

# 4 Projects That Show Mass Timber is the Future of American Cities

Sponsored by: **THINK WOOD.**



Written by **Niall Patrick Walsh**

about 20 hours ago [Share](#)

As architects face up to the need for ethical, sustainable design in the age of climate change awareness, [timber architecture](#) is making a comeback in a new, technologically impressive way. Largely overlooked in the age of Modernism, recent years have seen a plethora of advancements related to [mass timber](#) across the world. This year alone, [Japan announced plans for a supertall wooden skyscraper in Tokyo by 2041](#), while the European continent has seen plans for the [world's largest timber building in the Netherlands](#), and the [world's tallest timber tower in Norway](#).

The potential for mass [timber](#) to become the dominant material of future sustainable cities has also gained traction in the [United States](#) throughout 2018. Evolving codes and the increasing availability of mass [timber](#) is inspiring firms, universities, and state legislators to research and invest in ambitious projects across the country.

The year has seen milestones such as [Oregon becoming the first U.S. state to legalize mass timber high rise buildings](#), MIT [unveiling its technology-driven, prefabricated Longhouse](#), and the [University of Arkansas beginning construction on the country's first large-scale, mass timber higher education residence hall](#). The benefits of mass timber were also [displayed at the AIA Conference on Architecture 2018](#), as part of the "Blueprint for Better Cities" theme.

In recognition of the growth and potential of mass [timber](#), we have assembled four projects currently being researched and conceptualized across the U.S. that are redefining what is possible with wood. From a bridge in [Brooklyn](#) to [timber towers](#) across [Philadelphia](#), [Chicago](#), and [San Francisco](#), the future schemes offer four in-tree-guing examples of how mass [timber](#) might redefine the skylines of future American cities.

## Timber Towers in Philadelphia

### MORE ARCHITECTURE NEWS



[How to Hide TV Wires?](#)



[Architectural Interventions Taking Place at the 2021 Salone del Mobile](#)



[Carlo Ratti Associati Unveils World's First 'Farmscraper' in Shenzhen](#)

[More Architecture News >](#)

### MOST VISITED



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



[Yongjia Road Youth Shared Space Design / Greyspace Architecture Design Studio](#)



[A Circular Summer Retreat and a Native-Tree Inspired Bungalow: 11 Unbuilt Villas Submitted to ArchDaily](#)

### MOST VISITED PRODUCTS



[Metal Fabric - Indoor Cladding|Kriskade](#)

Save



Stabilized Aluminium

Foam Façade in New  
 Luum Architects  
 Office|Cymat  
 Technologies Ltd.

DC Designers led by Sean McTaggart from Hickok Cole were [shortlisted for the Skyhive Skyscraper challenge](#) for the [Philly Timber Towers project](#), demonstrating the viability of the mass timber high-rise as an alternative to steel and concrete. While in the process of designing the new landmark for [Philadelphia's](#) skyline, the group also received a grant to work on a [mass timber](#) Ranger Station in DC.

### 80-story River Beech Tower in Chicago

Architects at Perkins+Will, working with engineers at Thornton Tomasetti, have conceptualized an 80-story mass timber building in [Chicago](#). The scheme features 300 duplex units using an exterior diagrid system that leverages the natural axial strength of timber. This concept has been informed by recent [Skidmore, Owings and Merrill Timber Towers research](#) which found that [timber-concrete hybrid systems](#) can support loads of 82,000 pounds (8 times the required load) along with some steel hybrid systems that could be marketable in terms of bay sizes and floor openings.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Jose Brunner, a designer at DLR Group's [San Francisco office](#), designed a modular [timber tower atop a landmark building in San Francisco's Mission District](#) for the "Mission: Housing design competition." The project exploits mass timber's potential as a strong but light-weight material for alternative development, providing additional housing in the heart of the city without the need to demolish of existing structures or displace existing residents. Jose Brunner, along with a design team at DLR Group|Kwan Henmi, collaborated with structural engineering firm, DCI Engineers on the design of Mission:Housing, a modular timber tower atop a landmark building in San Francisco's Mission District for "Plan B: The City Above the City," an international wood building competition hosted by Metsa Wood.

### [Timber Bridge at LongPoint Corridor in Brooklyn, NYC](#)

For the past few years, architect Jun Aizaki of CRÈME has been working on the [Timber Bridge at LongPoint Corridor](#); a floating passageway he proposes should be made of wood. Linking [Brooklyn](#) and Queens, the bridge exploits an opportunity to improve pedestrian transit, create green spaces, and connect the communities of Long Island City and Greenpoint into a new neighborhood coined "LongPoint."

*Learn more about [tall wood buildings](#) and check out [completed taller wood projects](#). You can also stay up to date with the latest timber projects by following our [mass timber tag](#).*

News via [ThinkWood](#)

### Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

 Share

About this author



**Niall Patrick Walsh**

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- San Francisco
- Philadelphia
- Brooklyn
- New York City
- Timber
- Chicago
- Illinois
- Think Wood
- New York
- United States
- Mass Timber

Cite: Niall Patrick Walsh. "4 Projects That Show Mass Timber is the Future of American Cities" 01 Sep 2021. ArchDaily. Accessed 2 Sep 2021. <<https://www.archdaily.com/905601/4-projects-that-show-mass-timber-is-the-future-of-american-cities>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M  
Vinyl Finish - DI-  
NOC™ Sand

LIGHTS

TECU®  
Copper Surface -  
Brass\_brownished

FASTENERS

Kvadrat Acoustics  
Acoustic Panel  
System in Gallu...

WOOD

Skyfold  
Vertically Folding  
Operable Walls ...

SEALANTS

Vibia  
Outdoor Lights -  
Meridiano

PLASTICS

Fastmount®  
Hidden Panel  
Fasteners in...

WINDOWS

Prodema  
Wood Soffit -  
ProdEx

URBAN APPLICATIO...

Effisus  
Flashing Sealant  
for Metal Roofs

TILES / MOSAIC / GR...

ForestOne  
Acrylic Solid  
Surfaces - ...

Acoustical Surfaces  
Studio Series  
Soundproof...

HESS TIMBER  
Timber  
Construction of ...

LA RIGGIOLA  
Ceramic Tiles -  
Monocolore...

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name



Mr. Andreas Jordahl Rhude • 3 years ago

Mass timber is nothing new and it never went away to be "making a comeback". Structural glued laminated timber (mass timber) has been continuously made in Peshtigo, Wisconsin since 1934. The technology dates back to Weimar, Germany and the work of Otto Hetzer about the year 1890. And of course solid-sawn timber has been utilized by humans for thousands of years. Engineered timber is nothing new. New utilizations come up every now and again.

^ | v • Reply • Share >



Jay C. White Cloud → Mr. Andreas Jordahl Rhude • 3 years ago • edited

Hello Mr. Rhude,

As my opening comment reflected, with excitement for this...NEW...(very old) trend when I posted here...I think (most?) readers here understand that traditional timber framing, laminated timber, key-beam, and others systems has been going on (non stop!!!) for a very long time with some systems for millenia...

Nevertheless, as a working traditional Timberwright myself, your assertion that there, "...is nothing new and it never went away..." in regards to CLT (cross laminated timbers) that is not accurate at all.

The current trend is close to remarkable as more and more architects, city planners and consumers in general, try to look to the future with more sustainable building modalities. As such, CLT mega structures and buildings over 15 stories tall is very new (and exciting) to say the least.

Our personal goal, (in progress) is to develop a structure over 12 stories (or more?) that will rest solely on a traditional stone foundation, and be constructed with traditional timber framing methods without the use of industrialized CLT. This will offer a different building system to this market that will be both competitive and more environmentally sustainable than the current industrialized versions of CLT...

^ | v • Reply • Share >



Jay C. White Cloud • 3 years ago

Big picture...I can't be more excited for this new (very old) trend...

I do have a few perspectives that may be outside the common understanding of this trend. Timber architecture has never really been goan. It may have been on hiatus and not commonly employed in "First World Nations" but it has been here for the last 7000 years and commonly employed virtually nonstop. I would also add that many of the "technological impressive" innovations are more about big industry involvement (control?) than it is about...new or better ways...

It has been overlooked by Modernism for many reason, a few mention above. Nevertheless, the hold that the concrete and steel industry has been slipping. Up till now, there has not been a good way for big industry to really get into the "big timber" architecture world until many of the commercial break throughs in CLT manufacturing and forestry monoculture by large industry. Neither of these are actual improvements or technological advancements beyond allowing big industry a seat at the table large enough to push back on the steel and cement industries. This seat may lead to many good things but not necessarily for the better is yet to be determined...

Whether another big industry gains control really isn't important at this juncture, because the motivation does seem to be primarily (at this point) to compete with the much less sustainable and less durable concrete and steel modalities. This trend is here, and there are more than enough seats at the table for all sorts of methods, both traditional and technological to serve the market. There is no doubt that these large timber methods are "Blueprint for Better Cities" toda... just as they had been in the aicient past...

Thanks for another great article!!!

^ | v • Reply • Share >



Livon Diramerian • 3 years ago

We better utilize the bioloov of wood.

Save



Home



Projects

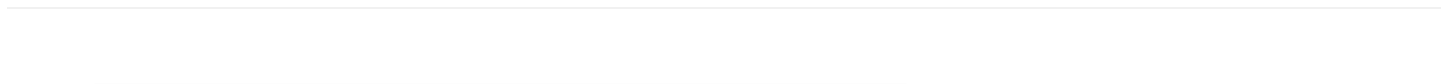


Products

Folders



Feed



Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

## Carlo Ratti Associati Unveils World's First 'Farmscraper' in Shenzhen



Written by **Dima Stouhi**

2 days ago

[Share](#)

**CRA-Carlo Ratti Associati** has merged architecture with urban agriculture in the firm's newly-unveiled Jian Mu Tower in [Shenzhen, China](#). The 218-meter high building incorporates a large-scale vertical hydroponic farm across its entire facade, producing vegetation that can feed up to 40,000 people per year. The 51-storey tower will also include housing offices, a supermarket, and a food court with inner gardens for recreation and social gatherings.

The Jian Mu Tower was an international competition entry organized by Chinese supermarket chain Wumart, occupying the last vacant plot in [Shenzhen's](#) Central Business District. The self-sustaining proposal allows residents to cultivate and consume fresh vegetables and fruits from within the tower, producing an estimated 270,000 kilograms of food per year. The landscape terraces also include a wide variety of flora including water lily, fern, and lychee, further promoting biodiversity.

### MORE ARCHITECTURE NEWS



Young Practices and Artists Reflect on the Urban Environment at Concéntrico 07



Meet the 3 Winners of The ArchDaily and Strelka Award



"I Believe in Buildings Like This, in the Physical Quality of Architecture": David Chipperfield Discusses Neue Nationalgalerie and the Work of Mies Van der Rohe

[More Architecture News >](#)

### MOST VISITED



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



Yongjia Road Youth Shared Space Design / Greyspace Architecture Design Studio



A Circular Summer Retreat and a Native-Tree Inspired Bungalow: 11 Unbuilt Villas Submitted to ArchDaily

### MOST VISITED PRODUCTS

[Save](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed





ProdEx Wood Facade in the Aspen Art Museum | Prodema



Stabilized Aluminium Foam Façade in New Luum Architects Office | Cymat Technologies Ltd.

“ Small-scale urban farming is happening in cities all over the world – from Paris to New York to Singapore. Jian Mu Tower, however, takes it to the next level, Such approach has the potential to play a major role in the design of future cities, as it engages one of today’s most pressing architectural challenges: How to integrate the natural world into building design. In addition to producing food, the Jian Mu Tower’s farm helps with solar shading – a key issue in tall buildings. -- Carlo Ratti ”

### Related Article

[CRA-Carlo Ratti Associati and Italo Rota Design Museum of Carbon Fiber Made of the Same Material](#)

The name of the [tower](#) is derived from the China's ancient mythical symbol of the “*jian mu tree*” which "connects heaven and earth". According to the traditional belief, heaven is round while the earth is square, and accordingly, the skyscraper translated this belief with its rectangular base that gradually transforms into a cylindrical form as it rises. The greenery across the building’s surface reduces solar irradiance in indoor spaces and promotes natural ventilation. The terrace gardens are

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The project was developed with ZERO, an Italian-based company that specializes in innovative approaches to agriculture. The company introduced an AI-supported “virtual agronomist” system which handles the farm’s day-to-day operations, irrigation, and nutritional conditions, to optimize the vegetation production process.

