

# נייר עמדה בנושא שכונות ירוקות בישראל

קרן שוויץ, המועצה הישראלית לבנייה ירוקה  
פורום בנייה ירוקה, פורום ה-15  
עיריית ירושלים 30.10.2012

**מטרת נייר העמדה לבחון תקנים וכלי מדידה שונים לשכונות ירוקות בעולם ואת מידת ישימותם ולהמליץ מהו המודל המתאים לקידום נושא השכונות הירוקות בישראל.**

במסמך נסקרו כלי מדידה ותקנים להערכה ולדירוג של שכונות ירוקות שפותחו במסגרות שונות:

- **כלי מדידה לשכונות ירוקות של LEED (ארה"ב); LEED-Neighborhood Development**
  - **תקן לקהילות של BREEAM (בריטניה); BREEAM Communities**
  - **כלי מדידה לקהילות של Green Star (אוסטרליה); Green Star Communities**
- בנוסף, נבחן מסמך העקרונות של האו"ם לקהילות מקיימות (One Planet Living) כחלופה להתמודדות עם נושא מורכב זה שלא במסגרת תקינה והתעדה על ידי צד ג'.

כלים אלו נבחנו בארבעה פרמטרים:

1. מבנה ונושאים מרכזיים;
2. חלות (לאילו פרויקטים מיועדים כלי המדידה/תקנים);
3. שילוב תקנים לבניינים ירוקים במסגרת כלי המדידה לשכונות;
4. תהליך הכתיבה.

**סביבה:** בניינים ירוקים, תשתית, תבנית רחובות, שיקום אתרים

נטושים/מזוהמים

**חברה:** קידום קשרים קהילתיים ואינטגרציה חברתית, מעורבות הקהילה בקבלת החלטות, תמיכה בשירותים ציבוריים, ניהול קהילתי של הפיתוח ועוד.

**כלכלה:** התייחסות לשכונה/קהילה כיחידה כלכלית שיש לתכנן עבורה במסגרת התכנון המרחבי הזדמנויות לתשתית כלכלית מקיימת באמצעות מרכיבים כגון: יצירת מגוון הזדמנויות לתעסוקה כולל נגישות מרחבית, עידוד רכש מקומי של סחורות ושירותים, פיתוח צירים מסחריים ועוד.

1. **תהליך כתיבת תקן לשכונות ירוקות הינו מורכב וממושך**- התהליך כולל שיתוף פעולה בין מגזרי, הסכמה על עקרונות היסוד של שכונה ירוקה, כתיבת מדדים ובחינה במסגרת פרויקטים של פיילוט.
2. כל כלי המדידה מאפשרים **יישום בסדרי גודל משתנים**, החל מפרויקטים קטנים הכוללים מספר בודד של בניינים/ יחידות דיור ועד שכונות רחבות היקף.
3. בכל כלי המדידה לשכונות ישנה התייחסות לנושאים **חברתיים, קהילתיים**.
4. כלי המדידה לשכונות מדגימים את הקשר **סביבה-חברה-כלכלה** בצורה משמעותית יותר מהתקנים לבניינים ירוקים.
5. כל כלי המדידה מאפשרים יישום הן בפרויקטים **חדשים** והן בפרויקטים של **התחדשות** בתוך מרקם עירוני קיים.
6. כל כלי המדידה נדרשים לתת מענה לשילוב כלי המדידה/תקן עם דרישות **מערכות התכנון המקומיות**.
7. כלי המדידה דורשים התעדה חלקית או מלאה של המבנים בפרויקט **כבניינים ירוקים**.

