

Andrzej Lisowski

Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych,
Zakład Geografii Miast i Organizacji Przestrzennej
e-mail: alisowski@uw.edu.pl

**NADZIEJE I ROZCZAROWANIA
– TRUDNA DROGA DO DZIELNICY UNIWERSYTECKIEJ***

Hopes and disappointments – Hard way to the University Quarter

Słowa kluczowe: Dzielnica Uniwersytecka, Uniwersytet Warszawski, Warszawa, Powiśle
Key words: University Quarter, University of Warsaw, Warsaw, Powiśle district

WPROWADZENIE

W niektórych miastach europejskich funkcjonują Dzielnice Łacińskie, które mają w ograniczonym stopniu związek z klasycznym wzorcem paryskim, ze względu na mniejsze rozmiary lub uboższą strukturę. Takie określenie jednej z części śródmiejskiej miasta spotykamy np. w Kopenhadze, gdzie przypisano tę nazwę okolicom najstarszej części uniwersytetu wraz z otaczającymi ją księgarniami z używanymi książkami, kawiarniami i barami, gdzie jej specyfikę określa życie studenckie i obecność usług kształtujących atrakcyjną atmosferę dla przybyszów. Ale z kolei w Tallinie – Dzielnica Łacińska nawiązuje raczej do dziedzictwa zabudowy średniowiecznej, obejmującej m.in. gotycki klasztor dominikanów, muzeum miejskie, warsztaty i sklepy rzemieślnicze, a z uniwersytetem ma niewiele wspólnego (uniwersytet powstał w Tallinie dopiero w 2005 r.), choć niewątpliwie język łaciński był językiem używanym w średniowieczu nie tylko w nauce. Za to w Krakowie mianem Dzielnicy Uniwersyteckiej określa się zespół obiektów związany z historią Uniwersytetu Jagiellońskiego w obrębie ulic św. Anny, Jagiellońskiej, Gołębiej oraz Wiślniej i Brackiej, gdzie mieściły się pierwsze kolegia i bursy akademickie oraz kolegiata uniwersytecka św. Anny.

Przypadek warszawski, polegający na kreowaniu Dzielnicy Uniwersyteckiej na naszych oczach można uznać za sytuację wyjątkową, ponieważ ukształtowanie się swoistej atmosfery takiego miejsca wymaga czasu, choć współczesna dynamika przekształceń przestrzennych może ten proces przyspieszać. Dokonywanie

* Bardzo dziękuję Kanclerzowi Uniwersytetu Warszawskiego, Panu Jerzemu Pieszczyrkowowi za udzielenie wielu informacji na temat działalności inwestycyjnej Uniwersytetu na Powiślu.

sukcesji funkcji nigdy nie było łatwym zadaniem dla kreatorów przestrzeni, ze względu na rozbieżne interesy podmiotów uwikłanych w te procesy, począwszy od decydentów i planistów, a skończywszy na dotychczasowych mieszkańcach takich obszarów.

Jeszcze 30 lat temu wizja Dzielnicy Uniwersyteckiej w Warszawie na Powiślu nie istniała w świadomości społecznej, choć pierwsze nieruchomości należące do Uniwersytetu Warszawskiego zaczęły przesuwac się poniżej skarpy warszawskiej na ulicę Browarną już w 1970 r., gdy powstał budynek ówczesnego Wyższego Studium Języków Obcych UW. Wtedy nie dostrzegano jeszcze walorów Powiśla jako terenu inwestycyjnego, co wydawało się zrozumiale w sytuacji braku środków i pomysłów na przywrócenie miastu wewnętrznych peryferii, oddzielających tradycyjne śródmieście od biegu Wisły. Z jednej strony Powiśle zawsze posiadało naturalne zalety (centralne położenie, bliskość Wisły, tereny zieleni – rozszerzone zwłaszcza po II wojnie światowej), ale z drugiej strony ich wykorzystanie powstrzymywał nieciekawy historyczny wizerunek (gęsto zaludniona dzielnica biedoty, tereny przemysłowe, chaos zabudowy, dotkliwe zniszczenia wojenne). Walory Powiśla ujawniły się wraz z opracowaniem nowych planów zagospodarowania tej części miasta, w których nadwiślańskie położenie uznano za podstawową zaletę. Dzielnica ujawniła swoje walory dopiero z chwilą pojawiania się przekonania o konieczności zwrócenia Warszawy ku Wiśle, nowych projektów użytkowania tej przestrzeni, a zarazem możliwości dokonywania sukcesji funkcji na tym obszarze. Na początku lat 90. tereny północnego Powiśla (160 ha) w przeważającej części znajdowały się na gruntach komunalnych (56,2%) lub należących do Skarbu Państwa (38,5%). Dominowało tu użytkowanie techniczno-produkcyjne terenów (36%), na zabudowę usługowo-administracyjną przypadało 24% obszaru, a na tereny zieleni także 24%. Obszary mieszkaniowe stanowiły tylko 16% tej części Powiśla (Rutkiewicz i in. 1997, 41-42).

Rola Uniwersytetu Warszawskiego w zainicjowaniu procesu przekształceń na Powiślu była szczególna. Miało to związek z podjęciem wysiłków na rzecz koncentracji lokalizacji terenów użytkowanych w trzech głównych kampusach: na Terenie Centralnym (Kampus Centralny) wraz z Powiślem, na Kampusie Ochota i na Kampusie Służew. Największa uczelnia akademicka w Polsce od stu lat coraz bardziej doświadczała rosnącego rozproszenia przestrzennego swoich jednostek. Już w początkach istnienia Królewskiego Uniwersytetu Warszawskiego zakład pomocniczy w postaci Ogrodu Botanicznego przeniesiono z terenu dzisiejszego parku Kazimierzowskiego w Aleje Ujazdowskie, w sąsiedztwo Łazienek (1818). Wkrótce wybudowano tam także Obserwatorium Astronomiczne (Miziołek 2005). W początkach XX w. powstawały wprawdzie nowe budynki w Kampusie Centralnym, ale rosnące zagęszczenie zabudowy w okolicach głównej siedziby Uniwersytetu i zainteresowanie tymi terenami wielu innych użytkowników sprawiło, że rozproszeniu zaczęły ulegać kolejne jednostki (Miziołek 2005, s. 206). W Ciesarskim Uniwersytecie Warszawskim w 1913 r. zaczęto budowę nowej siedziby Zakładu Fizyki na ul. Hożej (budynek ukończono w 1921 r.). W okresie między-

