

**ANDRZEJ NOWAK**

## **BAZA MATERIALNA WYŻSZYCH UCZELNI I JEJ ROZMIESZCZENIE W PRZESTRZENI ŁODZI\***

### **Wstęp**

Obiekty nieruchomości akademickich, pozostające w znacznym rozproszeniu, tak wtopiły się w przestrzeń miasta, że nie sposób byłoby sobie wyobrazić Łodzi bez ich obecności. O znaczeniu uczelni wyższych dla Łodzi oraz o skali ich występowania świadczą liczby. W 2000 r. w obszarze miasta funkcjonowało 10 szkół wyższych publicznych i 11 szkół niepublicznych, kształcących łącznie na studiach dziennych 36 213 studentów, 9013 na studiach wieczorowych oraz 24 748 na studiach zaocznych<sup>1</sup> (tab. 1).

Baza materialna (tereny i budynki) szkół wyższych, występuje w przestrzeni Łodzi w 3 formach:

- Powierzchniowej – obszary, na których występuje duże skupienie terenów i budynków uczelnianych w swym bezpośrednim sąsiedztwie (np. obszar osiedla akademickiego UŁ przy ul. Pomorskiej);
- Liniowej – ulice, które stanowią osie, wzdłuż których lokalizowana jest baza materialna danej szkoły (np. ulica Narutowicza);

---

\* W opracowaniu wykorzystano m.in. materiały zebrane i zestawione w pracy magisterskiej M. Pawłaka wykonanej w Zakładzie Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej UŁ w 1998 r. Ze względu na dynamikę zmian zachodzących w szkolnictwie wyższym, treść opracowania wzbogacono o inne materiały niepublikowane, w tym głównie Internet.

<sup>1</sup> Statystyka nie uwzględnia spośród szkół publicznych WAM, Wyższego Seminarium Duchownego, Seminarium Duchownego Ojców Franciszkanów (kształci ok. 80-100 osób), Seminarium Duchownego Towarzystwa Salezjańskiego; zaś w przypadku szkół niepublicznych Wyższej Szkoły Kupieckiej (kształcącej na studiach dziennych i wieczorowych w roku akademickim 1999/2000 ok. 4800 osób) oraz powstałej w lutym 2000 r. Wyższej Szkoły Turystyki i Hotelarstwa.

Tabela 1

## Podstawowe informacje o szkolnictwie wyższym w Łodzi w latach 1995-2000

L.p.	Nazwa szkoły	Data powstania	Studenci ogółem w roku akademickim				Powierzchnia użytkowana przypadająca na 1 osobę <sup>2</sup> w 2002 r.
			1995/1996 <sup>1</sup>	1998/1999 <sup>1</sup>	1999/2000	2000/2001	[m <sup>2</sup> /1 os.]
<b>Uczelnie publiczne</b>							
1	Uniwersytet Łódzki	1945	24 357	29 824	31 367	34 129	<b>5,00</b>
2	Politechnika Łódzka	1945	10 696	15 284	16 228	17 980	<b>8,74</b>
3	Akademia Medyczna	1950	2 546	2 882	3 082	3 103	<b>54,79</b>
4	Akademia Muzyczna	1911	434	573	585	623	<b>13,96</b>
5	Akademia Sztuk Pięknych	1945	580	979	1 060	1 214	<b>13,64</b>
6	PWSFiT	1949	395	665	808	1 020	<b>6,24</b>
<b>Razem publiczne</b>		<b>x</b>	<b>39 008</b>	<b>50 207</b>	<b>53 130</b>	<b>58 069</b>	<b>x</b>
<b>Uczelnie niepubliczne</b>							
1	Salezjańska Wyższa Szkoła Ekonomii i Zarządzania	1996	156	518	535	513	<b>12,75</b>
2	Spoleczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania	1995	820	2 891	3 524	4 994	<b>1,57</b>
3	Wyższa Szkoła Administracji Publicznej	1995	235	453	511	692	<b>0,85</b>
4	Wyższa Szkoła Finansów, Bankowości i Ubezpieczeń	1997	-	725	886	814	<b>7,35</b>
5	Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna	1993	447	4 219	7 289	10 531	<b>1,88</b>
6	Wyższa Szkoła Informatyki	1997	-	941	1 985	3 869	<b>5,12</b>
7	Wyższa Szkoła Marketingu i Biznesu	1994	510	1 744	1 830	1 650	<b>1,39</b>
8	Wyższa Szkoła Studiów Międzynarodowych	1997	-	378	587	796	<b>8,58</b>
9	Wyższa Szkoła Kupiecka	1994	b.d.	b.d.	b.d.	b.d. <sup>4</sup>	<b>3,13<sup>5</sup></b>
10	Wyższa Szkoła Sztuki i Projektowania	1998	-	23	100	170	<b>12,89</b>
<b>Razem niepubliczne</b>		<b>x</b>	<b>2 168</b>	<b>11 892</b>	<b>17 247</b>	<b>24 029</b>	<b>x</b>
<b>% niepublicznych</b>		<b>x</b>	<b>5,26</b>	<b>19,15</b>	<b>24,65</b>	<b>29,27</b>	<b>x</b>

<sup>1</sup> Bez cudzoziemców.<sup>2</sup> Powierzchnia użytkowa lokali przypadająca na studentów i pełnozatrudnionych pracowników akademickich<sup>3</sup> Obliczone na podstawie przybliżonej powierzchni lokalowej, która w 2002 r. wynosiła ok. 20000 m<sup>2</sup>.<sup>4</sup> Przybliżona liczba studentów w roku akademickim 2000/2001 wynosiła 4800 osób – źródło Internet.<sup>5</sup> Obliczone na podstawie szacunkowej liczby studentów w roku akademickim 2000/2001 podanej w Internecie.<sup>6</sup> Od 2000 r. rozpoczęła swą działalność kolejna szkoła niepubliczna – Wyższa Szkoła Turystyki i Hotelarstwa

Źródło : Rocznik Statystyczny miasta Łodzi 2000, Rocznik Statystyczny województwa łódzkiego 2001.

