

נדל"ן

"מיקרו דירות" בירושלים: אושרה סופית תוכנית רובע הכניסה לעיר

הוועדה המחוזית אישרה למתן תוקף את העדכון לתוכנית מ-2015 ומשלבת עסקים, משרדים, מסחר ומלונאות. במסגרת העדכון ניתן להסב חלק ממגדלי המשרדים לדירות בשטח 30-50 מ"ר. המגדלים יוגבהו מ-36 קומות ל-40 קומות

15

24.05.21 | הילה ציאון



תוכנית רובע הכניסה לעיר" בירושלים (הדמיה: חברת עדו)

דירות מיקרו בכניסה לבירה: הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים, בראשות עו"ד עמיר שקד, אישרה השבוע למתן תוקף (כלומר באופן סופי) את העדכון לתוכנית רובע הכניסה לעיר" בירושלים. כך נודע ל-ynet. במסגרת זאת ניתן יהיה לבנות ברובע 1,000 דירות "מיקרו" בשטח של 30-50 מ"ר בלבד. בנוסף, תוספת של כ-300 אלף מ"ר עבור שטחי תעסוקה בכל הרובע, כך שכל המגדלים המתוכננים יוגבהו מ-36 קומות ל-40 קומות.

- [לא בונים מספיק: מחסור של אלפי דירות בירושלים השנה](#)
- [האוצר: זינוק ברכישת דירות בסוף 2020, המשקיעים הסתערו על ירושלים](#)
- [ירושלים: אור ירוק לתוכנית ענק עם 8,250 דירות בתלפיות](#)

<< לסיפורים הכי מעניינים והכי בכלכלה - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו

התוכנית להקמת פרויקט רובע הכניסה לעיר" אושרה ב-2015 והיא משלבת מרכז עסקים, משרדים, מסחר, מלונאות, תיירות, תרבות ונופש. הרובע מחולק ל-14 מתחמים ובשנה שעברה עדכון התוכנית, שאפשר תוספת של דירות, אושר להפקדה. כעת, כאמור, אושרה התוכנית באופן סופי ולראשונה נודע כי כל יזם יוכל להמיר 15% מזכויות הבנייה לטובת הקמת "דירות מיקרו". זאת כחלק ממדיניות מינהל התכנון לתכנון דירות קטנות יותר על מנת להגדיל את היצע הדיור ולאפשר למגוון רחב יותר של אוכלוסיות למצוא דיור ראוי (למשל צעירים, סטודנטים, רווקים, גרושים וכדומה).



רובע "הכניסה לעיר", מלמעלה (הדמיה: חברת עדן)

Promoted Links by Taboola

<p>כרטיס כניסה לפרויקט: החל מ-195,000 ש"ח בקו ראשון לים בהרצליה</p>	<p>הכירו את השיטה שמצליחה כבר 38 שנים לגרום לאלפי מעשנים להפסיק לעשן</p>
<p>Round Table השקעות</p>	<p>מכון אברהמסון</p>
<p>מתרגלת באוניברסיטה העברית איחלה מוות ליהודים, סטודנטים דורשים להדיחה</p>	
<p>חדשות</p>	

באזור צפויים להיבנות כ-20 מגדלים הכוללים כ-450 אלף מ"ר של שטחי תעסוקה לצד 85 אלף מ"ר של שטחי מסחר, 220 אלף מ"ר למלונאות ותיירות וכן 260 אלף מ"ר למבני ציבור ותרבות, הכוללים מבנים קיימים ומתוכננים כמו מרכז הקונגרסים, בנייני האומה, בניין הביטוח לאומי, הארכיון הצינוני, היכל המשפט והקריה המחוזית. לצד אלו צפויים לקום 175 אלף מ"ר למגורים ודיור מוגן.

מאז שאושרה התוכנית לפני כשש שנים מבוצעות עבודות כרייה מתחת לאזור הכניסה לעיר, ולפני כשנה נסגרו שדרות שז"ר לתנועת כלי רכב פרטיים לצורך הפרדה מפלסית עבור רכב פרטי בתת הקרקע והקמת החניון. עבודות אלו צפויות להמשך עד שנת 2023. המתחמים שנמצאים בשלבי הקמה מתקדמים הם מתחם A ומגדל "מרום" הסמוך לתחנת רכבת ישראל "נבון".



תוכנית רובע "הכניסה לעיר" בירושלים (הדמיה: חברת עדן)

אזור הכניסה לעיר מהווה מתחם עירוני משמעותי בבירה, החל מגשר המיתרים וקו הרכבת הקלה שעובר מעליו, דרך התחנה המרכזית ותחנת נבון. המתחם צפוי להפוך למרכז תחבורתי הכולל גם שלושה קווי הרכבת הקלה - האדום, הירוק והזהוב (שלוחת המוזיאונים), נתיבי תחבורה ציבורית וחניון ציבורי של 1,300 מקומות מתחת לשדרות שז"ר.

מתכנת מחוז ירושלים במינהל התכנון, שירה תלמי, ציינה כי "התוכנית המעודכנת אפשרה מיצוי ראוי של קרקע במיקום האטרקטיבי ביותר בעיר, תוך הישענות על האב תחבורתי המשלב רכבות קלות, רכבת כבדה ותחנה מרכזית. כמו כן, דירות קטנות במיוחד ייתנו מענה בין השאר לסטודנטים וצעירים שמעוניינים לעבוד ולגור במרכז העיר ויאפשרו רובע עירוני חי ותוסס לאורך כל שעות היום".

[מחפשים דירה/נכס? כנסו ל-y נדל"ן, אתר הנדל"ן של המדינה](#)

נושאים קשורים

ירושלים צנרת התכנון מינהל התכנון בנייה

Architecture and Design Post-Pandemic: 19 Museums and Exhibitions that have Reopened to the Public



Written by **Dima Stouhi**

about 23 hours ago

[Share](#)

After being shut down for more than a year, [museums](#) across the world are beginning to show signs of reopening. Most architecture and design events that were scheduled for 2020 have been pushed a year or two, depending on the severity of the pandemic in their respective regions. But while [museums](#) are open to the public once again, administrators have installed numerous precaution measures to ensure the safety of visitors and curators, and to avoid potential re-closures.

As international travels have been revived by government officials, and tourism is expected to recover gradually, read on to discover 19 museums and [exhibitions](#) that have begun welcoming visitors into their [exhibition](#) spaces as of May 2021, and the procedures required from the attendees before and during visitations.

In pre-pandemic days, museums welcomed around 15,000 visitors a day during peak tourism season, but as of recent, daily numbers were dropped down to almost 5,000 to ensure that visitors remain distant from one another. In addition to limited capacity, museums launched online booking to avoid lengthy cue lines at the entrance and human-to-human interaction. Safety measures were also implemented by curators, as they have limited installations with tactile experiences to avoid contamination. Several museums, however, have decided to remain closed until further notice.

Related Article

["Architecture is a Medium that Can Make a Difference": In Conversation with Hashim Sarkis at the 2021 Venice Architecture Biennale](#)

The [2021 Venice Biennale](#), which was postponed last year due to the pandemic, witnessed a physical opening on May 22nd. This year's curator [Hashim Sarkis](#), explained how the pandemic affected the Biennale and the procedures they had to follow to ensure a safe continuation of the exhibition. Hopeful and optimistic that it finally took place, Sarkis [explained to ArchDaily](#) that

MORE ARTICLES



13 House Projects Enhanced by Landscape Design



Responsibly-Sourced and Bespoke: Wooden Parquet Flooring by Foglie d'Oro



Lighting Like Fire: The New Pendulum Collection by CTO Lighting

[More Articles »](#)

MOST VISITED



13 House Projects Enhanced by Landscape Design



BIG's Västerås Travel Centre Creates a New Transport Hub Under One Roofscape



Permanent Camping 2 / Casey Brown Architecture

MOST VISITED PRODUCTS



Facade Panels - Dietfurt Limestone|Frank Schotter

[Save](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed

from the participants and national curators. Securing the health and safety of everybody involved was more important than securing the opening date. The participants and the curators of the national pavilions have been extremely patient and collaborative throughout this whole period. A sense of solidarity is growing among us”.



3D Real-Time Rendering Software|Enscape

However, several countries were unable to participate in the 2021 Venice Biennale due to the ongoing repercussions of the pandemic in their countries, while others opted for a more minimal presence at the exhibition, relying on websites and QR codes to access their pavilions.

Museums

R. Guggenheim

New York, United States

Designed and built by [Frank Lloyd Wright](#) between 1943 and 1959, the Solomon R. Guggenheim Museum was the last major project by the architect. In terms of safety measures, the museum introduced new visiting hours and members-only entrances. A free digital guide is available for download, and all tickets must be bought online during specific time slots since the museum currently has reduced capacity. Amenities such as coat lockers and restaurants are temporarily

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Bilbao, Spain

Designed by [Frank Gehry](#), the museum continues to challenge the connections between art and architecture until this day. In terms of safety measures, the museum introduced new opening hours and installed hand sanitizers across the space. Visitors are expected to purchase their tickets online and download the audio guide on their mobile phones. All individuals should wear their masks at all times, and leave bags bigger than 35 x 35 cm at home since they are not allowed inside the museum. Learn more about the regulations [here](#).

Jewish Museum

Berlin, Germany

[Daniel Libeskind](#)'s design of the museum is a radical, formal design that represents the Jewish lifestyle before, during, and after the Holocaust. In order to ensure the safety of visitors, purchasing an online ticket for a specific time slot before the visit is mandatory. Negative Point-of-Care (PoC) SARS-CoV-2 antigen test results from the day of the visit or a negative PCR test result no older than 24 hours are to be presented at the entrance. Masks are to be worn at all times and a minimum of 2 meters should be kept between attendees. Learn more about the regulations [here](#).

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

I.M. Pei's design features an underground system of galleries, storage, preservation laboratories, and a connection between the wings of the museum, as well as a prominent glass and steel pyramid that holds historical and figural importance that signify the main entrance. The museum's safety measures include new opening hours and hand sanitizers across the space. Visitors should book their timeslot beforehand, and wear their masks at all times. Blue signs have been installed around the museum to guide visitors and avoid overcrowding, while some rooms have been temporarily closed. Learn more about the regulations [here](#).

The Louvres Abu Dhabi

Abu Dhabi, United Arab Emirates

Atelier [Jean Nouvel](#)'s project is founded on a major symbol of Arab architecture: the dome, but in a modernized context. The museum requires visitors to wear their masks at all times, and book their visiting time slot beforehand. Social distancing measures are in place throughout the museum,

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Museum of Modern Art

New York, United States

[Edward Durell Stone](#) and [Philip Goodwin](#)'s museum is one of New York's most prominent contemporary art museums, with architectural contributions by [Philip Johnson](#) and [Yoshio Taniguchi](#). Entry to MoMA is to be booked by advance timed ticket only as capacity is limited. Restaurants will be open for window service with a limited food and beverage menu. Temperature checks are required for all visitors, along with face masks, which will be provided free of charge at the museum's entrance. Learn more about the regulations [here](#).

National Museum of Qatar

Doha, Qatar

With a conceptual design of a desert rose growing out of the ground, [Jean Nouvel](#)'s design is the first monument travelers can see from the airport upon their arrival. Regarding safety measures,

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Centre Pompidou

Paris, France

Built in the 1970's, architects [Renzo Piano](#) and [Richard Rogers](#), built one of the most famous and radical buildings, making it a cultural staple in the French country. The museum is open again everyday except for Tuesday, but online reservations of specific time slots are compulsory for all visitors and members. Masks are to be worn at all times and distance should be kept between visitors. Learn more about the regulations [here](#).

Royal Museum of Fine Arts

Antwerp, Belgium

Dutch architecture office [KAAN Architecten](#) created a complex masterplan for the renovation and extension of the 19th century Royal [Museum](#) of Fine Arts in Antwerp. In order to ensure the safety of visitors, online pre-bookings are required, along with masks and social distancing. Depending on the size of the exhibition rooms, a certain number of people will be admitted. Large bags and trolleys are not permitted into the museum, and hand sanitizers are found all around the space. Learn more about the regulations [here](#).

Modern Art Museum

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

[Atelier Deshaus](#) combine crude industrial architecture façade and exhibit space in the Chinese modern art museum. The museum's safety regulations are more flexible than others, but regardless, masks should be worn at all times, along with constant hand sanitizing and social distancing.

MAAT

Lisbon, Portugal

MAAT is a powerful yet sensitive and low-slung building that explores the convergence of contemporary art, architecture and technology, done by [AL_A](#). Visitors are expected to purchase their tickets online as capacity has been reduced to 5 people per 100 square meters in closed areas. All individuals should wear their masks at all times, and leave bags bigger than 35 x 35 cm at home since they are not allowed inside the museum. Learn more about the regulations [here](#).

