

Chicago Architecture Center and Chicago Architecture Club Announce Seven Finalists of 2021 Thompson Center Design Competition



Written by Dima Stouhi

about 19 hours ago

Share

The [Chicago Architecture Center](#) and [Chicago Architecture Club](#) have announced the seven finalists of the Thompson Center Design Competition, which called for new and innovative visions for the [Illinois Thompson Center](#) designed by [Helmut Jahn](#) in 1984. The winning design proposal will be announced during the opening of the September 14 pop-up exhibition of finalists work at the Chicago Architecture Center, and will run through October.

The competition aims to revive the building through "restorative architecture while preserving its architecture and public character". The [competition](#) was open to students, young architects, designers, planners, and artists, resulting in 59 entries from 5 countries. The seven selected finalists for the [2021 Chicago Prize Competition](#) provided a diverse selection of creative possibilities of a reimagined space that caters to Chicago's urban fabric. Their proposals transformed the space into a new civic center with a state-of-the-art materials, newly-introduced functions, and reinforced the relationship between architecture and the environment.

"In reviewing the design proposals and selecting these seven finalists, my fellow jurors and I considered how to 'crack open' the ground floor of the [Thompson Center](#) and make it breathe life into the streets. The strongest proposals show how emphasizing the ground experience and creating a dynamism inside the building can become an attractor that brings a new chemistry to the city. There is such a great opportunity here to reimagine a new type of public space and again showcase [Chicago](#) as a global hub for top design." — Thomas Heatherwick, Founder and Design Director

MORE ARCHITECTURE NEWS



10 Off-Grid Kitchens With Wood-Burning Stoves



Snøhetta Creates a New Topography for the Redesign of Norwegian Harbour Bath



"Most of the People Thought it was Ugly - Like a Petrol Station": David Chipperfield on the Neue Nationalgalerie's Renovation

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



Terni Farm House / Shreyas Patil Architects



Locality, Legality, and Limiting Landscapes: The Story Behind Switzerland's Villa Vals



Plot ABC / Blue Temple

MOST VISITED PRODUCTS



Indoor and Outdoor Furniture in Fuso

Save



Home



Projects



Products



Folders



Feed

Chicago Architecture Center Celebrates Helmut Jahn's Legacy in a Retrospective Exhibition



Porcelain Tiles - Carpet|Aparici

Read on to discover the selected projects along with the description from their architects and designers.

"Offset: The Vertical Loop" by Tom Lee and Christopher Eastman of Eastman Lee Architects

A mixed-use development with a new thermal envelope behind the original curtain wall that is set atop a ground-level remade as a public park within hanging gardens. Each floor is zoned, moving from public at the ground level park to private residences and vegetable gardens nearer the roof.

"One Chicago School" by Jay Longo, James Michaels, Kaitlin Frankforter, Michael Quach, Abaan Zia, Mackenzie Anderson, Nicolas Waidele, Roberta Brucato, Zachary Michaliska of Solomon Cordwell Buenz, Chicago

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

A new prototype public school focused on public policy and civic engagement for students in [Chicago](#) to learn, question, and ignite change.

"Public Pool" by David Rader, Jerry Johnson, Ryan Monteagle, and Matt Zelensek of Perkins&Will, Chicago

A hotel in place of offices ringing an indoor waterpark with monumental waterfalls dominating the atrium set in a garden.

"Rejuvenation" by Yuqi Shao and Andrew Li, students at the College of [Architecture](#) at Illinois Institute of Technology

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Wraps the existing exterior in a new “smart glass” façade using electronically tintable glass controlled by occupants to improve comfort, maximize daylight, and reduce energy costs. Exterior video projections share [Chicago](#) civic news and digital arts media.

"Ripple" by Patrick Carata, Simon Cygielski, Sarah Bush, Ilyssa Kaserman, Sean King, Amparito Martinez, Marcin Rysniak, Mica Manaois, Ed Curley, and Cameron Scott of Epstein

Envisions a new sustainable public attraction comprised of auditoriums, art galleries, and community spaces rising within the exterior arc of the current atrium. These new spaces lead to a top-floor urban farm with rooftop green houses that use the existing CTA tracks to distribute the produce from the farm to food deserts around the city.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Creates an authentic new civic and social space linked to cultural groups across the city. Existing floor plates contain support or “back of house” spaces while the volume of the atrium will house performance stages, cinemas, arts galleries, and rehearsal spaces creating strong ties to the diverse arts and civic life of the City of Chicago.

***"Thompson-Scraper"* by Wenyi Zhu of Zhu Wenyi Atelier at Tsinghua University, Beijing**

Opens the atrium to the outdoors while wrapping the interior floors above with a façade that becomes a 3D LED matrix able to display images and video. Using the existing elevator banks as a

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

- Carol Ross Barney, Founder and Design Principal, [Ross Barney Architects](#), FAIA, HASLA
- Michelle T. Boone, President, The Poetry Foundation
- Philip Castillo, Executive Vice President, JAHN, FAIA
- [Peter D. Cook](#), Design Principal, [HGA Architects & Engineers](#), AIA, NOMA
- [Thomas Heatherwick](#), Founder and Design Director, [Heatherwick Studio](#)
- Mikyoung Kim, Founding Principal, [Mikyoung Kim Design](#)
- Bonnie McDonald, President & CEO, Landmarks Illinois

In July of this year, the [Chicago Architecture Center](#) (CAC) inaugurated its first limited-run exhibition [HELMUT JAHN: LIFE + ARCHITECTURE](#), an architect who "melted and fragmented the mid-century modern grid into post-modern designs" in projects like the United Terminal at O'Hare, the James R. [Thompson Center](#) in [Chicago](#), and many others around the world. The event is taking place from July 23rd until October.

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Author

#TAGS

- News
- Architecture News
- Chicago
- Chicago Architectural Club
- Competition
- Chicago Architecture Center
- Thompson Center
- Architecture

Cite: Dima Stouhi. "Chicago Architecture Center and Chicago Architecture Club Announce Seven Finalists of 2021 Thompson Center Design Competition" 25 Aug 2021. ArchDaily. Accessed 26 Aug 2021.
 <https://www.archdaily.com/967394/chicago-architecture-center-and-chicago-architecture-club-announce-seven-finalists-of-2021-thompson-center-design-competition> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

GLASS

Mitrex
Solar Panels

RETRACTABLE STRU...

ShadeFX
Shade Structure,
Freestanding...

LOUVERS

Prodema
ProdEx Wood
Louvers in Capit...

PANTRY / DRAWERS ...

Florense
Kitchen Cabinet -
Insertado

METAL PANELS

Dri-Design
Metal Panels -
VMZinc

SIGNAGE / DISPLAY ...

Goppion
Display Cases in
Stockholm...

SHELVING

Zeitraum
Shelving System -
3° Regal

BRICKS

Nelissen
Facing Brick -
Rodruza

WALL / CEILING LIG...

Axolight
Wall Lights - Aura

SOFTWARE / COURS...

Sculptform
Specification Tool
- Price and Spec...

GAS

Focus
Fireplaces -
Gyrofocus Gas

URBAN PAVEMENTS

Franken-Schotter
Exterior Paving
Flooring Panels ...

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name



Eric • 16 hours ago

Certainly, recreating the original sketches with lots of green makes it all better. These are cute. Now what?

^ | v • Reply • Share ›

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

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Locality, Legality, and Limiting Landscapes: The Story Behind Switzerland's Villa Vals



Written by **Dima Stouhi**

about 23 hours ago

[Share](#)

The rustic village of [Vals](#) in the Swiss [Alps](#) is one of the country's most picturesque areas, located at an altitude of 1250 meters above sea level with numerous exceptional projects. The main square is surrounded by original Vals houses roofed with stone tiles made of Vals quartzite. Throughout the years, the village maintained its authentic residential and rural typology, making sure that its agriculture and rural fabric remained intact. Perhaps the most powerful natural resource of the Vals Valley, one that has nurtured its landscape and wilderness, is the water. For millions of years, ice and rain have forged the deeply-cut topography, and provided the village with a 30-degree thermal source, the only one in the Grisons Canton which springs straight from the ground.

One of the most notable architectures in Vals is [The Thermal Spa](#) designed by [2009 Pritzker Laureate Peter Zumthor](#). The secluded structure is built with local quartzite, a stone that blends the elements of water and stone to create "the perfect wellness experience". Another iconic architecture tucked within the mountains of Vals is one that takes advantage of the local material, structural typology, and topography, a project that leaves the original landscape intact and subtly intervenes to create a one-of-a-kind award-winning vacation home; [The Villa Vals](#).

Designed by architects [Bjarne Mastenbroek](#) and Christian Müller of [SeARCH](#) and [CMA](#), the house was a life-long vision of the architect, designed as a reenactment of his childhood dream of having an underground den. The local authorities, however, warned the architect that a proposal this unusual might not be well-received by the neighbors, especially since it is mandatory to build a timber model of the building's structure on site to receive all of the locals' approval before beginning any construction in [Switzerland](#). But since the project did not impose on any of the village houses or thermal baths, construction moved forward as planned.

