

שם אורח/ת **דואר אדום** **ועידות**

הקו הכחול בירושם לקראת עוד עיכוב בגלל הרעש בלב שיהיה

קבלה פס: ענקית הפיניקס סטרייפ החלה לפעול בישראל

מאסק, צוקרברג ובזוס כבר נערכו ל-2022 עם ממושים יריד והספק

הקרנות החדשים ברבת עלו מיליארדים - מדוע בלב שיהיה

עומר אדם מציב: שיא חדש של דמי ניהול בקניון

השף רז רהב ממסעדת OOD: "עשירים ממש לא חייבים להיכנס"



"התחדשות עירונית היא הפספוס הכי גדול של ממשלות ישראל לדורותיהן"

תוכנית הדיור הממשלתית תתקשה לעמוד במבחן היישום, סכנת המבנים הישנים מחייבת מסלול ייעודי ובלתי תמרוץ העיריות ההתחדשות העירונית תדרוך במקום. יעקב סיסו, מנכ"ל משותף בקרן יסודות, מסכם את 2021 בשוק הנדל"ן, ומבהיר: "בשנתיים הקרובות המחירים יטפסו ב-20% לפחות" אור בוקר, יונתן סידון 09:35, 30.12.21

תחזית: זירת הנדל"ן יעקב סיסו תמ"א 38 קרן יסודות יסודות תוכנית הדיור הממשלתית חוק ההסדרים התחדשות עירונית

בשינוף מערכת זירת הנדל"ן

מחירי הדיור שזינקו בלמעלה מ-10%, הרחבת הפערים שבין היצע לביקוש, העלאת מס הרכישה ושכירת שיאי משכנתאות על בסיס חודשי – אלו רק מקודות ציון בולטות בשוק הנדל"ן הסוער של ישראל 2021. "השנה האחרונה הייתה מאתגרת וחריגה מכל הבחינות, זו שנה שבהחלט יכולה להשיפץ בצורה דרמטית על עתיד הענף", קובע יעקב סיסו, מנכ"ל משותף בקרן יסודות, המעניקה מעטפת פיננסית ליזמים, בראיון סיום שנה ל"זירת הנדל"ן". "השנתיים וחצי האחרונות היו אבודות וגרמו למעקה גדולה – העדר היצע והתנפלות לא רצינית על כל חטיבת קרקע שיצאה למכר. זה תורגם לעלויות מחירים היסטוריות".

"המחירים של רשות מקרקעי ישראל הובילו לכך שהכנסות המדינה מקרקעות ב-2021 לבדה שוות כמעט להכנסות ב-4 השנים הקודמות יחד, זה נתון מטורף", מבהיר סיסו. "כשננתחים את הנעשה בשוק, אסור כמובן לשכוח שגופים רבים היו משותקים או משותקים חלקית בגלל התפרצות קורונה, מה גם שלא הייתה ממשלה יציבה שכללה לבצע רפורמות ולקדם חקיקה. בנוסף, צריך להביא בחשבון שמדד תשומות הבנייה עלה ביותר מ-5% בשנה החולפת ומחירי השינוע והמכילות עלו פי 5 ביחס לתקופה שלפני הקורונה. כשזו תמונת המצב, קשה להיות אופטימיים. אני סבור כי מחירי הדירות עוד ימשיכו להאמיר במהלך השנתיים הקרובות, מהסיבה הפשוטה שהדירות שייבם על אותן קרקעות שנמכרו במחירים גבוהים עדיין לא הגיעו לשוק".

קרא עוד בזירת הנדל"ן:

ימפוע הורס: עברי לידר הופיע על גג בניין שנהרס בפרויקט תמ"א

יזמים ובעלי דירות בכוננות: פסק הדין שעשוי לשנות המציאות הנדל"ן בתל אביב

ימקום פנסיה: כך השקעה בנדל"ן תחזיק את איכות חייכם

סיסו מתייחס גם לשיאים שנשברו בשנה החולפת בכל הקשור לנטילת משכנתאות, ואומר כי "שכירת השיאים נבעה מכך שהיו יותר עסקאות, אין מלאי והכל נמכר. אם רואים שכמות העסקאות גדלה וכך גם מחיר העסקה הממוצעת. העלייה מתבטאת בכך שנטולי המשכנתאות מרחיבים את המיטף, לוקחים הלוואות גדולות יותר ומגדילים את הסיכון שלהם ושל הבנקים. במבט קדימה, הצפי הוא לנידול בכמות העסקאות ולהמשך עליית מחירי הדירות. להערכתי בשנתיים הקרובות המחירים יטפסו ב-20% לפחות".