### Image gallery

 Share

About this author



**Dima Stouhi**  
Author

FOLLOW

### #TAGS

- News
- Architecture News
- Shenzhen
- Carlo Ratti
- Carlo Ratti Associati
- Architecture
- China
- Tower

Cite: Dima Stouhi. "Carlo Ratti Associati Unveils World's First 'Farmscraper' in Shenzhen " 31 Aug 2021. ArchDaily. Accessed 2 Sep 2021. <<https://www.archdaily.com/967740/carlo-ratti-associati-unveils-worlds-first-farmscraper-in-shenzhen>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M Vinyl Finish - DI- NOC™ Sand	TECU® Copper Surface - Brass_brownished	Kvadrat Acoustics Acoustic Panel System in Gallu...	Skyfold Vertically Folding Operable Walls ...
<a href="#">LIGHTS</a>	<a href="#">FASTENERS</a>	<a href="#">WOOD</a>	<a href="#">SEALANTS</a>

Vibia Outdoor Lights - Meridiano	Fastmount® Hidden Panel Fasteners in...	Prodema Wood Soffit - ProdEx	Effisus Flashing Sealant for Metal Roofs
<a href="#">PLASTICS</a>	<a href="#">WINDOWS</a>	<a href="#">URBAN APPLICATIO...</a>	<a href="#">TILES / MOSAIC / GR...</a>

ForestOne Acrylic Solid Surfaces -...	Acoustical Surfaces Studio Series Soundproof...	HESS TIMBER Timber Construction of ...	LA RIGGIOLA Ceramic Tiles - Monocolore...
---	---	--	---

[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



**Brennan Graves** • 2 days ago

Still pushing water uphill, I see.

| • Reply • Share >

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

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

# ICON Completes 3D-Printed Houses In Austin



Written by [Andreea Cutieru](#)

about 22 hours ago [Share](#)

Developer [3Strands](#) and construction company [ICON](#) have completed new 3D-printed houses for sale in the [United States](#), showcasing the possibilities of additive manufacturing for mass-market housing. Located in [Austin](#), Texas, within a fast-growing neighbourhood, the [East 17th St Residences](#) development is designed by [Logan Architecture](#) and comprises four units with 3D-printed ground floors whose tectonics reflect the construction technology.

**3D-printed Homes by ICON | Austin, TX | Developer 3Strands**

The project [was first announced earlier this year](#) and was constructed using ICON's proprietary technology and an "advanced building material", which the company claims to be stronger and more resilient than conventional ones. The technology is set to provide safer dwellings, better equipped for withstanding hazards and natural disasters.

## MORE ARCHITECTURE NEWS



**UNStudio Publishes Report on Placemaking and Community Building in the Post-Pandemic World**



**"I Believe in Buildings Like This, in the Physical Quality of Architecture": David Chipperfield Discusses Neue Nationalgalerie and the Work of Mies Van der Rohe**



**Architectural Interventions Taking Place at the 2021 Salone del Mobile**

[More Architecture News >](#)

## MOST VISITED



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



**Yongjia Road Youth Shared Space Design / Greyspace Architecture Design Studio**

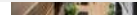


**A Circular Summer Retreat and a Native-Tree Inspired Bungalow: 11 Unbuilt Villas Submitted to ArchDaily**

Save

## MOST VISITED PRODUCTS





ProdEx Wood Facade in the Aspen Art Museum|Prodema



Stabilized Aluminium Foam Façade in New Luum Architects Office|Cymat Technologies Ltd.

*“ Fundamentally, our country's housing crisis is a supply issue. 3Strands is working to solve this by pushing the boundaries of new technologies that address the root causes of this supply issue. By 3D-printing these homes, East 17th Street is a significant advancement for the future of construction. We have been overwhelmed by initial buyer demand and could not be more pleased with how ICON has delivered beautiful, energy-efficient and resilient homes.”- Gary O'Dell, CEO of 3Strands.*

**Related Article**

[BIG, NASA, and ICON Reveal 3D-Printed Research Habitats for Mars](#)

Austin-based construction company ICON is advancing building processes through the use of robotics and innovative material to address [the housing shortage](#). Having delivered 3D-printed homes in Mexico and now the [United States](#), the company is also involved in [developing construction systems for the future exploration of Mars](#), in a partnership with NASA and Bjarke Ingels Group.

- Developer: 3Strands

Save



Home



Projects



Products


Folders



Feed

- Interior Design: Claire Zinnecker Design
- Structural Engineer: Fort Structures
- MEP Engineer: Positive Energy

### Image gallery

 Share

About this author



**Andreea Cutieru**

Author

FOLLOW

### #TAGS

- News
- Architecture News
- Austin
- 3D Printed Homes
- Icon
- 3D Printing
- Robotic Construction
- United States

Cite: Andreea Cutieru: "ICON Completes 3D-Printed Houses In Austin" 01 Sen 2021 ArchDaily. Accessed 2 Sen

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M Vinyl Finish - DI- NOC™ Sand	TECU® Copper Surface - Brass_brownished	Kvadrat Acoustics Acoustic Panel System in Gallu...	Skyfold Vertically Folding Operable Walls ...
<a href="#">LIGHTS</a>	<a href="#">FASTENERS</a>	<a href="#">WOOD</a>	<a href="#">SEALANTS</a>

Vibia Outdoor Lights - Meridiano	Fastmount® Hidden Panel Fasteners in...	Prodema Wood Soffit - ProdEx	Effisus Flashing Sealant for Metal Roofs
<a href="#">PLASTICS</a>	<a href="#">WINDOWS</a>	<a href="#">URBAN APPLICATIO...</a>	<a href="#">TILES / MOSAIC / GR...</a>

ForestOne Acrylic Solid Surfaces -...	Acoustical Surfaces Studio Series Soundproof...	HESS TIMBER Timber Construction of ...	LA RIGGIOLA Ceramic Tiles - Monocolore...
---	---	--	---

[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

# Zürich City Guide: 23 Spots Architecture Enthusiasts Shouldn't Miss



Written by Virginia Duran

about 23 hours ago



The historical Roman town has been busy at work and new exciting buildings, squares, and public parks have bloomed across the city. Since my first trip to [Zürich in 2014](#), a lot has happened around good old Turicum.

After a compelling trip organized by [Visit Zürich](#) and my friend [Philipp Heer](#), we were able to visit some of the newest, most interesting and uplifting places of the city. Flitting hither and thither, [Roc Isern](#), [David Basulto](#), and I enjoyed the privilege of a tailored itinerary, access to Zürich's gems, and perhaps the most inspiring, the architects behind these amazing structures.

If you are tremendously looking forward to a little exploration, Swiss cheese, and white wine, [Zürich](#) has plenty of those to offer.

Because there is no better way to travel than with an architectural schedule, I made a list of my favorite places of Zürich so you can have some ideas for your next trip. You can also download my [Free Architecture Guide of Zürich \(PDF\)](#).

Let me know in the comments...which is your favorite place of the list?

## 1. Historical churches: Grossmünster Church, Fraumünster Church, St Peterskirche Church

Architect: Unknown

Location: [Grossmünsterplatz, 8001 Zürich](#)

Year: 1220

Description: First things first, Grossmünster Church (c1220), Fraumünster Church (c1250) and St Peterskirche Church (c1000) are (still) some of the most impressive buildings in Zürich. Before you continue reading make sure these are high on your priority list as much is to be learned from them. Read more [here](#).

### MORE ARTICLES



Towards a Sustainable Future: Local Materials and Methods in Contemporary Chinese Architecture



Mies van der Rohe's Neue Nationalgalerie Reopens with an Alexander Calder Exhibition



Architecture in Mexico: Projects that Highlight the Morelos Territory

[More Articles >](#)

### MOST VISITED



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



Yongjia Road Youth Shared Space Design / Greyspace Architecture Design Studio



A Circular Summer Retreat and a Native-Tree Inspired Bungalow: 11 Unbuilt Villas Submitted to ArchDaily

### MOST VISITED PRODUCTS



Metal Fabric - Indoor Cladding|Kriskade



Home



Projects



Products



Folders



Feed





Museum, Vienna

Stabilized Aluminium  
Foam Façade in New  
Luum Architects  
Office | Cymat  
Technologies Ltd.

### 2. Sihlcity

Architect: Theo Hotz

Location: [Kalanderpl. 1, 8045 Zürich](#)

Year: 2003

Description: This massive development occupies the former site of a paper mill near the Sihl river, which by the way is very cool – or not depending on your opinion – with the motorway on top. The best thing about Sihlcity? The not so obvious corners of the complex: the library, the elevators as seen from above and the car park. Read more [here](#).

### 3. Law Library

Architect: [Santiago Calatrava](#)

Location: [Rämistrasse 74, 8001 Zürich](#)

Save



Folders



---

building to support the new addition of space. The result is as if the new parts were floating in the courtyard. Pay attention to the white beams, have you noticed them? Read more [here](#).

#### 4. Leutschentower

**Architect:** Bétrix & Consolascio Architects

**Location:** [Leutschenbachstrasse 52, 8050 Zürich](#)

**Year:** 2011

**Description:** Leutschenbach, an area experiencing wild growth, has plenty of offices and increasing housing projects. Leutschentower integrates both. This playful and distinctive tall tower boasts offices and public areas combined with residential use. Another wonderful project by the same architects is the Letzigrund-Stadion. Read more [here](#).

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

---

**Location:** [Genossenschaftsstrasse 13, 8050 Zürich](#)

**Year:** 2015

**Description:** Haus G is part of a new interesting building cooperative called *Mehr als wohnen* (More than housing). The main objective of the district is to transform the way we live and work towards a more sustainable and ecological approach. The Tetris-like façade is the result of oversized living spaces that aim to bring light into the deep floor plans. Read more [here](#).

## 6. Haus E

**Architect:** Müller Sigrist Architekten

**Location:** [Hagenholzstrasse 104, 8050 Zürich](#)

**Year:** 2015

**Description:** Another interesting block in the *Mehr als wohnen* cooperative, this photogenic building by [Müller Sigrist Architekten](#) is one of many by the firm in the Hunziker-Areal. Located on the former site of the Hunziker cement factory, Haus G became so distinctive thanks to its living façade. The requirements of the masterplan included the definition of three main elements: the plinth (4.5 m high), the body and the roof. Read more [here](#).

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

## 7. HWO Student Building

**Architect:** Architektick Architects

**Location:** [Wolfgang-Pauli-Strasse 10, 8049 Zürich](#)

**Year:** 2016

**Description:** ETH Zurich (*Eidgenössische Technische Hochschule Zürich*) is one of the leading universities in Zürich and HWO is one of its recent additions of the Höggerberg campus. HWO, which consists of three buildings, is also the largest student housing complex in the city. The psychological approach of the program (grouping activities together) and the energy concept (green in every possible way) have been thoughtfully arranged both in plan – 3 individual structures – and elevation – from public on the ground floor to private use on the upper floors. Read more [here](#).

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

---

**Description:** [Camenzind Evolution](#) had a difficult task for this building: an intensive market research on potential customers. Their lifestyle, income class and needs is what shaped both form and function of this residential block. Three specific target groups were identified and a bold design (with very striking interiors too) was applied in each case, going beyond the functional aspect of the structure. The maisonette names were: Classic, Industrial and Funky. Read more [here](#).