wojennym niektóre jednostki wynajmowały pomieszczenia w budynkach sąsiadujących z Kampusem Centralnym (np. w Pałacu Staszica). Nowy gmach Wydziału Chemii oddano do użytku w czerwcu 1939 r. u zbiegu ul. Wawelskiej i Pasteura, co stało się zaczątkiem przyszłego Kampusu Ochota, gdzie powstał w latach 50. gmach Wydziału Geologii. W latach 70. powstał Kampus Służew (m.in. Wydział Zarządzania, Wydział Lingwistyki Stosowanej i Filologii Wschodniosłowiańskich), a Wydział Matematyki mieścił się do 1991 r. w Pałacu Kultury i Nauki. W tym czasie jednostki uniwersyteckie lokowano także na ul. Długiej (Wydział Nauk Ekonomicznych), na Stawkach (Wydział Psychologii), na ul. Podchorążych (Wydział Stosowanych Nauk Społecznych i Resocjalizacji).

Przekazywanie uczelni przez władze miasta stołecznego nowych nieruchomości z dala od terenów przy Krakowskim Przedmieściu miało też uwarunkowania polityczne po wydarzeniach marcowych 1968 r. Uniwersytet z 20-30 tysiącami studentów był wyjątkowo dużym skupiskiem społecznym w centrum miasta, gdzie mogły pojawić się źródła niepokojów społecznych. Z resztą domy studenckie zawsze były oddalone od Terenu Centralnego (np. na ul. Kickiego i ul. Zamenhoffa powstałe w latach 50. lub na ul. Żwirki i Wigury, wybudowane w latach 60.). Jedynym przejawem centralizacji przestrzennej substancji materialnej uczelni było przejęcie przez Uniwersytet Warszawski w latach 1947-48 zwartego zespołu nieruchomości na Nowym Świecie i Krakowskim Przedmieściu (m.in. Pałac Zamojskich, Pałac Uruskich-Czetwertyńskich, Pałac Tyszkiewiczów-Potockich), które jednak długo miały nieuregulowane prawa własności. Obecnie już ponad 90% lokali i budynków oraz gruntów stanowi własność Uniwersytetu Warszawskiego. Wzdłuż osi północ-południe obiekty użytkowane przez Uczelnię dzieli odległość 11 km (Stawki 5/7 – Szturmowa 1/3), a wzdłuż osi wschód-zachód odległość 10 km (Kickiego 9 – Radomska 11).

OBIECUJĄCE POCZĄTKI W DEKADZIE LAT 90.

Dopiero w latach 90. pojawiła się szansa na koncentrację zasobów nieruchomości uniwersyteckich w pobliżu tradycyjnej siedziby na Krakowskim Przedmieściu. Zgodnie z decyzją rządu Premiera Tadeusza Mazowieckiego w lipcu 1990 r., dochody z wynajmu gmachu byłego KC PZPR miały być przeznaczone na budowę nowej siedziby Biblioteki UW. Pierwotny zamysł, aby wspomniany gmach pełnił funkcje biblioteki okazał się na szczęście nierealny pod względem technicznym. Trzy lata później uchwalono plan zagospodarowania Warszawy, przewidujący budowę Biblioteki UW na Powiślu. W tym samym roku, decyzją Burmistrza Dzielnicy Warszawa-Śródmieście przyznano uczelni grunty w kwartale ulic Dobra-Lipowa-Wybrzeże Kościuszkowskie oraz rozpisano konkurs architektoniczny na nowy gmach BUW. Gmach BUW oddano do użytku w grudniu 1999 r., a rok wcześniej przylegający do biblioteki, budynek Collegium Iuridicum Wydziału Prawa i Administracji. Najdłużej czekały na otwarcie ogrody na dachu, bowiem do roku 2002.

Takie tempo podejmowania decyzji niestety, nie powtórzyło się już w przyszłości. To powtórne zejście Uniwersytetu poniżej skarpy warszawskiej było wydarzeniem spektakularnym z kilku powodów. Nowa inwestycja jeszcze przed ukończeniem zwróciła uwagę potencjalnych użytkowników i inwestorów na istnienie atrakcyjnych terenów blisko centrum miasta, w dotychczas zaniedbanej części miasta, gdzie znaczny udział gruntów komunalnych pozwalał oczekiwać szybszych decyzji w sprawie zmian form użytkowania gruntów. Jakość projektu spotkała się z entuzjastyczną oceną specjalistów i zwykłych użytkowników. Inwestycja wprowadziła na większą skalę na Powiśle nową kategorię użytkowników oraz funkcje usługowe, w dużym stopniu nie tylko związane z życiem akademickim, ale także ogólnodostępne. W gmachu nowej biblioteki pojawiły się przestrzenie usługowo-handlowe, a dach w postaci ogrodu stał się miejscem spędzania wolnego czasu dla odwiedzających, w tym coraz większej rzeszy mieszkańców Warszawy i turystów. W sąsiedztwie pojawiły się atrakcyjne formy usług gastronomicznych, powstawały małe firmy i sklepy (Homiński 2008).

