

Realizacja życia...

z apetytem na więcej

A life changing project... with appetite for more

TEREN ELEKTROWNI POWIŚLE NA KILKANAŚCIE LAT STAŁ SIĘ ICH DRUGIM DOMEM. PODJĘLI PRACĘ NAD PROJEKTEM, KTÓRY OKAZAŁ SIĘ ŻYCIOWYM WYZWANIEM. O WSPOMNIENIACH, TRUDNOŚCIACH I SPRAWDZIANACH, KTÓRE NAPOTKALI PODCZAS REALIZACJI OBIEKTU, **ADAM KISIOŁEK** ROZMAWIA Z ARCHITEKTAMI APA WOJCIECHOWSKI – **KATARZYNA KOZIOŁ, MICHAŁ SADOWSKI** I **MARCIN GRZELEWSKI**.

*THE AREA OF THE ELEKTROWNIA POWIŚLE BECAME THEIR HOME FOR OVER A DOZEN YEARS. THEY EMBARKED ON A PROJECT WHICH TURNED OUT TO BE THEIR LIFE-TIME CHALLENGE. **ADAM KISIOŁEK** TALKS WITH APA WOJCIECHOWSKI ARCHITECTS — **KATARZYNA KOZIOŁ, MICHAŁ SADOWSKI** AND **MARCIN GRZELEWSKI** — ABOUT THEIR MEMORIES, DIFFICULTIES AND TESTS THEY FACED WHILE CARRYING OUT THE PROJECT.*

FOTO / **JULIUSZ SOKOŁOWSKI / ADAM ROTTER**

A.K.: Jak to jest mierzyć się z historią Powiśla?

M.S.: Kolejny raz zdarzył nam się taki projekt, kiedy weszliśmy i powiedzieliśmy: „Wyjdziemy z tego budynku jako inni ludzie”. Ten projekt przyniósł wyzwania. Odmienił miejsce i ludzi.

A.K.: Elektrownia Powiśle dostarczała energię dla Warszawy. Teraz jej przeznaczenie jest inne. Ile zostało z tej pierwotnej elektrowni?

K.K.: Cała bryła oraz tkanka, oczywiście po naprawach, a także wymianie elementów, które były zniszczone w czasie i po wojnie, została zachowana. Natomiast funkcja, przeznaczenie, sposób wykorzystania zmieniły się diametralnie.

A.K.: Mielicie dostęp do przedwojennych planów Elektrowni?

K.K.: Niestety nie. Chociaż wszystko było zostawione przez pracowników w ostatnim dniu ich pracy w zakładzie. Znaleźliśmy tylko rysunek konstrukcji leja węglowego i to było jedyne, co mogliśmy w jakikolwiek sposób wykorzystać. Bazowaliśmy głównie na zdjęciach historycznych. Chcieliśmy odtworzyć budynek sprzed wojny, w tym także słynne kominy. One przed uruchomieniem elektrowni, po wojnie, były odbudowane w zupełnie innej formie. Po niektórych elementach nie było zaś śladu.

A.K.: Podobno w jednej z koncepcji w Elektrowni Powiśle miał być jeden komin.

M.G.: Tak, i nawet w swej pierwotnej lokalizacji był taki projekt budowlany, który między budynkiem B4 (biurowym, nowym) a D2 (halą maszyn) zawierał odtworzenie komina liczącego ponad 60 m, który zaplanowaliśmy pod platformę widokową. Miał stać dokładnie

A.K.: What is it like to take on the history of Powiśle?

M.S.: It was yet another project which we entered and said to ourselves: “We will leave this building changed.” This project brought some challenges. It changed the place and the people.

A.K.: The Powiśle Power Plant used to provide electricity for entire Warsaw. Now, its purpose is different. How much of that original power plant is still there?

K.K.: The entire body and structure of the building was retained, following repairs, obviously, as well as the replacement of elements which had been destroyed during and after the war. Whereas the function, purpose and use have changed dramatically.

A.K.: Did you have access to pre-war plans of the Power Plant?

