

HANS BECKER, ALEXANDER BLOECHL, DHIMITER DOKA, DANIEL GÖLER, MERITA KARAGUNI,  
BERNHARD KÖPPEN und RALF MAI

### **Industrie-Squatter in Tirana**

Informelles Wohnen in aufgelassenen Kombinaten der albanischen Hauptstadt

Marginalsiedlungen gelten gemeinhin als ein Kennzeichen von schnell wachsenden Städten in Dritt Weltländern. Informelles Wohnen ist, als post-sozialistische Transformationserscheinung, aber auch in den Großstädten Ost- und Südosteuropas keine Seltenheit. Dem Begriff informellen Wohnens selbst haftet zwar häufig der Beigeschmack von Armut und Marginalisierung an, doch in der albanischen Hauptstadt Tirana umfasst er die gesamte Bandbreite von sozialen Abstufungen in der Gesellschaft. Es gibt informelle Oberschichtviertel mit villenähnlichen Wohnformen, sehr ausgedehnte illegale mittelständische Wohngebiete – speziell im randstädtischen Bereich – und ärmliche Squatterviertel der Unterschicht. Im vorliegenden Beitrag wird am Beispiel Tiranas eine spezielle Form aus dem in Albanien als Massenphänomen auftretenden informellen Wohnens sowie die damit verbundene Gruppierung der Industriesquatter vorgestellt.

Dabei handelt es sich um Zuwanderer, die sich Wohnungen in leer stehenden, teilweise verfallenen Fabrikgebäuden errichten. Entsprechende Möglichkeiten bieten die Areale der ehemaligen Industriekombinate in der albanischen Hauptstadt, weil diese bisher nur teilweise privatisiert worden sind und eine industrielle Nachfolgenutzung meist nicht existiert. Jene Teile, die sich noch im Staatsbesitz befinden, stehen nach wie vor leer und befinden sich in einem ausgesprochen desolatem Zustand. Die Variationsbreite der baulichen Umgestaltung von ungenutzten Industriebauten ist groß; sie reicht vom vergleichsweise einfachen Umnutzungen vormaliger Verwaltungstrakte bis hin zu spektakulär anmutenden, aufwendigen Einbauten in obere Geschosse ehemaliger Fabrikhallen. Fast ausnahmslos werden dafür gebrauchte Materialien verwendet, die zumeist durch illegalen Abbruch von Gebäuden in den einstigen Kombinaten stammen. Bei der Strom- und Wasserversorgung wird auf die noch vorhandenen Ressourcen des vormaligen Industriebetriebs zurückgegriffen. Obwohl die informelle Besitznahme der Gebäude oder Gebäudeteile staatliche Eigentumsrechte berührt, müssen ansiedlungswillige Squatter Zahlungen an nicht zu identifizierende Dritte leisten, damit die Wohnsitznahme geduldet wird. Die Mehrzahl der Industriesquatter ist in einer letzten Welle der Migration nach Tirana in der zweiten Hälfte der 90er Jahre aus Nordalbanien zugewandert, wobei Teile heimatlicher Sozial- und Familienverbände transferiert worden sind. Befragungen und Kartierungen in den Wohnarealen zeigten teilweise einen hohen Anteil von Nachbarschaften aus der Herkunftsregion. Innerhalb Tiranas leben die Industriesquatter stark isoliert; eine Integration in das Großstadtleben fand bisher kaum statt.

HANS BECKER, ALEXANDER BLOECHL, DHIMITER DOKA, DANIEL GÖLER, MERITA KARAGUNI,  
BERNHARD KÖPPEN and RALF MAI

### **Industrial Squatters in Tirana**

**Living Informally in Industrial Combines Left Unlocked in the Albanian Capital**

Marginal settlements are generally considered an indicator of fast-growth in Third World cities. However, informal living is not at all rare as a post-Socialist phenomenon of the transformation process and in the big cities of Eastern and South Eastern Europe. The connotation of poverty and marginalisation is often inherent in the idea of informal living itself. But, in the Albanian capital of Tirana it encompasses the entire range of social gradations in society. There are informal quarters of the upper classes with mansion-like forms of living, extremely extended illegal middle-class residential areas (especially on the outskirts of the city) and poor squatters' quarters of the lower classes. This article will take the example of Tirana to showcase a special form selected from the mass phenomenon of informal living witnessed in Albania and the industrial squatter groups associated with it.

They are immigrants who set up homes in empty and somewhat dilapidated factory buildings. The areas of the former industrial combines in the Albanian capital feature similar things since they have only partially been privatised or have not found industrial reutilisation. The parts still owned by the government are still empty and are in a totally disastrous condition. There is also a wide

variety of ways to rebuild unused industrial buildings ranging from simply rededicating previous administrative sections right down to complex installations with a spectacular appearance in upper floors of former factory halls. Almost all of the materials used for this come from illegal demolition of buildings in former industrial combines and still existing resources are used for the power and water supply of the prior industrial company. Although informally taking possession of these buildings or parts of buildings is tangent to government rights of ownership, squatters who want to be tolerated settling there have to make payment to third parties who cannot be identified. The majority of industrial squatters immigrated in the last wave of migration from North Albania to Tirana in the second half of the 90's where parts of home social and family groups were transferred. Some polls and mapping in these housing areas indicated a major proportion of neighbourhoods from the home region. These industrial squatters live extremely isolated in Tirana and have hardly been integrated into big city life.

