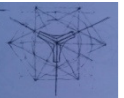


# יוזמות לפתרונות דיור

"We believe design and technology should be a denotation of human society."

From the Metabolism Manifesto



# מ.מ.ש - מרחב מגורים שיתופי

מי אנחנו – גוף חוקר, יוצר פתרונות דיור, המהווה זירה להיכרויות אישיות ומשפחתיות לצורך שיתוף ויצירת קהילה.

חזון – חברה ובה היצע רחב ומגוון של מרחבי מגורים התואמים את צרכיה השונים.

מטרה – קידום שותפויות במגורים, לשם הוזלת יוקר המחיה ויצירת חברה המתאפיינת בערבות הדדית.

פועלנו – קידום תכנון תומך שותפות ע"י :

- יצירת אלטרנטיבות תכנוניות למגורים המתאימים למגוון שותפויות אישיות, משפחתיות, קהילתיות – ברמות שיתוף שונות.
- יצירת מרחב לדיון ולפיתוח ולהעלאת הנושא לסדר היום הציבורי.
- זירה להיכרויות ולתיווך בין-אישי ובין-קבוצתי.
- הענקת ידע ועזרה במימוש התהליך.
- פניה ושילוב הגורמים המערכתיים המשפיעים על הרעיון ומימושו – משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, יזמים, אדריכלים, אקדמיה.

האם היצע הדירות אכן משקף את  
התא המשפחתי המודרנית



| מספר נפשות במשק הבית (אחוזים)                |   |   |   |   |   |   |                     | סך הכל<br>(אלפים)    |  |
|----------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---------------------|----------------------|--|
| Number of persons in household (percentages) |   |   |   |   |   |   |                     |                      |  |
| 7+                                           | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | סך הכל<br><br>Total | Total<br>(thousands) |  |

|      |     |      |      |      |      |      |       |         |         |
|------|-----|------|------|------|------|------|-------|---------|---------|
| 11.4 | 6.3 | 11.1 | 19.1 | 17.8 | 21.9 | 12.4 | 100.0 | 765.8   | 1970    |
| 10.8 | 6.3 | 12.4 | 18.4 | 16.6 | 22.6 | 12.9 | 100.0 | 893.0   | (2)1975 |
| 9.1  | 6.8 | 13.6 | 18.8 | 15.2 | 22.5 | 14.0 | 100.0 | 1,025.8 | 1980    |
| 7.8  | 6.9 | 15.0 | 18.9 | 13.9 | 22.1 | 15.4 | 100.0 | 1,151.5 | 1985    |
| 8.2  | 6.9 | 15.0 | 18.8 | 14.0 | 22.5 | 14.6 | 100.0 | 1,107.2 | (2)1985 |
| 8.1  | 8.0 | 16.0 | 17.9 | 13.5 | 21.2 | 15.4 | 100.0 | 1,227.5 | 1990    |
| 7.2  | 7.8 | 15.0 | 18.2 | 14.8 | 21.1 | 15.9 | 100.0 | 1,509.2 | 1995    |
| 6.5  | 7.0 | 14.1 | 18.6 | 15.5 | 22.2 | 16.2 | 100.0 | 1,650.0 | 1998    |
| 6.3  | 6.9 | 13.6 | 18.2 | 15.4 | 22.6 | 17.0 | 100.0 | 1,650.6 | (2)1998 |
| 6.4  | 6.7 | 13.2 | 18.2 | 15.8 | 22.6 | 17.1 | 100.0 | 1,699.5 | 1999    |
| 6.4  | 6.9 | 12.8 | 17.7 | 16.5 | 22.5 | 17.2 | 100.0 | 1,752.3 | 2000    |
| 6.1  | 6.6 | 12.9 | 17.2 | 16.3 | 22.9 | 18.0 | 100.0 | 1,819.7 | 2001    |
| 6.0  | 6.7 | 12.9 | 17.6 | 16.5 | 22.7 | 17.7 | 100.0 | 1,815.3 | (3)2001 |
| 5.9  | 6.7 | 13.0 | 17.7 | 16.3 | 22.8 | 17.6 | 100.0 | 1,849.8 | 2002    |
| 6.1  | 6.5 | 13.1 | 18.0 | 16.0 | 22.9 | 17.4 | 100.0 | 1,883.2 | 2003    |
| 6.1  | 6.2 | 13.1 | 17.6 | 16.4 | 23.1 | 17.4 | 100.0 | 1,926.4 | 2004    |
| 6.0  | 5.9 | 13.1 | 17.5 | 17.0 | 23.7 | 16.9 | 100.0 | 1,968.3 | 2005    |
| 6.2  | 6.3 | 12.9 | 17.0 | 16.5 | 23.5 | 17.7 | 100.0 | 2,007.3 | 2006    |
| 6.1  | 6.4 | 12.8 | 16.9 | 16.4 | 23.7 | 17.9 | 100.0 | 2,051.6 | 2007    |
| 5.8  | 6.3 | 13.1 | 17.4 | 15.7 | 23.9 | 17.8 | 100.0 | 2,087.4 | 2008    |
| 6.2  | 6.2 | 13.4 | 17.5 | 15.5 | 23.4 | 17.7 | 100.0 | 2,108.5 | 2009    |
| 6.0  | 6.1 | 13.2 | 17.4 | 15.6 | 23.8 | 18.0 | 100.0 | 2,139.3 | (2)2009 |
| 6.1  | 6.7 | 13.1 | 17.0 | 15.4 | 23.8 | 17.9 | 100.0 | 2,166.2 | 2010    |
| 6.0  | 6.5 | 13.4 | 16.9 | 15.6 | 23.8 | 17.7 | 100.0 | 2,204.1 | 2011    |
| 6.2  | 6.2 | 13.1 | 16.9 | 16.0 | 23.3 | 18.2 | 100.0 | 2,258.9 | (4)2012 |
| 6.0  | 6.3 | 13.3 | 16.8 | 15.5 | 23.3 | 18.7 | 100.0 | 2,312.6 | 2013    |

