

Tu nikt nie jest samobójcą

Kiedy deweloper zamknął im teatr, „Skrzypka na dachu” aktorzy odegrali pod gołym niebem. Czy to początek ich tułaczki i preludium do rychłego zburzenia gmachu? I czy Teatr Żydowski kiedykolwiek wróci na plac Grzybowski?

MICHAŁ WOJTCZUK

To nieprawda, że nasz budynek stwarza śmiertelne zagrożenie. Właściciel ogrodził go plotem z krzykliwymi ostrzeżeniami po to, by urabiać opinię publiczną - przekonuje Dorota Flinker, pełnomocnik ds. inwestycji Teatru Żydowskiego.

- Już w 2009 r. ówczesny dyrektor teatru Szymon Szurmiej alarmował, że przecieki wody opadowej do pomieszczeń magazynowych zagrażają konstrukcji gmachu i mogą spowodować katastrofę budowlaną. Do dziś nie było żadnego poważniejszego remontu, nie zostały też wykonane zalecane przez straż pożarną zabezpieczenia. Jak można w takiej sytuacji urządzać spektakle, narażając widzów, aktorów, pracowników? To nieodpowiedzialność - dowodzi Damian Woźniak z firmy Ghelamco, która od ubiegłego roku jest właścicielem budynku teatru przy pl. Grzybowski.

Apetyt na plac

Teatr działa przy pl. Grzybowski 12/16, w dwupiętrowym gmachu o prostej, modernistycznej architekturze. Powstał on w latach 1966-67 wg projektu Władysława Jotkiewicza, ale pierwsze szkice wykonał słynny architekt Bohdan Pniwski. Budynek znalazł się na liście dóbr kultury współczesnej, sporządzonej przez oddział warszawski Stowarzyszenia Architektów Polskich. W studium zagospodarowania miasta wskazano, że zasługuje na ochronę, co jednak nie oznacza konieczności zachowania go w całości.

Pieniądze na jego budowę przekazała organizacja American Jewish Joint Distribution Committee. Inwestorem było Towarzystwo Społeczno-Kulturalne Żydów w Polsce (TSKŻ). Od 1971 r. wynajmowało gmach Teatrowi Żydowskiemu im. Estery Rachel i Idy Kamińskich. Przez wiele lat jego dyrektorem był Szymon Szurmiej, który kierował też TSKŻ. Funkcję prezesa Towarzystwa przestał pełnić w 2003 r. Po śmierci Szurmieja w 2014 r. szefową teatru została wdowa po nim Golda Tencer. Teatr formalnie współprowadzą miasto i Ministerstwo Kultury.

Tuż obok teatru, u zbiegu Twardej i Emilii Plater, stoi 160-metrowy apartamentowiec Cosmopolitan, nieco dalej, przy Twardej - 128-metrowy biurowiec Spektrum Tower. Takie są



Pokazy „Skrzypka na dachu” na pl. Grzybowskiim ściągnęły tłumy warszawiaków



Deweloper zamknął część budynku z Teatrem Żydowskim, a części z biurami i restauracją już nie. Tam nie ma zagrożenia? - pyta Dorota Flinker

siedzizwo kusi. TSKŻ pięć lat temu zaczęło się więc rozglądać za komercyjnym partnerem do lepszego zagospodarowania działki.

W podobny sposób powstał zresztą Cosmopolitan. Wieżowiec zbudowano na działce, która w ub. dekadzie również była w rękach żydowskich społeczników - fundacji Shalom kierowanej przez Goldę Tencer. Planowała ona budowę na swoim terenie centrum kultury żydowskiej, ale nie uniosłaby tego finansowo. Fundacja odsprzedała więc działkę za 35 mln zł. W budynku Cosmopolitana miała znajdować się niższe skrzydło od strony pl. Grzy-

bowskiego. - Ale inwestor zaproponował czynsz, przy którym fundacja mogłaby sobie co najwyżej pozwolić na wynajem 50 m kw. Zainwestowaliśmy więc pieniądze ze sprzedaży terenu m.in. w siedzibę przy ul. Andersa - mówi Dorota Flinker.