HANS BECKER, ALEXANDER BLOECHL, DHIMITER DOKA, DANIEL GÖLER, MERITA KARAGUNI, BERNHARD KÖPPEN et RALF MAI

### **Squattérisation des sites industriels à Tirana**

#### **Occupation des combinats industriels désaffectés dans la capitale albanaise**

Les sites marginaux de peuplement sont l'une des caractéristiques majeures des villes en pleine expansion dans les pays du tiers monde. Ce type d'habitat constitue aussi un phénomène relativement répandu dans les grandes villes de l'Europe de l'Est et du Sud-Est suite à la chute du communisme et aux transformations en cours depuis cette date. D'une manière générale, ce type d'habitat présente une connotation indubitable de pauvreté et de marginalisation mais dans le cas de la capitale albanaise Tirana, ce que l'on appelle l'habitat informel concerne toutes les couches de la population. On y trouve par exemple des quartiers pour les couches aisées ressemblant à des villas, des zones très étendues pour les couches moyennes qui occupent clandestinement les locaux, principalement à la périphérie de la ville et des squatters authentiques de pauvres des couches inférieures. L'exemple de Tirana donne la mesure de ce qui constitue pour l'Albanie un phénomène de masse avec l'habitat informel, principalement dans les anciennes installations industrielles désaffectées.

Il s'agit dans ce cas de migrants qui se créent un habitat dans les bâtiments industriels délaissés, partiellement en ruines. Les anciens combinats industriels de la capitale albanaise rendent cette situation possible parce qu'ils ne sont que partiellement privatisés et qu'il n'existe pas dans la plupart des cas de nouvelle vocation industrielle. Les bâtiments qui sont toujours propriété d'état sont vides et sont dans un état de dégradation avancée. L'utilisation des constructions industrielles aux fins d'habitat présente une extrême diversité allant de l'occupation relativement simple des anciens bâtiments administratifs à l'aménagement des étages supérieurs des anciennes usines, parfois spectaculaire par ses formes. Dans la plupart des cas, les matériaux proviennent de la démolition illégale des bâtiments industriels voisins des combinats. L'alimentation en électricité et en eau est assurée sur les branchements industriels qui subsistent. Bien que l'occupation illégale des bâtiments industriels mette en cause les droits de l'Etat, les squatters paient le loyer et les redevances à des tiers dont l'origine ne peut pas être identifiée mais qui garantissent la tranquillité des occupants.

La plupart des squatters des bâtiments industriels proviennent de la dernière vague de migration intérieure vers Tirana pendant la seconde moitié des années 90, en provenance du Nord du pays, marquée en particulier par le déplacement de groupes sociaux et de clans familiaux entiers. Les enquêtes et la cartographie de ces zones d'habitat ont établi dans certains cas une très grande fréquence des relations de voisinage datant de la région d'origine. Les squatters mènent à Tirana une existence relativement isolée et leur intégration dans la grande ville est pratiquement nulle.

ХАНС БЕККЕР, АЛЕКСАНДЕР БЛЁХЛЬ, ДИМИТЕР ДОКА, ДАНИЭЛЬ ГЁЛЕР, МЕРИТА КАРАГУНИ,  
БЕРНХАРДТ КЁППЕН, РАЛЬФ МАЙ

### **Промышленные скваттеры в Тиране. Нелегальное жильё в пустующих промкомбинатах в столице Албании**

Маргинализация в целом обычно считается характерной чертой быстро растущих городов третьего мира. Однако нелегальное жильё, как явление постсоциалистической трансформации, не является большой редкостью и в крупных городах Восточной и Юго-Восточной Европы. Хотя термину нелегальное жильё как таковому и присущ привкус бедности и маргинализации, однако в столице Албании Тиране он охватывает широкий спектр социальных слоёв населения. Так, имеются целые кварталы нелегально построенного жилья богатых слоёв населения с застройкой, представленной виллами, есть занимающие значительные площади на городской периферии жилые кварталы представителей среднего класса, также нелегальные, наконец – кварталы скваттеров – представителей беднейших слоёв населения на самовольно захваченных участках. В предлагаемой статье на примере Тираны представлена специфическая албанская форма возникшего массового феномена нелегального жилья и связанная с этим явлением группировка промышленных скваттеров. При этом речь идёт о мигрантах, нашедших жильё в пустующих, частично разрушенных фабричных зданиях. Соответствующие возможности имеются на территории бывших промышленных комбинатов столицы Албании, поскольку они до сих пор лишь частично приватизированы, а их постиндустриальное использование в большинстве случаев не имеет места. Те части, которые ещё находятся в государственной собственности, до сих пор пустуют и пребывают в совершенно запущенном состоянии. Существует множество вариантов строительного переустройства неиспользуемых промышленных объектов: от сравнительно несложной переделки бывших административных пристроек до весьма и весьма сложных, необычно выглядящих, дорогостоящих построек на верхних этажах бывших фабричных цехов. Необходимые для этого стройматериалы поступают почти исключительно непосредственно за счёт нелегальной разборки зданий и сооружений самих промкомбинатов. Для электро- и водоснабжения используются ещё имеющиеся в наличии ресурсы бывших промпредприятий. Хотя нелегальный захват заводских зданий или их частей нарушает государственные права собственности, скваттеры, стремящиеся без помех там поселиться, вынуждены платить за это право нелегальным посредникам, принадлежность которых не поддаётся определению.

Большая часть промышленных скваттеров – лица, переселившиеся в Тирану с последней волной миграции во второй половине 1990-х гг. из Северной Албании, причём эти мигранты частично перенесли на новое место и свои социальные и семейные связи.

Опросы и картирование в городских кварталах частично выявили высокую долю проживающих по соседству семей, прибывших из одного и того же региона. В пределах Тираны промышленные скваттеры проживают строго изолированно: до сих пор практически не наблюдается их интеграции в городскую жизнь столицы.