MORE ARTICLES



[Green Walls, Trellises, Flower Displays and Plant Pots: Integrating Vegetation Indoors](#)



[6 Steps for Designing Healthy Cities](#)



[Airports: Examples in Plan & Section](#)

[More Articles >](#)

MOST VISITED



[Terni Farm House / Shreyas Patil Architects](#)



[Locality, Legality, and Limiting Landscapes: The Story Behind Switzerland's Villa Vals](#)



[Plot ABC / Blue Temple](#)

MOST VISITED PRODUCTS



[Indoor and Outdoor Furniture in Fuso Concept Hotel|Florence](#)

[Save](#)



Porcelain Tiles -
Carpet|Aparici

As picture-perfect as the site seemed, it came with a prerequisite: keeping the existing traditional agricultural barn. The initial owner of the land, a then-80 year old farmer, had trouble selling his house because none of the buyers wanted to buy the deteriorating barn with it. The architect, on the other hand, understood the value of the entire plot and the relationship of its features with one another, and requested to buy the entire property as it is.

The architect was adamant on maintaining the “locality” of the project, by neither compromising the construction team nor the materials or architecture to respect the town, the villagers, and their dwellings in the serene and secluded area. This resulted in a barely-there structure with quite the architectural impact.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The overall transitional journey of the villa takes visitors from an authentic, primitive barn to a contemporary unobscured and welcoming house. The architect transformed the barn into the villa's entrance, leaving its walls, floor, and ceiling in its original state. The contemporary intervention begins with the completely-bare concrete tunnel that leads to the new house, perforated with skylight openings that bring in natural light. At the end of the tunnel, a concave glass facade opens up to the surrounding landscape, framing Vals' scenery yet harboring the visitors with local quartzite stone. As for the interior, the architect delicately composed the circulation and bedroom placement to make sure every room received its fair share of natural light and panoramic views.

While building the house, the construction workers accidentally struck a well, so the architect decided to make the best of the accident and connect the well into a permanent drinking water source fixed on the villa's outdoor patio. In order to avoid imposing contemporary designs on a traditional neighborhood, the architect's decision of tucking away the two-storey residence within a concaved ellipse, makes it look as though the house is not there anyway.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

Sources:

- [Villa Vals](#)
- [Vals | Switzerland Tourism](#)
- [Netflix's The World's Most Extraordinary Homes](#)

This article is part of the ArchDaily Topic: [Local Materials](#). Every month we explore a topic in-depth through articles, interviews, news, and projects. Learn more about [our monthly topics](#). As always, at ArchDaily we welcome the contributions of our readers; if you want to submit an article or project, [contact us](#).

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

 Share

About this author



Dima Stouhi

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Articles

Switzerland

Vals

SeARCH

Alps

Architecture

ArchDaily Topic 2021 Local Materials

Cite: Dima Stouhi. "Locality, Legality, and Limiting Landscapes: The Story Behind Switzerland's Villa Vals" 25 Aug 2021. ArchDaily. Accessed 26 Aug 2021. <<https://www.archdaily.com/967393/locality-legality-and-limiting-landscapes-the-story-behind-switzerlands-villa-vals>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Mitrex
Solar Panels

METAL PANELS

ShadeFX
Shade Structure,
Freestanding...

SIGNAGE / DISPLAY ...

Prodema
ProdEx Wood
Louvers in Capit...

SHELVING

Florense
Kitchen Cabinet -
Insertado

BRICKS

Dri-Design
Metal Panels -
VMZinc

WALL / CEILING LIG...

Goppion
Display Cases in
Stockholm...

SOFTWARE / COUR...

Zeitraum
Shelving System -
3° Regal

GAS

Nelissen
Facing Brick -
Rodruza

URBAN PAVEMENTS

Axolight
Wall Lights - Aura

Sculptform
Specification Tool
- Price and Spec...

Focus
Fireplaces -
Gyrofocus Gas

Franken-Schotter
Exterior Paving
Flooring Panels ...

[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](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Santiago Calatrava Reveals Design of the Qatar Pavilion for the Expo 2020 Dubai



Written by [Dima Stouhi](#)

about 20 hours ago

[Share](#)

Spanish architect and engineer [Santiago Calatrava](#) has unveiled the design of the [Qatar Pavilion](#) at [Expo 2020 in Dubai, UAE](#). The design is inspired by the four elements represented on the Coat of Arms of [Qatar](#) and will include two main galleries and exhibition spaces, providing visitors with engaging, inclusive, and interactive environments.

The [Pavilion's](#) design is inspired by the two crossed and curved swords, a Dhow, and an Island with Palm trees represented on the Coat of Arms of [Qatar](#). The structure translates the nation's cultural elements, highlighting movement, mobility, strength, and tradition with a modern interpretation of Qatar's progressive outlook of the future. The architect's philosophy explains that "each innovative design must emanate from its cultural context, conveying traditional sensibility through modern architecture to create truly inspiring structures".



“Inspiration is derived from [Qatar's](#) national emblem to truly capture the essence and vision of the nation. The architectural gesture and

MORE ARCHITECTURE NEWS



[Chicago Architecture Center and Chicago Architecture Club Announce Seven Finalists of 2021 Thompson Center Design Competition](#)



[Oppenheim Architecture Reveals Luxury Hotel & Residences on Albanian Coast](#)



[Anupama Kundoo Receives The 2021 RIBA Charles Jencks Award](#)

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



[Terni Farm House / Shreyas Patil Architects](#)



[Locality, Legality, and Limiting Landscapes: The Story Behind Switzerland's Villa Vals](#)



[Plot ABC / Blue Temple](#)

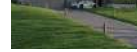
MOST VISITED PRODUCTS



[Indoor and Outdoor Furniture in Fuso](#)

[Save](#)

abstract translation and fusion of two intertwined Palm trees, while the reflective pools and integrated water features surrounding the [Pavilion](#) represent the Arabian Gulf which encompasses the nation of [Qatar](#). -- Micael [Calatrava](#), CEO of [Calatrava International](#)



Porcelain Tiles -
Carpet|Aparici

”

Related Article

[3 Months To Go: Expo 2020 Dubai "Connects Minds and Creates the Future"](#)

The total area of the project covers approx. 960 sqm, with a built-up area of 620 sqm. The intersecting elements of the main building will ascend nearly 15 meters, and the adjacent sculptural structure will rise up to 20 meters. Upon entering the pavilion, visitors are met with an immersive experience that showcases the the past, present, and future of Qatar through visual arts and engaging interior spaces.

Construction on the project has reached an advanced stage ahead of Expo 2020's anticipated opening on October 1st, 2021. The [Santiago Calatrava](#) project team is led by Micael Calatrava, in collaboration with main contractor, ALEC FITOUT, along with the project's Engineer of Record, Aurecon.

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

ABOUT THIS AUTHOR



Dima Stouhi

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- Pavilion
- Santiago Calatrava
- Calatrava
- Architecture
- Expo 2020 Dubai
- Qatar

Cite: Dima Stouhi. "Santiago Calatrava Reveals Design of the Qatar Pavilion for the Expo 2020 Dubai" 25 Aug 2021. ArchDaily. Accessed 26 Aug 2021. <<https://www.archdaily.com/967334/santiago-calatrava-reveals-design-of-the-qatar-pavilion-for-the-dubai-2020-expo>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

GLASS

RETRACTABLE STRU...

LOUVERS

PANTRY / DRAWERS ...

Mitrex
Solar Panels

ShadeFX
Shade Structure,
Freestanding...

Prodema
ProdEx Wood
Louvers in Capit...

Florense
Kitchen Cabinet -
Insertado

METAL PANELS

SIGNAGE / DISPLAY ...

SHELVING

BRICKS

Dri-Design
Metal Panels -
VMZinc

Goppion
Display Cases in
Stockholm...

Zeitraum
Shelving System -
3° Regal

Nelissen
Facing Brick -
Rodruza

WALL / CEILING LIG...

SOFTWARE / COURS...

GAS

URBAN PAVEMENTS

Axolight
Wall Lights - Aura

Sculptform
Specification Tool
- Price and Spec...

Focus
Fireplaces -
Gyrofocus Gas

Franken-Schotter
Exterior Paving
Flooring Panels ...

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Ralph Kent • 14 hours ago

"The Pavilion's design is inspired by the two crossed and curved swords, a Dhow, and an Island with Palm trees represented on the Coat of Arms of Qatar."

Vapid.

^ | v • Reply • Share ›

Eric • 16 hours ago

BLECH !!

^ | v • Reply • Share ›

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

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Sou Fujimoto's House of Hungarian Music Nears Completion



Written by **Andreea Cutieru**

2 days ago [Share](#)

The [House of Hungarian Music](#) is taking shape within Budapest's City Park. With the structure and the design's distinctive roof completed, construction work is underway for the interior of the music hall. Nestled within the park's trees, the project designed by [Sou Fujimoto](#) features an extensive, horizontally uninterrupted glass volume topped by a perforated roof which allows natural light to penetrate all levels of the building.



Featuring concert halls, exhibition spaces and an open-air stage, the project is set to become the centre of Hungary's music scene while also highlighting the country's important history and legacy in the field. Dedicated to a young audience, the project is conceived as a musical initiation facility that "makes it possible to experience first hand the foundations of musical harmony and the physiology of perceiving sound".