### 9. Extension of the Swiss National Museum

**Architect:** Christ & Gantenbein Architects

**Location:** [Museumstrasse 2, 8001 Zürich](#)

**Year:** 2016

**Description:** The Swiss National Museum, a late 19th century beauty by Gustav Gull, was in need of additional space. A new wing adjoining the Platzspitz Park was added in 2016 to solve this problem. The new structure, a vast concrete monolith, will appeal to all Brutalist lovers. An effective intervention with its own modern character in my opinion. Christ & Gantenbein Architects, best known for their Kunstmuseum in Basel, have also a less known but [equally superb structure in London: The stunning refurbishment of the Swiss Church](#). Read more [here](#).

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

#### 10. University of Arts (ZHdK Toni Areal)

**Architect:** [em2n Architekten](#)

**Location:** Pfingstweidstrasse 96, 8005 Zürich ([Google](#))

**Year:** 2014

**Description:** Zürich's District 5, a traditionally monofunctional industrial zone, is rapidly changing into a more mixed and culturally exciting area. The former Toni milk processing building has been converted into a heaven of culture (Museum für Gestaltung Zürich), education (University of Arts) and housing. In addition, the architects have recently completed Lucerne School of Art and Design. Read more [here](#).

#### 11. Stadelhofen Railway Station

**Architect:** Santiago Calatrava

**Location:** [Stadelhoferstrasse 8, 8001 Zürich](#)

**Year:** 1990

**Description:** Stadelhofen Railway Station was the first rapid-transit system to be built in Switzerland. The Swiss Federal Railways commissioned the expansion of the already existing railway station on Stadelhofen Square. A then young Calatrava integrated a third track, a commercial arcade and, perhaps the best, a canopied promenade, which is a beautiful continuous

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

## 12. Peterhof Building

**Architect:** Werner & Otto Pfister

**Location:** [Bahnhofstrasse 30, 8001 Zürich](#)

**Year:** 1913

**Description:** This unassuming Credit Suisse building on Bahnhofstrasse hides one of Zürich's most special courtyards. It was designed in 1930 by the Pfister brothers in conjunction with Otto Münch, who was responsible for the ornate façade. Other nostalgic and wonderful buildings by Werner and Otto Pfister are the Schweizerische Nationalbank and the Kantonale Verwaltung Walche. Read more [here](#).

## 13. Zürich Hauptbahnhof

**Architect:** Jakob Friedrich Wanner

**Location:** [Bahnhofstrasse 1, 8001 Zürich](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

---

symbol of power and progress. Since then, the station has seen people coming and going. In 1990 it was restored to its full splendor. Don't miss the temporary art installations in the richly decorated atrium. Read more [here](#).

#### 14. Museum Haus Konstruktiv

**Architect:** Hermann Herter (1932), Roger Diener and Meier + Steinauer (2001)

**Location:** [Selnaustrasse 25, 8001 Zürich](#)

**Year:** 1932

**Description:** The historically impressive ewz-Unterwerk Selnau building, which provided the city with electricity until 1998, was transformed in 2001 into a vibrant museum. Five floors of exhibition space offer spectacular art. However, the cherry of the cake is the museum's top floor where the unique exposed metal structure from the 1940s can be spotted and the equally impressive library. Read more [here](#).

#### 15. Zurich University of Teacher Education

**Architect:** Max Dudler

**Location:** [Lagerstrasse 2, 8090 Zürich](#)

**Year:** 2012

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



facilities. Read more [here](#).

#### 16. MFO Park

**Architect:** Raderschall AG, [Burckhardt + Partner AG](#)

**Location:** [MFO Park, 8050 Zürich](#)

**Year:** 2002

**Description:** Several awards now crown MFO Park, and experimental and always growing project to the north of Oerlikon railway station. Located on the former site of a locomotive factory named *Maschinenfabrik Oerlikon* (MFO), the structure of the park reframes the original building footprint. The spacious metal hall is enveloped by sumptuously sprawling plants and open on three sides. Read more [here](#).

#### 17. FocusTerra Research and Information Centre

**Architect:** Holzer Kobler Architekturen

**Location:** [Sonneggstrasse 5, 8006 Zürich](#)

**Year:** 2009

**Description:** The historical Department of Earth Sciences at ETH Zürich has remodeled its courtyard to exhibit an interactive mineralogical and geological collection. The brightly lit courtyard came to life in 2009 when a three-story tower was added to the space thus opening up a

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

### 18. Freitag Flagship Store

**Architect:** [spillmann.echtle architekten](#)

**Location:** [Geroldstrasse 17, 8005 Zürich](#)

**Year:** 2006

**Description:** In 1993, Freitag started to make tarp-bags. An innovative recycling idea. In 2006 they decided to have their flagship store built from 17 rusty, recycled freight-containers, selected in person in Hamburg and brought to Zurich by rail. Stacked low enough not to violate the city's restriction on high-rise, high enough to send shivers down anyone's spine. The way the elements are stacked is authentic, and only connecting elements from the shipping industry are used. This also means that dismantling the tower and leaving the site in its original state will be a straightforward process. Read more [here](#).

### 19. The Dolder Grand Hotel Renovation

**Architect:** Foster + Partners

**Location:** [Kurhausstrasse 65, 8032 Zürich](#)

**Year:** 2008

**Description:** Zürich's grandiose hotel gem, The Dolder Grand, was designed in 1899 by Jacques Gros. More than a hundred years serving its customers it got a facelift. Whilst the external fabric was respectfully restored, the interiors have been lavishly enhanced. The most significant move was the rearranging of the entrance to the south, which now welcomes guests with breathtaking views across Zurich and the Alps. The new building consumes half the energy of the old (75% less energy

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



## 20. Pavilion Le Corbusier

**Architect:** Le Corbusier

**Location:** [Höschgasse 8, 8008 Zürich](#)

**Year:** 1967

**Description:** Le Corbusier's last building, Heidi Weber Museum, was built in 1967. The Swiss born architect was obsessed with systems and modules and this last structure was based on cubic units of 2.26 meters on each side, created according to the Modulor measures. It celebrates the use of steel, with which he explored prefabrication and assembly, and a freedom through modularity, in which the plan is completely open but infinitely adaptable. Read more [here](#).

## 21. Schulhaus Leutschenbach

**Architect:** Christian Kerez

**Location:** [Saatlenfussweg 3, 8050 Zürich](#)

**Year:** 2009

**Description:** When [Christian Kerez](#) finished this primary school in Leutschenbach, he was making history. The learning facility offers a completely new dimension for learning. From the gym located on the top floor (instead of submerged under the earth) to the lack of hallways (all the classrooms open on to large recreational areas that can also be used for teaching activities), Kerez has reinvented the form and function of schools. Read more [here](#).

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

## 22. ETH HIT e-science Lab

**Architect:** [baumschlager & eberle](#)

**Location:** [Wolfgang-Pauli-Strasse 27, 8093 Zürich](#)

**Year:** 2008

**Description:** Named after ETH Zürich alumnus Branco Weiss, who supported the building financially, this laboratory with a Miesian façade is at the top of green structures. The façade is a contributor to the building's climatic properties; sensors respond to the weather and the height of the sun. The depths of the balconies differ depending on their compass direction, so they also act as sunshades too. Read more [here](#)

## 23. Genossenschaft Kalkbreite

**Architect:** Müller Sigrist Architekten

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

high ecological and social standards. The polygonal shape of the building was created around a main public square which is also connected to a continuous and open roof space accessible to its residents. The flats are minimal thanks to a thoughtful process that removes the areas of a house that can be shared and puts them in the common rooms (laundry, gyms and even guest rooms). Read more [here](#).

Check these and other amazing buildings of Zürich on the [map below](#) or download the [Free Architecture Guide of Zürich](#).

**Editor's Note:** This article was originally published on April 27, 2019.

☆ Zürich Architecture Guide  
המפה הזו נוצרה באמצעות 'המפות שלי' ב-Google. רוצה ליצור אחת משלך?



### Image gallery

Save

 Share

About this author



**Virginia Duran**  
Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- Le Corbusier
- Holzer Kobler Architekturen
- Churches
- Camenzind Evolution
- Architecture City Guide
- Christian Kerez
- Zürich
- Santiago Calatrava
- Church
- EM2N Architects
- Baumschlager Eberle Architekten
- Foster + Partners
- Burckhardt + Partner
- Virginia Duran
- Müller Sigrist Architekten
- Christ & Gantenbein

Cite: Virginia Duran. "Zürich City Guide: 23 Spots Architecture Enthusiasts Shouldn't Miss" 01 Sep 2021. ArchDaily. Accessed 2 Sep 2021. <<https://www.archdaily.com/915748/23-spots-you-shouldnt-miss-in-zurich-if-you-love-architecture>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M Vinyl Finish - DI- NOC™ Sand	TECU® Copper Surface - Brass_brownished	Kvadrat Acoustics Acoustic Panel System in Gallu...	Skyfold Vertically Folding Operable Walls ...
<a href="#">LIGHTS</a>	<a href="#">FASTENERS</a>	<a href="#">WOOD</a>	<a href="#">SEALANTS</a>

Vibia Outdoor Lights - Meridiano	Fastmount® Hidden Panel Fasteners in...	Prodema Wood Soffit - ProdEx	Effisus Flashing Sealant for Metal Roofs
<a href="#">PLASTICS</a>	<a href="#">WINDOWS</a>	<a href="#">URBAN APPLICATIO...</a>	<a href="#">TILES / MOSAIC / GR...</a>

ForestOne Acrylic Solid Surfaces -...	Acoustical Surfaces Studio Series Soundproof...	HESS TIMBER Timber Construction of ...	LA RIGGIOLA Ceramic Tiles - Monocolore...
---	---	--	---

[More products >](#)

2 Comments ArchDaily [Disqus' Privacy Policy](#) [Login](#)

[Recommend](#) 1 [Tweet](#) [Share](#) [Sort by Newest](#)



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

[nobletransfer](#) • a year ago

This is great post. And if you are foodie and you are planning to visit Zurich, experiencing the Swiss cuisine is a must. The cuisine of the city is highly inspired by German, Italian and French food culture.

^ | v • Reply • Share >

[Livon Diramerian](#) • 2 years ago

We better embrace nature.

^ | v • Reply • Share >

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

Save



Folders



## בדרך להסכם: חופי רחצה חדשים ייפתחו באילת על חשבון שטחי קצא"א

בעקבות חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט מ-2017: רשות מקרקעי ישראל צפויה לחתום על הסכם שיסדיר לראשונה את זכויותיה של קצא"א על קרקעות בהן היא משתמשת כבר עשרות שנים • ההסכם יסדיר את הזכויות והשימוש של קצא"א בשטחים שבהם היא מחזיקה בין היתר באילת ובאשקלון  
 30/8/21 גיא ליברמן

הנהלת רשות מקרקעי ישראל צפויה לחתום השבוע על הסכם שיסדיר לראשונה את זכויותיה של קצא"א על קרקעות שהיא משתמשת בהן כבר עשרות שנים, כך נודע לגלובס. כחלק מההסכם יושבו למדינה 240 דונם מדרום למתחם הדלקים של קצא"א שמותרים לאטרקציות תיירותיות. כן תותר גישה לשטחים שהיו סגורים עד כה, מה שצפוי לסייע לפיתוח אילת. הנהלת רמ"י צפויה לאשר בימים הקרובים את ההסכם.



הרקע להסכם הוא חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט שנחקק ב-2017, במסגרתו הוחלט על הקמת חברה בבעלות מלאה של המדינה - קו צינור אירופה אסיה, הידועה גם כקצא"א. ב. בחוק נקבע, בין היתר, שרמ"י תעניק לחברה זכויות חכירה או שימוש במקרקעין שבו היא עושה שימוש. ואכן, ההסכם שנחתם כעת יסדיר את הזכויות והשימוש של קצא"א בשטחים שבהם היא מחזיקה בין היתר באילת, באשקלון ובקוויים שמשמשים את התשתיות שלה מאילת לאשקלון ועד לחיפה.

