna.

Budynek poligrafii postawiony został na miejscu jednego z nieistniejących budynków gospodarczych wzniesionych przez Henryka Marconiego, domykających dziedziniec pałacu Tyszkiewiczów-Potockich, w skład których wchodziły stajnia, wozownia i oranżeria. Obiekty te, spalone w czasie Powstania Warszawskiego, zostały rozebrane po II wojnie światowej. Stanowiły zwartą zabudowę obrzeżną definiującą jednoznacznie przestrzeń dziedzińca, z obecnymi w tle sylwetami kościoła Wzytek i Gmachu Audytoryjnego. Na miejscu pawilonu poligrafii stał niewysoki - najpewniej parterowy - symetryczny budynek na planie prostokąta, nakryty dachem czterospadowym, z centralnym ryzalitem zwieńczonym trójkątnym szczytem. Usytuowany na krótszej osi pałacu, za owalnym klombem (oryginalnie z oczkiem wodnym lub fontanną) stanowił kompozycyjne dopełnienie dziedzińca i przeciwwagę dla tylnej elewacji pałacu.

Obecna zabudowa nie powtarza kształtu historycznego, czego skutkiem jest utrata czytelności przestrzeni. Wolnostojący pawilon poligrafii stanowi w niej element obcy, zarówno ze względu na usytuowanie - niewytłumaczalnie bliskie wobec Gmachu Audytoryjnego - jak i nie licujący z otoczeniem kształt architektury. Historyczny związek jego lokalizacji z budynkami pałacu został zerwany, zaś zdegradowany wizualnie dziedziniec obecnie służy jako parking. Zwrócić uwagę także należy na przestrzenny nieład na sąsiadującej posesji pałacu Uruskich-Czetwertyńskich z eksponowanymi bryłami windy i śmietnika na tle ściany szczytowej zachowanej oficyny i kłopotliwą różnicą poziomu terenu. Nowa inwestycja stanowi w opinii MWKZ szansę naprawy relacji przestrzennych w obrębie zabudowań pałacu Tyszkiewiczów-Potockich, poprawy estetyki

dziedzińca i stworzenie funkcjonalnego połączenia z pozostałą częścią terenu Uniwersytetu Warszawskiego.

Poszukując punktów odniesienia dla projektowanego obiektu wziąć pod uwagę należy sąsiednie budynki, również stanowiące część zespołu Uniwersytetu Warszawskiego:

- pałac Tyszkiewiczów-Potockich, wpisany indywidualnie do rejestru zabytków wraz z północną oficyną (nr rejestru 245, decyzja z dnia 1 lipca 1965 r.),
- pałac Uruskich-Czetwertyńskich przy południowej granicy posesji (nr rejestru 244, decyzja z dnia 1 lipca 1965 r.) z zachowaną wschodnią oficyną,
- oficyna, tzw. Gmach Audytoryjny, bliźniaczy w stosunku do wcześniejszego Gmachu Pomuzealnego (nr rejestru 243/2, decyzja z dnia 1 lipca 1965 r.).

Istotne jest także sąsiedztwo budynku kościoła Wizytek, którego bryła jest wyróżniającym elementem perspektywy dziedzińca.

MWKZ określa następujące postulaty konserwatorskie względem planowanej inwestycji:

- Nowy obiekt powinien stanowić uzupełnienie przestrzeni dziedzińca pałacu Tyszkiewiczów-Potockich; lokalizacja na miejscu budynku poligrafii (dawnej wozowni) wydaje się tu właściwa.
- Architektura budynku powinna mieć charakter minimalistyczny i podporządkowywać się okolicznym zabytkom. Nie narzuca się konkretnej stylistyki; istotna jest tu jakość projektu. Określa się układ budynku podłużny, nakrycie dachem dwu- lub czterospadowym o kącie nachylenia odpowiadającym dachowi oficyny północnej; wysokość kalenicy nie wyżej niż kalenicy północnej oficyny (+8,95 m), pokrycie dachówką (identyczną jak w pałacu i jego oficynie) – ale dopuścić też można, o ile znajdzie to właściwe uzasadnienie projektowe, także blachę. Wysokość gzymsu lub górnej krawędzi ściany powinno się założyć na wysokości gzymsu koronującego ww. oficyny (+7,10). Wskazane jest ograniczenie ilości materiałów i zastosowanie stonowanej kolorystyki, wpisującej się w otoczenie. Możliwe jest wprowadzenie przeszklenia (nawet pełnego) parteru budynku, przy czym poziom parteru powinien być równy z poziomem dziedzińca.
- Dopuszcza się rozszerzenie nowej zabudowy do zachowanej oficyny wschodniej pałacu Uruskich-Czetwertyńskich, z możliwością połączenia z jej ścianą szczytową i utworzeniem przejść lub przejazdów w poziomie parteru (w tym przypadku nie precyzuje się wysokości zabudowy, kształtu ani pokrycia dachu w obrębie tej posesji).
- Akceptuje się wprowadzenie dodatkowej kubatury pod ziemią, jednak związane z nią świetliki lub urządzenia techniczne nie powinny stanowić istotnego elementu zagospodarowania.
- Konieczne jest uporządkowanie przestrzeni dziedzińca oraz przyległych terenów. Priorytetowe jest likwidacja miejsc parkingowych oraz usunięcie z eksponowanych lokalizacji śmietnika oraz windy; optymalne jest ich ukrycie w projektowanym budynku. Postuluje się pozostawienie owalnego trawnika jako formy utrwalonej historycznie, obecnej na planie Lindleya. Nie precyzuje się charakteru powierzchni utwardzonych, sugeruje się jednak zastosowanie materiałów szlachetnych.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. WUOZ aa AK

**Do wiadomości:**

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*Jakub Lewicki*  
prof. dr hab. Jakub Lewicki