- Punktowej – obszary, na których występują pojedyncze tereny lub budynki akademickie (np. XII DS przy ul. 6-go Sierpnia 26).

Wszystkim budynkom zlokalizowanym w przestrzeni została przyporządkowana pewna funkcja, określająca charakter i przeznaczenie danego obiektu. Wielu obiektom nie można było przyporządkować jednej konkretnej funkcji, albo ze względu na jej wyjątkowość, albo wielofunkcyjność budynków. Funkcje przyporządkowywane poszczególnym obiektom w poniższym opracowaniu to:

- administracyjna – budynki administracji centralnej (rektoraty, dziekanaty) oraz budynki towarzyszące ( np. portiernie);
- naukowo-dydaktyczna – nie rozdzielona na dwie odrębne funkcje ze względu na wysoki stopień ich współzależności (z reguły tam gdzie prowadzi się prace badawcze jednocześnie wprowadza się dydaktykę, aby studenci bezpośrednio mogli zetknąć się z określonym problemem);
- mieszkaniowa – obejmuje domy studenckie, hotele asystenckie oraz budynki mieszkalne przeznaczone dla kadry naukowo-dydaktycznej;
- sportowo-rekreacyjna – obiekty sportowe (hale i sale gimnastyczne oraz boiska, korty itp.);
- żywieniowa i rozrywkowa – stołówki oraz kluby studenckie;
- techniczna – magazyny, warsztaty, stolarnie, garaże, warsztaty samochodowe, magazyny, stacje transformatorowe oraz obiekty dość nietypowe np. studnia głębinowa na obszarze Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Akademii Medycznej;
- funkcja określona jako „inna” – obejmuje budynki użytkowane przez służbę zdrowia (np. PLMA), wydawnictwa, sklepy itp., w dalszej części pracy nie opisywana.

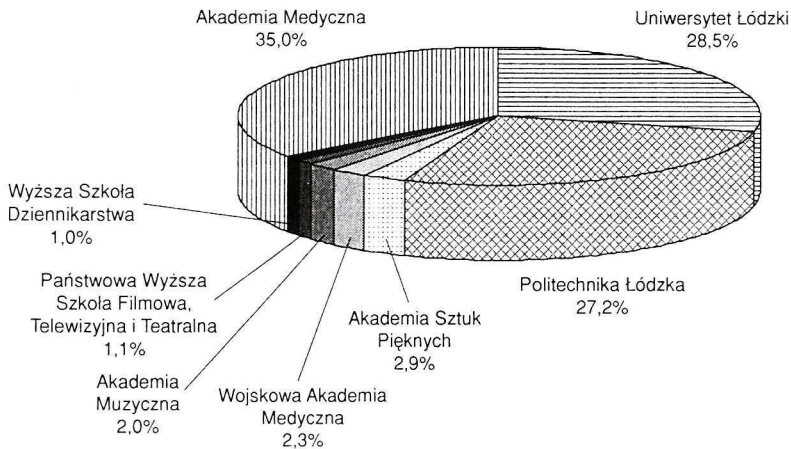
## **Powierzchnia nieruchomości użytkowanych przez wyższe szkoły publiczne**

Obecnie powierzchnia bazy lokalowej użytkowanej przez łódzkie wyższe szkoły publiczne<sup>2</sup> wynosi blisko 620 000 m<sup>2</sup>. Aż 90,7% z tej powierzchni, pozostaje w użytkowaniu trzech największych łódzkich

---

<sup>2</sup> Łącznie z powierzchnią bazy lokalowej na terenie Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Akademii Medycznej (CKD), którego pomieszczenia zajmują obecnie powierzchnię ok. 160 tys. m<sup>2</sup>, nie wzięto natomiast pod uwagę bazy, którą mają 4 Szpitale Kliniczne użytkowane przez Akademię.

uczelnii – Akademii Medycznej, Uniwersytetu Łódzkiego i Politechniki Łódzkiej<sup>3</sup> (ryc. 1).



Ryc. 1 Procentowy udział powierzchni wykorzystywanej przez uczelnie publiczne w Łodzi w 2002 r.

Wykres nie uwzględnia bazy materialnej posiadanej przez:

- Wyższe Seminarium Duchowne Towarzystwa Salezjańskiego, z którego pomieszczeń korzystają wspólnie uczniowie Gimnazjum, Liceum oraz Salezjańskiej Wyższej Szkoły Ekonomii i Zarządzania będącej uczelnią niepubliczną;
- Wyższe Seminarium Duchowne Ojców Franciszkanów, którego baza materialna, przewidziana jest dla potrzeb 80 studentów i 8-10 wychowawców.

Największą bazę lokalową spośród wszystkich łódzkich szkół wyższych ma Akademia Medyczna, której powierzchnia lokalowa, łącznie z obiektami na terenie Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Akademii Medycznej, szacowana jest na ok. 221 tys. m<sup>2</sup>. Tak duża wartość wynika ze specyfiki tej uczelni, kształcącej, co prawda zaledwie ok.3 tys. studentów rocznie (przy 31 tys. w Uniwersytecie czy prawie 16 tys. na Politechnice), ale wymagającej znacznej, dobrze rozwiniętej i bardzo specjalistycznej bazy materialnej. Własnością Uczelni pozostaje 86% użytkowanych budynków, zaś 14% jest wynajmowanych (głównie od ZGM)<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Powierzchnia użytkowana przez WAM na podstawie wywiadu szacunkowo oceniana na ok. 15 000 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Nie uwzględniono budynków CKD, które przeznaczone są dla AM.