היום יצא אילן אלקין (מימין), אביגדור ליברמן ויילת שקד מפינים את תוכנית הדור הממשלתית (צילום: דוברות משרד האוצר)

שוק מתולק

במסגרת עיתונאים חגיגת בחודש נבחר האחרון, היצג שר האוצר אביגדור ליברמן, שרת הפנים איילת שקד ושר הבינוי והשיכון זאב אלקין את תוכנית הדור הממשלתית. האם זהו המהלך שיוביל להגדלת היצע המגורים ולבלימת העליות? סיוס, בכל אופן, מתקשה להתרגש "התוכנית טובה וראויה, אבל השאלה המרכזית היא האם הממשלה תצליח לבצע אותה", הוא מרחיב "השורה התחתונה היא שצריך טיפול אינטנסיבי הן בחסמים והן בהיבט הפיננסי. אנתו האים שהעלות מס הרכישה ל-8%, שאמורה הייתה לצנן את המשקיעים ולהדיר אותם מהשוק, מתקשה נכון לעכשיו ליצור אפקט משמעותי. כאשר מחירי הדירור ממשתיים לקפוץ, גם העלות המס ב-3% לא מרתיעה את המשקיעים והם ממשיכים לתולק את השוק".

אלמנט נוסף בתוכנית הדור, הוסקת בחסבת שטחי תעסוקה למגורים, מוגדר על ידי סיוס "לצעד כיוון הבנוי, אבל לא כזה שנראה את התוצאות שלו מחר בבוקר אלא רק בטווח הבינוי והארץ". לדבריו, "אם ניקח שטחים חומים ונאפשר בהם בנייה ביעוד למגורים למשך 10-20 שנה זה יגדיל את ההיצע וישחרר לחץ. בהקשר הזה חשוב רק להדגיש כי את ההשפעה לא נרגיש מיד, אלא רק בעוד מספר שנים".

עוד בטרם הוצגה התוכנית, פעלה שרת הפנים שקד לקדם חליפה לתמ"א 38, הצפיה להסתיים בשנה הבאה. "השורה הצהירה שהחליפה תאשר באוקטובר, אנתו כבר בדצמבר והתוכנית עברה רק בקריאה ראשונה", הוא מפרט. "בכלל לא בטוח שהתוכנית ישימה, ובכל מקרה השפעתה דלה. הרעיון להגדיל את זכויות הבנייה הוא נכון, אבל ברור לי שלאישור תוספת זכויות של 400% הרשות המקומית יתנגדו. אם היו מייבאים אותן לאשר לפחות 350%, לפחות היה רף תחנות. מעבר לזה, לגנוז את התמ"א לפני שהאלטרנטיבה יושמה זה לא רצוי. עד שיש תוכנית חליפת שנוכחה את עצמה בשטח, צריך לאפשר לתוכניות הקיימות לעבוד".

עוד נושא קריטי, שעליו יש קונצנזוס בין כלל השחקנים הפועלים בשוק הנדל"ן, טמון ביעול הביוחקרטה הכרוכה בהוצאת היתר בנייה. "הרעיון לאפשר לאדריכלים להנפיק היתרים הוא נכון, אבל למרות הטובות, אני לא רואה אדריכל שיסכים לקחת על עצמו את האחריות ולחתום על תוכנית – וזה עוד לפני שדברנו על לוחות הזמנים", מאבחן סיוס. "היום רק כדי לקבל תוספת 4 צריך סביב 30 חתימות וזה דבר שולוקח בין חצי שנה לשנה. הוצאת היתר זה בכלל שבעה מדורי גיהנום ומדובר בהליך שיכול לקחת גם חמש שנים. הייבוס לטפל בהם בצורה מטרברתית ולבצע שיונים מרוחקי לכת, לא הגיוני שהחלק הכי קצר בפרויקט דלני הוא הבנייה".



פויקט התחדשות עירונית "אם רוצים לפתור את מנקת הדור בישראל, מכאן צריך להתחיל" (צילום: פור)

בין עלות לתועלת

תחום בעור נוסף נוגע להתחדשות עירונית, כשלושה הוקדשה התייחסות נרחבת בחוק ההסדרים שאושר לפני שבועות ספורים. "התחדשות עירונית זה הפספוס הכי גדול של ממשלות ישראל לדורותיהן", מצהיר סיוס. "בתוכנית מחיר למשתכן של שר האוצר לשעבר משה כחלון, הושקעו מיליארדי שקלים והוצאות דלות. לו היו משקיעים את הסכום האדיר הזה בהתחדשות עירונית, יכולנו לחדש מחצית מהערים שלנו. מדובר בפירוש בפספוס ענק. הממשלה צריכה להשקיע בהתחדשות עירונית משאבים בסדרי גודל גבוהים פי כמה מהיום – בכלל זה בשחרור חסמים ובהקצאת כוח אדם ייעודי שיטפל בהיתרים ויקדם פרויקטים בתחום. מבחינת עלות-תועלת, כל של משקיע בהתחדשות עירונית יש לו ערך גבוה בעשרות מונים מבכל תחום אחר. אם רוצים לפתור את מנקת הדור בישראל, מכאן צריך להתחיל".

