

PRACE GEOGRAFICZNE

zeszyt 162, 2020, 49–67

doi: 10.4467/20833113PG.20.012.13099

Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ

Komisja Geograficzna, Polska Akademia Umiejętności

Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego

KAMPUS W MIEŚCIE – NARZĘDZIA I EFEKTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ UNIwersYTETU WARSZAWSKIEGO

Mikołaj Gomółka

Campus in the city – tools and effects of spatial policy of the University of Warsaw

Abstract: The main goal of the article is to show actions taken by the University of Warsaw in order to improve the quality of campus spaces, as well as to evaluate these actions. To gather information, the method *research by design* was used, because the author is an active participant of the planning process. The first part of the article describes the history and main features of three campuses – Centrum-Powisłe, Ochota and Służew – and the spatial ambitions of the university. Challenges facing higher education institutions are also presented. The second part of the article is intended to show the main tools and actions implemented to fulfil the ambition of the University of Warsaw. The main tool is a long-term investment program, co-financed by the government. It is a push factor for the university to rethink its spatial structure. Urban planning process is shown more specifically on the example of the Ochota Campus masterplan. In the third part of the article there is an assessment of activities carried out so far. It was found out that the long-term investment program is a good tool to increase the quality of campus space, it should, however, implement financing of public spaces as much as new buildings. It was also emphasized that the participation process should include neighbouring communities and not only people from the university. Finally, future perspectives of how campus spaces are going to change are presented.

Keywords: urbanism, campuses, masterplan, spatial planning, development strategy, University of Warsaw

Zarys treści: Celem niniejszej pracy jest zarysowanie działań podejmowanych przez Uniwersytet Warszawski, zmierzających do poprawy jakości przestrzeni kampusów, oraz ocena tych działań. Badanie opisywanych procesów odbywało się metodą *research by design*, ponieważ autor w czynny sposób bierze udział w ich realizacji. W pierwszej części artykułu przedstawiono historię i specyfikę każdego z kampusów UW oraz ambicje przestrzenne Uniwersytetu. Scharakteryzowano również wyzwania, przed którymi stoi obecnie szkolnictwo wyższe. Rozdział drugi poświęcono narzędziom dobranym przez UW w celu realizacji swoich zamierzeń – na czele z wieloletnim programem inwestycyjnym, który jest dla UW czynnikiem motywującym wprowadzanie zmian przestrzennych. Działania urbanistyczne pokazano szczegółowo na przykładzie masterplanu kampusu Ochota. W rozdziale trzecim dokonana została ocena dotychczas prowadzonych działań. Uznano, że formuła wieloletniego programu inwestycyjnego może prowadzić do skoordynowanej poprawy jakości przestrzeni kampusu, jednak powinna uwzględniać finansowanie przestrzeni publicznych (nie tylko budynków) i konsultacje społeczne z mieszkańcami miasta. Na koniec zaprezentowane zostały perspektywy zmian w najbliższej przyszłości.

Słowa kluczowe: urbanistyka, kampusy, masterplan, planowanie przestrzenne, strategia rozwoju, Uniwersytet Warszawski

Wstęp

Uniwersytet to przestrzeń wolności. Zarówno wolności myśli, jak i swobody wyrażania swoich poglądów, jednocześnie jednak podpartych naukową metodologią. Ważna jest jakość relacji, wytworzonych i zacieśnianych tam przez specjalistów z różnych dziedzin, które to relacje są katalizatorem rozmaitych inicjatyw oraz innowacyjnych przedsięwzięć. Ważne jest, aby przestrzeń uczelni sprzyjała powstawaniu przeróżnych inicjatyw nie tylko podczas okazjonalnych wydarzeń, takich jak demonstracje czy happeningi. Ten potencjał powinien być wytwarzany i pielęgnowany przez cały czas funkcjonowania instytucji.

Władze Uniwersytetu Warszawskiego, świadome wpływu jakości przestrzeni na jakość nauki, zdecydowały się na wzmocnienie roli kampusów w kształtowaniu potencjału międzyludzkiej integracji, zarówno wewnątrzuniwersyteckiej, jak i uniwersytetu z miastem (Uchwała nr 61 Senatu UW z 12 kwietnia 1995 r). Narzędziem sprzyjającym realizacji tych zamierzeń stał się program wieloletni (Uchwała nr 209 Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 r.).

Szereg inwestycji, stanowiących składową część programu wieloletniego, stał się dobrą okazją do podjęcia próby udoskonalenia procesu inwestycyjnego, polegającego na budowie nowych obiektów uniwersyteckich. Niniejszy artykuł ma na celu zarówno zarysowanie działań Uniwersytetu Warszawskiego dążących do poprawy jakości przestrzeni kampusów, jak i ocenę tych działań. Przedstawione badania były wykonywane między innymi metodą *research by design*, jako że autor niniejszego

artykułu zajmuje się obsługą wyżej wymienionych inwestycji z ramienia UW, a także tworzeniem symulacji rozwoju przestrzennego kampusów tej uczelni.

Kontekst historyczny i przestrzenny analizowanych działań

Przestrzenie kampusów w czasie rewolucji cyfrowej

Niniejszy tekst powstaje w warunkach domowej izolacji związanej z obejmującą obecnie cały glob pandemią COVID-19. Wymuszone przemiany społeczne, wynikające z potrzeby unikania bezpośredniego kontaktu międzyludzkiego, przyspieszyły i tak już trwające na świecie procesy przenoszenia się życia do sieci.

Obserwuje się jednocześnie przenoszenie zarówno kontaktów dydaktycznych (zajęcia online), jak i naukowych (konferencje online) z przestrzeni fizycznej do Internetu. Tendencja ta tylko wzmocniła się w obliczu ostatnich wydarzeń. Pozornie wydawać by się mogło, że niedługo budynki uczelni wyższych nie będą już potrzebne albo przynajmniej ich powierzchnia i program funkcjonalny będą mogły zostać ograniczone.

Pewnych aspektów pracy dydaktycznej czy naukowej nie da się jednak przenieść do sieci, nawet przy użyciu najbardziej zaawansowanych narzędzi. Chodzi m.in. o przestrzenie laboratoryjne, w których odbywają się badania nad materią. Nie jest to jednak jedyny aspekt materialności kampusów, który jest niezastąpiony. Kontakt bezpośredni studentów z wykładowcą czy pracowników naukowych ze sobą katalizuje powstawanie nowych inicjatyw i rozwiązań problemów, czego sam doświadczam, prowadząc zajęcia projektowe na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej.