Największym i najlepiej zagospodarowanym obszarem należącym do Akademii jest teren położony między ulicami Konstytucyjną, Pomorską, Mazowiecką i Czechosłowacką (teren zagospodarowywany od lat 70. do chwili obecnej), tzw. Centrum Kliniczno-Dydaktyczne AM w Łodzi. Na obszarze, którego powierzchnia obejmuje 56 ha zlokalizowano obiekty o łącznej powierzchni ok. 160 tys. m<sup>2</sup>, należące tylko do Akademii. Teren ten, mimo że oddalony od centrum miasta, ma niezbędną infrastrukturę techniczną oraz dobrze ukształtowaną infrastrukturę towarzyszącą – parkingi, ciągi piesze, wkomponowane w otoczenie elementy zieleni.

Drugą pod względem powierzchni bazy materialnej uczelnią jest Uniwersytet Łódzki. Z 180 342 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, jakimi dysponuje Uniwersytet ok. 93% stanowi własność uczelni, ok. 5% to lokale wynajmowane – głównie od ZGM, niemal 2% jest własnością Skarbu Państwa. Najstarsze budynki pozostające w użytkowaniu uczelni, w dużej mierze nie są jej własnością i są przez nią wynajmowane. Znajdują się przede wszystkim w centrum miasta (w rejonie ulic Pomorskiej, Kościuszki, Rewolucji 1905 r., Gdańskiej, Narutowicza, Piramowicza, Jaracza). Są to głównie kamienice oraz pałacyki i budynki pofabryczne, które przetrwały zniszczenia okresu II wojny światowej. Budynki powojenne oraz najnowsze należące do uniwersytetu, znajdują się przede wszystkim na terenie powstałego w latach 40. osiedla akademickiego oraz między ul Konstytucyjną, Pomorską, Narutowicza i Kopcińskiego (np. budynek Biologii przy ul. Banacha 1/5). W ostatnim czasie powierzchnia lokalowa uczelni uległa znacznemu wzrostowi, o ok. 9%. W maju 2002 r., dużymi nakładami finansowymi (koszt ok. 42 mln PLN), został oddany do użytku nowocześnie wyposażony, 5-kondygnacyjny budynek dydaktyczny Wydziału Zarządzania o powierzchni niemal 16 tys. m<sup>2</sup>, mieszczący się przy ul. Matejki 22/26. Na jego pomieszczenia dydaktyczne składają się m.in. – aula dla 500 osób z pełnym wyposażeniem audio-wizualnym, 53 sale wykładowe mogące pomieścić łącznie 2175 osób, 7 sal komputerowych dla 124 osób, biblioteka z czytelnią CD, kawiarnia, bufet.

Podobną pod względem powierzchni bazą lokalową, co Uniwersytet Łódzki, dysponuje Politechnika Łódzka, której budynki, w 100% będące jej własnością, zajmują powierzchnię 172 233 m<sup>2</sup>. Struktura własnościowa budynków uczelni, wywiera istotny wpływ na jakość użytkowanych budynków, wśród których brak typowych dla UŁ kamienic (z reguły wynajmowanych), dominują natomiast budynki pofabryczne i pałacyki, pełniące głównie funkcje naukowo-dydaktyczne, bądź administracyjne.

Na bazę materialną zajmowaną przez pozostałe łódzkie uczelnie publiczne przypada zaledwie 9,1% ogółu powierzchni użytkowanej przez wszystkie uczelnie publiczne, z czego ponad połowa znajduje się w użytkowaniu 2 uczelni – ASP i WAM.

## **Rozmieszczenie budynków użytkowanych przez łódzkie szkoły publiczne.**

### **Stopień koncentracji funkcji administracyjnej, naukowo-dydaktycznej i mieszkaniowej**

Poddając analizie stopień koncentracji budynków użytkowanych przez łódzkie publiczne uczelnie w dużej mierze będą koncentrował się na budynkach pełniących funkcję administracyjną, naukowo-dydaktyczną oraz mieszkaniową. Budynki o tych funkcjach wykazują największe zróżnicowanie koncentracji, a ich ewentualne wysokie rozproszenie w dużej mierze decyduje o rozproszeniu nieruchomości pełniących funkcje pozostałe, a tak niezbędnych do normalnego funkcjonowania każdej z uczelni, jak obiekty techniczne, w szczególności garaże, magazyny i warsztaty, pralnie oraz różnego typu obiekty specjalistyczne, jak tlenownie, chłodnie, impulsowy akcelerator elektronów.

Budynki sportowo-rekreacyjne, żywieniowe i rozrywkowe wykazują, w przypadku Łodzi, ścisły związek z nieruchomościami pełniącymi funkcje mieszkaniowe i naukowo-dydaktyczne (bardzo liczne przykłady: hala sportowa UŁ przy ul. Styrskiej 20/26, stadion sportowy i pawilon sportowy na terenie osiedla akademickiego UŁ, stołówka studencka UŁ przy ul. Lumumby, stołówka w gmachu Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego przy ul. POW 3/5, klub studencki PŁ przy V DS PŁ na osiedlu akademickim, kluby studenckie PŁ przy Al. Politechniki itp.). W najwyższym stopniu rozwiniętą bazę sportowo-rekreacyjną, żywieniową i rozrywkową mają największe łódzkie uczelnie – UŁ i PŁ. Pozostałe łódzkie uczelnie publiczne, bądź skupiają wszystkie wyróżnione funkcje w jednym budynku (Wyższe Seminarium Duchowne), bądź też korzystają z bazy materialnej będącej własnością UŁ (Akademia Medyczna) bądź też w ogóle tego typu bazą nie dysponują (np. Akademia Muzyczna; ASP i PWSFiT – mają tylko obiekty pełniące funkcje sportowo-rekreacyjne).