הדרך להגדלת היזמים בצורת והרחבת הפעילות, מסביר סיסו. עברת דרך תמרוץ הרשויות המקומיות: "צריך לתת מוטיבציה לראשי הערים כדי שישתפו פעולה. בלי עידוד אמיתי, באמצעות קידום תב"ות והגדלת הזכויות במרכזי הערים, זה לא יקרה. משום מה כולם פה מסתכלים על הכיס של היום ועל כמה הוא מרוויח, במקום להסתכל על התמונה הרחבה. בעיית הדיור היא בעיה לאומית וחובה לפעול בכל האמצעים להורדת המחירים. אם הזוגות הצעירים לא יוכלו לקנות דירה הם פשוט ירדו מהארץ. חייבים לזכור שאם היום מרוויח, בסופו של דבר גם המדינה מרוויחה".

עוד מוסיף סיסו כי החשיבות שבקידום התחדשות עירונית, מקבלת משנה תוקף לנוכח סכנת המבנים הישנים והרעועים הפזורים ברחבי ישראל, דוגמת הבניין בחולון שקרס בספטמבר האחרון. "חייבים למפות את הבניינים שנמצאים בסכנת התמוטטות ולגבש עבורם מנגנון ייעודי עם תוספת זכויות חריגה למשל של 50%, לצד זריז ניכר בהוצאת היתרים וטופסי 4. בניית בניינים חדשים, יציבים וממוגנים תחת אלו שנמצאים בסכנת קריסה היא צו השעה", מתריע סיסו. "במציאות הישראלית רק אחרי שבניין יתמוטט על דיריו, יפיקו לקחים ויזכרו לאשר בדיחיפת מסלול מהיר. אני כבר לא מדבר חלילה על אפשרות של רעידת אדמה או ירי טילים. קיבלנו כבר כמה וכמה תמרוץ אזהרה ושום דבר לא עשה. האסון הבא כבר מעבר לפינה וצריך לפעול עכשיו".

מרימים את הכפפה

אחת השקטניות המרכזיות בשוק הנדל"ן היא כאמור [ג'ורג' סוסו](#). המעניקה מענפת פיננסית לזמים בכ-300 פרויקטים המלווים למעלה מ-15 אלף יחידות דיור – ומצמצבת עצמה כחף החוץ בבנקאי המוביל בימיון למגורים בישראל. שירותי הליווי הפיננסי של הקרן כוללים בין היתר אשורי לגישור על פערי תזרים בפרויקט, השלמת הון עצמי, חילוף הון, פוליסות חוק מכר וערוביות ביצוע – תחת קורת גג אחת.

"סודות הייתה הראשונה לזהות את החלל שנוצר בליווי הפיננסי, ובזכות פעילותו נשבר המונופול של הבנקים", מתגאה סיסו. "משכמות היזמים גדלה משמעותית – והבנקים לא נתנו מענה, נדרש גוף אחר שיכנס לואקום הזה. יסודות הרימה את הכפפה, הציגה גוף חוץ בבנקאי נגיש תמין שנתן פתרונות בזמן אמת והכניס תחרות לשוק. את השינוי אנוחטו רואים היום, כשנכון ל-2021 יותר ממשרה גופים חוץ בבנקאים עוסקים בליווי פיננסי".



ג'ורג' סוסו. מי שינהג בפזיזות עתיד להיחשב שאין גרוע מלקנות קרקע יקרה ולגלות שהשוק התהפך (צילום: בארבות קרן יסודות)

כבר בתחילת הדרך זיהו ביסודות את חשיבותה של התחדשות עירונית, שהפכה להתמחות עיקרית שלה. "התחדשות עירונית היא דבר מורכב ומסובך, ואני תמיד אומר שעד שלא כל המסעים עלו לאוטובוס, הוא לא יכול לצאת לדרך", מצייין סיסו. "כדי לפתור את מגוון הבעיות, יש צורך בעבודה רב זרועית – משפטית, פסיכולוגית וגם שיווקית. התהליך משולב עם הרבה גורמים ומחייב רמת ממוחזרת גבוהה. אני שמח שסודות בנתה לעצמה שם כמי שמכירה את התחום לעומק ומסוגלת לייצר פתרונות בלוחות זמנים סבירים כדי להביא פרויקטים לידי מימוש".

איך אתה מסכס את השנה החולפת מבחינת קרן יסודות?