The New Kunsthaus

Zurich, Switzerland

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

After the expansion by [David Chipperfield Architects](#), the Kunsthaus Zürich represents the largest art museum in [Switzerland](#), comprising four buildings from different eras. Visitors are expected to wear a mouth and nose protector and follow the safe-distance markings when queueing at the cash desk, shop, audio-guide counter, café, and library.

Please ensure that you maintain an appropriate distance in all other areas of the museum and avoid crowding, especially Sanitizers are available at the entrance and at the access to the cloakrooms so guests can disinfect upon entering the space. Learn more about the regulations [here](#).

Design Museum

London, United Kingdom

[OMA](#), [Allies and Morrison](#), and [John Pawson](#) refurbished the structural shell and external envelope of the building, along with the interior spaces, and turned it into a modernist monument while retaining its distinctive copper roof and parabolic form. To ensure visitor and staff safety, online pre-booking is required for all visitors including Design [Museum](#) Members to access the building for

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The City of Arts and Sciences

Valencia, Spain

[Santiago Calatrava's](#) City of Arts and Sciences is perhaps the most iconic architecture in the Spanish city. Before entering the space, shoes should be disinfected on the rugs at the entrance of the buildings. Online pre-bookings are expected, along with masks and social distancing. Gloves are required in the exhibition area of the Museu de les Ciències, which are available at the exhibition's entrance. Learn more about the regulations [here](#).

Museu do Amanhã

Rio de Janeiro, Brazil

The [Museum of Tomorrow](#) is a science museum also designed by the Spanish neo-futuristic architect [Santiago Calatrava](#). The museum now has limited capacity, so the lines may be closed at any hour everyday without previous notice. Learn more about the regulations [here](#).

Niterói Contemporary Art Museum

Niterói, Brazil



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Save

The iconic Niterói Contemporary Art [Museum](#), also known as the MAC, was designed by the famed Brazilian architect [Oscar Niemeyer](#) and completed in 1996. No strict measures have been assigned by the museum's administration yet but visitors are expected to follow the [entrance guidelines](#).

Palais du Tokyo

Paris, France

Although built in 1937, the stripped down structure has been reinvigorated by architects [Lacaton & Vassal](#), opening to the public in 2002. The museum is open again everyday except for Tuesday, but online reservations of specific time slots are compulsory for all visitors and members. Masks are to be worn at all times and distance should be kept between visitors. Bulky luggage is also prohibited. Learn more about the regulations [here](#).

Exhibitions

Venice Architecture Biennale 2021

Venice, Italy

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Due to the complex worldwide pandemic situation that erupted in 2020, the Venice Biennale 2020 declared a one-year postponement. Finally, the Venice Biennale will be holding the [17th International Architecture Exhibition](#) —How will we live together?— curated by [Hashim Sarkis](#), from May 22 to November 21, 2021. In terms of travel and access, the regulations of the Biennale are in compliance with the government's general regulations. However, within the exhibition spaces, masks are to be worn at all times and hands should be disinfected regularly. [Learn more about the general regulations.](#)

20th Serpentine Pavilion

London, United Kingdom

Counterspace, directed by Sumayya Vally, Sarah de Villiers and Amina Kaskar, have collaborated with the Serpentine on a series of off-site and online research projects throughout 2020, which culminated with the opening of the Pavilion on 11 June 2021. For visits, the pavilion administration has carefully managed visitor numbers. There will be no access to public toilets at the galleries, and hand sanitizer dispensers will be provided all throughout the space. Since cloakrooms are closed, visitors are expected to leave bulky coats or large bags at home. [Learn more about the general regulations here.](#)

The information mentioned in this article has last been updated on May 26th, 2021.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

 Share

About this author



Dima Stouhi
Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- France
- Finland
- Switzerland
- United Kingdom
- Exhibition
- Art Museums
- Poland
- AD Classics
- Travel Guide
- Germany
- Guide
- Museum
- Art Exhibition
- Brazil
- Spain
- Architecture
- United States
- Architecture Exhibition
- COVID-19
- Venice Biennale 2021

Cite: Dima Stouhi. "Architecture and Design Post-Pandemic: 19 Museums and Exhibitions that have Reopened to the Public " 26 May 2021. ArchDaily. Accessed 27 May 2021. <<https://www.archdaily.com/962283/architecture-and-design-post-pandemic-19-museums-and-exhibitions-that-have-reopened-to-the-public>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Technowood
Siding Façade
System

DOORS

Mitrex
Solar Panels

STONES

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Royal

SKYLIGHTS

B&B Italia
Side Table - Sina

BRICKS

C.R. Laurence
CRL Palisades
S100 Sliding Door

WINDOWS

Cosentino
Surfaces -
Prexury®

PANELS / PREFABRI...

LAMILUX
Rooflight F100
Circular

FIBER CEMENTS / C...

Nelissen
Insulated Brick -
Iso-Façade

SINKS

panoramah!®
ah! Motorisation

Rabel Aluminium S...
Minimal Envelop
System – Rabel...

Ductal®
UHPC Roofing of
Montpellier TGV...

ECOPIXEL
Washbasin - Light
Basin LTB

[More products »](#)

0 Comments ArchDaily Disqus' Privacy Policy

Login ▾

Recommend Tweet Share

Sort by Newest ▾



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Be the first to comment.

Subscribe Add Disqus to your site Add DisqusAdd Do Not Sell My Data

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Heatherwick Studio's Little Island Creates an Artificial Landscape above the Hudson River



Written by [Andrea Cutieru](#)

about 22 hours ago

[Share](#)

Designed by [Heatherwick Studio](#), together with landscape architecture firm [MNLA](#), the long-awaited Little Island project is [New York's](#) newest major public space, showcasing a richly-planted piece of topography above the [Hudson River](#). The design featuring a public park and performance venues reinvents the pier typology into an undulating artificial landscape. After surpassing many hurdles, the eight years in the making project is now open to the public, and the bold design is set to become an icon in New York.



The project reimagines the pier as an experience and designs a structure that would foster a vibrant art, education and community space, creating a distinct performance venue. The offshore structure connected to the shoreline through two doc-like pathways features three outdoor performance spaces: an acoustically-optimised 700-seat amphitheatre, a 200-seat spoken word stage, and a flexible venue with a capacity for 3,500 at the centre. The project creates a diverse landscape with numerous pathways, viewing platforms and destinations, fostering numerous activities.

MORE ARCHITECTURE NEWS



"The Infinite House": The Argentine Pavilion in the 2021 Venice Biennale Explores Public and Collective Housing



BIG's Västerås Travel Centre Creates a New Transport Hub Under One Roofscape



MAD Unveils Demolition-Opposing Design of Zhuhai Cultural Arts Center

[More Architecture News »](#)

MOST VISITED



13 House Projects Enhanced by Landscape Design



BIG's Västerås Travel Centre Creates a New Transport Hub Under One Roofscape



Permanent Camping 2 / Casey Brown Architecture

MOST VISITED PRODUCTS



Facade Panels - Limestone|Frank

[Save](#)



3D Real-Time Rendering Software|Enscape

“ The project began when we were asked to conceive of a sculptural structure to go on a design for a newly enlarged piece of the [Hudson River Park](#) promenade. The project was interesting, but we saw the opportunity to create a more engaging experience for New Yorkers and to build on the city’s heritage of inventing exciting new public spaces. Instead, we had the idea to make an entirely new type of pier as a lush rectangular garden island, connected to the land with generous gang-planks as bridges, aligned to the street grid of [New York](#). - Thomas Heatherwick, Founder of Heatherwick Studio ”

Related Article

[Heatherwick's Little Island is Taking Shape off New York's Shoreline](#)

The structural columns are a key identity element of the design, which comprises some 132 tulip-like concrete piles that double as planters. Describing the structure, [Thomas Heatherwick](#) says, “we were inspired by these piles and the civil engineering required to build structures that can withstand extreme river conditions. Could we make these the heroes of our project, rather than hiding them? The vision that’s been built is based on taking these piles and turning their tops into

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

on-site.

“ Typically pier structures are always flat, but we saw this as an unmissable opportunity to lift the surface to create a topography that would make a more dynamic social experience for visitors and give great sightlines for performing spaces and lookout points over the river and back towards the city. - [Thomas Heatherwick](#), Founder of Heatherwick Studio ”

The architecture studio worked with New York-based landscape architecture studio MNLA to design the park, which is home to nearly 400 species of trees, shrubs, grasses and perennials. The landscape creates opportunities for different views and creates numerous paths within the park while also fostering biodiversity.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Image gallery

 Share

About this author



Andrea Cutieru

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

- [News](#)
- [Architecture News](#)
- [Arup](#)
- [Heatherwick Studio](#)
- [Thomas Heatherwick](#)
- [Public Spaces](#)
- [Hudson](#)
- [Pier 55](#)
- [Architecture](#)
- [New York](#)
- [Landscape](#)

Cite: Andreea Cutieru. "Heatherwick Studio's Little Island Creates an Artificial Landscape above the Hudson River" 26 May 2021. ArchDaily. Accessed 27 May 2021. <<https://www.archdaily.com/962288/heatherwick-studios-little-island-creates-an-artificial-landscape-above-the-hudson-river>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

PANELS / PREFABRI...	GLASS	METAL PANELS	COFFEE TABLES
Technowood Siding Façade System	Mitrex Solar Panels	Aurubis Copper Alloy: Nordic Royal	B&B Italia Side Table - Sina
DOORS	STONES	SKYLIGHTS	BRICKS
C.R. Laurence CRL Palisades S100 Sliding Door	Cosentino Surfaces - Prexury®	LAMILUX Rooflight F100 Circular	Nelissen Insulated Brick - Iso-Façade
WINDOWS	PANELS / PREFABRI...	FIBER CEMENTS / C...	SINKS
panoramah!® ah! Motorisation	Rabel Aluminium S... Minimal Envelop System – Rabel...	Ductal® UHPC Roofing of Montpellier TGV...	ECOPIXEL Washbasin - Light Basin LTB

[More products »](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS [?](#)

Name

Be the first to comment.

[✉ Subscribe](#) [D Add Disqus to your site](#)[Add Disqus](#)[Add](#) [⚠ Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Olson Kundig Unveils Design of New Mixed-Use High-Rise in Atlanta



Written by **Dima Stouhi**

about 21 hours ago

[Share](#)

Olson Kundig has unveiled the design of 760 Ralph McGill Boulevard, a new mixed-use high-rise development situated along **Atlanta**'s BeltLine. Led by project developer New City, LLC, the 1.1 million-square-foot structure will include office and retail spaces organized around a central plaza. The project expands local civic and cultural amenities, and introduces a new flexible and functional workplace that also serves the surrounding community.

Located on the site of a former Georgia Power operations center, the project is designed to create new urban connections between Old Fourth Ward Park and the **Atlanta** BeltLine alley. The project is organized around two portals, the first frames the downtown area, while the other frames the historic Fourth Ward park. In terms of transportation access, the central plaza will have a connection to Beltline's light rail station and will incorporate a bike route that links the BeltLine Bicycle Trail with the inner-city trails.

MORE ARCHITECTURE NEWS



BIG's Västerås Travel Centre Creates a New Transport Hub Under One Roofscape



The Kuwait Pavilion at the 2021 Venice Biennale Investigates the Role of the Hinterland



Korean Pavilion at the 2021 Venice Biennale Reimagines Traditional Schools

[More Architecture News »](#)

MOST VISITED



13 House Projects Enhanced by Landscape Design



BIG's Västerås Travel Centre Creates a New Transport Hub Under One Roofscape



Permanent Camping 2 / Casey Brown Architecture

MOST VISITED PRODUCTS



Facade Panels - Dietfurt Limestone|Frank Schotter

[Save](#)



Home



Projects



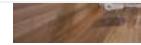
Products



Folders



Feed



3D Real-Time Rendering Software|Enscape

The project will also include integrated sustainable design features that aim to reduce energy consumption and encourage alternate forms of transportation, as it is targeting LEED® Gold Certification. The design team employed extensive daylight and thermal modeling to create a custom façade that amplifies the building's performance while maintaining a flood of natural daylight and thermal comfort. The team also included floor-to-ceiling glass panels and optimized floor plates to further maximize spatial daylight autonomy.