Najwyższą koncentracją bazy materialnej spośród wszystkich uczelni publicznych charakteryzuje się PŁ. Zdecydowana większość jej budynków znajduje się w dzielnicy Polesie w kwartale ulic Żwirki,

Wólczańskiej, Wróblewskiego oraz al. Politechniki, a tylko pojedyncze obiekty nie znajdują się w tym rejonie (np. budynek Instytutu Informatyki przy ul. Sterlinga 16/18, V DS na terenie osiedla akademickiego). Lokalizacja bazy materialnej Politechniki i tak silna jej koncentracja wiąże się z przyznaniem uczelni po wojnie, obiektów dawnej fabryki Rosenblatta (w kwartale ulic Żwirki, Stefanowskiego, Radwańskiej i Żeromskiego). Obecnie Politechnika przejmując znaczne obszary (wraz z budynkami) po fabrykach znajdujących się na południe od obiektów uczelni przy ul. Wólczańskiej (ryc. 2).

Szczególnie wysoką koncentracją charakteryzują się budynki administracyjne (w odróżnieniu od UŁ, często o strukturze monofunkcyjnej), których rozproszenie w skali miasta jest znikome w porównaniu z obiektami uniwersyteckimi.

Podobnie wysokim stopniem koncentracji odznaczają się obiekty, które w strukturze każdej z uczelni stanowią największą grupę, zarówno pod względem liczby, jak i użytkowanej powierzchni – budynki naukowo-dydaktyczne i mieszkaniowe. Budynki o funkcji naukowo-dydaktycznej występują w trzech, blisko siebie położonych, częściach miasta, w rejonie wspomnianej działki przy al. Politechniki. Są to następujące obszary (ryc. 2):

- teren zawarty między ulicami Żwirki, Stefanowskiego, al. Politechniki oraz Radwańską,
- teren na południe od ul. ks. Skorupki, między al. Politechniki i ul. Wólczańską, o zróżnicowanym charakterze i przeznaczeniu,
- teren u zbiegu ulic Wróblewskiego i Al. Politechniki, pełniący przede wszystkim funkcję mieszkaniową (6 spośród 9 akademików, jakimi dysponuje Politechnika zlokalizowana w tym obszarze – I, II, III, IV, VI, VII DS), ale również naukowo-dydaktyczną.

O stopniu koncentracji budynków mieszkalnych Politechniki świadczy to, że 8 z 9 obiektów ogółem pełniących funkcję mieszkaniową znajduje się przy al. Politechniki, bądź w jej bliskim sąsiedztwie (sześć znajduje się na działce przy al. Politechniki, zaś dwa pozostałe przy ulicach Radwańskiej 40/42 – VIII DS i , Piotrkowskiej 277 – IX DS).

Uniwersytet Łódzki i Akademia Medyczna dysponują rozproszoną bazą materialną. Poziomą koncentracją terenów i budynków użytkowanych przez UŁ wykazuje podobieństwo, do koncentracji obiektów i terenów należących do Akademii. Związane jest to przede wszystkim z tym, że do 1950 r. UŁ i AM stanowiły jedność. Dysponowały, więc obiektami położonymi w swym sąsiedztwie, a niektóre użytkowały wspólnie (najlepszym przykładem jest budynek przy ul.

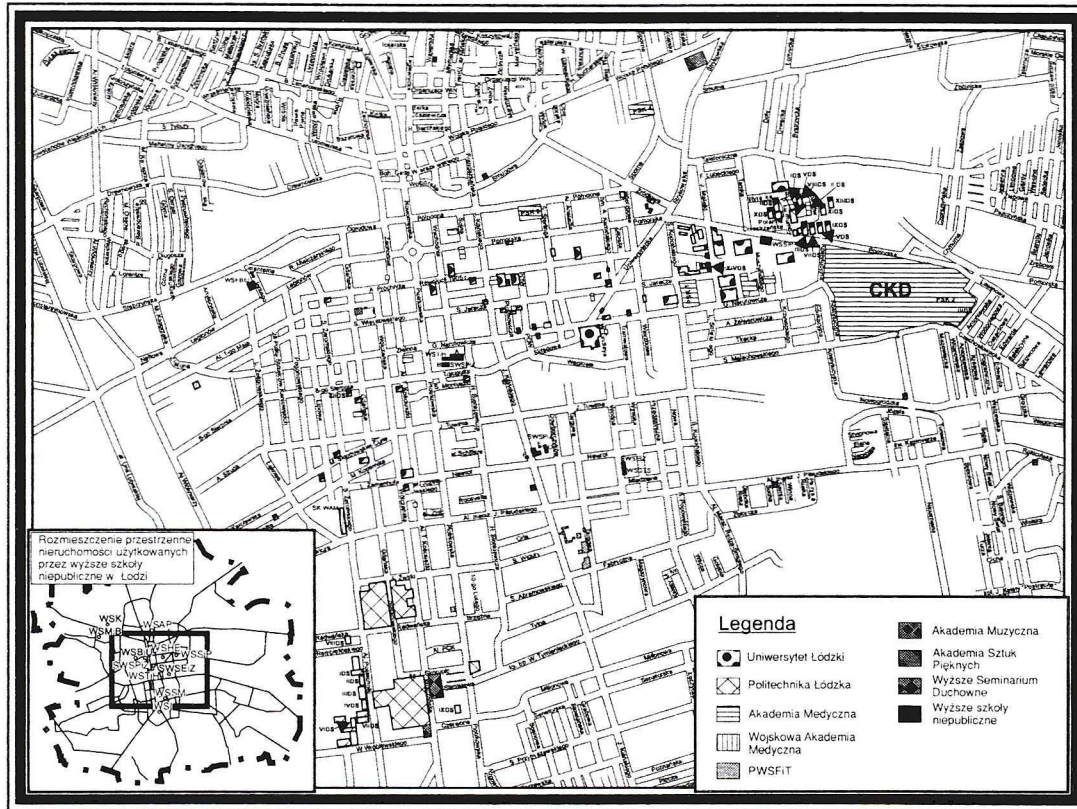
Lindleya 3, który do dzisiaj pozostaje w użytkowaniu obydwu szkół, chociaż należy do UŁ). Tak więc Uniwersytet, podobnie jak i Akademia Medyczna, dysponuje obiektami dość znacznie rozproszonymi w przestrzeni miasta i bardzo zróżnicowanymi wiekowo.

