



# ZÖLD INNOVÁCIÓ ÉS A JÖVŐ ÉPÍTÉSZE – KÉZ A KÉZBEN

*Interjú Baross Pállal, a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületének (HuGBC) elnökével*

**ÁLLÍTJA, MA MÁR A PIAC MEGÉRTETTE ÉS ELFOGADTA A ZÖLD GONDOLKODÁST, ÉS A JÖVŐBEN AZOKRA A PIACI SZEREPLŐKRE KELL KONCENTRÁLNI, AKIK AZ ÜZLETI MODELLJÜK KÖZÉPPONTJÁBA ÁLLÍTJÁK A KÖRNYEZETTUDATOS INNOVÁCIÓT. HISZEN ŐK AZOK, AKIK MÁR TUDJÁK: A ZÖLD GONDOLKODÁS NEM SPÓROLÁST, HANEM INNOVATÍV GONDOLKODÁST JELENT.**

[ SZERZŐ: Torma Tamás ]

Változatos életpályájához illően tavaly a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületének (HuGBC) elnökévé is megválasztották. Ehhez elengedhetetlen az Ön magas fokú elköteleződése.

*Baross Pál:* A magyar egyesület ugyan egy nemzetközi szervezet tagja is lett – ma már 80 ország csatlakozásával –, mindenhol önállóan szerveződött. 2009-ben magánszemélyek alapították, főleg építészek, akik szintén elkötelezettek voltak a környezettudatos gondolkodás mellett. Aztán megjelentek a fejlesztő, kivitelező és alapanyaggyártó cégek is, mert kiderült, mennyi gazdasági, beruházási vetülettel jár együtt ez a fajta gondolkodás. Nem csupán energiaspórolást jelent, hanem hittel teli, elkötelezett innovatív gondolkodást.

Amikor öt évvel ezelőtt elkezdtem foglalkozni a környezettudatos ingatlanok fejlesztésével, mindenki arról győzködött, hogy Magyarországon erre sokáig nem lesz még igény. Állítom, mára a piac is elfogadta a zöld gondolkodást.

**A környezettudatosság hívei az építészetben is gyakran helyezkedtek szembe a fő áramlatokkal, és romantikus, alternatív megoldásokat hirdettek...**

*Baross Pál:* Az egyesületekben ez is jelen volt, de aztán egyre több várostervező, építész, épületgépész szakember csatlakozott. Olyan piaci szereplők, akik egy befektetéskor azzal is számoltak, mi lesz, ha az épületet három év múlva el kell adniuk.

A legmarkánsabb változást azóta a különböző nemzetközi minősítési rendszerek hozták. Amerikában a LEED-re figyel az ingatlanpiac, Európában a brit BREEAM és a német DGNB a domináns. Egyesületünkben tucatnyi ilyen nemzetközi minősítési akkreditációval rendelkező szakember van, akik rengeteg irodát, raktárt, kereskedelmi egységet minősítettek már a hazai piacon, és ez olyan szakértelemtöbblet, amivel semmilyen más szervezet nem rendelkezik. A legtöbben ezeket csak valami bürokratikus szabványnak tekintik, de 67 évesen én is újra elmentem Angliába tanulni. BREEAM minősítő lettem, mert rájöttem, egy jó minősítés megszerzéséhez az kell, hogy előtte a beruházást is jól tudjam menedzselni...