K.K.: Unfortunately, no. Although all had been left by the staff on the last day of their work at the plant. We only found a drawing of the structure of the coal funnel; and that was the only thing we could use in any way. We based our work mainly on historical photographs. We wanted to rebuild a pre-war building, including its famous chimneys. After the war, before the power plant resumed operation, they had been rebuilt in a completely different fashion. Some other elements had been lost for good.

A.K.: Allegedly, one concept of the Elektrownia Powiśle included only a single chimney.

M.G.: Yes, and even in its original location, there was such a building design which, between building B4 (a new office building) and D2 (machine hall), contained a reproduction of an over 60 m tall chimney, which we intended as a viewing platform. It was supposed



w miejscu dawnego komina Elektrowni, ale z różnych względów zniknął z projektu. Za to pojawiły się 4 kominy w budynku D1.

A.K.: Jak wyglądał proces tworzenia koncepcji przywrócenia do życia tego obiektu?

M.S.: Projektowaliśmy go od około 12 lat. W tym czasie zmienił się prezydent Warszawy, konserwator zabytków, zaś inwestorzy aż trzykrotnie. Każdy z elementów tej układanki wniósł do projektu swój ładunek. W budynku rozdzielni mamy 3 typy fasad z różnych okresów. Konserwator musiał zdecydować, w którym kierunku idziemy, bo każda z nich jest historyczna.

M.G.: Dialog z konserwatorem przybrał formę cotygodniowych spotkań. Obiekty nie tylko były zniszczone i odbudowane w wyniku działań wojennych, ale również zmieniały się poprzez normalny proces rozwojowy oraz użytkowy. Dużą trudnością było znaleźć granicę tego, co jest wartościowe, a co już nie. Poza charakterystycznymi budynkami odtworzyliśmy także historyczny, urbanistyczny przebieg ulicy Elektrycznej.

to be placed exactly where the old chimney of the Power Plant had been; but for various reasons, it was removed from the project. Instead, 4 chimneys in building D1 appeared.

A.K.: What did the process of creating the concept of bringing this site back to life look like?

M.S.: We have been working on it for about 12 years. Over this time, we have got a new president of Warsaw and the conservator-restorer, while investors have changed as many as three times. Each of the elements of this puzzle has contributed to the project in their own way. In the switchgear room, we have 3 types of façades from different time periods. The conservator had to decide which direction we should go, because each of them is of a historical value.

M.G.: The dialogue with the conservator took the form of weekly meetings. The sites had not only been destroyed and rebuilt as a result of war; they had also changed through the natural use and development process. What we found particularly difficult, was to determine



A.K.: Wróćmy jeszcze na chwilę do tego dialogu z konserwatorem zabytków. Czy to był dialog pełen kompromisów?

M.G.: Nasza praca polega na dialogu i osiągnięciu kompromisów. Niejednokrotnie robiliśmy dwa kroki do tyłu. Zdarzało się, że po odkryciu kolejnego kawałka fasady przedstawiciel konserwatora zmieniał zdanie i wspólnie znowu zastanawialiśmy się, jak z tego wybrnąć.

A.K.: Czy te zniszczenia, które odkrywano podczas prac nad Elektrownią Powiśle, wpływały istotnie na projekt?

K.K.: Budynek D2 (maszynownia) przyjął 2 lub 3 bomby od strony wschodniej. Została naruszona konstrukcja stalowa w D1 (kotłownia), a w budynku D2 także ściany i dach zostały zniszczone. Poza tym pożary, wysoka temperatura, spowodowały stopienie stali, a także naruszenie dźwigarów. Po wojnie w jakimś stopniu zostało to „posklepane”. Konstruktorzy mieli ogromny problem. Okazało się, że dźwigary, które wydawały się możliwe do zachowania, mogły

a line between what is really valuable, and what is not. Apart from the iconic buildings, we have also restored the historical, urban shape of Elektryczna Street.

A.K.: Let's get back to the dialogue with the conservator. Was it a dialogue full of compromises?

M.G.: Our work is rooted in dialogue and compromises. We often had to go two steps backwards. Sometimes, after discovering yet another part of the façade, the conservator's representative would change their mind and we had to come up with a solution to that.

A.K.: Did all this damage discovered during works at the Elektrownia Powiśle have any significant effect on the project?