Znaczne skupiska nieruchomości użytkowane przez Uniwersytet występują (ryc. 2):

- w obszarze tzw. osiedla akademickiego (części na północ od ul. Pomorskiej) przy ul. Lumumby,
- w kwadracie ulic Kopcińskiego, Narutowicza, Konstytucyjnej i Pomorskiej (część osiedla akademickiego, położona na południe od ul. Pomorskiej),
- wzdłuż ul. Narutowicza, między ulicami Wierzbową a Kilińskiego (wraz z budynkami przy ul. Składowej, Lindleya i Uniwersyteckiej),
- wzdłuż ul. Rewolucji 1905 r., między ul. Kilińskiego a POW,
- wzdłuż ul. Kościuszki.

Akademia Medyczna, podobnie jak Uniwersytet, nie ma jednolitego terenu w przestrzeni miasta, na którym byłyby zgromadzone wszystkie elementy bazy szkolnej, niemniej jednak dysponuje jednym zwartym terenem (CKD – 56 ha) oraz wieloma nieruchomościami, rozproszonymi w przestrzeni miasta. Nieruchomości AM odnajdujemy na osiedlu akademickim, przy ulicach Jaracza, Narutowicza (wraz z Lindleya i Składową), Wierzbowej, Pomorskiej, Kościuszki, Zachodniej, Gdańskiej i wielu innych ulicach w centrum Łodzi (ryc. 2).

Skala tak znacznego rozproszenia jest, w przypadku Uniwersytetu, konsekwencją powojennych przydziałów, których celem nadrzędnym nie była jak największa koncentracja gmachów uczelni, lecz posiadanie ich jak największej liczby, bez względu na miejsce ich lokalizacji. Uniwersytet miał stopniowo przenosić swą bazę materialną, w tym budynki dydaktyczne, na teren osiedla akademickiego, do nowo powstających gmachów (tak jak w przypadku Fizyki), co stara się czynić obecnie, lecz możliwości finansowe uczelni długo nie pozwalały na realizację tych zamierzeń. Obecnie dążenie do koncentracji rozproszonych budynków UŁ jest szczególnie dobrze widoczne na przykładzie obiektów Geografii, której budynki do niedawna były zlokalizowane w czterech punktach miasta przy ulicach Kościuszki 21, Skłodowskiej-Curie 11, Źródłowej 47, oraz Lipowej 81. Obecnie użytkowane są tylko trzy obiekty, nowo wybudowany, przekształcony z budynków pofabrycznych, przy ul. Kopcińskiego 31 i stare przy Lipowej oraz Źródłowej, przy czym przeniesienie tego ostatniego do gmachu Collegium Graphicum na ul. Kopcińskiego już jest planowane.



Ryc. 2. Rozmieszczenie nieruchomości użytkowanych przez wyższe uczelnie w Łodzi

Pod względem funkcjonalnym największym rozproszeniem spośród budynków użytkowanych przez Akademię i UŁ, cechują się obiekty o funkcji administracyjnej i naukowo-dydaktycznej, które w przypadku Akademii najczęściej odnajdujemy w trzech punktach miasta (obszar CKD; osiedle akademickie – np. dziekanat Farmacji, 7 budynków o funkcji naukowo-dydaktycznej; centrum miasta – rektorat uczelni), zaś w przypadku UŁ w centrum miasta (np. liczne budynki naukowo-dydaktyczne wzdłuż ulic Narutowicza, Rewolucji 1905 r. Pomorskiej, Kościuszki) oraz w południowej części obszaru osiedla akademickiego.

Znacznie mniejszym rozproszeniem w skali miasta cechują się budynki mieszkaniowe. Spośród 16 budynków uniwersyteckich i 3 będących własnością Akademii spełniających tą funkcję, 12 znajduje się na obszarze osiedla akademickiego (10 budynków UŁ i 2 Akademii Medycznej). Wpływ na taką sytuację mają głównie uwarunkowania historyczne – wszystkie domy studenckie UŁ i AM (poza XII DS UŁ i III DS AM) zostały wybudowane po wojnie w ramach powstającego w Łodzi osiedla akademickiego.

Pozostałe łódzkie uczelnie publiczne gospodarują znacznie mniejszą powierzchnią lokalową, a w konsekwencji w ich użytkowaniu znajduje się znacznie mniej budynków, niż w przypadku wcześniej opisywanych uczelni. Na ich bazę materialną składa się od 3 do 4 budynków (poza PWSFiT, która dysponuje 15 obiektami) w związku z czym trudno mówić w ich przypadku o skupieniu bądź rozproszeniu w obrębie jednej funkcji, lecz możemy analizować to zjawisko łącznie, w odniesieniu do wszystkich budynków pozostających w użytkowaniu szkoły.

