

HANS BECKER und DANIEL GÖLER

### **Stadtstruktureller Wandel in Albanien**

Der Transformationsprozess im konsumorientierten Dienstleistungssektor Tiranas

Der Beitrag versteht sich als Baustein zur regionalen Transformationsforschung. Am Beispiel Tiranas werden die Wandlungen im konsumorientierten Dienstleistungsbereich bis zum Jahr 1996 untersucht. Über Aspekte der dabei wirksamen Versorgungsbeziehungen informierte ein entsprechender Exkurs. Anhand von zwei Modellen werden schließlich die stadtstrukturellen Veränderungen in Tirana als Folge des Übergangs von der Plan- zur Marktwirtschaft diskutiert. Die Befragungen, Kartierungen und Experteninterviews vor ort ergaben weitreichende Einblicke in die Vielschichtigkeit des Transformationsprozesses im Handelssektor in Albanien. Die Ergebnisse zeigen teilweise die auch aus anderen Transformationsländern in ähnlicher Art bekannten Formen der Privatisierung der wenigen ehemals staatlichen Geschäfte, der Umwidmung von Wohnräumen in begehbarer Verkaufsflächen oder der Ausbildung von teilweise spezialisierten Märkten. Das gehäufte Auftreten informeller Typen im Bereich des Dienstleistungssektors muss als Besonderheit zur Kenntnis genommen werden: Der Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs aus Wohnungen über sogenannte Verkaufsfenster stellt ebenso wie der allgegenwärtige ambulante Handel in dieser massiven Ausprägung eine echte Sonderform der Transformation dar. Dass durch (semi-) stationäre Kioske ebenso wie z. B. durch aufwendig errichtete Nachfolgebauten öffentlicher Grund, bisweilen sogar ganze ehemalige Parkanlagen okkupiert und umgestaltet werden, verdeutlicht den informellen Charakter der enormen Vermehrung von Versorgungsmöglichkeiten. Die Motivation der Händler ist dabei vielfach eher unreflektiert und wenig zukunftsorientiert; die Gewinnspannen und Erwerbsmöglichkeiten sind meist gering. In Bezug auf die Stadtstruktur zeigt sich, dass sich die ehemals punktuelle Verteilung der Geschäftsstandorte zu flächen- bzw. linienhaften Mustern verdichtete. Zudem ist das vordem duale Stadtzentrum zu einem einzigen gemischt genutzten Zentrum, das allererste Ansätze einer Citybildung erkennen lässt, zusammengewachsen. Der gegenwärtige Übergangscharakter der Transformation im Dienstleistungsbereich in Albanien wird dadurch verdeutlicht, dass staatlicherseits nunmehr versucht wird, dem Prozess zumindest teilweise Einhalt zu gebieten bzw. Extremformen wie die faktische Aneignung öffentlicher Flächen zu normalisieren.

HANS BECKER and DANIEL GÖLER

### **Structural changes in towns in Albania**

The transformation process in the consumer-oriented service sector of Tirana

This contribution is to be understood as a building block in regional transformation research. Using the example of Tirana, the changes in the consumer-oriented service sector until 1996 are investigated. An additional section provides information concerning aspects of the provision relationships involved. Subsequently, using two models, the structural changes of the city of Tirana as a result of the transition from planned to market economy are discussed. The surveys, mapping, and expert interviews conducted on location yielded extensive insights into the complexity of the transformation processes in the trade sector in Albania. In part, the results reveal the forms which are already known from other countries undergoing transformation – the privatisation of the small number of formerly public enterprises, the conversion of living areas into spacious sales premises, or the development of partially specialised markets. The large number of informal enterprises appearing in the service industry sector must necessarily be noted as a special feature. The massive incidence of sales from within apartments, via so-called sales windows, of goods meeting daily requirements, as well as the ever-present ambulant trade, constitute a special form of transformation. The informal character of the enormous increase in provision is further demonstrated by the use of (semi-)stationary kiosks as well as, for example, laboriously erected premises of public origin, and even from time to time the occupation and transformation of entire parks. The motivation of the traders is often unconsidered and not oriented towards the future; the profit margins and the opportunities for employment are usually only slight. With respect to the city structure, it is apparent that while formerly each business stood alone, giving rise to a point-wise distribution of outlets, the distribution pattern is now becoming more dense, and is characterised by areas or linear patterns. In addition, the formerly dual town centre has now grown into a single mixed-use centre, indicating the first steps towards development of a city. The present transitional character of the transformation in the service sector in Albania is made more

apparent by the fact that there are now initiatives from the state to, at least in part, hold the process in check and to normalise the extreme forms such as actual appropriation of public premises.