MORE ARCHITECTURE NEWS



Snøhetta Creates a New Topography for the Redesign of Norwegian Harbour Bath



Adjaye Associates Unveils Design for Ghana's District Hospitals



Oppenheim Architecture Reveals Luxury Hotel & Residences on Albanian Coast

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



Terni Farm House / Shreyas Patil Architects



Locality, Legality, and Limiting Landscapes: The Story Behind Switzerland's Villa Vals



Plot ABC / Blue Temple

MOST VISITED PRODUCTS



Indoor and Outdoor Furniture in Fuso Concept Hotel|Florence

[Save](#)



Porcelain Tiles -
Carpet|Aparici

The defining architectural feature of the building is its white roof punctured by almost 100 different holes that allow the trees of the park to grow through or are used as lightwells illuminating the interior. The ground floor will contain two performance venues, while the upper floor will house classrooms, a library and office spaces. A spiral staircase will connect the two overground levels. The underground levels will contain the exhibition spaces highlighting European music history, with a particular focus on Hungarian legacy. The building will use renewable energy sources.

Related Article

[Recent Images Highlight Completed Structure for Sou Fujimoto's House of Hungarian Music in Budapest, Hungary](#)

The 9.000 square-metre project is part of the Liget [Budapest](#) project, a comprehensive plan to redevelop the 200-year old City Park into a leisure and cultural destination. Set to become one of Europe's most significant museum developments, the project will also encompass a [Museum of Ethnography](#) designed by Hungarian firm NAPUR Architect and the [New National Gallery](#) designed by SANAA. The [House of Hungarian Music](#) will open its doors at the end of 2021.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

 Share

About this author



Andreea Cutieru

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

Sou Fujimoto

Sou Fujimoto Architects

Budapest

Hungary

House Of Music

House Of Hungarian Music

Liget-Budapest

Music Hall

Cite: Andreea Cutieru. "Sou Fujimoto's House of Hungarian Music Nears Completion " 24 Aug 2021. ArchDaily. Accessed 26 Aug 2021. <<https://www.archdaily.com/967274/sou-fujimotos-house-of-hungarian-music-nears-completion>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Mitrex
Solar Panels

METAL PANELS

ShadeFX
Shade Structure,
Freestanding...

SIGNAGE / DISPLAY ...

Prodema
ProdEx Wood
Louvers in Capit...

SHELVING

Florense
Kitchen Cabinet -
Insertado

BRICKS

Dri-Design
Metal Panels -
VMZinc

WALL / CEILING LIG...

Goppion
Display Cases in
Stockholm...

SOFTWARE / COURS...

Zeitraum
Shelving System -
3° Regal

GAS

Nelissen
Facing Brick -
Rodruza

URBAN PAVEMENTS

Axolight
Wall Lights - Aura

Sculptform
Specification Tool
- Price and Spec...

Focus
Fireplaces -
Gyrofocus Gas

Franken-Schotter
Exterior Paving
Flooring Panels ...

[More products >](#)

1 Comment

ArchDaily

[Disqus' Privacy Policy](#)

[Login](#) ▾

Recommend

Tweet

Share

Sort by Newest ▾



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name



Jake Groth • 2 days ago

I'm excited to see the built work....as the geometries/intersections seen here look clunky in my opinion.

^ | ▾ • Reply • Share >

[Subscribe](#)

[Add Disqus to your site](#)[Add Disqus](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

אחרי הברזל והעץ: המלט מתייקר ב-15% ומתדלק את עליות המחירים בשוק הדיור

סימנט ומלט הר-טוב הודיעו על העלאת מחיר המלט בשל עליית המחיר של חומר הגלם המיובא מטורקיה. התייקרות המלט צפויה להקפיץ עוד את מדד תשומות הבנייה שאליו מוצמדים מחירי הדירות החדשות, אחרי שכבר עלה ב-3.4% השנה

רועי ברגמן, כלכליסט | 09.08.21 | 08:20

האם מחירי הדירות החדשות בדרך לעלייה נוספת? חרף מאמצי הממשלה לצנן את מחירי הדירות **שינוק מתחילת השנה ב-7.2%**, נראה כי כוחות השוק פועלים נגדם, בעיקר בכל הקשור לתשומות המשמשות לבנייה, כשאחרי עליית מחירי הברזל והעץ מגיע תורו של מחיר המלט לזנק.

- [הזינוק העצום במחירי הדירות: 7.2% בשנה](#)
- ["הייתי משכיר לך את הדירה, אבל השכנים יהרגו אותי"](#)
- ["יור ועדת הכלכלה: "נהיינו מדינה עשירה שהורגת את הדיור הציבורי"](#)

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

מי שמובילות את גל התייקריות בענף המלט הן מי שעד לא מזמן נחשבו למחוללות התחרות בשוק שנחשב לריכוזי עד לפני פחות מעשור - יבואניות המלט ובראשן חברת סימנט שבשליטת מספנות ישראל של אנשי העסקים שלומי פוגל, אסי שמלצר וסמי קצב.

"כלכליסט" הגיע מכתב שנשלח על ידי איל הכט, מנכ"ל סימנט, ללקוחות החברה לפני כשבועיים וחצי עם הודעה חד-צדדית על העלאת מחיר הצמנט בכ-35 שקל לטון. מדובר בהתייקרות משוערת של כ-15% לעומת המחיר הקודם ועליית המחירים נכנסה לתוקף בתחילת החודש.



שקי מלט (צילום: דנה קופל)

במכתב ששלח הכט ללקוחות הוא מציין בסיבות להתייקרות כי מחירי המלט בטורקיה ובמדינות אחרות התייקרו בכ-12 דולר לטון, אותם הוא הסביר בעליית מחירי הפחם והפטקוק ושניונים בביקושים המקומיים ובמדינות שונות בעולם. כן ציין הכט כי מחירי ההובלה הימית עלו בעקבות עלייה משמעותית במחירי הדלק להובלה ימית, ההמתנות בנמלים, מחסור בכוח אדם להפעלה ועוד, וכן עלייה בחומרי האריזה ובעלויות ההובלה היבשתית עקב עליית מחירי הסולר והפחתה בהחזרי הבלו.

סימנט אינה היחידה שמייקרת את הצמנט מבין היבואניות. מכתב נוסף שהגיע לידי "כלכליסט" מסמן עליית מחירים דומה גם בחברת מלט הר-טוב שבשליטת משפחת וייל. הר-טוב נחשבה עד לפני שנתיים לאחת מיצרניות המלט המקומיות. מפעל המלט של החברה נמכר בשנת 2015 מידי נשר למשפחת וייל במסגרת הרפורמה בשוק המלט שנועדה להכניס תחרות ופתחה גם את הייבוא לישראל.

בשנת 2019 הודיעה הנהלת החברה לעובדים על השבתת כבשן הייצור של החברה ומעבר לייבוא מלט מטורקיה. כבשן הייצור שהפעילה הר-טוב נחשב למושן וכבר בעת מכירת המפעל למשפחת וייל היה ברור כי נדרשת השקעה גדולה על מנת להמשיך את פעילותו היצרנית של המפעל, אך בחברה החליטו לעבור לייבוא מחו"ל, שנחשב לזול במיוחד.

מנכ"ל הקבוצה רונן יונה, שלח לפני כשבועיים מכתב ללקוחות לפיו מחירי הצמנט בתפוזרת יתייקרו בכ-10%-15%. המועד להחלת המחיר החדש נקבע לאתמול, ה-8 באוגוסט. יונה הסביר במכתב כי הסיבות להתייקרות הן עלייה של 25% במחירי הצמנט בטורקיה ובמדינות נוספות וכן עלייה של כ-50% בעלויות התובלה הימית.

שבירת המונופול

התייקרות המלט מגיעה, כאמור, דווקא מכיוונו של יבואניות המלט שהובילו את שבירת המונופול של נשר בענף ואת התחרות בו. בעקבות הרפורמה בשוק המלט וכניסתן של היבואניות ירד נתח השוק של נשר מ-89% בשנת 2014 לפחות מ-50% בסוף שנת 2019. לפי ההערכות, נתח השוק של החברה המשיך להישחק והוא עומד כיום על כ-40%. בעקבות הירידה בנתח השוק של החברה אף ביטלה רשות התחרות את הגדרתה של נשר כמונופול בשוק המלט, כשלצד זאת, כאמור, היא נותרה היצרנית המקומית היחידה, אחרי שהר-טוב עברה גם היא לייבוא.

הגברת התחרות נוצרה בין היתר בזכות ייבוא מלט במחירים זולים במיוחד, לרוב מיוון ומטורקיה. לפי רשות התחרות כניסת השחקנים החדשים הביאה לירידת מחירים של כ-20% במחירי המלט בין השנים 2014 ל-2019, כשבמקביל כמויות המלט הנצרכות גדלו ב-20%. כעת, אחרי שהייבוא הפך לחלק הארי של שוק המלט, מייקרות היבואניות את המלט בשיעור לא מבוטל. המרוויחה הגדולה מכך היא טורקיה, שהפכה לשוק העיקרי שממנו מייבאים מלט לישראל על חשבון התעשייה המקומית ובראשה נשר שעברה הליך התייעלות אגרסיבי והר-טוב, שכאמור עברה לייבוא.

שוק המלט הישראלי מגלגל לפי הערכות כ-2 מיליארד שקל בשנה, חלקו מופנה לשוק הנדל"ן לבנייה של בנייני מגורים, משרדים ונדל"ן מסחרי אחר וחלקו מופנה לתשתיות ולתעשייה. המשמעות של התייקרות המלט בכ-15% היא תוספת מחזור של כ-250-300 מיליון שקל בשנה, שיורגשו לפי ההערכות בעיקר בשוק התשתיות.