Największy stopień koncentracji nieruchomości użytkowanych przez łódzkie szkoły publiczne, wykazują najmniejsze uczelnie, a Seminarium Duchowne w szczególności (Wyższe Seminarium Duchowne przy ul. Św. Stanisława Kostki 14, Wyższe Seminarium Duchowne Ojców Franciszkanów w klasztorze w Łągiewnikach przy ul. Okólnej 185, Wyższe Seminarium Duchowne Towarzystwa Salezjańskiego przy ul. Wodnej 36). Uczelnie te, ze względu na swoją specyfikę (najściślejszy związek miejsca nauki z miejscem zamieszkania), koncentrują praktycznie wszystkie funkcje (administracyjne, naukowo-dydaktyczne – sale wykładowe, aule, biblioteki nierzadko o bardzo bogatym księgozbiore – w bibliotece WSD Ojców Franciszkanów znalazł się księgozbiór liczący ok. 50 tys. woluminów, czytelnie, żywieniowe sportowo-rekreacyjne i mieszkaniowe), pod jednym adresem. Na ich działkach zlokalizowane są także niezbędne do funkcjonowania każdej szkoły budynki techniczne – garaże, budynki gospodarcze. Najnowszą oraz

najbardziej wszechstronnie funkcjonalnie rozwiniętą bazą materialną spośród łódzkich Wyższych Seminariów Duchownych może się poszczycić **WSD Towarzystwa Salezjańskiego**, które od 2002 r. zajęcia sportowo-rekreacyjne prowadzi w nowoczesnej hali sportowej, której powierzchnia sięga 2640 m<sup>2</sup> (z hali korzystają także uczniowie Gimnazjum, Liceum i Salezjańskiej Wyższej Szkoły Ekonomii i Zarządzania).

Rozproszenie obiektów użytkowanych przez łódzkie uczelnie artystyczne (Akademia Muzyczna, ASP i PWSFiT) jest już znacznie większe i tak np.

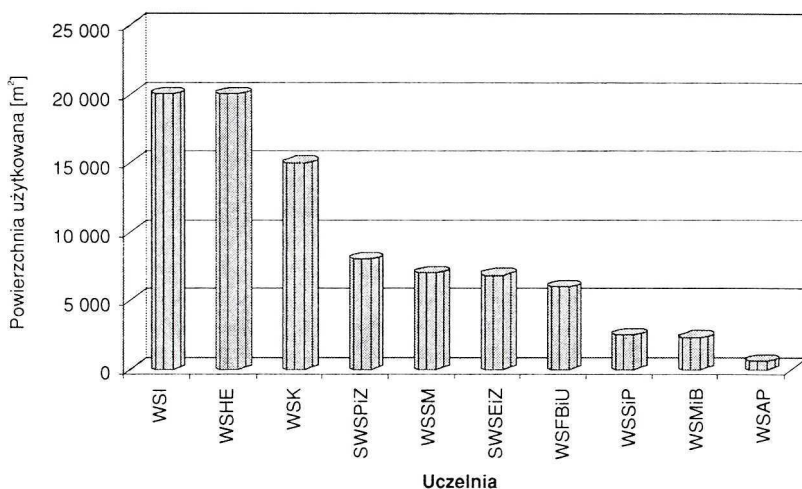
– **Akademia Muzyczna**, ma obszary i budynki w trzech punktach miasta, przy ulicach Gdańskiej 32/34, Wólczańskiej 225 i Kilińskiego 79. Rozproszenie nieruchomości Akademii jest bardzo duże, tym bardziej, że uczelnia dysponuje niewielką bazą materialną. Podstawowe znaczenie dla uczelni ma budynek przy ul. Gdańskiej 32, dawny pałac Poznańskiego, skupiający 2/3 ogółu powierzchni użytkowanej przez Uczelnię.

– **Akademia Sztuk Pięknych im. W. Strzebińskiego**, podobnie jak Akademia Muzyczna, dysponuje bazą lokalową rozmieszczoną w 3 punktach miasta. Wszystkie budynki ASP, jako jedyne spośród wszystkich szkół wyższych Łodzi, zlokalizowane są poza Śródmieściem, w dzielnicy Łódź – Bałuty. 80% powierzchni lokalowej użytkowanej przez Szkołę koncentruje się na 8-hektarowej działce u zbiegu ulic Strykowskiej i Wojska Polskiego (gmach główny uczelni skupia w sobie funkcję administracyjną (rektorat i dziekanaty), naukowo-dydaktyczną oraz techniczną (warsztat ślusarski, stolarnia itp.). Pozostałe 2 obiekty użytkowane przez uczelnię, spełniające funkcje naukowo-dydaktyczne oraz sportowo-rekreacyjne (przy ul. Franciszkańskiej) i mieszkalne (przy ul. Młynarskiej) mieszczą się w znacznej odległości od gmachu głównego, lecz w niewielkiej odległości między sobą.

– **Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera (PWSFTiT)** dysponuje większą liczbą budynków niż ASP i Akademia Muzyczna. Obszar, w którym występuje największe nagromadzenie obiektów należących do PWSFTiT, znajduje się przy ul. Targowej 61/63 (80% ogólnej liczby budynków pozostających w użytkowaniu uczelni), z przepięknym pałacem Kohna, użytkowanym przez rektorat uczelni. Szkoła użytkuje także działkę przy ul. Zagajnikowej 1 oraz budynki mieszkalne przy ul. Piotrkowskiej 189/191 i Ciesielskiej 6. Każdy z wymienionych obszarów, składających się na bazę materialną uczelni, znajduje się w innej dzielnicy miasta. Rozproszenie nieruchomości należących do PWSFTiT należy ocenić jako wysokie.

## Wyższe Szkoły Niepaństwowe w Łodzi

W 1999 r. działało na terenie miasta 10 szkół niepublicznych. W 2000 r. ich liczba powiększyła się o Wyższą Szkołę Turystyki i Hotelarstwa. W 2002 r. łączna powierzchnia lokalowa wyższych szkół niepublicznych<sup>5</sup> na terenie miasta obejmowała ok. 90 000 m<sup>2</sup> (ok. 13% ogółu powierzchni lokalowej przez łódzkie szkoły wyższe publiczne i niepubliczne). Tak, więc średnia powierzchnia przypadająca na 1 studenta i pełnozatrudnionego pracownika akademickiego – jeden z istotnych wskaźników komfortu pracy oraz nauki, była mniejsza niż w przypadku uczelni publicznych (porównaj tab. 1 i ryc. 3).



