

Justyna DANIELEWICZ  
Uniwersytet Łódzki

## WPLYW UCZELNI WYŻSZYCH NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI ŁODZI

### THE INFLUENCE OF COLLEGES ON THE SPATIAL DEVELOPMENT. THE CASE OF ŁÓDŹ

**ABSTRACT:** In Poland after 1990 we can observe the dynamic development of private colleges. Łódź belongs to the cities where the development is especially visible. During transformation period 19 colleges were founded. Earlier there were already six public schools. Moreover in Łódź operate three theological seminaries.

Such big number of colleges strongly influences on the whole city and the region. One of the visible results of this impact is changes in urban space. The aim of the article is to show the way in which colleges had been changing the space in which they operate. It presents change in the number of buildings (new ones and old, used previously to different purposes) belonging to the educational institutions and the way in which the development of educational function influences to the spatial development. The analysis is based on the questionnaires realised in Łódź colleges.

**KEY WORDS:** spatial development, colleges, revitalisation

### Wprowadzenie

Funkcje metropolitalne, wielkomiejskie, wyspecjalizowane, wyższego rzędu to takie, w których gospodarka zdominowana jest przez sektor usług wyspecjalizowanych (III i IV), przy czym zasięg tych funkcji jest co najmniej ponadlokalny. Powszechnie przyjmuje się, że procesy metropolitalne zachodzą w miastach liczących 500 i więcej tysięcy mieszkańców. To kryterium ludnościowe Łódź spełnia od lat 30. XX w. Rozwój funkcji metropolitalnych Łodzi nierozzerwalnie związany jest z XIX-wiecznym rozwojem przemysłowym. To właśnie wielkokapitalistyczny rozwój przemysłu i rozwój funkcji gospodarczych wymusił rozwój bankowości, komunikacji i łączności, a także czasopiśmiennictwa czy też placówek kulturalnych. Łódź w okresie powojennym (od 1945 r.),

otrzymując status miasta akademickiego, uzupełniła jeden z ważnych segmentów funkcji metropolitalnych (Wolaniuk 2006b, s. 142). Zjawisko gwałtownego rozwoju szkolnictwa wyższego obserwowane w Polsce związane jest z powrotem do gospodarki wolnorynkowej i powstawaniem szkół niepublicznych (Wolaniuk 2006a, s. 103).

Zmiany ustrojowe, a zwłaszcza upadek przemysłu w Łodzi i zwolnienie terenów oraz zabudowań pofabrycznych, łączą się z dynamicznym rozwojem szkolnictwa wyższego. Część obiektów produkcyjnych i socjalnych należących do zakładów przemysłowych została przejęta przez szkoły wyższe. Ta zmiana funkcji zauważalna w użytkowaniu ziemi w śródmieściu Łodzi jest charakterystyczną cechą przekształceń funkcjonalnych miasta przemysłowego. Tereny przemysłowe stały się głównym dostarczycielem przestrzeni miejskiej, przejmowanej w dużym stopniu przez usługi. Gwałtowny rozwój prywatnych szkół wyższych przyczynił się do zmiany rangi miasta i zastępowania dominującej od początku XX w. funkcji przemysłowej funkcją usługową o charakterze metropolitalnym (Liszewski 2004, s. 16).

Stosunkowo krótki okres funkcjonowania szkół wyższych w Łodzi realizujących usługi wielkomiejskie wyróżnia się w sektorze usług zlokalizowanych w Łodzi największym zasięgiem oddziaływania egzogenicznego, znaczącym udziałem w organizacji przestrzeni wewnętrznej miasta i w tworzeniu miejsc pracy. Szkoły wyższe należą do najprężniej rozwijających się w Łodzi podmiotów gospodarki narodowej. Największym pracodawcą jest Uniwersytet Łódzki, zatrudniający 34% ogółu pracowników łódzkich szkół wyższych. Funkcja naukowa, która jest najmłodszą funkcją metropolitalną Łodzi, wykazuje najwyższy poziom oddziaływania egzogenicznego (Wolaniuk 2006c, s. 96).

Wraz z powstawaniem nowych szkół wyższych, zarówno w nowych miastach, jak i w ośrodkach już posiadających szkołę wyższą, tworzy się nowa przestrzeń, nazywana nową przestrzenią akademicką. Wiąże się ona przede wszystkim z nową formą zabudowy i sposobem organizacji przestrzeni. Pojawienie się funkcji akademickiej, spełnianej przez szkoły wyższe, kreuje nowe miejsce w przestrzeni miejskiej.

Uczelnie są postrzegane jako ważny czynnik wpływający na rozwój miasta. Z życiem studenckim związany jest fakt, że w pobliżu jednostek naukowo-dydaktycznych zlokalizowane są usługi skoncentrowane na zaspokajaniu potrzeb studenckich (stołówki, bary, puby, kluby studenckie, ksero) (Nowakowska, Boryczka 2008, s. 106). Duża część studentów, wnosząc opłatę za naukę, wprowadza do sfery gospodarczej miasta określone strumienie pieniędzy. Student wydaje określone środki na mieszkanie, żywność, kulturę i rozrywkę, doksztalcanie się i przemieszczanie się w przestrzeni – staje się ważnym konsumentem dóbr i usług na tych rynkach w mieście (Gaczek 2008, s. 67).

Podstawowe sposoby dokonywania przemiany przez uczelnie wyższe tkanki miejskiej można pogrupować w cztery główne kategorie:

- współtworzenie i inicjowanie powstawania parków naukowych, technologicznych (w ramach współpracy z przedsiębiorstwami uczelnie tworzą akademickie centra przedsiębiorczości, inkubatory technologiczne i centra transferu technologii; koncen-

tracja przestrzenna przedsiębiorstw, instytutów naukowych i instytucji kształcących daje efekt synergiczny i znacznie wzmacnia przewagę konkurencyjną miasta;

- budowanie kampusów uniwersyteckich;
- rewitalizacja terenów poprzemysłowych i powojkowych;
- remonty i adaptacja istniejącej zabudowy (Nowakowska, Boryczka 2008, s. 103).

Dalsze rozważania będą poświęcone przede wszystkim trzem ostatnim kategoriom.

## Rozwój i rozmieszczenie uczelni wyższych w Łodzi

Do II wojny światowej w Łodzi jedynymi uczelniami wyższymi były: Wyższe Seminarium Duchowne, Wyższe Seminarium Duchowne Towarzystwa Salezjańskiego i oddział Wolnej Wszechnicy Polskiej.

Szybki rozwój uczelni nastąpił dopiero po II wojnie światowej. Do 1960 r. powstało 6 państwowych uczelni, które do dziś istnieją i cieszą się dużą popularnością i uznaniem: Uniwersytet Łódzki, Politechnika Łódzka, Akademia Sztuk Pięknych, Akademia Muzyczna, Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna oraz dawna Akademia Medyczna, która, po połączeniu z Wojskową Akademią Medyczną w 2002 r. przekształciła się w Uniwersytet Medyczny.

Drugi okres związany z powstawaniem szkół wyższych rozpoczął się po 1990 r. i trwa do dziś. Był on związany z transformacją systemową i rozwojem gospodarki rynkowej. W ciągu niespełna 20 lat na terenie Łodzi powstało 20 nowych prywatnych uczelni wyższych, z czego tylko jedna nie przetrwała.

Obiekty wszystkich 27 uczelni wyższych na terenie Łodzi zlokalizowane są głównie w centralnej części miasta, nie przekraczając obwodowej linii kolejowej. Zaznacza się tendencja do zakładania uczelni zarówno w samym centrum miasta, jak i w niewielkiej odległości od niego. Przyczyną takiej lokalizacji są korzyści urbanizacji, wynikające m.in. z korzystania z już istniejącej infrastruktury technicznej miasta, z zasobnego rynku pracy oraz z dużej dostępności do informacji i innowacji. Obszar centralny Łodzi jest dobrze skomunikowany z pozostałymi częściami miasta.