לפי גורם בענף מחירי הדירות לא צפויים להיות מושפעים משמעותית ישירות בעקבות עליית מחירי המלט, הן כתוצאה מכך שמרכיב המלט בבנייה נמוך מ-1%, והן כתוצאה מכך שקבלנים נוטים לספוג חלק מההתייקרות. מנגד, צפויה לעליית מחיר המלט השפעה עקיפה על מחירי הדירות דרך מדד תשומות הבנייה, ולפיכך לייקר אותן.

לפי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המפרסמת את מדד תשומות הבנייה מדי חודש, מהווים המלט, האיטונג (בלוקים מבטון שבחלקם קיים גם מלט) ומוצריהם כ-11.3% מהמדד. למלט לבדו משקל קטן יחסית מהמדד (כ-0.4%) אך התייקרות המלט צפויה לייקר גם את המוצרים האחרים שבו הוא מהווה מרכיב, כמו בטון מובא (תערובת הבטון שמשמשת ליציקות שכרבע ממנה הוא מלט), בלוקים ומוצרים אחרים. המשקולות בתוך המדד לא מפורטים לרמת הכמות של בטון בכל מוצר, אך סביר להניח שהתוצאה תהיה עלייה נוספת של כמה עשיריות האחוז במדד התשומות.

מדד תשומות הבנייה משמש לרוב קבלנים בחוזי מכר של דירות חדשות, כאשר מחיר הדירה מוצמד למדד תשומות הבנייה כדי להגן על הקבלנים מעלייה של החומרים שמשמשים אותם לאורך תקופת הבנייה עצמה. בחודש יוני (האחרון המדווח) עלה מדד תשומות הבנייה למגורים ב-0.6% והשלים עלייה של 3.4% מתחילת השנה, כשרוב העלייה נרשמת במדד מחירי החומרים והמוצרים. לצורך המחשה, מי שרכש דירה "על הנייר" במיליון שקל בתחילת השנה יידרש לשלם 34 אלף שקל יותר, נכון להיום.

כך בחודש יוני לבדו עלו מחירי העץ ב-9%, מוצרים למיזוג אוויר ב-8.4%, מוצרים מוגמרים למרחב מוגן ב-5% וברזל לבנייה ב-3.9%, בהמשך להתייקרויות של אותם מוצרים מתחילת השנה. מחיר הבטון המובא, שצפוי להיות מושפע מעליית מחירי המלט, עלה ביוני ב-1.4%. בענף המשרדים עליית מדד התשומות אפילו גבוהה יותר ועמדה על 4.9% מתחילת השנה (ביוני לבדו עלה המדד ב-1%). ההשפעה של עליית מחירי המלט לא צפויה להיות מורגשת במדד יולי שיפורסם בתחילת השבוע הבא אלא בזה אחריו, שכן היא נכנסה לתוקף בתחילת אוגוסט.

התייקרות מיזמי התשתיות והשיפוצים

שוק נוסף שעשוי להיות מושפע מהתייקרות המלט הוא שוק התשתיות המקומי, כאשר כמעט ואין תשתית שמוקמת בישראל שאין בה שימוש במלט - גשרים, מנהרות, תשתיות הרכבת הקלה, המכשול התת-קרקעי מול עזה, החומה בגבול לבנון וכדומה. לפני כשנתיים נכנסה סימנט לתחרות עם נשר גם בשוק זה של מלט סיגים, מלט שמעורב תוצר לוואי של תעשיית הברזל שנחשב ליידידותי יותר לסביבה ועדיין חזק. שוק זה נאמד בכ-400 אלף טון בשנה עם צמיחה שנתיית של כ-5%-10%. התייקרות המלט צפויה להשפיע לפיכך גם על עלות פרויקטי התשתיות ולייקר אותן עבור המדינה.

השפעה נוספת של עליית מחירי המלט עשויה להיות על שוק השיפוצים. חלקו הגדול של שוק המלט הוא על מוצרי מלט בתפוזרת שהולכים לקבלנים ולפרויקטי תשתית, אך לצידו מתקיים שוק קטן יותר של מלט בשקים שמשמש בעיקר קבלנים קטנים כמו לשוק השיפוצים. בעוד שבהר-טוב דובר על התייקרות המלט בתפוזרת בלבד, בסימנט אין התייחסות ספציפית למגזר זה או אחר וקיימת אפשרות שההתייקרות תתגלגל גם למלט בשקים, מה שייקר גם את עלויות השיפוצים.

בסימנט ובמלט הר-טוב סירבו להתייחס לידעה.

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

נושאים קשורים

מלט בנייה מחירי דירות

בלי פארק מעל האיילון: התקדמות בתוכנית לקירוי הנתיבים

פרויקט הענק פוגש את המציאות: מה שהחל לפני 13 שנים כרעיון לפארק מעל נתיבי איילון, הצטמצם להרחבת שני גשרים בשלב הראשון - אך לראשונה מוגדר כתשתית לאומית על ידי המדינה. בתכנון: מרחבים פתוחים ופיאצה להולכי רגל

46 תגובות

הילה ציאון | 11.08.21 | 06:50

הרחבת גשרים - אין, פארק ירוק שיכסה את כל האיילון - אאוט. לראשונה מזה 13 שנים, הפרויקט השאפתני של עיריית תל אביב-יפו לקרות את נתיבי איילון מקבל רוח גבית מהמדינה, אם כי במתכונת חלקית. כך נודע ל-ynet ול"ממון". זאת לאחר שבאחרונה החליטה הוועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל) במטה התכנון שבמשרד הפנים כי תוכנית קירוי האיילון מהווה תשתית לאומית וקבעה לוחות זמנים לאישורה עד מאי 2023.

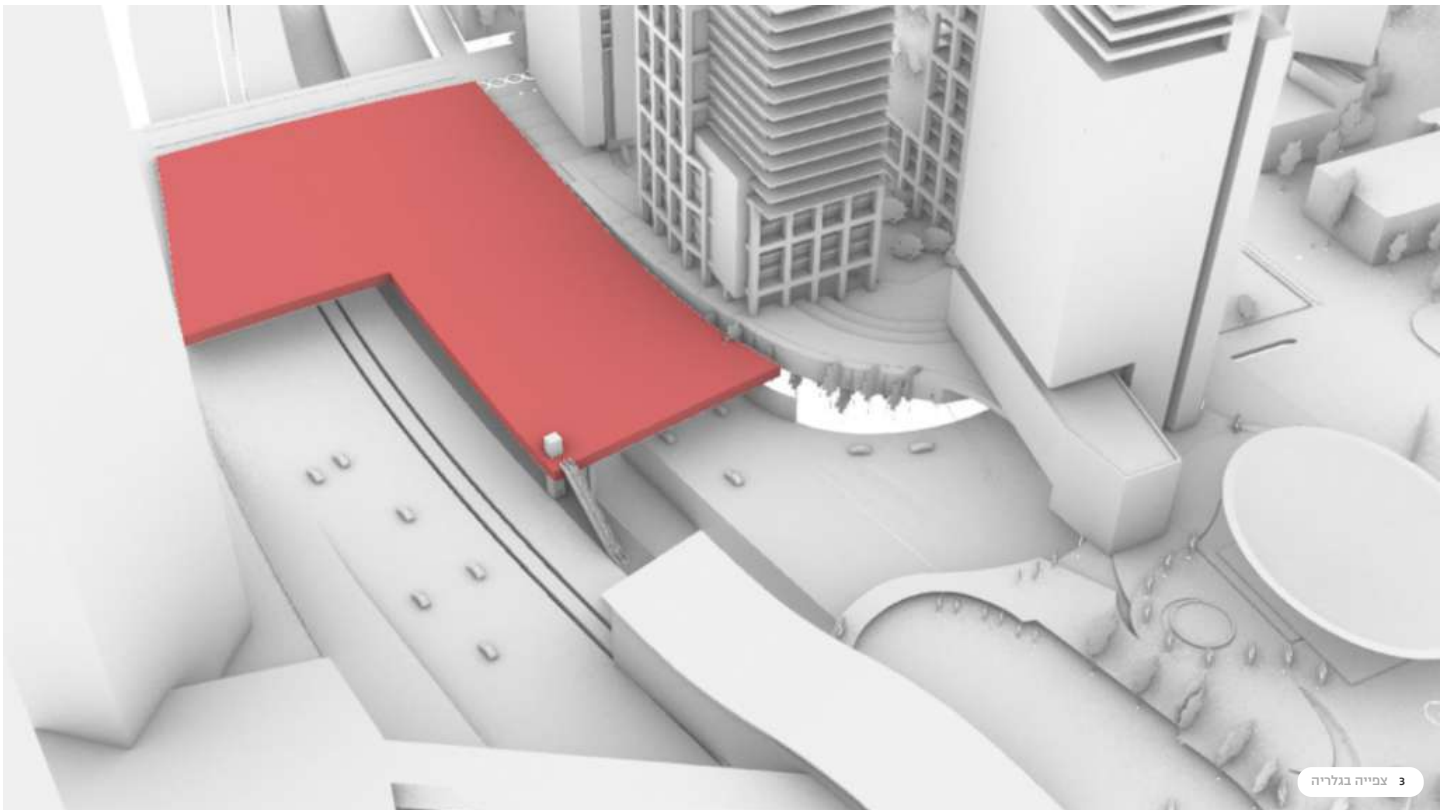
התוכנית לקירוי נתיבי איילון - תזכורת:

- [אושרה תוכנית האב לקירוי נתיבי האיילון](#)
- [עיריית ת"א אישרה את קירוי נתיבי איילון](#)
- [השראה מניו-יורק: כך ייראה קירוי נתיבי איילון](#)

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

ב-2008 החלה העירייה, בראשות חבר מועצת העיר ויו"ר ועדת ההיגוי לקירוי האיילון איתי פנקס, לקדם את המיזם הגרנדיוזי, שמטרתו לחבר את השכונות המזרחיות בעיר ללא הפסקה - יד אליהו, נחלת יצחק וביצרון - למע"ר (מרכז עירוני ראשי) החדש בדרך בגין ולמרכז העיר. ההשראה הגיעה מערים מטרופוליניות כמו ניו יורק, בוסטון ולונדון.