Related Article

[Olson Kundig Imagines a Center for Human Composting in Seattle](#)

“ The building and its dynamic central plaza create a new link between the historic Fourth Ward Park and the rapidly revitalizing BeltLine corridor. This project showcases Atlanta’s position as a leader in innovation, as well as its vision for a walkable, livable business district that responds to the evolving needs of office tenants. -- Kirsten Murray, FAIA, [Olson Kundig](#) principal and owner ”

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Seattle-based [Olson Kundig](#) is a collaborative design practice whose portfolio includes cultural projects, exhibition design, commercial, mixed-use, and residential spaces. The practice's projects are eco-driven and innovative, finding new ways to think sustainably. In late 2019, the firm has designed a new sustainable option for after-death care. The project is considered as the world's first facility for converting human remains into soil, a flagship building for Recompose in Seattle.

Image gallery

 Share

About this author



Dima Stouhi
Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- Atlanta
- Highrise
- Olson Kundig Architects
- Olson Kundig
- Highrise Building
- Architecture

Cite: Dima Stouhi. "Olson Kundig Unveils Design of New Mixed-Use High-Rise in Atlanta" 26 May 2021. ArchDaily. Accessed 27 May 2021. <<https://www.archdaily.com/962366/olson-kundig-unveils-design-of-new-mixed-use-high-rise-in-atlanta>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Technowood
Siding Façade
System

DOORS

Mitrex
Solar Panels

STONES

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Royal

SKYLIGHTS

B&B Italia
Side Table - Sina

BRICKS

C.R. Laurence
CRL Palisades
S100 Sliding Door

WINDOWS

Cosentino
Surfaces -
Prexury®

PANELS / PREFABRI...

LAMILUX
Rooflight F100
Circular

FIBER CEMENTS / C...

Nelissen
Insulated Brick -
Iso-Façade

SINKS

panoramah!®
ah! Motorisation

Rabel Aluminium S...
Minimal Envelop
System – Rabel...

Ductal®
UHPC Roofing of
Montpellier TGV...

ECOPIXEL
Washbasin - Light
Basin LTB

[More products »](#)

0 Comments ArchDaily Disqus' Privacy Policy

Login ▾

Recommend Tweet Share

Sort by Newest ▾



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Be the first to comment.

Subscribe Add Disqus to your site Add Disqus Do Not Sell My Data

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Recurring Qualities Explored at the 2021 Venice Architecture Biennale: a Visual Essay of National Pavilions



Written by **Christele Harrouk**

about 20 hours ago

[Share](#)

Responding to “How will we live together” in 115 different ways, the [2021 Venice Architecture Biennale](#) welcomed, physically, the large public, on May 22nd, 2021. Opening up furthermore to the world, the [timeless yet context-sensitive theme](#) engendered a collective imaginary, highlighting a world that would rather come together than stay apart. Building an architectural narrative of the present that reflects on a resilient future, the interrogation, first asked in 2019, gained more relevance with the pandemic that paused the world for a while. With a lot of optimism and love for the craft, the architectural exhibition [opened its doors](#) to a longing public and revealed recurring qualities in the showcased interventions.

Considering that “*the pandemic will come and go, but issues like climate change, mass migration, inequalities, etc. will not disappear if not tackled*”, [Hashim Sarkis](#), the curator of the 17th edition of [La Biennale Architettura 2021](#) [explains the need for new spatial contracts today](#), in order to reach a better tomorrow. Exploring new means to convey the architectural experience, national pavilions, invited architects and collateral events took the challenge and introduced innovative projects, overlapping scales, and fields. Uncovering similar approaches, Sarkis in his opening speech, noticed that these recurring ideas can be divided into 3 main categories: the first investigates horizontality and similar levels, the second tackles the in-between and our nomadic existence and the third is more related to framing.

Read on for a first look at the [national pavilions](#) of the 2021 Venice [Architecture Biennale](#), with an exclusive photo series by Laurian Ghinitoiu.

Related Article

["Architecture is a Medium that Can Make a Difference": In Conversation with Hashim Sarkis at the 2021 Venice Architecture Biennale](#)

Natural Elements and New Materials

MORE ARTICLES



When Novelty Follows Function: The Kitschy Designs of Duck Architecture



Responsibly-Sourced and Bespoke: Wooden Parquet Flooring by Foglie d'Oro



Teahouses: Reinterpretation of Traditional Spaces

[More Articles »](#)

MOST VISITED



13 House Projects Enhanced by Landscape Design



BIG's Västerås Travel Centre Creates a New Transport Hub Under One Roofscape



Permanent Camping 2 / Casey Brown Architecture

MOST VISITED PRODUCTS



Facade Panels - Dietfurt Limestone|Frank Schotter

[Save](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed



3D Real-Time Rendering
Software|Enscape

The usage of natural elements and the exploration of new materials that stem from the surrounding fauna and flora as well as vernacular practices, triggered by environmental challenges, underline a “return to nature” phenomenon. In fact, the [UAE pavilion “Wetland”](#) generated an alternative for cement, creating a large-scale prototype structure by exploring sea salt as a traditional, locally-sourced building material; whereas the Danish pavilion “[Con-nect-ed-ness](#)”, focused on the element of water and created a water cyclic system that connects people with each other and with nature, underlining that “*the world is one cyclic system which we all create together*”.

Wood was also very central at the 2021 Venice [Architecture Biennale](#). On the issue of housing, Helen&Hard introduced an experimental response to the [co-housing problem](#) with a wooden structure that took center stage at the Nordic Pavilion; and Luxembourg explored [alternative modes of living amid the housing crisis](#), generating a residential prototype that challenges the understanding of the relationships established between architecture and land. The [U.S pavilion](#), on the other hand, tackled wood-framing construction in American [Architecture](#), creating a huge structure at the entrance of the neoclassical pavilion by Paul Andersen and Paul Preissner.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Across Boundaries

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Many of the interventions focused on specific contextual issues, generating particular background-based projects that nevertheless resonate with the entire world. The [National Pavilion of Chile](#), through "Testimonial Spaces" by Emilio Marín and Rodrigo Sepúlveda, presented very powerful paintings that illustrate raw stories from one of Santiago's emblematic neighborhoods. Moreover, [Romania's contribution](#) to the 17th Venice [Architecture Biennale](#), Fading Borders, showcased a new perspective on mass migration, exploring its consequences on the built environment, by using Romania as a study case. The "[Infinite house](#)" by [Gerardo Caballero](#), representing Argentina, is inspired by traditional Argentine houses, and reflects on the role collective housing, has played in the country's history and society. The intervention actually highlights the importance of the collective rather than the individual by showcasing a home that extends beyond one's own living space: "*it is the city, the country, and even the world!*"

Additionally, the [Mexican pavilion raises the question of "displacements"](#), which arise mainly from adverse conditions such as evident inequalities, environmental deterioration, risk of disasters, and various types of violence, occurring at different scales of time and space that transcend borders and limits. Finally, the [Serbian contribution](#) explores the connection between a city's economy and its urban structure, by using the mining town of Bor, located in eastern Serbia, as a study case for how economic activities have not only shaped the urban environment but the forms of collectivity connected to it.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

Engaging Communities

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Putting the people at the center of the process, from professionals to the local residents, a majority of the projects at the 2021 Venice Biennale based their approach on engaging the community that surrounds them. In fact, [Christophe Hutin for France's national pavilion](#), created an immersive experience to introduce to the large public, "Communities at Work", in Europe, Asia, America, and Africa, presenting a journey into a world where individuals transform their own living spaces, without following any formal schemes designed by an architect. Spain, on the other hand, [engaged students and professionals in its pavilion](#), creating a catalog of architectural strategies that have been transformed to meet the future needs of housing. With "uncertainty being the only certainty", the exhibition curated by Domingo J. González, Sofía Piñero, Andrzej Gwizdala, and Fernando Herrera, has almost 40 participants. In addition, the [Italian Pavilion, tackling "Resilient Communities"](#), also presented a vast variety of research and innovation across many fields, exploring ideas for improving the conditions of the built environment and addressing climate change.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

Democratization of the Digital Realm

Another very pronounced element in this year's biennale is the digital aspect. Some pavilions embraced the virtual world as an addition, while others went to the extreme and only "existed" virtually like the [Australian pavilion](#). Germany, for this year, introduced a visually-emptied pavilion with only QR codes on the walls that redirect the visitors to videos. In fact, the [German pavilion, "2038"](#), seeking to provide answers, imagines the world in the era of "New Serenity", and tells the "story of a world in which everything has just about gone well", an alternative future. Russia, on the other hand, [opened up physically its pavilion and refurbished the 1914 building](#), by Russian/Japanese architecture studio KASA, while, at the same time, turning into the online world, and extending the pavilion program beyond the timeframe of the Biennale. The online project started in 2020, will continue throughout the subsequent editions of the biennial as a digital pavilion.

Save



Home



Projects



Products


Folders



Feed

We invite you to check out ArchDaily's comprehensive coverage of the [Venice Architecture Biennale 2021](#), and watch [our official playlist on Youtube](#) featuring exclusive interviews with architects and curators of the Biennale.

Image gallery

 Share

About this author



Cristele Harrouk

Author

FOLLOW

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

[Architecture Exhibitions](#)[Architecture](#)[Venice Biennale 2020](#)[Venice Biennale 2021](#)[Biennale Architettura 2021](#)

Cite: Christele Harrouk. "Recurring Qualities Explored at the 2021 Venice Architecture Biennale: a Visual Essay of National Pavilions" 26 May 2021. ArchDaily. Accessed 27 May 2021.

<<https://www.archdaily.com/962365/recurring-qualities-explored-at-the-2021-venice-architecture-biennale-a-visual-essay-of-national-pavilions>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

[PANELS / PREFABRI...](#)[GLASS](#)[METAL PANELS](#)[COFFEE TABLES](#)

Technowood
Siding Façade
System

Mitrex
Solar Panels

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Royal

B&B Italia
Side Table - Sina

[DOORS](#)[STONES](#)[SKYLIGHTS](#)[BRICKS](#)

C.R. Laurence
CRL Palisades
S100 Sliding Door

Cosentino
Surfaces -
Prexury®

LAMILUX
Rooflight F100
Circular

Nelissen
Insulated Brick -
Iso-Façade

[WINDOWS](#)[PANELS / PREFABRI...](#)[FIBER CEMENTS / C...](#)[SINKS](#)

panoramah!®
ah! Motorisation

Rabel Aluminium S...
Minimal Envelop
System – Rabel...

Ductal®
UHPC Roofing of
Montpellier TGV...

ECOPIXEL
Washbasin - Light
Basin LTB

[More products »](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS [?](#)

Name



Livon Diramerian • 16 hours ago

Our problems could be easily solved by utilizing existing local natural resources to meet the needs of the people in such away that people participate in the design & implementation process.

^ | v • Reply • Share >

[Subscribe](#) [Add Disqus to your site](#) [Add Disqus](#) [Add](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

השכפ"ץ שלנו ממשרד האקלים - חייבים תיקון יסודי במערכת התכנון

אנו מתכננים את הערים שלנו באופן שאינו מותאם לשינויי האקלים - לא למצב כיום ולא למצב שעתיד להתגבר • תכנון מבוסס תשתיות טבעיות הוא אינו סיסמה, הוא מציאות שמתכננים ומקבלי החלטות צריכים ליישם, יפה שעה אחת קודם • הגיע הזמן למעשים ולא לדיבורים - עבורנו ועבור הדורות הבאים
 יעל זילברשטיין ברידה 26/5/21

ברשות המים סיכמו את שנת 2020 כ"שנה מרובה באירועי מזג אוויר קיצוני לאורך כל עונות השנה... בה נשברו שיאי גשם היסטוריים... גרמו להצפות ענק ושיטפונות בהיקפים שעוד לא נראו בישראל... מנגד, נשברו שיאי חום ונקבעו שיאים של משך אירועי שרב". ועדיין, אנו מתכננים את הערים שלנו באופן שאינו מותאם לשינויים הללו - לא למצב כיום ולא למצב שעתיד להתגבר. אולם, בתכנון נכון נוכל למנוע פגיעה בחיי אדם ובתקווה, בטווח הרחוק, נוכל למנוע את הכחדת המין האנושי והכחדת המינים על פני כדור הארץ.

לדוגמה, במקרים רבים בארץ עדיין מתוכננים מובלי מים לטיפול בעודפי נגר בנחלים עירוניים - במקום להתבסס על התשתיות הטבעיות של הנחלים ופשטי ההצפה. דוגמה ממרכז גוש דן מציינת תמונה עגומה: בעמק גלילות מתכננת רשות מקרקעי ישראל להקים שכונה גדולה, הכוללת תוכנית ניקוז שעתידה לנקז שטחים גדולים של נחל אחיה, במובל ישיר לים, במקום לקלוט את מרבית המים באקו-פארק רחב המבוסס על בריכות חורף ואגמי השהייה. לא ברור לפי איזו תחזית מתוכנן הפתרון ומי מהנדס הניקוז שמוכן יהיה לחתום עליו, היות והדבר עלול להוביל להצפות ענק בשכונה החדשה ובסביבתה.

