W miejscu bunkra, 200 mieszkań w sercu Skierniewic. Wiemy, jak zmieni się centrum miasta

data aktualizacji: 2025.08.12 autor: Anna Wójcik-Brzezińska



"W naszej opinii „Biały Dom” pełnił szczególną funkcję zwłaszcza w architekturze Skierniewic, stąd na nowym osiedlu powinny się znaleźć elementy odnoszące się do architektury, historii lub kultury naszego miasta" - mówi Kaja Mirgos-Kwiatkowska, prezes JHM Development. (fot. Anna Wójcik-Brzezińska)

W miejscu wyburzanego „Białego Domu” – dawnej siedziby PZPR i jednego z najbardziej rozpoznawalnych budynków w Skierniewicach – powstanie kompleks mieszkaniowo-usługowy. Inwestor, JHM Development S.A. z Grupy Mirbud, ujawnia nam pierwsze szczegóły projektu.

Projekt zakłada budowę obiektu mieszkalnego z ponad 200 lokalami, lokalami usługowymi na parterze oraz zielonym wewnętrznym patio z placem zabaw i strefą relaksu.
„Obiekt będzie wykonany w wysokim standardzie przy wykorzystaniu nowoczesnych rozwiązań architektonicznych i technicznych” – podkreśla prezes spółki **Kaja Mirgos-Kwiatkowska.**

Na parterach mieścić się będą lokale handlowo-usługowe z dużymi, przeszklonymi witrynami.

Harmonogram – od rozbiórki do przekazania kluczy

Rozbiórka „Białego Domu” ruszyła w połowie lipca i potrwa do końca roku. Wniosek o pozwolenie na budowę deweloper planuje złożyć na przełomie 2025 i 2026 roku.

- **II połowa 2026 r.** – planowane rozpoczęcie budowy
- **około 2028 r.** – zakończenie prac i przekazanie mieszkań właścicielom

Dwuletni cykl realizacji jest typowy dla inwestycji mieszkalno-usługowych tej skali.

Dla inwestycji liczącej ponad 200 mieszkań i część usługową przepisy i standardy rynkowe wskazują konieczność zapewnienia **minimum 300 miejsc postojowych**. Na zwartej działce w ścisłym centrum jedynym racjonalnym rozwiązaniem wydaje się **wielopoziomowy parking podziemny**.



Inwestycja wymagać będzie też integracji z istniejącą siecią miejskich dróg.

„Zadbamy o dojścia, chodniki i wygodne powiązanie z otoczeniem” – mówi prezes. Analizy komunikacyjne są kluczowe, by uniknąć przeciążenia okolicznych ulic i zabezpieczyć płynność ruchu pieszych oraz pojazdów.

JHM Development planuje zastosowanie **paneli fotowoltaicznych, zielonych dachów, technologii energooszczędnych** oraz rozwiązań sprzyjających bioróżnorodności: nasadzeń krzewów, drzew ozdobnych, bylin, a także montażu budek dla ptaków i domków dla owadów.

MOŻE CIĘ ZAINTERESOWAĆ:

Stacja kosmiczna w Skierniewicach zmieni właściciela?

Materiały z rozbiórki są przekazywane do recyklingu zgodnie z przepisami i wewnętrzną polityką prośrodowiskową firmy – zapewnia inwestor.

Wniosek o pozwolenie na budowę chcielibyśmy złożyć na przełomie tego i przyszłego roku, a rozpoczęcie prac budowlanych planujemy w drugiej połowie 2026 r. Sam proces budowlany to znaczy okres od rozpoczęcia prac na budowie do przekazywania mieszkań ich nabywcom, trwa około 2 lat.
Kaja Mirgos-Kwiatkowska, prezes JHM Development

Rynek sprzyja dużym projektom

„Biały Dom" przez lata pełnił funkcję handlowo-usługową, ale jego stan z roku na rok się pogarszał. Teraz działka w samym sercu miasta ma stać się symbolem jego odnowy.

„Chcemy, aby inwestycja była nie tylko dobrym miejscem do życia, ale i wizytówką Skierniewic" – podsumowuje Kaja Mirgos-Kwiatkowska.



Jeżeli harmonogram zostanie dotrzymany, za trzy lata w miejscu "bunkra" stać będzie nowy obiekt.