Środowisko akademickie nie przegapiło wielkiej szansy uczynienia z północnego Powiśla unikatowej części centrum Warszawy w postaci Dzielnicy Uniwersyteckiej, choć sam projekt dzielnicy ulegał w ostatnim dwudziestoleciu stopniowym modyfikacjom, ze względu na potrzebę dostosowywania koncepcji do warunków zewnętrznych jej realizacji¹. Już w trakcie budowy gmachu nowej biblioteki w 1995 r. Senat Uczelni podjął uchwałę o założeniach organizacji polityki przestrzennej Uniwersytetu Warszawskiego. Wśród założeń polityki przestrzennej wyeksponowano kwestię jak największej koncentracji przestrzennej Uniwersytetu, a zwłaszcza jego jednostek naukowo-dydaktycznych, aby zapewnić studentom możliwość korzystania z oferty zajęć i zasobów różnych wydziałów, a pracownikom możliwość współpracy w epoce nauki transdyscyplinarnej. Stworzeniu warunków życia społecznego i identyfikacji z Uniwersytetem miało towarzyszyć obniżenie kosztów eksploatacji zasobów i poprawa funkcjonowania służb administracyjno-technicznych. Zamierzano skoncentrować wydziały nauk humanistycznych i społecznych na Terenie Centralnym, a wydziały nauk ścisłych i przyrodniczych na Kampusie Ochota. Na Kampusie Służewiec miały skupić się domy studenckie i hotele pracownicze, obiekty sportowe oraz jednostki nie związane bezpośrednio z wydziałami. Rozproszone jednostki miały stopniowo przemieszczać się do odpowiednich zgrupowań². Wskazano jednocześnie, że Uniwersytet powinien konsekwentnie zabiegać o wszelkie odpowiednie tereny i budynki położone między Wisłą a historyczną siedzibą na Krakowskim Przedmieściu starając się pozyskać je w drodze decyzji administracyjnych, kupna lub wymiany. Za-

¹Zgodnie z planem, opracowanym przez zespół J. Rutkiewicza w 1997 r., w Dzielnicy Uniwersyteckiej miał znaleźć się także Wydział Psychologii (obecnie planuje się umiejscowienie go na Kampusie „Ochota”) oraz Wydział Zarządzania, który pozostanie na Kampusie „Służewiec” (Rutkiewicz i in. 1997)

²Poza trzema głównymi skupiskami uniwersyteckich nieruchomości istnieje jeszcze kilkanaście innych miejsc w Warszawie użytkowanych przez Uniwersytet Warszawski.

mierzano wysiłek inwestycyjny skupiać na trzech wyznaczonych zgrupowaniach. Zobowiązano także Rektora do zebrania informacji o planach zagospodarowania przestrzennego i poczynionych przez miasto zobowiązaniach w rejonach trzech kampusów, zebrania informacji o statusie prawnym budynków i terenów użytkowanych przez Uniwersytet i dokonania ich inwentaryzacji, założenia ksiąg wieczystych wszystkich obiektów użytkowanych przez UW, będących dotychczas własnością Skarbu Państwa, wreszcie opracowania długofalowego programu rozmieszczenia jednostek Uniwersytetu, a w szczególności ich większej koncentracji przestrzennej (*Uchwała nr 61 Senatu Uniwersytetu Warszawskiego z 12 kwietnia 1995*).

Możliwości rozwoju Uniwersytetu poniżej skarpy warszawskiej dostrzegł już w 1916 r. prof. Stanisław Kutrzeba w pięknym opisie zabytkowego zespołu zabudowań odrodzonego Uniwersytetu (za Miziołek 2005, 201-02). Koncepcja Dzielnicy Uniwersyteckiej została zaprezentowana przez zespół inż. arch. Jana Rutkiewicza, który wraz z inż. arch. Jerzym Ilasiewiczem i dr. Jackiem Bobińskim, przygotował w 1997 r. *Studium urbanistyczne funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowanie terenów po obu stronach Wisły (rejon Portu Praskiego, Stadionu Dziesięciolecia i Powiśla)*. Zawarte w tym opracowaniu urbanistycznym koncepcje zmian na Powiślu odegrały istotną rolę w przekształcaniach przestrzeni miejskiej wzdłuż biegu Wisły w centralnej części miasta w latach 2000-2015. Długofalowym celem projektu było zwiększenie szans rozwoju Warszawy i jej centralnej części poprzez rewaloryzację terenów po obu stronach Wisły i uruchomienie procesu funkcjonalno-przestrzennego „odwracania Warszawy ku Wiśle”. „Obszar północnego Powiśla wymagał atrakcyjnego i reprezentacyjnego zagospodarowania o charakterze śródmiejskim, związanym z intensywnym użytkowaniem i dobrymi powiązaniem komunikacyjnymi z dwoma brzegami Wisły.” (Rutkiewicz i in. 1997, s. 42).

W założeniach Studium uznano, że realizacja projektu umożliwi pośrednio koncentrację rozproszonych obiektów Uniwersytetu Warszawskiego poprzez sprecyzowanie przeznaczenia, intensywności i sposobu zagospodarowania oraz powiązań komunikacyjnych północnej części Powiśla. W Studium zalecano m.in. budowę Mostu Świętokrzyskiego, zagłębienie Wisłostrady (w celu otwarcia Powiśla na Wisłę i „wyciszenia” trasy przy BUW) oraz eliminację jej powiązań z Trasa Świętokrzyską, a powiązanie ruchu lokalnego na Powiślu z trasą mostową, usprawnienie powiązań centrum warszawskiego i praskiego przez wyeliminowanie ruchu tranzytowego (np. poprzez przeznaczenie mostu dla pieszych i rowerzystów), zapewnienie dostępności do bulwaru nadwiślańskiego, realizację większych kubatur usługowych na zagłębionej i częściowo przykrytej Wisłostradzie, zabudowanie Trasy Świętokrzyskiej dużym zespołem urządzeń sportowo-rekreacyjnych i usługowych. Problem powiązań miasta i Powiśla komunikacją zbiorową miała rozwiązać budowa II linii metra z przystankiem na Powiślu (Rutkiewicz i in. 1997, 21-26).

