



Warszawa, 23 września 2021 r.

WZW.5183.871.2021.AK

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

Dotyczy:

budowy budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4 w Warszawie.

W odpowiedzi na wniosek Kamili Dębińskiej, pełnomocnika Uniwersytetu Warszawskiego, z dnia 7 maja 2021 r. (data wpływu 7 maja 2021 r.), uzupełniony pismem z dnia 12 sierpnia 2021 r. (data wpływu 12 sierpnia 2021 r.), działając na podstawie art. 27 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie dotyczące opracowania pt. „Uniwersytet Warszawski – Bednarska; kształtowanie zabudowy w kontekście zaleceń konserwatorskich” autorstwa BBGK Architekci.

- **PIERZEJA OD STRONY WISŁY**

Pozytywnie ocenia się proponowaną zmianę plastyki elewacji w stosunku do wersji konkursowej. Zrównanie płaszczyzn stref międzyokiennej uczyniło płaszczyznę i krawędzie elewacji, a zarazem bryłę obiektu. Uzyskane uspokojenie architektury jest korzystne ze względu na zabytkowy kontekst urbanistyczny. Propozycję konkursową w tym względzie ocenia się jako nazbyt ekspresyjną.

- **KOLORYSTYKA ELEWACJI**

Wizualizacja wydaje się przedstawiać fragmenty elewacji o różnych porach dnia (na co wskazuje zmienna barwa elewacji i koloru nieba), więc nie jest odpowiednią podstawą do analizy tych wariantów. Co do zasady, poszukiwanie nawiązań kolorystycznych w zabudowie Mariensztatu ocenia się jako właściwe – umożliwia to lepsze wpisanie obiektu budynku w otoczenie. Szarozielony odcień elewacji wiąże się przy tym z projektowaną zielenią oraz istniejącym szpalerem drzew przy Wistostradzie, podkreślając dominację zieleni w panoramie od strony Wisły. Rozwiązanie takie jest korzystne dla fazy A inwestycji.

Precyzyjną kolorystykę elewacji ustalić się powinno w odniesieniu do budynku łaźni, z którą obiekt tworzyć będzie funkcjonalną całość, oraz najbliższej zabudowy ul. Dobrej.

- **PASAŻ NAD KANAŁEM LINDLEYA**

Utworzenie ogólnodostępnego pasażu w osi ulicy Mariensztat zgodne jest z zaleceniami konserwatorskimi z dnia 13 marca 2019 r. (znak: WZW.5183.79.2017.AK). Pełne przeszklenie elewacji w osi ul. Mariensztat zapewni wizualną kontynuację ulicy, zaś wycofanie elewacji na jej wylocie poprawi czytelność wejścia.

- POWIĄZANIE Z BUDYNKIEM ŁAŻNI

Akceptuje się sposób połączenia projektowanego budynku z zabytkiem, odpowiadające gabarytami istniejącemu łącznikowi z salą gimnastyczną. Wypełniona zielenią przestrzeń między budynkami tworzy odpowiednie tło dla zabytku, zapewniając zarazem jego dobrą ekspozycję.

- ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI Z UL. BEDNARSKIEJ

Przedstawione na planie rozwiązanie wypełnia postulaty zaleceń konserwatorskich (zjazd w obrysie budynku). Dla właściwej ekspozycji budynku łaźni istotne jest, żeby strefa wjazdu na rysunku elewacji opracowana była możliwie dyskretnie.

- ZAGOSPODAROWANIE TERENU, GOSPODARKA ZIELENIA

MWKZ nie wnosi uwag odnośnie koncepcji zagospodarowania terenu, w tym kształtowania zieleni niskiej przy budynku oraz zielonego dachu. Zalecenia dotyczące zagospodarowania działki nr 8 będą mogły być wydane na wniosek właściciela tej nieruchomości lub uzyskaniu jego pełnomocnictwa.

- DACHY

Akceptuje się przedstawiony na wizualizacji sposób kształtowania dachu z rozbiciem jego powierzchni na mniejsze elementy, ze swobodnie rozmieszczonymi przestrzennymi strukturami, których geometria i skala luźno nawiązują do dwuspadowych dachów kamieniczek Mariensztatu. Precyzyjna wypowiedź w tym zakresie możliwa będzie po przedstawieniu materiałów zawierających opisy materiałowe i bardziej szczegółowe rysunki.

Teren inwestycji (działka nr ew. 35 z obrębu 5-04-1 oraz części działek o nr ew. 86, 8, 34 i 111 z obrębu 5-04-01 przy ul. Bednarskiej 2/4 w Warszawie) mieści się w obszarze Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” ustanowionego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50 z dnia 16 września 1994 r.) oraz w strefie buforowej obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO pod nr 30 decyzją z dnia 2 września 1980 r. obejmującego historyczne centrum Warszawy.

Na działce nr ew. 35 z obrębu 5-04-01 stoi budynek łaźienek Teodozji Majewskiej (Dom Łazienki) wybudowany w latach 1832-35 według projektu Alfonsa Kropiwnickiego, wpisany do rejestru zabytków pod nr 8 decyzją z dnia 1 lipca 1965 r. Skrzydło północne, powstałe w latach 50. XX w., nie jest objęte ochroną.

W rejestrze zabytków figurują sąsiadujące układy urbanistyczne ulic Bednarskiej (nr rejestru 5, decyzja z dnia 1 lipca 1965 r.) i Mariensztat (nr rejestru 291/1, decyzja z dnia 1 lipca 1965 r.) oraz układ urbanistyczny kolonii mieszkaniowej Mariensztat (nr rejestru A-872, decyzja z dnia 2 sierpnia 2009 r.).

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW
Krzysztof Kałucki
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy

Otrzymują:

- ① Kamila Dembińska (BBGK Architekci sp. z o.o.) – pełnomocnik Uniwersytetu Warszawskiego
2. WUOZ aa