

Dr inż. Dariusz Kowalski  
Politechnika Gdańska, Wydział Inżynierii Łądowej Środowiska, Katedra Konstrukcji Metalowych  
NDI SA Sopot / Warszawa

## **Rewitalizacja Warszawskiej Rotundy PKO BP - przeszłość i współczesność**

### **Wprowadzenie**

Charakterystycznym miejscem centrum śródmieścia Warszawy, powszechnie znanym zarówno w kraju jak za granicami naszego kraju był dotychczas, i miejmy nadzieję nadal będzie, okrągły budynek z charakterystycznym pilaście ukształtowanym obrysem wieńczącego go skośnego dachu - obiekt Warszawskiej Rotundy. Rotunda usytuowana przy skrzyżowaniu ulicy Marszałkowskiej i Alei Jerozolimskich - w pobliżu Ronda Dmowskiego w Warszawie jest obiektem, który wkrótce uzyska nową, współczesną odsłonę architektoniczną. Sam budynek Rotundy budzi w mieszkańcach Warszawy wiele sprzecznych emocji zarówno pod względem architektonicznym jak i przeznaczenia, ale na przestrzeni ponad 50 lat swego istnienia oraz tragicznej historii stał się on w części symbolem tego miasta jak i miejsca w którym się znajduje. Obiekt ten już od początku planów projektowych związanych z budową nowej infrastruktury wschodniej strony centralnego placu Warszawy przeznaczony był na cele biurowe i projektowany był jako obiekt biurowy z przeznaczeniem na oddział bankowy. Od samego początku istnienia w obiekcie swoją siedzibę miał w nim oddział banku PKO BP, który zajmował cały obiekt a on sam dostępny był zarówno dla klientów indywidualnych i jako podmiotów gospodarczych. Sposób jego wykorzystania zmieniał się zgodnie z postępowaniem czasu ale do ostatniego klienta – jaki odwiedził bank 23.12.2016r. pozostał obiektem bankowym. W czasach minionych, pomimo bankowej funkcji obiektu z której nie wszyscy korzystali, obiekt jak a szczególnie teren wokół niego był miejscem spotkań i umawiania się warszawiaków jak i osób przyjezdnych - punktem który był początkiem wielu dróg wycieczek po Warszawie (rys. 1).



Rys. 1. Warszawska Rotunda PKO BP i budynek dawnego Uniwersalu w pełnej krasie na chwilę przed początkiem rozbiórki obu obiektów – rok 2016

## Historia miejsca i obiektu

Budynek w Warszawskiej Rotundy, wraz z budynkiem Universal (dawna Centrala Handlu Zagranicznego) powstał jako zamknięcie od południowej strony zabudowy ul. Marszałkowskiej pomiędzy ulicą Aleje Jerozolimskie a ulicą Świętokrzyska – obszaru potocznie zwanego ścianą Wschodnią centralnego placu Warszawy.