מבחינת קצא"א ההסכם חיוני היות שבשנת 2017, עם חקיקת החוק, החברה איבדה את זכויותיה על הקרקעות שעליהן היא פועלת, ועל כן, עקרונית, ניתן היה להפקיע ממנה שטחים. כעת בזכות ההסכם השטח הוסדר חוקית, לרבות אפשרות של קצא"א לקדם עליו תוכנית בנייה שונות. יצוין כי ההסכם לא כולל פיקוח כלשהו של המדינה על הנעשה באותן קרקעות.

תמורת הקצאת הסדרת הזכויות, דרשו רמ"י להשיב לידיהם את השטח של 240 הדונמים שבעתיד ניתן יהיה לעשות בו שימוש ל"אטרקציות מדבריות" ולפעילויות תיירותיות (לא הקמת בית מלון. ג"ל). כמו כן, המדינה תוכל להקים כעת תשתיות באזור ואדי גרוף, שממוקם מדרום לשכונת שחמון, כהכנה להתרחבות העיר דרומה. כן הוחלט שקרקע באשקלון שמוחזרת בחכירת משנה לחברות דוראדו ו-EMG יועברו במסגרת ההסכם להכירה מול רמ"י.

ברמ"י מסרו שהחשיבות העיקרית של ההסכם מהצד של המדינה היא קידום של תוכניות להרחבת אילת דרומה ושימושי פנאי נוספים ברצועה הדרומית של העיר.





## הפסיקה שעשויה לשנות את כללי המשחק בפינוי-בינוי

בית המשפט המחוזי דחה החלטת ועדת ערר מחוזית שקבעה כי הדיירים שמקבלים דירות חדשות צריכים לשאת בנטל ההשכחה, ולא היזם • השופטת ירדנה סרוסי ציינה כי יש לכלול בתחשיב גם את שווי הזכויות החדשות של היזמים  
 אריק מירובסקי 29/8/21

שופטת בית המשפט המחוזי בתל אביב ירדנה סרוסי קבעה כי נוסחת ההשכחה בפרויקטים של פינוי-בינוי צריכה להיות, כמקובל בחישובי היטלי השכחה - הפרשי השווי של הפרויקט לפני אישור תוכנית הפינוי-בינוי ואחרי האישור, והיא תכלול גם את הדירות הנוספות שקיבל היזם לידי.

זאת לאחר שהשופטת קיבלה את הערר שהגישה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב וביטלה החלטה של ועדת הערר המחוזית לתכנון ולבנייה תל אביב, שקבעה לפני כשנה וחצי כי היטלי ההשכחה בפרויקטי פינוי-בינוי יוטלו על בעלי הדירות ולא על החברות היזמיות. ועדת הערר המחוזית קבעה כי חישוב היטל ההשכחה יתבסס רק על הפער שבין שווי הדירות החדשות שקיבלו הדיירים, לבין שווי הדירות הישנות שהיו בבעלותם לפני שתוכנית הפרויקט אושרה.

אשרד ביקשה פטור מהיטל השכחה

הפרויקט הנידון הוא פרויקט פינוי-בינוי של חברת אשרד ברחוב רקנאטי ברמת אביב בתל אביב. על-פי התוכנית שפורסמה למתן תוקף באוקטובר 2012, ייהרסו 3 מבנים בני 4 קומות, שבהם 96 דירות, ובמקומם יוקמו 3 מגדלים של 17 קומות ובהם 198 דירות.

הנושא שנדון בפני ועדת הערר ולאחר מכן בבית המשפט כלל עניין טכני, אך רב משמעות, שהוא הדרך שבה יחושב היטל ההשכחה, וזאת לאור מחלוקת שנוצרה בעניין בין אשרד לבין הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב.

עוד הוועדה המקומית גרסה כי יש לחשב את ההשכחה באופן רגיל, כפער בין מלוא הזכויות במצב קודם לתוכנית הפינוי-בינוי ובמצב שלאחריו, אשרד טענה כי פרויקטים של פינוי-בינוי שונים במהותם מפרויקטים רגילים, וכי העקרונות השמאיים לאומדן שווי הקרקע בפרויקטים כאלה כלולים בתקן 21 השמאי, שנועד לבחון את מידת הכדאיות הכלכלית של פרויקטי פינוי-בינוי.

בהתאם לתקן, טענה החברה כי אומדן ההשכחה אמור להתבטא במידת הרווחיות היזמית של הפרויקט; באם זו תמצא נמוכה מהאמור בתקן - התוכנית תקבל פטור מהיטל. לטענת החברה, על-פי המתודה הזו - הפרויקט נמצא כלא רווחי מספיק על-מנת שיטילו עליו היטל השכחה.

ועדת הערר החליטה לדחות את כל המתודות, והסבירה כי הפרויקט במתכונתו הסופית, שכוללת תוכנית מוסכמת בין הדיירים לבין היזם, מגלם את מיקסום הרווחים של שני הצדדים. אם הדיירים יחושבו שהיזם מקבל יותר מידי על חשבונם - הם יתבעו ממנו לקבל עוד שטחים לדירותיהם וכדומה.

ועדת הערר החליטה לאור זאת כי חישוב היטל יבוסס על הפער בין מחירי השוק של הדירות החדשות שמקבלים בעלי הדירות, לבין מחירי השוק של הדירות הישנות. "לעמדתנו, רק על תוספת זו, בהתאם למבחנים שמאים מקובלים, קמה החבות בתשלום היטל השכחה. עמדתנו, ש"דירות התמורה המוקנות ליזם, הן נקודת האיזון של הפרויקט, כלומר הן חלק מהעלויות של הוצאת הפרויקט מן הכוח אל הפועל".

ומה לגבי יחידות הדירור שהוספו לפרויקט וניתנו ליזם? ועדת הערר קבעה כי אין להביא בחישוב היטל ההשכחה את יחידות הדירור הנוספות לפרויקט פינוי-בינוי ונמכרות על-ידי היזם מאוחר יותר בשוק החופשי, משום שהן התמורה שהוא קיבל על עבודתו.

"שיטת ועדת הערר מהווה תמריץ ליזם להקטין את דירות הדיירים"

בית המשפט פסל כאמור את הגישה הזו. "לא אכחד, שיטתה של ועדת הערר שובת לב היא ויתרונותיה בצידה, אולם לצערי, לא ניתן לקבל אותה, הן מן הבחינה העובדתית והן מן הבחינה המשפטית", כתבה השופטת בפסק הדין.

השופטת הסבירה בפסק הדין כי על-פי ההלכה, כשביאים לחשב את כלל ההשכחה וממנה לנכות את הוצאות היזם, יש להבחין בין הוצאות שמכונות "פנימיות" שהן הכרחיות למימוש התוכנית והן מותרות בניכוי בחישוב ההשכחה, לבין הוצאות שמכונות "חיצוניות", שאינן חלק משווי המקרקעין האובייקטיבי, ולפיכך אין לנכותן בחישוב ההשכחה. ההפרדה הזו בין 2 סוגי ההוצאות, אינה כלולה בתמורה שמקבל היזם בעבור הדירות שלו בפרויקטים של פינוי-בינוי, ועל כן החלטה של ועדת הערר לוותר עליהן בעת חישוב ההשכחה - אינה נכונה.

השופטת לא קיבלה גם את שיטת ועדת הערר, שראתה את הפרויקטים של פינוי-בינוי כתואמים למודל רציונלי שבו הדיירים והיזמים משיגים את מקסימום התמורות שהם יכולים, והעריה כי "על-מנת לקבוע קביעה עובדתית גורפת בדבר 'נקודת האיזון' של תוכניות פינוי-בינוי באשר הן, לא ניתן להתבסס אך על ההנחה כי הדיירים מתנהגים בצורה רציונלית, ויש להציג ראיות ונתונים שונים שיש בהם כדי ללמד כי אכן השוק פועל באופן מאוזן, הלאה למעשה".

ובהמשך כתבה כי "שיטת ועדת הערר מהווה תמריץ נוסף ליזם להקטין במידת האפשר את דירות הדיירים החדשות, שכן תשלום היטל תלוי אך ורק בגודלן. לעומת זאת, התחשבות בכלל הזכויות החדשות, מבטיחה ניטרליות מסוימת של היזם כלפי גודל דירות הדיירים בהקשר זה, שכן היטל ההשכחה לא נגזר באופן בלעדי מהן".

והיא סיכמה: "במצב העניינים הנתון, חזקה על הוועדות המקומיות כי הן מקצועיות ויודעות לבצע את האיזון הנדרש בין מתן תמריץ ליזם ובין שמירה על האינטרסים הציבוריים, אם באמצעות מתן פטור מהיטל השכחה כאשר הדבר נדרש... ואם באמצעות הכרה רחבה

בהוצאות של היזמים. על הוועדות המקומיות, האמונות על האינטרס הציבורי, לשוות לנגד עיניהן את טובת הציבור בכללותו - מחד גיסא לשאוף לחדש ולפתח את המקרקעין שבתחומן על-ידי תמרוץ היזמים ומתן הקלות משמעותיות, ומאידך גיסא לדאוג לכך שהרווחים הגלומים במשאבים הציבוריים לא יזלגו באופן לא סביר לכיסי אותם יזמים".

היא החליטה להשיב את סוגיית היטל ההשבחה על הפרויקט לשמאי מכריע, על-מנת שיחשב את ההשבחה לפי המתודה השמאית המקובלת.

הוועדה המקומית לא יכולה להתגאות בניצחון מלא

הגישה של ועדת הערר המחוזית לגבי חישוב היטל נדחתה, ואולם גם הוועדה המקומית לא יכולה להתגאות בניצחון מלא, משום שהשופטת סרוסי כתבה בפסק הדין כי לצורך תחשיב היטל יש להוסיף לניכויים גם רווח יזמי סביר בגין ארגון וביצוע פעולות הקשורות למימוש התוכנית.

זאת בעוד שהוועדה המקומית טענה כי אין לכלול בניכויים שום רכיב של רווח. "ראוי שהמערערת תגבש לעצמה אמות מידה רוחביות, שיביאו בחשבון את המורכבויות השונות בפרויקט פינוי-בינוי", כתבה השופטת בפסק הדין, ובכך נראה כי קבעה מתודה רביעית לחישוב היטל ההשבחה בפרויקט רקנאטי (הראשונה הייתה של היזם, השנייה של הוועדה המקומית, והשלישית של ועדת הערר). כך שסביר להניח כי העניין הזה יגיע גם לבית המשפט העליון.

אי אפשר להפריז בחשיבות פסק הדין הזה. היטל השבחה הוא תשלום שצריכים לשלם לוועדה המקומית בגין תוכנית שמשבחה את הנכס. בפרויקטים של פינוי-בינוי היטל יכול להגיע לעשרות מיליוני שקלים, להפר את ההיתכנות הכלכלית של הפרויקט ולהופכו לחסר כדאיות, מבחינת היזם. לפיכך חיוני לקבוע מתודה אחידה לחישוב היטל, וכפי שניכר בסיפור של רקנאטי - הדבר האחרון שהיה שם היה מתודה אחידה.

עו"ד צבי שוב, מומחה לתכנון ובנייה, אומר כי "פסק הדין מעיד כי התוספת השלישית להיטל השבחה ישנה ולא עדכנית. סוגי התוכניות והמורכבות גדלות כל העת והתוספת לא מתאימה למורכבויות. ולכן ועדות הערר ובתי המשפט יוצרים בפועל את ההלכות והם מחליפים את המחוקק.

"בענייננו, ועדת הערר רצתה לפשט ולבחון את הנושא מעיני הדיירים ומה תוצאת התוכנית - דירה חדשה במקום דירה ישנה. בית המשפט לא סתר את ההיגיון אבל אמר שזה לא נוסח החוק היבש, ויש לבחון את כל היבטי התוכנית, יום לפני לעומת יום אחרי אישור התוכנית.

"נקודה מאוד חשובה בפסק הדין היא כי בית המשפט קבע שניתן לדעתו לעשות שימוש בסעיף הפטור שיש לרוב לכל דייר על מכו דירה עד 140 מ"ר, כך שנראה כי לצד החישוב המסובך יש גם נקודת אור.