### Kik és miért akarnak megfelelni ezeknek a szabványoknak?

**Baross Pál:** Az irodaházaknak éri meg leginkább, de már érzékelhető a raktárbázisok minősítése is, és a hotelek is felzárkóztak. Az utóbbiak elsősorban az üzemeltetési költségekre figyelnek az ökológiai lábnyom meghatározásánál, és nem az épületre: mennyi víz folyik el a fürdőszobákban, cserélik-e naponta háromszor a törülközőket, vagy nem, kidobják-e a megmaradt ételt, vagy nem stb. Legkevésbé a bevásárlóközpontok mozdulnak. Egy portugál kolléga mondta, amikor átvett egy zöld díjat: boldog vagyok mint fejlesztő, de még boldogabb lennék, ha a bérlőim is zöldek lennének, és legboldogabb akkor lennék, ha a vásárlóim is zöldebben gondolkodnának. Nagy kihívást jelentenek továbbá a középületek, amelyek közül sok a felújításra váró. A zöld minősítési rendszer iránymutatást ad arra, hogy ne csak az energiamegtakarításokra koncentráljunk, hanem a környezettudatos építéssel többi elemére, az elhelyezkedésre, az anyaghasználatra, a fény- és vízgazdálkodásra és az üzemeltetés kérdéseire is. Mert ezeknek egyértelműen komoly anyagi haszna lehet, ha az épületek hosszú távú üzemeltetésére és rugalmasabb kialakítására gondolunk.

### És hogyan tud zöld maradni a CEU bővítése a pesti belváros közepén?

**Baross Pál:** Ez nem csak az én mániám, az egyetem vezetése is már a kezdettől erősen támogatta. A CEU mai tömbje hat különböző, volt lakóházból állt össze, kevés fedett átjárási lehetőséggel. Zöld projektünk lényege, hogyan lehet úgy átalakítani ezeket az épületeket, hogy kabát nélkül is átjárható legyen a 3000 hallgató számára, hogyan lehet az új könyvtárat elhelyezni az épületben, vagy az auditoriumot nemzetközi konferenciaközponttá fejleszteni. Mindezek megvalósítására technológiai és fizikai megújulás is szükséges. A campus összekapcsolása tehát elsődleges szempont, a volt belső udvarokban fedett közösségi tér lesz, olyan, égre néző üvegtetőkkal, amelyek a nyitottság érzetét keltik, és a beeső fényt hasznosítják. Ha jövő nyárra elkészül, az új dizájn egyharmadával csökkenti majd az energiafogyasztást, a tér átgondolt kezelése, a fenntarthatóság és az energiahatékonyság pedig évente majdnem egymillió eurós megtakarítást jelenthet. Mindez persze egészen másfajta odafigyelést igényel, a változtatás több ezer lehetséges pontjával, onnan kezdve, hogy helyi – nem import – követ használunk, vagy hogy egy kivetítőn naponta lehet majd követni: ma mennyit fogyasztottunk, hol maradt fölöslegesen égve a világítás stb. – hiszen a visszacsatolás rendkívül fontos. ■

„A ZÖLD  
GONDOLKODÁS  
NEM SPÓROLÁST,  
HANEM INNOVATÍV  
GONDOLKODÁST  
JELENT”

Baross Pál,  
a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületének  
(HuGBC) elnöke, település- és ingatlanfejlesztési szakértő



#### BAROSS PÁL

a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületének (HuGBC) elnöke, település- és ingatlanfejlesztési szakértő, több évtizedes nemzetközi gyakorlattal. Egyetemeinek sorát kert- és zöldterülettervezési szakon, a Kertészeti Egyetemen kezdte. A hetvenes években a kanadai Vancouverben város- és régiófejlesztésre szakosodott, Londonban pedig ingatlanfejlesztési szakdiplomát szerzett. 1968 és 1990 között Hollandiában élt, az ottani Lakás- és Városfejlesztési Intézet munkatársaként Európa, Ázsia és Dél-Amerika 54 különböző országában dolgozott városfejlesztési és városrehabilitációs projektek szakértőjeként.

1991-ben tért vissza Magyarországra, ahol előbb megalapította a KOLPRON (ma ECORYS) Tanácsadó Irodát, majd 1995-től az ING ingatlanfejlesztő tanácsadója, később igazgatója lett. Amikor 2014 áprilisában a HuGBC elnökének választották, éppen a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. igazgatóságának elnöke volt, jelenleg pedig a CEU campus-újjaépítési projekt igazgatója.