

אביאל ילינק

רכז מחקר ופיתוח, המועצה
הישראלית לבנייה ירוקה

ציטוט מומלץ

ילינק א. 2016. מדדים לשכונות
בנות-קיימא – אמצעים לשינוי
דפוסי התכנון הרווחים. *אקולוגיה
וסביבה* 7(3): 287–288.



שבילי הליכה ורכיבה על אופניים במרקם השכונתי | צילום: ליאור אביטן

מדדים לשכונות בנות-קיימא – אמצעים לשינוי דפוסי התכנון הרווחים

בקצרה

גיליון סתיו 2016 / כרך 7(3) / קיימות עירונית 13 באוקטובר, 2016

תחום הנדל"ן בישראל בוער. מחירי הדיוור גבוהים מתמיד, ובשנתיים האחרונות אנו עדים לגל של החלטות שמשנות את מפת התכנון בישראל. השיח הנדל"ני המעצב את החלטות המדיניות ואת נורמות התכנון סובב סביב הגודל – מי מסוגל להקים יותר יחידות דיוור, והיכן. אבל מה הן אותן שכונות חדשות, וכיצד ביכולתן לספק את צורכי ההווה והעתיד? אילו מרחבים בנויים אנו יוצרים כאן, וכיצד הם ישפיעו על חיינו ועל חיי ילדינו? בזמנים קריטיים אלה חשוב לעצור, לבחון איזה עתיד בנוי יוצרים התהליכים הנוכחיים, ולנסות להשפיע על המתרחש. המועצה הישראלית לבנייה ירוקה (שהכותב אחראי בה על כתיבת כלי המדידה לשכונות בנות-קיימא) פועלת לקידום שכונות שישפיקו איכות חיים בסביבה בריאה תוך ניהול נכון יותר של משאבי הטבע ושגשוג חברתי.

הכלי המרכזי לכך הוא הפיתוח של כלי מדידה לשכונות בנות-קיימא. מיזם זה מבוצע יחד עם משרד הבינוי והשיכון, ומטרתו לשנות את דפוסי התכנון והפיתוח הרווחים כיום בישראל, ולהטמיע עקרונות של תכנון, פיתוח ובנייה בני-קיימא. המיזם נמצא בשלב מתקדם, ומבוסס על כלים דומים שפותחו בעולם, מתוך הכרה כי לנושאים רבים בקנה המידה השכונתי השפעה מכרעת על חיסכון במשאבים ועל צמצום המדְרָךְ האקולוגי. כלי מדידה לשכונות בנות-קיימא הם מסגרת התייחסות כוללת שמביאה בחשבון היבטים פיזיים, חברתיים וכלכליים באופן הוליסטי, והם מאפשרים לרשויות ולצוותי תכנון להטמיע ערכי קיימות הלכה למעשה בהליכי התכנון, הפיתוח והבינוי.



שבילי הליכה ורכיבה על אופניים במרקם השכונתי | צילום: ליאור אביטן

מיזם Southeast False Creek בוונקובר למשל, שתוכנן ונבנה באמצעות כלי המדידה האמריקאי לשכונות בנות-קיימא (ה-LEED ND)^[1], הפך אזור תעשייה וספנות עזוב ומוזנח לשכונת מגורים משגשגת. המיזם כולל עירוב שימושים, שבילי הליכה ושבילי אופניים רבים, והוא סמוך למוקדי תחבורה ציבורית. התבצע בו שיקום וטיהור של הקרקע עד כדי יצירת בתי גידול חדשים, מתבצע בו ניצול מיטבי של מי גשם להשקיה, וגגות המבנים משמשים 'גגות ירוקים' שיש בהם חקלאות עירונית היוצרת

מזון לצורכי התושבים. המיזם כולל גם אמצעים מגוונים לחיסכון באנרגיה, כגון מערכת גאו-תרמית לחימום המבנים ולחימום המים וקולטי שמש פוטו-וולטאיים בכל מבנה.

תקנים לבנייה ירוקה, בישראל ובעולם, עוסקים בבניינים, ואינם נותנים מענה לקנה המידה השכונתי. כלי המדידה לשכונות בנות-קיימא ישמש לבחינה ולהערכה של תהליכי התכנון, הפיתוח והבנייה על פי אמות מידה ברורות תוך הטמעה של נהגים סביבתיים. מטרתו ליצור דירוג למידת הקיימות, לשקף תמונה אמינה למידת הקיימות של המרחב הנבדק, וכן להוות זרז ליצירת תהליכי שינוי במרחב הבנוי בישראל. כלי מדידה לשכונות בנות-קיימא יסייע גם לתיוג ירוק של שכונות שהוטמעו בהן נהגים סביבתיים. התיוג הירוק יאפשר את העלאת המודעות לנושא הקיימות בשכונה כולה, יפתח תחרותיות בין שכונות ובין ערים, ובסופו של דבר יעודד את הגורמים הרלוונטיים להטמיע, הלכה למעשה, את העקרונות שבאים לידי ביטוי בכלי המדידה. כלי המדידה מיועד לשרת את כלל הגורמים העוסקים בתכנון, בפיתוח ובבנייה בקנה מידה שכונתי, ובהם משרד הבינוי והשיכון, רמ"י, רשויות מקומיות, יזמים פרטיים, צוותי תכנון ועוד.



הדמיית פרויקט התחדשות עירונית במתחם ביאליק, בית שמש, ביוזמת משרד הבינוי והשיכון והעירייה. חידוש השכונה הוותיקה נעשה באמצעות בנייה חדשה וטיפול בשטחים הציבוריים, תוך דגש על יצירת מרחב מותאם להליכה, חיבורים בין הרחובות, עירוב שימושים ועוד. שיתוף הציבור בתכנון סייע רבות בעיצוב התכנית הסופית | תכנון: עיריית סולסי דרור גרשון אדריכלים אורבניים. איור: אנדריי גרינברג

בתהליך העבודה על כלי המדידה מעורבים אנשי מקצוע, מומחים וקובעי מדיניות רבים. כמו כן, השתתפו כ-200 איש. כעת נמצא המיזם בשלב מחקר החלוץ. בשלב מתקדם זה, כלי המדידה נבדק מול מיזמים בשלבים שונים של תכנון ובנייה, בהיקפים שונים ובמקומות שונים בישראל. הוא נבדק בפרויקטים בשכונות חדשות ובפרויקטים של התחדשות במרקמים ותיקים. במסגרת מחקר החלוץ ניתן תוקף למדדים שגובשו, מחודדות הדרישות, ונלמדות נקודות הזמן המיטביות להתערבות בכל אחד מהנושאים שנבדקים בכלי המדידה.

לסיום, נושא הקיימות השכונתית תופס בעולם מקום גבוה בסדר העדיפויות העירוני, וערים רבות מתקדמות במהירות לקראת הפיכתן לערים מקיימות. כלי המדידה לשכונות בנות-קיימא הוא אמצעי לשינוי דפוסי התכנון הרווחים כיום בישראל, ולהטמעה, הלכה למעשה, של עקרונות בעלי השפעה ישירה על האיכות ועל מידת הקיימות של המרחב הבנוי שאנו חיים בו.

1. US Green Building Council. 2014. [Getting to know LEED: Neighborhood Development](#).