Jak podkreśla prezes spółki, *„inwestycja znajduje się w samym centrum Skierniewic – w sąsiedztwie wszelkich usług, szkół, przedszkoli czy placówek medycznych. Jednocześnie w pieszym zasięgu znajduje się park miejski czy dworzec kolejowy. W mojej opinii to jedno z najlepszych miejsc do mieszkania w mieście".*

Sam proces zakupu nieruchomości od prywatnego właściciela spoza Skierniewic *„trwał wiele miesięcy i obejmował liczne rozmowy i negocjacje".*

Rozbiórka bez historycznych odkryć

Choć obiekt miał swoją symbolikę i lokalną rozpoznawalność, nie miał wartości konserwatorskiej. *„Budowa obiektu rozpoczęła się w latach 70. ubiegłego wieku. Był to więc budynek relatywnie nowy,*

nieprzedstawiający wartości konserwatorskiej” – mówi Kaja Mirgos-Kwiatkowska.



Prace wyburzeniowe inwestor zlecił wyspecjalizowanej firmie. Potrwają one jeszcze kilka miesięcy.

Choć projekt jest na etapie prac koncepcyjnych, inwestor ujawnia główne założenia. *„Będzie to obiekt o przeważającej funkcji mieszkalnej – w ramach inwestycji powstanie ponad 200 mieszkań. Dodatkowo na parterze powstaną niewielkie lokale usługowe, a dla mieszkańców stworzone zostanie zielone wewnętrzne patio z placem zabaw. Z uwagi na wyjątkową lokalizację obiekt będzie wykonany w wysokim standardzie”.*

Do tej pory nie otrzymaliśmy żadnych zawiadomień lub informacji związanych z tym, że nasza inwestycja mogłaby być niepożądana lub w jakikolwiek inny sposób, kontrowersyjna społecznie. Jestem przekonana, że jej realizacja przyczyni się do odnowienia i poprawy wizerunku tej części miasta i stworzy nowe atrakcyjne przestrzenie dla mieszkańców.

Jednym z priorytetów będzie wkomponowanie inwestycji w tkankę miejską.

„Budynek musi charakteryzować się bardzo atrakcyjną, ponadczasową architekturą oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych. Chcemy położyć szczególny nacisk na zagospodarowanie terenów zielonych – tak, aby inwestycja stała się wizytówką naszego miasta” – deklaruje prezes JHM Development.

Wewnętrzny dziedziniec ma być w maksymalnym stopniu pokryty roślinnością – krzewami, drzewami ozdobnymi i bylinami. Planowane są też **rozwiązania "sprzyjające bioróżnorodności, takie jak budki dla ptaków i domki dla owadów"**.



Inwestor zapowiada zastosowanie rozwiązań proekologicznych, w tym paneli fotowoltaicznych, zielonych dachów i technologii energooszczędnych. **Materiały z rozbiórki trafią do recyklingu, zgodnie z surowymi normami środowiskowymi**.

Prezes JHM podkreśla, że inwestycja nie budzi sprzeciwu mieszkańców:

Jestem przekonana, że jej realizacja przyczyni się do odnowienia tej części miasta i stworzy nowe atrakcyjne przestrzenie".

Parking – ile miejsc będzie potrzebnych? Czy powstanie parking podziemny?

Nowoczesne budownictwo wielorodzinne w Polsce podlega ścisłym regulacjom – obecne przepisy i eksperckie opracowania wskazują, że dla inwestycji mieszkaniowej z częścią usługową należy przewidzieć co najmniej **1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie**. Oznacza to konieczność zapewnienia minimum **300 miejsc postojowych**. Z uwagi na ograniczoną przestrzeń działki w centrum miasta i konieczność wygospodarowania stref zielonych, najbardziej racjonalna jest budowa wielopoziomowego parkingu podziemnego.

Włączenie inwestycji w miejską sieć dróg

Kompleks o mieszanej funkcji będzie musiał zostać zintegrowany z infrastrukturą miejską. Fachowe opracowania wskazują, że tego typu projekty wymagają analizy natężenia ruchu i rozwiązań w zakresie dojazdów, chodników, miejsc postojowych dla dostawców oraz pieszych powiązań z najbliższą okolicą.



Harmonogram prac przewiduje zakończenie rozbiórki w 2025 roku, start budowy w drugiej połowie 2026 i oddanie mieszkań około 2028 roku. Powodzenie projektu zależeć będzie także od jego integracji ze światłem ulicznym, siecią drogową i lokalnymi usługami – co jest wyzwaniem, ale i szansą na nową jakość przestrzeni miejskiej w Skierniewicach.



Źródło:
https://skierniewice.eglos.pl/aktualnosci/item/45093-w-miejscu-bunkra-200-mieszkan-w-sercu-skierniewic-wiemy-jak-zmieni-sie-centrum-miasta