משקי בית - נתונים נבחרים - 2014

| מספר משקי הבית 2,363,500               |           |
|----------------------------------------|-----------|
| מספר משקי בית עם ילדים עד גיל 17       | 1,059,900 |
| מספר משקי הבית                         | 44.8%     |
| אחוז מכלל משקי הבית                    |           |
| משקי בית עם בני 65 ומעלה               | 607,700   |
| מספר משקי הבית                         | 25.7%     |
| אחוז מכלל משקי הבית                    |           |
| עולי 1990 ואילך מברית"מ (לשעבר)        | 373,100   |
| מספר משקי הבית                         | 2.7%      |
| ממוצע נפשות למשק בית                   |           |
| סוג משק הבית                           | 100.0%    |
| משקי בית משפחתיים                      | 80.2%     |
| משקי בית עם משפחה אחת בלבד             | 75.3%     |
| משקי בית עם משפחה אחת ואנשים נוספים    | 2.5%      |
| משקי בית של שתי משפחות ויותר           | 2.4%      |
| משקי בית לא משפחתיים                   | 19.8%     |
| מהם: משקי בית של נפש אחת               | 18.1%     |
| ממוצע נפשות למשק בית                   | 3.32      |
| כלל האוכלוסייה                         | 3.11      |
| מזה: יהודים                            | 4.65      |
| ערבים                                  |           |
| ממוצע נפשות למשק בית ב-6 הערים הגדולות | 3.87      |
| ירושלים                                | 2.25      |
| תל אביב-יפו                            | 2.49      |
| חיפה                                   | 3.10      |
| ראשון לציון                            | 3.33      |
| אשדוד                                  | 2.99      |
| פתח תקווה                              |           |
| אחוז משקי בית של נפש אחת               | 18.1%     |
| כלל האוכלוסייה                         | 19.9%     |
| מזה: יהודים                            | 7.0%      |
| ערבים                                  |           |
| אחוז משקי בית של 7 נפשות ומעלה         | 5.9%      |
| כלל האוכלוסייה                         | 4.2%      |
| מזה: יהודים                            | 16.5%     |
| ערבים                                  |           |

