

## ATLAS MIASTA ŁODZI

**Plansza LIV: Lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych w Łodzi. Stan w roku 2007.**

*Jolanta Jakóbczyk-Gryskiewicz, Szymon Marcińczak*

W rozwoju gospodarczym Łodzi, poczynając od jej średniowiecznej lokacji, można wyróżnić kilka charakterystycznych etapów:

- Rolniczy (1423–1820).
- Planowego rozwoju przemysłu manufakturowego (1820–1840)
- Zywiolowego rozwoju przemysłu fabrycznego (1840–1914)
- Zniszczeń I wojny światowej, kryzysu przemysłu, wzrostu usług okresu międzywojennego( 1914–1939)
- Dewastacji w czasie okupacji (1939–1945)
- Intensywnego i ukierunkowanego rozwoju przemysłu i usług po II wojnie światowej ( 1945–1989)
- Upadku przemysłu, głównie włókienniczego ( 1989–1997)
- Intensywnych przemian gospodarczych, restrukturyzacji przemysłu, wzrostu usług po 1997 r.

Transformacja ustrojowo-gospodarcza zapoczątkowana w Polsce w 1989 r. spowodowała kryzys gospodarczy w Łodzi, szczególnie w tradycyjnym łódzkim przemyśle włókienniczym, co wiązało się w głównej mierze z odcięciem od wschodnich rynków zbytu i upadkiem dużych nierentownych zakładów państwowych. Zatrudnienie w przemyśle drastycznie zmalało powodując wysokie bezrobocie. Rosło natomiast zatrudnienie w usługach. Przemianom uległa struktura własnościowa różnych sektorów gospodarki (w tym przemysłu), które szybko się prywatyzowały.

Aby zahamować spadek gospodarczy władze miasta zleciły opracowanie strategii rozwoju Łodzi znanej firmie konsultingowej Mc Kinsey & Company. W strategii tej postawiono w dalszym ciągu na rozwój łódzkiego przemysłu, jednak nie włókienniczego, a na przemysł sprzętu AGD, oraz na budowę centrum zaplecza biznesowego – Business Process Offshoring i centrum logistyki . Obranie takiego kierunku rozwój gospodarczego wynikało z licznych atutów Łodzi:

- Tradycji przemysłowych,
- Dogodnego położenia w Polsce, blisko stolicy, w pobliżu przyszłego skrzyżowania autostrad
- Tanich, ale fachowych i dobrze wykształconych pracowników,
- Tańszych niż w innych miastach gruntów oraz opłat eksploatacyjnych

Bardzo ważnym atutem przyciągającym inwestorów do Łodzi, oprócz już wymienionych, było powstanie w 1997 r. Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która na terenie samej Łodzi zajmuje w 12 podstrefach przeszło 140 ha. Po 10 latach działalności LSSE należy do najlepszych w kraju.

Inwestorzy działający w strefie korzystają z pomocy publicznej na wspieranie nowych inwestycji (zwolnienie od podatku dochodowego do 2017 roku) oraz na tworzenie nowych miejsc pracy (zwrot maksymalnie 65% dwuletnich kosztów pracy). Aby uzyskać zezwolenie na działalność w strefie należy zainwestować minimum 100 000 euro i prowadzić działalność przez minimum 5 lat nie przenosząc własności składników majątku przez minimum 5 lat (Dz. U. nr 46, 2007).

Podstrefy te zlokalizowane są w kilku miejscach w Łodzi – zarówno w centrum miasta przy ul. Tymienieckiego, w części południowo-wschodniej, na terenie Dąbrowy (przy ul. Dąbrowskiego, ul. Lodowej) i Kurczaków oraz na peryferiach miasta: w części zachodniej – Nowy Józefów oraz wschodniej – Olechów (mapa 1). Ostatnie dwa kompleksy są jednocześnie największe pod względem obszaru i w pierwszej piątce jeśli chodzi o wielkość zainwestowanego kapitału (tab. 1). Olechów liczy sobie 45 ha , zaś Nowy Józefów prawie 42 ha.

W specjalnej strefie ekonomicznej występują zarówno tereny typu *brownfield*, czyli z zabudowaniami nadającymi się do adaptacji ewentualnie wyburzenia, jak i *greenfield* czyli tereny wolne, bez zabudowań. Do tych pierwszych zaliczyć należy przede wszystkim tereny w podstrefie Centrum (z zabudową XIX-wieczną) czy Dąbrowy (zabudowa powojenna). Do terenów *greenfield* należą największe obszaro, zlokalizowane na peryferiach Nowy Józefów i Olechów.