הטבע הוא השכפ"ץ שלנו

מה צריך לעשות? לתכנן בהתאם להבנה שהתשתיות הטבעיות, בעיר ומוחוץ לעיר, היא השכפ"ץ שלנו בפני שינויי האקלים. הנחלים, פשטי ההצפה והשטחים הטבעיים שאינם מכוסים בטון ואספלט, הם אלו שמאפשרים חלחול של כמויות אדירות של מים, בהם גם מי השתייה שלנו. אירועי הגשם הופכים להיות משמעותיים וקצרים יותר ועל כן אין אף מובל תת קרקעי שיצליח להתמודד עימם לאורך זמן. רק נחלים שכוללים מערכת טבעית ושטחי פשט הצפה משמעותיים יוכלו להתמודד עם כמויות המים האלו.

תכנון מבוסס תשתיות טבעיות (Nature Based Solutions) אינו סיסמה, הוא מציאות שמתכננים ומקבלי החלטות צריכים ליישם, יפה שעה אחת קודם. בראש ובראשונה, חשוב לשמר שטחים טבעיים בעיר להקטנת איי החום העירוני, להגדלת אפשרויות הניקוז, למינעת סחף קרקע ולהגדלת המגוון הביולוגי. סקרי תשתיות טבעיות יוכלו לכוון את המתכננים אל השטחים שחשוב לשמור עליהם.

שנית, יש לשקם שטחים מופרים ולשחזר מערכות טבעיות עבור בתי גידול שנמצאים בסיכון, באמצעות בריכות חורף, נחלים ועוד. באירופה בכלל ובעיקר בבריטניה, נוקטים כיום גישה חדשנית להתמודדות עם משבר האקלים, בשם "התפראות" (ReWilding), במסגרתה שטחי החקלאות הופכים ליערות, וביצות מוצפות מחדש. הטבע מתרען, הציפורים חוזרות לקנן וחיית הבר חוזרות לבתי הגידול שנלקחו מהן.

גם בישראל יש יוזמות נקודתיות של הקמת מערכות טבעיות "יש מאין" בעיר, שהבולטת והמשמעותית בהן היא הקמת עמק הצבאים בירושלים, בשטח חקלאי לשעבר, עם מערכת אגמים ומים המבוססת על נחל רחביה ונחל רקפת. דוגמה אחרת היא "גגות חיים" ו"גגות כחולים", שיכולים לעזור בוויסות מי גשמים ברמת המבנה או המגרש.

החום גובר מדי שנה, ובערים ממשיכים כרגיל

בנוסף, לאור מספר אירועי השריפה שהולכים ועולים, חשוב לפעול לתכנון קו המגע בין היער לעיר באופן מבוקר ולהתאם בהתאם להמלצות אנשי המקצוע בנושא. כמו כן, לאור גלי החום הרבים, לא הגיוני שכמות העצים הבוגרים שנכרתים בערים גבוהה כל כך. בשנת 2015 הוציאה הוועדה המחוזית תל אביב מסמך מדיניות לנטיעות והגנה על עצים במרחב העירוני ולאחרונה פרסמו במשרד החקלאות ומנהל התכנון מדר"ר ארצי לצל עצים במרחב הבנוי. מדובר במסמכים מנחים שאינם מחייבים ובהתאם, כך נראה, ברוב הערים ממשיכים ב"עסקים כרגיל", בעוד החום גובר מדי שנה.

רשויות עשירות ומבוססות כבר עוסקות בחלק מהנושאים הללו, לצד משרדי הממשלה כמו המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ומנהל התכנון במשרד הפנים. הנושא צריך להיות על שולחנם של מקבלי החלטות הבכירים ביותר בכל עיר. פתרונות מבוססי טבע יובילו להכנסת הטבע לעיר ולמיתון השפעות שינויי האקלים. התועלות הנוספות שלהם הם רבים ומשמעותיים - הטבע בעיר משמש לפעילויות פנאי, נופש ומחקר. הוא משפיע באופן חיובי על הבריאות הפיזית והנפשית של התושבים וממצב את דמותה הייחודית של העיר. הוא מאפשר טיולים קרובים, זמינים ונגישים לתושבי העיר ומהווה גאווה עבורם. הגיע הזמן למעשים ולא לדיבורים. עבורנו ועבור ילדינו ועבור הדורות הבאים.

הכותבת היא מנהלת יחידת סקרי הטבע העירוניים בחברה להגנת הטבע

התחבורה הציבורית תשתפר רק אם נעבור לחשיבה קפיטליסטית ומדידת ערך

אין ספק שתחבורה היא אמצעי ותשתית להגיע למוצר עצמו, אך כדי שזה יקרה, צרכני השירות חייבים להיות מוגדרים כלקוחות, במקום הרגולטור • בישראל יש משבר תכנון ומגדר ציבורי שפועל ללא מרכיב של אחריותיות - מחויבות לדין וחשבון על פעילותו מול האזרח

איתי חיים 25/5/21

השיח האידיאולוגי בסוגיות התחבורתיות בישראל קיים, עם זאת, תפיסות העולם המושרות, שנעות בין סוציאליזם סמכותני לבין מהפכנות ליברלית, מפספסות את הזרם המרכזי, הפרקטי.

לזרם זה שותפים גורמים רבים אזרחיים ועסקיים. זו תפיסה שבה יש הבנה לשיקוף של ערך, המגולם, בין היתר, באופן פיננסי. הפרט במרכז, כצרכן, לקוח השירות, שהשימושים שלו מייצרים ערך כלפי כל השחקנים במערכת התחבורתית: ערך כלכלי, ערך סביבתי וערך שהפרט יוכל להדהות עמו, לאמוד אותו באופן עצמאי ולראות את התועלות שבו.

הפרקטיקה הזאת שואבת את כוחה מתוך עולם רעיוני ליברלי-קפיטליסטי, קשוב לצרכים, שבו הצרכן במרכז, ולא האידיאולוגיה כשלצידה מסד רעיוני שמרני שמבין כי דרושה אבולוציה ולא רבולוציה, שתסכן את יציבות המערכת ויכולה להביא לאפקטי פרפר, שבמסגרתם הנזק יעלה על התועלת.

ההנחה שבה מאמינים פעילי תחבורה מרכזיים, כי "שוק התחבורה והתחבורה הציבורית בישראל מתנהל בעשורים האחרונים על פי חוקי הכלכלה המערביים, ועובר יותר ויותר למדיניות ולכללי השוק החופשי", לא רק שאינה נכונה, אלא הפוכה לחלוטין מהמציאות.

כי הרי מהו שוק? ההגדרה המוכרת לשוק, במובן הכלכלי היא "מערכת יחסים בין קונים ומוכרים". כפועל יוצא מכך, האם אפשר להשוות אוטובוס ורכבת, אמצעי הסעת המונים, למונית שירות, אמצעי משלים בתחבורה מבחינת השימושים של צרכני השירות? האם אפשר להשוות אוטובוס למונית ספיישל, או נסיעה שיתופית, כשהקיבולת של האמצעים האחרונים שונה לחלוטין ומשפיעה במישורין על היווצרות של גודש תנועה, אם מבוצע מעבר מהסעת המונים לתחבורה שיתופית? הרי כבר בהגדרה של "שוק", ההשוואה בין אוטובוס למונית שיתופית היא השוואה בין שני מוצרים שונים שנועדו, ככל הנראה, גם לשימושים שונים. אוטובוס ליוממות, מונית שיתופית לשירות מזדמן.

הספקים תלויים לחלוטין בחסדי הרגולטור

צריך לראות את המציאות שנוצרה בעשורים האחרונים בעיניים פקוחות: השירות התחבורתי בישראל הוא שירות ממשלתי, שכלליו נקבעים על ידי הרגולטור בשני העשורים האחרונים ברזולוציות מעמיקות, שמאסדרות מסלולים, תעריפים, רכש אוטובוסים, רמות שירות ואפילו חניונים ומסופי לילה. השירותים הללו מסופקים באמצעות ספקים, שמלבד העסקת נהגים ותפעול שירות, תלויים לחלוטין בחסדי הרגולטור.

תושבי ירושלים וודאי זוכרים את כניסתה של "סיטיפס" להפעלת הרכבת הקלה בשנת 2011 לרעה, לא רק בסוגיית הפיקוח והקנסות, אלא בשל החלטת משרד התחבורה לאלץ את קווי האוטובוס של אגד לשנות מסלול כדי לא להתחרות ברכבת הקלה ובכך יצר תלות מערכתית, שפגעה בנוסעים בהיעדר חלופות. זו בוודאי לא מחשבה קפיטליסטית, כי אם מחשבה פטרנליסטית, הפוכה לרעיון הקפיטליסטי, שמשמרת את כוחה של המדינה על הפרט ומבטלת את החרות הצרכנית שלו כשהיא פוגעת בחופש התנועה שלו.

איך ניתן לטעון כי התחבורה והתחבורה הציבורית בישראל מתנהלות באופן קפיטליסטי, שאחד התנאים המשקפים ערך הוא תחרות ישירה על האזרח שאינה מתקיימת בפועל? מה רעיון בהכנסת מפעילים חדשים, כשהם הופכים בפועל לספקי שירות ממשלתי ומקבלים מונופול אזורי כך שהם משמרים את התלות של הנוסע, צרכן השרות, במפעיל יחיד ללא חלופות ראויות?

שימו לב מה קורה בפועל בענף התחבורה הציבורית: למפעיל התחבורה אין מרחב תחרותי של גמישות עסקית, שבמסגרתו הוא יכול למדוד את עצמו מול מפעילים אחרים בענף, אלא בהתאם לתקנות משרד התחבורה וההליך המכרזי מבטל, בפועל, את ההתחשבנות הפיננסית הישירה של המפעיל מול הנוסע, המשמש כ"בלדר" עבור משרד התחבורה. הלקוח מצפה לממשק מול גורם אחד ובפועל נאלץ בסוגיות רבות לתקשר מול המאסדר, משרד התחבורה, מאחר ותחומים רבים אינם באחריות המפעיל.

ובעניין הסובסידיות בתחבורה הציבורית, היקף התמיכה הממשלתית הגיע בשנת 2016 לכ-65 אחוז מסך העלויות, בעיקר כתוצאה מהרפורמה בתעריפים באזורי המטרופולינים, לעומת 40% בשנת 2004. ואלה הסוגיות הנוגעות במישורין בענף האוטובוסים.

ומה בעניין המיסוי? האם מדיניות רשות המסים בתחום התחבורה יכולה להיחשב כמדיניות קפיטליסטית?

המציאות שבה הנהגים משלמים אגרות רישוי ורכב, מיסוי כפול על קניית רכב ומיסוי על חלפים, מיסוי שנועד למלא את קופת המדינה בלבד ואינו משקף ערך, אינה קפיטליסטית כלל.

במציאות קפיטליסטית, כאמור, נהגים לא אמורים לנסוע "בחנים" על תשתיות כביש ציבורי ואפילו לא לחנות בחניה עירונית "בחנים". חנים, משמעותו בסביבה המשקפת ערך - על חשבון משלמי המסים. ההיגיון הקפיטליסטי, כביכול אומר: "נסעת יותר ברכב פרטי, שלם יותר עבור מה שצרכת. נסעת בתחבורה ציבורית ותרמת להפחתת הגודש? קבל תמריץ". וודאי שמציאות זו נראית היום בדיונית.

במאמרי הקודם בגלובס, שעסק בשינוי מדיניות המיסוי על מנת לאפשר תחבורה חשמלית בישראל, ציינתי כי בדוח מיוחד שהוציא אגף התחבורה במשרד להגנת הסביבה מינואר 2021, נאמדות העלויות החיצוניות הסביבתיות, הגודש ותאונות הדרכים על סך של כ-38.2 מיליארד שקלים בשנה.

נתונים אלה משקפים את היקף השימושים ברכב הפרטי בישראל, שנובע מתכנון תשתיות מותאם לסוג אחד של אמצעי תנועה בישראל, הרכב הפרטי, על חשבון אמצעים נוספים. זהו תכנון לקוי שיוצר נזקים סביבתיים וכלכליים, ישירים ועקיפים למשק הישראלי ומהווים אתגר גדול לשוק העבודה בישראל. דרך אגב, הגודש מעיד על ביקוש רב ליוממות במטרופולינים הגדולים בישראל. הביקוש כשלעצמו מעיד על צמיחה כלכלית שמאפשרת יוממות למרכזי תעסוקה ומסחר. וצמיחה כלכלית של אזרחים היא לא דבר רע כלל.

