

ZELENÁ STŘECHA BY CENTRU PRAHY SLUŠELA

ŠÉF ČESKÉ RADY PRO ŠETRNÉ BUDOVY KAREL FRONK CHCE PO FIRMÁCH, ABY VÍCE RECYKLOVALY STAVEBNÍ MATERIÁL.

Adam Kotrbatý
adam.kotrbaty@economia.cz



Komerční nemovitosti z Česka bodují v mezinárodním srovnání ekologických budov. Zkraje roku uspěly dva pražské kancelářské projekty společnosti Skanska, v srpnu výrazně zaujala i průmyslová hala, kterou u Chebu postavila firma Panattoni. Podle předsedy České rady pro šetrné budovy, která usiluje o propagaci ekologického stavebnictví, Karla Fronka, však stále existuje prostor pro zlepšení. V rozhovoru pro HN tvrdí, že by chtěl zapracovat například na tom, aby stavebníci více využívali materiály ze zdemolovaných budov.

HN: Až třetina veškerého odpadu pochází ze stavebnictví. Jak trh k recyklaci přistupuje?

Stavebnictví se mění zhruba po dekádách. A mám pocit, že v poslední dekádě se cirkulární ekonomika, tedy recyklace stavebního materiálu, využívá výrazně více. Pádí milovými kroky dopředu. V současné době potřebujeme recyklaci prodat spíše marketingově. Myslim, že na cirkulární ekonomice je celospolečenská shoda a její smysl vidí nejen stavební průmysl, ale i výrobci materiálů a státní správa. Osobně mám vizi, že bychom se měli oprostít od nekonečné diskuse o odpadovém hospodářství a spíše hledět na to, kolik produktů z recyklovaných materiálů se do staveb zabudovává. Samozřejmě chceme celkové množství odpadu snižovat na nulu, ale to, jaký podíl materiálu znovu využijeme přímo ve stavebnictví, mi přijde jako zásadnější téma.

HN: Z jakého důvodu?

Můžeme dosáhnout daleko většího zlepšení, rozhybe to trh a může to být odrazový můstek pro inovace. Firmy by musely více přemýšlet, jak dělat věci jinak. S odpady jsme se dostali do slepé uličky. Jsme na nízkých úrovních a většína společnostmi na nízkou míru odpadu dbá.

HN: Dá se vůbec množství vyprodukovaného odpadu snížit na nulu?

Vždy tam budete mít například azbest nebo nebezpečné odpady, které nejsou recyklovatelné. Takže na úplnou nulu se dá dostat jen těžko. Na nulu bychom se měli dostat s odpady, které lze recyklovat. Můžeme si je rozdělit například na skupiny, v nichž bude třeba sklo, beton a podobně. U těch nerecyklovatelných složek se na nulu nedostanete, můžeme ale zabránit jejich vzniku.

HN: Jak očekáváte, že s udržitelným stavebnictvím zahýbe koronakrize?

Doufáme, že současná pandemie koronaviru vyvolá podobnou reflexi jako minulá krize z let 2008 až 2013 a budeme ještě více sledovat udržitelnější směr výstavby. Sepsali jsme deklaraci s názvem New Green Deal – cesta k udržitelné ekonomice 21. století, kde se zaměřujeme na oblast energetiky, renovací nebo hospodaření s vodou. Nestavíme se do výrazně kritického módu, ale chceme říct, že se musíme z běžného přístupu posunout dál.

HN: Co konkrétně budete na jednáních prosazovat?

Navrhujeme například zvýšit započitatelnost vegetačních střech do koeficientu zeleně. Zelené střechy (osázené rostlinami zadržujícími vláhu a ochlazujícími budovu, pozn. red.) se nyní do povinné



Karel Fronk (42)

Vedoucí oddělení udržitelného rozvoje ve společnosti Skanska. Ve firmě působí od roku 2004. Od počátku se věnoval oblastem spojeným s ochranou životního prostředí. Před nástupem do Skansky pracoval v Českém ekologickém ústavu. V letošním roce se stal předsedou představenstva České rady pro šetrné budovy, která se snaží propagovat ekologické stavebnictví.