1. New dwellings sold during the period  
Table 1.5- New dwellings sold,  
by number of rooms in dwelling

1. דירות חדשות שנמכרו במשך התקופה  
לוח 1.5- דירות חדשות שנמכרו,  
לפי מספר חדרים בדירה

| חדרים בדירה |      |      |      | סך הכל<br>Total |      |      |
|-------------|------|------|------|-----------------|------|------|
| 6+          | 5    | 4    | 1-3  |                 |      |      |
| 8.7         | 43.5 | 41.0 | 6.8  | 100.0           |      | 2013 |
| 9.4         | 43.0 | 41.3 | 8.3  | 100.0           |      | 2014 |
| 9.6         | 41.1 | 39.3 | 10.0 | 100.0           |      | 2015 |
| 7.0         | 43.5 | 44.2 | 5.3  | 100.0           | I    | 2014 |
| 7.8         | 46.3 | 41.4 | 4.6  | 100.0           | II   |      |
| 7.3         | 38.3 | 49.2 | 5.3  | 100.0           | III  |      |
| 10.5        | 47.9 | 35.5 | 6.2  | 100.0           | IV   |      |
| 10.7        | 42.8 | 40.5 | 6.0  | 100.0           | V    |      |
| 7.8         | 43.7 | 43.8 | 4.6  | 100.0           | VI   |      |
| 7.3         | 46.8 | 41.6 | 4.4  | 100.0           | VII  |      |
| 8.5         | 45.6 | 37.8 | 8.1  | 100.0           | VIII |      |
| 9.2         | 39.8 | 43.1 | 7.9  | 100.0           | IX   |      |
| 8.0         | 43.5 | 40.0 | 8.5  | 100.0           | X    |      |
| 16.1        | 37.4 | 39.5 | 7.0  | 100.0           | XI   |      |
| 11.3        | 43.1 | 38.9 | 6.6  | 100.0           | XII  |      |
| 10.1        | 43.3 | 39.5 | 7.1  | 100.0           | I    | 2015 |
| 10.3        | 41.7 | 40.2 | 7.7  | 100.0           | II   |      |
| 8.6         | 41.1 | 40.2 | 10.1 | 100.0           | III  |      |
| 8.5         | 43.7 | 36.5 | 11.4 | 100.0           | IV   |      |
| 8.3         | 41.2 | 40.8 | 9.9  | 100.0           | V    |      |
| 13.4        | 38.8 | 40.1 | 7.7  | 100.0           | VI   |      |
| 8.6         | 43.2 | 38.7 | 9.6  | 100.0           | VII  |      |
| 9.8         | 33.5 | 44.1 | 12.6 | 100.0           | VIII |      |
| 7.5         | 41.7 | 39.6 | 11.2 | 100.0           | IX   |      |
| 8.8         | 45.9 | 35.9 | 9.4  | 100.0           | X    |      |
| 10.6        | 42.9 | 35.8 | 10.6 | 100.0           | XI   |      |
| 9.7         | 39.1 | 38.4 | 12.7 | 100.0           | XII  |      |
| 11.6        | 39.4 | 39.7 | 9.4  | 100.0           | I    | 2016 |
| 11.2        | 40.7 | 39.6 | 8.6  | 100.0           | II   |      |
| 8.7         | 36.1 | 44.4 | 10.8 | 100.0           | III  |      |