Projektowana Dzielnica Uniwersytecka była ambitnym zamierzeniem. Miała zajmować powierzchnię ok. 5-7 ha, co było podyktowane nie tylko potrzebami

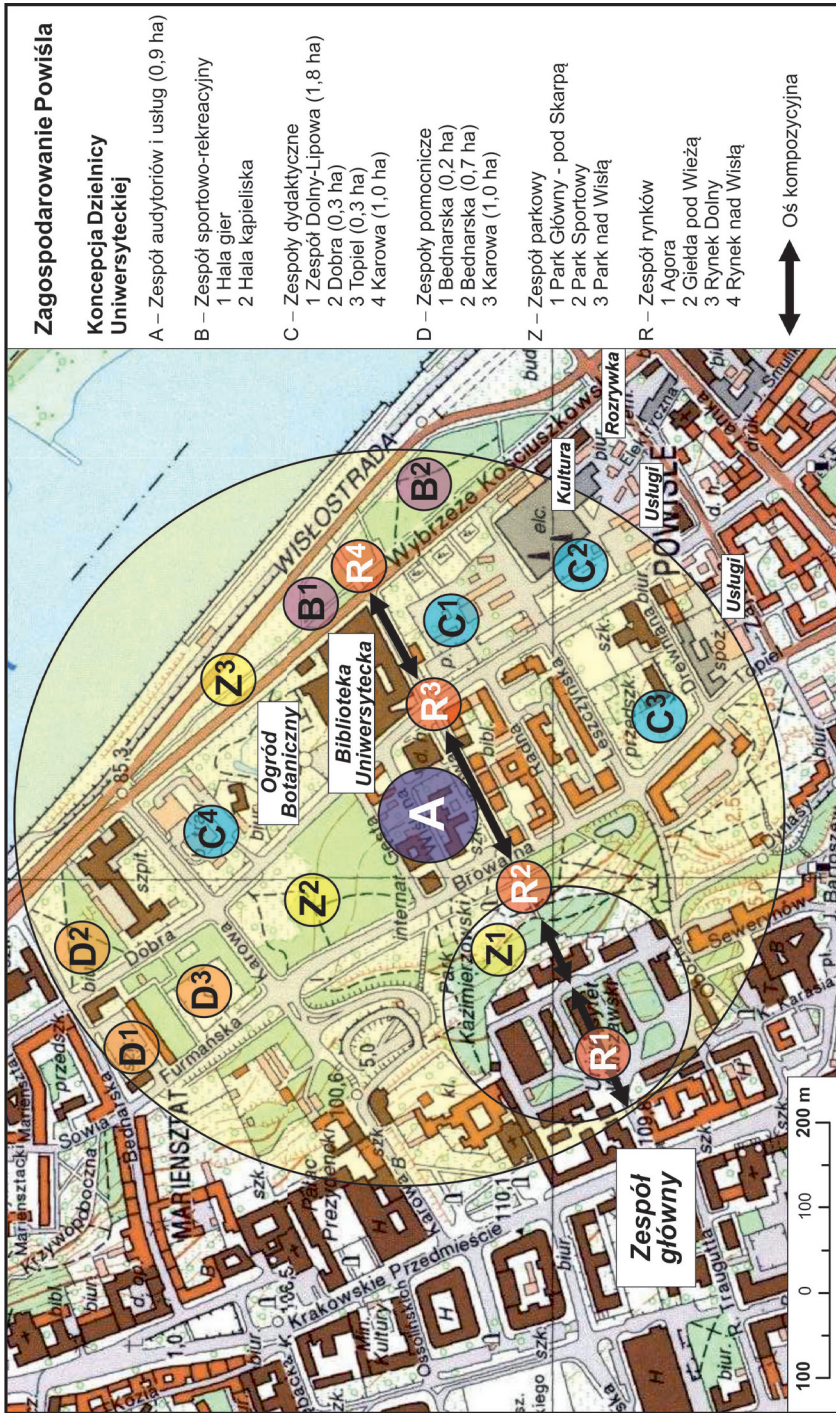
uczelnia na cele badawcze i dydaktyczne, ale właściwymi dla tego terenu ograniczeniami wysokości zabudowy i zapotrzebowaniem na tereny sportowo-rekreacyjne. W zarysie był to obszar pomiędzy skarpą warszawską i Wisłą oraz między ulicą Bednarską i Zajęczą (ryc. 1). Nie oznaczało to, że Uniwersytet ma użytkować cały ten teren. Przewidywano także użytkowanie Dzielnicy przez inne instytucje akademickie oraz możliwość powstania „parku intelektualnego”. Dzielnica Uniwersytecka miała integrować tereny położone na skarpie z Powiślem, zapewnić funkcjonalną i przestrzenną dostępność brzegów Wisły, m.in. poprzez wybudowanie obiektów atrakcyjnych, przemieszaniu funkcji użyteczności publicznej z funkcjami komercyjnymi o możliwie wysokiej intensywności zabudowy i użytkowania przestrzeni publicznych.

Oś kompozycyjną tworzyła linia biegnąca od Pałacu Kazimierzowskiego, wzdłuż ulicy Lipowej, do bulwaru nadwiślańskiego, z czterema „rynkami”: Agorą (Kampus Centralny), Giełdą pod Wieżą (realizacja pomostu i windy wieżowej o efektownej konstrukcji lub kładki, łączącej park pod skarpą z Terenem Centralnym UW), Rynkiem Dolnym (skrzyżowanie ul. Lipowej i ul. Dobrej w sąsiedztwie biblioteki, z zespołem usługowym UW generującym intensywny ruch studentów i Rynkiem nad Wisłą (skrzyżowanie osi z Bulwarem Nadwiślańskim). Obok wydziałów humanistycznych i społecznych zespół akademicki miał tworzyć jednostki pomocnicze obsługujące pracowników i studentów. W rejonie Parku Praskiego, na prawym brzegu Wisły proponowano utworzyć duże miasteczko akademickie. W ten sposób dzielnica Uniwersytecka miała być łącznikiem między tradycyjną siedzibą UW na skarpie a miasteczkiem akademickim na Pradze, obsługującym nie tylko Uniwersytet Warszawski.