Od 1997 r. w specjalnej strefie ekonomicznej w Łodzi zainwestowało 30 firm i przedsiębiorstw na łączną kwotę prawie 2 miliardów zł dając przeszło 4 tysiące nowych miejsc pracy (tab. 1). Największymi przedsiębiorstwami w łódzkiej strefie są: Dell, Gillette Poland, BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego, Indesit Company .

Na terenie strefy można prowadzić większość działań produkcyjnych oraz część usług, np. transportowe czy magazynowe. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 8 lutego 2005 r. (Dz.U. nr 32, 2005) poszerzono zakres wydawanych zezwoleń o usługi informatyczne, badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych, rachunkowości, kontroli ksiąg i księgowości.

Wytoczony kierunek działań oraz liczne plusy inwestowania w mieście ściągnęły do Łodzi wielu inwestorów, głównie zachodnich. Otrzymywali oni od władz miasta dogodne tereny lokalizacyjne (głównie w obrębie specjalnej strefy ekonomicznej) oraz wspomniane już zwolnienia podatkowe. Inwestowano w przemysł i usługi.

Większość przemysłowych inwestycji zagranicznych ulokowała się w dawnych, pochodzących z lat 70. XX w. dzielnicach przemysłowo-składowych ulokowanych peryferyjnie poza koleją obwodową Łodzi. Szczególnie duże zgrupowanie inwestycji widoczne jest na terenie Dąbrowy i Teofilowa (mapa 3). Nieliczne ulokowały się w śródmieściu na pofabrycznych terenach największego łódzkiego przemysłowca K. Scheiblera (strefa Centrum LSSE) oraz na dalekich peryferiach w części zachodniej miasta (Nowy Józefów) i części wschodniej – Olechów (mapa 3).

W przypadku inwestycji usługowych jest rzeczą zrozumiałą, że lokują się one przede wszystkim w centrum miasta, głównie w granicach kolei obwodowej (mapa 4). Często zajmują one tereny poprzemysłowe powstałe po upadku przemysłu głównie włókienniczego (np. Manufaktura czy Uniqua). Najbardziej reprezentacyjne inwestycje usługowe lokują się wzdłuż ulic Mickiewicza i Piłsudskiego – np. Uniqua (ubezpieczenia), Qubus (hotel), Silver Screen (kompleks kinowo-rozrywkowy), Ibis (hotel), Galeria Łódzka (centrum handlowe), Philips (centrum księgowości), a ostatnio Campanille (hotel). Poza centrum, przy trasach wylotowych z miasta, w sąsiedztwie dużych dzielnic mieszkaniowych ulokowały się łódzkie hipermarkety (mapa 4). Te ostatnie inwestycje wykorzystują także głównie dawne tereny przemysłowe.

Symbolem przemian gospodarczych Łodzi u progu XXI w. są z jednej strony nowoczesne i potężne zakłady przemysłowe takie jak Dell czy Gillette, klastrer sprzętu AGD jak również centrum handlowo-rozrywkowo-kulturalne Manufaktura oraz liczne hipermarkety, czy prywatne szkoły wyższe. Szkoły te powstały w większości w drugiej połowie lat 90., z wyjątkiem Wyższej Szkoły Edukacji Zdrowotnej (2002 r.) i Wyższej Szkoły Pedagogicznej (2003 r.).

Interesującym przykładem lokalizacji inwestycji jest przykład klastra sprzętu AGD. Klastr można zdefiniować jako „skupisko przedsiębiorstw w przestrzeni geograficznej zwiększających swoje zyski poprzez kooperację oraz wzajemna pomoc” (Skorek A., 2007). Początki łódzkiego klastra sięgają 1998 r. kiedy to zbudowano zakład produkcji pralek BSH, a w ślad za nim w 1999 r. zakład produkcji kuchenek Indesit Company (tab. 2). To pociągnęło za sobą inwestycje wielu poddostawców obu producentów. Nowych inwestorów pozyskiwały władze miasta proponując im lokalizację w specjalnej strefie ekonomicznej.

Tabela 2. Inwestorzy w łódzkim klastrze sprzętu AGD w 2007 r.