Jednak nie wszystkie szkoły wyższe zakładają swoje siedziby w bezpośrednim sąsiedztwie centrum Łodzi. Takim przykładem jest Wyższa Szkoła Kupiecka, Wyższa Szkoła Marketingu i Biznesu czy Wyższa Szkoła Informatyki. W tym przypadku można mówić o korzyściach deglomeracji na skalę miejską, które przejawiają się lepszą dostępnością przestrzeni dla rozwoju uczelni niż w centrum miasta, niższymi cenami gruntów oraz niższymi czynszami. Dodatkowo, mimo iż uczelnie te nie mają możliwości korzystania z tak wielu środków transportu jak w śródmieściu, ich dostępność dla użytkowników samochodów jest lepsza.

Większość uczelni wyższych w Łodzi skupia swoje obiekty na zwartym i niewielkim obszarze. Zjawisko to wynika z wielu korzyści, jakie daje uczelni kampus. Przede wszystkim ułatwia zarządzanie obszarem i obiektami skupionymi w niewielkiej odle-

głości od siebie oraz wymianę informacji pomiędzy poszczególnymi wydziałami i działami administracji. Ponadto lokalizacja budynków w kampusie stanowi dużą dogodność dla studentów, którzy nie muszą przemieszczać się kilka razy dziennie na zajęcia w różne części miasta, będące często źle skomunikowane. Lokalizacja uczelni wyższych na peryferiach miasta w tzw. kampusach jest z ekonomicznego punktu widzenia tańsza, gdyż koszty adaptacji są o wiele większe niż budowa nowych obiektów. Istotne korzyści wynikają również z prowadzenia zajęć w lepszych warunkach. Ponadto lokalizowanie uczelni w obszarach odległych od centrów miast prowadzi do powstania swego rodzaju enklawy monofunkcyjnej zabudowy.

Na terenie Łodzi można wyszczególnić kilka kampusów o typowej zwartej zabudowie w obrębie kilku ulic. Trudno jednak mówić o kampusach tworzących oddzielne dzielnice miasta, jak ma to miejsce np. w Cambridge czy Oxfordzie.

Największy i najbardziej znany kampus tworzą obiekty Politechniki Łódzkiej. Położony jest on w południowo-zachodniej części Łodzi, niedaleko centrum miasta (rys. 1). Kampus skupia 86 z 90 wszystkich obiektów będących w zarządzaniu uczelni. Znajdują się w nim budynki dydaktyczne, administracyjne, 8 akademików, stołówka, biblioteka oraz inne obiekty służące uczelni. Ponadto część ul. Stefanowskiego została wyłączona z ruchu publicznego i funkcjonuje tylko dla użytku szkoły wyższej. Łącznie uczelnia gospodaruje ponad 300 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Politechnika Łódzka stworzyła swą bazę lokalową na terenie dawnych łódzkich fabryk, stąd też charakterystyczny jest sposób rozmieszczenia obiektów na działce – zabudowa na obrzeżach z wolną przestrzenią wewnątrz parceli.

Należy wspomnieć również o obiektach będących w zarządzaniu Uniwersytetu Łódzkiego, które zlokalizowane są wokół ulic: Kopcińskiego, Matejki, Banacha, Pomorskiej, Rodziny Fibaków oraz Lumumby i stanowią ponad 50% powierzchni wszystkich budynków Uniwersytetu (rys. 2).

Tendencja do lokalizacji obiektów uczelni w tej części miasta daje początek kolejnemu kampusowi w Łodzi. Istnieje w nim 25 z 66 wszystkich budynków uczelni o łącznej powierzchni ponad 124 tys. m<sup>2</sup> oraz 10 z 12 niezabudowanych działek o łącznej powierzchni niecałych 7 ha. Uniwersytet Łódzki zlokalizował tutaj wszystkie akademiki, 6 wydziałów z salami dydaktycznymi oraz obiekt sportowy, bibliotekę, stołówkę i centrum konferencyjno-hotelowe. Tak różne funkcje wyżej wymienionych obiektów świadczą o tworzącym się kampusie uczelni. Nie bez powodu studenci nazywają tę część Łodzi „miasteczkiem uniwersyteckim”. Drugą lokalizacją znacznej części budynków należących do Uniwersytetu Łódzkiego jest rejon ulic: Narutowicza, Lindleya oraz Uniwersyteckiej, skupiający 11 obiektów, łącznie o powierzchni ponad 24 tys. m<sup>2</sup> (rys. 3). Znajdują się tu rektorat, sale dydaktyczne oraz hala sportowa. Pozostałe budynki Uniwersytetu Łódzkiego są rozproszone w różnych częściach miasta.

W południowej części Łodzi w dzielnicy Górna ulokowała się Wyższa Szkoła Informatyki, która zajęła 9 budynków przy ul. Rzgowskiej 17a (rys. 4) i jeden będący domem studenta przy ul. Przyszkole. Uczelnia adaptowała na własne potrzeby budynki dawnej

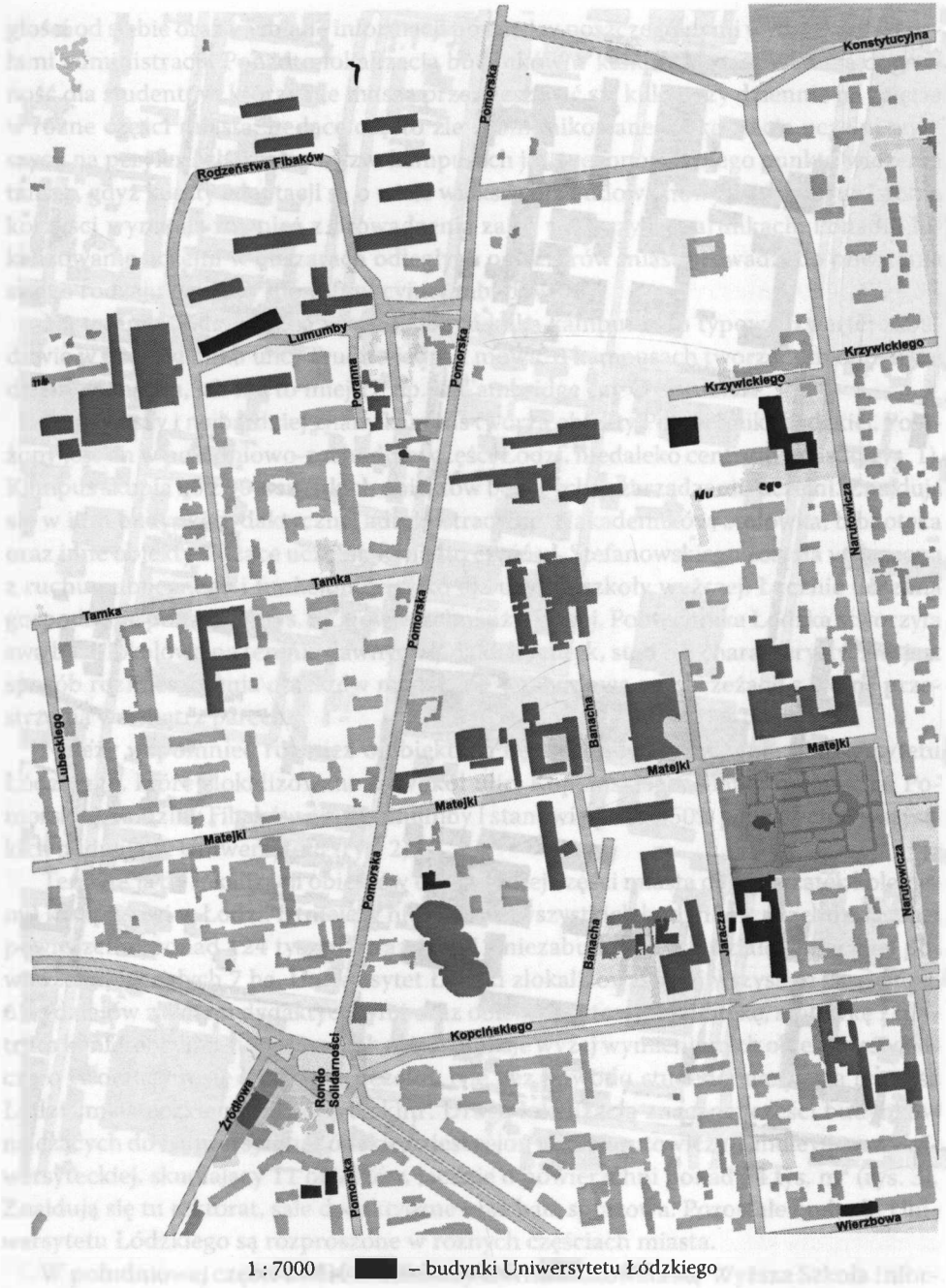


1 : 7000

■ – budynki Politechniki Łódzkiej

Rys. 1. Kampus Politechniki Łódzkiej

Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.