W obrębie Dzielnicy Uniwersyteckiej wyróżniono trzy zespoły parkowe: pod skarpą był to tzw. Park Główny (park Kazimierzowski), między ul. Browarną a ul. Solec zlokalizowano tzw. Park Sportowy, a w pobliżu rzeki – Park nad Wisłą. W strefie Bulwaru proponowano zlokalizować dwa zespoły sportowo-rekreacyjne UW (Halę gier i Halę kąpielisko). Zakładano, że wszystkie obiekty Dzielnicy Uniwersyteckiej będą wyposażone w podziemne parkingi-garaże, a ok. 30% usług będzie ogólnodostępnych. W Studium wskazywano także potencjalne tereny możliwe do wykorzystania na budowę zespołów dydaktycznych i pomocniczych UW w 8 konkretnych miejscach na Powiślu, m.in. przy ulicach: Lipowej, Dobrej, Karowej, Topiel i Bednarskiej.

ZMIANA WIZJI ZAGOSPODAROWANIA POWIŚLA

Euforia środowiska akademickiego po otwarciu Biblioteki Uniwersyteckiej w 1999 r., trwała krótko, ponieważ kolejna dekada na Powiślu była związana już przede wszystkim z realizacją innych inwestycji publicznych (Most Świętokrzyski, tunel pod Wisłostradą; Centrum Nauki Kopernik), które w małym stopniu uwzględniały oczekiwania społeczności akademickiej UW, a były częściowo re-



Ryc. 1. Koncepcja Dzielnicy Uniwersyteckiej na Powiślu z 1997 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie: Rutkiewicz i in. (1997), plansza 9.

Fig. 1. The concept of University Quarter in Powiśle District (1997): A – auditoriums and services, B – sport and recreation area, C – educational units, D – auxiliary units, Z – market units, R – market units; ↔ composition axis. Source: Own elaboration based on Rutkiewicz i in. (1997), pinboard 9.

alizowane na terenach planowanych do przejęcia przez Uniwersytet Warszawski (np. nad tunelem Wisłostrady). W 2009 r. podjęto decyzję o budowie II linii metra, którą ukończono na początku 2015 r.

Dopiero w 2008 r. rozpoczęto budowę kolejnego obiektu dydaktycznego Uniwersytetu dla Wydziału Neofilologii oraz Wydziału Lingwistyki Stosowanej w kwartale ulic: Dobra, Lipowa, Browarna i Wiślana. Obiekt został oddany do użytku 2012 r. w miejscu przewidywanym przez zespół J. Rutkiewicza na zespół audytoriów i usług Dzielnicy Uniwersyteckiej. Dalsza rozbudowa tego obiektu będzie możliwa z chwilą zdobycia dodatkowych środków finansowych na jego realizację.

W *Strategii rozwoju miasta stołecznego Warszawy do 2020 r.* (uchwalonej w 2005 r.), jednym z pięciu głównych celów strategicznych (cel 4) był rozwój nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy i badaniach naukowych, a jednym z celów operacyjnych z tym związanych rozbudowa i unowocześnienie kompleksów akademickich (4.2). Jedynym wymienionym programem w realizacji tego celu operacyjnego była właśnie budowa „miasteczka akademickiego na Powiślu” (program 4.2.1). W Strategii zawarta była deklaracja wspierania instytucji naukowych poprzez przyznawanie na korzystnych warunkach terenów pod rozbudowę i uczestniczenie w kosztach budowy infrastruktury oraz urządzenia terenu (s. 47). W tym samym roku, w grudniu 2005 r. na posiedzeniu Senackiej Komisji ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego UW³ projektant Dzielnicy Uniwersyteckiej, inż. arch. Jan Rutkiewicz stwierdził, że „Teren Powiśla jest miejscem Uniwersytetu i w naturalny sposób należy się Uniwersytetowi”, ale z goryczą dodał, że „wiele szans na przejęcie terenów pod inwestycje Uniwersytetu zostało nieodwracalnie zaprzepaszczone”. Straconej nadziei nie mogła zastąpić przedstawiona przez Jan Rutkiewicza nowa wizja połączenia Centralnego Kampusu i Biblioteki Uniwersyteckiej na Powiślu poprzez wybudowanie kładki mającej początek na tyłach Pałacu Kazimierzowskiego, ponad parkiem, zabudową ulicy Browarnej, do ogrodów na dachu Biblioteki (*Protokół nr 1 z posiedzenia Komisji Senackiej...30.11 2005*).

Tak więc, gdy w kolejnych latach powstawały nowe wielkie inwestycje na Powiślu, wnioski Uniwersytetu do Władz Miejskich i spotkania z przedstawicielami tych władz w większości kończyły się na obietnicach (*Protokół nr 12 z posiedzenia Komisji Senackiej... w dniu 2 marca 2005*). Nowym spektakularnym inwestycjom towarzyszyła już jednak rosnąca liczba inwestycji komercyjnych realizowanych przez sektor prywatny na cele biurowo-usługowe i mieszkaniowe. Wydaje się, że Miasto Stołeczne Warszawa z chwilą budowy BUW dostrzegło rolę Uniwersytetu w przekształcaniach przestrzeni miejskiej na Powiślu, ale się wycofało. Ten impuls

³ 28 września 2005 r. Senat UW uchwalił zmianę nazwy Komisji poprzez dodanie przydawki „przestrzennego”. Zastrzeżenia w tej sprawie – Rektor prof. dr hab. Katarzyna Chałasińska-Macukow skomentowała, że „rozwojem” zajmują się wszystkie komisje senackie, natomiast sprawa rozwoju przestrzennego jest kluczowa dla Uniwersytetu (*Protokół z posiedzenia Senatu UW... 28 września 2005*).

wystarczył aby inicjatywę przejęły inne podmioty, gotowe ponosić koszty związane z pozyskiwaniem gruntu.