Ciekawa jest obserwacja autorów pracy *The Geography of Scientific Collaboration* (Olechnicka i in. 2019). Proponują oni podział na *scientific places* (miejsca) i *spaces* (przestrzenie). Pierwsze z nich mają wymiar fizyczny i składają się m.in. z budynków i kampusów. Drugie są nieskończone i kiedyś sprowadzały się do świata idei, a obecnie oznaczają nieskończoną i stale rozszerzającą się przestrzeń informacyjną sieci cyfrowych. Zgodnie z tym podziałem obydwie typy pracy naukowej (fizyczny i lokalny oraz niematerialny i cyfrowy) nie wykluczają się, lecz uzupełniają. Oczywiście w grę wchodzi też działalność dydaktyczna, zwłaszcza w obliczu pandemii koronawirusa, powodującej konieczność przenoszenia nauki na czas nieokreślony do sieci.

Projektowanie jak najlepszych przestrzeni uniwersyteckich nie jest więc potrzebą dezaktualizującą się. Wprost przeciwnie – Internet sprawi, że cechy przestrzenne kampusów i budynków uniwersyteckich będą musiały zostać zdefiniowane. Jednocześnie warto wspomnieć, że o ile w przeszłości często układy urbanistyczne kampusów wynikały z rozwoju miast, o tyle obecnie coraz częściej to przestrzeń uczelni wpływa i powinna wpływać na otaczające ją miasto (Taczewski 2009).

Charakterystyka kampusów Uniwersytetu Warszawskiego

Kampusy Uniwersytetu Warszawskiego określane są również mianem „zgrupowań” (ryc. 1). Słowo to jest adekwatne do aktualnej struktury zabudowy UW, ponieważ obiekty uniwersyteckie często rozlewają się poza zwarte tereny mogące nosić miano kampusów. Jednocześnie jednak obiekty te znajdują się zbyt blisko kampusów i są z nimi zbyt mocno powiązane, żeby zaliczyć je do „diaspory”. Termin ten w odniesieniu do budynków uczelni niepowiązanych przestrzennie z żadnym



Ryc. 1. Rozmieszczenie trzech zgrupowań uniwersyteckich (wraz z publicznymi terenami powiązanymi funkcjonalnie) na mapie Warszawy

Fig. 1. Location of three campuses of the University of Warsaw (including surrounding functionally connected public spaces)

Źródło: Ilustracja autorska na podstawie zdjęć satelitarnych pobranych z portalu www.mapa.um.warszawa.pl

Source: Based on: www.mapa.um.warszawa.pl

kampusem jest używany na UW, a został zdefiniowany w książce *Przestrzenie uniwersytetu* (Sikorski i in. 2020).

Zgrupowaniem jest więc zwarty teren kampusu razem z przylegającymi budynkami i ich otoczeniem. Nie chodzi tylko o fizyczną bliskość budynku, lecz także o przestrzeń między budynkami i komplementarne funkcje budynków.

W zamierzeniach uczelni (Uchwała nr 61 Senatu Uniwersytetu Warszawskiego z 12 kwietnia 1995 r.) podział funkcjonalny kampusów ma wyglądać następująco: Zgrupowanie Centrum ma skupiać siedzibę władz UW oraz wydziały nauk humanistycznych i społecznych, Zgrupowanie Ochota przeznaczone jest na wydziały nauk ścisłych, natomiast Zgrupowanie Służew stanie się lokalizacją miasteczka akademickiego i siedzibą Wydziału Administracji (Jackowski 2016).

Zgrupowanie Centrum-Powisłe

W tym miejscu rozpoczęła się historia Uniwersytetu Warszawskiego. Oficjalnie założony w 1816 r., dostał w użytkowanie teren Pałacu Kazimierzowskiego wraz z budynkami po dawnej szkole kawaleryjskiej (Miziołek 2017). Zespół pałacowy jest zlokalizowany między Traktem Królewskim – główną historyczną osią rozwoju miasta – a skarpą wiślaną. Obecny teren nie pokrywa się jednak z historycznym Kampusem Centralnym. Od lat 70. XX w. kolejne obiekty budowane są pod skarpą, na Powislu. Budowa nowej Biblioteki Uniwersyteckiej (proj. arch. Marek Budzyński oraz Zbigniew Badowski) sprawiła jednak, że coraz więcej życia akademickiego zaczęło przenosić się poza historyczne mury uczelni. Kolejne planowane inwestycje, z powodu pełnego nasycenia zabudową Kampusu Głównego, przewidziane są właśnie na wschód od niego, w pobliżu Wisły. Zgrupowanie Centrum-Powisłe skupia 40 budynków, stanowiących 32% budynków UW w Warszawie (Sikorski i in. 2020).

Zgrupowanie Ochota

W planach rozwoju Warszawy już przed wojną myślano o lokalizacji skupiska obiektów uniwersyteckich w pobliżu Pola Mokotowskiego. Pierwotny plan Tadeusza Zielińskiego, stworzony w 1922 r. (Wagner 2011), został unieważniony przez opracowany w latach 30. projekt monumentalnej Dzielnicy Piłsudskiego. Miała ona pomieścić gmachy publiczne, Świątynię Opatrzności Bożej, budynki mieszkalne, tereny sportowe oraz, choć w zmienionym układzie, Kampus UW. Te plany z kolei przerwała II wojna światowa, a jedynym obiektem zrealizowanym do jej wybuchu był Wydział Chemii (proj. Aleksander Bojemski), jeśli nie liczyć położonego niedaleko Instytutu Radowego im. Marii Curie-Skłodowskiej (proj. Tadeusz Zieliński i Zbigniew Wóycicki), który, choć nie jest obecnie budynkiem UW, był pierwszym obiektem tej instytucji na Ochocie. W latach 50. powrócono do planów, ale tym

razem miała powstać siedziba kilku uczelni zgromadzonych w monumentalnym układzie socrealistycznym. Jedynym widocznym śladem tych zamierzeń jest Gmach Geologii (proj. arch. Romuald Gutt). Tereny te jednak na stałe już weszły w posiadanie Uniwersytetu (i znajdującego się po sąsiedzku Uniwersytetu Medycznego). W następnych dekadach powstawały kolejne budynki i kolejne ambitne plany, jednak ostatecznie układ przestrzenny Zgrupowania Ochota nie jest podporządkowany żadnemu ogólnemu założeniu i stanowi kolaż rozwiązań z różnych epok. Składa się z 20 budynków i obejmuje ok. 40% powierzchni budynków UW (Sikorski i in. 2020).