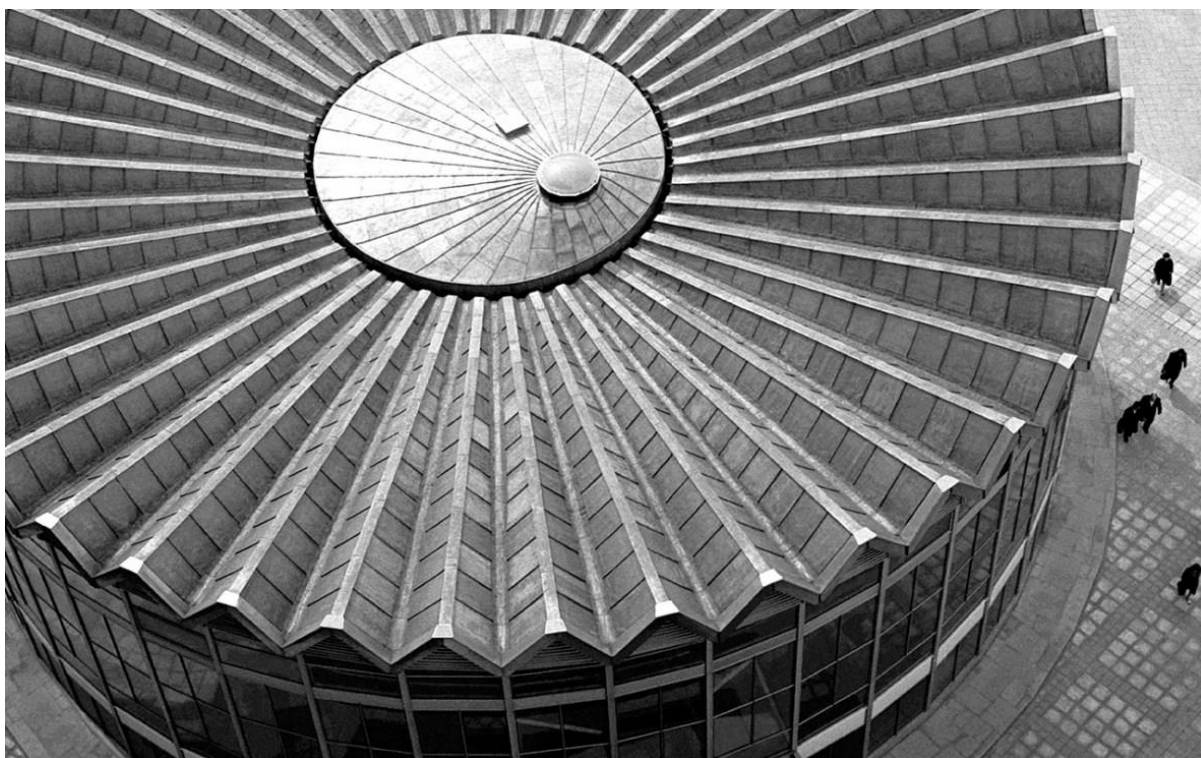
Poza mieszkalną zabudowę ulicy Marszałkowskiej oraz wbudowany w połowie lat 50-tych Pałacem Kultury i Nauki odbudowa wschodniej strony ulicy Marszałkowskiej była priorytetem ówczesnych władz. Pomędzy wymienionymi ulicami wzdłuż ul. Marszałkowskiej powstał ciąg domów handlowych wraz z istniejącym na ich zapleczu pasażem pieszym przy którym zlokalizowano w wiele usług gastronomicznych jak i użytkowych dla okolicznych mieszkańców – np. kino Zodiak.

Planami zabudowy tego obszaru miasta, po pożodze wojennej kierował profesor Zbigniew Karpiński. To pod jego kierunkiem na początku lat sześćdziesiątych stworzono koncepcję budynku Rotundy jako zwieńczenie pasażu Wiecha projektowanego w ramach tworzenia Ściany Wschodniej ulicy Marszałkowskiej, w której to znalazły się wówczas największe centrum handlowe w postaci Domów Towarowych Centrum. Autorami projektu obiektu byli Jerzy Jakubowicz w zakresie architektury i panowie S. Wiecek i W. Wojnowski w zakresie konstrukcji stalowej.

W roku 1966 roku Rotunda została oddana do użytku. Na ówczesne czasy zachwył wśród osób odwiedzających budziła nowoczesna ażurowa konstrukcja zapewniająca budynkowi transparentność, do której przyczyniła się dookólna szklana fasada wykonana z przeziernego szkła, nieznacznie tylko podzielona elementami pionowymi skrywającymi główne słupy nośne obiektu oraz poziome rygle nośne dla tafli szkła, co stanowiło początki stosowania w Polsce technologii lekkiej obudowy ścian zewnętrznych w obiektach użyteczności publicznej [6] (rys. 2). Z powodu charakterystycznego kształtu dachu wystającego poza fasadę, przypominających otok na wojskowych czapkach generalskich został on nazwany „czapką generalską” a sam kształt „wężykiem generalskim”, który to wszedł do nazewnictwa charakterystycznych elementów dekoracyjnych obiektu (rys. 3 i 4).