"נושא פטור מהיטל השבחה למתחם נשאר לשיקול-דעת הרשות המקומית, כך שפעמים רבות הוא אות מתה. גם פה יכלה המדינה לשנות מאזן זה ולקחת את שיקול-הדעת לידיה".

## עוד מאחז לסינים? רוצים להקים מתקן מיחזור פלסטיק בדרום

שותפות רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ) הודיעה כי חברה מהתאגיד הסיני POWERCHINA הגישה הצעה לביצוע עבודות התכנון וההקמה של מתקן מיחזור הפלסטיק וייצור הנפט הסינטי שהם מקדמים במישור רותם שבדרום • בשותפות מעריכים כי עלות הקמת המתקן היא 1.4 מיליארד שקל  
 29/8/21 גיא ליברמן

האם עוד ענקית סינית בדרך לפעול בישראל? שותפות רותם אנרגיה מחצבים (רא"מ), שהוקמה בשנת 2016 ע"י השותף הכללי Northwood Exploration Israel LTD, ושוללת את חברת הביטוח הפניקס וקבוצת יעקובי, הודיעה הבוקר (א') לבורסה על קבלת הצעה מתאגיד סיני לביצוע תכנון, רכש והקמה של הפרויקט.

מדובר בתאגיד SEPCO 3 שפועל בתחומי התשתיות וההנדסה במדינות רבות, ושנמצא בשליטת POWERCHINA שבבעלות הממשל הסיני. החברה הגישה מכתב כוונות על כוונות להשקיע 10% לפחות מההון העצמי שיידרש לפרויקט, בכפוף לאישור חברת האם. הצעה כוללת גם מכתב כוונות למימון 85% מעלויות ההקמה של המתקן שמעורכות בכ-1.4 מיליארד שקל.

המתקן המדובר מבקש למחזר פסולת פלסטיק, תוך המרתו לנפט סינטי, זאת תוך שימוש גם בפצלי שמן. המתקן שהקמתו כבר החלה להתגלגל בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה דרום, מעורר ביקורת סביבתית. מנגד, יזמי הפרויקט טוענים כי המתקן יעמוד בדרישות התקינה האירופאית למזחמים, וכי שימוש בטכנולוגיה חדשנית תצמצם את היקף הפליטות מהמתקן העתידי.

בשותפות מעריכים כי המתקן יוכל למחזר כ-20% מפסולת הפלסטיק בישראל, ועל כן צפוי לייצר כ-1.6 מיליון חביות נפט לשנה וכי הוא ייצר כ-50-60 מגהוואט חשמל, שחלקו ימכר למשק החשמל (באמצעות חברת ניהול המערכת).

בעבר חתמה השותפות על הסכם לקבלת ידע עם קבוצת Enefit. בנוסף, השותפות חתמה על הסכם למתן שירותי תכנון עם קבוצת Enefit ועם החברה הגרמנית Outotec GmbH.

יצוין כי במאי השנה נערך דיון במסגרת הוועדה המחוזית דרום לגבי קידום הפרויקט, בו עלה הצורך לקבל תסקיר השפעה על הסביבה (בעבר הונח תסקיר, אך עלה הצורך בהשלמות משמעותיות). בפרוטוקול הדיון נכתב כי "המשרד להגנת הסביבה טען בדיון כי נכון לקיים תחילה דיון עקרוני על הפרויקט, ללא צורך להורות על הכנת תסקיר ויש לדחות את התוכנית על הסף", נכתב וזאת מתוך שני נימוקים: הראשון הוא שכרייה של פצלי שמן שתבצע במרחק 2 ק"מ משטח המפעל העתידי, לא עולה בקנה אחד עם מדיניות הממשלה התחייבויותיה בהסכמים בינלאומיים. ושנית ש"התהליך המוצע בתוכנית זו לטיפול בפסולת הפלסטיק אינו תואם את מדיניות צמצום הפסולת והמפגעים הנובעים ממנה", נכתב.

כן נכתב בפרוטוקול כי גם נציגי משרד הבריאות וראש עיריית ערד, סברו כי "בשלב זה אין בפני הוועדה מידע מספק וראוי לקיים דיון עקרוני נוסף בעניין, טרם מתן הוראה להכנת הנחיות לתסקיר", נכתב וכן נציג משרד הבריאות העיר כי יש גם לקדם תסקיר בריאותי (נציין כי לאחרונה קידמה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מתווה להכנת תסקירים שכאלה, על רקע מחלוקות בנושאי מחצבות. ג"ל).

לאור זאת נכתב בפרוטוקול כי הוועדה מתנגדת עקרונית לפרויקט. "כריית פצלי שמן והפקת אנרגיה מהם מהוות מקור פליטה משמעותי של מזהמים והן עומדות בסתירה למדיניות המתמשכת של ישראל למעבר לאנרגיות מתחדשות ופעולה להפחתה משמעותית של השימוש בנפט לתחבורה, והחלפתו בתחליפי דלקים. קידום התוכנית שתאפשר הפקת אנרגיה מפצלי שמן, אינה עולה בקנה אחד עם היעדים של מדינת ישראל להפחתת מקורות פליטה", כתבה הוועדה. שאף העירה כי שינוע הפלסטיק לדרום עשוי להיות בעייתי, והכנת התסקיר עשויה להימשך זמן רב. "האמור לעיל מובא לידיעת חברת רא"מ, על מנת להתאים את ציפיותיה ועל מנת שתבחן שוב את כדאיות המשך קידום הפרויקט", נכתב.

עם זאת התקבלה הצעת מתכנן מחוז דרום, כי על רא"מ להכין תסקיר מקיף. לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, ובנוסף לקבל עמדה והתייחסות של משרד האנרגיה לפרויקט.



## קצא"א מציגה: סדרת תקלות והסכם שעלול לעלות ביוקר

בקצא"א טוענים שהסיכוי לדליפת נפט הוא פעם ב-1,000 שנה, אבל מבדיקת גלובס עולה כי האירוע השבוע במועצה האזורית חוף אשקלון הוא הדליפה ה-13 בעשור האחרון • תושבי ישראל יושבים על חבית נפט באורך 250 ק"מ, שצפויה להפוך לנפיצה הרבה ביותר בעקבות העסקה עם איחוד האמירויות שני אשכנזי 31/8/21

באישון לילה התגלתה דליפה בצינור קצא"א שעובר במועצה האזורית חוף אשקלון. בקצא"א, החברה הממשלתית שמשנת נפט גולמי דרך נמל אילת ואשקלון, דיווחו לתקשורת על "דליפה קטנה". אבל פקחי המשרד להגנת הסביבה שהגיעו למקום, גילו מאות טונות של קרקע מזוהמת, ופתחו בחקירה פלילית. במהלך השנים זוהו לא מעט דליפות מקצא"א. ההסכם עם האמירויות יגדיל את כמויות הנפט שישונו דרך מאות קילומטרים בישראל, ואיתן גם את הסכנה.



בעקבות הדליפה במועצה האזורית חוף אשקלון נשאבו מהצינור כ-100 מטר מעוקב נפט גולמי, ועד שעות הבוקר פונו כ-800 טונות קרקע מזוהמת שהשתרעו על שטח של כשלושה דונם. אותו קו משנע באופן שוטף דלק ממתקני קצא"א באשקלון, למתקני בנ"ן בחיפה. היועץ המשפטי של ארגון "אדם טבע ודין" עו"ד אל בן ארי מעריך: "הקרקע שפונתה שוות ערך בנפח שלה לבניין דירות בן 6 קומות".

לפי הערכות של איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון, מהרגע שהחלה הדליפה נשאבו כ-60 קו"ב דלק (60,000 ליטרים). מדובר על הכמות שנשאבה, כלומר, ללא הכמות שנספגה בתוך 800 טון האדמה שכבר פונתה.

העסקה עם האמירויות

התקרית הנקודתית הציפה את המאבק שמתרחש בחודשים האחרונים נגד החלטת קצא"א להרחיב את פעילות שינוע הנפט שלה דרך ישראל, למרות הסיכונים הגלומים בכך. בחודש אוקטובר, לאחר הסכמי אברהם, חתמה החברה על מזכר הבנות עם חברת MRLB להשינוע נפט מאזור המפרץ הפרסי דרך ישראל. לפי הערכות המשרד להגנת הסביבה, ההסכם יגדיל את שינוע הנפט בארץ לכ-30 מיליון טון בשנה, באמצעות הובלת לפחות 50 מיכליות. ההיקף הזה עלול לגדול אפילו יותר עד שנת 2025.

החברה להגנת הטבע, אדם טבע ודין וארגון צלול עתרו לאחרונה לבג"ץ נגד הסכם קצא"א. הממשלה תידרש לדון בהשלכות העסקה עם איחוד האמירויות ולהשיב לבג"ץ עד נובמבר.

"הסכם קצא"א לשינוע נפט מהאמירויות מסכן אותנו", מזהיר עו"ד בן ארי. "איפה שמובילים דלק - יש דליפות. אם צריך להוביל דלק לשימוש מקומי, זה דבר אחד. אסור לעשות את זה עכשיו בשביל כסף".

גם במשרד האנרגיה לא מתלהבים מהסכם של קצא"א עם האמירויות. רק לאחרונה אמרה שרת האנרגיה קארין אלהרר כי "אנחנו לא רואים שום תועלת אנרגטית למשק הישראלי בהסכם הזה. אם הוא יבוטל, אנחנו לא רואים שום נזק בתחום". כאמור, מדובר בנפט שלא ישמש את אזרחי ישראל - אלא רק יחלוף דרכם, למדינות אחרות.

למרות שבאזור אילת תנועת המכליות כבר החלה לגדול, לפני כחודש הודיע המשרד להגנת הסביבה כי הוא דוחה את סקר הסיכונים שהוגש על ידי קצא"א, ומקפא את הערכות החברה להגדלת הפעילות באילת בסמוך לשונית האלמוגים הרגישה, וחופי התיירות הפופולריים. בקצא"א טענו כי החברה פועלת תחת ערכים סביבתיים קפדניים, וכי הסיכון לדליפת נפט גולמי במפרץ אילת הוא כמעט אפסי ובעל פוטנציאל התרחשות של אחת ל-1,111 שנה. אך האירוע שהתרחש היום הזכיר שדליפות נפט כתוצאה מתקלות שונות יכולות להתרחש בכל מקום, ולהסב נזק בעוצמות משתנות.

נציין גם שחברת קצא"א נמצאת תחת חיסיון חוקי כבד משנת 1968. מתוקף החוק, גם ההסכם של קצא"א מול החברה מאיחוד האמירויות חסוי, ואף משרדי הממשלה המפקחים על קצא"א לא זכו לעיין בו. בעתירה של "אדם טבע ודין" בעקבות אסון עברונה, הוחלט להסיר באופן חלקי את החיסיון, ולאפשר לציבור לקבל מידע הנוגע להשלכות פעילות קצא"א על הסביבה וענייני תכנון ובטיחה.

הדליפות דווקא לא נדירות

מול הטענה של קצא"א כי הסיכון לדליפת נפט גולמי יכול לקרות פעם ביותר מאלף שנה, ניצבים תיעודים של 13 אירועי דליפה בעשור האחרון מקווי נפט ודלק של חברת קצא"א, מתוכם חמישה אירועים בקווי הצנרת הארציים, כאשר הידועים שבהם הן אסון עברונה ואסון נחל צין. במשרד להגנת הסביבה אומרים כי "במקרים שבהם נמצאו הפרות, ננקטו צעדי אכיפה המתאימים בנסיבות העניין, לרבות במישור הפלילי".