Zgrupowanie Służew

To najnowszy zespół budynków UW. Tereny nad Dolinką Służewiecką były sukcesywnie przekazywane uczelni w latach 1968–1978. Również tu dynamika zmiany planów zagospodarowania była duża, jednak ostatecznie to najmniejsze zgrupowanie i zamiast gwałtownych zwrotów planistycznych dominuje tu raczej korygowanie (oraz, niestety, czasem również ograniczanie) wcześniejszych zamierzeń. W związku ze sprzedażą części nieruchomości i przeznaczeniem ich na park biurowy (oraz planowaną budową kolejnych biurowców) istnieje w tym miejscu duży potencjał do stworzenia partnerstwa uczelni z biznesem. To zgrupowanie składa się z 12 budynków i stanowi 28% powierzchni wszystkich obiektów UW (Sikorski i in. 2020).

Ambicje UW – ku kampusom zwartym

Uniwersytet Warszawski, powstały – jak już wspomniano – w roku 1816, koncentrował się pierwotnie w jednym kwartale, który dał początek dzisiejszemu Kampusowi Głównemu. Budynki pałacowe, przejęte po Pałacu Kazimierzowskim wraz z koszarami po szkole kawaleryjskiej, były zlokalizowane w głębi kwartału, z wąskim łącznikiem prowadzącym od strony ul. Krakowskie Przedmieście (Jurkowlaniec 1991). Brama UW stanowiła jedyny punkt styku z przestrzenią publiczną. Nie było pola do wzajemnego oddziaływania miasta i kampusu.

Obecnie większość budynków Uniwersytetu Warszawskiego zlokalizowana jest w trzech kampusach – Kampusie Centralnym (zwanym również Głównym lub Starym), Kampusie Ochota i Kampusie Służew. Wciąż jednak istnieje grupa obiektów zlokalizowanych poza kampusami. Grupa ta nazywana jest na UW Diasporą. Budynki rozrzucone po mieście są przeważnie siedzibami wydziałów lub akademikami. Ich lokalizacja wynika z pozyskiwania przez UW nieruchomości od różnych podmiotów państwowych w różnych okresach – nie jest więc zaplanowana. Rozproszenie przestrzenne powoduje problemy logistyczne.

Posiadając 200-letnią historię, władze UW mogą wyciągnąć wnioski z dotychczasowego sposobu gospodarowania przestrzenią. Pierwotnie uczelnia skupiona wokół

Pałacu Kazimierzowskiego stanowiła zamknięty, niedostępny dla otoczenia, nawet niewidoczny z ulicy kompleks budynków. Z kolei obecne przypadkowe rozrzucenie budynków uczelni na terenie miasta sprawia dużo problemów komunikacyjnych, a jednocześnie nie buduje silnej przestrzennej tożsamości uczelni.

Od 1995 r. kierunek rozwoju przestrzennego UW (Uchwała nr 61 Senatu Uniwersytetu Warszawskiego z 12 kwietnia 1995 r.) opiera się na tym, żeby przenieść możliwie jak najwięcej jednostek organizacyjnych na teren trzech kampusów, a jednocześnie kampusy te otworzyć na integrację z miastem, w myśl tzw. trzeciej misji, czyli użyteczności społecznej uniwersytetów (ryc. 2.).



Ryc. 2. Trzy etapy rozwoju przestrzennego UW: I – Zamknięty na miasto tradycyjny kampus; II – Budynki rozproszone na terenie miasta; III – Kierunek dążeń: kampusy zwarte, ale otwarte na otoczenie

Fig. 2. Three phases of spatial development of the University of Warsaw: I – Historical campus isolated from the city; II – Buildings scattered around the city; III – Future ambition: compact campuses integrated with surroundings.

Źródło: Mikołaj Gomółka (BIPA).

Source: Mikołaj Gomółka (BIPA).

Analiza narzędzi polityki przestrzennej

Program wieloletni (PW)

Podstawowym założeniem finansowym, pomagającym w przekroczeniu progu rozwojowego, była uchwała Rady Ministrów o programie wieloletnim 2016–2025 z późniejszymi rewizjami (Uchwała nr 209 Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 r., Uchwała Nr 2 Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r., Uchwała nr 101 Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2018 r.).

Dzięki niej UW otrzymało około miliarda złotych na realizację inwestycji. W planie inwestycyjnym znalazło się 18 projektów o zróżnicowanej funkcji – zarówno nowych obiektów, jak i adaptacji istniejących. 16 z nich znajduje się na terenie któregoś z trzech Zgrupowań. Do części nowych obiektów planowane jest przeniesienie m.in. wydziałów funkcjonujących dziś w obiektach „diaspory” (m.in. Wydział Psychologii, Wydział Ekonomii), co będzie prowadziło do planowanej konsolidacji przestrzennej UW.

W celu obsługi tak dużego programu niezbędne są odpowiednie jednostki administracyjne, powoływane zarządzeniami Rektora UW. Główne podmioty zarządzające realizacją programu wieloletniego, będące pod bezpośrednim zwierzchnictwem Rektora, to:

- Biuro Programu Wieloletniego (BPW) – odpowiedzialne głównie za sprawozdawczość i monitoring programu, koordynację kontroli, analizę ryzyka, tworzenie dokumentów i procedur, współpracę z innymi jednostkami organizacyjnymi Uniwersytetu i zespołami powoływanymi na potrzeby programu wieloletniego (Zarządzenie nr 47 Rektora UW z dnia 30 czerwca 2016 r.).
 - Biuro Realizacji Inwestycji (BRI) – odpowiedzialne za przygotowanie inwestycji do realizacji w zakresie niezbędnych decyzji i pozwoleń, przygotowanie dokumentacji koniecznej do zlecenia usług projektowych i robót budowlanych, nadzorowanie pracy wykonawców robót budowlanych, inwestorów zastępczych i projektantów (*Uniwersytet Warszawski, program wieloletni*).
 - Biuro Innowacji w Przestrzeni Akademickiej (BIPA) – to jednostka interdyscyplinarna, odpowiedzialna za wiele aspektów planowania przestrzennego na UW (zarządzenie nr 45 Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 20 czerwca 2016 r.). Do jej zadań należy: prowadzenie badań, konsultacji z użytkownikami, tworzenie Wytycznych Funkcjonalno-Użytkowych dla nowych inwestycji (a więc podstawowego dokumentu wpływającego na kształt prac konkursowych), organizowanie konkursów architektonicznych, a później nadzorowanie procesu projektowego. Przez cały czas działania te koordynowane są z władzami miasta. BIPA zajmuje się również projektowaniem małych przestrzeni wspólnych i wewnątrz w obiektach UW (*BIPA UW*). Biuro skupia zarówno architektów i urbanistów, jak i socjologów. Taka interdyscyplinarna struktura osobowa sprawia, że można kompleksowo ująć planowanie przyszłej inwestycji.
- W procesie inwestycyjnym biorą również udział podmioty doradcze:
- Zespół Doradczy (ZD) – to ciało nadzorcze mianowane przez Rektora, mające na celu nadzorowanie realizacji programu wieloletniego oraz opiniowanie zmian. Do końca 2019 r. funkcję tę pełnił tzw. Komitet Sterujący.
 - Zespoły Robocze (ZR) – obecnie w ramach programu wieloletniego działa Zespół Roboczy do spraw Planów Przestrzennych, odpowiedzialny za politykę