Rys. 2. Rotunda PKO BP po zmroku – rok 1968



Rys. 3. Tzw. Pięta elewacja starego budynku Rotundy – dach o charakterystycznym ukształtowaniu



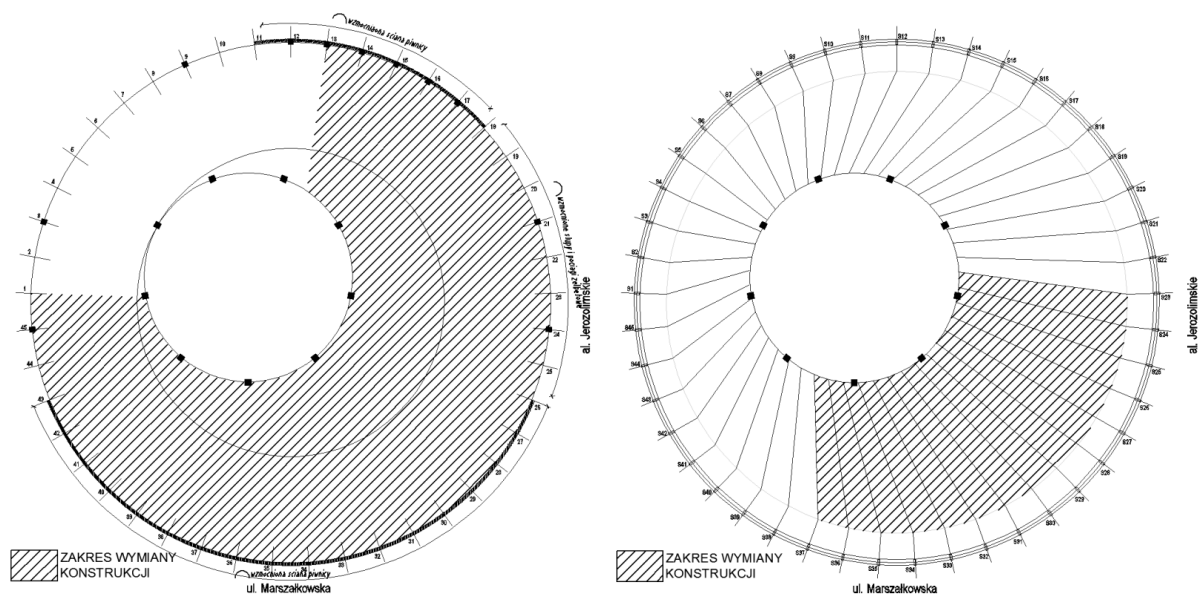
Rys. 4. Elewacja obiektu

W dniu 15-go lutego 1979 roku doszło do tragicznego zdarzenia związanego ze zniszczeniem obiektu rotundę na skutek wybuchu gazu, który wg ustaleń komisji powypadkowej, dostała się do podziemnych części obiektu kanałami teletechnicznymi (rys. 5). Z uwagi na charakter obiektu, miejsce tragedii ludzkiej, która pochłonęła 49 ofiar oraz nastawienie społeczne w przeciągu kolejnych ośmiu



Rys. 5. Rok 1979 - zniszczenie obiektu na skutek wybuchu

miesiący obiekt został odbudowany. Odbudowa obiektu dotyczyła zarówno części elewacyjnych jak konstrukcyjnych. Odbudowaniu lub wzmocnieniu podlegało ok. 75% elementów konstrukcyjnych na poziomie podziemia łącznie z przekrywającym go stropem i około 30% konstrukcji antresoli. Część elementów wykonana została jako nowa, wprowadzono pewnych zmian zarówno w konstrukcji jak i w elewacji obiektu (rys. 6).



a) kondygnacja podziemia

b) kondygnacja antresoli nad parterem

Rys. 6. Zakres zniszczeń obiektu i koniecznej wymiany konstrukcji

Na przykład pojawiły się ciemne, nieprzeźierne szyby na elewacji, które zdaniem wielu osób nadały odbudowanemu obiektowi ciężkości a przede wszystkim odcięły jego wnętrze od otoczenia (rys. 7).



Rys. 7. Rotunda po odbudowie z charakterystycznymi wówczas ciemnymi szybami i reklamami w pasie dolnym

Obiekt po odbudowie, od października 1979r. ponownie pełnił swe dotychczasowe funkcje obiektu użyteczności publicznej w postaci oddziału bankowego.

Na przestrzeni kolejnych lat obiekt poddawany był wewnętrznym modernizacjom i naprawą, oraz dostosowywany był do zmieniających się potrzeb w zakresie obsługi klientów. Prace te nie uchroniły go jednak przed dekapitalizacją oraz postępową degradacją zarówno w zakresie wykończenia jak i konstrukcji nośnej. Sama elewacja przestała już pełnić swoje funkcje zarówno techniczne jak i reprezentacyjne.

