



Przy ul. Padniewskiego powstaną mieszkania na wynajem! Tak Kraków rozwija budownictwo społeczne

2026-05-19

Kraków wyraźnie przyspiesza rozwój budownictwa społecznego. Przy ul. Padniewskiego ruszają prace projektowe dla osiedla, gdzie powstanie 148 mieszkań o preferencyjnym czynszu i usługi wskazane jako najważniejsze dla mieszkańców. Jednocześnie miasto przygotowuje kolejne inwestycje - przy ul. Dekerta i Wielickiej w ramach powołanej pod koniec 2025 r. miejskiej spółki SIM.

Rozwój budownictwa społecznego to dziś jeden z kluczowych elementów polityki mieszkaniowej także dla Krakowa. Nowe inwestycje mają zwiększać dostępność mieszkań na wynajem o dostępnym cenowo czynszu, a także wspierać rozwój lokalnych społeczności.

- Chcemy tworzyć stabilną i dostępną ofertę najmu dla mieszkańców, których nie stać na zakup mieszkania na rynku komercyjnym, a jednocześnie nie kwalifikują się oni do otrzymania lokalu w programie mieszkań socjalnych czy komunalnych. Inwestycje realizowane w formule SIM pozwolą to osiągnąć poprzez budowę nowoczesnych, energooszczędnych i dobrze zaprojektowanych osiedli, odpowiadających na potrzeby Krakowian - zaznacza Aleksander Miszański, prezydent Krakowa.

Nowe zarządzanie polityką mieszkaniową w Krakowie

Kraków wdraża nowe podejście do polityki mieszkaniowej, łącząc rozwój dostępnych cenowo mieszkań z działaniami społecznymi i aktywizacją zawodową. Dzięki 7 mln zł środków unijnych uruchomiono Społeczną Agencję Najmu, prowadzoną przez Fundację Internationaler Bund Polska, która dysponuje już 50 wyremontowanymi i zasiedlonymi mieszkaniem. Miasto zabezpieczyło również środki na zakup kolejnych lokali - w budżecie na 2026 rok zapisano 10 mln zł na zwiększenie zasobu mieszkaniowego, a dodatkowym wsparciem będzie 50-procentowe dofinansowanie z Funduszu Dopląt BGK. Równolegle pozyskiwane są tereny pod budownictwo miejskie: po analizie około 100 nieruchomości określono miejsca umożliwiające budowę nawet 1000 nowych mieszkań. W ciągu dwóch lat wyremontowano i ponownie zasiedlono około 800 pustostanów, a do 2029 roku liczba ta ma wzrosnąć do 2000. Miasto inwestuje także w poprawę jakości życia mieszkańców poprzez termomodernizację 10 mieszkalnych budynków komunalnych oraz budowę wind w 12 kolejnych obiektach. Fundamentem tych działań jest nowy Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym na lata 2026-2030, zakładający realizację 613 mieszkań w formule SIM i pozyskanie dodatkowych 527 lokali. Uzupełnieniem zmian jest powołanie Rzeczniczki Praw Lokatorów, która ma wspierać mieszkańców w sprawach mieszkaniowych.

Około 150 mieszkań i funkcja usługowa na parterze wskazana przez mieszkańców przy ul. Padniewskiego

Najbardziej zaawansowaną inwestycją mieszkaniową realizowaną obecnie w Krakowie jest budowa dwóch nowoczesnych budynków wielorodzinnych przy ul. bp. F. Padniewskiego, prowadzona przez spółkę KZN SIM Ziemia Krakowska. Dzięki niej powstanie 148 mieszkań, które będą przeznaczone



przede wszystkim dla osób z tzw. luki czynszowej – czyli tych, których dochody są zbyt wysokie, aby otrzymać mieszkanie socjalne lub komunalne, ale jednocześnie zbyt niskie, by móc kupić mieszkanie na rynku komercyjnym. W budynku znajdzie się także miejsce na usługi na parterze wskazane przez mieszkańców jako najpotrzebniejsze.

Dziś podpisano umowę z wykonawcą wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla tej inwestycji. To ważny etap, który pozwala przejść do dalszych prac przygotowujących budowę mieszkań. Finansowanie inwestycji opiera się m.in. na: środkach z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, bezzwrotnym dofinansowaniu z BGK, preferencyjnych kredytach, partycypacji przyszłych najemców.

– Zdecydowaliśmy się przeznaczyć nieruchomość w sąsiedztwie Łąk Nowohuckich właśnie na cele budownictwa społecznego. Oddamy blisko 150 mieszkań pod klucz. Jakość mieszkań i architektury traktujemy serio, bo miejskie inwestycje muszą służyć wielu pokoleniom. Jakościowa architektura, światło, zieleń, usługi, przestrzeń wspólna – to w miejskim budownictwie będzie dla nas standardem.
– dodaje Maria Klaman, zastępczyni prezydenta Krakowa.