K.K.: Building D2 (machine hall) took 2 or 3 bombs from the east side. The steel structure in D1 (boiler plant) was damaged; in building D2, also the walls and the roof were destroyed. On top of that, fires and high temperatures caused the steel to melt and damaged







przyjąć formę jedynie dekoracji. Budynek był w takim stanie, że uratowano go w ostatnim momencie. Gdy weszły ekipy budowlane, istniało ryzyko zawalenia. Mówię o kotłowni (główna zabytkowa część Elektrowni Powiśle – przyp. red.).

M.G.: W momencie kiedy obiekt przestał być ogrzewany od środka, zaczął w niesamowitym tempie ulegać degradacji. Nawet nowe rozpory stalowe, których inwestorzy używali, aby budynek się nie przewrócił, rdzewiały w ciągu 6 miesięcy. Tam było duże stężenie różnych pierwiastków, substancji chemicznych oraz kwasów. One bardzo szybko „zjadały” stal.

A.K.: **Gdy zaczynaliście prace, nie byliście tego świadomi?**

M.G.: Nie, ponieważ było to zaledwie 4–5 lat po wyłączeniu obiektu z użytkowania. Otworzyliśmy swoje biuro na budowie i wtedy zobaczyliśmy, w jakim tempie to się degraduje.

A.K.: **To jest jedna z pułapek obiektów rewitalizowanych. Nie zawsze wiadomo, czego się spodziewać. Czy Elektrownia Powiśle zaskoczyła Was jeszcze innymi niespodziankami?**

M.G.: Zaskakiwała nas każdego dnia. Tam była taka ilość stali, konstrukcji, zawitych form, że bez dokumentacji oraz oprogramowania używanego dzisiaj nie moglibyśmy aż tak skrupulatnie zachować każdego przęsła, belki, profilu. Pamiętam, że gdy chodziliśmy gęstwiną korytarzy w podziemiach, doszliśmy do dziwnej magmy betonowej. Takiego wielkiego bloba, jak z tanich amerykańskich horrorów. Świeciliśmy latarkami i zastanawialiśmy się, co to jest. To było monstrualne. Okazało się, że niewykorzystany beton z okolicznych budów był zrzucany do powęglowych krat i rozlewał się po tych piwnicach. Na szczęście beton był powojenny. Dato się go skuć.

supporting beams. After the war, it was sort of fixed. Engineers had a huge problem. It turned out that the supporting beams, which, it seemed, were in a good enough shape to be saved, could only have a decorative function. The building was in such a state that it was saved in the last moment. When the construction teams entered, there was a risk of collapse. I mean the boiling plant (the main historical part of the Elektrownia Powiśle – editorial note).

M.G.: Once the building was no longer heated from the inside, it began to deteriorate at an astounding pace. Even the new steel sub-framework profiles, which the investors used to prevent the building from collapsing, rusted within 6 months. There were high concentrations of various elements, chemicals and acids. They were “eating” the steel away very quickly.

A.K.: **Weren't you aware of that, when you started your work?**

M.G.: No, because it was only 4–5 years after the plant had been shut down. We opened our office at the construction site and only then did we notice how quickly the deterioration progressed.

A.K.: **It is one of the traps of revitalisation. You don't always know what to expect. Did the Powiśle Power Plant have any more surprises in store for you?**

M.G.: It surprised us every day. There was so much steel, so many structures and complex forms that without the documentation and software used today we wouldn't have been able to restore each bay, beam or profile as carefully as we did. I remember that as we were wandering through the tangle of the underground corridors, we came across a peculiar concrete magma. It was like a huge blob from cheap B-class horror movies. We shone our flash lights at it, wondering what it could be. It was gigantic. As it turned out, unused concrete from construction sites around the plant had been discharged into coal grates and spilt around the cellars.

K.K.: Na początku projektu 1/3 budynku maszynowni była wyłączona z zakresu opracowania. W trakcie projektu operator zrezygnował z tej przepompowni i oddał ją do puli. Wraz z nowym inwestorem znaleźliśmy się w sytuacji, kiedy mogliśmy wziąć całe dwa budynki. To diametralnie zmieniło formę, wnętrze, komunikację, a także funkcję finalnej koncepcji obiektu.