Obiekt Rotundy zlokalizowany w centrum Warszawy, stał się dla użytkownika miejscem instalacji wielkoformatowych reklam dotyczących jego działalności. Prowadzone praktyki reklamowe przyczyniły się że właściciel otrzymał w roku 2014 tytuł „Miaostszpeciciela” „za rażący przykład oszpecenia przestrzeni miejskiej w jednym z najbardziej reprezentacyjnych punktów Warszawy” [7], (rys 8).



Rys. 8. Rotunda stała się słupem ogłoszeniowym na w centralnym miejscu Warszawy [7]

### Przygotowania do prowadzonej inwestycji

Właściciel a zarazem użytkownik obiektu już od początku obecnego stulecia starał się rozpocząć prace związane z modernizacją lub przebudową istniejącego obiektu. W tym celu we wrześniu 2009 Bank ogłosił konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej „Nowej Rotundy” przeznaczonej do wzniesienia na miejscu istniejącego obiektu. Wówczas to do zamkniętego konkursu zaproszono 11 pracowni architektonicznych z czego 8 z nich przedstawiło swoje autorskie projekty [1]. Jury konkursowe w ramach rozstrzygnięcia wybrało koncepcję opracowaną przez gdańską pracownię architektoniczną KD Kozikowski Design. Zwycięska koncepcja zakładała zlokalizowanie pomieszczeń

bankowych na parterze oraz części kondygnacji piwnicznej. Na pozostałej części kondygnacji piwnicznej oraz na piętrach miały znajdować się pomieszczenia ogólnodostępne dla społeczeństwa połączone z placem miejskim wokół obiektu. Zakładano, że na dole w znajdować się będzie kawiarnia, zaś na piętrze z antresolą została zaplanowana restauracja z niezależnym wejściem z zewnątrz. Koncepcja ta zakładała zaprojektowanie całkowicie przeszkloną fasadę obiektu w formie walcowej, z funkcją bankową łatwo dostępną z poziomu przyległego teren (rys. 9, 10). W tej koncepcji obiektu nie zakładano odtworzenia charakterystycznej formy istniejącego dachu oraz wężykowego zwieńczenia fasady przez konstrukcję dachu.



Rys. 9. Koncepcja architektoniczna firmy DK Kozikowski Design – widok z kierunku Ronda Dmowskiego [5]



Rys. 10. Koncepcja architektoniczna firmy DK Kozikowski Design – widok z zaplecza obiektu – z ul. Widok [5]

W tamtym czasie zarząd inwestora zakładały w swych planach inwestycyjnych, że obiekt „Nowej Rotundy” zgodnie ze zwycięską koncepcją i propozycją funkcjonalno-użytkową powstanie i zostanie oddany do użytku i jeszcze przed Euro 2012. Wtedy również zakładano, że wszystkie plany budowlane realizacyjne projektowanego obiektu bazować będą na najnowocześniejszych rozwiązaniach konstrukcyjno-technologicznych dostępnych na rynku budowlanym [1].

Tych śmiałych założeń inwestycyjnych nie udało się jednak zrealizować pomimo tego, że inwestor swym działaniem wpisał się w toczące się prace urbanistyczne prowadzone dla tego rejonu Warszawy, które prowadzone były na podstawie uchwały Rady Miasta z dnia 5 lutego 2009 roku o wszczęciu procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon Ściany Wschodniej. Prace urbanistyczne związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zostały zakończone w terminie, który satysfakcjonowałby inwestora. Zwycięska koncepcja nie spodobała się również, a może przede wszystkim mieszkańcom Warszawy i na skutek protestów społecznych inwestor wycofał się z jej realizacji.

W związku z licznymi sugestiami społeczeństwa dotyczącymi obiektu Rotundy w roku 2011 pojawiła się kolejna koncepcja polegająca na rozpisaniu międzynarodowego konkursu dla architektów w ramach cyklu *Changing The Face* organizowanego przez firmę DuPont. Inwestor - PKO Bank Polski wraz z firmą DuPont prowadzącą konkursy, Warszawskim Oddziałem Stowarzyszenia Architektów Polskich oraz Polskim Oddziałem Green Building Council ogłosili temat siódmej edycji tego konkursu na rok 2013 - pod nazwą „Rotunda Warsaw”. Zakładanym celem ogłoszonego konkursu było uzyskanie projektu rewitalizacji jednego z symboli współczesnej Warszawy, jakim był budynek Rotundy, przez tworzenie przestrzeni architektonicznej i urbanistycznej o jak najwyższym standardzie użytkowym i estetycznym, z wykorzystaniem standardów budownictwa zrównoważonego integrującym budynek Rotundy z jego otoczeniem. Co było kontynuacją poprzednich założeń koncepcyjnych obiektu.