Ryc. 3. Powierzchnia użytkowana przez uczelnie niepubliczne w Łodzi w 2002 r.

\* Brak informacji na temat powierzchni lokalowej użytkowanej przez powstałą w 2000 r. WSTiH.

Około 60% ogółu powierzchni lokalowej zajmowanej przez niepubliczne uczelnie znajduje się w użytkowaniu trzech największych, i to zarówno pod względem użytkowanej powierzchni lokalowej, jak i liczby kształconych studentów (wszystkie znajdują się w czwórce największych szkół niepublicznych pod tym względem – na drugim miejscu znajduje się SWSPiZ), uczelnie niepublicznych (ryc. 3 i tab. 1).

<sup>5</sup> Powierzchnia łączna, bez powierzchni zajmowanej przez WSTiH.

Zdecydowanie największą uczelnią niepubliczną pod względem liczby studentów była w roku akademickim 2000/2001 **Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna**, której liczne, dzierżawione budynki, mimo że obecnie znajdują się w sześciu punktach miasta, są dość mocno skoncentrowane w przestrzeni (przy ulicach Rewolucji 1905 r. 52 i 64 – budynki G, H, J, F oraz A, D, E; Zacisze 7/9; Pomorskiej 105; oraz Źródłowej 5 i Źródłowej 52). Sale zajęciowe obejmują powierzchnię ok. 13 tys. m<sup>2</sup> bardzo nowoczesnej i zróżnicowanej funkcjonalnie powierzchni dydaktycznej (m.in. 22 laboratoria komputerowe, 4 laboratoria językowe, sala treningowo-warsztatowa do ćwiczeń psychoedukacyjnych, 2 pracownie malarskie i atelier fotograficzne, montażownia audio-wideo oraz sala kinowa, a także pracownia radiowa). Do dyspozycji studentów uczelnia pozostawia także dwa bary oraz dwa parkingi strzeżone. WSHE, jako do niedawna jedyna szkoła niepubliczna w Łodzi, wynajmuje dla potrzeb studentów pomieszczenie mieszkalne przy ul. Źródłowej 52.

O ponad połowę mniej studentów w roku akademickim 2000/2001 kształciła, **Wyższa Szkoła Kupiecka**<sup>6</sup>, która do dzisiaj rozwija się bardzo dynamicznie, systematycznie zwiększając ofertę studiów, a także powiększając swoją bazę materialną. Początkowo uczelnia prowadziła działalność w wydzierżawionych pomieszczeniach Kolegium Nauczycielskiego w Zgierzu. W związku ze zwiększającą się liczbą studentów oraz narastającymi problemami lokalowymi, w 1995 r. część zajęć uczelnia zaczęła realizować w salach dydaktycznych dzierżawionych od UŁ, a następnie podjęła decyzję o zakupie własnej nieruchomości przy ul. Pojezierskiej 97b, później w 2000 r. zakupiła kolejny budynek, o powierzchni 4000 m<sup>2</sup>, przy ul. Pojezierskiej. W perspektywie uczelnia planuje m.in. otwarcie nowego budynku dydaktycznego przy ul. Pojezierskiej 97 b oraz kolejnych wydziałów zamiejscowych.

Od niedawna znaczną powierzchnią lokalową (porównywalną do użytkowanej przez WSHE) użytkowała, coraz dynamiczniej się rozwijająca, **Wyższa Szkoła Informatyczna** (w latach 1999-2001 zanotowała czterokrotny wzrost liczby studentów do ok. 4000 osób – tab. 1). Do 2000 r. uczelnia wynajmowała pomieszczenia o powierzchni użytkowej 1621 m<sup>2</sup> przy ul. Pomorskiej 46 i Żeromskiego 115. W październiku 2000 r. przejęła trzy nowe budynki przy ul. Rzgowskiej 17a, zaś obecnie ma blisko 19165 m<sup>2</sup> własnej powierzchni użytkowej i 850 m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej. Praktyczne zajęcia specjalistyczne w szko-

---

<sup>6</sup> Wartość szacunkowa w roku akademickim 2000/2001 – 4800 studentów.

le prowadzone są w czterech aulach wykładowych oraz w kilkudziesięciu pracowniach dydaktycznych, w tym 24 pracowniach komputerowych. Począwszy od roku akademickiego 2002/2003 Wyższa Szkoła Informatyki, jako druga szkoła niepubliczna w Łodzi, oferuje swoim studentom możliwość przydzielenia miejsc w Domach Studenta (WSI ma dwa – przy ul. Rzgowskiej 17a i Przyszkołe 54/56).

Znacznie skromniejszą pod względem użytkowanej powierzchni lokalowej, bazę materialną mają pozostałe łódzkie uczelnie niepubliczne, z których głównie tylko te najmniejsze koncentrują swoją działalność w jednym miejscu (poza trzema mającymi najskromniejszą bazę materialną: WSAP, WSMiB, WSSiP, także większa WSSM). Baza tych większych, choć niewielka (od 6000 do 7000 m<sup>2</sup>) jest dość rozproszona w przestrzeni miasta – prowadzą swoją działalność w dwóch punktach miasta SWSEiZ<sup>7</sup>, WSFBiU, WSTiH).