## הדליפות הבולטות בקצא"א

**2011**

נחל צין: 1,000 מ"ק דלק סילוני  
דלפו לשמורה

**2013**

שדה בוקר: זוהתה דליפה סמוך  
לאזור מגורים

**2014**

אסון עברונה: 5,000 מ"ק נפט זרמו  
לתוך השמורה שעדיין לא השתקמה

**2020**

אשקלון ואשדוד: דליפת מיכל  
דלק. תושבי האזור הונחו  
להישאר בבתיים שעות ארוכות

**2021**

מועצה אזורית חוף אשקלון:  
800 טונות של קרקע זוהמו

ביוני 2011 התרחשה בנחל צין דליפה של כ-1,000 מ"ק דלק סילוני, בעקבות פגיעת כלי הנדסי בצינור קצא"א, שגרם לשמורה נזק סביבתי כבד. שלושה חודשים לאחר מכן, אירעה במרחק 500 מטרים דליפה נוספת. בשנת 2014, התרחש אסון עברונה, שצורב אף הוא היטב בזיכרון של אזרחי ישראל, ובוודאי בשמורה עצמה, שלא ניתן לשקם באופן מלא עד היום. כ-5000 מ"ק נפט דלפו באזור צומת באר אורה וזרמו דרומה, לתוך שטח עברונה. אותה תקרית מוגדרת כאחד מאסונות הטבע הקשים ביותר שנודעו בישראל.

לצד האירועים הגדולים, התרחשו גם אירועי "זליגה". בנובמבר 2013 דווח על דליפה שהתגלתה בצינור הנפט אילת-אשקלון ליד קיבוץ שדה בוקר בדרום הנגב. רק בנובמבר 2020 תושבי אשקלון ואשדוד הונחו על ידי המשדר להגנת הסביבה להישאר בבתיים למשך שעות ארוכות, בעקבות דליפה של מיכל דלק של קצא"א.

לאירועים האלה מצטרף גילוי שנחשף לאחרונה באתר "השומרים", לפיו לאסונות נחל צין ועברונה קדמו דליפות בהיקף קטן יותר שלא נחשפו לציבור בזמן אמת. 240 אלף ליטר דלק דלפו מצינור ישן של קצא"א סמוך לבסיס שיזפון. גם עבודות התשתית הקשורות לשינוע הנפט הן בעלות פוטנציאל פגיעה בסביבה: יותר מ-2,000 אלמוגים נפגעו בעבודות תחזוקה במתקן קצא"א שנעשו לפני שמונה שנים ללא אישור רשות הטבע והגנים.

באוקטובר אשתקד דלף נפט גולמי מצינור קצא"א, כ-3 ק"מ מחופי אשקלון. כתוצאה מכך, הורה משרד הבריאות להשבית את מתקן ההתפלה בעיר כאמצעי זהירות. התקרית טופלה יחד עם צוות המשדר להגנת הסביבה והוגדרה כ"אירוע לא גדול".

מתחת לאף של הציבור

זוהי, כך נראה, רק רשימה חלקית. בשנת 2010, בראיון במקומון האילתי "ערב ערב", אמר נציג המשדר להגנת הסביבה: "ידוע לנו על שתי דליפות שהתרחשו בחמש השנים האחרונות באזור אילת, אולם אנו לא שוללים את האפשרות שהיו דליפות נוספות שלא דווחו".

לא מדובר רק במפגע סביבתי. קו שינוע הנפט העצום הזה מסכן תושבים כבר היום, והסיכון הזה צפוי רק לגדול בשנים הקרובות, עם הסכסם קצא"א. פרופ' חגי ליון, מומחה לבריאות הציבור מהאוניברסיטה העברית, מסביר: "זוהי הפקרות לקדם את הסכסם קצא"א מבלי שנבחנו ההשפעות הבריאותיות. השבתת מתקני התפלה וזיהום האוויר שכל דליפה כזאת גורמת לה משפיעה על חיי אדם. היום מדובר בסיכון נמוך, אבל הפוטנציאל עולה במאות אחוזים עם אישור הסכסם עם האמירויות".

תגובות

מקצא"א נמסר בתגובה: "החברה מפקחת, מבוקרת ופועלת בכפוף להנחיות גורמי המדינה ובייחוד המשדר להגנת הסביבה. ההתקשרות בהסכסם עם האמירויות היא חלק ממהלך העסקים הרגיל של החברה, ואין כל שינוי בפעילות המתוכננת שלה. קצא"א מחויבת לשמירה על בטיחות תושבי האזור והגנה על ערכי הטבע, הים ואיכות הסביבה".

השרה להגנת הסביבה, תמר זנדברג: "מדובר באירוע חמור ביותר, שממחיש לנו שוב עד כמה מסוכנת ומזיקה עשויה להיות ההובלה של דלק פוסילי בלב מדינת ישראל".



**שכנס אורח/ת** **דואר אדום** **ועידות**

המאבק בתמבזה: ברייטפוד מגייס העורף שטיינג (2021)

פרטנר הגישה הצעה רשמית לרכישת פעילות הלולר של דורס (2021)

קיצוץ של מאות מיליוני שקלים בתקציבים התרדיים (2021)

התכנית של אלקי: הנהגה של עד 300 אלף שקל רק (2021)

הצרת של כוכבי הרשת מישל טרנר ודניס זרקוב: קשת (2021)

מנהיגות עסקית: הגרסה המשופרת של מנכ"ל ישראל (2021)

הנצפות ביותר בערוץ



גל ההפטריות הגדול הגיע לישראל: יעוזבים מי שכושה מאשר כמני שנה



מסדר ההשכלה בעולם השלישי של משרד הרישוי



ההצלחות בעזה ובניסיון לא הספיקו: כיפת ברזל הפסידה במכרז ענק של



סודיו שחמט: הכירו את החמקן הרוסי שמשיג צל ענק על ה-F35



שיא חדש בהייטק הישראלי: ראפיד גייסה 300 מיליון דולר כפי שזו של 10

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech	שיווקיסט	מדינת 2021	השקעות נדל"ן	בראות בארגונים	כנס יזמים ותעשיית
FOI 20	חדש בכלכליסט! #שיווקיסט	CTECH - the gateway to Israel tech	ישראל עוברת: לגילוי 19.10.2021	מדי הבריאות בארגונים וחברות	הערוץ שמגלה לכם הכל על השקעות נדל"ן בעולם << Digital Capital
כל מה שחדש בתחום השיווק	כל מה שחדש בתחום השיווק		הכנס לפיתוח הדפוסית בצפון והגליל	מדד הבריאות בארגונים וחברות	התחרות בתחום הפורטק יזמת לירד - הרישום עכשיו

מנכ"ל מכון התקנים: תומך ברפורמת היבוא של האוצר

במכתב למנכ"ל משרד הכלכלה, נתקף גלעד גולוב את הוועד - וטען כי בעקבות הרפורמה יהיה צורך בגיבוש הסכם עבודה חדש למכון, שיאפשר בין השאר לתגמל עובדים לפי ביצועים שלמה טייטלבוים 17:48, 01.09.21

תגיות: גלעד גולוב, מכון התקנים, רפורמת היבוא

מסן התקנים תומך ברפורמת היבוא המתוכננת על ידי האוצר, ובוחן כיצד להתנהל מולה, הן מבחינת הסכמי פרישה עם עובדים והן מבחינת בוית כיוני צמיחה חדשים למכון. כך כתב מנכ"ל המכון, גלעד גולוב, למנכ"ל משרד הכלכלה, הן מליא.

קרא עוד בכלכליסט:

- הפקה והברזד: מה קורה במכון התקנים?
- רבע לפני רפורמת היבוא, מכון התקנים נזכר שהוא צריך עוד 100 משרות
- מכון התקנים: "רפורמת היבוא עלולה לחשוף את התיכור לסכנת בטחונות ובריאותיות"

המכתב מגיע בעקבות מריבות פנימיות בין ועד העובדים של המכון לבין הנהלת המכון בכלל וגולוב בפרט. המחלוקת סבבה סביב מינוי גלעד בועד הפועל של המכון - ההסתדרות דרשה למנות את עידן אור, שהוא נציג, ואילו גולוב סבור שאין להסתדרות זכות למנות נציג בועד הפועל של המכון.

גולוב מדגיש כי כדי להתמודד עם הרפורמה יש צורך בבניית הסכם חדש, אשר יאפשר להנהלה גמישות, כך שהיא תוכל להיות אטרקטיבית. הדרישות של גולוב הן לשנות את מנבחה השכר למנבחה שכר המתמלל ביצועים. ולהגדיל את הגמישות הניהולית.

מנגד טוען גולוב כי ההסתדרות דורשת פנסיות גישור ומענקים לכל עובד שנשאר אחרי הרפורמה. דרישות שמגיעות לסך של יותר ממיליארד שקל. לדבריו, הוועד מאיים כי יחסום את הרפורמה בייבוא אם הדרישות שלו לא ייענו.



מנכ"ל מכון התקנים (צילום: יריב כץ)

גולוב במכתבו תוקף בחריפות את ועד העובדים של המכון: "הוועד וההסתדרות בחרו כאסטרטגיה להכפיש ולתקוף אישית את מנכ"ל המכון. בחמש השנים שקדמו לכניסתי לתפקיד, לא כיהן מנכ"ל עם מינוי קבע יותר מכמה חודשים".  
 גולוב רומז כי למעשה עד לתקופתו ועד העובדים ביחל את המכון "הוועד היה מעורב באופן פעיל ומשמעותי בהחלטות לגבי מינויים של מנהלים, חלוקת דרגות והטבות כלכליות לעובדים, הגנה על עובדים בעלי פריון נמוך, מתן ושדרוג רכבים צמודים, יציאה לפנסיה מוקדמת נדיבה מאוד, אישור שעות נוספות גולביות, יציאה ללימודים אקדמיים ועוד ועוד".  
 גולוב מצר על כך שאין תקנה משמעות במכון התקנים, ומצין כי היה מקרה של עובד שהטריד מינית וקיבל הגנה מהוועד, והמכון נאלץ להיכנס להליך ארוך ויקר מאוד כדי להשלים את הטיפול במקרה.



בשיחף שורת הרווח

דף הבית > נדל"ן > חדשות נדל"ן

**שמות אורח** | **דואר אדום** | **ועידות**

לראשונה: אמזון תאפשר רכישה בתשלומים

שמירת איכות עדיפה על תוכנית מגירה

קיצוץ של מאות מיליוני שקלים בתקציבים התרדיים

התוכנית של אלקין: הנהיה של עד 300 אלף שקל רק

הצרת של כוכבי הרשת מישל טרנטי ודניס צרקוב: קשת

מהיגות עסקית: הגרסה המשוגשגת של תכני ישראל

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

**הנצפות ביותר בערוץ**



דרמה בענף הנדל"ן: ביה המשפט ממנצח את הרווחיות בפיו-בינוי



התוכנית של אלקין: הנהיה של עד 300 אלף שקל רק ביישובים שבהם הדירות



נדל"ן במקום לחם: משפחה אנגל מוכרת את שטח התאפיה בירושלים



סודו שמת: הכירו את החמקן הרוסי שמשיל צל ענק על ה-F35



שיא חדש בהייטק הישראלי: ראפיד גייסה 300 מיליון דולר לכפי שווי של 10

**סרטונים מומלצים**

**עוד בכלכליסט**

	שיווקים	מועדון 2021	השקעות נדל"ן	בראות בארגונים	בנס יזמים ותעשיית
	חדש בכלכליסט! #שיווקים עסקית	CTECH - the gateway to Israeli tech	הנס לפיתוח חדשנות בצפון והגליל	מדד הבריאות בארגונים והגרות	הערוץ שמגלה לכם הכל על השקעות נדל"ן בעולם << Digital Capital
אתר נעשו	כל מה שחדש בתחום השיווק				התחרות בתחום הפורטק יזמית לירד - הרישום עכשיו

**שדה התעופה בחדרה מתקרב למסלול ההמראה**

הוועדה לתשתיות לאומיות תתחיל לדון בעוד שבועיים בבניית שדה התעופה החדש, במקום זה שבהרצליה. העתקת הפעילות תוביל להקמת שתי שכונות חדשות של כ-12 אלף דירות בהרצליה, ולהנמכת הבנייה בחדרה

אמיתי גזית 07-04, 30.08.21

**תגיות:** חדרה, הרצליה, שדה התעופה בהרצליה

התוכנית **להקמת שדה תעופה חדש במזרח חדרה** מתקדמת שלב, כך נודע ל"כלכליסט".