A.K.: Jaka jest według Was recepta na architektoniczne dopasowanie wielofunkcyjnego i unikatowego obiektu, jakim jest Elektrownia Powiśle?

K.K.: Główną myślą było autorskie podejście i nadanie elastyczności temu budynkowi. Chcieliśmy, aby to, co jest historyczne, główna bryła budynku oraz konstrukcja, przetrzymały wszystko, niezależnie od tego, kto będzie zarządzał budynkiem oraz jaką nada mu funkcję.

M.G.: Myśl przewodnia od pierwszych naszych szkiców zakładała, żeby stworzyć miejsce, a nie budynki. To znaczy zachować to, co jest wartościowe, wkomponować w to nową tkanę, ale żeby wszystko jako kompleks stanowiło miejsce, do którego będą przychodzić warszawiacy. Zachowaliśmy ten charakter dawnej Elektrowni z jedną zasadniczą różnicą – jesteśmy absolutnie w drugiej skrajności pod kątem dostępności. Wszystko jest otwarte, elastyczne, umożliwia adaptację w przyszłości pod różne funkcje. Mamy nadzieję, że to miejsce i cały kompleks będzie wykorzystywane jeszcze 100 albo nawet więcej lat.

M.S.: To miejsce ma żyć od wczesnego rana do późnych godzin nocnych. Pomieszczyliśmy funkcje, spowodowaliśmy również, że jest możliwość przechodzenia między obiektami tzw. suchą nogą dzięki funkcjonalnemu połączeniu prawie wszystkich parterów tych budynków. Tak naprawdę myślimy zastali elektrownię obrosniętą pewnymi funkcjami. Zostawiamy po sobie te najbardziej cenne budynki elektrowni, troszkę bardziej wyeksponowane, przywrócone życiu, obrosnięte nowymi obiektami. Założeniem było stworzenie szeregu osi widokowych, które będą zaskakiwały.

A.K.: Co było największym wyzwaniem w projekcie?

K.K.: Na pewno kwestia bezpieczeństwa pożarowego. Musieliśmy zastosować bardzo wiele nietypowych rozwiązań. Tam są miliony instalacji ukrytych w miejscach, których nie widać. Jest mnóstwo trików ukrywania instalacji, np. w ażurowych ceglach. Odtworzone 3 z 4 kominów pełnią funkcję wyrzutni lub czerpni.

M.G.: Wyzwaniem był czas, bo budynek ulegał degradacji. Doszedł dialog z konserwatorem. Problem dokumentacji bazowej, odnalezienia się w tych budynkach, pochowania wszystkich instalacji i spełnienia wymagań stawianych obiektom, których nie projektujemy według dzisiejszego minimum, a tego, co powinniśmy

Fortunately, the concrete was of post-war origin. It was possible to hack it off.

K.K.: *At the start of the project, 1/3 of the machine hall was excluded from the design. As the project progressed, the operator ditched the pump station and returned it to the pool. When the new investor came, we found ourselves in a situation allowing us to pick two whole buildings. It radically changed the form, interior, communication and function of the final concept of the site.*

A.K.: In your view, what is the recipe for an architectural adjustment of a multi-purpose and unique site such as the Elektrownia Powiśle?

K.K.: *The main idea was to have our own approach and to give this building some flexibility. We wanted the historical elements, the main body of the building and its structure, to withstand anything, regardless of who will manage the building and what function it will have.*

M.G.: *Since our first drafts, the guiding thought has been to create a place rather than buildings. In other words: to retain what's valuable, to transplant new fabric into it, but to turn it all into a place which would be visited by the residents of Warsaw. We have retained this spirit of the old Power Plant with one fundamental difference: we are definitely on the extreme when it comes to accessibility. Everything is open, flexible, allowing future adaptation to suit various functions. We hope that this place and the whole complex will be used for another 100 or more years.*

M.S.: *This place is meant to be alive from morning till late at night. We have mixed various functions; we have also made it possible to move between the facilities "on dry ground" by introducing a functional connection of almost all ground floors of these buildings. Actually, when we first got here, the Power Plant was overgrown with certain functions. We have preserved these most valuable buildings of the plant, left them a bit more exposed, returned to life, with new facilities sprouting around them. The assumption was to create a series of viewing axes designed to surprise the visitors.*

A.K.: What was the biggest challenge in the project?