Foto: HN – Lukáš Oujeský

ho procenta zeleně, které musíme v rámci stavby mít, nepočítají. To snižuje ochotu do nich investovat. Další věcí je například práce se srážkovou vodou. Ve zmíněné cirkulární ekonomice je zase velké téma zadávání veřejných zakázek. Chtěli bychom, aby byly zavedeny parametry pro využívání druhotných surovin. Na místě je také zahájení dialogu o klimatu a energetice nebo strategii ochrany klimatu.

HN: Zatím se Česku daří hlavně na poli ekologických certifikací budov. V čem jsme proti ostatním zemím napřed?

Myslím, že jsme do vlaku nastoupili ve správné chvíli, kdy se certifikace ujaly jako standard kvality a investoři je začali vyžadovat. Nejprve to byl marketingový tah, ale postupem času se z toho stala známka kvality, kterou lze argumentovat při prodeji a pronájmech. Certifikované budovy na nemovitostním trhu neztrácí hodnotu. I proto začali certifikace požadovat nejen investoři, ale i banky, které jim půjčují peníze. Propojila se tady environmentální stránka s tou ekonomickou.

HN: Přistupujeme tedy k ekologickému stavebnictví jinak než v zahraničí?

V Česku se certifikace, které zmíněnou ekologičnost staveb hodnotí, staly standardem. Podobně to mají postavené například v Polsku. Co se týče dalších středoevropských zemí, jsme napřed. S tím, že tady byl rozmach kancelářské výstavby a zároveň velká poptávka po rezidenčních nemovitostech, investoři pochopili, že musí dávat kancelářím nějakou přidanou hodnotu, která jim pomůže v konkurenčním boji.

HN: Například pražští památkáři zelené střechy v centru města nechtějí, protože se podle nich nehodí k okolním budovám, které je nemají. Vy byste zelenou střechu v centru Prahy viděl rád?

Určitě by mu slušela. Přístup památkářů nás motivuje tyto bariéry

Stavební zákon

Nový stavební zákon, který připravilo ministerstvo pro místní rozvoj, může podle Fronka přispět k větší recyklaci stavebního materiálu. Prováděcí předpis k zákonu by měl požadovat šetrnou demontáž staveb a lepší dokumentaci demolice. Stavaři by měli také více dbát na oddělení jednotlivých materiálů od sebe. Stavební zákon na konci srpna posvětila vláda. Nyní zamíří do sněmovny. Podle představ ministerstva má platit od jara příštího roku.

mezi námi odstraňovat. Upozorňujeme je, že jdou proti zásadám udržitelnosti. Tepelný ostrov (místo s výrazně vyšší teplotou, než jaká je v jeho okolí, pozn. red.) je reálná záležitost. Jezdím na Vysočinu a tam je rozdíl v teplotě až tři stupně. Jakmile s tím nebudeme nic dělat, budeme mít problém ve městě nejen s teplem, ale i s vodou.

HN: Dlouhodobě se mluví o větší nutnosti stavět na brownfieldech nebo nevyužívaných zanedbaných pozemcích. Roste zájem developerů o takové plochy, nebo je třeba je více motivovat?

V posledních letech jsme zaznamenali hlad investorů po brownfieldech, po velkých průmyslových celcích. Kopíruje to situaci v západní Evropě. Ceny pozemků ve velkých městských aglomeracích zdražily, a developeri se proto začali zajímat právě o brownfieldy. My jako Česká rada pro šetrné budovy jsme v tomto také aktivní. Podle nás by se více mělo upozorňovat na spoluúčast developerů na rozvoji městské části, například stavbě školek nebo související infrastruktury. Je také důležité využít brownfieldy v méně atraktivních lokalitách. V Praze, Brně nebo dalších velkých městech není problém brownfieldy zastavět, ale spousta jich je například na severu Čech nebo na Vysočině. V tom spatřuji další možný krok, který by měl být motivovaný finanční úlevou pro developery.