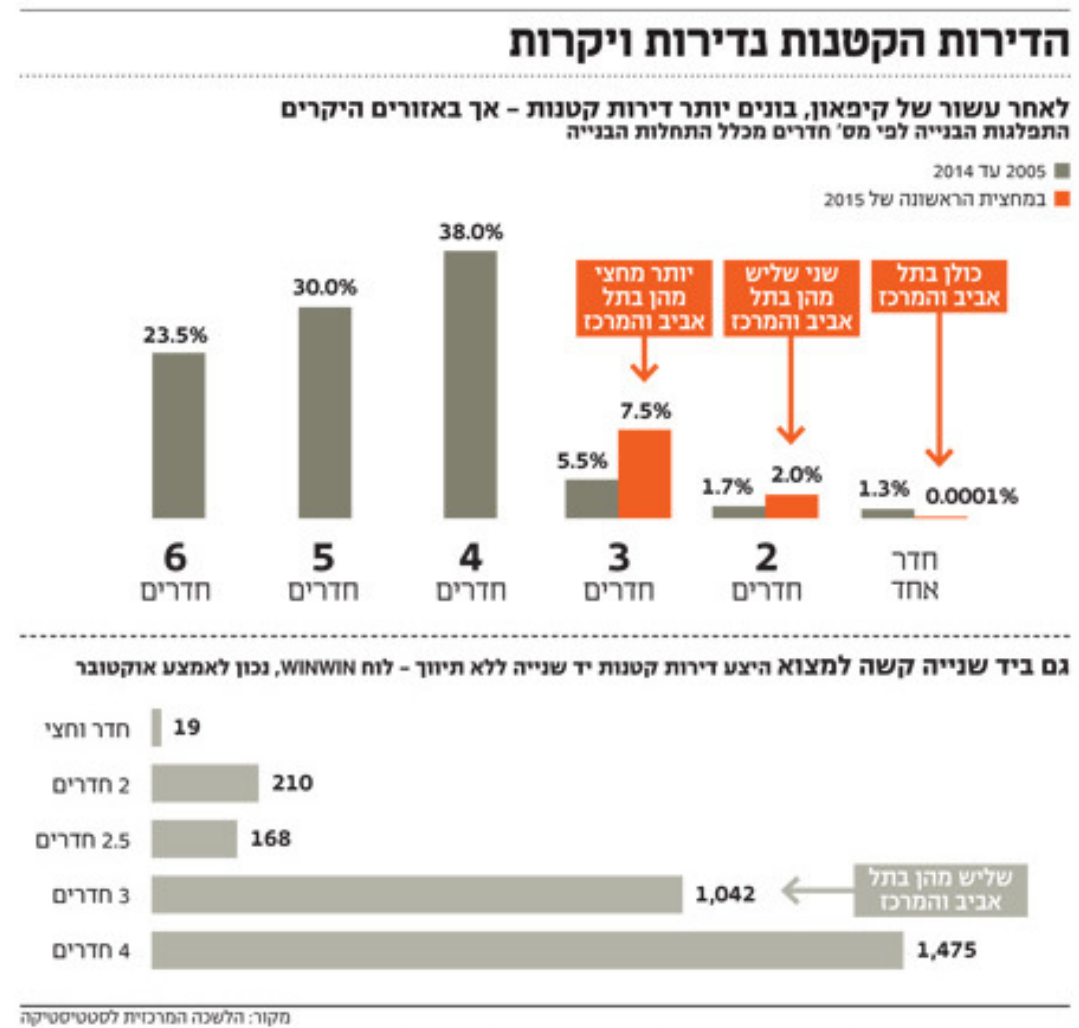
18.7% - אישה 1 בדירה  
23.3% - 2 א/נשים בדירה  
סה"כ - 42%

18.7% - איש/ה 1 בדירה  
23.3% - 2 א/נשים בדירה

סה"כ – 42%

היצע הדירות בנות 1,2 חדרים

סה"כ – 2.0001%



"ההיצע הנמוך של דירות קטנות פוגע בהלימה בין צורכי חלק ממשקי הבית, למצאי הדירות, וגורם להם להכבדה שלא לצורך בהוצאות הדיור"

