

Adam Radzimski

Die Liberalisierung der Wohnungspolitik in Polen und ihre sozialräumlichen Auswirkungen. Das Beispiel Poznań

Zahlreiche polnische Großstädte, welche Jahrzehnte lang unter einer Wohnungsnot gelitten hatten, erleben seit der Jahrhundertwende einen Wohnungsbauboom. Das Angebot an neu gebauten Wohnungen hat enorm zugenommen, die Wohnkosten sind rasch gestiegen. Dieser Aufschwung wurde vor allem durch einen hohen Anteil von Menschen im Alter der Haushaltsgründung, den Zuzug junger Menschen aus dem ländlichen Raum, die steigende Kaufkraft der Bevölkerung sowie durch die wachsende Rolle der Projektentwickler verursacht. Im folgenden Beitrag werden die sozialräumlichen Auswirkungen des „Wohnungsbooms“ am Beispiel der Stadt Poznań (Posen) analysiert. Die fünftgrößte Stadt Polens hat 557.000 Einwohner, darunter zahlreiche junge Leute und Studenten. Allein im Jahre 2008 wurden in Poznań rund 3.300 neue Wohnungen fertig gestellt. In der wesentlich größeren deutschen Hauptstadt Berlin gab es im Vergleich dazu im selben Jahr nur rund 3.800 Baufertigstellungen. Aufgrund der Wirtschaftskrise ist die Wohnungsnachfrage in Poznań gegenwärtig zwar gesunken, langfristig jedoch ist weiterhin Wachstum zu erwarten. Durch des „Wohnungsbooms“ verändert sich die Struktur der Stadt. Im Zeitraum von 1999-2008 hat sich der Wohnungsbestand von Poznań um fast 15 % vergrößert. Neue Wohnkomplexe entstehen im ganzen Stadtgebiet: in der Innenstadt, in den Großsiedlungen und vor allem am Stadtrand. Aufgrund der hohen Preise nehmen sowohl Segregations- als auch Suburbanisierungsprozesse zu. Der Wohnungsbauboom ist eine Herausforderung für die Stadtentwicklungspolitik – vor allem für die Verkehrs- und Infrastrukturplanung.

Polen, Poznań, Wohnungsmarkt, Stadtplanung, Segregation, Suburbanisierung

Adam Radzimski

Liberalising housing policy in Poland and its impact on social space with Poznań as an example

Many Polish cities, which for decades have suffered under housing shortage, experience since the turn of the century a housing boom. Both the supply of new dwellings, as well as housing prices have risen rapidly. This upturn was caused mainly by the high share of people in matrimonial age, the inflow of young people from rural areas, the growth of purchasing power, and the growing role of property developers. The following paper describes the socio-spatial impact of housing boom on the example of the city of Poznań. It is the fifth-largest city in Poland with 557,000 inhabitants, including many young people and students. Only in the year 2008 approximately 3,300 new dwellings were completed in Poznań. For comparison in Berlin (which is several times larger than Poznań) there were in the same year approximately 3,800 housing completions. Because of the economic crisis, the demand for housing has decreased, yet in the long term one can expect continued growth. Because of the housing boom the structure of the city is changing. In the period 1999-2008 the housing stock of Poznań increased by almost 15 %. New housing complexes are built in different parts of the city: in the inner city, in the large housing estates, and especially on the outskirts. Because of the high prices, the segregation and suburbanization processes are increasing. The housing growth is a challenge for urban development policy, particularly for transport and infrastructure planning.

Poland, Poznań, housing policy, urban development policy, segregation, suburbanisation

Adam Radzimski

La libéralisation de la politique du logement en Pologne, conséquences sociales et territoriales. L'exemple de Poznań.

Dans de nombreuses grandes villes polonaises où a sévi pendant longtemps une pénurie dramatique de logements, la construction de logements connaît un véritable boom depuis le début du nouveau millénaire. L'offre d'appartements neufs a considérablement progressé alors

que les prix ont augmenté rapidement. Cet essor est dû principalement au taux élevé de jeunes couples, à l'arrivée dans les villes de jeunes en provenance des régions rurales, à l'élévation du pouvoir d'achat de la population et au dynamisme des promoteurs immobiliers. Le présent article est consacré aux retombées sociales et territoriales du «boom de la construction de logements» à Poznań, servant ici d'exemple. La cinquième ville polonaise par la taille a 557.000 habitants avec une proportion élevée de jeunes adultes et d'étudiants. Pour la seule année 2008, on a terminé à Poznań 3.300 nouveaux logements, alors que pour la même année, la capitale allemande Berlin n'atteignait que 3.800 logements finis pour une population beaucoup plus nombreuse. Suite à la crise économique, la demande de logements s'est affaissée à Poznań mais on s'attend à une reprise dans le long terme. La structure de la ville s'est considérablement modifiée avec le «boom de la construction de logements». Entre 1999 et 2008 le parc de logements de Poznań s'est accru de près de 15 %. Des quartiers entièrement neufs sont nés dans le centre de la ville, dans les zones d'habitat dense et, surtout, à la périphérie. Par suite du prix élevé des logements, la ségrégation et la sous-urbanisation progressent. Le boom de la construction de logements constitue un défi pour la politique d'urbanisme et surtout pour la planification des transports et des infrastructures.

Pologne, Poznań, politique du logement, politique de l'urbanisme, ségrégation, sous-urbanisation

АДАМ РАДЗИМСКИ

Либерализация жилищной политики в Польше и её социально-пространственные последствия. Пример Познани.

Многие польские крупные города, которые десятилетиями страдали от нехватки жилья, испытывают с начала нынешнего века настоящий бум жилищного строительства. Предложение новых квартир значительно увеличилось, стоимость жилья резко возросла. Этот рост был прежде всего обусловлен высокой долей населения в молодом возрасте, притоком молодёжи из сельской местности, растущей покупательной способностью населения, а также возрастающей ролью самих разработчиков проектов. В статье на примере Познани (*Posen*) рассматриваются социально-пространственные последствия этого жилищного бума. Пятый по величине город Польши насчитывает 557.000 жителей, в том числе много молодёжи и студентов. Только в 2008 г. в Познани было сдано ок. 3.300 новых квартир. В гораздо большей по размеру немецкой столице, Берлине, в том же году было построено 3.800. Хотя в настоящее время в связи с экономическим кризисом спрос на жилье в Познани и сократился, в долгосрочной перспективе следует ожидать дальнейшего его роста. Из-за резкого возрастания объёмов нового жилищного строительства меняется планировочная структура города. В период 1999-2008 гг. жилой фонд Познани увеличился почти на 15%. Новые жилые комплексы появляются на всей территории города: в городском центре, в районах массового жилищного строительства, особенно на окраинах. В связи с ростом цен на жильё проходит дальнейшее развитие процессов сегрегации и субурбанизации. Жилищный бум является проблемой для политики городского развития, особенно при планировании транспорта и городской инфраструктуры.

Польша, Познань, жилищная политика, градостроительная политика, сегрегация, субурбанизация.