ב-2015 אישרה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה את התוכנית, אולם לאורך השנים היא צומצמה בשל מגבלות הנדסיות ואילוצים תקציביים. בשלב מסוים הוחלט כי הדרך לבצע חיבור בין מזרח למערב העיר ולאפשר את שיפור המרחב להולכי הרגל ורכבי האופניים תבצע באמצעות הרחבת חלק מהגשרים.



הקירוי המתוכנן של גשר מוזס (הדמיה: סטודיו צורא)

בפברואר השנה העבירה חברת נתיבי איילון לות"ל פנייה בבקשה לקדם את התוכנית ולהכריז עליה כתשתית לאומית. לאחר בחינה של הנושא, עלה בות"ל כי התוכנית עומדת בתנאים של תשתית לאומית, ובחודש מרץ היא נקלטה לקידום בוועדה. לאחרונה התקיימה בות"ל ישיבת היגוי, שבה הוחלט כי שבפטרמבר הקרוב יפורסם דבר הכנת התוכנית.

עד אוגוסט 2022 יוגשו לוועדה מסמכי התוכנית להערות הציבור. על פי לוחות הזמנים שנקבעו, הוועדות המחוזיות ידונו בהשגות הציבור בין נובמבר 2022 לינואר 2023 במטרה לאשר את התוכנית במאי 2023. בשלב הזה ניתן יהיה לתכנן תוכניות מפורטות מכוח התוכנית שאושרה על מנת להתניע את הפרויקט בפועל.

קישור להולכי רגל

אז מה כוללת התוכנית המחודשת לקירוי האיילון? נתיבי איילון מהווים את אחד מעורקי התחבורה הראשיים והמשמעותיים במערך התנועה הארצי. משני עברי רצועת האיילון קיימים אזורי תעסוקה המאפיינים בבינוי אינטנסיבי, העולה לגובה של 40 קומות ויותר (למעט שכונת מונטיפיורי). בסך הכל קיימים במרחב האיילון כ-2.3 מיליון מ"ר לתעסוקה וכ-84 אלף מועסקים. סך המלאי התכנוני לשטחי התעסוקה עומד על 7.8 מיליון מ"ר (8.6 מיליון מ"ר עם תוספת פרויקט "צפון הקריה") עבור כ-285 אלף מועסקים.

רצועת האיילון, הכוללת את נתיבי איילון צפון ודרום, מסילות רכבת ישראל ונחל האיילון, מייצרת נתק בין שני חלקי העיר ממזרח ומערב. מטרת התוכנית הן שיפור המרחב להולכי הרגל ורכיבי האופניים באזור המערב, הגדלת הקישוריות בין אזורי הביניים ממערב וממזרח לאיילון, הגדלת האפשרויות להגעה ולפיזור מתחנות שירות בתחבורה הציבורית ותחנות הסעת ההמונים המבוצעות והמתוכננות, ויצירת מוקד להליכה ורכיבה על אופניים.



נתיבי איילון. מעורקי התחבורה המשמעותיים במערך התנועה הארצי (צילום: שחר גולדשטיין)

Promoted Links by Taboola

<p>כל התועלות הטובות שאתם פשוט הייבים לדעת על יוגורט</p> <p>פלא היוגורט</p> <p>קרא עוד</p>	<p>היום כבר לא צריך לצאת מהבית כדי לראות רופא או מיון</p> <p>Ynet</p> <p>קרא עוד</p>
<p>בעקבות פרשת אורנה פייטוסי: "יש עלייה במספר החתימות על כרטיס אדי"</p> <p>בריאות</p>	

הדרך לבצע את שיפור המרחב היא על ידי הרחבת שני גשרים קיימים מעל האיילון: גשר שיפמן וגשר מוזס, הממוקמים בלב מרכזי תחבורה ראשיים - סבידור והשלום. הרחבת הגשרים מיועדת לייצר את המרחב הדרוש ליצירת קישוריות להולכי רגל בין מפלס נתיבי איילון, מפלס הרכבת הקיימת והמסילות המתוכננות לבין מפלס העיר בו קיים מערך תחבורה ציבורית, הכולל בין היתר קווי רכבת קלה בציר בגין ובציר יגאל אלון וקווי מטרו עתידיים החוצים ממזרח למערב וקו צפון-דרום. מדובר בשלב הראשון. בהמשך מתוכננת הרחבה של גשרים נוספים, ככל שיתאפשר מבחינה הנדסית.

"התחלנו מתוכנית גדולה של קירוי מלא של האזור, ולאט לאט הבנו שאם רוצים שהפרויקט ייצא לפועל הוא צריך להתרחש בשלבים, כלומר לקרות בכל פעם כמה קטעים מוטי תחבורה שיש בהם גם תועלת ציבורית גבוהה וגם היתכנות טופוגרפית", מסביר פנקס. "בשנתיים האחרונות עבדנו יחד עם חברת נתיבי איילון כדי ליצור תוכנית לתשתית לאומית, משום שיש כל כך הרבה גורמים מעורבים בפרויקט, והבנו שיש צורך באישור הות"ל".



איתי פנקס (צילום: נוי זדקל)

לדבריו, "כמו לפני 13 שנים, גם היום אני מאמין שהתועלת הציבורית בקירוי גדולה מאוד. אזור האיילון הולך להתרחב, בכל יום נבנה עוד מגדל משרדים, והכמות העצומה של הולכי הרגל תזנק פנומנית. מרעיון של פארק ירוק, החיבור בין חלקי העיר הפך להיות קריטי, וכעת ברור לכלום שיש בו צורך".

פנקס מוסיף כי עם אישור התוכניות בעוד כשנתיים, השלב הבא יהיה תכנון מפורט לביצוע. "במידה שיש תקציב, אני מעריך שהמתחם הראשון יוכל להיות בנוי בתוך 5-7 שנים", הוא מסביר. "ניתן להעריך שבהיבט הזמינות והתועלת לקישוריות התחבורתית, גשר מוזס עשוי להיות בעדיפות הגבוהה ביותר בגלל הקרבה לתחנת רכבת השלום ולכן בסבירות גבוהה לקידום ראשון".

איתי פנקס, יו"ר ועדת ההיגוי לקירוי האיילון בעיריית ת"א-יפו: "במידה שיש תקציב, אני מעריך שהמתחם הראשון יוכל להיות בנוי בתוך 5-7 שנים. גשר מוזס עשוי להיות בעדיפות הגבוהה ביותר"