Pewne ochłodzenie stosunku Władz Miejskich do projektu Dzielnicy Uniwersyteckiej z 1997 r. nie zostało nigdy *explicite* uzasadnione (por. Lipski 2007)⁴. Można tylko domniemywać, że pewną rolę mogła odgrywać sprawa zdolności finansowej Uniwersytetu realizacji takich zadań i jednoczesnego zaangażowania w inwestycje na Kampusie Ochota, o czym ostrożnie wspominał Jan Rutkiewicz w swoim Studium z 1997 r. Pojawił się też argument wskazujący, że użytkowanie dydaktycznych obiektów akademickich będzie czasowo ograniczone – do godziny 16.00⁵. Nie było pewne, czy we wszystkich budynkach uniwersyteckich będzie można przeznaczyć większe powierzchnie na wykorzystanie komercyjne i ogólnodostępne, wreszcie *last but not least* widmo nadchodzącego niżu demograficznego nasuwało zapewne wątpliwości wobec uprzywilejowanej pozycji Dzielnicy Uniwersyteckiej na Powiślu.

Na pewno nie sprzyjały idei Dzielnicy Uniwersyteckiej częste zmiany Prezydentów stolicy w latach 1990-2006. Prezydentem od 8 lat jest wprawdzie profesor pracujący na Uniwersytecie, co jednak można uznać za okoliczność niekoniecznie sprzyjającą podejmowaniu decyzji dotyczących uczelni. Do tej pory nie uchwalono *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Powiśla Północnego*, co proponował wizjoner Jan Rutkiewicz, który jednocześnie postulował powołanie organizacji inwestorskiej złożonej z reprezentacji właścicieli i podmiotów władających gruntami, z udziałem państwowych i samorządowych służb inwestorskich oraz reprezentantów Uniwersytetu Warszawskiego.

Wydaje się, że wśród decydentów zwyciężyła koncepcja rozdysponowania wolnych terenów na cele biurowo-usługowe i mieszkaniowe, co znakomicie ułatwiły strategiczne inwestycje publiczne oraz walory ekologiczne i komunikacyjne Powiśla. Wprawdzie uporządkowany rozwój zastąpił rozwój „plombowy”, jak komentują krytycy takiej polityki, ale budynki mieszkaniowe o wyższym standardzie i usługi miały przyciągnąć bardziej zamożnych mieszkańców. Być może pośrednio miało się to przyczynić do szybszego zakończenia programu inwestycyjnego. Prywatne inwestycje dzięki kilku wizerunkowym inwestycjom publicznym osiągnęły zawrotne ceny sprzedaży. Mieszkańcy Warszawy w ubiegłym 10-leciu byli epatowani cenami 1 metra kw. w luksusowych apartamentowcach budowanych na Powiślu północnym. Najpierw pojawiła się w 2005 r. cena 16 tys. zł za m. kw. w apartamentowcu dokładnie na przeciwko BUW, ale tuż przed kryzysem na rynku nieruchomości w 2008 r. cena m. kw. w innym apartamentowcu obok BUW

⁴ Radni miejscy sprzeciwili się także petycji Uniwersytetu Warszawskiego w sprawie nazwania stacji metra „Uniwersytet” a nie „Nowy Świat” (ostatecznie stacja będzie nosiła nazwę Nowy Świat-Uniwersytet).

⁵ Swoistą odpowiedzią Uczelni na takie zarzuty było otwarcie przez BUW swoich podwojów dla studentów w nocy, podczas sesji egzaminacyjnych (od 2010 r.), a kursy przygotowawcze dla maturzystów na Kampusie Centralnym kończą się często o godzinie 1.00 w nocy. Wydział Biologii zorganizował „Noc z Biologią”, a Wydział Geografii i Studiów Regionalnych akcją „Ogarnij Geogrę”. Od 2014 r. w okresie letnim w ogrodach Biblioteki Uniwersyteckiej w godzinach wieczornych wyświetlane są filmy poprzedzane prelekcjami.

osiągnęła poziom 40 tys. zł. Prognozowany nieznaczny spadek liczby mieszkańców Powiśla wskutek rozgęszczenia mieszkań i wyburzeń nie powinien spowodować problemów komunikacyjnych w przyszłości, ale taki kierunek rozwoju zrodził problemy w relacjach z dotychczasowymi mieszkańcami, doceniającymi peryferyjny charakter Powiśla w przeszłości, a nie mogących się pogodzić z hałasem i dogęszczaniem zabudowy kosztem zieleni i przestrzeni publicznych. Projekt EC Powiśle (początkowo pod nazwą Copernicus Square) na terenie dawnej Elektrociepłowni Powiśle (kompleks złożony z apartamentowca, biurowca, centrum handlowo-usługowego), w sąsiedztwa Centrum Nauki Kopernik, ma szansę stać się swoistym centrum Północnego Powiśla. Nowi restauratorzy liczą na klientelę z nowych biurowców oraz odwiedzających Powiśle – turystów i mieszkańców Warszawy, których przyciągnie w 2015 r. ukończony nowy Bulwar nad tunelem Wisłostrady.