TSKŻ w 2011 r. spośród kilku ofert na swoją ziemię wybrało firmę Ghelamco. - Zaproponowaliśmy im budowę nowoczesnego teatru za 56 mln zł, potem zgodziliśmy się dolożyć jeszcze 13 mln zł na jego wyposażenie - mówi Damian Woźniak. Jego firma planuje w miejscu obecnego budynku pięciopiętrowy gmach dla teatru i biura TSKŻ oraz wieżę do 120 m wysokości.

- Podpisana przez nas umowa zabezpiecza powstanie nowej siedziby dla nas oraz innych organizacji żydowskich - przekonuje Anna Kiedrzyńska-Tui, rzeczniczka TSKŻ.

Diabeł tkwi w szczegółach

Firma, którą Towarzystwo wybrało na partnera, to rekin wśród biurowych deweloperów działających w Warszawie. Ghelamco niedawno zakończyło budowę 220-metrowego Warsaw Spire na Woli, teraz tuż obok przy rondzie Daszyńskiego stawia Sienna Towers: to aż trzy wieże o wysokości od 90 do 130 m.

Przeciwko transakcji z Ghelamco Teatr Żydowski nie protestował. - Bo to dobry pomysł, by na placu powstał dla nas nowy budynek, łączący teatr i biura - mówi Dorota Flinker. Zastrzega: - Ale diabeł tkwi w szczegółach.

Otóż w 2014 r. przy udziale miasta podpisane zostało porozumienie między teatrem, TSKŻ i Ghelamco. Flinker: - Jego częścią miały być dwa załączniki określające precyzyjnie zakres inwestycji. Nie są gotowe do dziś.

W Ghelamco twierdzą, że to efekt ciągłego zmieniania zdania przez teatr. Tak czy owak dotąd nie ustalono terminu zamknięcia obecnej siedziby

teatru przy pl. Grzybowski, nie omówiono też, gdzie ma działać w czasie budowy nowej. Początkowo była mowa o tym, że ekipa Goldy Tencer będzie mogła grać przy pl. Grzybowski do czasu, aż powstanie nowy teatr, i przeprowadzić się do niego bez zawieszania działalności. To się nie udało. W 2014 r. umowa wynajmu budynku wygasła, Teatr Żydowski zajmuje go więc bezumownie, choć uiszcza czynsz.

Żadnych imprez publicznych

Jesienią 2015 r. TSKŻ zawarło z Ghelamco końcową umowę sprzedaży nieruchomości z Teatrem Żydowskim. Minęło kilka miesięcy i między niedawnymi partnerami zaczęło zgrzytać. W marcu Ghelamco zażądało, by teatr przestał organizować w budynku wydarzenia o charakterze publicznym, powołując się na ekspertyzy techniczne budynku.

- Zaskoczyło nas to. Budynek rzeczywiście jest w złym stanie, ale nie mieliśmy dotąd sygnałów od właściciela, że sytuacja wymaga natychmiastowego zamknięcia teatru - mówi „Stołecznej” Tomasz Thun-Janowski, dyrektor miejskiego Biura Kultury.

Damian Woźniak wyciąga gruby segregator z pismami wysłanymi od 2012 r. do różnych biur ratusza, w których Ghelamco alarmowało o złym stanie budynku. Twierdzi, że zostały zignorowane.

Spektakle w teatrze grano do 30 maja. Wtedy powiatowy nadzór budowlany nakazał zamknąć południową część budynku, która ma grozić zawaleniem. - Dziwna decyzja. Nakazano zamknąć część z Teatrem Żydowskim, a części z biurami TSKŻ i klubem Pardon, To Tu już nie - zwraca uwagę Dorota Flinker. - Tam nie ma zagrożenia?

Decyzję powiatowego nadzoru wstrzymał cztery dni później wojewódzki. W sobotę, ale akurat dla urzęd-

ników pracującą. - Nadzór jest znany z tego, że rozpatruje sprawy miesiącami. A tu nagle zareagował w cztery dni - dziwią się pracownicy dewelopera.