Inwestor	Adres	Kompleks LSSE	Powierzchnia działki w ha	Wielkość inwestycji w mln zł.
BSH(Bosch, Siemens Hausgerate)	Wedmanowej 10	Lodowa	7,84	240,00
BSH	Papiernicza 7	-	6,50	230,00
Cablex – Polska	Papiernicza 7	-	0,58	9,75
Coko-Werk Polska	Dąbrowskiego 225/243	Lodowa	1,40	11,31
DSWI (Drahtzug Stein-Wire Industries)	Techniczna 8/10	Dąbrowa III	2,70	10,00
E.G.O. Polska	Techniczna 2/4	Techniczna	3,78	1,50
Hirsch Porozell	Dąbrowskiego 208/210	Dąbrowa IV	1,41	12,57
Indesit Company Polska	Dąbrowskiego 216	-	7,28	340,00
Mar-Mit	Tymienieckiego 22/24	Centrum	0,74	2,40
Mecalit Polska	Dąbrowskiego 113	Dąbrowa V	2,85	11,00
Prettl Elektrotechnika	Techniczna 2/4	Techniczna	3,78	9,00
Schaumplast Organika	Dąbrowskiego 180/194	Dąbrowa VI	2,73	6,00
Wirthwein Polska	Dąbrowskiego 225/243	Lodowa	1,89	40,00

Źródło: Skorek A., 2007

W tej chwili w ramach klastra funkcjonuje 12 przedsiębiorstw, w których zatrudnienie znalazło zatrudnienie ponad 3,5 tysiąca osób. Firmy tworzący łódzki klastr sprzętu AGD skupione są w przeważającej większości w południowo-wschodniej części Łodzi, na pograniczu dzielnicy Górna i Widzew, poza koleją obwodową (mapa 5., 5a–5d). Jest to obszar poprzemysłowy, wyraźnie odizolowany od dzielnic mieszkaniowych (osiedla Dąbrowa i Tysiąclecia Państwa Polskiego), sąsiadujący od południa z terenami zielonymi i nieużytkami. Taka lokalizacja sprzyja komunikacji między głównymi firmami a poddostawcami, a ciągly ruch samochodów ciężarowych i ciągników z naczeпами nie przeszkadza mieszkańcom miasta.

Krajowi inwestorzy, dysponujący znacznie mniejszym kapitałem, zakładali niewielkie przedsiębiorstwa, zatrudniające na ogół od 50–249 osób Poza największym z nich przedsiębiorstwem Atlas, produkującym kleje do glazury (zatrudnienie około 1000 osób), były to na ogół firmy branży odzieżowej, tradycyjnej w regionie łódzkim, branży spożywczej czy też chemicznej (mapa 2). Największą firma odzieżową była firma Top Secret zatrudniająca 700 osób, istniejąca od 2002 r. Powstało również 18 prywatnych szkół wyższych, które wzmocniły rangę Łodzi akademickiej.

W systemie REGON w 2007 r. zarejestrowane były 103 przedsiębiorstwa liczące sobie ponad 50 zatrudnionych, które powstały (niektóre istniały już wcześniej pod inną nazwą) w latach 2000–2007. Nie wszystkie z tych firm można nazwać inwestorami, gdyż niektóre z nich jak np. Uniwersytet Medyczny czy Wojewódzka Stacja Ratownictwa Medycznego zmieniły tylko swą dotychczasową nazwę.

Inwestorzy krajowi lokowali się na ogół w centrum, bądź w pobliżu, nierzadko na terenach poprzemysłowych. Część inwestycji przemysłowych ulokowała się w specjalnej strefie ekonomicznej (Centrum), a także na Teofilowie (mapa 2). Zdecydowana większość inwestycji usługowych znalazła się w granicach kolei obwodowej.

##### Literatura

B u d n e r W., 2003, *Lokalizacja przedsiębiorstwa. Aspekty ekonomiczno-przestrzenne i środowiskowe*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Poznań
D o m a Ń s k i B., 2001, *Kapitał zagraniczny w przemyśle Polski*, Uniwersytet Jagielloński, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej , Kraków
D o r n i s h D., 2002, *The evolution of post-socialist projects: Trajectory shift and transitional capacity in a Polish region*, Regional Studies, 36
D u t k o w s k i M., 2005, *Klastery w rozwoju regionalnym*, Biuletyn KPZK PAN , 219, Warszawa
H a r d y J., 1998, *Cathedrals in the desert? Transnationals, corporate startegy and locality in Wrocław*, Regional Studies, 32
J a k ó b c z y k - G r y s z k i e w i c z J., 2006, *Powstawanie nowych terenów przemysłowych w Łodzi dawniej i dziś: współczesna rola specjalnych stref ekonomicznych*, XIX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, ŁTN, Łódź
L i s z e w s k i S., 2001, *Model przemian przestrzeni miejskiej miasta postsocjalistycznego*, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, ŁTN, Łódź
M a r c i Ń c z a k S z., J a k ó b c z y k - G r y s z k i e w i c z J., 2006, *Lokalizacja wewnątrzmijska bezpośrednich inwestycji zagranicznych w Łodzi*, Przegląd Geograficzny, z. 4
P o r t e r M., 1998, Clusters and the economics of competition, Harvard Business Review, 76
S k o r e k A., 2007, *Rozwój łódzkiego klastra przemysłowego na przykładzie klastra sprzętu AGD*, praca magisterska w Katedrze Geografii Miast i Turyzmu UL
P i e c h M., 2004, *Przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych w latach 1988–1996 (w granicach kolei obwodowej)*, ŁTN, Łódź
Z a k r z e w s k a - P ó ł t o r a k A., 2004, *Lokalizacja przedsiębiorstw z udziałem kapitału zagranicznego w dużych polskich miastach*, Biuletyn KPZK PAN, 214, Warszawa