przestrzenną kampusów UW, oraz zespół dotyczący Bibliotek. Wcześniej funkcjonował jeszcze Zespół Roboczy Analiz i Prognoz.

- Zespoły Użytkowników (ZU) – są to grupy powoływane dla konkretnych inwestycji, składające się z przedstawicieli różnych jednostek organizacyjnych UW (oraz przedstawicieli studentów), będących przyszłymi użytkownikami powstających obiektów. Warunki powoływania ZU zostały sprecyzowane (Zarządzenie nr 44 Rektora UW z dnia 20 czerwca 2016 r.). Każdy ZU jest powoływany osobnym zarządzeniem, w którym określone są ramy jego działalności. Spotkania odbywają się przez cały czas przygotowywania konkursu architektonicznego. Wybrani członkowie ZU są również powoływani na sędziów konkursowych. Spotkania przybierają formę warsztatów, dyskusji, prezentacji itp. W ramach spotkań Zespołu Użytkowników odbywają się również wyjazdy studialne do referencyjnych obiektów, podczas których uczestnicy mogą odnieść się do już zrealizowanych rozwiązań.

Przebieg inwestycji

Każda inwestycja programu wieloletniego ma ustalony wstępnie budżet, lokalizację i zarysowane główne założenia funkcjonalne (Uchwała nr 209 Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 r.). Większość inwestycji jest realizowana w formule konkursowej. Oznacza to, że projektanci mają sporą dowolność w kształtowaniu formy obiektu. Z tego powodu kluczowy jest etap przygotowania materiałów i wytycznych konkursowych, aby nakreślić ramy, w jakich pracownice architektoniczne mogą się poruszać.

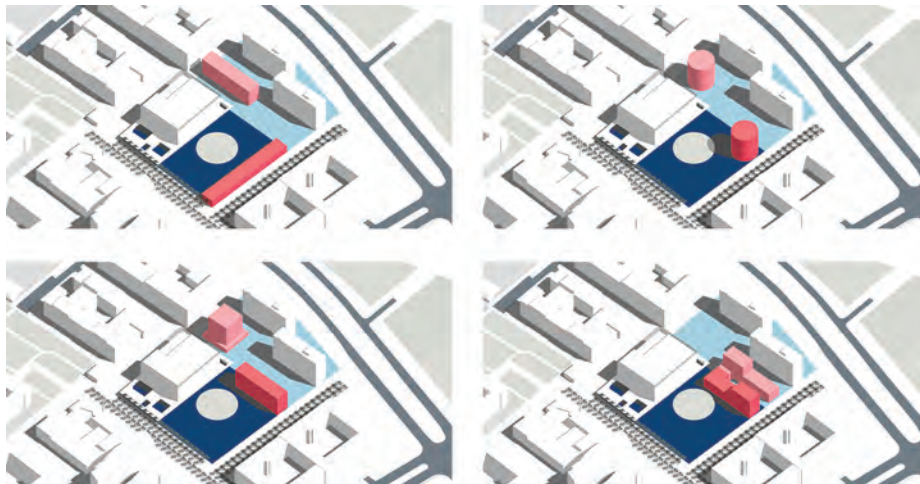
Pierwszym etapem pracy nad każdą z nich jest prowadzenie badań. Na tym etapie powoływany jest Zespół Użytkowników, który pod przewodnictwem socjologów pomaga scharakteryzować potrzeby związane z przyszłym obiektem. Jednocześnie architekci prowadzą rozpoznanie dotyczące lokalizacji, prawa miejscowego, stosunku do innych obiektów UW. Przeprowadzone są również wizje lokalne w referencyjnych obiektach w Polsce oraz budowana baza wiedzy dotycząca podobnych realizacji na świecie. Formą spajającą badania jest Zeszyt Badawczy. To budowany przez cały czas trwania „researchu” notatnik, w którym zamieszczane są wszystkie zgromadzone informacje i materiały.

Przez cały czas w BIPA prowadzona jest również praca nad opublikowaniem uniwersalnych standardów projektowych dla przestrzeni akademickich. Materiał ten ma być pomocą zarówno dla projektantów, jak i szkół wyższych. Celem jest stworzenie zasad, które zawarte w projektach nowych budynków uniwersyteckich, mogłyby przyczynić się do powstania przyjaznej, integrującej ludzi przestrzeni. Standardy projektowania są częścią publikacji *Przestrzenie Uniwersytetu. Trendy. Wizje. Standardy*

projektowania (Sikorski i in. 2020). Oprócz standardów projektowych książka zawiera obszerny materiał analityczny, dotyczący zarówno Uniwersytetu Warszawskiego, jak i referencyjnych przestrzeni akademickich na świecie.

Po zgromadzeniu odpowiedniej liczby materiałów pomocniczych rozpoczyna się praca nad Studium Wykonalności (SW). To połączenie wariantowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej z ekonomicznym oszacowaniem możliwości realizacyjnych. Studium jest na bieżąco konsultowane z Zespołami Użytkowników i innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji. Warianty, w zależności od inwestycji (jej skali, lokalizacji, itd.), mogą zawierać różne propozycje urbanistyczne projektu, sposoby rozkładu funkcji lub nawet rodzaje zastosowanych materiałów (ryc. 3.). Na podstawie wypracowanego ostatecznego wariantu SW tworzona jest m.in. tabela pomieszczeń przyszłego budynku. SW jest materiałem wyjściowym do opracowania Wytycznych Funkcjonalno-Użytkowych.

