

Eksperti ds. mieszkalnictwa szacują, że w Polsce może znajdować się ponad 1,3 miliona pustostanów, czyli budynków trwale pozostających niezamieszkałych. Choć brakuje jednej spójnej definicji, szacunki te wskazują na ogromny, niewykorzystany potencjał. Szczególnie cenny zasób znajduje się w rękach samorządów: w zasobach miast i gmin jest 70 tysięcy pustych lokali, często zlokalizowanych w centralnych i doskonale skomunikowanych punktach miast. Stanowisko ekspertów jest jasne: rewitalizacja pustostanów jest nie tylko tańsza i szybsza niż budowa nowych mieszkań, ale może realnie poprawić sytuację mieszkaniową osób mniej zamożnych i zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Pustostany: marnowany potencjał w samym sercu miast

Prezesa zarządu Fundacji Habitat for Humanity, podkreśla, że brak jednolitej definicji pustostanu utrudnia precyzyjne ustalenie ich liczby, jednak szacunki są alarmujące. W kontekście budowy około 200 tysięcy nowych mieszkań rocznie, marnowanie od 60 do 80 tysięcy pustych lokali w zasobach gminnych jest problemem systemowym.

-Nowe mieszkania są budowane przeważnie na obrzeżach miast, natomiast pustostany to są budynki, lokale mieszkalne często w samym centrum, świetnie skomunikowane, mają wokół infrastrukturę i to jest mienie, które po prostu się marnuje – zauważa ekspertka.

Sytuacja jest poważna: z raportu „Sytuacja mieszkaniowa w Polsce. Perspektywa Polek i Polaków” wynika, że brakuje około 2 milionów mieszkań adekwatnych do potrzeb osób, a 27% społeczeństwa znajduje się w tzw. luce czynszowej – są zbyt ubodzy, by wziąć kredyt lub wynająć mieszkanie na warunkach rynkowych, ale jednocześnie zbyt zamożni na mieszkanie socjalne. Rewitalizacja pustostanów jest kluczowym rozwiązaniem dla tej grupy.

Od problemu wizerunkowego do inwestycji społecznej

Analizy przeprowadzone przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR) we współpracy z Fundacją Habitat for Humanity Poland, wykazały, że większość pustych budynków gminnych mogłaby być wykorzystana na cele mieszkaniowe. Puste i zaniedbane nieruchomości są coraz częściej postrzegane jako problem wizerunkowy i zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

Eksperti zgodni są co do ekonomicznej opłacalności renowacji. *-Remont pustostanu, w całości patrząc na inwestycję, jest dużo tańszy aniżeli budowa nowego mieszkania. Znacznie szybciej można to mieszkanie odzyskać dla celów chociażby właśnie mieszkalnictwa socjalnego – wskazuje prezeska Fundacji Habitat for Humanity.* Przywracanie do życia budynków ma też wymiar historyczny i witalny dla miast. Problemem pozostaje tzw. luka remontowa, czyli konieczność długotrwałych i kosztownych procedur, co wymagałoby większych inwestycji systemowych.

Przykład z Piaseczna: Mieszkania ze wsparciem w zabytkowej kamienicy

Jako przykład skutecznej rewitalizacji i szansy dla osób wykluczonych służy projekt realizowany w Piasecznie. Fundacja Leny Grochowskiej, aktywizująca osoby z niepełnosprawnościami, wychodzące z kryzysu bezdomności czy opuszczające pieczę zastępczą, podpisała z gminą Piaseczno umowę na 40-letnie użyczenie zabytkowej kamienicy, która od lat stała pusta.

Po rewitalizacji w kamienicy znajdują się 24 samodzielne mieszkania ze wsparciem, dedykowane osobom

Ponad milion pustostanów szansą na rozwiązanie kryzysu mieszkaniowego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 02, październik 2025 13:52

Tomasz Smaś

Odsłony: 469

zagrożonym wykluczeniem społecznym. Mieszkańcy będą mogli liczyć na pomoc psychologów, pracowników socjalnych i innych specjalistów, a na parterze powstanie lokal usługowy – kawiarnia z rzemieślniczą piekarnią, która zapewni zatrudnienie osobom wykluczonym.

Dyrektorka Fundacji Leny Grochowskiej, podkreśla, że jest to drugi krok w procesie pełnego usamodzielnienia: *-Chcemy w tym miejscu stworzyć społeczność, gdzie różne grupy, które dotychczas mają w życiu pod górkę, znajdą wsparcie, bezpieczne schronienie i gdzie przy wsparciu naszej fundacji również później będą mogły odzyskać godne, niezależne życie.*

W projekt zaangażowane są liczne organizacje, w tym Fundacja Habitat for Humanity oraz Fundacja Pracownicza Grupy VKR (działająca przy Grupie VELUX), która wspiera rewitalizację, przekazując okna dachowe.

Nowa strategia: Zdrowe domy i aktywizacja pracowników

Członek zarządu Fundacji Pracowniczej Grupy VKR podkreśla, że rewitalizacja pustostanów jest jednym z największych problemów społecznych, a jednocześnie jest to element strategii firmy skoncentrowanej na poprawie warunków mieszkaniowych i zapewnianiu zdrowych domów.

Fundacja ma trzy główne cele: stworzenie zdrowych miejsc do życia, rewitalizacja opuszczonych budynków oraz aktywizacja pracowników do działań społecznych, między innymi poprzez program "Live a Dream", do którego zapraszani są wolontariusze z całego świata. Poprzez takie działania niszczące mienie odzyskuje wartość, a miastom przywracane są witalne funkcje.

Źródło: Newseria