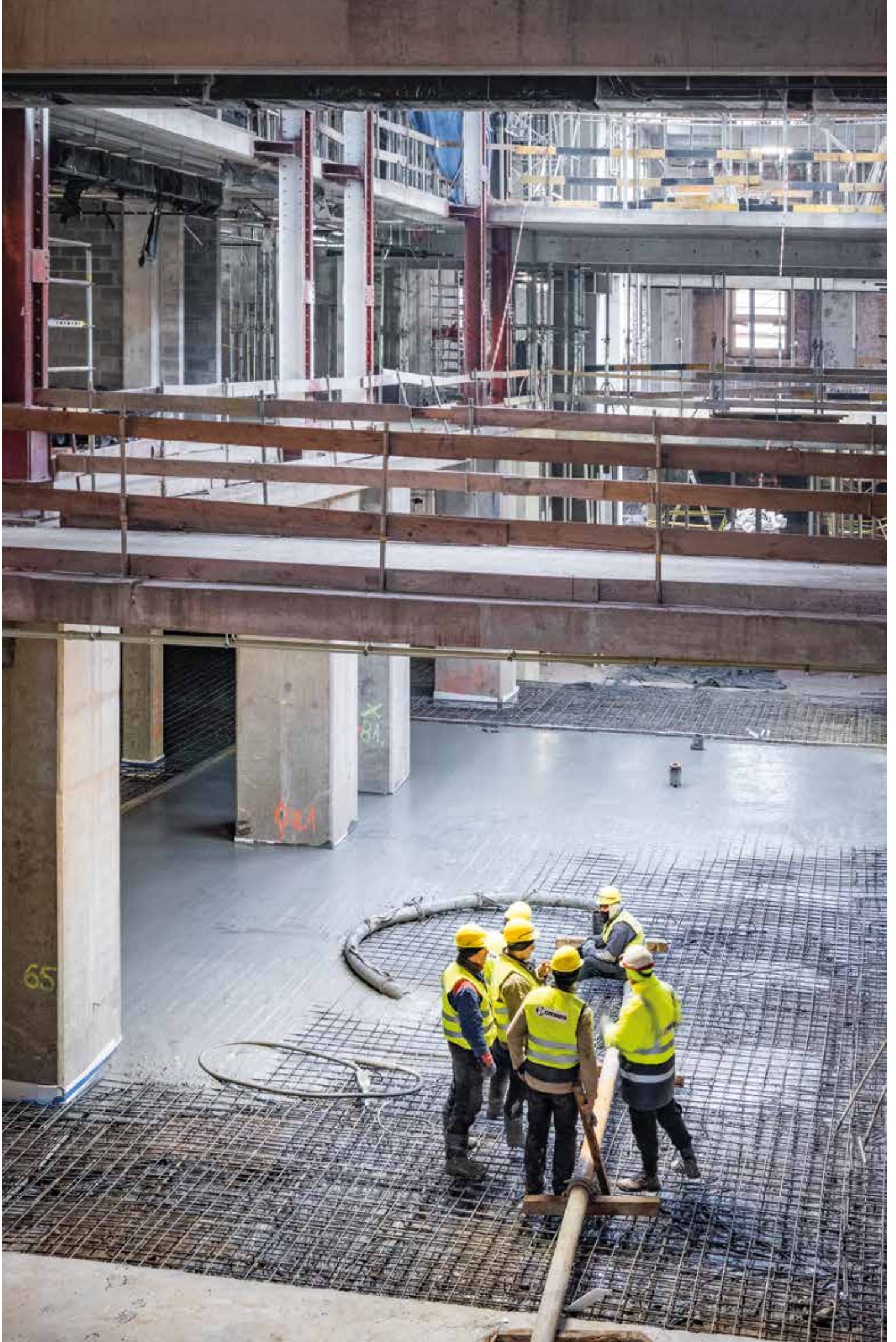
K.K.: *The issue of fire safety of course. We had to apply a multitude of non-standard solutions. There are millions of installations hidden in places you cannot see. There are plenty of tricks to conceal installations, e.g. in honeycomb bricks. The 3 restored chimneys out of the original 4 serve as air inlets or outlets.*