Tabela 1. Najwięksi inwestorzy zagraniczni w Łodzi po 2000 r. (1998–2007)

Inwestor/rok założenia	Adres firmy	Branża	Pochodzenie kapitału	Wielkość kapitału	Liczba zatrudnionych
Dell Products 2006 r.	Olechowska 93 LSSE	Przemysł Produkcja komputerów	USA	200 mln. EUR	1100
Indesit Company	Dąbrowskiego216 LSSE	Przemysł kuchenki lodówki	Włochy	500 mln. PLN (147 mln. USD) <p>340 mln. PLN 160 mln. PLN</p>	1700 <p>1100 600</p>
BSH <p>1999 r. 2004 r.</p>	Papiernicza 7 Wedmanowej 10 LSSE	Przemysł pralki, zmywarki, suszarki	Niemcy	470 mln. PLN (118 mln. USD) 230 mln. PLN 240 mln. PLN	1400 <p>900 500</p>
Amcor Ltd 2001r., 2006 r.	Aleksandrowska 55	Przemysł opakowania	Australia	117 mln. USD	– *
Gillette Poland 2003 r.	Nowy Józefów 70 LSSE	Przemysł produkcja golarek	USA	111 mln. USD	Ponad 1000
Uniqua International Beteiligung	Gdańska 132	Usługi Ubezpieczenia	Austria	110 mln. USD	–
Metro AG Polska	Brzezińska 27	Handel hurtownic	Niemcy	110 mln. USD	–
Apsys Rotchild	Ogrodowa	Usługi Centrum handlowo-rozrywkowo-kulturalne	Francja	103 mln. USD	–
ECE Projektmanagement	Piłsudskiego 15/23	Usługi Centrum handlowe	Niemcy	100 mln. USD	–
Shell	Dostawca 3	Usługi Rozlewnia gazu, stacje benzynowe	Wielka Brytania	72 mln. USD	–
Nordea Bank	Rzgowska 34/36	Usługi Bankowość	Szwecja	56 mln. USD	–
Wirthwein 2004 r.	Dąbrowskiego 225/243. LSSE	Przemysł Podzespoły do suszarek	Niemcy	40 mln. PLN	150
Hirsh Porozell 2005 r.	Dąbrowskiego 208/210 LSSE	Przemysł Produkcja kształtek styropianowych	Austria	12,5 mln. PLN	39
Coco-Werk 2005 r.	Dąbrowskiego225/243 LSSE	Przemysł Produkcja drzwiczek do pralek	Niemcy	11,3 mln. PLN	100
Drahtzug Stein Wire Industries 2004 r.	Techniczna 8/10 LSSE	Przemysł Produkcja koszy do zmywarek	Niemcy	10 mln. PLN	106
Cablex Polska 2003 r.	Papiernicza 7 LSSE	Przemysł Produkcja wiązek elektrycznych do zmywarek	Słowenia	9,7 mln. PLN	230
Prettl Elektrotechnika 2007 r.	Techniczna 2/4 LSSE	Przemysł Urządzenia sterujące do pralek	Niemcy	9 mln. PLN	70
Mecalit Polska 2007 r.	Dąbrowskiego 113 LSSE	Przemysł Plyty do pralek i suszarek	Niemcy	11 mln. PLN	–
Schaumplast Organika 2007 r.	Dąbrowskiego 180/194 LSSE	Przemysł Kształtki styropianowe	Austria	6 mln. PLN	–

Źródło : Dane z systemu REGON z Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Łodzi , Skorek A., 2007, Informator Inwestora, 2005
LSSE – Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna

\* brak danych