- Nie znam Goldy Tencer, nie rozmawiałem z nią, raz w życiu widziałem ją na scenie - podkreśla Jaromir Grabowski, szef wojewódzkiego nadzoru budowlanego. - Sprawa była prosta, zaraz na pierwszej stronie decyzji o zamknięciu teatru przywołano niewłaściwy przepis.

To jest najście na teatr

Teatr zapowiedział wznowienie spektakli. Inwestor odpowiedział ogrodzeniem posesji plotem. Zawieszono na nim jaskrawożółte tablice z alarmistycznym napisem „Zakaz wstępu! Strefa zagrożenia!” oraz ekspertyzy stwierdzające zły stan budynku. Ghelamco zapowiedziało, że ludzi z biletami do teatru nie wpuści. - Nad widownią jest łatwopalny, drewniany sufit, który straż pożarna nakazała usunąć lub zabezpieczyć. Nie ma instalacji oddymiania, drogi ewakuacyjne są za krótkie i za wąskie. To jest realne zagrożenie. Nie możemy się zgodzić, by do budynku, który nie spełnia podstawowych norm bezpieczeństwa, wpuszczać ludzi na imprezy publiczne. Jeżeli stałoby się nieszczęście, zarząd naszej spółki wyładowałby w więzieniu - podkreśla Damian Woźniak.

Aktorzy w ubiegłym tygodniu grali więc „Skrzypka na dachu” pod gołym niebem - na pl. Grzybowski.

W środowisku ludzi kultury zawrzało. - W ocenie mojej i kolegów nie jest usprawiedliwiona najścia na teatr. W ten sposób nie traktuje się aktorów i dyrekcji teatru, który w dyskursie publicznym dotyka trudnych i bolesnych moralnych rozliczeń w Polsce - mówi Olgierd Łukaszewicz, prezes Związku Artystów Sceny Polskiej.

Dorota Flinker: - Tu nikt nie jest samobójcą. Mamy ekspertyzy In-

Wieżowiec od 80 do 120 m wysokości zamierza zbudować przy pl. Grzybowskim firma Ghelamco. W niższym skrzydle obiecuje urządzić nową siedzibę dla Teatru Żydowskiego

Dołącz do nas

facebook.com/warszawawyborczapl



stytutu Techniki Budowlanej, z której wynika, że gmach jest zużyty, ale jego konstrukcja nie stwarza zagrożenia. To prawda, że strażacy kilka lat temu wskazali, że nie spełnia norm. Ale już w 2011 r. wydali zgodę na odstępstwa, m.in. w kwestii dróg ewakuacyjnych węższych niż nakazują przepisy. Widownię trzeba odremontować, planowaliśmy to na wakacje. Wystarczy drewniany sufit pomalować ognioodporną farbą. Zresztą chcieliśmy to zrobić już wcześniej, dzięki unijnej dotacji, ale do tego konieczna jest zgoda właściciela. TSKŻ jej nam odmówiło.

Świadek dawnych czasów

- Ten budynek to bardzo udana próba wpisania współczesnego obiektu w historyczny układ urbanistyczny pl. Grzybowskiego. Nie jest zgrzytem, szanuje gabaryty i linię zabudowy - oceniał kilka lat temu gmach teatru urbanista Grzegorz Buczek. Przypominał, że układ urbanistyczny pl. Grzybowskiego znajduje się pod opieką konserwatora zabytków.

„Wnioski o pozwolenie na rozbiórkę teatru oprotostowywał przez kilka lat stołeczny konserwator zabytków. Ale jego decyzje w 2013 r. uchylili generalny konserwator zabytków. Zwróciło się o to Towarzystwo, dowodząc, że obiekt jest w stanie zagrożenia i wymaga rozbiórki oraz że nie jest wartościowy na tyle, by go chronić, a co więcej, że świadek getta, jakim jest plac Grzybowski, nie musi być chroniony w dawnej dwu-trzypiętrowej skali zabudowy, jaka tu była w czasach, gdy Żydzi handlowali i spacerowali tu pod kościołem i synagogą Nożyków” - napisał w liście do „Stołecznej” architekt Paweł Detko, który badał sprawę Teatru Żydowskiego.