Dokumentem kluczowym dla pomyślnej realizacji konkursu są Wytyczne Funkcjonalno-Użytkowe (WFU), a więc zeszyt zawierający wszystkie niezbędne informacje służące projektantom do lepszego zrozumienia istoty inwestycji. Zawarte w nim



Ryc. 3. Różne warianty urbanistyczne przygotowywane w BIPA jako Studium Wykonalności dla nowej inwestycji na terenie Zgrupowania Ochota

Fig. 3. Diverse spatial proposals for new investment on the Ochota Campus prepared by the Office for Innovation in Academic Space (BIPA)

Źródło: Mikołaj Gomółka (BIPA).

Source: Mikołaj Gomółka (BIPA).

informacje są różnorodne – spektrum rozciąga się od danych historycznych dotyczących lokalizacji, przez informacje o warunkach architektoniczno-urbanistycznych, aż do szczegółowych wytycznych dotyczących kwestii bezpieczeństwa pożarowego czy oszczędności energii. Częścią WFU są wspomniane wcześniej standardy projektowe, które UW ma zamiar realizować w każdym swoim nowym obiekcie.

Większość inwestycji programu wieloletniego realizowana jest w formule konkursowej. Taka forma wyboru projektanta pozwala na zdobycie dużej liczby różnorodnych koncepcji architektonicznych, dzięki czemu od początku zamawiający ma wpływ na przyszły wygląd budynku – w przeciwieństwie do formuły przetargu, w której najpierw wybierany jest projektant. Pomijając trudności związane z odpowiednim doбором kryteriów przetargowych, zamawiający od samego początku musi współpracować z jednym podmiotem. Konkursy są realizowane przez UW w współpracy z podmiotem zewnętrznym wybieranym w przetargu, który odpowiada za dużą część kwestii organizacyjnych, w tym powołanie jury konkursowego. Procedura konkursowa może być jednoetapowa lub dwuetapowa, w zależności od stopnia skomplikowania projektu. Sąd konkursowy przy wsparciu BIPA odpowiedzialny jest za rzetelną weryfikację złożonych prac konkursowych. Sprawdza się m.in. zgodność z przekazanymi wcześniej wytycznymi, ale też np. z prawem budowlanym. Następnie odbywają się obrady jury, które składa się zarówno z architektów, jak i przedstawicieli administracji UW, członków ZU i niezależnych konsultantów. Konkurs to dopiero początek procesu projektowego. Prace projektowe zwycięskiej pracowni są nadzorowane przez BIPA od początku projektu koncepcyjnego, przez złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na budowę, aż do końca projektu wykonawczego. Później następują prace budowlane.

Proces inwestycyjny nie kończy się wraz z umeblowaniem i oddaniem do użytku nowego obiektu. Ważne jest, aby po zasiedleniu go przez użytkowników monitorować jego funkcjonowanie. Prowadzona jest *post-occupancy evaluation* (POE), czyli kompleksowy proces oceny budynku, mający na celu nie tylko możliwą poprawę niektórych rozwiązań w perspektywie kolejnych lat, ale też wyciągnięcie wniosków na przyszłość.

Uniwersytet Warszawski prowadzi współpracę z władzami miasta na wielu poziomach. Zgrupowania uniwersyteckie zajmują duże obszary Warszawy. W dodatku docelowo mają włączać mieszkańców miasta jako kolejną grupę użytkowników. Potrzebna jest więc koordynacja działań planistycznych i inwestycyjnych. Przedstawiciele miasta obecni są choćby w sądach konkursowych. Dużo wcześniej jednak, bo na etapie przygotowywania inwestycji, toczą się rozmowy dotyczące np. przyszłych powiązań funkcjonalnych terenów UW z otaczającą przestrzenią publiczną. Omawiane są kwestie takie jak polityka parkingowa, rozkład lokali usługowych w nowych obiektach, gabaryty planowanych budynków, a także te związane z gospodarką zielenią.

Ocena procesu inwestycyjnego. Audyty, zmiany PW, weryfikacje projektów, POE

W celu wyciągnięcia wniosków i ewentualnego udoskonalenia przestrzeni UW prowadzi wiele działań zmierzających do weryfikacji procesów inwestycyjnych. Ważną kategorią wytycznych są przeprowadzane audyty, np. audyt dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, audyt energetyczny.

Warto wspomnieć, że również zamierzenia inwestycyjne nie są niezmiennie. Pod wpływem różnych czynników zewnętrznych (jak np. wytyczne konserwatorskie) i wewnętrznych (np. zmiana zapotrzebowania na niektóre typy funkcji pomieszczeń) dochodzi do zmian w pojedynczych programach funkcjonalnych, a także nowelizowany bywa program wieloletni.

Każdy projekt przechodzi weryfikację na wielu poziomach. Praca konkursowa jest opatrywana zaleceniami pokonkursowymi, które projektant musi uwzględnić przed przejściem do kolejnego etapu (w proces weryfikacji włączony jest m.in. Zespół Użytkowników i Biuro ds. Osób Niepełnosprawnych). Następnie podczas powstawania dokumentacji architektoniczno-budowlanej cały czas przebiega weryfikacja realizacji potrzeb użytkowników i wstępnych zamierzeń inwestycyjnych.

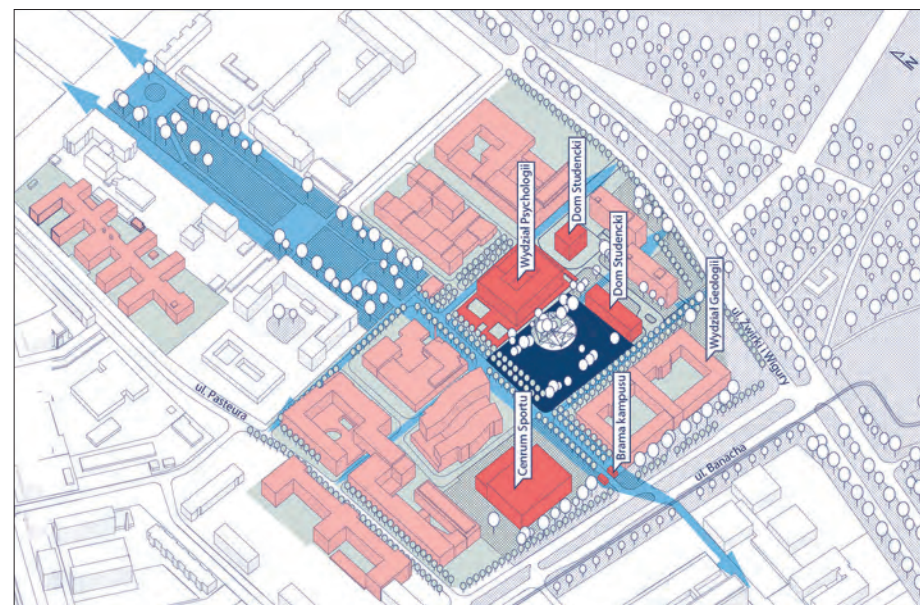
Prowadzone po zasiedleniu budynków badania POE pilotowane są przez wyspecjalizowane zespoły, wykorzystujące różne typy narzędzi – badania ilościowe, jakościowe, fokusowe, analizę danych i inne.