לא משבר תחבורה, אלא משבר תכנון

אז היכן אנחנו טועים? בעיני, בכך שאנחנו מגדירים את משבר התכנון של מדינת ישראל כמשבר תחבורה. אנחנו משלמים היום מחיר כבד כתוצאה מתכנון לקוי, מפריד שימושים, שחל בעצימות גבוהה עוד משנות השמונים של המאה הקודמת ולא לקח עמו תמורות חברתיות בחשבון, כמו הגירת צעירים מהפריפריה הגאוגרפית למרכז, בזכות מוביליות חברתית שנבעה כתוצאה מפתיחה של אפשרויות השכלה, יחד עם גלי עליה שהגיעו לישראל ושינוי בה את ההרכב הדמוגרפי ויצרו שכונות לוויין ופרברים עם בעיות גישה וניידות.

זהו משבר של תכנון לקוי שבמסגרתו נבנו שכונות מחוץ לערים, ללא מרכזי מסחר ותעסוקה מספקים, מערכות כבישים שיצרו שכונות בלון ללא זרימה תחבורתית, בניית מרחבים שלא מאפשרים הליכה ומייצרים תלות תרבותית ברכב הפרטי לצרכי חינוך ותעסוקה. משבר שעלה לכותרות בשנת 2016, כאשר אביגדור יצחקי, יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה דאז, אמר: "שייקחו שק שינה וישנו על הרצפה. לא מעניין אותי, לא אחכה לכבישים שבביל לבנות דירות", אמירה שעוררה סערה ציבורית חריפה ומחאות תושבים בכל רחבי הארץ ואמנם, לא הרכב הפרטי הוא סמל לקפיטליזם, אלא התחרות וחרות הפרט הצרכנית לבחור באמצעי המתאים לו.

הפתרון למשבר התכנון בישראל הוא חזרה למסורת, שהייתה נהוגה בישראל באמצע המאה הקודמת ויצרה ערים נהדרות למגורים בישראל, כמו חדרה, כפר סבא, הרצליה, תל אביב וגם פתח תקווה לפני החרבת הפרדסים. בניה מערבת שימושי קרקע בין מגורים ומסחר, תכנון תשתיות להסעת המונים בשלב התכנון האורבני, התחדשות עירונית במקום פרבור, בניית רשת כבישים כשתי וערב במקום שכונות בלון שיוצרות פקקי תנועה כבר מהחניה במגדלים השכונתיים.

החזרה למסורת צריכה לשלב יד עם חזון של "מדיניות הוליסטית בתחבורה", שתחבר את אמצעי התחבורה לתעסוקה, למגורים, למוסדות חינוך והשכלה גבוהה באמצעות התאמת המיסוי לשימושים. הדרך לשם צריכה להתחיל בהטמעת תפיסת שירות במשרד התחבורה שתגדיר את הנוסעים כצרכני השירות במקום הרגולטור, כמו בשוק הפרטי.

הכתב הוא מומחה חוויית משתמש והנגשת מידע, מייסד ארגון הצרכנים והמומחים "תחבורה בדרך שלנו"



ועידות דואר אדום שלום אורח/ת

דף הבית < נדל"ן < חדשות נדל"ן



דירוג המדינות שהכי טוב לחיות בהן בקורונה: איפה חדשות חוץ



כמחצית מהזכאים לקצבאות קיום אינם מקבלים אותן שדור איילן



נורת אזהרה ליזמים שמסרבים לפצות רוכשי דירות על שלומית צור



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי קירות מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



המדינה משוקת מגרשים למאות צמודי קרקע על הכנרת



המדינה מתחילה בטיהור מי התהום של מתחם תעש בתל-אביב



נורת אזהרה ליזמים שמסרבים לפצות רוכשי דירות על איחור במסירת דירה

סרטונים מומלצים



סדק בחומה: מה גרם לסוללות "כיפת ברזל" להחטיא?



אגדת קולונל Tomb: הסיט הכי גרוע של טייסי ארה"ב

פרסום ראשון

המדינה מתחילה בטיהור מי התהום של מתחם תעש בתל-אביב

25 שנה אחרי סגירת מפעל תעש בדרך השלום בתל אביב, המדינה מתחילה בעבודות טיהור הקרקע לאחר שבמרכז שפירסמה עיריית תל אביב לביצוע העבודות נבחרה חברה זוכה. בתום העבודות שיימשכו כשנתיים, יובוצעו בליווי רשות המים, תשוק רמ"י במתחם קרקע למאות יחידות דיור

שלומית צור 26.05.21, 07:21

תגיות: טיהור קרקע עו"ד אור קראוס תעש קראוס אביחצירא משרד עו"ד מי התהום דרך השלום

אור ירוק לטיהור מי התהום במתחם תעש בתל-אביב: חברת LDD טכנולוגיות מתקדמות, חתמה על הסכם עם עיריית תל אביב לביצוע עבודות טיפול וטיהור מי התהום במתחם. זאת לאחר שהחברה זכתה במכרז בינלאומי שפרסמה העירייה, אליו ניגשו שלוש חברות. במסגרת ההצעה הזוכה, העבודות יבוצעו תמורת סך של 18.2 מיליון שקל, וביצוע העבודות שיחל בשבועות הקרובים, יימשך 25 חודשים. טיהור מי התהום במתחם תעש השלום, יסלול את הדרך להוציא לפועל את התוכנית שחלה על המתחם להקמת 1,097 יחידות דיור.

קראו עוד בכלכליסט:

- 24 שנה לאחר פינוי מפעל הנשק תעש מגן בת"א, שיכון ובינוי תקים במקום 164 דירות להשכרה
- אור ירוק למעבר תעש לנגב: העליון זוכה עתירת תושבים בדואים
- עשן בעקבות תקלה במפעל תעש ברמת השרון, צין נפגעים

במתחם תעש השלום הכולל 43 דונם, וממוקם בין דרך השלום, רחוב עליית הנוער, ושכונת נחלת יצחק, פעל בין השנים 1950-1997 מפעל תעש מגן שעסק בייצור נשק. עד שנת 1981 הוזרמו השפכים שייצרו במפעל לבורות סופגים ללא כל טיפול, דבר שגרם לזיהום חמור של הקרקע ושל מי התהום בממסים מוכרים, ציאניד ומתכות כבדות. בנוסף, הממסים המוכרים הם חומרים נדיפים אשר אדים רעילים שלהם עולים ממי התהום ועלולים לחדור ולהצטבר במבנים ובמרתפים ולסכן את

בריאות הציבור. בשנות ה-2000 בוצעה חפירה וסילוק 12 אלף טון של קרקע מזהמת, נסגרו בורות הייצור של מי השתיה במקום, ורשות המים הכינה תוכנית לטיפול במי התהום המזהמים אולם עד לאחרונה לא נמצא המקור התקציבי ליישומה.



מתחם תעש מגן בדרך השלום תל אביב (צילום: יריב כץ)

על מנת לאפשר את פיתוח המתחם ולשווק את הקרקע נקבע כי יש לבצע תוכנית משולבת לשאיבה וטיפול במי התהום ובגזים הרעילים העולים מהם. עיריית תל אביב בשיתוף רמ"י ורשות המים, פרסמה בתחילת 2019 מכרז פומבי בינלאומי לביצוע התוכנית. במכרז, שנוהל על ידי משרד עוה"ד קראוס אביחצירא, התמודדו שלוש חברות, ביניהן שיכון ובינוי, ולפני מספר שבועות, זכתה במכרז חברת LDD טכנולוגיות מתקדמות, המתמחה בשיקום קרקע ומי תהום, שתבצע את הפרויקט בעלות של 18.2 מיליון שקל, ושנחתם עמה הסכם ב-6 באפריל.

במסגרת העבודות, תבצע החברה הזרקה של חומרים המפרקים את המזהמים בתוך האקוויפר, והקמת מערכת שתאפר את שאיבת המים המזהמים מהאקוויפר. טיפול זה צפוי לגרום גם להפחתה משמעותית בריכוזי המזהמים בגז הקרקע ולאפשר את פיתוח מתחם תעש ולהקל על פיתוח מתחמים נוספים באזור שסובלים מהזיהום. לצורך ביצוע השלב הראשון של שיקום מי התהום שיחל בימים הקרובים, נדרש היתר בנייה להקמת שלוש בארות לשאיבת מי תהום. על פי תנאי המכרז וההסכם שנחתם עם החברה, העבודות צפויות להימשך 25 חודשים, עם אופציה להארכה עד 40 חודשים.











במקביל לקידום תוכנית הטיפול במי התהום על ידי רשות המים, עיריית תל אביב ורמ"י המחזיקות במרבית הזכויות במתחם, פעלו לקידום תוכנית בנין עיר, להקמת 1,000 יחידות דיור, שטחי מסחר ומבני ציבור. כחלק מהוראות התוכנית, נקבע כי על העירייה לבצע תוכנית משולבת לשאיבה וטיפול במי התהום, וקבלת אישור רשות המים בתום העבודות כי איכות המים עומדת בתקן שנקבע. טיהור מי התהום, צפוי להשפיע על פיתוח כל אזור התעסוקה מזרח תל-אביב.

הבניינים שיוקמו יכללו בניינים בני 7-9 קומות במרכז המתחם, כאשר בדפנות המתחם יוקמו מגדלים בני 23-52 קומות. בחלק הדרום מערבי של המתחם קיים מבנה לשימור, בו שכנו בעבר משרדי מפעל תעש, שיעודו מסחר ותעסוקה בעלי אופי ציבורי. בימים אלה בוחנים בעיריית תל אביב פרסום מכרז לשימור המבנה, לרבות חלופות לשימושים שיוקמו בו. במרחק 300 מטרים מהמתחם בצומת הרחובות יגאל אלון ודרך השלום, תוקם תחנה של שני קווי מטרו, בה צפויים לעבור בשעות בשיא 60 אלף נוסעים.

יש לציין כי במתחם קיימים מספר מגרשים אשר אינם מצויים במוקד הזיהום, ושוחררו לשיווק על ידי רשות המים, ביניהם מגרש ששווק לפני כשנה על ידי רמ"י ודירה להשכיר לבניית 164 דירות להשכרה ארוכת טווח בו זכתה חברת שיכון ובינוי תמורת 203 מיליון שקל. בגמר הטיפול במי התהום במתחם, ישוחררו לשיווק מגרשים נוספים על ידי רמ"י שכוללים 550 יחידות דיור. התקציב לביצוע העבודות אושר ללא קשר להליכי השיווק.

"אנחנו ממריצים על התחלת הפעולות לשיקום מי התהום במתחם", מסר מנהל רשות המים גיורא שחם. "זיהום שהוביל לסגירתם של שני קידוחי הפקה סמוכים ומנע את פיתוח המתחם במשך למעלה משני עשורים. על מנת לטפל בזיהום שכזה, רשות המים ערכה בדיקות מקיפות באזורים המזהמים, בנתה תכנית רחבה לטיפול במים המזהמים ותלווה מקצועית את ביצוע השיקום על ידי החברה הזוכה. שיתוף הפעולה עם עיריית תל אביב ורמ"י יאפשר לטפל במפגע הסביבתי והבריאותי הקיים באזור ולקדם תוכנית פיתוח של המתחמים באזור שהושפעו מהזיהום. נמשיך לפעול לטפל במי התהום באתרים מזהמים נוספים לצורך שמירה על מקורות המים ועל בריאות הציבור ועל מנת לאפשר את פיתוח הארץ".

כלכליסט

					שער הדור	פודקאסט	המערכת	כתבו לנו	כלכליסט מפת האתר
דואר אדום	ניוזלטר	תיק אישי	RSS	התראות	שער הירז	תמאי שימוש	ההנהלה	המייל האדום	אודות כלכליסט
					עמוד מט"ח כללי	הפוך לדרך הבית	פרסמו אצלנו	מדניות פרטיות	ועידות כלכליסט
ככלכליסט ביוטיוב	פודקאסט	מינוי לעיתון	טוויטר	פייסבוק	המרת מט"ח	קריקטוריסט	ארכיון השערים	שערי מניות	כלכליסט אצלך באתר

צפו: המתחם ההיסטורי של צפון תל אביב הופך לקומפלקס אורבני שוקק חיים

אחרי 20 שנה ללא בנייה חדשה, הולך ומוקם בימים אלו קומפלקס גולף בשכונת נאות אפקה המבוקשת. המתחם מבטיח חוויית מגורים אורבנית, המתאפיינת בחיים קהילתיים, חברתיים ועסקיים. מהו קונספט ה-Urban Design שעל פיו עוצב הפרויקט? ומה היו השיקולים בתכנון הפארק בלב המתחם?