HANS BECKER et DANIEL GÖLER

### **Mutations structurelles de la ville en Albanie**

Transformations du secteur des services marchands de Tirana

Cet article est conçu comme un apport à la recherche sur les transformations régionales. L'exemple de Tirana sert à illustrer les transformations du secteur des services marchands jusqu'en 1996. Un développement est consacré aux relations existant au niveau des approvisionnements. Sur la base de deux modèles structurels, les modifications structurelles de la ville sont examinées ensuite dans la perspective du passage de l'économie planifiée à l'économie de marché. Les enquêtes réalisées sur place, les cartes et les interviews d'experts sur le site donnent des renseignements amples sur la diversité des transformations du secteur commercial en Albanie. Les résultats ainsi obtenus sont identiques en partie aux modalités de privatisation des quelques anciens commerces d'Etat d'autrefois, la transformation de locaux d'habitation en locaux commerciaux et la formation de marchés en partie spécialisés, que nous avons enregistrés dans les autres pays en voie de transformation. L'apparition de formes non organisées dans le secteur des services doit être prise en note en tant que particularité: la vente de biens d'usage courant dans des appartements par la fenêtre donnant sur l'extérieur et le commerce ambulant protéiforme doivent être considérés comme des modalités spécifiques de mutation. Le caractère non organisé de l'accroissement considérable des possibilités d'approvisionnement se traduit par les kiosques (semi-)stationnaires mais aussi les aménagements sur les terrains publics et l'occupation des parcs publics. Les protagonistes de ce commerce sont diversement motivés et pensent peu à l'avenir; les marges bénéficiaires et les possibilités de subsistance sont faibles dans la plupart des cas. Concernant les structures urbaines, il apparaît que la distribution ponctuelle des implantations disparaît au bénéfice d'une répartition en surface et le long de certaines lignes. Le centre, autrefois bipolaire, est désormais un avec des utilisations mixtes et certains signes permettent de conclure à la formation d'un véritable centre. Le caractère transitoire des transformations en cours dans le secteur des services en Albanie est illustré par le fait que les pouvoirs publics cherchent actuellement à freiner cette évolution, tout au moins à réglementer l'appropriation de fait des espaces publics.

ХАНС БЕККЕР, ДАНИЭЛЬ ГЁЛЕР

### *Процесс трансформации сферы обслуживания Тираны*

В статье исследуются региональные проблемы переходного периода. На примере Тираны изучаются изменения в имеющей потребительский характер сфере обслуживания в период до 1996 года. Приведённый обзор даёт представление о различных аспектах связанных с вышеуказанным сектором экономики условий и проблем снабжения. В заключении, с использованием двух соответствующих моделей, обсуждаются изменения внутри городских структур Тираны в результате перехода от планового хозяйства к рыночной экономике. Опросы, картирование и экспертные интервью, проведённые на месте, позволили с разных сторон проанализировать многоплановый процесс трансформации торговли в Албании. Результаты исследований также демонстрируют известные из опыта других стран с переходной экономикой подобные же формы приватизации немногих бывших государственных торговых предприятий, переоборудование жилого фонда в пользуующиеся спросом торговые помещения, или формирование частично специализированных рынков. В качестве особенности необходимо отметить частое возникновение неформальных типов в области сферы обслуживания: продажа товаров повседневного спроса непосредственно через окна жилых помещений, а также вездесущая передвижная торговля, представляют собой широко распространённые специфические формы трансформации сферы обслуживания. Тот факт, что полустанционарные и стационарные киоски и другие торговые объекты, а также, например, дорогостоящие строения, воздвигнутые на городских землях, порой полностью занимают бывшие участки зелёных насаждений, подчёркивает неформальный характер чрезвычайно возросших возможностей по снабжению и обслуживанию населения. При этом мотивация самих

продавцов не выражена и не носит перспективного характера; размер прибыли и возможности занятости часто невелики. Что касается структуры городского пространства, то очевидно, что происходит уплотнение размещения бывших точечных торговых объектов в соответствии с площадными и линейными моделями построения торговой сети. К тому же произошло срастание ранее существовавшего двойного городского центра с формированием единого смешанного центра, в котором отмечаются самые различные начальные проявления процесса ситализации. Современный переходный характер развития сферы обслуживания в Албании наглядно подтверждается и тем обстоятельством, что со стороны государства отныне отмечаются попытки хотя бы частично притормозить этот неуправляемый процесс и нормализовать его экстремальные формы, такие, как, например, фактический самозахват городских земель.