Rys. 2. „Miasteczko uniwersyteckie”

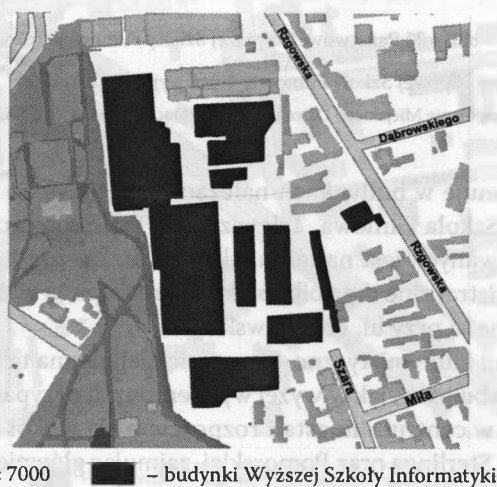
Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.





Rys. 3. Obiekty Uniwersytetu Łódzkiego, rejon ul. Uniwersyteckiej i Narutowicza

Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.

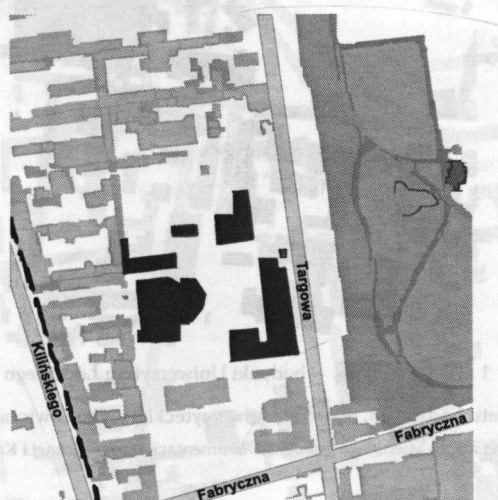


Rys. 4. Kampus Wyższej Szkoły Informatyki

Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.

przędzalni chesankowej. Wyższa Szkoła Informatyki jest ponadto jedyną niepubliczną uczelnią w Łodzi, która dysponuje na terenie swojego kampusu tak dobrze rozwiniętym kompleksem sportowym, zawierającym m.in. basen, halę sportową, fitness i siłownię. Budynki uczelni, o łącznej powierzchni ponad 22 tys. m<sup>2</sup>, pełnią wszystkie funkcje charakterystyczne dla rozwiniętego kampusu: dydaktyczno-konferencyjne, mieszkalne zarówno dla studentów, jak i dla gości, sportowe oraz biblioteczne.

Przykładem kampusu są również obiekty Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej, której główna baza lokalowa znajduje się na południe od al. Piłsudskiego, przy ul. Targowej (rys. 5).



1 : 7000

■ – budynki Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej

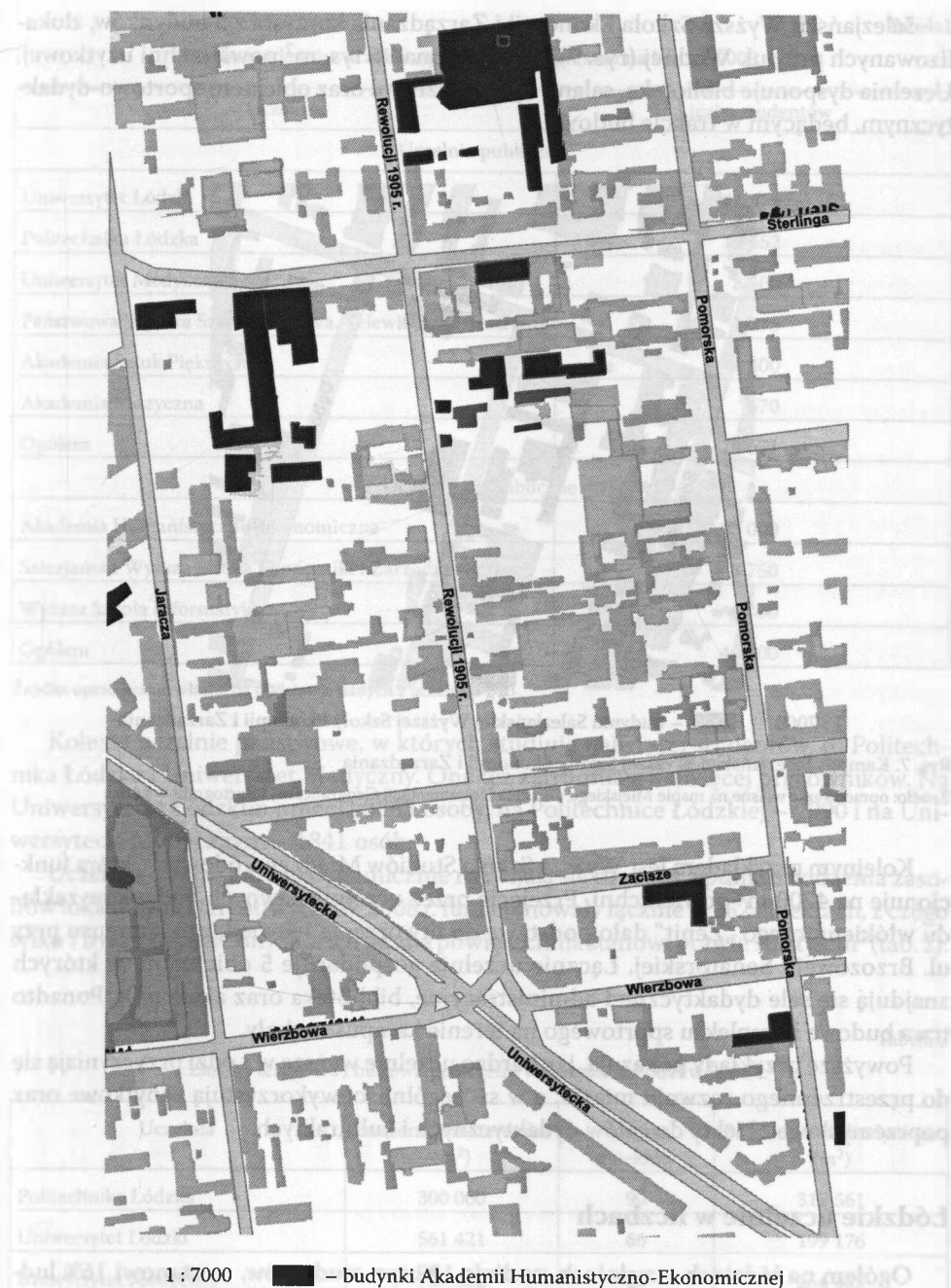
Rys. 5. Kampus Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej Telewizyjnej i Teatralnej

Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.

Uczelnia funkcjonuje w budynkach należących niegdyś do fabrykanta O. Kona. Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna zarządza 16 budynkami, z czego 13 zlokalizowanych jest na terenie kampusu. Znajdują się tu pomieszczenia dydaktyczne i administracyjne oraz biblioteka, które zajmują w sumie 10 tys. m<sup>2</sup>. Akademiki zlokalizowane są przy ul. Piotrkowskiej.