Opracowywanie polityki przestrzennej na przykładzie Zgrupowania Ochota

Chaos przestrzenny panujący na terenie Zgrupowania Ochota wymusza ciągle zmiany planów związanych z całym terenem, jak również wielokrotne zmiany finansowania nowych inwestycji. Najczęściej środki były pozyskiwane na budowę wybranych obiektów, a nie na kompleksowe ujęcie przestrzeni wspólnych. Nawet jeśli dochodziło do opracowania konkretnych koncepcji urbanistycznych, zazwyczaj kończyło się na realizacji pojedynczych budynków będących częścią większych założeń.

Przy okazji realizacji programu wieloletniego podjęto próbę strukturalnego ujęcia przestrzeni trzech zgrupowań. BIPA opracowało masterplany, zawierające kierunki dążeń i rozwoju przestrzennego dla Zgrupowania Centrum i Zgrupowania Ochota, natomiast masterplan dla Zgrupowania Służew został opracowany we współpracy z biurem SAWAWA (ryc. 4).

Sytuacją wyjściową był rozstrzygnięty w 2007 r. konkurs na masterplan kampusu, wygrany przez pracownię Kuryłowicz & Associates. O ile kilka z zaplanowanych wtedy budynków powstało, o tyle w przestrzeni publicznej zmieniło się niewiele, a naprzeciwko centralnego budynku kampusu – CENT1 – wciąż funkcjonował



Ryc. 4. Wizualizacja masterplanu kampusu Ochota autorstwa BIPA

Fig. 4. Scheme of the masterplan for the Ochota Campus prepared by BIPA

Objaśnienia: Na zielonoszaro zaznaczony jest obszar należący do UW. Na różowo oznaczono istniejące budynki, na czerwono inwestycje planowane. Jasnoniebieskim kolorem oznaczono główną oś kompozycyjną. Strzałka w prawym dolnym rogu pokazuje kontynuację na terenie WUM. Poprzecznie od osi odchodzą sięgacze, będące szkieletem komunikacyjnym kampusu. Na granatowo oznaczono przyszłe Forum Krajobrazowe. Drzewa z białym wypełnieniem to drzewa istniejące. Drzewa z wypełnieniem jasnozielonym to oznaczenie szpalerów wymaganych przez MPZP.

Explanations: green – plots owned by the University of Warsaw; pink – existing buildings; red – planned buildings; light blue – main composition axis; dark blue – planned Landscape Forum; white trees – existing; green trees – planned; arrows – directions of functional connections.

Źródło: Mikołaj Gomółka (BIPA).

Source: Mikołaj Gomółka (BIPA).

duży, wyasfaltowany parking otoczony metalowymi barakami. Następnie pojawiło się kilka okoliczności zmieniających uwarunkowania dalszego rozwoju kampusu. Po pierwsze, zaplanowano kolejne inwestycje w ramach omawianego już programu wieloletniego, co zdezaktualizowało dotychczasową kompozycję zawartą w masterplanie. Po drugie, Uniwersytet Warszawski i Warszawski Uniwersytet Medyczny (WUM), znajdujący się po drugiej od Zgrupowania Ochota UW stronie ul. Banacha,

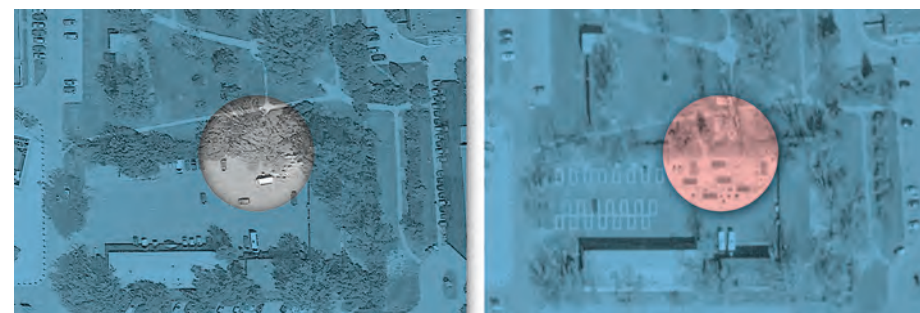
zaczęły prowadzić działania zmierzające do federalizacji obydwu uczelni. Dzięki temu powstał potencjał do szukania nowych powiązań funkcjonalnych i kompozycyjnych.

Zespół BIPA, pod kierunkiem arch. Michała Sikorskiego, podjął działania zmierzające do zaproponowania nowych kierunków rozwoju przestrzennego. Wytyczono główną oś kompozycyjną, wykraczającą znacznie poza teren Uniwersytetu Warszawskiego. Na północ oś znalazła kontynuację w Parku im. Marii Curie-Skłodowskiej (pośrednio mającym przedłużenie osiowe aż do placu Narutowicza), w kierunku południowym udało się włączyć do osi główną aleję WUM, dzięki czemu nowe potencjalne założenie kompozycyjne ma ponad 1300 m długości, z których tylko ok. 270 m przypada na teren zajęty przez UW. Przy głównej osi, na miejscu wyasfaltowanego parkingu, dominującego w przestrzeni otwartej kampusu, zaplanowano Forum Krajobrazowe – centralną przestrzeń publiczną całego założenia, będącą odpowiednikiem głównego placu. To odpowiedź na obecny brak hierarchii przestrzeni kampusu i duże zapotrzebowanie na tworzenie wydarzeń kulturalnych zrzeszających społeczność akademicką. Określenie „Forum Uniwersyteckie” zostało użyte w prezentacji Biura Innowacji w Przestrzeni Akademickiej z dnia 17 marca 2017 r. pt. *Kampus Ochota – Wizja rozwoju przestrzennego*. Wcześniejsze opracowania (APAKA, SAWAWA) w podobnej lokalizacji zakładały powstanie Parku Centralnego, placu Centralnego lub Agory. Określenie i docelowy kształt „Forum Krajobrazowego” zostały zaprezentowane wraz z masterplanem kampusu Ochota w publikacji *Przestrzenie uniwersytetu. Trendy. Wizje. Standardy projektowania* (Sikorski i in. 2020).