M.G.: *One challenge was time, because the building was deteriorating. On top of that, there was the dialogue with the conservator; problems with the original documentation; finding our way around these buildings; hiding all installations and fulfilling the requirements set for facilities which are not designed in accordance with today's minimum*

„Elektrownia Powiśle zaskakiwała nas każdego dnia. Tam była taka ilość stali, konstrukcji, zawiłych form, że bez dokumentacji oraz oprogramowania używanego dzisiaj nie moglibyśmy aż tak skrupulatnie zachować każdego przęsła, belki, profilu.

The Powiśle Power Plant surprised us every day. There was so much steel, so many structures and complex forms that without the documentation and software used today we wouldn't have been able to restore each bay, beam or profile as carefully as we did.





oczekiwać za kolejnych 10–20 lat. Wyzwaniem było pogodzenie szacunku do miejsca i pozostawienia zabytkowych budynków najbardziej odpowiadających temu, co było kiedyś, z nowymi wymaganiami technicznymi, funkcjonalnymi oraz inwestorskimi, czyli również finansowymi.

A.K.: Projekt Elektrowni Powiśle, zważywszy na swoją długotrwałość, generował na pewno jakieś ciekawe historie. Czy jesteście w stanie przytoczyć choć jedną z nich?

M.G.: Na jednej z pierwszych wędrowek spotkaliśmy żerującego tu przez 3 lata kojota. Widzieliśmy też niesamowite gatunki zieleni, które nie były spotykane nigdzie w Warszawie. W głowie mam wspomnienie przechodzenia do kolejnych pomieszczeń, wszystkich instalacji, urządzeń, które przywodziły mi na myśl sceny z filmów Geigera i kosmiczne technologie.

K.K.: Wspomnę o jednym odkryciu pod obiektem biurowym B5 na narożniku ulicy Zajęczej i Elektrycznej. Po wojnie stały tam budynki biurowe elektrowni. Okazało się, że wcześniej były tam kamienice, które nie zostały odbudowane. W trakcie badań archeologicznych piwnic znaleziono dużo pozostałości po mieszkańcach.

M.S.: Ja mam anegdotę z samego początku. Poznaliśmy się z ówczesnym inwestorem na przyjęciu z okazji amerykańskiego

standards, but in accordance with what we should expect in 10-20 years from now. Another challenge was to reconcile respect for the place, and retaining historical buildings in a state which would mostly correspond with what they used to be in the past, with new technical, functional, investor or financial requirements.

A.K.: The Elektrownia Powiśle project, given its length, must have generated some interesting stories? Can you relate at least one?

M.G.: *On one of our first journeys, we met a coyote, prowling the site for 3 years. We also saw some amazing species of plants, which cannot be found anywhere else in Warsaw. I remember passing through subsequent rooms, the view of all installations, equipment which evoked scenes from Geiger's films and space technologies.*

K.K.: *I want to mention one discovery under B5 office facility, at the corner of Zajęcza and Elektryczna Streets. After the war, office buildings of the power plant were located there. It turned out that before that, there had been tenement houses there, which were not rebuilt. During archaeological studies of the cellars, certain objects left by the residents were found.*

M.S.: *I have a story from the very beginning. At that time, we made acquaintance with the then investor at a party celebrating the American Thanksgiving Holiday. We were having turkey.*



Święta Dziękczynienia. Jedliśmy indyka. Podszedł do nas taki krępy jegomość i zapytał, czy jesteśmy architektami. Po potwierdzeniu zapytał: „Zrobilibyście remont elektrowni?”. Następnego dnia zadzwonił i tak się ta elektrownia od 12 lat po tym indyku kręci.

A.K.: Przejdźmy teraz do kluczowego elementu, jakim jest współpraca z wykonawcami. Podobno to jest recepta na udany projekt. Jak było w przypadku Elektrowni Powiśle?