אחרי שנים של תכנונים, בדיקות וסקרים, הולך הסטטוס לאישורה של התוכנית להקמת שדה התעופה חדרה יתחיל בעוד שבועיים בדיון ראשון בוועדה לתשתיות לאומיות.

**קראו עוד בכלכליסט:**

- **מומלץ:** אישור שכונות במקום שדה התעופה בהרצליה, אבל יסתיימה תהליך גפנית להתעכב
- **הפעלה:** שיעשעו לנגח בינית אלפי דירות בשדה התעופה בהרצליה
- **עדת הפנים ממליצה:** לא לסגור את שדה דב לפני קבלת היתר בניה.

בסיום הדיונים צפויה הוועדה להמליץ על העברת התוכנית לשלב ההערוות וההשגות, בדומה להליך הפקדה של תוכנית שמוגשת לוועדה מחוזית.

בסיום השלב הזה תבחן הוועדה השגות לתוכנית שיגישו היבוא או גופים רלבנטיים, ולאחר ביחית ההשגות התוכנית תאושר סופית. על רקע זאת מתקרב המועד **לפני שדה התעופה בהרצליה**, העתקת הפעילות לחדרה מאפשרת לקדם בהרצליה הקמת שתי שכונות חדשות בנות כ-12 אלף דירות.



ראש עיריית הרצליה משה דולק, דורש מהמדינה לטפל בתשתיות הניקוז וההתבונה לפני בניית השכונות (צילום: עומר חסינג)

ממסמכי התוכנית שהגיעו ליד "כלכליסט" עולה כי השדה החדש יוקם על שטח של 765 דונם, שבו מצויים כיום בעיקר פרדסים, מדרום מזרח לשכונת בית אליעזר בחדרה, ממערב לתוואי מסילת הברזל המזרחית המצויה כעת בביצוע, מדרום לשמורת הטבע ביצת זיתא, ומצפון לכביש 9.

שדה התעופה יישמש את תחום התעופה הכללי וכן בני ספר לטיס, צילומי אוויר, מיפוי, כיבוי אש, הצלה וחילוץ, טיסות ניסוי, תחזוקת תשתיות חשמל, פרסום אווירי, מובייל אוויר, מרכז תחזוקה ובדק מטוסים ומסוקים, טיסות פרטיות במטוסים קלים ומסוקים ותעופה ספורטיבית. שדה התעופה יכלול מסלול המראה ונחיתה יחיד באורך של כ-1,200 מטר, רחבת תניה ל-220 מטר ו-220 מטר, ומתקנים נוספים הנדרשים לאחזקתם. כמו כן יפעל בשדה מנחת מסוקים ולצדו עמדות תניה ל-40 מסוקים. גם יוקצה שטח לכ-50 כלי טיס זעירים של ענף התעופה הספורטיבית.

**תוכנית המריבה**

ההתקדמות בתוכנית היא בשורה טובה לממשלה ולמאות פרטיים בעלי זכויות בשטח בהרצליה, היא פחות טובה לתושבי העיר, ובראשם ראש העיר, שמתנגדים לתוכנית הבנייה שרוקמת המדינה בשטח השדה שייסגר. מדובר בשתי **תוכניות עמקיות בצפון הרצליה**, תוכנית אחת כוללת בניית כ-2,000 דירות על שטח מסלול ההמראה, והיא כבר אושרה בתנ"ל (ועדת העל הממשלתית לקידום תוכניות גדולות למגורים) בדיוק לפני חודש.

תוכנית נוספת מקודמת על ידי רשות מקרקעי ישראל לבניית יותר מ-10,000 דירות ומעל ל-400 אלף מ"ר מסחר ותעסוקה בשטח שמצפון לשדה התעופה הרצליה, בין כביש 532 לכביש 20.

התושבים שמתנגדים לתוכניות דורשים לבטלן כדי למנוע את מה שנתפס בעיניהם כפגיעה באיכות החיים, הרס של שטח ירוק, וכמובן עוד פקקים. העירייה דורשת מהמדינה לטפל בתשתיות הניקוז וההתבונה לפני בניית השכונות.

**תנמיכו את הבנייה**

במקביל הקמת שדה התעופה בחדרה תיבצר כאב ראש לזמים של שתי תוכניות ענקיות במזרח העיר. יח דמרי ושותפים מספים קידמו בעשור האחרון תוכנית לבניית כ-4,500 דירות בשכונת הפארק בחדרה. לפני חודש בדיוק היא הגיעה לשרות האחרונה לפני אישור סופי, כאשר הפקדה להתנגדויות בוועדה המחוזית חיפה.



הספס במזרח חדרה שבו יוקם שדה התעופה. ישיעו על גובה הבנייה באסנת הארק (אלק גרשמן)

כמו חמיד, מארוול מגיעים עם סרט ענק אז אל תמססו את ...  
סוגי ג' 1.9 | קהילות | YouTube

אודסה: כך תרכשו דירת יוקרה ב-78,000 יורו שנצמיה כיצד ...  
Channel22

ההצלחות בעוד ובניסויים כא הספיקו: כיפת בדול הפסידה ...  
כלכליסט

Promoted Links by Taboola

אבל מבדיקה של "לכליסט" עולה כי התוכנית כוללת הוראות לבניית 12 מגדלים בני 29 קומות. בניינים אלה גבוהים בכ-20 מטר מהגובה המקסימלי שיותר לבנות עם אישורה של התוכנית להקמת שדה התעופה. פירוש הדבר הוא כי היזמים יצטרכו לשנות את התוכנית ולהגדיל את המגדלים בכ-6 קומות. סביר להניח כי רשות שדות התעופה תגיש בשבועות הקרובים התנגדות לתוכנית הבנייה למגורים, ובה היא תדרוש להגדיל את המגדלים.

גורמים שמעורים בתכנון שכונת הפארק אמרו ל"לכליסט" כי הוועדה המחוזית נערכה מבעוד מועד לאפשרות הזו. הפתרון יהיה שינוי של התוכנית כך שהבניינים יונמסו, אך מספר הדירות בכל בניין יגדלו באופן שלא יגרום לצמצום מספר הדירות בשכונה החדשה.



שקאי. במסלול ההנגשות עם המטוסים (דוחן רוחם)

גם רשות מקרקעי ישראל תצטרך להגדיל את המגדלים. קומות בתוכנית לבניית כ-6,000 דירות שהיא קודמה בשטח ממזרח לשכונת בית אליעזר. הגובה המרבי בתוכנית המתוכננת יהיה 13 קומות בלבד, ולא 19 ו-20 קומות כמו בתוכנית המקורית. גם במקרה הזה רשות מקרקעי ישראל תשנה את תמהיל הדירות בכל בניין באופן שמספר הדירות הכולל לא ישתנה. תוכנית הבנייה הזו עוכבה שלוש ארבעות במוסדות התכנון בגלל התנגדות העירייה, שטענה שהיא חורגת ממדיניות התכנון של העיר, ולא נראה שהיא תצא מגדרה כדי לקדם אותה כעת.



בשיחף שורת הרוח

תיק שקנאי

סוגיה נוספת היא כיצד תתמודד רשות שדות התעופה עם שכונת ההתנגשות בעשרות אלפי שקנאים שפוקדים את עמק חפר בסתיו. מדי סתיו חולפים בעמק חפר 50 אלף פרטים של שקנאי מצוי. על פי תסקיר השפעה על הסביבה שצורף למסמכי התוכנית להקמת שדה התעופה, זהו "עוף כבד המהווה סיכון פוטנציאלי לפעילות האווירית, ומאידך נחיתה והזנה של להקותיו בעמק חפר חיוניות עבור השלמת הדידה לעבר אפריקה". הפתרון הצפוי לקונפליקט הזה יהיה ניסוח של תנועת השקנאים והכוונה של המטוסים בהתאם.



## אלקין רוצה להוסיף 15 אלף עובדים זרים. בענף מברכים: "יוביל לירידה במחירי הדיור"

שר השיכון אלקין מקדם את הגעתם של עוד כ-15 אלף עובדים זרים. אלדד ניצן, יו"ר התאחדות תאגידי כוח אדם זר בענף הבנייה: "ההחלטה תאפשר לסיים תוך חצי שנה בניית 40,000 יחידות דיור, ולהקפיא את המחירים שנוסקים בשנה האחרונה"

תגיות: בנייה

וואלה! נדל"ן  
יום ראשון, 18 ביולי 2021, 15:44  
עודכן: 16:50

שר השיכון זאב אלקין מנסה להגדיל את היצע הדירות, ובשל כך יקדם הבאתם של 15 אלף פועלי בניין זרים - כך פורסם הבוקר (ראשון) בכלכליסט. מי ששמח על הצהרות הכוונות הזאת הוא אלדד ניצן, יו"ר התאחדות תאגידי כוח אדם זר בענף הבניה בלשכת המסחר.

"אני מברך את שר השיכון זאב אלקין על החלטתו להביא עוד כ-15,000 עובדים זרים לענף הבנייה ולהגדיל ב-90% את מכסת העובדים הזרים לענף", אמר, "שר השיכון ציין שהגדלת מספר העובדים הזרים הכרחית כדי לתת מענה לצרכי הדיור וקצב הבניה צריך לגדול בשנים הקרובות בכ-10,000 דירות בשנה, מבניית 50,000 דירות חדשות מדי שנה כיום לכ-60,000 יחידות דיור".



יצליח לצמצם את ההיצע? אלקין (צילום: רוני כנפו)



אסף אמדורסקי היה לווט - אבל אישתו גנבה את ההצגה וואלה



"הסוכר שלי ירד מ-10.5 ל-5.9, הרופא התפלל ושאל מה עשיתי" - אבי ממומן | The123



אחרי "סרטון הנשיקות": מירי מטיקה עם קורונה וואלה



לחברי כל קופות החולים - מגיע לכם מדרסים מתקדמים ב-99 ש"ח New Feet | מדרסים בהתאמה אישית | ממומן

Recommended by

ההצעה שמתגבשת במשרד הבינוי כוללת גם החלטה על הקמת צוות בינמשרדי לתיעוש ענף הבנייה. כך, במקביל להגדלת מספר העובדים, מבקשים במשרד גם לבחון צעדים להגדלת הפריור. עם זאת, גם ב-2016 הוקמה ועדה דומה, אלא שהיא לא הצליחה לחולל שינוי משמעותי בו.

החלטה זו של שר השיכון תאפשר לסיים תוך חצי שנה בניית 40,000 יחידות דיור הנמצאות בבניה ולהקפיא את מחירי הדיור שנמצאים בעלייה בשנה האחרונה. המחסור בעובדים זרים "בעבודות רטובות" בענף הבנייה הוא אחד הגורמים המרכזיים לעליית מחירי הדיור. זאת משום שיש עיכוב גדול במסירת דירות וחוסר היכולת לעמוד בתוכנית להתחיל בשנת 2022 בניית כ-80,000 יחידות דיור חדשות.



ירידה במחירי הדירות? זה מה שהוא חושב. ניצן (צילום: יחצ)

"כיום מועסקים בענף הבנייה כ-16,500 עובדים זרים, ואם יועסקו בענף כ-50,000 עובדים זרים, צפויה בשנת 2022 ירידה במחירי הדירות בכ-3% באזור תל אביב וגוש דן וכ-6% באזור הפריפריה", מסביר ניצן, "העסקתם של כ-50,000 עובדים זרים בעבודות הרטובות בענף הבנייה - עבודות שלא מבוצעות ע"י עובדים ישראלים - תביא גם לירידה בשכר של העובדים הזרים ותסייע לקבלנים בהורדת העלויות הבנייה, לאור העובדה שכיום בשל המחסור בעובדים זרים הקבלנים משלמים לעובדים אלו משכורות עתק".