Na początku ubiegłej dekady Uniwersytet Warszawski mógł tylko podjąć wysiłki na rzecz ratowania części projektu Jana Rutkiewicza. Ten 15-letni okres ma swoje porażki i sukcesy. Tereny atrakcyjne dla inwestorów rozdysponowano niestety z pominięciem uczelni. Większość planowanych miejsc inwestycji zawarta w Studium J. Rutkiewicza została utracona. Pojawiły się wprawdzie nowe propozycje lokalizacji obiektów UW, ale cechują się większymi ograniczeniami dla inwestora. Spośród 8 potencjalnych obszarów proponowanych w Studium z 1997 r. do przejęcia przez Uniwersytet zachowały się tylko lokalizacje (nie wszystkie) położone na północ od ul. Lipowej. Uniwersytet utracił możliwość użytkowania działki przy ul. Topiel i ul. Drewnianej, jakichkolwiek terenów należących w przeszłości do Elektrociepłowni Powiśle (m.in. projekt EC Powiśle), terenów przepompowni przy ul. Karowej, terenu między ul. Dobrą i Wybrzeżem Kościuszkowskim (obszar przewidziany na inwestycje biurowo-mieszkalne). Odmówiono Uniwersytetowi przekazania terenów poniżej skarpy warszawskiej: przy ul. Zajęczej, Oboźnej i na Dynasach, na południe od Mostu Świętokrzyskiego, nad tunelem Wisłostrady, przy Centrum Nauki Kopernik (przewidziane są tam tereny zieleni). W przypadku realizacji inwestycji ta ostatnia lokalizacja wymagałaby zresztą dodatkowych nakładów finansowych, ze względu na położenie nad tunelem Wisłostrady.

W rezultacie obecnie przewidziane do realizacji lub realizowane inwestycje uniwersyteckie zostały zaakceptowane przez Miasto Stołeczne Warszawa na czterech obszarach położonych wzdłuż ul. Dobrej. Są to następujące inwestycje: gmach Wydziału Dziennikarstwa i Nauk Politycznych (pozwolenie na budowę uzyskano w 2012 r., trwa poszukiwanie środków)⁶, gmachy Wydziału Orientalistycznego i Wydziału Stosowanych Nauk Społecznych i Resocjalizacji oraz budynek Wydziału Nauk Ekonomicznych (*Protokół nr 4 z posiedzenia Komisji Senackiej ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego... 2013*). Między ul. Dobrą a Furmańską dzierżawiona jest ponadto działka przez UW i PAN. Ma tam powstać Centrum Studiów Społecznych UW i PAN. Ta ostatnia planowana inwestycja, obok Wydziału

⁶ Po renowacji, rozpoczętej w 2014 r. Wydział przejmie także budynek Łaźni Teodozji Majewskiej, gdzie do niedawna funkcjonowało prestiżowe liceum społeczne „Bednarska”.

Konserwacji i Restauracji Dzieł Sztuki Akademii Sztuk Pięknych (na południe od Mostu Świętokrzyskiego) spełnia częściowe plany zawarte w Studium Jana Rutkiewicza, w którym Dzielnica Uniwersytecka miała być także akademicka, a nawet stać się „parkiem intelektualnym”.

Inwestycje warszawskich uczelni są realizowane na podstawie bardzo dobrych projektów. Budynki są świetnie wkomponowane w starą zabudowę, spełniają warunki narzucone przez miejskich planistów i cechują się oryginalną formą i funkcjami. Nowy budynek ASP nie będzie miał na dachu ogrodów, ale salę widowiskową, w której będzie można oglądać przedstawienia teatralne. Dwa ostatnie zaakceptowane wnioski UW, a dotyczące budowy gmachów WDiNP oraz WNE, narzucały dodatkowe, dość wymagające warunki projektantom, aby architektura i kształt budynku jak najmniej ingerowały w zieleni i krajobraz. Odtworzenie zieleni zabranej przez zabudowę kubaturową łączyło się z pojawieniem się zielonego dachu i pergoli na elewacjach, wewnętrznych promenad, lustrzanych ścian, odbijających zieleni i nadających jej większą głębię. W związku z jubileuszem 200-lecia Uniwersytetu Warszawskiego (1816-2016) nie słabną jednak nadzieje na ukończenie planowych przedsięwzięć do 2020 r.

PODSUMOWANIE

Dzielnica Uniwersytecka będzie więc ostatecznie odbiegała od ambitnego projektu z 1997 r. Próba koncentracji przestrzennej Terenu Centralnego zakończyła się wprawdzie zdobyciem nowych terenów do rozwoju przestrzennego, ale mają powstać tam tylko budynki naukowo-dydaktyczne, bez obiektów pomocniczych (np. centrum usługowego), nie przewidziano też terenu na cele sportowo-rekreacyjne, które to inwestycje były eksponowane w Studium J. Rutkiewicza. Problemem pozostaje kwestia połączenia komunikacyjnego części uczelni położonej na skarpie warszawskiej i części nadwiślańskiej, „nowego i tradycyjnego centrum naukowego” jak zapisano w *Strategii miasta stołecznego Warszawy do 2020 r.* Dyskusyjny jest sposób rozwiązania tej kwestii. Forma nadziemna łącznika wydaje się trudna do pogodzenia z ochroną krajobrazu w tej części Powiśla. Kwestia ta może okazać się istotna dla sprawnego funkcjonowaniu historycznego centrum uczelni, gdy będą postępować dalsze ograniczenie ruchu i parkowania w pobliżu Traktu Królewskiego. Władze Uniwersytetu mają świadomość istniejących ograniczeń, dlatego pomimo priorytetu dla procesów koncentracji przestrzennej podjęto niedawno decyzję o budowie nowoczesnego ośrodka zarządzania danymi - Centrum Kompetencji OCEAN (Otwarte Centrum Modelowania Matematycznego i Komputerowego) na wydzierzawionej od Miasta Stołecznego Warszawy działce w dzielnicy Białołęka, w sąsiedztwie ulicy Kupieckiej (*Sprawozdanie Rektora Uniwersytetu Warszawskiego....2014*, s. 67). Lokalizacja ta oddalona jest od Centralnego Kampusu o 13 km, ale ewentualna rozbudowa II linii metra w kierunku Białołęki wydatnie by zwiększyła dostępność tego nowego obiektu.