HN: Jsou v tomto ohledu řešením povinné příspěvky developerů ke stavbě školek a parků, které připravují třeba pražští politici?

Ano. Každý krok, který uvolní bariéry a pozve k lidi k jednomu stolu, aby se bavili o budoucnosti lokality, je velmi přínosná věc. Dlouhodobě jsme trpěli tím, že se třeba projektanti nebavili s architekty, ti zase se stavaři. Vznikaly tu různé svébytné bloky, které mezi sebou nemluvíly. Myslim, že i díky činnosti rady se to během posledních pěti až sedmi let zlepšilo.

News

Brno postaví družstevní byty za 1,75 miliardy, zájem má 500 lidí

Brno chce do pěti let postavit 350 bytů v oblasti Kamenný vrch. Byty by měly sloužit především k družstevnímu bydlení. Projekt má město vyjít na 1,75 miliardy korun. Radnice tak změnila původní plán, který počítal se stavbou 300 bytů primárně určených seniorům a mladým rodinám. V nové verzi projektu bude pro seniory určených maximálně 30 bytů. O jejich vyčlenění ale musí nejprve požádat městská část. Brno také upustilo od původně plánovaných 25 rodinných domů. Podle náměstka primátorky Jiřího Olivy z ČSSD je důvodem přehodnocení plánu nejen finanční výhodnost, ale také velký zájem o družstevní bydlení. Už nyní jej projevil 500 osob.

Ekologové kritizují vznik vyhlídky na Králickém Sněžníku

Několik ekologických organizací (Hnutí Duha, Česká společnost ornitologická a Společnost přátel Jeseníků) upozornilo na nevhodný postup při výstavbě rozhledny na Králickém Sněžníku. Na polské straně vrcholu u hranice České republiky se pohybuje bagr a nakladač a provádějí se výkopové práce pro základy objektu. Podle ekologů to nevratně poškodí evropsky mimořádnou přírodní partii, kvůli rozhledně také výrazně přibude turistů na vrcholu hory, což bude mít negativní dopady na unikátní ekosystém alpského bezlesí. Zvažují proto podání stížnosti k Evropské komisi.

Ostrava chystá proměnu vyloučené lokality Bedřiška

Ostrava chce zatraktivnit obytnou kolonii Bedřiška v městské části Mariánské Hory a Hulváky. Město plánuje, že by území, které je nyní považované za vyloučenou lokalitu, mělo v budoucnu obývat až 540 lidí. Nyní jich tam bydlí jen 58. Ostrava si nechala zpracovat urbanistickou studii, na jejímž základě chce v místě stavět. Část stávající zástavby zůstane a vedle ní vzniknou nové domy, obchod nebo restaurace. Proměna by mohla začít už v příštím roce a má být rozdělena do několika etap. Město předpokládá, že její dokončení potrvá deset a více let. První etapa bude stát zhruba 100 milionů korun.

Poradci z Cushman & Wakefield ovládli globální realitní anketu

Nejlepší realitněporadenskou společností na světě je podle žebříčku Euromoney 2020 Real Estate Survey firma Cushman & Wakefield. Ta zvítězila v celkovém globálním srovnání a také ve třech specializovaných kategoriích – zprostředkování prodeje nebo pronájmu nemovitosti, oceňování nemovitostí a průzkumu trhu. V šestnáctém ročníku ankety hlasovalo 2778 poradců, developerů, investičních manažerů, bank a dalších hráčů na realitním trhu. Společnost Cushman & Wakefield bodovala také v jednotlivých regionech. Celkem ovládla hodnocení ve dvaceti sledovaných státech a oblastech, mezi nimi i v regionu střední a východní Evropy