Co miałoby powstać w jego miejscu? Ghelamco kilka lat temu zskokowała środowisko architektów, przedstawiając koncepcję 20-piętrowego pękatego gmachu o bardzo ekspresyjnej architekturze, ochrzczonego natychmiast kpiarsko „Krzewem Gorejącym”. Potem kilkakrotnie firma zapewniała, że nie jest to ostateczna wersja projektu. Wiosną pokazała kilka innych koncepcji, o bardziej stono-

wanej architekturze. Firma dowodzi, że budynek z umiarkowanie wysokim wieżowcem może się stać ogniwem łączącym niską zabudowę przy pl. Grzybowskim z wysokimi drapaczami chmur w rejonie Twardej.

Zdumiewająca nieroztropność

- W pierzei placu nie powinien stać żaden duży budynek, można sobie co najwyżej wyobrazić gmach wyższy o jakieś dwie kondygnacje od obecnego. Owszem, w pobliżu jest 160-metrowy Cosmopolitan, ale ustawiony jest na osi ul. Emilii Plater. W stronę pl. Grzybowskiego wysuwa się jego niższa, kilkupiętrowa część, komponując się z jego skalą - uważa architekt Olgierd Jagiełło. - Kameralna skala placu jest wartością, którą należy chronić.

Damian Woźniak: - Zadeklarowane przez nas kwoty na rzecz Teatru Żydowskiego wynikają z rachunku biznesowego opartego na założeniu, że obok jego przyszłej siedziby będzie mógł powstać budynek wysoki na 80-120 m. Jeżeli zostanie obniżony

planem zagospodarowania, nasze nakłady na teatr też będą obniżone.

Paweł Detko przypomina, że TSKŻ sprzedało nieruchomość przy pl. Grzybowskim firmie Ghelamco, zanim możliwość budowy tu wieżowca potwierdził plan zagospodarowania, bez pozwolenia na budowę ani choćby tzw. warunków zabudowy, w których opisany byłby przyszły gmach z salą teatru. - Przeniesienie własności do nieruchomości bez któregośkolwiek z tych dokumentów jest zdumiewającym aktem nieroztropności biznesowej - uważa.

Anna Kiedrzyńska-Tui: - Chcę podkreślić, że z umowy, którą z Ghelamco zawarło TSKŻ, wynika, iż w razie braku możliwości realizacji inwestycji akt notarialny zostanie nam zwrócony. Mamy jednak nadzieję, że tak się nie stanie.

Ghelamco ma już pozwolenie na rozbiórkę teatru. Nie można go było zburzyć, póki scena działała. Czy ostatecznie, stanowcze kroki firmy mają tę rozbiórkę przyspieszyć? Obecna wojewódzka konserwator zabytków Barbara Jezierska jest miło-

śniczką architektury modernistycznej, już wydała kilka decyzji krzyżujących plany deweloperów, m.in. uruchomiła procedurę wpisania pawilonu Emilia do rejestru zabytków, choć właściciel planuje w jego miejscu wieżowiec.

- Gdy kupiliśmy budynek Teatru Żydowskiego, generalny konserwator zabytków uchylił próby objęcia go ochroną, a nasza spółka ma decyzje umożliwiające jego rozbiórkę. Dochodzą do nas informacje, że dyrekcja teatru zabiega teraz o objęcie teatru wpisem do rejestru lub ewidencji zabytków. Gdyby tak się stało, doprowadziłoby to do sytuacji niekorzystnej dla wszystkich, bowiem teatr nie mógłby wrócić do gmachu niespełniającego norm, zaś TSKŻ nie dysponuje środkami na jego remont. Na placu Grzybowskim pozostałby budynek przeobrażający się w ruinę - przekonuje Damian Woźniak.

Dorota Flinker: - Nie zabiegamy o wpisanie teatru do rejestru. Chodzi nam o znalezienie tymczasowej siedziby na czas budowy na pl. Grzybowskim. ●