Zakres i rodzaj zmian architektonicznych i funkcjonalnych w obiekcie został określony dla uczestników konkursu na podstawie wielokryterialnej analizy ankiet, rozmów, konsultacji, warsztatów przeprowadzonych w drodze szeroko zakrojonych konsultacji społecznych z mieszkańcami Warszawy, ekspertami oraz organizacjami i instytucjami miejskimi, które zebrano w formie w raporcie z badań [3]. Raport ten przedstawił nie tylko aspekt co do strony architektonicznej i funkcji tego miejsca w tym obiekcie, ale pokazał również nastawienie społeczeństwa, zarówno mieszkańców jak i osób zawodowo związanych z architekturą, jakie odczucia w nich budził ówczesny budynek Rotundy, z którym związany był również z tragiczną historią jego istnienia.

W listopadzie 2013 roku w wyniku prac jury konkursowego wyłoniono zwycięską koncepcję opracowaną przez pracownię Gowin&Siuta z Krakowa.

Zwycięski projekt zachowywał unikalne walory pierwotnego projektu obiektu co do zasadniczego kształtu zewnętrznego w tym ukształtowania jego charakterystycznego dachu. Zachowany został zasadniczy, poprzedni podział wewnętrznej przestrzeni Rotundy w postaci trzech poziomów użytkowych wzbogacając go o nowoczesne, inteligentne funkcje i rozwiązania z uwzględnieniem oczekiwań zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych.

Zostało zachowane modernistyczne podejście do architektury warszawskiej z lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku, a wnętrze obiektu dostosowano do współczesnych wymagań zarówno funkcjonalnych jak i technologicznych nowoczesnych obiektów biurowych. W tej koncepcji funkcja bankowa zlokalizowana została na kondygnacji podziemnej oraz parteru. Funkcje przestrzeni publicznej, w formie tak zwanego „Salonu miejskiego” zorganizowano na piętrze obiektu, do którego prowadzą oddzielne wejścia z zewnątrz [4].

Zwycięski zespół autorski został zaproszony przez inwestora do opracowania docelowego projektu budowlanego i wykonawczego, który stał się podstawą decyzji administracyjnych oraz rozpoczęcia prac budowlanych związanych z rewitalizacją obiektu Rotundy.