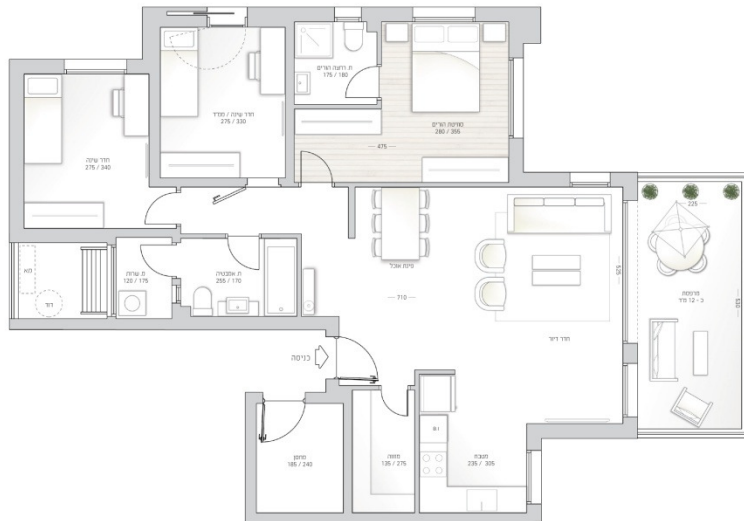
ציטוט מדו"ח מבקר המדינה 2015



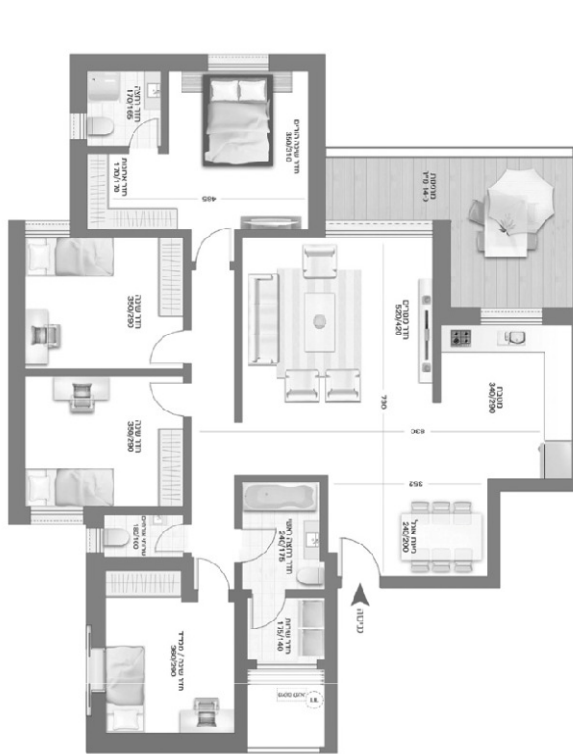
התוכנית מוצגת כאילו היא תוכנית של יחידה אחת. אין להניח כי תוכנית זו תהיה תוכנית של יחידה אחת. אין להניח כי תוכנית זו תהיה תוכנית של יחידה אחת. אין להניח כי תוכנית זו תהיה תוכנית של יחידה אחת.

48 0

## מצב קיים







## מצב קיים



הערות נוספות  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



## מצב קיים





# מי אנחנו ???

תאים משפחתיים דינמיים הנמצאים בהשתנות מתמדת במשך  
מחזור החיים  
ונעים על פני הרצף שבין אדם החי בגפו לבין מגורים משותפים  
במגוון שותפויות  
לפרקי זמן שונים.

- גרושות, גרושים, עוברים דירות משלמי מזונות, יום אחד אנחנו בבית עם שלושה ילדים, ביום הבא לבד, נפגשים מתאהבים מתחברים ונפרדים ומתחברים. (13% בשנת 2014)
- ילדים עוברים בין שני בתים, בין שתי שכונות בין שתי ערים, בין שני עולמות.
- משפחה עם הורה מבוגר עם ילד בוגר, לשניהם אין פתרון מגורים. הילד יוצא/חוזר/ההורה מצטרף.
- משפחות חד הוריות.
- יחידנים, סינגלטונים.
- מבוגרים בגיל השלישי ורביעי.