תגיות:
אקרו נדל"ן, פרויקט גולף, נאות אפקה, מרכז הנדל"ן

בשיתוף מרכז הנדל"ן
יום רביעי, 30 בדצמבר 2020, 10:06



בווידיאו: מתחם גולף החדש בשכונת נאות אפקה, תל אביב (מרכז הנדל"ן)

לפני 75 שנים, הוקם מפעל כיתן המיתולוגי מצפון לתל אביב, על אם הדרך מהעיר העברית הראשונה אל הרצליה. כיום, המתחם ההיסטורי עושה היסטוריה מסוג חדש - חברת אקרו נדל"ן נמצאת בעיצומה של הקמת "קומפלקס גולף" על שטח המפעל בשכונת נאות אפקה, בה לא נראו בה פרויקטים חדשים של בנייה כבר יותר מ-20 שנה.

הקומפלקס החדש תוכנן על פי קונספט Urban Design, המתייחס לפרויקט מגורים כחלל ציבורי המשלב בהרמוניה מוחלטת כיכר, גינה, מסחר, משרדים ומגורים. כיצד צפוי הקומפלקס להשתלב בשכונת נאות אפקה? ומה הופך אותו לגורם משיכה עבור משפחות צעירות שרוצות ליהנות מחוויית המגורים של תל אביב?

השכונה הצפונית שמשפחות תל אביביות חולמות עליה

אוהד דנוס, שמאי ולשעבר יו"ר לשכת השמאים, מספר כי נאות אפקה "נמצאת בצפון-מזרח תל אביב, אזור מבוקש ויוקרתי, המתאפיין בבנייה לא מסיבית במיוחד. איכות החיים בה טובה, התושבים אוהבים את האזור והוא משלב בעיקר אוכלוסייה צעירה של משפחות וגם אוכלוסייה ותיקה". באשר לרמת המחירים באזור, אומר דנוס כי "מחירי הדירות באזור צפון-מזרח העיר נוחים יחסית למרכז העיר, שם המחירים עשויים להיות גבוהים ב-40%-30%".

אורי ענב, מנהל מכירות ופרויקטים באקרו נדל"ן, אומר כי "יש בשכונה שילוב של משפחה ואורבניות. חיי הקהילה תוססים, יש שבט צופים, מערכות חינוך הכי טובות שיש, בתי ספר מובילים, לצד שטחים ירוקים, גינות, וקרבה לפארק הירקון. השכונה נמצאת במרכז של צפון תל אביב, בלי הבלאגן של תל אביב הישנה".

מעבר לסביבת המגורים השקטה בתל אביב, השכונה מציעה גישה נוחה לצירי תנועה מרכזיים, כמו כביש החוף, נתיבי איילון ולמוקדים ממזרח לתל אביב, כמו אזור התעסוקה של פתח תקווה.

"בעתיד הקרוב צפויה להיות ממש לא רחוק מהשכונה תחנה של הקו הירוק של הרכבת הקלה", אומר דנוס. "זה הקו של התל-אביבים, משום שהוא מקשר את הרצליה, רמת החייל, מרכז תל אביב ועד לאזור התעסוקה של חולון וראשל"צ. הציר שיחבר את השכונה לתחנת הרכבת הקלה הוגדר על ידי עיריית תל אביב כציר הולכי רגל ואופניים, מה שיקל על ההגעה אליה", משתף דנוס.

יוקרנית ומבוקשת. נאות אפקה (צילום: יח"צ)

"נאות אפקה היא שכונה טובה, שתהפוך לשכונה טובה ומודרנית יותר"

"תכנית המתאר של תל אביב הגדירה את נאות אפקה כמתחם של התחדשות עירונית, ולכן צפוי בעשור-שניים הקרובים שינוי דרמטי באזור. יהיו יותר בנייני מגורים, בבנייה מודרנית, שימשכו אוכלוסיות חזקות ומשפחות", אומר דנוס. "גם אזור התעסוקה ברמת החייל עומד בפני שינוי משמעותי, עם הכפלה של השטח שלו. יש לכל ההתפתחויות האלו משמעות רבה- מקומות תעסוקה קרובים, גישה נוחה, עירוב שימושים, אך עדיין צביון שונה ממרכז תל אביב - בלי מגדלים ועם הרבה שקט. מבני המגורים יהיו בני 8-15 קומות, המרקם היוקרתי הנמוך בלב השכונה יישאר. נאות אפקה היא שכונה טובה, שתהפוך לשכונה טובה ומודרנית יותר".

קומפלקס גולף - חוויית מגורים אורבנית בהתאמה אישית

"מתחם גולף הוא מתחם מגורים, מסחר ופנאי ברמת גימור גבוהה מאוד, 183 דירות בתמהיל רחב מאוד, לצד מסחר אופנתי-אורבני, שיתמוך בחיים קהילתיים - כמו גלידריה, בית קפה, פארם, ספרים. כל מה שמשפחה מחפשת בסביבה הקרובה" אומר ענב. "הקומפלקס החדש ישנה את האזור כולו, בעקבות תוספת של 2,000 מ"ר במקום שמאוד חסר בו מסחר. בפרויקט מתחם גולף הכל יהיה ממש מתחת לבית, במרוכז".



"הפרויקט ממוקם על צומת רחובות מאוד מרכזי, על ציר שמתחבר בסופו לחוף תל ברוך. חלק מהשכונות סביבו הן שכונות יוקרתיות המאופיינות בבנייה צמודת קרקע, והפרויקט נמצא בלב האזור", אומר דנוס.

"בפרויקט מתחם גולף הכל יהיה ממש מתחת לבית, במרוכז" (צילום: יח"צ)

קהלי היעד המרכזיים - משפחות מהאזור שרוצות שדרוג באיכות חיים, ומשקיעים נבונים

לדברי ענב, "קהל היעד המרכזי הוא משפחות מהסביבה, קהל שגדל בנאות אפקה, תל ברוך, שרוצות להישאר באזור המגורים הטבעי, אבל לשדרג ולהתקדם לקומפלקס חדש שעונה לצרכים שהם מעבר למגורים, כמו חדר כושר, לייפסטייל, חנויות".

לצד המשפחות מהאזור, ענב אומר כי הפרויקט מושך עניין ממשקיעים, "אשר מחפשים פרויקטים בתל אביב. בתקציב של 3-3.5 מיליון ש"ח, המשקיעים מוצאים היום דירות ותיקות יחסית, לפעמים בלי מעלית, ללא חנייה, בלי מרפסת. בפרויקט הגולף, מבחינת ערך לכסף, הם מקבלים דירה עם קירות מסך, חדר כושר ולובי, אפשרויות פנאי, לצד מיקום הפנטסטי של השכונה, עם נגישות מעולה. משקיעים שמסתכלים קדימה, מבינים את הפוטנציאל לעליית שווי".

מטרת התכנון של "קומפלקס גולף" - תחושת מגורים של המאה ה-21

רני זיס, אחד האדריכלים האחראים על תכנון קומפלקס גולף, אומר כי "כאשר באים לתכנן פרויקט שכזה, המחשבה היא קודם כל על משתמש הקצה. צריך שהוא ירגיש שהוא נמצא במקום שמכיל את כל הרצונות והשאיפות שלו. לכן, ניסינו ליצור בפרויקט סביבת חיים איכותית מאוד, שלא רואים בהרבה מקומות, תחושה של רוחב לב ונדיבות, תחושה של המאה ה-21". לדבריו, "הפרויקט מאופיין ברמה גבוהה מאוד מבחינת איכות הבנייה והחומרים, פיתוח סביבתי ושירותים ברמה גבוהה".

אחת מהמגבלות שהפכו להזדמנות היתה שורת עצי האקליפטוס לשימור שנותרו באמצע המתחם. "כך יצרנו גן חבוי אך פתוח לציבור", מספר זיס על הפארק בגודל 3 דונם בליבו של הקומפלקס. "בגן מרגישים מוגנים, וריהוט הגן מספק פתרונות נוחים מאוד. יצרנו פינה שאפשר ליהנות בה מהכל - להציץ בחנויות, לקחת קפה מבית הקפה ולשבת בגינה - הכל מתחת לבית".

לדבריו של זיס, "החנויות שיהיו בפרויקט יתאימו לקהל של משפחות זוגות. באקלים הישראלי הנפלא יש היום חזרה למרכזי קניות קטנים, במקום קניוני ענק. לא יהיה בפרויקט סניף איקאה, אלא חנויות מדויקות ואיכותיות. אפשר לראות את זה בערים גדולות בעולם, כמו ניו יורק, לונדון ופריז- כיכרות קצת חבויות עם סדרת חנויות נפלאה, בית קפה קטן. זה הסיפור של קומפלקס גולף".

[לעוד כתבות ועדכונים בנדל"ן לחצו כאן](#)

[להורדת האפליקציה של מרכז הנדל"ן לחץ כאן](#)

[לאתר החברה](#)

רוצים לקבל פרטים נוספים על הפרויקט? השאירו פרטים עכשיו!

אימייל

שם מלא

שלח >

עוד בנדל"ן

למרות הכול, הישראלים עדיין נוהרים לברלין



הזדמנות נדל"ן בערים מעורבות? אל תבנו על זה



כך נראים החצרות והמרפסות מודל 2021



עוד בוואלה!

זה נורא, אבל הכלא הוא הדבר הכי טוב שיכול היה לקרות לציפי רפאלי



האקרים איראנים איימו לתקוף צינור גז ישראלי, זה מה שקרה אחר כך

המעצב שיסגור לכן טוטאל לוק מהחלומות ביום הגדול

בשיתוף אליהב שאשון

אובססד? כך חזרו בן אפלק וג'ניפר לופז אחרי 20 שנה

השחקנית שפוטרה אחרי שאיבגי הטריד אותה נחשפת ומדברת

יעל ארד: "לא לכולם יש שאיפות משוגעות כמו מדליה אולימפית"

בשיתוף דגנה PRO

אגם רודברג ומאיה ורטהיימר משגעות את הכפראצי

בנק לאומי השאיר את הקורונה מאחור

;('obApi('track', 'Ynet Golf 50 percent video views

נדל"ן

מחסור בעובדי בניין: בענף דורשים להביא 30 אלף עובדים זרים נוספים

באיגוד לשכות המסחר טוענים כי למרות שרוב עובדי הבניין הפלסטינים חזרו לעבודה אחרי סבב הלחימה, מאז משבר הקורונה חסרים עשרות אלפי עובדים זרים נוספים שנחוצים לעבודות הרטובות באתרי הבנייה. "הבאת העובדים הכרחית כדי למנוע את התמוטטות הענף - שתוביל לעליית מחירי הדיור"

הילה ציאון | 25.05.21

בענף הבנייה ממשיכים לחשוש מהשפעות הקורונה, כמו גם מסבב הלחימה שהוביל להשבתת הענף בשבועיים האחרונים, לאחר שפועלים פלסטינים לא הגיעו לעבודה באתרי הבניין. במכתב ששלח השבוע אלדד ניצן, יו"ר התאחדות תאגידי כוח אדם זר בענף הבנייה באיגוד לשכות המסחר, לשר האוצר ישראל כץ, הוא דרש מהממשלה לאשר הבאה של כ-30 אלף עובדים זרים "לעבודות רטובות" בענף כדי למנוע, לדבריו, את "התמוטטות הענף שתוביל לעליית מחירי הדיור בישראל".

- [מבקר המדינה: רשות מקרקעי ישראל כושלת בשירות לציבור](#)
- ["לא לקנות בכל מחיר": איך בולמים את עליית מחירי הדירות](#)
- [המחירים ממשיכים לעלות: הדירות התייקרו ב-4.5% בשנה](#)

<< לסיפורים הכי מעניינים והכי חמים בכלכלה - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו

כיום מועסקים כ-65 אלף עובדים פלסטינים בענף הבניין ויש אישור להעסקה של כ-16,500 עובדים זרים נוספים. בתחילת השבוע חזרו כמעט כל העובדים הפלסטינים לעבודה, אולם לדברי ניצן, "בפועל, בשל משבר הקורונה מועסקים רק 13,500 עובדים זרים - מחצית מהעובדים הזרים הנחוצים לעבודות הרטובות - ובענף חוששים מעיכוב של חודשים רבים במסירת דירות חדשות ומעליות מחירים של בין 5%-8% בחודשים הקרובים".



אתר בנייה (צילום: shutterstock)

העבודות בענף הבנייה מחולקות לכמה שלבים. שלב העבודות הרטובות - שלד, טיחי וריצוף - הוא שלב ראשון שכבר שנים מבוצע על ידי עובדים פלסטינים זרים. עבודות אלה מייצרות את הבסיס לשאר עבודות הבנייה והתשתית, שבהן מועסקים מעל 220 אלף ישראלים.