Kampus Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej nie ma tak zwartej i ograniczonej kwartałem ulic zabudowy, jak w wyżej wymienionych przypadkach. Baza lokalowa uczelni znajduje się w centrum miasta i rozpościera się wokół trzech sąsiadujących ulic: Rewolucji 1905, Sterlinga oraz Pomorskiej, zajmując głównie obiekty pofabryczne (rys. 6). Uczelnia dysponuje łącznie 19 obiektami o łącznej powierzchni 22 tys. m<sup>2</sup>. Posiada także dwa domy studenta, które znajdują się poza kampusem.

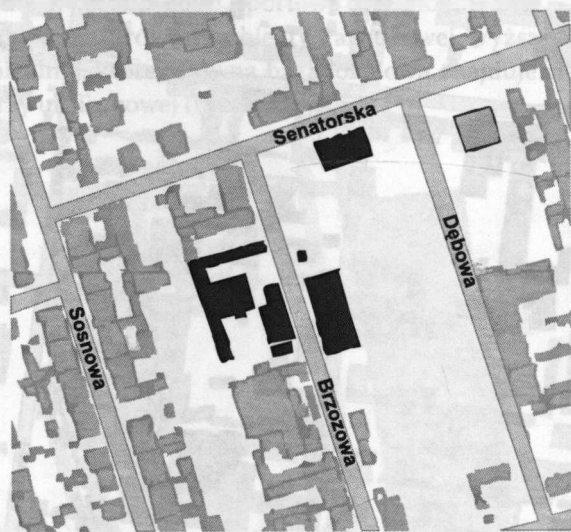




Rys. 6. Kompleks obiektów Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej

Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.

Salezjańska Wyższa Szkoła Ekonomii i Zarządzania korzysta z 5 budynków, zlokalizowanych przy ul. Wodnej (rys. 7), co daje ponad 6 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Uczelnia dysponuje biblioteką, salami dydaktycznymi oraz obiektem sportowo-dydaktycznym, będącym w trakcie budowy.



1 : 7000    ■ – budynki Salezjańskiej Wyższej Szkoły Ekonomii i Zarządzania

Rys. 7. Kampus Salezjańskiej Wyższej Szkoły Ekonomii i Zarządzania

Źródło: opracowanie własne na mapie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geograficznej i Kartografii w Łodzi.

Kolejnym przykładem jest Wyższa Szkoła Studiów Międzynarodowych, która funkcjonuje na 4700 m<sup>2</sup> powierzchni. Przejęcie przez uczelnię dawnych budynków zakładu włókienniczego „Zenit” dało podstawę do utworzenia niewielkiego kampusu przy ul. Brzozowej i Senatorskiej. Łącznie uczelnia gospodaruje 5 obiektami, w których znajdują się sale dydaktyczne i administracyjne, biblioteka oraz akademik. Ponadto trwa budowa kompleksu sportowego na terenie kampusu szkoły.

Powyższe przykłady pokazują, jak bardzo uczelnie wyższe w Łodzi przyczyniają się do przestrzennego rozwoju miasta, a w szczególności wykorzystują zabytkowe oraz przemysłowe obiekty do celów dydaktycznych i kulturalnych.

## Łódzkie uczelnie w liczbach

Ogółem na łódzkich uczelniach studiuje 122 tys. studentów, co stanowi 16% ludności miasta, z czego ponad 72 tys. studiuje w uczelniach państwowych. Najwięcej, bo ponad 40 tys., stanowią studenci Uniwersytetu Łódzkiego (tab. 1).

Liczba studentów uczelni wyższych w Łodzi (stan na koniec 2008 r.)

Tabela 1

Uczelnia	Liczba studentów
<b>Uczelnie publiczne</b>	
Uniwersytet Łódzki	41 474
Politechnika Łódzka	19 652
Uniwersytet Medyczny	8 500
Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna	1 075
Akademia Sztuk Pięknych	1 300
Akademia Muzyczna	670
Ogółem	72 671
<b>Uczelnie niepubliczne</b>	
Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna	26 000
Salezjańska Wyższa Szkoła Ekonomiki i Zarządzania	8 750
Wyższa Szkoła Informatyki	6 000
Ogółem	49 300

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z uczelni.

Kolejne uczelnie państwowe, w których studiuje najwięcej studentów, to Politechnika Łódzka i Uniwersytet Medyczny. One też zatrudniają najwięcej pracowników. Na Uniwersytecie Łódzkim pracują 3863 osoby, na Politechnice Łódzkiej – 2990 i na Uniwersytecie Medycznym – 1841 osób.

Uczelnie wyższe bardzo dynamicznie rozwijają się również z punktu widzenia zasobów lokalowych i terenowych. W 2008 r. funkcjonowały łącznie w 262 obiektach, z czego tylko 7 było dzierżawionych, a ich łączna powierzchnia stanowi prawie 900 tys. m<sup>2</sup> (tab. 2).

Tabela 2

Zasoby terenowe i budowlane uczelni wyższych w Łodzi w 2008 r.

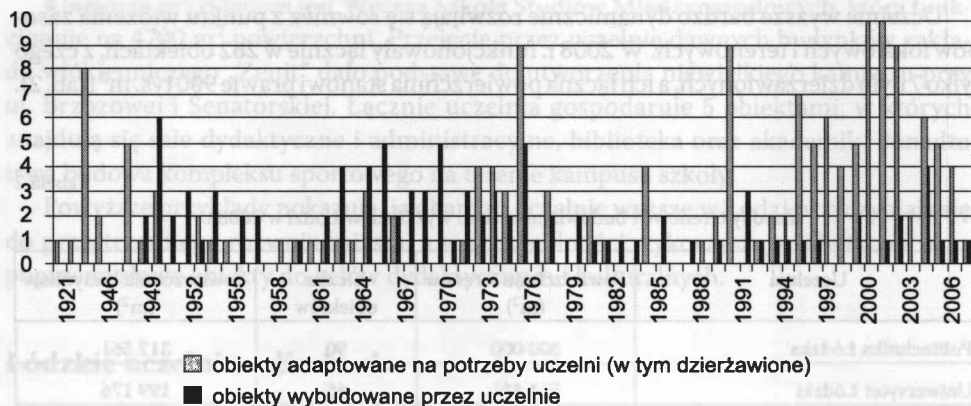
Uczelnia	Powierzchnia terenów (m <sup>2</sup> )	Liczba obiektów	Powierzchnia budynków (m <sup>2</sup> )
Politechnika Łódzka	300 000	90	312 561
Uniwersytet Łódzki	561 421	66	199 176
Uniwersytet Medyczny	727 513	20	264 463
Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna	88 000	20	22 000

Tabela 2. cd.

Uczelnia	Powierzchnia terenów (m <sup>2</sup> )	Liczba obiektów	Powierzchnia budynków (m <sup>2</sup> )
Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna	33 599	16	14 379
Wyższa Szkoła Informatyki	49 634	10	22 287
Akademia Sztuk Pięknych	59 491	5	18 085
Akademia Muzyczna	9 000	4	7 174
Pozostałe	b.d.	33	39 682
Ogółem		262	899 807

Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 8 przedstawia dynamikę wzrostu liczby obiektów, które wykorzystywały uczelnie wyższe. Badając obiekty należące do tych uczelni, uwzględniono podział budynków na te, które zostały wybudowane bezpośrednio przez uczelnie, oraz te, które zostały zaadaptowane na ich potrzeby. W ciągu 80 lat istnienia uczelni wyższych w Łodzi występowały dwa okresy, w których tempo przyłączania kolejnych obiektów było bardzo szybkie. Są to lata 70. (54 obiekty) oraz lata 90. XX w. (46 obiektów) i pierwsza dekada XXI w. (64 obiekty). Ciekawy jest również fakt, że od początku istnienia uczelni wyższych w Łodzi do końca lat 80. (60 lat) zaadaptowano lub wybudowano łącznie 152 obiekty. Natomiast w ciągu zaledwie 18 lat, po 1990 r., w związku z szybkim tempem rozwoju i powstawaniem nowych, niepaństwowych szkół wyższych przyłączono kolejnych 110 budynków.