## Wnioski

Na dzisiejszy obraz występowania nieruchomości akademickich w Łodzi nałożyły się wiele koncepcji, które w mniejszym lub większym stopniu zostały zrealizowane. Ogromne obszary osiedla akademickiego to próba stworzenia miasteczka czy też dzielnicy akademickiej, pozostającej jednak w ścisłym związku z pozostałą częścią miasta (stąd upadek koncepcji powstania miasteczka akademickiego w Łagiewnikach). Mnogość nieruchomości w centrum miasta to efekt wykorzystania ocalałych po wojnie obiektów (głównie pozostających bez właściciela lub im odebranych), których dodatkowym atutem było ich występowanie na niewielkim obszarze w dość dużej liczbie. Te i inne czynniki sprawiają, że tereny i budynki użytkowane obecnie przez uczelnie wyższe w Łodzi można odnaleźć we wszystkich dzielnicach miasta. Istnieją jednak pewne obszary w przestrzeni miejskiej, w których ich skupienie jest wyższe, niż w pozostałych. Dzielnicą, w której występuje najwięcej nieruchomości użytkowanych przez łódzkie szkoły wyższe, jest Śródmieście. Kilka znaczących obszarów<sup>8</sup> występuje poza tą dzielnicą, są one jednak położone w bezpośrednim sąsiedztwie i są ściśle ze Śródmieściem powiązane.

---

<sup>7</sup> SWEiZ, poza pomieszczeniami użytkowymi przez uczniów Gimnazjum, Liceum oraz Wyższego Seminarium Duchownego przy ul. Wodnej 34, dla potrzeb studentów studiów dziennych dzierżawi także pomieszczenia przy ul. Gogola.

<sup>8</sup> Tereny Politechniki (Polesie), CKD AM (Widzew), obszar ASP (Bałuty).

Występowanie dużych obszarów na obrzeżach dzielnicy Śródmieście lub tuż poza nią wynika z tego, że centrum Łodzi nie dysponuje obszarami nadającymi się do powstania tam olbrzymich terenów o funkcjach naukowych. Dlatego też w centrum Łodzi występują przede wszystkim obiekty pojedyncze, mieszczące się głównie w starych, ocalałych z pożogi wojennej, budynkach. Wyjątkiem od tej reguły są szkoły niepubliczne wkraczające coraz dynamiczniej na arenę szkolnictwa wyższego powiększając swą bazę materialną głównie o tereny śródmiejskie, bądź też dobrze skomunikowane z centrum miasta.

Przyglądając się ryc. 2, można zauważyć, że nieruchomości użytkowane przez uczelnie wyższe w Łodzi układają się w kształt odwróconej litery L, przy czym największe obszary znajdują się na jej krańcach. Na wschodzie zlokalizowane są olbrzymie obszary akademickie (osiedle uniwersyteckie oraz CKD AM), na południu zaś obszary Politechniki wraz z Seminarium i pojedynczym obiektem należącym do Akademii Muzycznej. Można domniemywać, że obecny układ rozmieszczenia nieruchomości użytkowanych przez łódzkie uczelnie będzie się stawał coraz mniej widoczny ze względu na likwidację wielu obiektów rozproszonych w centrum i ich przenoszenie się na przeznaczone do dalszego rozwoju obszary osiedla akademickiego, CKD oraz terenów Politechniki. Te trzy obszary oraz teren gmachu głównego ASP i teren przy Lindleya, będą prawdopodobnie podstawą do powstawania nowej bazy materialnej łódzkich uczelni. Terenów nowych, zwłaszcza o dużych powierzchniach, szkoły w najbliższym czasie raczej nie będą miały.

Z tym, że w centrum Łodzi brakuje miejsca dla rozwoju bazy materialnej szkół wyższych, związane jest zróżnicowanie funkcjonalne obiektów występujących w poszczególnych częściach miasta. Obiekty znajdujące się w centrum miasta to przede wszystkim obiekty o funkcji naukowo-dydaktycznej oraz administracyjnej. Oczywiście można tam także odnaleźć pojedyncze obiekty o innych funkcjach, lecz, poza nielicznymi wyjątkami, są to raczej obiekty niewielkie. Budynki o funkcji technicznej w znacznej liczbie występują przede wszystkim na znacznych obszarach osiedla akademickiego, CKD czy też Politechniki, ale także przy ul. Narutowicza. Obiekty o funkcji mieszkaniowej występują głównie w znacznym oddaleniu od centrum miasta tzn. na terenie osiedla akademickiego, Politechniki.

Dynamika rozwoju szkolnictwa wyższego w Łodzi była bardzo zróżnicowana w poszczególnych okresach historii. Jedne szkoły rodziły się jako samodzielne jednostki i upadały lub wchłaniane były przez inne uczelnie, inne zaś powstały i trwają do dzisiaj. W ostatnich latach

obok szkół państwowych na arenę akademicką dynamicznie weszły także szkoły prywatne, które nie tylko mają akredytację UEŁ, ale podnosząc poziom swojego kształcenia (wysokie miejsca w rankingach szkół niepublicznych), poszerzają ofertę także o studia magisterskie. Wpływa to znacznie na wzrost liczby kształconych przez nie studentów (w pięcioletce 1995-2001 o 22 tys. osób; wzrost udziału tej wartości w ogólnej liczbie studentów na uczelniach wyższych – 24%), a to z kolei przesądza o wzroście potrzeb lokalowych (tab. 1). W najbliższych latach należy się spodziewać, że ta tendencja się utrzyma i budynki uczelni niepublicznych zaczną być coraz bardziej widoczne w przestrzeni miasta, tych najlepszych i najprężniej działających (tak jak WSHE i WSI) – w postaci skoncentrowanych kompleksów budynków, a pozostałych zaś – w postaci rozproszonych pojedynczych obiektów.

## Literatura

- Pawlak M., 1998, *Struktura przestrzenna bazy materialnej szkół wyższych w Łodzi*. Praca magisterska wykonana w Zakładzie Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej UEŁ pod kierunkiem T. Marszała, Łódź.
- Statystyka w Łodzi 2000*, WUS, Łódź.
- Rocznik statystyczny województwa łódzkiego 2001*, WUS, Łódź.