M.S.: Na Powiśle mieliśmy zarówno generalnego wykonawcę, jak i szereg mniejszych podwykonawców działających bezpośrednio na zlecenie inwestora. Bardzo duży zespół inwestora koordynował całość. Z naszej strony przy Elektrowni pracowało 14 architektów. Do tego trzeba doliczyć architektów wewnątrz, czyli razem 20 osób. Cały czas mieliśmy biuro na budowie. Dzięki temu byliśmy w stanie natychmiast reagować na zastaną sytuację. Receptą na sukces jest kontakt, przepływ informacji, próba zrozumienia po obu stronach. Był dialog z władzami miasta, konserwatorem, inwestorem, wykonawcą czy też z grupą wykonawców. Do tego wszystkiego przychodzi czapka budżetu. Zawsze ta kolderka jest za krótka. Jak się przykryje szyję, to marzną stopy, a jak się przykryje stopy, to marzną ramiona. To jest budowlana rzeczywistość.

One stocky gentleman approached us, asking if we were architects. Once we confirmed, he asked: "Would you rebuild a power plant?" The next day, he called and now, 12 years later, that is how this whole turkey-fed power plant is doing.

A.K.: Now, let's move on to the key element, which is cooperation with contractors. Allegedly, it is the foundation of a successful project. What was it like in the case of the Elektrownia Powiśle?

M.S.: *In Powiśle, we had both a general contractor and a number of smaller sub-contractors working directly at the order of the investor. A very large team of the investor coordinated it all. On our part, there were 14 architects working on the Elektrownia Powiśle, plus interior architects, giving the total number of 20 persons. All that time, we had an office at the construction site. Thus, we were able to immediately respond to any situation. The recipe for success is contact, information flow, striving for mutual understanding; dialogue with city authorities, the conservator, investor, contractor or the group of sub-contractors. And on top of that, there is the budget cap. It is the kind of a blanket that's always too short. If you cover your neck, your feet are freezing; and if you cover your feet, your shoulders get cold. Such is the reality of the construction business.*



” Myśl przewodnia od pierwszych naszych szkiców zakładała, żeby stworzyć miejsce, a nie budynek. To znaczy zachować to, co jest wartościowe, wkomponować w to nową tkaninę, ale żeby wszystko jako kompleks stanowiło miejsce, do którego będą przychodzić warszawiacy.

Since our first drafts, the guiding thought has been to create a place rather than buildings. In other words: to retain what's valuable, to transplant new fabric into it, but to turn it all into a place which would be visited by the residents of Warsaw.



A.K.: Jak oceniacie tę realizację przez pryzmat Waszego portfolio?

M.S.: To jest najbardziej skomplikowany projekt, jaki przyszło nam przez 25 lat w APA Wojciechowski realizować. Najbardziej wielofunkcyjny oraz rozciągnięty w czasie. Pamiętam, jak na samym początku biegałem do biura po szeregu spotkań, żeby napisać kilka tekstów, i wysyłałem faksy. Technologia znacznie się zmieniła od tamtej pory. Jest to jeden z najistotniejszych projektów, które mamy w portfolio.

M.G.: Wierzymy, że po nim możemy projektować już wszystko. Tu jest taka ilość funkcji, zmian inwestorskich, modyfikacji, problemów, że jesteśmy dużo bardziej doświadczeni i pewni siebie. Myślę, że przed nami inne obiekty „przemysłowe”, które odważymy się przerabiać, adaptować, projektować.

A.K.: Jest jeszcze apetyt dla architekta na nowe wyzwania, coś jeszcze trudniejszego?

M.S.: Gdyby nie było apetytu, nie byłoby po co wstawać rano.

A.K.: How do you view the project in the framework of your portfolio?

M.S.: It is the most complex project we have ever dealt with over the 25-year history of APA Wojciechowski. It has been the most multi-functional and the longest project. I remember when at the very start I would dash to the office after a series of meetings, just to write a couple of texts and to send fax messages. Technology has changed a lot since then. It is one of the most significant projects in our portfolio.

M.G.: We believe that once we've done that, we can embark on any venture. This project has involved so many functions, changes of investors, modifications, problems that now we are much more experienced and self-confident. I think there are other industrial sites waiting for us to design, adapt and modify.

A.K.: Is there still an architectural appetite for new challenges, something more difficult?

M.S.: If there were no appetite, there would be no reason to get up in the morning. ■

