

אבי מאור

מנכ"ל קבוצת חנן מור; חבר בוועד המנהל של המועצה הישראלית לבנייה ירוקה



הקבוצה הישראלית, שזכתה במקום הרביעי בתחרות, כללה סטודנטים וחוקרים משנקר, מאוניברסיטת תל-אביב, מהמסלול האקדמי של המכללה למנהל ומהמרכז האקדמי ויצ"ו חיפה. היא נהנתה מתמיכה מטעם הממשלה וחברות טכנולוגיה וחומרים מובילות במשק | צילום באדיבות סולאר דקלון ישראל

[תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדיון המלא](#)

בנייה ירוקה – תמריץ כלכלי ויתרון חברתי

גיליון סתיו 2013 / כרך 4 (3) 1 באוקטובר, 2013

הבנייה הירוקה מגלמת בתוכה יתרונות חברתיים וכלכליים לפרט ולחברה, אך מצריכה מאמצי הסברה לא קטנים בדרך למימושה. מי שבוחן את המציאות הסובבת אותנו יכול להתרשם מהשילוב העכשווי בין ערכים חברתיים ותמריצים כלכליים. השילוב ביניהם יוצר תובנות חדשות וכללי התנהגות חדשים.

הבנייה הירוקה היא דוגמה לכך. עובדה היא שיותר ויותר רוכשי דירות מעוניינים בסביבת מגורים בריאה, נוחה וחסכונית מבחינת ניצול האנרגיה, המבטיחה איכות חיים וסביבה בת-קיימא. גם הרגולטור מקדם בנייה ירוקה, ומאמץ תקני בנייה ירוקים הנהוגים במדינות מתקדמות. כך גם חלק מהיזמים והקבלנים פועלים להטמיע עקרונות של בנייה ירוקה, ונערכים לקראת מצב שהממשלה תחייב אותם לבנות "ירוק", ברוח הצהרתו של השר גלעד ארדן, השר הקודם להגנת הסביבה.

זו גם אחת המסקנות שהסקתי בעקבות השתתפותי בכנס Ecobuild בלונדון. התרשמתי שבעולם המפותח מתפתחת כיום תנועת מלקחיים, הן ברמת המיקרו הן ברמת המיקרו, המקדמת את הבנייה הירוקה. כלומר, הבנייה הירוקה, להבנתי, מתפתחת ב-זמנית הודות ליוזמות פרטיות ברמת השכונה הבודדת וגם הודות להנחיות תכנוניות מגבוה. ממשלות מאמצות פיתוח בר-קיימא ומדברות במונחי בריאות וראייה תכנונית ירוקה, תוך שילוב בין היבטים כלכליים וחברתיים. באנגליה, למשל, כל בנייה חדשה חייבת להיות ירוקה, ואין בניין חדש שלא עומד בתקן הירוק. אצלנו הודיע לאחרונה פורום ה-15, המאגד את הערים הגדולות והחזקות במרחב השלטון המקומי, כי הערים המשתייכות לפורום יאמצו את הבנייה הירוקה באופן מחייב.

אבל הדרך לאימוצה של תפיסת הבנייה הירוקה איננה קלה. למעשה, היא רצופת מכשולים ומהמורות. בעידן של מחאה חברתית כנגד יוקר המחייה והאמרת מחירי הדירה, אנו – ואני מתכוון לכל הגורמים המעורבים בקידום הבנייה הירוקה והמחויבים לכך באמת – נאבקים בדימוי ש"ירוק זה יקר". אף על פי שכולם מסכימים שירוק הוא גם איכותי יותר, עדיין שרירה וקיימת התפיסה שבנייה ירוקה פירושה גם בנייה יקרה. תפיסה זו היא כיום האויב מספר אחת של הבנייה הירוקה, ובתקופה שזוג צעיר

נאבק ממש כדי להגיע לפתרון דיוק, היא עלולה לחבל בנכונות הטבעית שלו לרכוש דירה ירוקה.

ממחקרים שונים שנערכו עולה, כי תוספת העלות לדירה ירוקה מסתכמת בלא יותר מ-5-6% מערך דירה חדשה ממוצעת, ששווייה בשוק עומד על כ-1.5 מיליון ₪. אינני מזלזל, חלילה, בתוספת זו, אך להערכתי היא מתגמדת אל מול החיסכון העצום המושג, לאורך שנים, בהוצאות האנרגיה בבניין ירוק, ובוודאי מול היתרונות הבריאותיים של בית ירוק, שאי אפשר אפילו לכמת אותם. בסופו של דבר, איך אפשר לכמת בריאות של ילד שלא לקה באסתמה בשל היעדר חומרים רעילים בבניין בריא?

היבט אחר שמקשה על שיווק הבנייה הירוקה קשור לכך שקשה לגעת בה ולחוש אותה. כאשר לא רואים ולא חשים מקרוב את איכות הבנייה הירוקה, קשה להאמין ביתרונותיה. ואכן, קשה להמחיש בידוד תרמי של קירות, שמונע איבוד חום בחורף ומאפשר קירור בקיץ.

בסיכומו של דבר, בנייה ירוקה – תכליתה לספק מקום מגורים בריא, חסכוני וידידותי לדייר ולסביבה. במובן זה היא מייצגת באופן מובהק את ערכי הדור הצעיר החדש, המקדש ערכים סביבתיים, והוא היה אמור לאמץ אותה בשתי ידיים. עם זאת, בשל הקושי להסביר את מהות הבנייה הירוקה, היא עדיין נתקלת בקשיים לא מעטים בדרך להטמעתה בענף הבנייה.

אנחנו בקבוצת חנן מור הבנו, כבר מראשית הדרך, שהדבר מחייב אותנו להקדיש חלק ממשאבינו להסברה ולחינוך, ואנו עושים זאת ברצון. למרות המאמצים הרבים שנדרשים מאתנו – ולא מדובר רק במשאבים כספיים, אלא גם במשאבים ארגוניים – אנו מאמינים בכל לב שקידום הבנייה הירוקה – ובלבד שהיא עניין אמיתי ולא התיירקקות (greenwash) או גימיק שיווקי – הוא עניין בעל חשיבות לאומית, הן לחברה הן לפרט. הבנייה הירוקה מגלמת בתוכה היבטים כלכליים חשובים – כמו חיסכון באנרגיה ומחזור, וערכים חברתיים – כמו שמירה על הבריאות והסביבה. ככזו היא מבטאת באופן ברור את ערכיו של בני הדור הצעיר והמעמד הבינוני, שמבטאים את עצמם באופן נחרץ בימים אלה בכל העולם וגם בישראל.