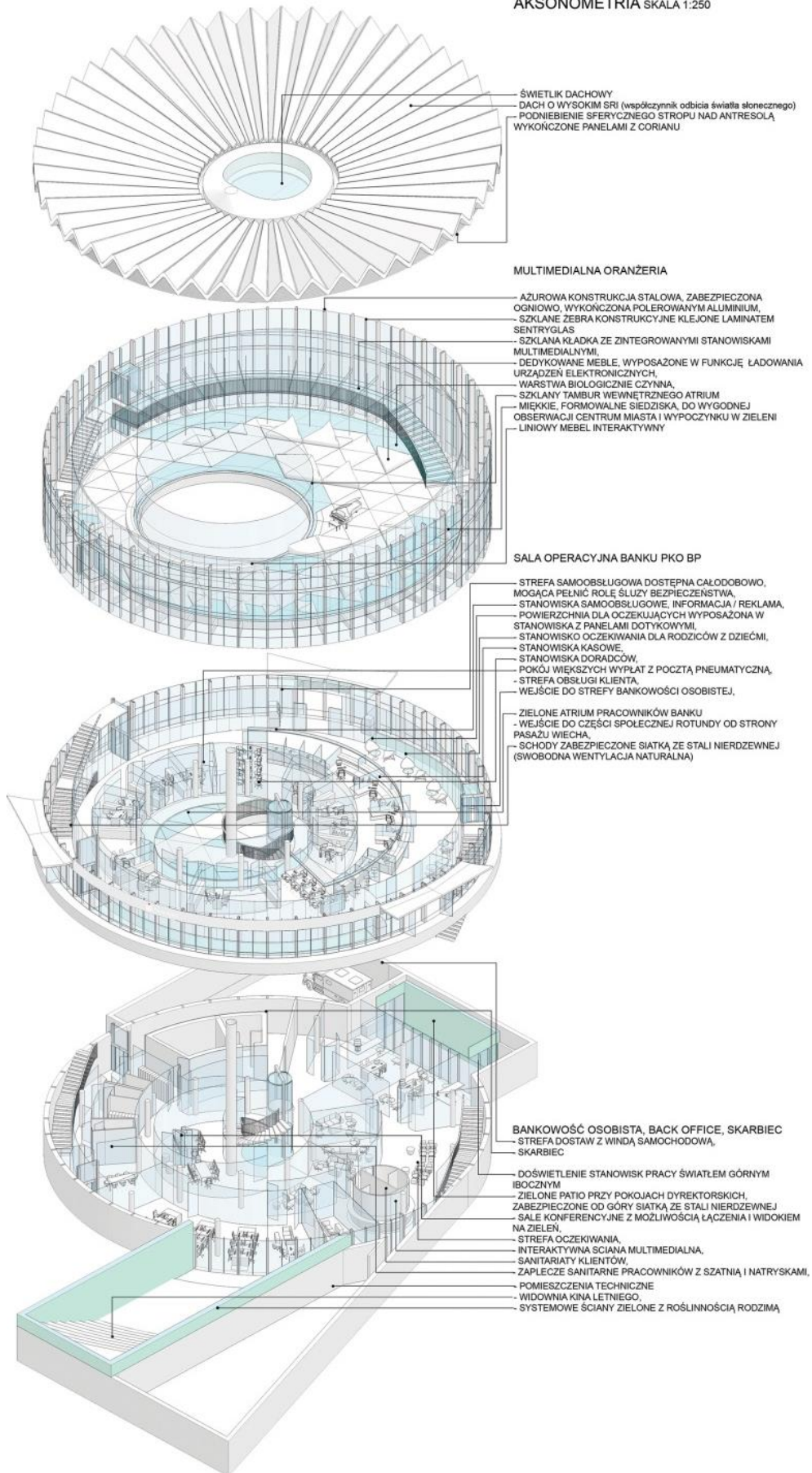
Rys.11. Fasada obiektu wg zwycięskiej koncepcji w konkursie Changing The Face 2013 Rotunda Warsaw [2]



Rys.12 Wnętrze obiektu – schody centralne łączące poziom podziemia bankowego z parterem o tej samej przeznaczeniu funkcjonalnym [2]