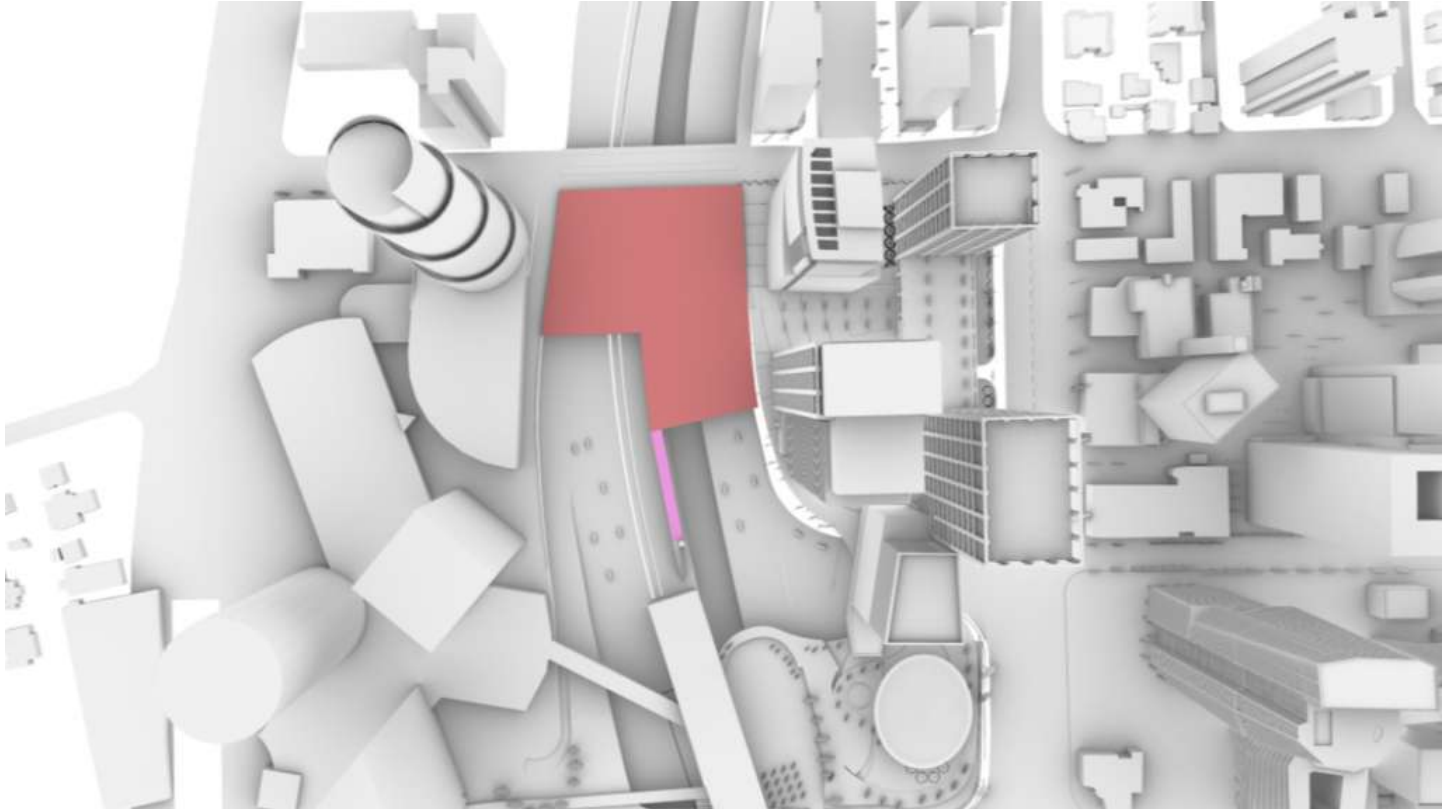
אשר לעלויות הפרויקט, מדגיש פנקס כי "מדובר בהיקפים של מאות מיליוני שקלים, כאשר גובה העלויות עדיין בשלבי בירור בשל ייחודיות הפרויקט. להערכתנו, המימון לפרויקט יגיע משלושה מקורות - העירייה, היזמים הפרטיים שיהיונו המקוריים באזור וכן מימון ממשלתי".

"התוכנית המקורית - יקרה ולא ישימה"

לדברי בקי שליסברג, סמנכ"לית תוכנית אב נתיבי איילון, "התוכנית הראשונית הייתה להקים מעין פארק מעל האיילון אבל היא התגלתה כיקרה ולא ישימה. עיריית תל אביב החליטה לקחת חלקים מהתוכנית, ולמעשה להרחיב גשרים כדי לאחות את שתי הגדות של האיילון ולאפשר יותר עירוניות משני הצדדים כדי שההפרדה לא תהיה כל כך אגרסיבית. רואים את זה גם בקצב

הפיתוח של השכונות המזרחיות מול המערביות. החיבור יהיה בעיקר להולכי רגל ולרכבי אופניים כדי לאפשר לנוע בנוחות בשני הצדדים".

"בגשר יהודית, למשל, יש אלפי משתמשים והעירייה רוצה להציג את ההצלחה הזאת בשני גשרים נוספים", ממשיכה שליסברג. "אחד מהם הוא גשר מזס, שמיועד בעיקר לכלי רכב פרטיים והמטרה היא להרחיב אותו עד לתחנת השלום ולחבר את דרך בגין ליגאל אלון. במסגרת הרחבת הגשר יהיו מרכיבים של קירוי – מרחבים ציבוריים פתוחים, מעין 'פיאצה' (כיכר) עם צל. גשר שיפמן, שממוקם בקרבת מתחם סבידור (ארלזורוב), מחבר את החלק המערבי לרחוב עליית הנוער. כרגע יש מדרכה קטנטנה המחברת בין המע"ר לחלק המזרחי של העיר וקישור עם כלי רכב. המטרה היא להרחיב אותו מסבידור ועד בית רטיטל לשעבר".



קירוי גשר מזס. "המטרה - להרחיב אותו עד לתחנת השלום" (הדמיה: סטודיו צורא)

אבל האם הפרויקט הזה ישיש? שליסברג מודה שגם לאחר הצמצום והשינויים, מדובר במיזם מורכב. "זאת הנדסה לא טריוויאלית בכלל", היא אומרת. "יש הרבה תשתיות שעוברות באיילון - זה לא רק הכביש, יש סוגיות סביב החשמל, הביוב, המים, הרכבת ורוצים לשמור מקום לעוד מסילות. אבל המחויבות התכנונית והפוליטית גבוהה מספיק והמהנדסים ימצאו את הדרך לעשות זאת. יש תמימות דעים שהפרויקט חשוב לתושבים וישפר את איכות החיים. יהיו התנגדויות אבל הן יהיו טכניות, למשל בניסיון למצוא פתרון סביבתי טוב יותר. אני מאמינה שנעמוד ביעד ובלוחות הזמנים".

בקי שליסברג, סמנכ"לית תוכנית אב נתיבי איילון: "זאת הנדסה לא טריוויאלית. יש הרבה תשתיות שעוברות באיילון ויש סוגיות סביב החשמל, הביוב, המים, הרכבת ורוצים לשמור מקום לעוד מסילות"

גם חבר איגוד המהנדסים, מהנדס הגשרים רז מור, סבור שמבחינת הנדסת מבנים מדובר בפרויקט שניתן לבצע, אולם יש כמה משתנים שיש לקחת בחשבון. "ככל שחלף הזמן קטעי הקירוי צומצמו, אבל השאיפה לקרות את האיילון אינה דבר חדש. הסיבה ברורה: היום האיילון הוא לא נחל או ואדי, אין צמחייה או בעלי חיים כמו פעם, מדובר בפרוודור תחבורתי שמהווה חיץ במטרופולין", הוא אומר. "מבחינה הנדסית אנחנו יודעים למצוא את החומרים שישארו את העומסים מעל האיילון, אבל כאשר מדברים על מבנה מקורה לצרכים תחבורתיים צריך לבחון מספר פרמטרים, כמו למשל נושא האוורור והבטיחות. היום נתיבי איילון משמשים גם לתעבורת חומרים מסוכנים באמצעות הרכבת, וברגע שמכניסים רכבת עם חומרים מסוכנים לתוך מנהרה זה סיפור בפני עצמו".

לדבריו, "היבט נוסף הוא ההיבט התקציבי. מבחינה אורבנית הקירוי בהחלט נחוץ, המתכננים ידעו לתכנן והקבלנים ידעו לבנות. אבל סדר העדיפויות של מדינת ישראל לא תמיד תואם את השאיפות שלנו. מדובר בסוגיה תכנונית כבדה מאוד. במקרים רבים, גם אחרי שמוסדות התכנון מאשרים תוכניות, התהליך עצמו אורך עשרות שנים ולעיתים נפסל. הרעיון מצוין ואם הות"ל אכן יאשר את הפרויקט ניתן יהיה להתחיל לתכנן תוכניות מפורטות. בסופו של דבר, מדובר בפרוודור תחבורתי נוראי, חיץ רועש ומזהם שלא תורם למטרופולין, ורק מוסיפים לו נתיבים בעלויות פנטסטיות".

מעיריית תל אביב-יפו נמסר: "הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מקדמת את תוכנית קירוי האיילון והחליטה על קידום הנושא, תוך פיצולו לשני מסלולים: הראשון, אישור מסמך מדיניות תכנוני על ידי הוועדה המקומית, הכולל הנחיות למימוש העתידי של הקירוי. השני, קידום תוכנית תשתיות לאומית להרחבת גשרים קיימים בסמכות הות"ל".

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

נושאים קשורים

נתיבי איילון תל אביב גשר

הממשלה אישרה את הקמת קבינט הדיור והתחבורה

שר הבינוי והשיכון, זאב אלקין, יעמוד בראש הקבינט: "הקמתו חיונית מאוד להסרת חסמים רבים ולבנייה מואצת של דירות". שרת התחבורה, מרב מיכאלי: "משנים סדרי מציאות ושמים את התחבורה בראש השיקולים"

13 תגובות

21:39 | 08.08.21 | איתמר אייכנר

שיתוף פעולה בין המשרדים: הממשלה אישרה היום (א') את הצעת ההחלטה המשותפת של שר הבינוי והשיכון, זאב אלקין, ושרת התחבורה, מרב מיכאלי, להקמת ועדת שרים לענייני דיור ותחבורה - קבינט דיור ותחבורה.

- [חוק הותמ"ל אושר בכנסת: יארך ב-4 שנים נוספות](#)
- [מנהל רשות מקרקעי ישראל: "נותרו מעט בקרקעות לשינוק דירות"](#)
- [אלקין מחזיר את מחיר מטרה לחסרי דיור: "המדינה מספקת בקרקע"](#)

בין הסמכויות שאושרו לוועדה: קביעת מדיניות ממשלתית בתחום הדיור והתחבורה בהתאם לתוכנית האסטרטגית 2040; אישור וקידום רפורמות ושינויים מבניים לייעול מדיניות הממשלה בתחומי המקרקעין, ייזום התכנון וביצוע הבניה למגורים, ומעקב אחר יישום ההחלטות בין היתר לצורך ייעול השימוש בקרקע; קידום פרויקטים ומודלים מגוונים בתחום ייזום וביצוע הבנייה למגורים, בין היתר, לדיור בר השגה, דיור להשכרה לטווח ארוך, דיור ציבורי, פינוי מקרקעין לצרכי דיור וכיו"ב.