Literatura

- Czapla A., Muszyński K., 2013, Dzielnica Łacińska, *Stolica, Warszawski Magazyn Ilustrowany*, 8-9 (2256-7), 21-24.
- Homiński B., 2008, Nowe „serce” Warszawy – Buwing na Powiślu, *Czasopismo Techniczne*, z.3-A, 2008, 7-13.
- Lipski J.T., 2007, Łacińska nad Wisłą. Z Jej Magnificencją Rektorem Uniwersytetu Warszawskiego, prof. dr hab. Katarzyną Chałasińską-Macukow, rozmawia Tomasz Lipski, *Stolica, Warszawski Magazyn Ilustrowany*, 6 (2183), 4-5.
- Miziołek J., 2005, *Uniwersytet Warszawski dzieje i tradycja*, WUW, Warszawa.
- Protokół nr 12 z posiedzenia Komisji Senackiej ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego Uniwersytetu Warszawskiego w dniu 2 marca 2005.*
- Protokół nr 1 z posiedzenia Komisji Senackiej ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego Uniwersytetu Warszawskiego w dniu 5.12.2012.*
- Protokół nr 4 z posiedzenia Komisji Senackiej ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego Uniwersytetu Warszawskiego w dniu 24.04.2013.*
- Protokół nr 1 z posiedzenia Senatu Uniwersytetu Warszawskiego w dniu 28 września 2005.*
- Rutkiewicz J., J. Illasiewicz, J. Bobiński, 1997, *Studium urbanistyczne funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania terenów po obu stronach Wisły (rejon Portu Praskiego, Stadionu Dziesięciolecia i Powiśla)*, Gmina Warszawa-Centrum, Warszawa (maszynopis).
- Sprawozdanie Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z działalności Uczelni w 2013r, 2014, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego.
- Stanowisko Senackiej Komisji ds. Organizacji i Rozwoju Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie Koncepcji Dzielnicy Uniwersyteckiej na Powiślu, przedstawionej w dniu 25.06.1997 przez zespół w składzie: inż. arch. Jan Rutkiewicz, inż. arch. Jerzy Illasiewicz, dr Jacek Bobiński.*
- Strategia rozwoju miasta stołecznego Warszawy do roku 2020 (2005); https://www.um.warszawa.pl/sites/default/files/Strategia_Rozwoju_m.st._Warszawy_do_2020_r.pdf (17.07.2014).*
- Uchwała nr 61 Senatu Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 12 kwietnia 1995 r. o założeniach organizacji przestrzennej Uniwersytetu Warszawskiego.*

Summary

The idea of creation of the University Quarter in Warsaw, can be regarded as an exceptional situation, because the formation of a specific atmosphere of Latin Quarter, like in Paris takes a long time, though the contemporary dynamics of urban spatial transformations can accelerate this process. The Main Campus of University of Warsaw was located closed to the King's Route on the edge of Warsaw Escarpment of the Vistula river valley in 1816. The growth potential of the University below the slope of the escarpment was noticed in 1916. First university building was erected there in 1970.

University Quarter concept was presented by a team of architects lead by Jan Rutkiewicz in 1997. Design was an ambitious task. It had cover an area of approx.

5-7 hectares, with objects for research and teaching, and the areas for sports and recreation. University Quarter had to integrate areas situated above and below the escarpment and provide functional and spatial availability Vistula River. The project envisaged the construction of attractive objects, mixing the public interest with commercial functions, and extensive use of public spaces. The long-term goal of the project was to increase the opportunities for development of Warsaw and its central part by revaluation of land on both sides of the river and the launch of the functional and spatial "return" of Warsaw to the Vistula river.

Making succession of functions has never been an easy task for designers of space, due to the divergent interests of actors involved in these processes, ranging from policy-makers and planners, and ending with the current residents of such areas.

The beginning was promising. In 1993 the development plan of University of Warsaw Library (UWL) was adopted in Powiśle district and UWL building was opened in December 1999. The new investment drew the attention of potential users and investors in the previously neglected part of the city where a significant share of communal land allowed faster decisions on changes forms of land use. The project introduced new categories of users and service functions, not only related to academic life, but also the general public. In new library building the service and commercial spaces appeared, and the roof in the form of a garden became a place of leisure activities for visitors, including an increasing number of Warsaw residents and tourists. In the neighborhood attractive forms of catering services, small business and shops started to develop.

The euphoria of the academic community after the opening of the University Library was short-lived, because during the next decade Powiśle district was an area of the implementation of other public investments (the Świętokrzyski Bridge, the tunnel under Wisłostrada and the Copernicus Science Centre), which took into account a little of the expectations of academic community, and were partially implemented in the areas planned to be taken over by the University of Warsaw. University has lost the ability to use of some plots below the escarpment, south of Świętokrzyski Bridge and above the tunnel under Wisłostrada.

Start of construction of the second metro line in 2009 (finished in 2015) additionally increased the attractiveness of the area. Spectacular public investments had been accompanied by a growing number of commercial projects carried out by the private sector for the purposes of office and residential services. Urban authorities at the time of construction UWL recognized the role of the University in the transformation of urban space in Powiśle, but had finally changed the composition of the entities involved in the project. This impulse was enough to have taken the initiative to private sector, ready to bear the costs associated with the acquisition of expensive land.

It seems that concept of the distribution of free areas for office and residential services, which were greatly facilitated by strategic public investment and ecological values (green areas) as well as communication advantages of Powiśle district,

won among the city authorities. The more steering development was replaced by „filling development”, as critics comment on such policies, but the higher standard housing and the services were to attract more affluent residents. Probably, such a policy would also indirectly ensure faster completion of the investment program.

In the last decade, the University of Warsaw could only make an effort to rescue part of the original project of University Quarter. This period has its failures and successes. Areas attractive to the investors, unfortunately, were distributed without the university interests. Most of the planned investments included in the study of J. Rutkiewicz team were lost, but some new ones were approved for implementation. University preserved only locations (not all) north of the Lipowa street. In connection with the 200th anniversary of the University of Warsaw (1816-2016) the hopes to complete the planned projects by 2020 are still alive.