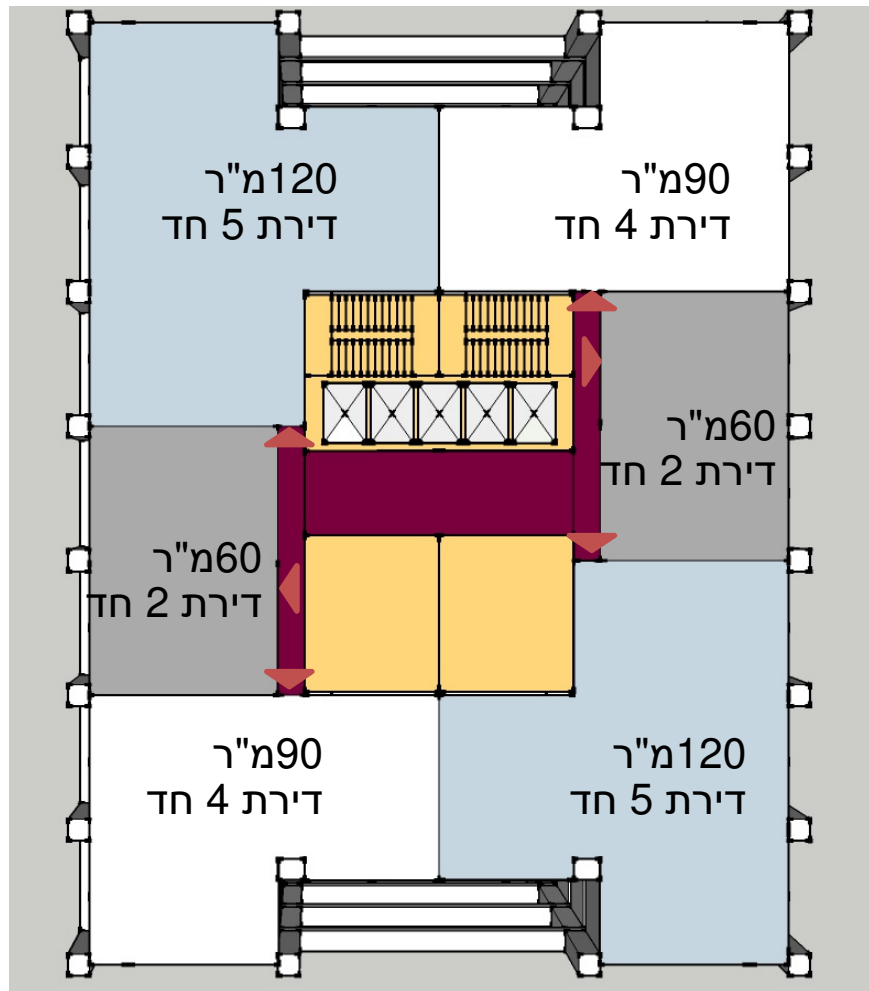
# מצב מוצע



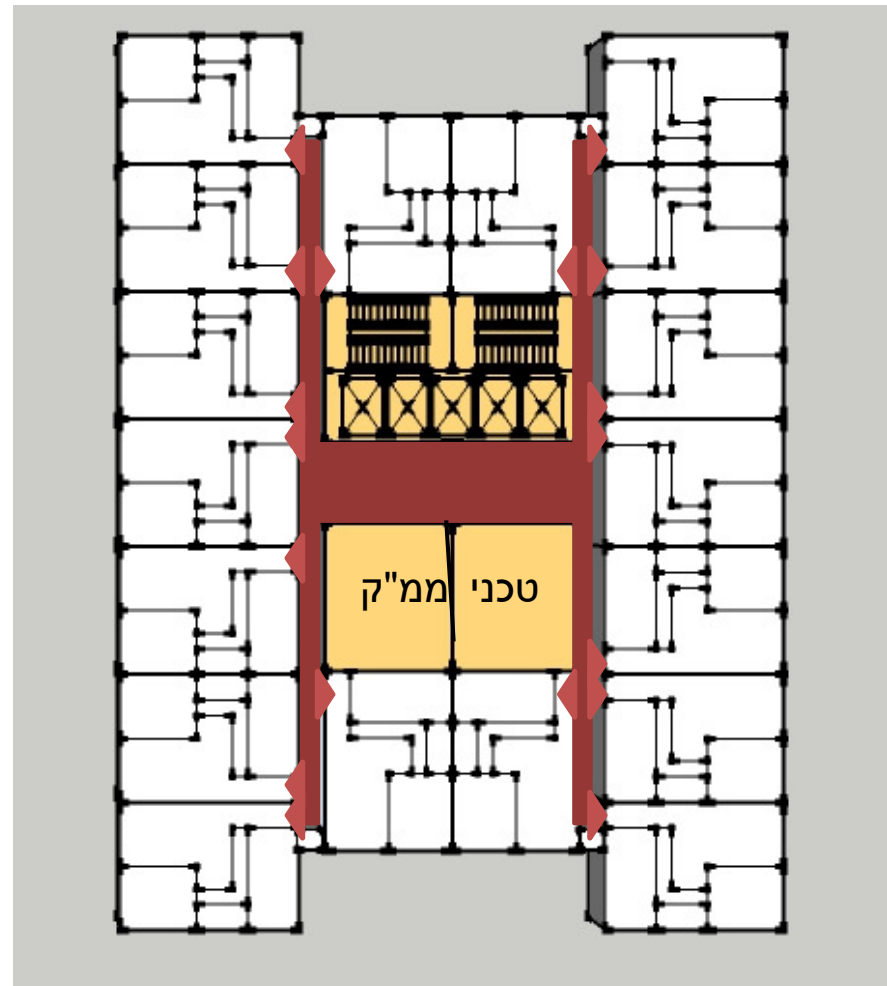
תכנון של דירה בת 5 חד'  
המאפשרת מגורים  
לשני תאים משפחתיים.

ניתן לתכנון במסגרת  
הרגולציה הנוכחית.