## עוד כתבות שיעניינו אותך

לקריאה

מסלול ההשקעה של עשירי ישראל נחשף: יותר רווחים, פחות סיכונים

Channel22 | ממומן

היא לא ידעה מילה באנגלית, היום היא מדברת כאילו היא נולדה שם. כך זה קרה:  
ישראל היום | השיטה המוכחת לאנגלית שוטפת ב-42 יום | ממומן

ברוכים הבאים לבית החדש שלכם: Castro HOME, מותג עיצוב בית מלא בסטייל  
Castro Home | ממומן

**כל הסיבות לכאבים בכתף - ופתרון אחד שעוזר לכולן**  
חיים טובים - בלי כאבים! | מממן

**הסיפור של ריטה במרכז**  
וואלה

**עשתה קעקוע תמים - אבל כולם רואים שם משהו נועז**  
וואלה

המומלצים 1/5

**"המקור" ישלמו מאות אלפי שקלים לניר חפץ**  
וואלה

**קטטת ענק פרצה אחרי שלוחמת MMA זרקה צעצוע מין**  
וואלה

לקריאה

**איזה קופת חולים תדאג לך למאמן כושר אישי ותשדרג לך את איכות החיים? בדקנו**  
INsite בריאות | ממומן

**התרופה ללילות ללא שינה**  
ממומן | Nuubu Detox Patches

לחצו כאן

**NINJA GRILL גריל**  
ממומן | Shufersal IL

השחקנית עירית קפלן מאושפזת במצב קשה עם קורונה: "אני מרגישה שאני מתה"  
וואלה

**עוד בנדל"ן**

הלהיט של וול סטריט השתלט על מגדל חדש בת"א



כסך הדין שמטלטל את התמ"א: כולנו נשלם את המחיר



אין שני לרושם ראשוני: אם אתם מוכרים את הבית, זה משהו שכדאי שתשקלו



האם באמת בערים חרדיות יש סיכוי גבוה יותר לקורונה?



השכונה החולונית שהיזמים לוטשים אליה עיניים



לא טקס סיום, אלא התחלה: צפו באירוע מרגש של הריסת בניין  
בשיתוף מרכז הנדל"ן

**במיוחד בשבילך**

הדגמה חינם: הפלטפוס מתיישר מהצעד הראשון  
בשיתוף ברק אורתופדיה

**אולי יעניין אותך גם**



זאת הסיבה שבהייטק מחפשים אנשים בלי תואר  
המרכז הישראלי לזמות דיגיטלית | אדם סל | ממומן



יש לך סוכרת או מחלות נוספות? אתה זכאי לפטור ממס שיחסוך לך מאות אלפי ש"ח  
ריאלי | ממומן

"פתאום לא היה לי חשק לסוכר וכחמימות" - יצאנו לבדוק את הסטארט-אפ שגומל אנשים ממתוק  
MindTech | ממומן

## עוד בוואלה!

כך תשפרו את הביצועים במיטה - במבצע בלעדי לחגים

בשיתוף "גברא"

תמיר ורדי: "אני בן שאוהב בנים ולא מתבייש בזה"

הלשון היא איבר מוזר והסרטון הזה מוכיח עד כמה

'הכוכב הבא' רצתה שנדבר רק על הגמר. קיבלנו ערב משעמם

יש בעולם מספיק יתומים, תפסיקו לייצר ילדים בכח

5 דברים שחייבים לשים לב אליהם כשבחרים רכב עבודה

וואלה! רכב בשיתוף דאצ'יה

יש רק אישה אחת בגמר, וגם זה לא בגלל שהיא מעניינת

עירית קפלן מאושפזת במצב קשה עם קורונה: טעיתי שלא התחסנתי

אורן חזן: "נעלמתי מהעין הציבורית ואנשים התגעגעו אלי"

הדגמה חינם: הפלטפוס מתיישר מהצעד הראשון

בשיתוף ברק אורתופדיה

**"פירק אותנו כמעט לבדו": האוסטרים רועדים מזהבי לפני המפגש הגורלי**

**חדשות טובות: הרשת האיטלקית המצליחה פותחת עוד מסעדות**

בשיתוף ZAP REST

**יאוזה: נטלי דדון הגיעה ליום הולדת באאוטפיט נועז במיוחד**

**גם אמבפה וגם הולאנד?! בספרד חשפו את התכנית של ריאל**

**היינו במלון החדש ל"מבוגרים בלבד" באילת: זה מה שהלך שם**

**המלצת המערכת: בחרנו לכן פריטים משגעים לערב החג**

**"גם אני בפתח של דרך חדשה": ירדן הראל מתייחסת לפרידה**

**בחזרה לניינטיז: דיזל מציגה קולקציית קיץ מטריפה**

מערכת וואלה! אופנה בשיתוף דיזל

דף הבית > נדל"ן > חשאת נדל"ן

**שכנס ארוחת** **דואר אדום** **ועידות**

מרגישים שהבוס עוקב אחריכם? תתפלאלו, לפעם תוכלו לברוח

הפעלים רוכש 20% מסוגת מלה הארץ בכ"ס מיליון שקל

קיצוץ של מאות מיליוני שקלים בתקציבים החדריים

התכנית של אלקין: הנהה של עד 300 אלף שקל רק

הצרת של כוכבי הרשת מישל טרנטי ודניס צוקוב: קשת

מנהיגות עסקית: הגרסה המשובשת של תוכני ישראל

נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי קירות מתקלפים **הנצפות ביותר בערוץ**



שדה התעופה בחדרה מתקרב למסלול



דרמה בענף הנדל"ן: בית המשפט מצמצם את הרווחיות בפניו-בניו



נדל"ן במקום לחם: משפחה אנג'ל מוכרת את שטח התאפייה בירושלים



סודיו שחמט: הכירו את החמקן הרוסי שמשיל צל ענק על ה-F35



שיא חדש ברהיטק הישראלי: ראפיד גייסה 300 מיליון דולר לפני שווי של 10

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech שיווקיטס מודטק 2021 השקעות נדל"ן בריאות בארגונים כנס יזמים ותעשייתם

חדש בכלכליסט! #שיווקיטס שיווק מזוויית עסקית

FOODTECH 2021 התחרות בתחום הפודטק יזמת לדרך - הרישום עכשיו

הערוץ שמגלה לכם הכל על השקעות נדל"ן בעולם >> Digital Cloud הכינוס נלו את סודות המלחה

מובילי ישראל: עוברת לגילוי עובדות 19.10.2021 הכנס לפיתוח הדפוסיות בצפון והגליל

CTECH - the gateway to Israel tech

חדש בכלכליסט! #שיווקיטס שיווק מזוויית עסקית

FOI 20 כל מה שחדש בתחום השיווק

### תמשיכו ליפול: רפורמת הפיגומים שוב מתרחקת

התקן החדש שנועד לשפר את בטיחות הפועלים באתרי בנייה נדחה בחצי שנה לטוף פברואר 2022, ובשטח כבר יודעים שגם הל"ז החדש יידחה דותן לוי 08:11, 02.09.21

תגיות: פועלי בניין בנייה אתר בנייה פיגומים

רפורמת הפיגומים שמקדם משרד הכלכלה הולכת ומתרחקת. השבוע, יום אחד בלבד לפני מועד תחילת האכיפה של התקן החדש, 1 בספטמבר, נאלצה המדינה לדחות פעם נוספת את מועד האכיפה, לאחר שכבר נדחה בשנה, הפעם ל-28 בפברואר 2022. זאת שלוש שנים ממועד התחיימה על התקן בנובמבר 2018.

קראו עוד בכלכליסט:

- מפון המקנים מאשים את משרד העבודה בסחבת ביטוש רפורמת הפיגומים: "רוצים תקן מתמיד מפיאחפה"
- רפורמת הפיגומים עומדת על יסודות העושים
- מהפכה באתרי הבנייה? תקנות בטיחות חדשות מעבירות את האחריות אל היזמים והקבלנים

מינהל הבטיחות ברצוע העבודה, שסיום היא חלק ממשרד הכלכלה, הודיע למנהלי הבטיחות בענף הנדל"ן כי האכיפה תידחה בחצי שנה, "לאור היקף הממוצם של חברות אשר קיבלו אישור ממכון התקנים לפיגומי זקפים, ולאור ההכרח לאמן בין תכלית מימושה של התקנה לצד סכרות הנטל הרגולטורי ומידת שימות ברמה המשקית".





פיגומים אחר בניה (צילום: שחר סול)

בדיעבד ניתן לומר כי שינוי תנן הפיגומים נולד בחופזה. קבלי הפיגומים מתריעים כי השוק טרם עבר לפיגומים החדשים מסיבות שאינן תלויות בהם, ולכן סביר שגם המועד הבא יידחה, נוכח ההיערכות הדרמטית שדרושת מהם – החלפה או שדרוג של מרבית הפיגומים בישראל, בהיקף של כ-5 מיליון מ"ר ובעלות של מאות מיליוני שקלים.

לאחרונה מגן השרה יאיר גולן הנהה את אנשי משרדו להקים ועדה שתגבש בתוך חודשיים קריטריונים חדשים לתקן, כלומר רק בתחילת נובמבר הקבליים יכלו להתחיל להיערך לכך, וההיערכות תנוע בין חצי שנה עבור פיגומים שגובהם מעל 30 מטר ועד שלוש שנים לפיגומים שגובהם מתחת ל-8 מטרים. המשמעות היא שהמועד המוקדם ביותר שבו יתאפשר ליישם את התקן יהיה אפריל 2022, והמועד הרחוק יותר נובמבר 2024, שניהם מעבר לתקופה שבה הגדירו את האכיפה המחודשת.

"אין דבר יותר גרוע מרגולטור שנותן הנהיה, כאשר הוא יודע חד-משמעית שהציבור לא מסוגל לעמוד בה", מתריע איל בן ראובן, חבר הכנסת לשעבר וראש מטה הבטיחות בהתאחדות הקבליים. "במשך שנתיים לא קרה כלום עם הרפורמה, ומי שאשם בכך זה הרגולטור, כולל מסן התקנים".

מאיר שמשי, י"ר עמותת קבלי הפיגומים, אמר כי במרץ 2019, אחרי החתימה על התקן החדש, מסן התקנים התחייב שבתוך שלושה חודשים הוא יהיה ערוך לבדוק את הפיגומים. רק בפברואר 2021, אחרי שנשמעו איזמים על כך שייקחו מהמסן את הסמכות לאשר את התקן, הם אישור שני יבאנים בלבד – מה שמובן עלול להעלות מחירים לכל השוק, ודאי בתקופה שבה הביקושים לנדל"ן נמצאים בשיא. שמשי מצין כי התקן הישראלי איננו תקן אירופי, שהוא "נוקשה יותר ממה שמאמצים באירופה, וכנשי חושבים איה טעיפים לבטל בארץ".

**שורת הרוח**

**דרכון אירופאי**  
הישראלים לא מפספסים את חלון ההזדמנויות העסקי של האיחוד

זהו סל קר משותף במלל?

בשיחף שורת הרוח

הפיגומים האירופיים נמכרים ב-340 שקל למ"ר, בעוד פיגום ישראלי משודרג עולה 120 שקל למ"ר ושדרוג פיגום קיים עולה כ-56 שקל למ"ר, "כלומר קבלי פיגומים ממוצע שמחזיק כ-50 אלף מ"ר פיגומים, ייאלץ להשקיע כ-2.5 מיליון שקל".  
עוד אלון דגני, מנחה בבטיחות בבניה ואחרות תגדית: "בשלושה חודשים צריך לאשר ולהתאים את כל הפיגומים בארץ, וזה אפילו לא שליש מהזמן הנדרש כדי ליישם את התקן בשטח. מה גם שבשלב זה לא יודעים מה תחליט הוועדה שכינסו כעת, כלומר קבלי הפיגומים לא יכילים להתחיל לנבצע התאמות".