

Budynki nazywane inteligentnymi mogą mieć różnorodne przeznaczenie. Mogą się w nich mieścić nie tylko biura, banki, rezydencje i hotele ale również szpitale bądź szkoły. Jakie nowe rozwiązania można zastosować, aby poprawić jakość i funkcjonalność budynków użyteczności publicznej? Jakie programy pomocowe modernizacyjne są do dyspozycji aby lepiej wykorzystywać zasoby naturalne i oszczędzać energię? O tym dyskutowali polscy samorządowcy oraz przedstawiciele firm budujących domy podczas Europejskiego Kongresu Samorządów w Mikołajkach.



burmistrz gminy Pavlikeni, Emanuil Manolov na VI Europejskim Kongresie Samorządów fot. mat. prasowe Forum Ekonomiczne

Z bałkańskiego punktu widzenia kwestię omówił burmistrz gminy Pavlikeni, Emanuil Manolov.

Dyskusję zapoczątkował moderator, Dyrektor Zarządzający Agencji Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej S.A., Dariusz Ostrowski.

Moderator podniósł kwestę konfliktu interesów na współczesnym rynku budowlanym – deweloper chce zarobić pieniądze na swoim produkcie, odbiorca chce kupić lokal jak najtaniej się da.

Prezes Zarządu Ekoinbud, Tomasz Balcerowski zauważył inny konflikt w procesie budowlanym. To kłopotliwy proces legislacyjny, któremu poddawani są wnioskujący o zezwolenie na budowę. Niejednokrotnie samo uzyskanie pozwolenia na budowę trwa dłużej niż sama budowa. Samorządy i władze gmin dążą do szybkiej realizacji inwestycji, a problemy zwykle pojawiają się na wyższych szczeblach urzędniczej drabiny. Można by budować szybciej, jednak procedury zwalniają tempo prac. Do tego w ostatnim okresie doszła pandemia covid oraz wynikająca z niej praca zdalna, co nie przyspiesza procesu uzyskiwania potrzebnych pozwoleń.

Kolejnym pytaniem moderatora była kwestia materiału, który powinien dominować we współczesnym inteligentnym budownictwie. Czy powinna być to stal, aluminium a może drewno bądź papier?

W tej kwestii wypowiedział się Prezes spółki Polskie Domy Drewniane SA, Tomasz Mogielnicki. Na wstępie podkreślił, że w wielu krajach – jak choćby w Austrii czy Norwegii – do konstrukcji budynków używa się drewna. Także do budowy domów wielopiętrowych.

Ten naturalny i odnawialny surowiec (przy prowadzeniu mądrej polityki leśnej) jest zdrowym materiałem budowlanym. Oczywiście, ważną kwestią jest zmiana świadomości społecznej. Należy przekonać nabywców, że drewno jest zdrowym, naturalnym i odzyskiwalnym materiałem budowlanym. Zdaniem Mogilnickiego stoimy w przededniu rewolucji, jeśli chodzi o wykorzystanie drewna w przemyśle budowlanym.

Emanuil Manolov zauważył, że aktualnie priorytetem jest bezpieczne i energooszczędne budownictwo – szczególnie przy lawinowo rosnących kosztach energii. Przy budowie nowych konstrukcji burmistrz skłania się ku wykorzystaniu materiałów naturalnych, jak kamień.

Moderator zapytał Prezydenta Kalisza, Krystiana Kinastowskiego, o gorącą ostatnio kwestię placów miejskich i ich rewitalizacji (bądź jej braku). Jak rozwiązano kwestię rewitalizacji rynku w zarządzanym przez niego mieście?

Kinastowski, z wykształcenia architekt, przypomniał, że właśnie w Kaliszu przeprowadzana jest rewitalizacja rynku głównego. Prezydent zauważył, że nie potrzeba na siłę wprowadzać zieleni, a przy zmianach zachować umiar i rozsądek – w kaliskim wypadku odbija się to w zachowaniu wielofunkcyjności placu. Rynek nie może być „pastwiskiem” – musi dalej funkcjonować w życiu miasta. Tak więc każda rewitalizacja powinna być przeprowadzana z rozsądkiem.

A jaka jest sytuacja z miastem inteligentnym? Czy współczesne miasto inteligentne wykorzystuje inteligentne rozwiązania w komunikacji miejskiej?

Gość z Bułgarii przyznał, że w jego kraju samorządy dostają finansowe zachęty od rządu by zmieniać swoje gminy w gminy inteligentne, jednak na drodze przemiany jest jeszcze wiele przeszkód – np. nadal jest mało samochodów elektrycznych. Jednak gminy chętnie inwestują w elektryczne trolejbusy, w większych miastach nakładane są limity drogowe. Powiększana jest także sieć rowerowa w miastach i ich okolicy, promuje się taki sposób

przemieszczania.

W Kaliszu istnieje praktyka zwalniania od podatku od nieruchomości budynków, które mają zielone dachy bądź zielone ściany. Przez rok obowiązywała uchwała, na podstawie której budynki z zamontowaną fotowoltaniką były zwolnione od podatku – jednak ten proceder okazał się zbyt kosztowny dla miasta.

A jak będzie wyglądał budynek za dwadzieścia lat? -zapytał dyrektor Ostrowski

Dyrektor Mogielnicki podał przykład Środy Śląskiej, gdzie jego firma planuje wybudować osiedle składające się z kilkudziesięciu drewnianych, nowoczesnych domów czterokondygnacyjnych. To już jest miasto przyszłości.

Prezes Balcerowski odparł, że w budynku przyszłości będzie zdecydowanie więcej elementów drewnianych, choć takie tradycyjne materiały jak cegła na pewno będą w użyciu. Domy przyszłości będą zaciągały wilgoć (bądź, w miarę potrzeb, wypuszczały ją na zewnątrz budynku) – będą wyposażone w dyfuzyjne ściany, fotowoltanikę i dużo zieleni. Z pewnością będą zbierać deszczówkę i wtórnie wykorzystywać wodę.