

בדרך לבנייה ירוקה



אדם העובר על מודעות לרכישת ירוקה בישראל עשוי להשוב ששוק הירקות עבר בשנים האחרונות מהי פכה שלמה בכל הקשור בבנייה ירוקה. כמעט כל חברת בנייה ופרויקט בנייה מתגאים בתואר "ירוק". בפועל, המצב קצת יותר מורכב – מאחר שאין בני מוצא סטנדרט מקובל וברור עבור הצרכן הישראלי, אשר מגדיר בנייה ירוקה מהי, קיימים פערים משי מעותיים ביותר בין פרויקט ירוק למשנהו.

המאפיינים שלפיהם מסווג בניין כירוק, ואולם עם השנים נהפך התקן למיושן וממילא אינו מחייב, כך שמספר הבתים הנבנים לפיו נמוך מאוד. ככלל, בנייה ירוקה יקרה יותר מבנייה רגילה. עם זאת, אם נוחנים את הנושא בטווח של כמה שנים, מגלים כי עלויות התחזוקה של בניין ירוק נמוכות יותר מאלה של בניין רגיל – בזכות בני המצמצמות באופן משמעותי את צריכת האנרגיה (החשמל) והמים בבניין. ואולם במצב השוק הנוכחי, שבו משפחה ממוצעת מצליחה אך בקושי לגייס את סכום הכסף הנדרש לרכישת דירה, סביר להניח שזו לא תודי רו להעמיס על עצמה את העלות הנוספת הכרוכה בבנייה ירוקה, גם אם העלות הו תחזיר את עצמה בתוך כמה שנים. על כן, אנו סבורים כי נחוץ טיפול משולב

המתמודד עם הנושא הן ברמת הרגולציה והתכ" נון, באופן אשר ישית על קבלנים ומשפצים חובת עמידה מדורגת בסטנדרטים של בנייה ירוקה, הן באמצעות גיבוש מדיניות ממשלתית ומוניציפלית מתואמת, שתבוא לידי ביטוי בפיתוח תמריצים כלכליים להתפתחותו של שוק רלוונטי. לא פחות חשוב מכך, יש להשקיע במקביל בחינוך ובהסברה להגברת המודעות לנושא וליתרונותיו. יש שורה ארוכה של צעדים שהממשלה יכולה לנקוט כדי לעודד קבלנים ורוכשים פוטנציאליים להעדיף בנייה ירוקה: הסבדה ציבורית, הגד" לת המשכנתאות לזכאים במבנים שנבנו בבנייה ירוקה, מתן עדיפות לבנייה ירוקה במכרזים של מינהל מקרקעי ישראל, הכרה ברביית המשכנתא לצורכי מס כאשר מדובר בבנייה ירוקה, תמרוץ חברות בנייה הבונות בתקני בנייה ירוקה ועוד. גם לעיריות תפקיד חשוב בקידום הבנייה

הירוקה בתחומן, וזאת על ידי הגדרתה כמחייבת ברמת המתאר העירוני, כשם שעשו עיריות כמו כפר סבא, רעננה ובאחרונה תל אביב-יפו, וכן באי מצעות פעולות נוספות כרוגמת תמרוץ מיוחד של הנושא בשכונות מתקשות או מתחדשות, הסברה לתושב ושיפוץ ובניית מבני ציבור לפי סטנדרט של בנייה ירוקה. אחת האמיתות הבסיסיות שלמדנו זה לא מכי בר בנושא איכות הסביבה היא שלא משנה כמה תחליפים סביבתיים נייצר, הרי שבשורה התחתונה המעשה הסביבתי האפקטיבי ביותר שנוכל לעשות הוא היסכון. במקרה דנן, היסכון בצריכת אנרגיה ומים. בנייה ירוקה בראייה לטווח הארוך עשויה להיות אחת ההשקעות הנבונות והמשתל"לות ביותר של מדינת ישראל. **הכותב הוא מנכ"ל פורום ה-15 (פורום הערים העצמאיות בישראל)**