במכתב, שנשלח גם לשר הפנים, אריה דרעי, ולשר הבינוי והשיכון, יעקב ליצמן, כתב ניצן כי "לאחר משבר הקורונה, שעצר את ענף הבנייה במשך למעלה משנה, המשבר הנוכחי של מחסור בעובדים עלול להביא למכה קשה ביותר על הענף הבנייה ולמשק בכלל, שרוצה לצאת מהמיתון, וענף הבנייה יכול לסייע רבות למשק להניע קדימה את הכלכלה".

"איחורים במסירת דירות - עקב מחסור בעובדים"

בשיחה עם ynet הוסיף ניצן כי "בשנה האחרונה החלו להיבנות 40 אלף יחידות דיור בלבד, וכדי להדביק את הביקושים צריך לבנות השנה כ-60 אלף יחידות דיור חדשות. גם ב-2021 אנח יש איחורים במסירת דירות עקב מחסור בעובדים. בשנה וחצי האחרונות לא הגיעו עובדים זרים לענף הבניין בגלל הקורונה, וכשנרשמה ירידה בתחלואה עובדים הגיעו תחו, וכאשר על המעסיקים חלו עלויות הרגולציה - עלויות שמתגלגלות לכיס רוכש הדירה".

לטענת ניצן, "עובדים זרים מתמחים בשיטת עבודה של בנייה לגובה ואילו עובדים פלסטינים מתמחים בבנייה נמוכה. ואולם, בעקבות המשבר הביטחוני ישנם מעסיקים שחוששים להעסיק עובדים פלסטינים ומעדיפים להעסיק עובדים זרים גם בפרויקטים של בנייה נמוכה, שהעלויות לתשלום עבורם גבוהות פי שניים מאשר לעובדים פלסטינים".

על פי נתוני התאחדות הקבלנים בוני הארץ, בתחילת סבב הלחימה הנוכחי הגיעו לישראל כ-6,000 עובדים פלסטינים בלבד בשל החג "אידי אל פיטר", וביום השני לסבב מספר העובדים צנח לכמה מאות. ביום השביתה של הפלסטינים הגיעו כ-100 עובדים בלבד.

לדברי יהודה כתב, סגן נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, "אנחנו מעריכים כי כדי לעמוד במשימת הבנייה של לפחות 60 אלף יחידות דיור בשנה, הענף נזקק לתוספת של לא פחות מ-30 אלף עובדים זרים לענף במקצועות שבהם ישראלים לא מוכנים לעבוד. המדינה הסכימה איתנו וקבעה שיש להגדיל את המכסה ל-20 אלף עובדים זרים, אך ההחלטה לא אושרה במסגרת חוק ההסדרים בשל המשבר הפוליטי שפרץ בשנת 2019. בכל יום שעובר מורגש המחסור הזה יותר ויותר, שמשליך על כל שרשרת אספקת הדירות וזה אחד הגורמים המרכזיים לעליית מחירי הדירות. אנחנו קוראים לממשלה לאשר את הגדלת המכסה מיידית ללא תלות בחוק ההסדרים".

[חפשים דירה/נכס? כנסו ל-y נדל"ן, אתר הנדל"ן של המדינה](#)

נושאים קשורים

פלסטינים עובדים זרים קבלנים פועלים בנייה אתר בנייה

עידן חדש בעיצוב הבית: מערכת הדמיות חדשנית

אלוני מציגה מערכת הדמיות חדשנית בלחיצת כפתור מוצגת הדמיה, של בחירת חומרי הגמר ושילובי הקולקציות בחלל הבית. היקף ההשקעה במהלך כחצי מיליון שקל

תגיות:
אריחים

וואלה! עסקים
יום רביעי, 26 במאי 2021, 10:55
עודכן: 11:02



אריחי טייד של אלוני (צילום: אסף לוי)

חברת אלוני, המתמחה במוצרי גמר בניה לבית, משיקה לראשונה מערכת הדמיות חדשנית תלת-מימד להצגת אריחים וחיפויים לעיצוב הדירה בפרויקטים של בנייה רוויה, בטכנולוגיית 8K, תחת השם: "הדירה של אלוני". היקף ההשקעה במהלך כחצי מיליון שקל.

הפלטפורמה הטכנולוגית החדשה מוצגת בכל אולמות התצוגה של אלוני ופתוחה לשימוש חופשי באמצעות מסכים דיגיטליים אצל יועצי המכירות ובעמדות דיגטליות פתוחות באולם, עבור כל מי שמעצב דירת פרוייקט. בשלב שני תעלה המערכת גם באתר אלוני.

המערכת החדשה מציגה חללי עיצוב בבית בתלת-מימד של דירת קבלן לדוגמה, בחלוקה לשלושה חדרים: חלל מרכזי (סלון, מטבח ומרפסת), חדר רחצה הורים (כולל החיבור לחדר השינה) וחדר רחצה ילדים שמחובר לחדר שירות. בכל אחד מהחדרים מוצגת רשימת הפריטים שאפשר להזמין מאלוני לדירה החדשה, בין היתר: ריצוף, חיפוי קירות, ברזים וארונות אמבטיה.

בלחיצת כפתור ניתן לראות כיצד הריצוף, האריח, הברז, ארון האמבטיה וכו משתלב בחלל וכן להחליף בין הקולקציות השונות, ליצור שילובים ולשמור עיצובים נחשקים, כולל מפרט של כל פריט.



ריצוף טייד של אלוני (צילום: אסף לוי)

לדברי ציון גניש מנכ"ל חברת אלוני: "בעולם של שיפוץ ובניה אם עד עכשיו תהליך עיצוב הבית התבסס על יכולת לדמיין, אינטואיציה ומעט מזל, מערכת הדמיות של אלוני הופכת אותו למדויק יותר, מונעת טעויות והפתעות לא רצויות וחוסכת זמן וכסף. "הדירה של אלוני" היא חלק מ-My Alony, נקודת המפגש הדיגיטלית של אלוני עם לקוחותינו - דיירים, קבלנים ואדריכלים. מערכת ההדמיות החדשה היא המשך טיבעי לסדרת הכלים שהשיקה אלוני תחת My Alony בשנה האחרונה ביניהם: קטלוג מוצרים דיירים דיגיטלי, פורטל קבלנים אונליין ועוד."



ענת פרץ דויד (צילום: איתן טל)



ציון גניש (צילום: רמי זרנגר)

לדברי ענת פרץ דויד מנהלת השיווק בחברת אלוני: "אלוני מחפשת כל הזמן דרכים חדשות להקל את תהליך השיפוץ עבור הדיירים ולהפוך אותו לשקוף יותר. "הדירה של אלוני" ממחישה לדיירים את הבחירות העיצוביות שלהם, מציגה להם את התוצאה הסופית ועוזרת להם להגיע מוכנים יותר לשלב קבלת ההחלטות. בחרנו בפלטפורמה הייחודית של חברת ביונד על מנת להגיע לרמת נראות הגבוהה והאיכותית ביותר שקיימת, כך שהתוצרים עומדים בסטנדרטים הגבוהים של אלוני. זהו שלב נוסף בקדמה הטכנולוגית דיגיטלית של אלוני המספק לדיירים שלנו בטחון גבוה תוך כדי תהליך עיצוב הדירה וכמובן, בתוצאה הסופית. בנוסף, אנשי המקצוע שעובדים איתנו - קבלנים, אדריכלים ומעצבי פנים - יכולים להציע לדיירים כלים שהופכים את עיצוב הדירה לשקוף, נגיש, מהיר וכן, גם נעים יותר."

חברת אלוני מפעילה 8 אולמות תצוגה בארץ והיא אחת מהחברות הוותיקות והמובילות בישראל בתחום עיצוב הבית ובמכירת מוצרי גמר בניה.

עוד בנדל"ן

למרות הכול, הישראלים עדיין נוהרים לברלין



הזדמנות נדל"ן בערים מעורבות? אל תבנו על זה



כך נראים החצרות והמרפסות מודל 2021

**עוד בוואלה!**

טריק ביזארי: כך תחיו צמחים נובלים בעזרת גוש שיער



הפינוק החדש על המים: הגלמפינג הצפוני על נהר הירדן

הבגידה שגרמה לפרידה: זידאן בדרך ליעד חדש, ויש מחליף

כוכבת "המפקדת" והחבר החרדי מבלים ומתחמקים מהצלמים

אגם רודברג ומאיה ורטהיימר משגעות את הפכראצי

בדיקות קורונה, בגריות ועוד: איך מנהלים פרויקט מבלי לפגוע בעסק?

בשיתוף ManpowerGroup

אובססד? כך חזרו בן אפלק וג'ניפר לופז אחרי 20 שנה

בול פגיעה: הסנדלים האלה הם התשובה המדויקת לקיץ

עירוב שימושים: כך נראה אתר סקי שנבנה על תחנת כוח

הסרט "איך ליצור הר", שהוצג בפסטיבל דוקאביב, מציץ אל אחורי הקלעים של התהליך הארוך והקשה של הקמת מבנה אדריכלי-סביבתי יוצא דופן בדנמרק: קופנהיל

תגיות:
תחנת כוח, סקי, אדריכלות ירוקה

אמנון דירקטור, זווית
יום שישי, 30 באפריל 2021, 00:47
עודכן: 01:26



בוידאו: לגוש על תחנת כוח (זווית)

מסילת רכבת ישנה במרכז מנהטן אשר הוסבה לפארק עירוני קסום במיוחד: (פרויקט ההיי ליין); זוג מגדלי מגורים במילאנו שתוכננו כחזית ירוקה הכוללת אלפי צמחים ועצים: (פרויקט היער האנכי בבוסקו); ומלון בסינגפור הכולל גנים ירוקים תלויים באוויר: (פרויקט פארק רויאל). אלה הן רק כמה דוגמאות שמייצגות תופעה שנהפכה לחלק בלתי נפרד מהשיח האדריכלי והתכנוני במאה ה-21 - תכנון סביבתי בר-קיימא.

סרט תיעודי מציע מבט מסקרן ומעמיק אל אחד המיזמים האדריכליים המרתקים של התקופה האחרונה, שלוקח את התכנון הסביבתי למקומות נועזים, מעמיקים ומשעשעים: קופנהיל - מבנה ייחודי שמצליח לשלב תחנת כוח פעילה ואטרקציות ספורט במקום אחד.

נדמה שהמודעות לתכנון סביבתי היא אחד המאפיינים הבולטים באדריכלות העכשווית, והיא בוודאי צריכה לעמוד בבסיס החשיבה האדריכלית של היום. ואכן, עולם האדריכלות מתערר (אולי באיחור קל), ומגלה סימני דאגה לכוכב הלכת שלנו. אדריכלות ירוקה ומקיימת, בנייה חכמה ואקולוגית, חשש מהתחממות יתר של כדור הארץ - כל המושגים האלה הפכו לחלק בלתי נפרד מהניסיון לצמצם את **טביעת הרגל האקולוגית של ענף הבנייה**, שהוא, כידוע, אחד המזהמים הגדולים המאיימים על כדור הארץ.

בואו נודה על האמת, אדריכלות ירוקה היא כמעט אוקסימורון, דבר והיפוכו, כי על פי ההיגיון של הגישה יש פשוט להפסיק לבנות, או במילותיו של האדריכל והפעיל הסביבתי האמריקאי קרל אלפנט: "הבניין הירוק ביותר הוא זה שכבר קיים".

האפשרות להפסיק לבנות היא, כמובן, לא ריאלית. המקסימום שניתן לשאוף אליו הוא אדריכלות מודעת לעצמה, שלוקחת אחריות על הסביבה ומשתדלת לפגוע בה כמה שפחות. אי אפשר לעצור בנייה של בנייני מגורים ותעשייה כאשר אוכלוסיית העולם רק הולכת וגדלה, אבל בהחלט ניתן לתכנן את הערים בצורה יעילה ומקיימת יותר.

לשפץ את תחנת הכוח

אחד הפרויקטים המקיימים, היצירתיים והשאפתניים ביותר שתוכננו בשנים האחרונות הוא, כאמור, "קופנהיל" (CopenHill) בקופנהגן שנפתח לציבור באוקטובר 2019. מדובר בפרויקט אדריכלי וסביבתי ייחודי הכולל שיפוץ של תחנת כוח ישנה ומזהמת שפעלה באמצעות שריפת פחם. כיום פועלת שם תחנת כוח לייצור משולב של חשמל וחום (קוגנרציה) באמצעות השבת אנרגיה מפסולת. אולם החידוש העיקרי הוא שעל הגג המשופע של המפעל הוצבו מדרון סקי, שביל הליכה וקיר טיפוס מלאכותי.