# נייר עמדה בנושא שכונות ירוקות בישראל

Green Star	BREEAM	LEED	
<p>Enhance livability - חברה- יצירת הזדמנויות לשגשוג כלכלי עידוד אחריות סביבתית אימוץ מצוינות בתכנון ועיצוב מנהיגות מבוססת חזון וממשל חזק/יציב</p>	<p>שינוי אקלים ואנרגיה משאבים תנועה ותחבורה קהילתיות בניית 'מקום' בניינים ירוקים אקולוגיה עסקים</p>	<p>מיקום וקישוריות תבנית השכונה ותכנון השכונה תשתית ירוקה ומבנים</p>	<p>1' א' נושאים/ מבנה</p>
<p>פרויקטים בגדלים שונים המוגדרים על ידי תכנית: תכנית לשכונה, תכנית מתאר, תכנית להתחדשות עירונית</p>	<p>סדרי גודל משתנים: קטן- עד 10 יחידות בינוני- 11 עד 500 יחידות גדול- עד 5999 יחידות Bespoke- מעל 6000 יחידות (בכפוף לאישור של BRE Global).</p>	<p>סדרי גודל משתנים: משני בניינים ועד פיתוח בשטח של כ- 1300 דונם</p>	<p>2' א' חלות</p>
<p>לא ידוע, טרם פורסמו המדדים.</p>	<p>תנאי סף- כל המבנים לפי תקני BREEAM בפיתוח קטן בלבד: ניתן לעמוד ב-3 דרגות ביצוע – מינימלי, טוב ומצוין – וזאת בהתאם לדירוג המתקבל בהתעדת הבניינים</p>	<p>תנאי סף- לפחות בניין אחד לפי אחד מתקני LEED ניקוד נוסף על התעדה של מבנים נוספים רלוונטי לכל סוגי הפרויקטים.</p>	<p>3' א' היחס לתקנים לבניינים ירוקים</p>

1. **שיתוף פעולה בין מגזרי:** מומלץ לנהל תהליך בשיתוף פעולה של גופים שונים העוסקים בתחום קיימת חשיבות מכרעת לכתיבת כלי מדידה בשיתוף פעולה רחב ורב מגזרי\*\* על מנת להבטיח שיהיה מצד אחד מקצועי ואיכותי ומצד שני מבוסס על הסכמה רחבה בין בעלי העניין כך שגם יוטמע בפועל.
2. **תהליך רב שלבי:** יש לנהל תהליך בו יפורטו בשלב ראשוני יעדי כלי המדידה, באילו סוגים של פרויקטים/ תכניות ידון, מהי שכונה/ קהילה בת קיימא.
3. **פיתוח עקרונות לפני מדדים:** יש להגיע להסכמות עקרוניות בטרם קביעת מדדים- מומלץ לגבש מסגרת עקרונות מוסכמים המפרטים מהי קהילה ירוקה/שכונה ירוקה בדומה למסמך ה-National framework שפותח באוסטרליה ושימש ככלי מדיניות תכנוני גם ללא המדדים.

\*\*מודל ארה"ב- ארגונים ללא מטרת רווח מתחום הסביבה/עירוניות/בנייה ומגזר עסקי  
מודל אוסטרליה- ממשל ומגזר עסקי

**4. שילוב עם מערכת התכנון:** יש לפתח כלי מדידה שיעבוד בסנכרון עם מערכת התכנון. בתקנים/כלי מדידה שנסקרו בולטת ההתאמה למערכת התכנון בין אם ביחידת המידה של פרויקט ובין אם בתהליך התכנוני, כך לדוגמה באוסטרליה התקן מותאם לתכניות, ובאנגליה נדרש שיתוף פעולה לאורך כל התהליך עם הרשות המקומית. כמו כן יש להבטיח כי ההנחיות/כלי מדידה ידברו בשפה אחת עם המערכת התכנונית על מנת לא ליצור מערכת מקבילה המסרבלת ומקשה על הביצוע.

**5. התעדת בניינים ירוקים במסגרת השכונה:** על כלי המדידה לעסוק במרכיבים התכנוניים החורגים מגבולות הבניין הבודד. בדומה לתקנים/כלי מדידה שנסקרו, מומלץ לקבוע שיעור מסוים של בניינים במסגרת השכונה אשר יופנו להתעדה כבניינים ירוקים במסגרת התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281).

**6. פיילוט:** יש לבצע פרויקטים במסגרת פיילוט לבחינה של כלי המדידה/עקרונות מנחים.