Rys. 8. Liczba obiektów wybudowanych i zaadaptowanych na potrzeby uczelni wyższych w Łodzi w latach 1921–2008

Źródło: opracowanie własne.

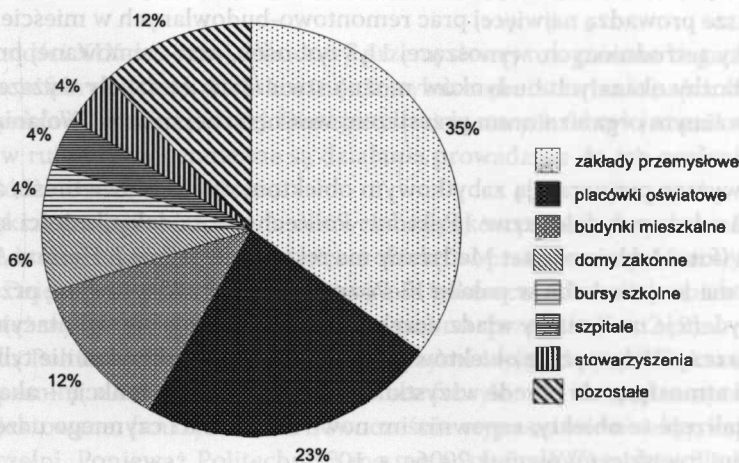
Szkoły wyższe wybudowały na terenie Łodzi aż 100 nowych obiektów, co stanowi 38% wszystkich budynków będących w ich posiadaniu. Połowa tych obiektów powstała w latach 60. i 70. XX w. Należy zwrócić uwagę na fakt, że aż 55 obiektów wybudowała Politechnika Łódzka. Są to obiekty znajdujące się wzdłuż zachodniej strony al. Politechniki (domy studenta, stołówka, kluby studenckie). Na drugim miejscu znajduje się Uniwersytet Łódzki, który wybudował 26 obiektów, skupionych głównie na wschód od ul. Kopcińskiego.

Po 1990 r., czyli w czasie największego rozkwitu uczelni niepublicznych, wzrost liczby wybudowanych obiektów odznaczał się niewielką dynamiką. W tym czasie powstało 21 nowych budynków (rys. 8). Pozostała część nowych budynków w mieście należy do Uniwersytetu Medycznego (6 obiektów, w tym niedokończony od lat 70. XX w. budynek szpitala przy ul. Czechosłowackiej), Państwowej Wyższej Szkoły Filmowej, Telewizyjnej i Teatralnej, Akademii Sztuk Pięknych oraz pojedyncze obiekty – do wyższych seminariów duchownych.

Wynika stąd, że nowe obiekty na terenie miasta powstają w głównej mierze z inicjatywy uczelni państwowych (98%), które mają długą historię i ustabilizowaną pozycję na rynku szkolnictwa wyższego w Łodzi.

Spośród 262 obiektów funkcjonujących na rzecz uczelni wyższych aż 62% (162 obiekty) stanowią budynki zaadaptowane na potrzeby uczelni.

Na podstawie danych zgromadzonych w ankietach można określić podstawowe funkcje, jakie wcześniej pełniły obiekty przejęte przez uczelnie (rys. 9).



Rys. 9. Pierwotne funkcje obiektów przed przejęciem ich przez uczelnie wyższe

Źródło: opracowanie własne.

Wcześniejsze przeznaczenie obiektów udało się ustalić w 51 przypadkach. W większości zaadaptowanych przez uczelnie obiektów (35%) prowadzona była działalność

przemysłowa. W co czwartym budynku mieściła się placówka oświatowa, a 12% obiektów stanowiło zasoby mieszkaniowe miasta. Mniej spotykanymi funkcjami zlokalizowanymi w badanych obiektach były: montażownia filmów, w której obecnie znajduje się Wydział Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego, czy też Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania (dziś w części budynku funkcjonuje Wyższa Szkoła Administracji Publicznej).

## **Rola uczelni wyższych w rewitalizacji zabudowy przemysłowej**

Rewitalizacja pozwala na zachowanie, zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem i wyeksponowanie zabytkowej zabudowy, co powoduje, że teren staje się wyjątkowo atrakcyjny. Zagospodarowanie zdegradowanych i wyłączonych z użytkowania terenów sprzyja lepszemu i intensywniejszemu wykorzystaniu terenów miejskich. Wskutek działań rewitalizacyjnych podnoszona jest również ranga, atrakcyjność danego obszaru, a nawet całej dzielnicy, a to korzystnie oddziałuje na jego wizerunek (Nowakowska, Boryczka 2008, s. 107).

Specyfiką łódzkiej zabudowy przełomu XIX i XX w. były pałace, wille i kamienice wznoszone przez fabrykantów, które po wojnie zmieniły swoich właścicieli, a także pełnione funkcje. Baza lokalowa łódzkich szkół wyższych ciągle się powiększa, szkoły wyższe adaptują na swoje potrzeby kolejne obiekty, zazwyczaj poprzemysłowe, stare kamienice czynszowe, remontują je, a często obok starych budynków wznoszą nowe. Szkoły wyższe prowadzą najwięcej prac remontowo-budowlanych w mieście. Na podstawie liczby zatrudnionych, wynoszącej 11,3 tys. osób, oraz zajmowanej przestrzeni i zarazem liczby okazałych budynków można stwierdzić, że szkoły wyższe w Łodzi są bardzo ważnym organizatorem przestrzeni wewnętrznej miasta (Wolaniuk 2006c, s. 100).

Szkoły wyższe przywracają zabytkowym obiektom minioną świetność, adaptując je na cele naukowo-dydaktyczne. Rektorat Politechniki Łódzkiej mieści się w willi R. Richtera (fot. 1), Uniwersytet Medyczny ma rektorat w pałacu J. Hertza, Akademia Muzyczna ma swą siedzibę w pałacu K. Poznańskiego. Zaadaptowane przez szkoły wyższe rezydencje na siedziby władz uczelni spełniają funkcje reprezentacyjne. Przejmowanie przez szkoły wyższe obiektów poprzemysłowych wskrzesza nie tylko ich architekturę i atmosferę, ale przede wszystkim wprowadza nową funkcję – akademicką, która rewitalizuje te obiekty, zapewnia im nowe możliwości czynnego uczestnictwa w przestrzeni miejskiej (Wolaniuk 2006c, s. 103).

Na podstawie przeprowadzonych ankiet oszacowano, że w 2008 r. 49 ze 162 (30%) zaadaptowanych przez uczelnie obiektów ma dużą wartość architektoniczną lub historyczną. Jeśli wziąć pod uwagę również te zabytkowe budynki, które już dziś nie są własnością uczelni, lecz dawniej pełniły funkcje edukacyjne, to należy uwzględnić dodatkowo 17 obiektów. Aż 20 spośród wszystkich 66 budynków znajduje się w reje-



strze zabytków, natomiast 46 pozostałych obiektów jest pod ochroną konserwatorską łódzkiego Miejskiego Konserwatora Zabytków (*Ewidencja...* 2007).



Fot. 1. Rektorat Politechniki Łódzkiej w willi R. Richtera

Źródło: fot. Jacek Szabela.

Pozostałości XIX-wiecznej zabudowy przemysłowej to ogromne bogactwo Łodzi. Rewitalizacja fabryk jednak wiele kosztuje, a wyburzanie i stawianie na ich miejscu nowych budynków – znacznie mniej. Dlatego tak wiele starych fabryk już zniknęło, a inne popadają w ruinę. Tym cenniejsze są działania prowadzące do ich ocalenia, w czym przodują łódzkie uczelnie wyższe.

Największe zasługi w ratowaniu cennych budynków pofabrycznych ma Politechnika Łódzka, która zrewitalizowała najwięcej obiektów, przejmowanych zazwyczaj w stanie ruiny. Dzięki przemysłanej rewitalizacji nie tylko uczyniła z nich obiekty funkcjonalne, ale też wydobyla ich architektoniczne piękno sprzed lat (fot. 2–3).