את מקומה של תחנת הכוח המכוערת והמזהמת החליפה משרפת ביומסה המשלבת אטרקציה ספורטיבית לכל המשפחה: מערכות מיחזור הפסולת והדוודים של התחנה סודרו לפי גובהן במבנה, וכך התאפשרה בנייה של גג משופע באורך 450 מטר שעליו מוקמו מסלולי סקי מלאכותיים. גג המבנה הנו גג ירוק הכולל 10,000 מ"ר של נוף מגוון הכולל צמחים ועצים מסוגים שונים, שתורמים לספיחת קרינת השמש לשיפור איכות האוויר, וכן ממצעים היוצרות נגר עילי ממי הגשם.

מאז נפתח הפרויקט הוא כבר זכה בפרסים רבים, ובין היתר נכנס לרשימת "50 הרעיונות החדשניים" של מגזין טיים, וזכה במקום הראשון בתחרות "פרס הגג הירוק" בסקנדינביה.

איך ליצור הר

פרויקט קופנהיל הוא הוכחה שמשרפות מהסוג הזה, כאשר הן מתוכננות, נבנות ומתופעלות בסטנדרטים הגבוהים ביותר של התקינה האירופית, יכולות להימצא בסביבות עירוניות ואף בסמוך לאזורי מגורים כפי שמתרחש במקומות רבים באירופה

תחנת הכוח הישנה הפיקה כאמור אנרגיה באמצעות שריפת פחם. המשרפה החדשה מייצרת אנרגיה חום וחשמל באמצעות השבת אנרגיה מפסולת ומביומסה הכוללת גזם ופסולת אורגנית, ופולטת לאטמוספירה פחמן דו-חמצני שאותם צמחים קיבעו ממנה במהלך חייהם וכך אינה מוסיפה פליטות חדשות של פחמן דו-חמצני כמו שקורה בשריפת דלקי מאובנים. תחנת הכוח עושה שימוש בפסולת של 500,000 תושבים ו-46,000 חברות באזור קופנהגן. באמצעות טיפול ב-400,000 טון פסולת מופק חשמל שמשמש 50,000 בתי אב וחום שמשמש לחימום 120,000 בתי אב. כמו כן המתקן יספק מים חמים ל-160,000 בתי אב.

יצירת אנרגיה מפסולת ומביומסה תופסת תאוצה בשנים האחרונות, וברחבי העולם מוקמות יותר ויותר תחנות כוח מבוססות ביומסה. בהיבט הישראלי, יש עדיין אי הסכמות לגבי הקמת משרפות מהסוג הזה בין השאר בטענה שהן יגרמו לזיהום אוויר. פרויקט קופנהיל הוא הוכחה שמשרפות מהסוג הזה, כאשר הן מתוכננות, נבנות ומתופעלות בסטנדרטים הגבוהים ביותר של התקינה האירופית, יכולות להימצא בסביבות עירוניות ואף בסמוך לאזורי מגורים כפי שמתרחש במקומות רבים באירופה.

קופנהיל היה מהלך חשוב של עיריית קופנהגן בדרכה להיות אחת הערים הראשונות בעולם שתשיג ניטרליות פחמנית עד שנת 2025 (כאשר כמות הפחמן הדו-חמצני שנפלטת בעיר תהיה שווה לכמות שנקלטת בה באופן טבעי על ידי צמחייה וגופי מים). הקמת המתקן במקום תחנת הכוח שפעלה על פחם צמצמה 107,000 טון מפליטות הפחמן הדו-חמצני קודם לכן.

על פי תוכניות העירייה, בנייני מסחר ומגורים מחויבים להפחית את צריכת החשמל ב-20 אחוז לפחות, פאנלים סולאריים או מקורות אנרגיה מתחדשת אחרים יותקנו בכל בנייה חדשה, וכל מערכות החימום יתבססו על שריפת פסולת וביומסה בלבד. בנוסף, עד שנת 2025 כ-75 אחוז מהנסיעות בעיר יוסבו באמצעות תקנות ותמריצים להליכה ברגל, נסיעה באופניים או שימוש בתחבורה ציבורית. מדובר בהשקעה כספית הנאמדת בכ-5 מיליארד דולר.

הראש והלב מאחורי הרעיון הוא אדריכל העל ביאריקה אינגלס, מייסד משרד האדריכלים הדני BIG. אינגלס ידוע בחדשנות ושפתנות עיצובית, ורבים מהפרויקטים שעיצב מאתגרים מוסכמות מסורתיות של תכנון ומרחב. כמו כן, לעיתים קרובות משלב אינגלס רעיונות של פיתוח בר-קיימא ומושגים סוציולוגיים בעבודותיו, אך מקפיד לנסות ולהשיג איזון בין חדשנות לדרישות פרקטיות של אדריכלות.

פסטיבל הקולנוע דוקאביב מציג בימים אלה סרט תיעודי חדש (בפלטפורמת האונליין שלו) בשם "Making a Mountain" ("איך ליצור הר", זמין לצפייה עד ה-30 באפריל) שעוקב אחר המסע בן העשור ליצירת קופנהיל, החל מתחרות האדריכלים בשנת 2011, דרך תהליך הבנייה המורכב ועד לסיום הפרויקט בשנת 2017.

"איך ליצור הר" חושף את הפילוסופיה האדריכלית ובעיקר את הנחישות והמוטיבציה הגבוהה של אינגלס לתכנן את הפרויקט לפי חזונו (לו הוא קורא "הדוניזם מקיים"), זאת למרות כל המכשולים והבירוקרטיה המסובכת. הסרט נפתח במונולוג של אינגלס, אדריכל מרשים וכריזמטי, שמסביר בצורה כמעט פיוטית עד כמה פרויקט קופנהיל הוא מהפכני וכזה שייזכר לדורות: "היום זו מציאות שבקופנהגן אנשים יכולים לעשות סקי על גג תחנת הכוח שלהם. הבן שלי בן שנה והוא לעולם לא יזכור שפעם זה לא היה אפשרי לגלוש בקופנהגן. עבורו ועבור כל הדור שלו זה יהיה מובן מאליו - שתחנות כוח הן נקיות ולכן ניתן להשתמש בהן לסקי או לטיפוס קירות, לגדל בתי גידול ולאפשר לחיות מסוגים שונים לחיות בהן. הם יעמדו על פסגת הר מלאכותי ומשם הם יזנקו ויבואו עם רעיונות פרוצים ומטורפים".

ואכן, קופנהיל הוא הוכחה שאדריכלות בת-קיימא יכולה להיות אטרקטיבית וגם ידידותית לסביבה. המופרכות של מסלול סקי הררי בלב העיר, במדינה מישורית, מדגימה כיצד פתרונות יכולים להיות לא רק מעשיים אלא גם עם הומור. קופנהיל מאחד בתוכו את הצורך הדחוף, הרציני והרלוונטי בצמצום זיהום האוויר, אבל לא מוותר על היבט של משחקיות והנאה.

הרעיונות של הפרויקט אינה שוללת את תרבות הפנאי והתיירות, אלא להפך, מגייסת אותה לצידה. את הפן ההומוריסטי המתוחכם של הפרויקט אפשר לראות דרך הארובה של המשרפה אשר פולטת לכל אורך היום עשן לבן. ההתניה שלנו היא להתייחס לעשן שנפלט מארובה כאל סמל הזיהום. אבל, בשונה ממפעלים מזדמנים, העשן של קופנהיל מורכב בעיקר מאדי מים ופחמן דו חמצני וביחס לפליטות תחנת הכוח הפחמית הקודמת הוא מכיל 99.5 אחוז פחות מתחמוצות הגופרית וכ-85 אחוז פחות מתחמוצות החנקן שנפלטו משריפת הפחם. במובן הזה העשן הלבן מסמל את היחסים החדשים שהפרויקט מציג בין התעשייה לאנשים.

שילוב בין תעשייה לפנאי

"עידן הפרויקטים מחדשי הדרך ששוברים פרידיגמות עבר מהעולם. השינויים בימינו הם שינויים של אבולוציה יותר מאשר רבולוציה"

"הגדולה של הפרויקט היא בכלל יזמית - היכולת להחליט לשלב בין הפונקציות וליצר סינתזה פרוגרמטית בין פונקציה תשתית, שהיא תחנת כוח, לבין פרויקט אדריכלי של פנאי וספורט", אומר פרופ' אדריכל יאשה (יעקב) גרובמן, דיקן הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים בטכניון. "אנחנו מכירים מההיסטוריה פרויקטים דומים, כמו למשל Ponte Vecchio בפירנצה, ששילב בין גשר למגורים ומסחר, או Unite d'Habitation במרסי ששילב פרוגרמות שונות בתוך בניין מגורים, אבל הייחודיות של

'קופנהיל' היא עצם ההחלטה לשלב בתחנת כוח, שנחשבת פונקציה הומוגנית, פונקציות שונות לחלוטין ולהפוך את הפרויקט הזה להטרונגי. הפרויקט הוא הוכחה שאפשר לשלב בין שטחים שנחשבו לאזורי תשתית בלבד לשימושים שונים ומגוונים לציבור הרחב".

"עידן הפרויקטים מחדשי הדרך ששוכרים פרדיגמות עבר מהעולם. השינויים בימינו הם שינויים של אבולוציה יותר מאשר רבולוציה", ממשיך גרובמן. "הגאונות בפרויקט הזה היא עצם ההחלטה על שילוב השימושים".

על פי גרובמן, האתגר של מתכננים במאה ה-21 הוא לא הבעיות הטכנולוגיות, אלא בעיות תרבותיות: "יש לנו את כל הטכנולוגיות לעשות פרויקטים מהסוג הזה ואין שום בעיה לקחת מפעל מזהם כמו תחנת כוח ולהפוך אותה למבנה עם אפס פליטות מזהמות - האתגר הוא תפיסתי". הכוונה של גרובמן היא שהאתגר המשמעותי הוא עצם ההחלטה לבצע פרויקטים מהסוג הזה ולגייס את הטכנולוגיות הקיימות לטובת פרויקטים סביבתיים.

משרד האדריכלים של גרובמן היה אמון על תכנון אחד הבניינים הירוקים הראשונים בארץ - בניין פורטר ללימודי הסביבה באוניברסיטת תל אביב (בשיתוף עם משרד האדריכלים גאוסקטורה של ד"ר יוסי קורי וחוץ אדריכלים של נילי וניר חן) - שזכה בדירוג המרבי של התקן האמריקאי לבנייה ירוקה Leed Platinum ולדירוג הגבוה ביותר של התקן הישראלי החדש לבנייה ירוקה. הבניין תוכנן כמעבדה מחקרית לבנייה ירוקה וחקר הסביבה, ולמעשה, הוא נועד להוות חלק מהמחקר האקדמי שמתקיים בתוכו, מעצם היותו בניין חלוץ בשל המאפיינים של הבנייה הירוקה והאקולוגית.

"הבניין הזה היה סימן שניתן לתכנן בניין בר-קיימא גם בארץ ושזה לא סיפור כזה גדול", אומר גרובמן. "אני מאמין שלא רחוק היום שיתכנו בארץ פרויקטים סביבתיים המשלבים פרוגרמות ותשתיות. פרויקט קופנהיל הוא סמל ויש לו חשיבות רבה בהפצת הגישה הזאת. חלק מהגדולה שלו הוא עצם העובדה שהוא נמצא במרכז העיר בשכונה מעורבת של תעשייה ומגורים".

[הכתבה הוכנה על ידי זווית - סוכנות הידיעות של האגודה הישראלית לאקולוגיה ולמדעי הסביבה](https://hadlan.walla.co.il/item/3432290)

עוד בנדל"ן

למרות הכול, הישראלים עדיין נוהרים לברלין



הזדמנות נדל"ן בערים מעורבות? אל תבנו על זה



כך נראים החצרות והמרפסות מודל 2021

**עוד בוואלה!**

טריק ביזארי: כך תחיו צמחים נובלים בעזרת גוש שיער



הפינוק החדש על המים: הגלמפינג הצפוני על נהר הירדן

הבגידה שגרמה לפרידה: זידאן בדרך ליעד חדש, ויש מחליף

כוכבת "המפקדת" והחבר החרדי מבלים ומתחמקים מהצלמים

אגם רודברג ומאיה ורטהיימר משגעות את הפכפראצי

הבדיקה החכמה שמאתרת סיכון מוגבר לשבץ מוחי

בשיתוף שחל

אובססד? כך חזרו בן אפלק וג'ניפר לופז אחרי 20 שנה

בול פגיעה: הסנדלים האלה הם התשובה המדויקת לקיץ