2 צפייה בגלריה

שר הבינוי והשיכון זאב אלקין (צילום: קובי קואנקס)

בנוסף, אישור וקידום רפורמות ושינויים מבניים לייעול מדיניות הממשלה בתחום התחבורה, קידום וביצוע פרויקטים של תחבורה ותשתיות תחבורה, ניהול הביקושים ומעקב אחר יישום ההחלטות בין היתר לצורך ייעול השימוש בקרקע ועידוד המעבר לתחבורה הציבורית; גיבוש מדיניות, רפורמות ושינויים מבניים בתחום מקרקעי ישראל אשר יבואו לאישור מועצת מקרקעי ישראל; גיבוש פתרונות לחסמים ותיאום בין הגורמים בתחומי תקציב ותשתיות בכל הנוגע לפרויקטי דיור, פרויקטי תחבורה ותשתיות תחבורה; פיתוח וקידום ההתחדשות העירונית בישראל לרבות ייזום תוכניות, גיבוש צעדי מדיניות בהיבטי ייזום תכנון ובנייה מתוך מטרה להאיץ את פרויקטי ההתחדשות העירונית באזורי הביקוש והפריפריה.

קבינט משותף

שרת התחבורה הציעה לשר השיכון להפוך את קבינט הדיור לקבינט משותף, כך שיהווה אבן דרך מרכזית ביכולת של מדינת ישראל להתקדם קדימה בפתרון משבר הדיור ומשבר התחבורה ולאפשר קיום של תחבורה ודיור זה לצד זה בצורה יעילה ואפקטיבית תוך שכלל ההיבטים הרלוונטיים לכל פרויקט ופרויקט ישקלו ויילקחו בחשבון.

השר אלקין יעמוד בראש קבינט הדיור והתחבורה וממלאת מקומו תהיה השרה מיכאלי. בוועדה יהיו חברים גם שרת החינוך, שרת הפנים, השרה להגנת הסביבה, שר התיירות, השר לשירותי דת, שרת החדשנות המדע והטכנולוגיה והשר חמד עמאר.



שרת התחבורה מרב מיכאלי (צילום: אלכס קולומויסקי)

Promoted Links by Taboola

<p>מבלי לפשוט את הרגל - מדרסים אורתופדיים ביודינמיים עכשיו בהנחה לכל חברי קופות החולים</p> <p><small>Better Balance</small></p>	<p>סכין המטבח שסוחמת את כל הבשלנים בישראל</p> <p><small>TOP GADGETS REPORT</small></p>	<p>דיווחים במרוקו: הומלס דקר למוות בעל מסעדה ישראלי</p> <p><small>חדשות</small></p>
--	---	--

לדברי מיכאלי, "מה התועלת בהקמת שכונות שאי אפשר להיכנס ולצאת מהן ושהרחובות בהן צרים מדי בשביל אוטובוס לעבור בהן? עד היום, שיקולי התחבורה נעדרו מוועדות התכנון, פורומי קבלת ההחלטות והקבינטים השונים, ולא נעשה הקישור המתבקש בין הסעת המונים ותחבורה ציבורית לבין פוטנציאל הדיור של ישראל. עכשיו אנחנו משנות ומשנים סדרי מציאות ושמות את התחבורה בראש השיקולים. אלה שני המשברים הגדולים בישראל והקבינט המשותף יסייע בגיבוש פתרונות ויצירת מציאות עתידית טובה בהרבה לאזרחיות והאזרחים".

אלקין מסר: "הקמת קבינט הדיור והתחבורה בהרכבה הנוכחי, היא חיונית מאוד להסרת חסמים רבים ולבנייה מואצת יותר של דירות. ישנן פעולות רבות הנדרשות במסגרת פעולות תומכות דיור וכשאלו יבוצעו במסגרת הוועדה בה חברים שרים רבים הנוגעים לתחומים תומכי הדיור, החסמים יוסרו, תהיה האצה בבנייה, מלאי הדירות יעלה ואיתנו גם ההיצע. הקמת הקבינט מוכיחה שנושא הדיור והתחבורה יעמדו ברוב סדרי העדיפויות של הממשלה הזו מתוך מטרה להביא לבלימת עליית מחירי הדיור ולשנות את המגמה".

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

נושאים קשורים

- משרד השיכון
- דיור
- מרב מיכאלי
- שר השיכון
- משרד התחבורה
- זאב אלקין
- קבינט הדיור
- תחבורה

פרויקט המטרו יתעכב? מ"מ לפיצול החוק מתוך ההסדרים

בעקבות דרישת הכנסת לצמצם את תחולת חוק המטרו מתקיימים כעת דיונים על פיצול חלקים ממנו לחקיקה רגילה שתעבור במסגרת ועדת התשתיות. החשש: הפיצול יביא לעיכובים בפרויקט הענק

12 תגובות

17:23 | 19.08.21 | אסף זגריזק

חוק המטרו אמור היה לעבור במסגרת הרפורמות שבחוק ההסדרים אלא שבעקבות דרישת הכנסת לצמצם את תחולתו מתקיימים כעת דיונים על פיצול חלקים מהחוק לחקיקה רגילה שתעבור במסגרת ועדת התשתיות שהוקמה בכנסת. החשש הוא, שפיצול החוק יביא לעיכוב בפרויקט השאפתני שעתידי לגאול רבים מהמתנה מורטת עצבים בפקקים ולחסוך מיליארדים למשק הישראלי.

- [מרימים לתחתית: פרויקט המטרו של גוש דן | תמונת מצב](#)
- [טיטת חוק ההסדרים: פחות משרדים, מטרו דורסני והיתר למוניות אוטונומיות](#)
- [האוצר מבקש לפטור את מקימי המטרו מרכש גומלין; התעשיינים מתנגדים](#)

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

היועצים המשפטיים בכנסת דרשו ממשרדי הממשלה לצמצם את תחולתו של החוק, שנחשב לאחד החוקים הארוכים שבחוק ההסדרים וכעת מתנהל משא ומתן בין משרדי הממשלה הרלוונטיים האוצר והתחבורה (ששואפים להעביר כמה שיותר תחולה בחוק ההסדרים כדי לקדם את הפרויקט, כפי שגם הופיע בטיטת החוק שאישרה הממשלה) ובין יו"ר הכנסת, מיקי לוי.



מטרו הבימה (צילום: אדר' טל אייל ושרון שפירא עריכה גרפית: שירה שטינבר)

המשא ומתן שאמור להסגר כבר היום נוצר משום שבכנסת לוחצים לקצץ את חוק ההסדרים בכללותו ובין היתר גם את חוק המטרו שבתוכו- חוק שהוא סבוך ומורכב ותקציבו עומד על 150 מיליארד שקל. ככלל, שרת התחבורה, מרב מיכאלי, וגם אנשי מפלגתה מסתייגים באופן עקרוני מהעברת רפורמות באמצעות חוק הסדרים ש"מדלג" על חלק מהחקיקה והפיקוח של הכנסת אלא שבמקרה זה גם בסביבתה מכנים את הפרויקט "המוביל הארצי" של העשור הקרוב והיות שמרבית תחולת החוק היא תקציבית ולא רק תחבורתית - גם שם מבינים שיש קשר הדוק בין המטרו לחוק ההסדרים והתקציב.

במשרדי הממשלה ינסו להכניס כמה שיותר תחולה בחוק ההסדרים לרבות המרכיבים ההכרחיים התקציביים להתנעת פרויקט הענק אלא שגם הפשרות עלולות לעלות ביוקר. אומנם ועדת התשתיות בכנסת תיתן תעודף לפרויקט המטרו, אבל הליכי חקיקה בכנסת הם ארוכים יותר מאלו שמובאים בחוק ההסדרים וכמובן שמגוון בעלי האינטרס בפרויקט יוכלו להשפיע עליו באמצעות הכנסת - כשהמתח הוא בין החשיבות הציבורית של דיונים בוועדות הכנסת לבין היותו של הפרויקט התשתיתי מורכב ומסועף שכבר מקודם באיחור ניכר ביחס למצב התחבורתי בגוש דן ולהפסדי העתק של המשק הישראלי והפגיעה בתוצר בעקבות זאת.

בדיונים האחרונים עלתה האפשרות למשל שהטיפול ברשויות המקומיות לרבות מסי ההשכחה וסגירת מודל המימון של הפרויקט (שחלקו אמור להגיע ממסי ההשכחה ברשויות המקומיות) יעבור בהליך של חקיקה רגילה כמו גם היבטי רגולציה שונים כמו היבטים הקשורים ברשות העתיקות ופקיד היערות, מנגון יישוב סכסוכים וועדה למים וביוב וכן הקמת רשות המטרו שאמורה לרכז את הפרויקט במשרד התחבורה והוצאתה מהחוק מתקבלת בחוסר נוחות במשרדי הממשלה.

חוק המטרו נועד מראש כדי לצמצם ככל הניתן את ההתקלויות בין עשרות הגופים שיקחו חלק בחפירות וביצוע הפרויקט ולאפשר את ביצועו המהיר בשונה מהחוויות שצברה המדינה בחפירות הקו האדום של הרכבת הקלה שנמצא בעיכוב זה שנים מהתכניות המקוריות. אחת החולשות שהתגלו בקו האדום הם הצורך להגיע להסכם בנפרד מול כל רשות מקומית כשהיו

רשויות שהוציאו צווים מנהליים להפסקת עבודה, פעמים רבות רשויות חזרו בהן מהסכמים שעשו מול המדינה והעלו את התנאים בתמורה לחידוש עבודות. חלק מהצעדים של החוק שנויים במחלוקת אצל רבות מהרשויות המקומיות.