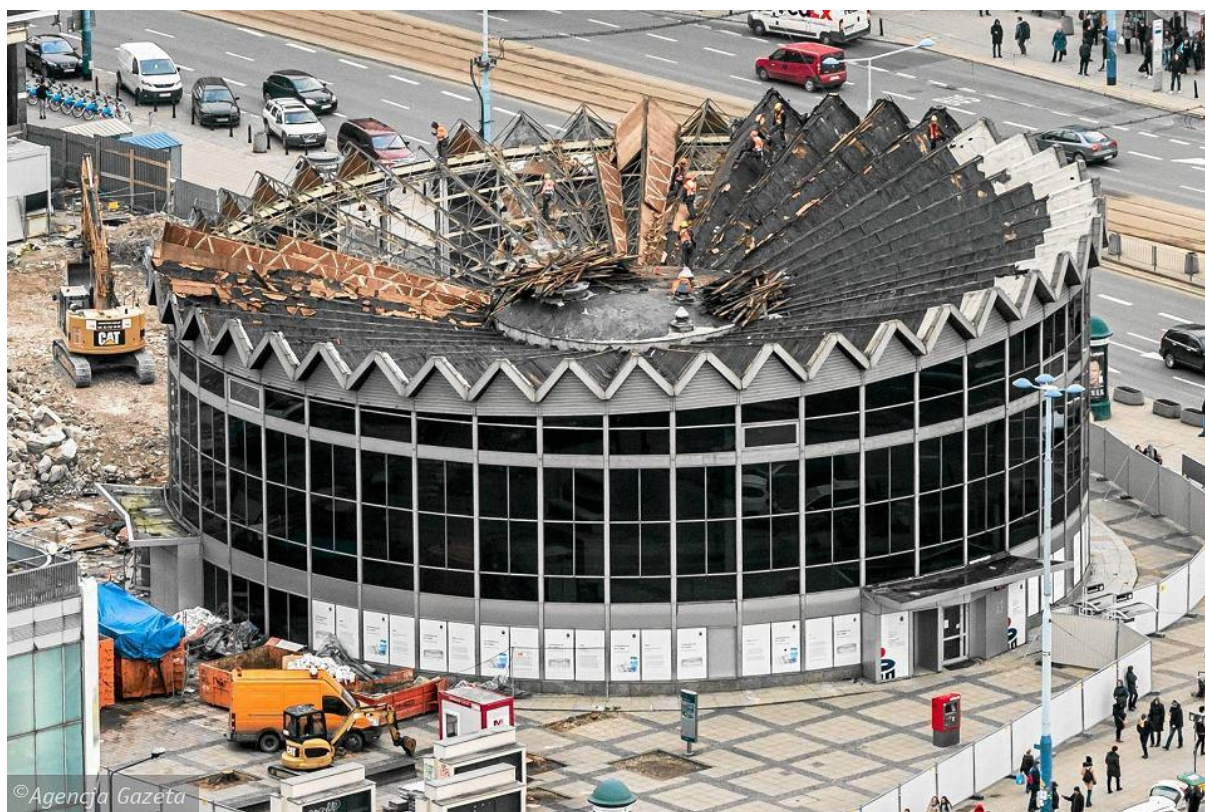
AKSONOMETRIA SKALA 1:250



Rys.12. Schemat poziomy obiektu wg koncepcji konkursowej [8]

## Realizacja nowej Rotundy

Jednak aby zrealizować ten nowoczesny projekt należało rozpocząć od rozbiórki starego obiektu do samych jego podstaw, przy okazji odkrywając szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych jakie zostały wykorzystane przy realizacji tego obiektu (rys. 13, 14).



Rys. 13. Rozbiórka obiektu Rotundy - wiosna 2017



Rys. 14. Rozbiórka obiektu Rotundy - wiosna 2017 widoczna konstrukcja nośna ścian oraz trójkątne kratownicowe dźwigary dachowe

A potem przyszedł czas na realizację nowego obiektu, który w porównaniu do poprzedniego schodzi o dwa poziomy niżżej w głąb gruntu. Na dodatkowych poziomach zlokalizowane zasty

wszelkiego rodzaju przestrzenie technologiczne oraz zbiorniki wody przeciwpożarowej oraz wody deszczowej, która posłuży do podlewania zieleni zewnętrznej i wewnętrznej. W części podziemnej której obrys przedstawiony jest na rysunku 15 zlokalizowana będzie część bankowa obiektu.

Równoległe z realizacją konstrukcji żelbetowej montowane były główne elementy konstrukcji stalowej w postaci słupów podpierających strop nad podziemiem oraz słup centralny, którego montaż przedstawiono na rysunku 16.