## תכנון מוצע – קומה במגדל מגורים



6 יח. דיור בגדלים שונים

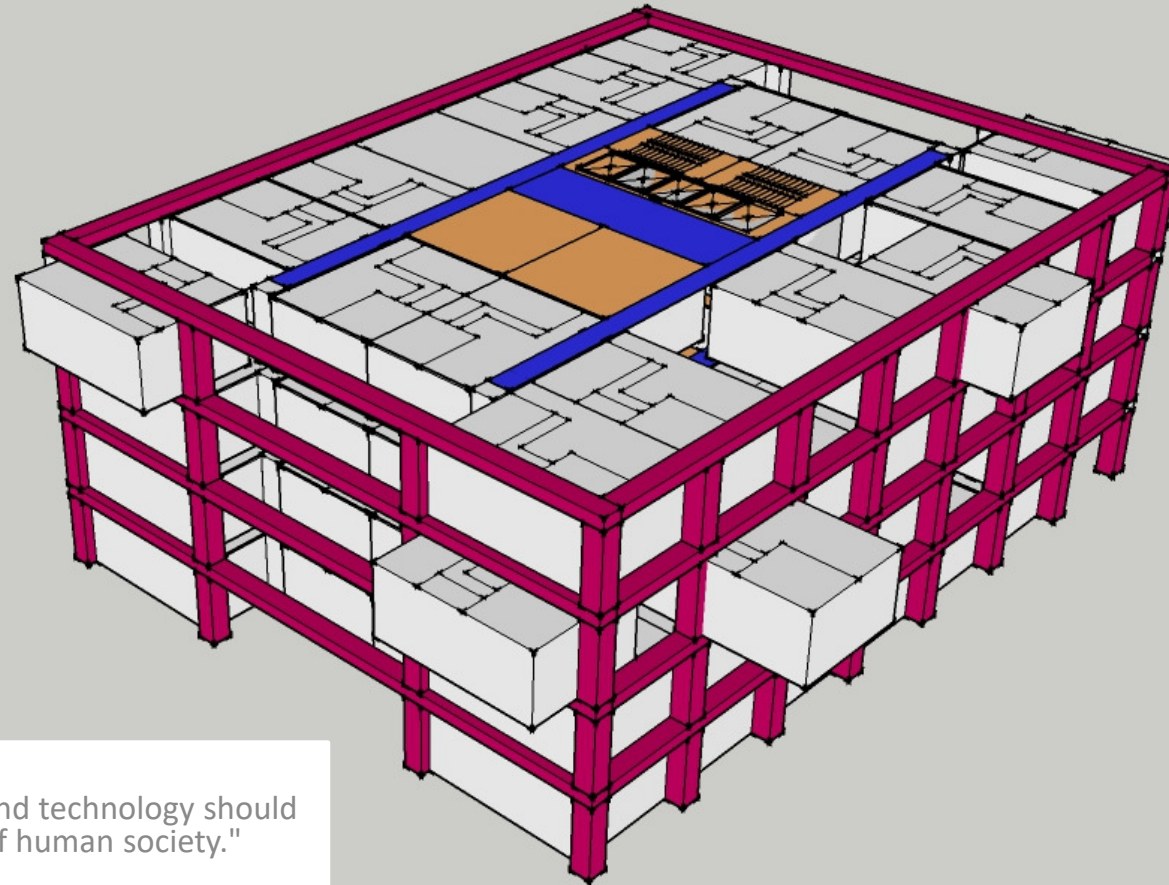


18 יח. דיור של כ 30 מ"ר

בתקופה הנוכחית בה הערים עוברות 'התחדשות עירונית'  
ומתקיימים פרוייקטים בכל הארץ של פינוי בינוי.

נפתח חלון הזדמנויות  
לחיפוש אחר מענים מותאמים לצרכי החברה  
ולהטמעתם בערים המתחדשות.

## תכנון רעיוני למגדל מודולרי המהווה בבואה לתרבות האנושית



"We believe design and technology should be a denotation of human society."

From the Metabolism Manifesto

תלת מימד של קומות במגדל מודולרי. קונסטרוקציה השלד והגרעין קבועה, היחידות נשלפות נפרדות ומתחברות.





Kisho Kurokawa's Nakagin Capsule Tower



Shizuoka Press and Broadcasting Tower -Kenzo Tange

In the 1960's Japanese architects such as Kenzo Tange, Shinohara Kazuo, Kurokawa Kisho started a new architectural movement known as Metabolism. This style combines fixed forms of the buildings with flexible spaces and functions.

# תודה רבה

