

## **POTENCJAŁ NURTU OPEN BUILDING JAKO SZANSA NA ZMIANĘ STRATEGII ROZWOJU ZASOBU KOMUNALNEGO W POLSCE**

**Marcelina Terelak\***

\* Wydział Architektury  
Politechnika Wrocławska  
Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego 27, 50-386 Wrocław

E-mail: marcelina.terelak@pwr.edu.pl, URL: .....

**Słowa kluczowe:** *otwarte budownictwo, rama, wypełnienie, adaptacyjność*

### **ABSTRAKT**

Kształtowanie polityki mieszkaniowej powinno bazować na trzech podstawowych parametrach: ilości, jakości oraz dostępności mieszkań. Aktualnie w Polsce nie mówi się o braku lokali, a o ich niewystarczającej dostępności. W 2022 roku nastąpiło załamanie zdolności kredytowej Polaków, co wiąże się ze zwiększeniem zapotrzebowania na inne niż własnościowe formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, np. poprzez najem lokali komunalnych. Długofalowym celem badań jest wsparcie gmin w zakresie wykorzystania środków architektonicznych do umożliwienia dynamicznego dostosowywania struktury tych mieszkań do potrzeb. Pierwszym prezentowanym etapem pracy jest rozpoznanie celowości wdrożenia projektowania opartego na zasadach nurtu Open Building (OB) dla optymalizacji wykorzystania mieszkań komunalnych. OB pozwoliłoby na likwidację istotnych barier w przekształceniu poszczególnych jednostek i ich dostosowania do zmieniających się potrzeb lokalowych użytkowników. Wykonano wstępny przegląd literatury oraz przeprowadzono wywiady z przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy Lubin w celu rozpoznania charakteru i zakresu danych gromadzonych oraz struktury zasobu komunalnego, jak też opinii na temat potencjalnych korzyści wdrożenia OB. Aktualnie najnowszym źródłem informacji dotyczącym przytaczanego nurtu jest platforma badawcza The Open Building Academy zrzeszająca studentów oraz projektantów opracowujących zagadnienia związane z OB [1]. Metoda stworzona przez niderlandzkiego architekta prof. Johna N. Habrakena zakłada podział struktury mieszkaniowej na dwa główne elementy. Wyróżnia on ramę, na którą składa się analiza układu urbanistycznego, niezbędna infrastruktura i podstawowa konstrukcja budynku oraz

wypełnienie, czyli elewacja i wewnętrzny układ pomieszczeń, na który mają wpływ mieszkańcy czy użytkownicy danej przestrzeni [2]. W Polsce stwierdzono brak elastyczności zasobu komunalnego kontrastujący z dynamicznie zmieniającym się zapotrzebowaniem. Wstępne wnioski wskazują na zasadność rozpoznania potencjału OB i zagadnień związanych z adaptacyjnością w obszarze mieszkań komunalnych.

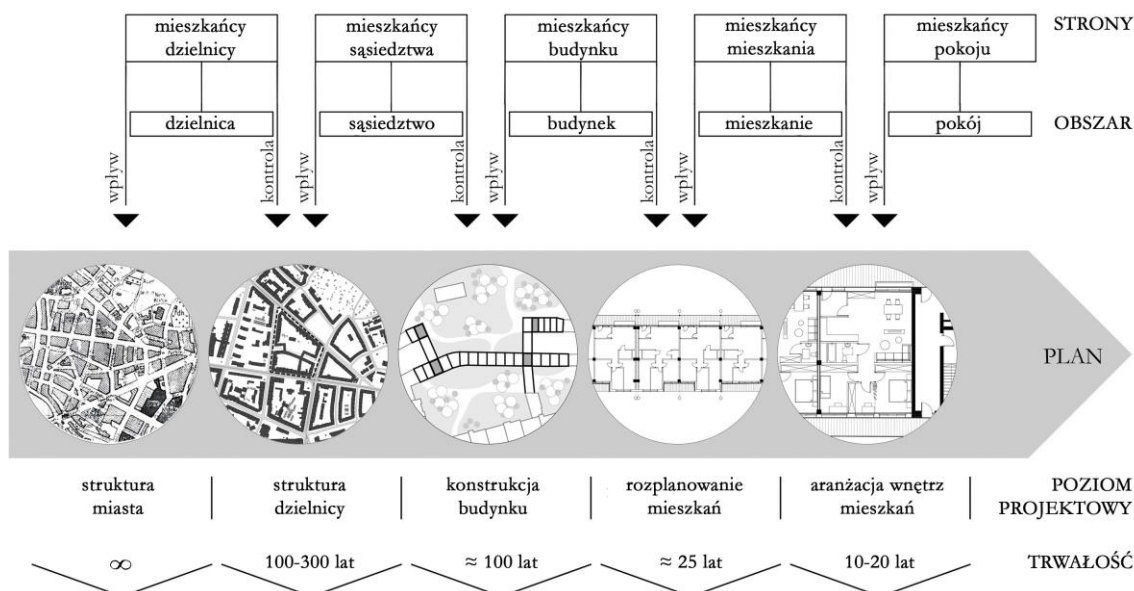


Fig. 1. Schemat poziomów środowiskowych według Johna Habrakena. Opracowanie własne na podstawie [3]

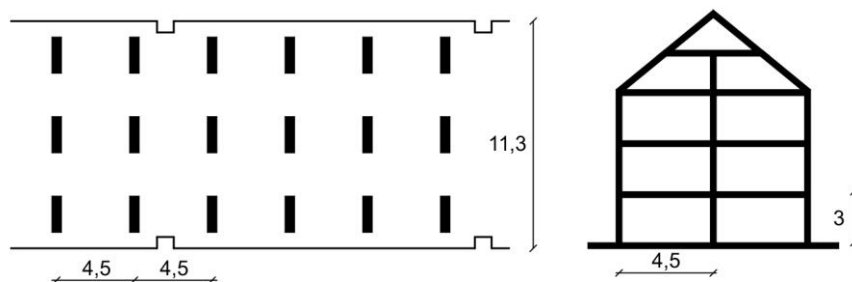


Fig. 2. Molenvliet - podział struktury budynku na podstawowe moduły. Opracowanie własne na podstawie [4]

## LITERATURA

- [1] Open Building (2021) *Open Building*. Dostępne na: <https://www.openbuilding.co/> (Udostępniono: 30 października 2021).
- [2] Mikielwicz, R. (2020) „Postawa twórcza: zaangażowanie społeczne. Architektura wobec wyzwań nowego stulecia”, *Środowisko Mieszkaniowe*, 30, ss. 53–61. doi: 10.4467/25438700sm.20.006.12209.
- [3] Tor, P. *Open Building jako istotny element projektowania zrównoważonego*, w *Miasto dla Ludzi*, red. B. Gronostajska, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej 2014, Wrocław s. 279–298.
- [4] Vader, J. *The use of supports as the key to a circular*. Delft University of Technology, 2021.