Planowane nowe obiekty postanowiono uwzględnić w wyżej opisanym układzie przestrzennym. Mający powstać budynek Wydziału Psychologii oraz nowe domy studenckie będą w założeniu zamykały Forum Krajobrazowe od północy i wschodu, dając mu zdefiniowane granice. Modernizowany zabytkowy Wydział Geologii z lat 50. może zostać rozbudowany o cokolwiek mieszczący lokale usługowe, co zaktywizuje główną oś północ-południe (budynek Geologii przylega do planowanej osi na skrzyżowaniu z ul. Banacha). Nowe Centrum Sportu i Kultury ma zaś stać się symboliczną bramą do terenu kampusu i wizytówką UW widoczną z daleka (Sikorski i in. 2020). Przearanżowaniu mają też ulec rozwiązania drogowe i komunikacyjne. System licznych uliczek dojazdowych, które obecnie stanowią skomplikowaną sieć, ma zostać usystematyzowany. Niektóre uliczki mogą stać się głównymi ciągami transportowymi, a pozostałe będą tylko do użytku pieszych i rowerzystów (z możliwością okazjonalnego dojazdu do budynków). Większość miejsc parkingowych zostanie przeniesiona do garaży podziemnych budowanych w ramach nowych inwestycji. Wskaźniki miejsc wymaganych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zapewniają nawet zapas w stosunku do obecnego zapotrzebowania, więc liczbę miejsc naziemnych można ograniczyć do minimum.

Istotne z punktu widzenia funkcjonowania kampusu jest myślenie o tymczasowym zagospodarowaniu terenu. Inwestycje budowlane prawdopodobnie rozciągną się do końca dekady, z kolei realizacja przestrzeni publicznych może być jeszcze bardziej długotrwała. Z tego powodu podjęto próbę stworzenia tymczasowej przestrzeni publicznej, która ma służyć użytkownikom placu dopóty, dopóki niezrealizowany będzie całokształt zamierzeń planistycznych. Projekt „Wyspa” – czyli ogólnodostępny skwer – zlokalizowany jest w połowie na terenie istniejącego zielonego skweru, zaś w połowie na wyasfaltowanym parkingu (ryc. 5.). Jest to nie tylko miejsce do spędzania czasu, ale też swego rodzaju manifest oszczędności i racjonalności. Wykorzystano bowiem jak najwięcej zastanej materii, łącznie z powierzchnią parkingu, w której miejscowo wycięto otwory na rabaty. Otwory mają rozmiary miejsc parkingowych, nawiązując do poprzedniej funkcji. Na drugiej połowie skweru, zlokalizowanej na istniejącym zieleńcu, uporządkowano zieleń i dodano platformy do siedzenia, schowane w cieniu drzew (również w rozmiarach miejsc parkingowych, jak gdyby wycięte otwory z utwardzonej części przeniesiono na część zieloną).

Oficjalne otwarcie skweru planowane było na wiosnę 2020 r., ale z powodu sytuacji epidemiologicznej zostało odsunięte. Projekt wykonali Małgorzata Rączka i Michał Sikorski z BIPA. Elementy zagospodarowania skweru zaprojektowała artystka Katarzyna Przezwańska (Projekt „Wyspa”).



Ryc. 5. Lokalizacja „Wyspy”

Fig 5. Location of the „Island”

Objaśnienia: Po lewej stronie zdjęcie satelitarne z 2018 r., pokazujące stan wyjściowy; po prawej stronie zdjęcie z 2020 r. pokazujące ukończony skwer.

Explanations: left – satellite image from 2018 showing the initial state; right – picture from 2020 showing the completed project.

Źródło: Google Earth.

Source: Google Earth.

Wstępna ocena dotychczasowych działań

W ramach podsumowania chciałbym przedstawić dotychczasowe wnioski z prowadzonych prac oraz zaobserwowane zależności przestrzenne w ramach kampusów. Realizacja masterplanów dla poszczególnych kampusów nie została jeszcze zakończona. Trudno więc o całościowe podsumowanie, ponieważ proces ten jest rozłożony na wiele lat. W ramach podsumowania spróbowano jednak przedstawić autorskie wnioski dotyczące dotychczasowej pracy nad przestrzenią kampusów UW. Poniżej wymienione są zauważone przeze mnie zalety i wady procesu oraz pola, na których może on być udoskonalany.

Zalety narzędzi:

- Formuła programu wieloletniego jest zamierzeniem dobrym pod względem synchronizacji szeregu inwestycji budowlanych. Dzięki ujęciu tyłu nowych inwestycji w jednym dokumencie i jednej strategii można skuteczniej zacząć realizować politykę lokalową i przestrzenną uczelni.
- Wartościowe są innowacyjne narzędzia konsultacyjne wprowadzone do procesu inwestycyjnego. Powoływane Zespoły Użytkowników są skutecznymi ciałami doradczymi, dzięki którym udało się uniknąć wielu błędów przy programowaniu kolejnych inwestycji.

Wady narzędzi:

- Finansowanie inwestycji z różnych źródeł utrudnia kosztorysowanie inwestycji.
- Wstępne założenia finansowe wieloletniego programu inwestycyjnego szybko się dezaktualizują pod wpływem zmian kosztów robocizny, materiałów budowlanych, a także zmian w samych planach inwestycyjnych.

Pole do udoskonalenia narzędzi:

- W całym programie nie przewidziano środków na realizację przestrzeni publicznych kampusów, przez co finansowanie ich będzie musiało pochodzić z innych źródeł i odbywać się w innych ramach czasowych. Z tego powodu trudno czasem zsynchronizować działania makro (planistyczne) i mikro (budowlane). Pojedyncze obiekty powstaną szybciej niż przestrzenie wspólne kampusów i potrzebny jest duży nakład pracy do koordynowania charakteru ich otoczenia ze sobą i z założeniami masterplanów.
- Należałoby się zastanowić, w jakim stopniu inwestycje powinny być konsultowane z przedstawicielami mieszkańców Warszawy, biorąc pod uwagę plany UW otwierania kampusów na integrację z miastem. Na razie mechanizm taki nie został przewidziany.
- Zagadnieniem istotnym i wartym dopracowania jest tworzenie założeń wyjściowych dla nowych inwestycji. Dzięki temu niewątpliwie udałoby się uniknąć wielu zmian w trakcie pracy nad programami funkcjonalnymi nowych obiektów.