Kampus Politechniki Łódzkiej jest teraz czymś wyjątkowym. Większość budynków przypomina z zewnątrz odnowione stare fabryki, ale wewnątrz są to estetycznie zaprojektowane, funkcjonalne i nowoczesnie wyposażone obiekty współczesnej wyższej uczelni. Ponieważ Politechnika ma też w swoim kampusie wille fabrykancie i park im. biskupa Klepacza z bezcennym starodrzewem, całość tworzy niespotykany na świecie zespół urbanistyczny, który uwidacznia zarówno włókiennicze tradycje miasta, jak i jego współczesną rolę znaczącego ośrodka akademickiego.

Także inne łódzkie uczelnie zrewitalizowały budynki pofabryczne, choć nie ma wśród nich zabytków tej klasy, jakie zagospodarowała Politechnika Łódzka. Uniwersy-



Fot. 2. Centrum Kształcenia Międzynarodowego Politechniki Łódzkiej, dawniej fabryka wyrobów bawełnianych S. Rosenblatta

Źródło: fot. Jacek Szabela.



Fot. 3. Dawna fabryka F.R. Schweikerta, obecnie siedziba trzech wydziałów Politechniki Łódzkiej

Źródło: fot. Jacek Szabela.

tet Łódzki zajmuje nieliczne obiekty pofabryczne, m.in. przy ul. Pomorskiej 163, ul. Źródłowej 47 i zrewitalizowany budynek po wytwórni kopii filmowych, w którym obecnie mieści się Wydział Nauk Geograficznych.

Dzięki tej uczelni odzyskała też dawną świetność perła architektury Łodzi przemysłowej – pałac Biedermanna (fot. 4). Cennymi zabytkami w rękach Uniwersytetu Łódzkiego są również: gmach dawnej Szkoły Rzemiosł Talmud Tora (dziś siedziba Wydziału Nauk o Wychowaniu Uniwersytetu Łódzkiego) (fot. 5), willa należąca niegdyś do Towarzystwa Oświetlenia Elektrycznego czy też budynek dawnego Niemieckiego Gimnazjum Reformowanego, będący dziś siedzibą Wydziału Filologicznego. Rektorat Uniwersytetu Łódzkiego funkcjonuje w byłym budynku biurowym Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi.



Fot. 4. Pałac Biedermanna, dziś Katedra Historii Sztuki Uniwersytetu Łódzkiego

Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)

Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna przystosowała do potrzeb dydaktycznych i naukowych zespół budynków przy ul. Rewolucji 1905 r. po byłej Fabryce Taśm Gumowych i Przędzalni Wigoni F. Goldnera (fot. 6), a także obiekty dawnej Fabryki Wyrobów Wełnianych i zespołu pałacowego J. Kestenberga przy ul. Sterlinga 26 (fot. 7), wpisane do rejestru zabytków miasta Łodzi.

Wschód–Zachód Wyższa Szkoła Humanistyczna funkcjonuje w zabytkowej willi L. Rappaporta wybudowanej w latach 1904–1905 (fot. 8). Były to zarówno kantor, jak i rezydencja kupca znajdująca się przy ul. Rewolucji 1905 r. 44.



Fot. 5. Gmach dawnej Szkoły Rzemiosł

Źródło: fot. Justyna Danielewicz.



Fot. 6. Zrewitalizowana fabryka F. Goldnera

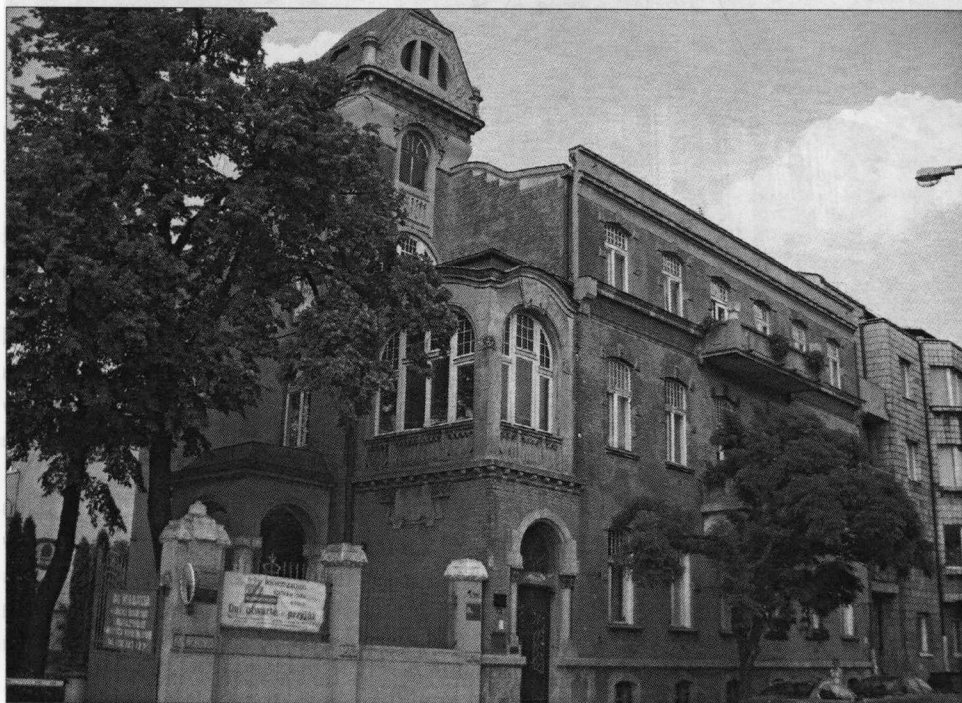
Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)





Fot. 7. Budynek Biblioteki Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej

Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)



Fot. 8. Willa L. Rappaporta – siedziba Wschód-Zachód Wyższej Szkoły Humanistycznej

Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)

Dzięki Wyższej Szkole Informatyki ocalały budynki dawnej fabryki E. Leonhardta, przemysłowca z Saksonii, które podczas II wojny światowej były wykorzystywane jako montownia silników samolotowych, a w okresie PRL należały do Przędzalni Czesankowej „Arelan”.

Ważną rolę w rewitalizacji zabytkowych obiektów Łodzi odegrała również Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna, która wzięła pod opiekę budynki administracyjne Zespołu Karola Wilhelma Scheiblera. Rektorat uczelni znajduje się w willi O. Kona, wybudowanej w 1895 r.

W budynku, należącym obecnie do Wyższej Szkoły Sztuki i Projektowania, na początku XX w. znajdowała się Centrala Handlowa Zespołu Karola Wilhelma Scheiblera, po wojnie był to budynek biurowy firmy „Uniontex” (fot. 9).



Fot. 9. Budynek Wyższej Szkoły Sztuki i Projektowania

Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)

Od 1945 r. Akademia Muzyczna mieści się w pałacu przy ul. Gdańskiej 32, wzniesionym 100 lat temu jako rezydencja mieszkalna K. Poznańskiego (fot. 10).

W pałacu J. Hertza przy ul. Kościuszki 4 znajduje się rektorat Uniwersytetu Medycznego. Uczelnia zarządza ponadto zabytkowym budynkiem przy ul. Narutowicza 60, w którym obecnie działa Wydział Anatomii, a w latach 1894–1896 funkcjonował





Fot. 10. Siedziba Akademii Muzycznej

Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)

Przytułek dla Starców i Kalek Łódzkiego Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynności oraz obiektem dawnego Szpitala Rosyjskiego Czerwonego Krzyża.

Wyższa Szkoła Pedagogiczna zaadaptowała na swoje potrzeby trzy budynki z całego kompleksu, w którym na początku XX w. mieściła się sławna Łódzka Szkoła Rękodzielniczo-Przemysłowa, a po II wojnie światowej – Zespół Szkół Rzemieślniczych. Był to wówczas największy i najnowocześniejszy gmach szkolny w Łodzi. Dziś większość budynków skupia Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych (Bonisławski, Podolska 2007, s. 99).

