



[Aktualności](#)
[Zarejestruj się](#)
[Dodaj firmę](#)
[Baza firm](#)
[Baza adresów](#)
[Kalendarium](#)
[Kontakt](#)

Menu główne

[Start](#)
[Aktualności](#)
[Rozmowa z...](#)
[Konferencje i targi](#)
[Szkolenia](#)
[Dotacje i programy UE](#)
[Nieruchomości](#)
[Konkursy dla firm](#)
[Galeria zdjęć](#)
[Pytania i odpowiedzi](#)

Baza firm

[Dodaj Twoją firmę](#)
[Szukaj](#)

[Baza firm](#)
 Powiat Poznański
 Miasto Poznań
 Wielkopolska
 Polska
 Branże

Logowanie do Bazy firm

 Zapamiętać?

[Nie pamiętam hasła](#)
[Konto? Zarejestruj się!](#)

Start ▶ [Nieruchomości](#) ▶ Metropolie zmieniają swój charakter

Metropolie zmieniają swój charakter

17.10.2009.



Polskie miasta pustoszeją. Powoli staje się to faktem. Z jednej strony ludzie nie chcą mieszkać w centrach głośniejszych miast, z drugiej puste mieszkania zaczynają zmieniać swój charakter, stając się lokalami użytkowymi.

Od zawsze istniała migracja ludności ze wsi do centrum miast. W znacznej mierze miało to podłoże ekonomiczne. Jednakże z początkiem lat 90-tych proces ten uległ odwróceniu i zaczęły rosnąć polskie przedmieścia. Czy było to związane z końcem PRL-u? Po części tak, gdyż uwolnienie rynku motoryzacyjnego wpłynęło na zwiększoną mobilność społeczeństwa. Dodatkowo wraz ze wzrostem zatłoczenia miast rosła powoli potrzeba ciszy i spokoju. Gwarantem tego były przedmieścia, bądź podmiejskie wsie. Kolejny boom wyprowadzek z centrów aglomeracji to koniec lat 90. Tak zaczęły powstawać podmiejskie osiedla domków jedno- i wielorodzinnych, które stały się sypialniami wielkich miast. Jest jeszcze jeden istotny aspekt – ekonomiczny, który wpłynął na wzrost osadnictwa w podmiejskich gminach.

– W Poznaniu cena ok. 100 metrowego nowego mieszkania w centrum kształtuje się na porównywalnym poziomie, co podmiejski domek. Nic więc dziwnego, że skoro można mieć w zbliżonej cenie co mieszkanie w centrum, domek z ogródkiem, albo mieszkanie z ogrodem w urokliwym miejscu, to większość wybiera przedmieścia i podpoznańskie miejscowości – mówi **Barbara Kielczyk**, redaktor naczelna portalu poznańskie-nieruchomości.pl. Faktem jest, że coraz więcej deweloperów w swojej ofercie ma inwestycje, których wizytówką jest cisza i spokój przedmieść w otoczeniu zieleni lasów.

Nowa dusza starych kamienic

W miejsce dawnych mieszkańców pojawiają się nowi najemcy. Powoduje to, że centra miast zatracają swój tradycyjny charakter, stając się mieszanką biznesu, usług i rozrywki. Niejednokrotnie całe kamienice przerabiane są na kluby bądź restauracje. W miejscu kilkusetmetrowych mieszkań pojawiają się biura. Te jednak nie zawsze spełniają oczekiwania coraz bardziej wymagających najemców, a co ważniejsze liczba lokali w kamienicach, nigdy nie będzie w stanie sprostać zapotrzebowaniu na powierzchnie biurowe.

Dodatkowym problem historycznych centrów miast są kwestie komunikacyjne. Z jednej strony związane z niedoborem miejsc parkingowych, a także coraz częstszym zakorkowaniem samego centrum, z drugiej z siecią transportu publicznego. O ile jej rozwój w poszczególnych ośrodkach jest zróżnicowany, to w większości przypadków – głównie na skutek małej przepustowości wąskich śródmiejskich ulic, transport publiczny nie zapewnia szybkiego przemieszczania się, bo również stoi w korkach.

Najlepsze rozwiązania

Pojęcie centrum miasta uległo swoistemu rozciągnięciu. Postrzeganie danej jego części za mniej lub bardziej centralną, w dużej mierze wiąże się z łatwością dotarcia do danego miejsca w mieście. Dlatego też poszczególne dzielnice, zwłaszcza te postprzemysłowe, które w wyniku rozrastania się miast – znalazły się w obszarze centrów, zaczynają gwałtownie się rozwijać. W przypadku Poznania, nowe oblicze zaczyna zyskiwać ul. Hetmańska. Do niedawna kojarzona głównie z fabryką Hipolita Cegielskiego, teraz staje się osią inwestycji biurowych. Kolejnym po Green Point projektem, który tam powstaje, jest Skalar Office Center, którego inwestorem jest Górecka Projekt Spółka z o.o.

– Jesteśmy świadomi tego, że polskie miasta stają się coraz bardziej zatłoczone. Lokalizując naszą inwestycję przy jednej z głównych arterii Poznania, dajemy szansę naszym najemcom na łatwy i sprawny dojazd do biur, ale także do centrum miasta, lotniska czy autostrady A2 – mówi **Maciej Modrowski**, prezes Górecka Projekt. Dodatkowym aspektem migracji inwestycji biurowych poza ścisłe centrum, jest odciążenie miast od wzmożonego ruchu kołowego. To z kolei zaowocować może równomiernym rozłożeniem ilości pojazdów na miejskich ulicach. Efekt jest prosty – mniej czasu spędzonego w korkach.



Subskrybuj newsletter

Zaprenumeruj
 Wypisz się

Kalendarium

Listopada 2009						
Po	Wt	Śr	Cz	Pi	So	Ni
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						



Skutki uboczne

O ile w ciągu dnia przez aorty miejskich ulic przemierzają się rzesze ludzi, o tyle w nocy świecą one pustkami. Jest to najzwyczajniej wynikiem tego, że ludzie pracują w centrum ale tam nie mieszkają. Na tle pozostałych ośrodków miejskich, Poznań i tak wygląda nienajgorzej. W stolicy Wielkopolski, tak jak i w innych akademickich miastach, sytuacje zmieniają studenci. To dzięki tej 140 - tysięcznej rzeszy ludzi, mniej atrakcyjne mieszkania w samym centrum, znajdują nowych najemców. To oni też w większości stają się klientami śródmiejskich klubów i pubów – zwłaszcza w środku tygodnia.

Jest jeszcze jeden aspekt, o którym często się zapomina, czyli budynki użyteczności publicznej. Pustoszenie centrów miast odbija się bezpośrednio na zmniejszeniu liczby dzieci w przedszkolach, czy szkolnych ławach. Nie mówiąc już o parafianach śródmiejskich kościołów. Mieszkania wiernych zamieniają się bowiem w biura i lokale użytkowe.

Autor: Agencja Image

[następny artykuł »](#)
[WSTECZ](#)