Zakończenie – perspektywy na przyszłość

Ukończenie realizacji programu wieloletniego planowane jest na rok 2025. W tym okresie zamierza się zrealizować wszystkie dotychczas zaplanowane inwestycje budowlane UW. Prawdopodobnie do tego momentu uda się także uszczegółowić masterplany, które na razie wykorzystywane są do ustalania gabarytów i lokalizacji poszczególnych nowych budynków. BIPA rekomenduje opracowanie na podstawie masterplanu szczegółowych wytycznych materiałowych dla przestrzeni zewnętrznych kampusów, ujednoliconej identyfikacji wizualnej wraz z systemem nawigacji oraz wytycznych dla małej architektury i zieleni. Oprócz tego, we współpracy z miastem, planuje się usystematyzowanie polityki parkingowej. W przypadku Zgrupowania Ochota brane jest pod uwagę (w opracowaniach BIPA) także wprowadzenie powiązania przestrzennego z kampusem Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, co wymagać będzie współpracy zarówno z miastem (przy opracowywaniu dokumentów planistycznych), jak i ze wspomnianą uczelnią. Powiązanie to będzie bowiem wymagało przerzucenia ruchu pieszego i rowerowego przez ruchliwą ul. Banacha, a także ustosunkowania się do planowanej wzdłuż tej ulicy linii tramwajowej.

Ambicją UW jest nie tylko poprawa jakości przestrzeni akademickiej, ale też stałe udoskonalanie narzędzi planistycznych i procesów inwestycyjnych, które są weryfikowane i ulepszone na bieżąco. Na tydzień przed przekazaniem artykułu do redakcji ogłoszony został kolejny konkurs – tym razem na gmachach nauk społecznych przy ul. Furmańskiej (*Konkurs SARP*). Przy jego organizacji wzięto pod uwagę dotychczasowe doświadczenia w organizacji konkursów, przetestowano wewnątrz BIPA wiele wariantów układu przestrzennego oraz uwzględniono wyniki skrupulatnie prowadzonych konsultacji z Zespołem Użytkowników. Zgodnie z ogólnie obowiązującym na UW dążeniem do wprowadzania w budynkach przestrzeni wspólnych służących integracji ponad 20% powierzchni komunikacji ma pełnić funkcję aktywizacyjną. Myśląc o przestrzeni kampusów, planiści i architekci powinni tak ją programować, aby umożliwiać integrację jak największej liczby różnorodnych środowisk, powstawanie i realizowanie spontanicznych inicjatyw, a także oddziaływanie intelektualnego i twórczego potencjału uczelni na świat zewnętrzny. W przeciwieństwie do nauczania, te aktywności na razie są jeszcze domeną świata materialnego.

Literatura

Książki i czasopisma

Gzell S., Lasocki M., Wośko-Czeranowska A., 2018, *Rola terenów uniwersyteckich w strukturze miasta*, praca statutowa Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej nr 504/03524/1010/40.000100.

- Jackowski S., 2016, *Miliard Ostatniej Szansy*, Pismo Uczelni „UW”, 1 (76), 14–17.
- Jurkowlaniec Z., 1991, *Architektura Uniwersytetu Warszawskiego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Kapecki T., 2015, *O architekturze szkół wyższych w Polsce na początku XXI wieku*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.
- Miziołek J., 2017, *The University of Warsaw – history and traditions*, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Olechnicka A., Płoszaj A., Celińska-Janowicz D., 2019, *The Geography of Scientific Collaboration*, Routledge, Abingdon.
- Sikorski M., Jackowski S., Matysiak K., 2020, *Przestrzenie uniwersytetu. Trendy. Wizje. Standardy projektowania*, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Taczewski T., 2009, *Architektura szkoły wyższej*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Tokajuk A., 2008, *Modernizm w architekturze szkół wyższych w Polsce w latach 60. i 70. XX wieku na przykładzie kampusów Politechniki Lubelskiej i Politechniki Białostockiej*, Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych, OL PAN, Lublin.
- Wagner A., 2011, *Styk trzech dzielnic Warszawy: Śródmieście, Mokotowa i Ochoty w okresie międzywojennym – wpływ podziału własnościowego (państwo, wojsko, miasto) na charakter realizowanej architektury*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, 56 (3), 61–91.
- Wells N.M., 2000, *At home with nature: effects of “greenness” on children’s cognitive functioning*, *Environment and Behavior*, 32 (6), 775–795.

Dokumenty prawne

- Uchwała nr 61 Senatu Uniwersytetu Warszawskiego z 12 kwietnia 1995 r. o założeniach organizacji przestrzennej Uniwersytetu Warszawskiego.
- Uchwała nr 209 Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą Uniwersytet Warszawski 2016–2025.
- Uchwała Nr 2 Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą „Uniwersytet Warszawski 2016–2025”.
- Uchwała nr 101 Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą „Uniwersytet Warszawski 2016–2025”.
- Zarządzenie nr 44 Rektora UW z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie realizacji programu wieloletniego „Uniwersytet Warszawski 2016–2025”.
- Zarządzenie nr 45 Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie zmian organizacyjnych w administracji centralnej Uniwersytetu Warszawskiego.
- Zarządzenie nr 47 Rektora UW z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 5 Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 21 lutego 2011 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Administracji Uniwersytetu Warszawskiego.

Źródła internetowe

- BIPA UW, <http://bipa.uw.edu.pl/> (dostęp: 22.12.2020).

- Konkurs SARP, <http://1000.konkurs.sarp.pl/> (dostęp: 22.12.2020).
- Projekt Wyspa, <https://www.facebook.com/projektwyspaUW> (dostęp: 22.12.2020).
- Uniwersytet Warszawski, program wieloletni, <https://www.uw.edu.pl/universytet/program-wieloletni-universytet-warszawski-2016-2025/zarzadzanie-programem-komitet-sterujacy-biura-programu-zespoly/> (dostęp: 22.12.2020).

Mikołaj Gomółka (ORCID: 0000-0002-4829-7777)

Uniwersytet Warszawski

Biuro Innowacji w Przestrzeni Akademickiej

ul. Dobra 56/66

00-312 Warszawa

m.gomolka@uw.edu.pl

Politechnika Warszawska

Wydział Architektury

Katedra Projektowania Urbanistycznego i Krajobrazu Wiejskiego

ul. Koszykowa 55

00-659 Warszawa

mikolaj.gomolka@pw.edu.pl