שלושה קווי המטרו מתוכננים לעבור ב-109 תחנות ולאורך 145 קילומטרים. הם ישרתו 24 רשויות מקומיות במרכז הארץ - מתל אביב במערב ועד גבעת שמואל במזרח, מרעננה בצפון ועד לחולון בדרום. עלות המיזם תתקצב ב-150 מיליארד שקל.

הפרויקט נעשה באיחור משמעותי ביחס למצב התחבורה בישראל: שיעור גידול האוכלוסייה בישראל הוא 2% בשנה, פי 10 מהממוצע במדינות המערב. אל גוש דן שסתום תחבורתית כבר היום, יתווספו עד 2040 עוד מיליון תושבים. 6 מיליון נסיעות מבוצעות מדי יום בגוש דן והן יגדלו ל-10 מיליון במטרופולין ש-50% מהעסקים בישראל נמצאים בו.

יש בו אומנם רשת כבישים מפותחת, אך גדושה. ההשקעה הציבורית לנפש בתחבורה ציבורית היא 2,000 דולר בממוצע, בעוד במדינות המערב היא עומדת על 15 אלף. אולי זו הסיבה שרק 10% מהנסיעות בגוש דן מבוצעות בתחבורה ציבורית לעומת 40% במדינות המערב.

התוכנית היא שהמטרו יתחיל לנסוע ב-2032. זה נשמע אומנם שאפתני מאוד, אך מדובר ברשת התחלתית של קווי המטרו שתלך ותתרחב עם השנים ועד ל-2040 - אז צפויה להיות מושלמת רשת המטרו המתוכננת כולה. בינתיים, קו מספר 3 כבר עבר את הליכי התכנון וממתין לאישור הממשלה, כשחפירות המטרו צפויות להתחיל כאמור בעוד ארבע שנים וחצי.

במשרד האוצר לא התייחסו לכתבה.

מיו"ר הכנסת, ח"כ מיקי לוי נמסר: "יו"ר הכנסת לומד בימים אלה את כל הרפורמות המופיעות בחוק ההסדרים ומנהל פגישות עם כלל הגורמים בממשלה ובקואליציה באשר לפרוצדורה של העברת התקציב וחוק ההסדרים בכנסת".

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

נושאים קשורים

תקציב מטרו פקק חוק ההסדרים

דף הבית > נדל"ן > חשאת נדל"ן

שם ארוח/ת דואר אדום ועידות

ברטיניה: מקדונלד המילקשייק הוציאה את המינימום

מיטב דש גבתה דמי ניהול בניגוד למוסכם - נתחזר לעפיתם

המדפסת של בני לנדא בדרך לאס"ק לפי 2 מיליארד דולר

קבלום "הודעה מדואר ישראל" ייתכן שנפלתם קורבן

בנק ישראל מגביר את רכישות הסט"ח? הדולר זינק עד

החלום על קרקע במקסיקו הסתיים בלי קרקע ועם חור של

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

הנצפות ביותר בערוץ



בעיל ויחז באופן חיאי: יעושים לנו כאן תענה בלאומיכר"



המכרז הראשון בשדה דב נסגר: המחיר - כפול מההערכות המוקדמות



החלום על קרקע במקסיקו הסתיים בלי קרקע ועם חור של 15 מיליון שקל



סוחי שחמת: הכירו את החמקן הרוסי שמשיל צל ענק על ה-F35



שיא חדש ברייטיק הישראלי: ראפיד גייסה 300 מיליון דולר לפי שוי של 10

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech שיוקיסט מודסט 2021 השקעות נדל"ן בריאות בארגונים מניו דיגיטיזציה

CTech - the gateway to Israeli tech

חדש בכלכליסט! #שיוקיסט שיווק מזוויית עסקית

FOODTECH 2021 התחרות בתחום הפודטק יזמת לנדן - הרישום כשיו

הערוץ שמגלה לכם הכל על השקעות נדל"ן בעולם << Digital Cloud

עובדים בריאים, ארגון בריא! לקידום אורח חיים בריא תחרות המובילת: גישי אל movement?

המודפס העיתון המודפס אצריך בנייד

CTech - the gateway to Israeli tech

רשות התחרות: שימוע לפני אישום ליגאל דמרי על תיאום מחירים במרכז מחיר למשתכן בנתיבות

לפי כתבי החשדות, החברות דמרי ודביר תיאמו ביניהן כי לא יתחרו זו בזו במכרז לבניית מאות דירות בפרויקט מחיר למשתכן בנתיבות, וקיבלו במרמה את הזכייה במכרז. דמרי: "אנו חברה שומרת חוק" שלמית צור 17:59, 22.08.21

תגיות: מחיר למשתכן, יגאל דמרי, שימוע

רשות התחרות זימה היום (א') לשימוע לפני הגשת כתבי אישום את יגאל דמרי, בעל השליטה בחברת י.ח. דמרי, את עומרי כהן ואת חברת י.ח. דמרי וקו את דג בורשטיין ואת חברת י. דביר בגין חשדות לתיאום מכרז מחיר למשתכן בנתיבות.

קרא עוד בכלכליסט:

- מחיר דירה ממוצעת של דמרי עלה ברבעון השני ל-2 מיליון שקל
- "כמה שלא אהיה קבלו ברע" ארויח יזר מאתחרים"
- רשות התחרות שהולת להמעידי לזין את יגאל דמרי על תיאום מחירים

כמו כן הזמן דביר יצחקי, מנכ"ל חברת י. דביר, לשימוע בגין הפרת חובת הפיקוח למניעת עבירות על חוק התחרות הכלכלית. הפרשה נחשפת לראשונה ב"כלכליסט" בדצמבר 2020. בתום הליך השימוע יוחלט סופית אם להגיש נגד החשודים כתבי אישום.



פריקס מחיר למשתכן בארץ (צילום: ענר גור)

י.ח. דמרי וי.דביר זכו במכרזי מחיר למשתכן ברמות יורם באוגוסט 2019 – מכרז שבו זכה במגרש מי שמציע את המחיר הנמוך ביותר לדירה, כאשר מחיר הקרקע ידוע מראש. את הדירות שבונה החברה הזוכה היא מחויבת למכור לזכאי מחיר למשתכן, משקי בית שאין בבעלותם דירה נוספת.

לפי החשד - הזכייה הושגה במרמה

לפי כתב השוואה, הזכייה הושגה במרמה, לאחר שנציג דמרי צילם את תכולת תיבת המכרזים והבין כי דמרי ודביר הן התברות היחידות שפגשות למכרז, ולאחר שתיאמו יגאל דמרי, עומרי כהן, י.ח. דמרי, גד בורשטיין וי. דביר כי לא יתחרו על אותם מתחמים, וכי כל חברה תזכה במכרז במגרשים לבניה.

הצעת דמרי גובשה בהמשך לתיאום עמדה על המחיר המרבי שנקבע במכרז (6,600 שקל למ"ר) - כשהכוונה למחיר שישלמו זוגי פרויקט מחיר למשתכן על כל מ"ר. הצדדים חשודים כי הסתירו את התיאום בליהם מוועדת המכרזים, ובעקבות כך קיבלו במרמה את זכייתם במכרז. הפרשה נחקרה על ידי מחלקת החקירות של רשות התחרות.



יגאל דמרי מרץ 2021 (מנחת שער)

...Exchange Ramat Gan: מגדל המגורים היוקרתי, תמות...
חושבת הברזל

בשורות טובות: אכזבי ישראלי עם קרן השתלמות מעל 100 אקף...
ריאיון - כלכלה עסקית

ענף החשק במשק: תומעת המתנדבים בקיבוצים | כלכליסט
כלכליסט

תיאום מחירים בין זימים במכרזים הוא מהלך פסול, אותו רואות הרשויות בחומרה. בשנת 2013, עם המכרזים הראשונים להקמת העיר החדשה חריש, החליטה ועדת המכרזים של רשות מקרקעי ישראל לפסול את הצעותיהן של 12 עמותות חרדיות שניגשו למכרזים המיועדים להקמת מאות יחידות דיור, וזאת לאחר שהגיעה למסקנה כי ההצעות שהגישו העמותות היו גבוהות, ולמעשה העמותות היו מאוגדות תחת גוף אחד, בניגוד לחוק. פסילת ההצעות הביאה לכך שהמכרזים נפתחו שוב לכלל היזמים, וצבינה של העיר שהסתמן להיות חרדי - הפך לאביון כליל.



מיל הלפרין, המנחה על התחרות (יורם אלוש קולומביסקי)

מי.ח. דמרי נמסר: "אנחנו חברה שומרת חוק, אשר מקפידה לפעול על פי דיני התחרות. אנו סמוכים ובטוחים שלא נפל כל פגם בהתנהלותה של החברה, ומשכך נכון היה שלא לזמנה לשימוע. למרות זאת, אין לנו ספק כי לאחר שנשטט את טענותינו בשימוע בפני רשות התחרות, תתקבל החלטה בדבר סגירת התיק לאלתר".