Rys. 15. Podziemna, żelbetowa część nowej Rotundy nabiera kształtów

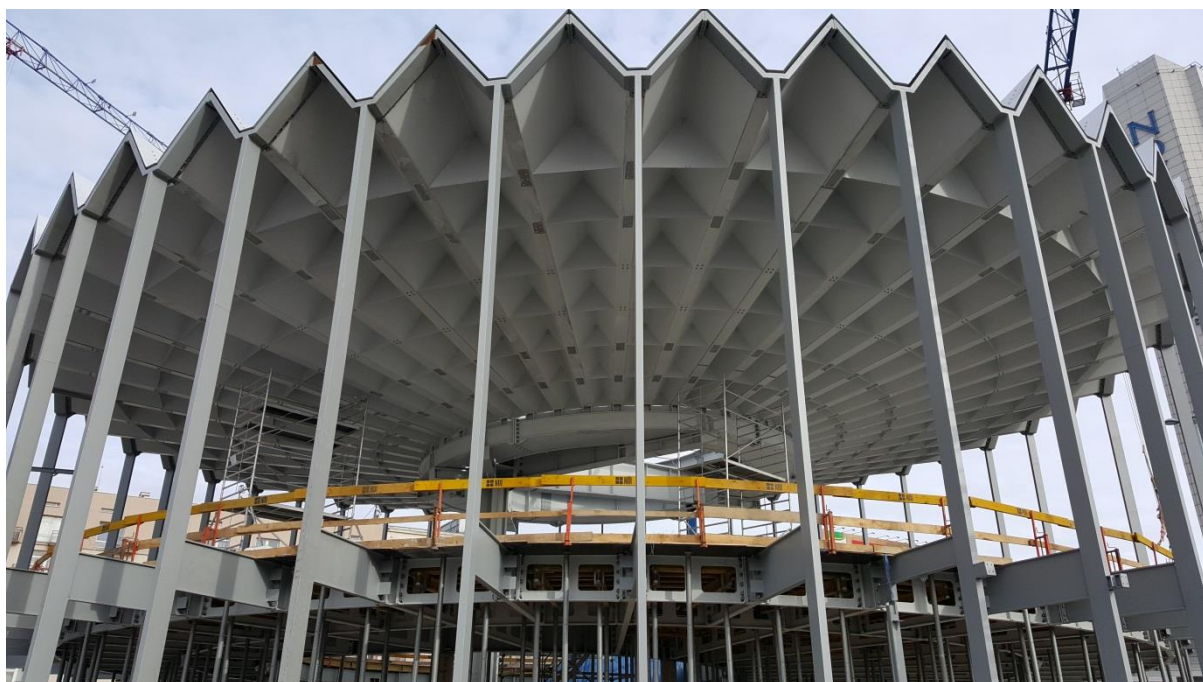


Rys. 16. Montaż słupa centralnego, który nie jest taki centralny

Po wykonaniu żelbetowego stropu nad podziemiem, oraz kilku słupów żelbetowych można było przystąpić do montażu zasadniczej konstrukcji nadziemnej obiektu, która z całości wykonana jest w technologii prefabrykatów stalowych (rys. 17, 18, 19).



Rys. 17. Pierścień nośny ruszta antresoli i nośne słupy fasadowe po obrysie nowej Rotundy



Rys. 18. Słupy fasadowe podtrzymujące ruszta antresoli i dach z przestrzennych blachownic stalowych



Rys. 19. Nowy, stalowy dach obiektu z naświetlem zlokalizowanym centralnie w obiekcie



Rys. 20. Stan obiektu przed oddaniem niniejszego materiału do druku – listopad 2018

W chwili obecnej obiekt uzyskał już prawie całe zamknięcie w postaci oszklenia szkłem fasadowym, wykonane zostało również jest docieplenie na dachu wraz z zasadniczą warstwą hydroizolacji. Podkonstrukcja dla mocowania aluminiowych paneli tej piątej elewacji na dachu jest gotowa i czeka na ich montaż. Również wewnątrz prowadzone są prace wykończeniowe oraz instalacyjne.

## Bibliografia

- [1] Powstanie Nowa Rotunda dla Warszawy (<https://www.pkobp.pl/aktualnosci/ogolnokrajowe/powstanie-nowa-rotunda-dla-warszawy>, 2010-01-28
- [2] Changing The face 2013 Rotunda Warsaw <http://sarp.Warszawa.pl/> Changing The face 2013 Rotunda Warsaw
- [3] Raport z konsultacji Społecznych w projekcie Rotunda 2013, Pracownia Badań i Innowacji Społecznych *Stocznia*, Warszawa, 22 maja 2013. <http://konsultacje.um.warszawa.pl/raport-z-konsultacji-Spolecznych-w-sprawie-nowych-funkcji-rotundy>
- [4] Rotunda się zmieni. Ruszą prace rewitalizacyjne. 25 listopada 2016, <http://newsrm.tv>
- [5] Strona internetowa, <http://kozikowski.pl/pl/projekty-pl/42-pko-bp-nowa-rotunda>
- [6] Urbańska-Galewska E., Kowalski D.: Systemy i rozwiązania elementów lekkiej obudowy, XXXI Ogólnopolskie Warsztaty Pracy Projektanta Konstrukcji, Szczyrk, 24-27 lutego 2016r.
- [7] Warszawska Rotunda szpeci, Rzeczpospolita, 12.08.2014r. <https://www.rp.pl/artukul/1132634-Warszawska-Rotunda-szpeci.html>
- [8] Strona pracowni: Gowin/ Siuta - architektura.urbanistyka - <http://www.gowinsiuta.com>