Architektura inwestycji czerpie inspirację z modelu budownictwa społecznego, łączącego wysoką jakość wykonania z troską o środowisko i komfort codziennego życia. Projekt zakłada powstanie harmonijnego, kameralnego kwartału zabudowy, w którym dwa budynki zostaną połączone podziemnymi kondygnacjami. Sercem osiedla będzie zielony dziedziniec zaprojektowany jako przestrzeń rekreacji i sąsiedzkich spotkań. Każde mieszkanie będzie miało dostęp do miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz komórek lokatorskich. Budynki zostaną wyposażone w nowoczesne, energooszczędne rozwiązania, które przyczynią się do obniżenia kosztów eksploatacji. Całość inwestycji zostanie zaprojektowana bez barier architektonicznych, zapewniając komfortowe i swobodne korzystanie z przestrzeni również osobom o ograniczonej mobilności. Wszystkie mieszkania będą oferowane w standardzie „pod klucz”, co oznacza, że lokale zostaną w pełni wykończone i wyposażone m.in. w gotowe podłogi, pomalowane ściany, łazienki oraz wszystkie instalacje niezbędne do codziennego funkcjonowania. Najemcy nie będą musieli ponosić dodatkowych kosztów ani zajmować się pracami wykończeniowymi – po wstawieniu własnych mebli będą mogli od razu wprowadzić się do gotowego mieszkania.

Miasto przygotowuje obecnie zasady naboru przyszłych najemców. Rozpoczęcie przyjmowania wniosków planowane jest na I kwartał 2027 roku. Najemcy będą mogli korzystać z bezterminowego najmu z preferencyjnym czynszem oraz – po spełnieniu określonych warunków – z dopłat do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”.

– Kraków potrzebuje mieszkań dostępnych cenowo i bezpiecznego najmu zwłaszcza dla młodych osób, w tym także rodzin z dziećmi i singli, seniorów czy osób z niepełnosprawnościami. Dlatego rozwijamy projekty realizowane w formule SIM. W pierwszym kwartale 2027 mieszkańcy Krakowa będą mogli złożyć wniosek w naborze na mieszkania w sąsiedztwie Łąk Nowohuckich – podsumowuje Maria Klaman, zastępczyni prezydenta Krakowa.

Inwestycja przy ul. Padniewskiego to etap większego programu realizowanego przez KZN SIM Ziemia Krakowska, która została powołana przez Kraków wraz z innymi gminami Małopolski (Alwernia,



**Magiczny
Kraków**

Charsznica, Gdów, Gołcza, Iwanowice, Pałacznica, Skała, Raciechowice, Wieprz i Sułoszowa) oraz Krajowym Zasobem Nieruchomości. Finansowanie inwestycji opiera się m.in. na: środkach z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, bezzwrotnym dofinansowaniu z BGK, preferencyjnych kredytach, partycypacji przyszłych najemców.

Miejska spółka SIM - konkursy architektoniczne dla inwestycji przy ul. Dekerta i Wielickiej

Równoległe miasto rozwija drugi filar budownictwa społecznego – nową miejską spółkę SIM, decyzją Rady Miasta Krakowa. Spółka ma umożliwić w pierwszych latach działalności budowę około 500 mieszkań o preferencyjnym czynszu, na początek przy ul. Dekerta i ul. Wielickiej.

Przy ul. Dekerta planowana jest budowa dwóch budynków mieszkalnych z łącznie około 150 mieszkaniami. Projekt zakłada stworzenie spójnej i estetycznej zabudowy, zachowanie historycznego budynku dawnego obiektu koszarowego oraz urządzenie zieleni, kameralnego parku kieszonkowego i przestrzeni wspólnych sprzyjających integracji mieszkańców. Inwestycja obejmie również zastosowanie nowoczesnych, energooszczędnych i ekologicznych rozwiązań. Nowa zabudowa ma harmonijnie wpisać się w istniejącą tkankę miejską Zabłocia.

Z kolei przy ul. Wielickiej planowana jest budowa budynku mieszkalnego z około 73 lokalami. Inwestycja zakłada powstanie mieszkań o wysokim standardzie funkcjonalnym, lokali usługowych w parterze budynku oraz starannie zaprojektowanych terenów zielonych i miejsc odpoczynku. Projekt uwzględnia także rozwiązania poprawiające komfort i bezpieczeństwo mieszkańców, a całość zostanie zrealizowana w nowoczesnej, energooszczędnej formie architektonicznej.