Z kolei trzy budynki po Zakładach Przemysłu Pończosznego „Zenit” oraz zakładach urządzeń budowlanych zrewitalizowała Wyższa Szkoła Studiów Międzynarodowych. Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania na cele dydaktyczne zaadaptowała, po całkowitej rewitalizacji, obiekty przy ul. Kilińskiego. Ponadto uczelnia zajęła i przystosowała do swych potrzeb pofabryczny budynek przy ul. Dowborczyków.

Prawie wszystkie szkoły adaptują coraz to nowe obiekty, tworząc wyróżniające się w przestrzeni miasta budynki wyspecjalizowanych usług – sale informatyczne, konferencyjne, biblioteczne, galerie sztuki (Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna), obiekty sportowe (Wyższa Szkoła Informatyki). Największą łódzką uczelnią niepu-

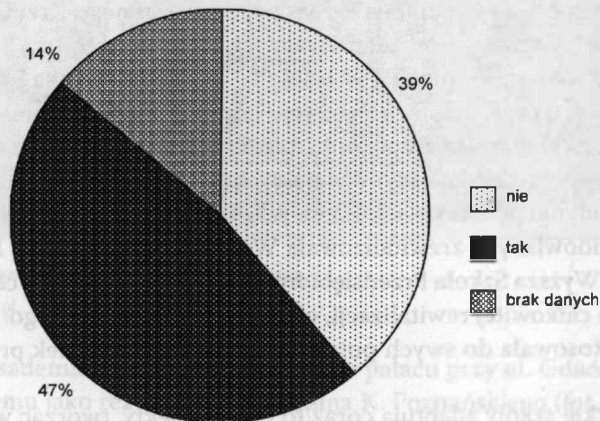
bliczną jest Akademia Humanistyczno-Ekonomiczna, która przystosowała na swoje cele obiekty poprzemysłowe przy ul. Rewolucji 1905 r., gdzie usytuowany jest również Wydział Ekonomii Uniwersytetu Łódzkiego. Dzięki temu poza ul. Piotrkowską – centralną ulicą Łodzi – obszar wytypowany w XIX w. jako Nowe Miasto, pełniące funkcje osady sukienniczej, wiek później zdominowany został przez sektor czwarty (Wolaniuk 2006c, s. 103).

## Potrzeby i planowane inwestycje uczelni wyższych

Zwiększająca się z roku na rok liczba studentów skłania uczelnie wyższe do poszerzania swoich zasobów lokalowych. Większość uczelni wyższych w Łodzi skarży się na brak wystarczającej liczby pomieszczeń na różnego rodzaju działalność związaną z ich funkcjonowaniem.

W przeprowadzonych ankietach zaledwie 6 uczelni nie zadeklarowało żadnych potrzeb lokalowych. Wśród nich są szkoły w likwidacji oraz dwie uczelnie, które dopiero rozpoczęły swoją działalność. 3 uczelnie wyższe w Łodzi w pełni dopasowały liczbę budynków i sal dydaktycznych do liczby studentów i nie potrzebują adaptować nowych pomieszczeń. Są nimi: Wyższa Szkoła Marketingu i Biznesu, Salezjańska Wyższa Szkoła Ekonomii i Zarządzania oraz Wyższa Szkoła Turystyki i Hotelarstwa.

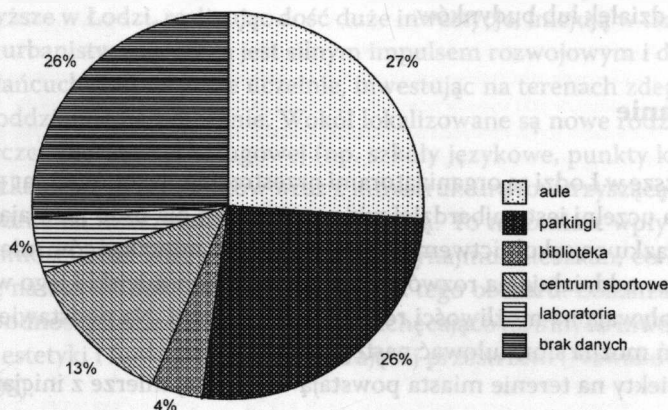
Wśród licznych potrzeb wymienionych przez uczelnie wyższe największym problemem jest niewystarczająca liczba sal dydaktycznych (rys. 10). Prawie 40% (11) szkół wyższych zadeklarowało niedobór sal dydaktycznych, natomiast 47% (13) z nich stwierdziło, że na obecną chwilę nie potrzebują więcej nowych pomieszczeń na ten cel.



Rys. 10. Rozkład odpowiedzi na pytanie: Czy dysponują Państwo wystarczającą liczbą sal dydaktycznych?

Źródło: opracowanie własne.

Inną grupę potrzeb lokalowych i funkcjonalnych uczelni wyższych w Łodzi przedstawia rys. 11.

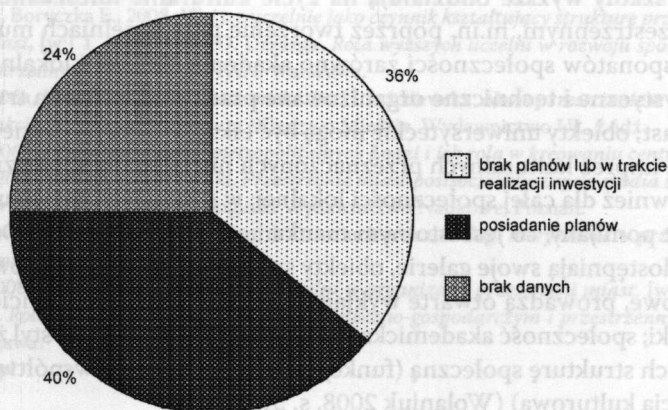


Rys. 11. Inne potrzeby uczelni wyższych w Łodzi

Źródło: opracowanie własne.

Najbardziej potrzebne są szkołom aule, sale konferencyjne, parkingi i centra sportowe, które do tej pory były wynajmowane od innych szkół lub przedsiębiorstw.

Przeprowadzone badania pozwalają przewidzieć, jakie inwestycje będą dokonywane na terenie Łodzi przez uczelnie wyższe w najbliższych latach. Z punktu widzenia rozwoju miasta jest to zjawisko bardzo korzystne, dlatego władze Łodzi powinny pójść w stronę poprawy infrastruktury i usprawnić komunikacyjnie te tereny, na których uczelnie będą inwestowały.



Rys. 12. Plany inwestycyjne uczelni wyższych w Łodzi na najbliższe lata

Źródło: opracowanie własne.

Spośród wszystkich 28 przebadanych uczelni wyższych w Łodzi 11 planuje budowę lub adaptację kolejnych budynków na terenie miasta (rys. 12). Specyficznym zjawiskiem jest fakt, że prawie wszystkie z nich poszerzają powierzchnię lokalową w obrębie sąsiadujących działek lub budynków.

## Podsumowanie

Szkoły wyższe w Łodzi są organizatorami przestrzeni miasta. Wymiar przestrzenny oddziaływania uczelni jest najbardziej widoczny, nawet dla osób niemających bezpośredniego związku ze szkolnictwem wyższym, np. dla mieszkańców miasta. Łódzkie uczelnie wyższe oddziałują na rozwój miasta, a organizm miejski i jego władze administracyjne wpływają na możliwości rozwoju tych uczelni. Na podstawie przeprowadzonych badań można sformułować następujące wnioski:

- nowe obiekty na terenie miasta powstają w głównej mierze z inicjatywy uczelni państwowych;
- obiekty należące do uczelni są zlokalizowane głównie w centralnej części miasta;
- uczelnie dążą do skupiania swoich obiektów na zwartym i niewielkim obszarze;
- zlokalizowanie obiektów uczelni podnosi atrakcyjność pobliskiego terenu, wpływa na jego ożywienie gospodarcze oraz pojawienie się nowych funkcji;
- przejmowanie przez szkoły wyższe zabytkowych budynków przyczynia się do ocalenia, rewitalizacji i ochrony najcenniejszych obiektów w mieście;
- szkoły wyższe w Łodzi dodatkowo przyczyniają się do odmłodzenia społeczeństwa łódzkiego, którego liczba nie tylko się zmniejsza, ale które dodatkowo się starzeje;
- uczelnie starają się, aby ich obiekty były estetyczne, funkcjonalne, dostępne i otoczone zielenią;
- łódzkie szkoły wyższe oddziałują na życie kulturalne mieszkańców również w aspekcie przestrzennym, m.in. poprzez tworzenie przy uczelniach muzeów i udostępnianie eksponatów społeczności zarówno akademickiej, jak i lokalnej; festiwale, przeglądy artystyczne i techniczne organizowane przez studentów na trwale wpisują się w życie miast; obiekty uniwersyteckie mogą być także wykorzystywane jako miejsce odbywania się imprez kulturalnych przeznaczonych nie tylko dla społeczności akademickiej, ale również dla całej społeczności lokalnej; w strategiach rozwoju wielu miast ten aspekt jest pomijany, co jest istotnym mankamentem (Markowski, Drzazga 2008, s. 9); szkoły udostępniają swoje galerie, obiekty sportowe – baseny, pracownie komputerowe, językowe, prowadzą otwarte wykłady i spotkania z przedstawicielami świata kultury, polityki; społeczność akademicka wprowadza do miast nowy styl życia, nie tylko wzbogaca ich strukturę społeczną (funkcja społeczna), ale też współtworzy kulturę miejską (funkcja kulturowa) (Wolaniuk 2008, s. 59);
- uczelnie dzięki działalności, która poprawia zagospodarowanie przestrzeni w centrum, przyczyniają się do kształtowania pozytywnego wizerunku miasta;

– szkoły wyższe należą do najprężniej rozwijających się w Łodzi podmiotów gospodarki narodowej; inwestowanie w rozwój funkcji akademickiej jest wielką szansą dla Łodzi, gdyż ta funkcja może i powinna stać się bazą rozwoju innych.

Szkoły wyższe w Łodzi, realizując dość duże inwestycje, inicjują w tkance miejskiej tzw. katalizę urbanistyczną, która jest silnym impulsem rozwojowym i działa na zasadzie reakcji łańcuchowej. Wyższe uczelnie, inwestując na terenach zdegradowanych, pozytywnie oddziałują na otoczenie. Wokół lokalizowane są nowe rodzaje działalności gospodarczej, najczęściej usługowej (np. szkoły językowe, punkty ksero), a także obiekty mieszkaniowe dla studentów wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Rośnie także zapotrzebowanie na mieszkania i bazę noclegową. To natomiast wpływa na wzrost cen nieruchomości oraz korzyści płynących z wynajmu mieszkań, co bezpośrednio przekłada się na wzrost dochodów mieszkańców tego obszaru. Lokalizacja inwestycji naukowych podnosi prestiż dzielnicy i działa zachęcająco na innych inwestorów w celu poprawienia estetyki i funkcjonalności otaczającej przestrzeni (Nowakowska, Boryczka 2008, s. 108).

## Bibliografia

- Bonisławski R., Podolska J., 2007, *Spacerownik po Łodzi*, Wydawnictwo „Gazety Wyborczej”, Łódź.
- Ewidencja zabytków miasta Łodzi, 2007, Miejski Konserwator Zabytków, Łódź.
- Gaczek W.M., 2008, *Uczelnie w przestrzeni fizycznej i gospodarce miasta. Tradycyjne lokalizacje centralne a kampusy w strefie zewnętrznej*, [w:] T. Markowski, D. Drzazga, *Rola wyższych uczelni w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym miast*, KPZK PAN, Warszawa.
- Liszewski S., 2004, *Przemiany struktury przestrzennej aglomeracji przemysłowej w okresie transformacji ustrojowej (przykład łódzkiej aglomeracji miejskiej)*, [w:] J. Ślodziński, *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej*, Wydawnictwo UO, Opole.
- Markowski T., Drzazga D., 2008, *Rola wyższych uczelni w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym miast*, KPZK PAN, Warszawa.
- Nowakowska A., Boryczka E., 2008, *Wyższe uczelnie jako czynnik kształtujący strukturę przestrzenną współczesnych miast*, [w:] T. Markowski, D. Drzazga, *Rola wyższych uczelni w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym miast*, KPZK PAN, Warszawa.
- Wolaniuk A., 2006a, *Nowa przestrzeń akademicka*, [w:] I. Jażdżewska, *Nowe przestrzenie w mieście, ich organizacja i funkcje*, XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Wolaniuk A., 2006b, *Przemiany funkcji metropolitalnych Łodzi i ich rola w kreowaniu centrum miasta w latach 1891–2005*, [w:] M. Czepczyński, *Przestrzenie miast postsocjalistycznych: studia społecznych przemian przestrzeni zurbanizowanej*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Wolaniuk A., 2006c, *Szkołnictwo wyższe*, [w:] J. Dzieciuchowicz, *Usługi nierynkowe w przestrzeni miejskiej Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Wolaniuk A., 2008d, *Rola i miejsce wyższych uczelni w organizacji przestrzeni miast*, [w:] T. Markowski, D. Drzazga, *Rola wyższych uczelni w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym miast*, KPZK PAN, Warszawa.

[www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)

## WPLYW UCZELNI WYŻSZYCH NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI ŁODZI

**ABSTRAKT:** W Polsce po 1990 r. obserwujemy dynamiczny rozwój prywatnych uczelni. Łódź należy do miast, w których ten rozwój jest szczególnie widoczny. W okresie transformacji powstało tam 19 uczelni. Ponadto w Łodzi działają trzy seminaria duchowne. Tak duża liczba uczelni ma ogromny wpływ na całe miasto i region. Jednym z widocznych rezultatów ich obecności są zmiany zachodzące w przestrzeni miejskiej. Celem artykułu jest pokazanie, w jaki sposób uczelnie zmieniają przestrzeń, w której działają. Artykuł prezentuje zmiany liczby budynków (tych nowych i starych, używanych wcześniej do różnych celów) należących do instytucji edukacyjnych i sposób, w jaki rozwój funkcji edukacyjnych wpływa na rozwój przestrzenny. Analiza opiera się na badaniach kwestionariuszowych przeprowadzonych na uczelniach Łodzi.

**SŁOWA KLUCZOWE:** zagospodarowanie przestrzenne, uczelnie, rewitalizacja

W ostatnich latach w Łodzi obserwujemy dynamiczny rozwój uczelni wyższych. W 1990 roku w Łodzi działało 19 uczelni, a w 2008 roku ich liczba wzrosła do 38. W tym czasie powstało 19 nowych uczelni, a 19 starych zostało przekształconych w uczelnie. W Łodzi działają również trzy seminaria duchowne. Tak duża liczba uczelni ma ogromny wpływ na całe miasto i region. Jednym z widocznych rezultatów ich obecności są zmiany zachodzące w przestrzeni miejskiej. Celem artykułu jest pokazanie, w jaki sposób uczelnie zmieniają przestrzeń, w której działają. Artykuł prezentuje zmiany liczby budynków (tych nowych i starych, używanych wcześniej do różnych celów) należących do instytucji edukacyjnych i sposób, w jaki rozwój funkcji edukacyjnych wpływa na rozwój przestrzenny. Analiza opiera się na badaniach kwestionariuszowych przeprowadzonych na uczelniach Łodzi.

– obiekty należące do uczelni są zlokalizowane głównie w centralnej części miasta  
– uczelnie dąży do skupiania swoich obiektów na zwanym i niewielkim obszarze  
– zlokalizowanie obiektów uczelni podnosi atrakcyjność publicznego terenu  
– szkoły wyższe w Łodzi wykształcają i kształcą przyszłą elitę  
– uczelnie starają się, aby

– łódzkie szkoły wyższe oddziałują na życie kulturalne  
– szkoły wyższe w Łodzi wykształcają i kształcą przyszłą elitę  
– uczelnie starają się, aby

– uczelnie dzięki działalności, która poprawia zagospodarowanie przestrzeni w centrum, przyczyniają się do kształtowania pozytywnego wizerunku miasta;