"עברנו שנת פעילות משמעותית, תוך הגדלת כמות הלקוחות והיקף הפרויקטים. גייסנו כבר למעלה מ-5 מיליארד שקלים ואין נמעת ואין נכמת יזם בהתחדשות עירונית שלא פונה אלינו לקבלת הצעה למימון הפרויקט שלו. אם יודעים לתת מענה שלם ליזמים, והאינטראקציה ההדדית שלנו איתם מייצרת שיתופי פעולה לשנים ארוכות. יש תבורות שאנו מלווים כבר במספר דו ספרתי של פרויקטים".

במבט לשנה החדשה שבפתח, מהם הצעדים הנדרשים לדעתך לשיפור ייעול המצב בענף?

"אני רוצה להזהיר את היזמים מטעויות שברכישת קרקעות במחירים לא הגיוניים. כולם מעלים מחירים ומתנפלים על כל חלקה פניה. אני מציע להם לנהוג בשיקול דעת ובאחריות. לא נורא להמתין קצת בסבלנות ולחכות שהשוק יירגע, מי שינהג בפזיזות עוד עתיד להיווצר שאין גרוע מלקנות קרקע יקרה ולגלות שהשוק לפתע מתהפך. אני ותיק בענף, עוסק בליווי פיננסי משנת 1989 וכבר ראיתי ירידות מחירים. מחירי הדירות הרי לא יעלו לעד ומתישהו המגמה תתהפך".

"הרושם שלי הוא שלא נראה ירידות בשנתיים הקרובות, אבל אם הממשלה תטפל טוב יותר בחסמים, בהחלט יש מצב שבועד 4-3 שנים כבר נראה ירידות", מסכם סיסו. "אנוחט כבר מגרדים את כוח הקנייה של החכשים מלמעלה ואין עוד הרבה לאן לעלות. במהלך העשור המחירים יתיישרו – זה חיוב לקרות. אם לא, המתאה החברתית הגדולה של 2011 תהיה כאן וכאפס לעומת מחאת הצעירים שיבנו שאין להם סיכוי לרכוש דירה בישראל".

[לכתובת נוספות היכנסו אל זירת הנדל"ן >>>](#)



כלכליסט

					שער הרזר	מדקאסט	הפוערת	כתבו לנו	לכליטט שפת האתר
זואר אדום	ניוזטר	תיק אישי	RSS	התראות	שער הירח	תנא שימש	ההנהלה	המיל האדום	אודות כלכליסט
					עמוד מנ"ח כללי	הפוך לךף הבית	קורסו אצלנו	מדענת פרטית	ועדות כלכליסט
כלכליסט ביוטיוב	מדקאסט	מיניו לעיתון	טוויטר	פייסבוק	הגורת מנ"ח	קריקטוריסט	ארכיון השערים	שערי מנת	כלכליסט אגלך באנור

Developed by  UI & UX by **Basch_interactive**



תשכחו מסגירת רידינג - תחנת הכוח תמשיך לפעול עוד 10 שנים

התוכנית לסגירת תחנת הכוח בת"א במהלך השנה הבאה בוטלה, והמועצה הארצית לתכנון ובנייה אישרה את המשך ההפעלה עד ינואר 2026 והורתה להכין תוכנית שתאפשר הארכה נוספת עד ל-2032

9 תגובות

ענת רואה, כלכליסט | 21.12.21 | 18:42

האזינו לכתבה 5 דקות

התוכנית לסגירתה של תחנת הכוח רידינג בתל אביב נכנסת למגירה: התחנה הצמודה לנמל הישן בעיר תמשיך לפעול לפחות עד 2030 - וייתכן שאפילו עד 2032. לפי התוכנית האחרונה אמורה הייתה התחנה להיסגר בשנה הבאה.

המועצה הארצית לתכנון ובנייה בראשות דלית זילבר החליטה היום (ג') לאשר את המשך הפעלת יחידות היצור רידינג לפחות עד ינואר 2026. בנוסף הורתה המועצה להכין תוכנית שתאפשר את המשך הפעילות של התחנה עד שנת 2030, עם אפשרות להארכה שנתיים נוספות.

<< לסיפורים החשובים והמעניינים בכלכלה ובצרכנות - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו



(צביקה טישלר)

ההחלטה התקבלה לאחר שנשמעה עמדת משרד האנרגיה וחברת ניהול המערכת הממשלתית נוגה, ולאחר שהוצגה בפני המועצה החלטת הממשלה מאוגוסט האחרון, בדבר אספקת חשמל לגוש דן. בין היתר הובהרה הנחיצות בהמשך הפעלת רידינג לאחר שנת 2022 - המועד המתוכנן המקורי לסיום פעילות התחנה. מצד אחד, רידינג ממוקמת על קרקעות מהיקרות בארץ, כך שהמתחם כולו קורץ לקבלנים ולמדינה לבנייה. מצד שני, אין כרגע תחליף שיאפשר לספק חשמל לגוש דן.

תחנת הכוח המדוברת מפיקה חשמל בהספק של כ-430 מגה וואט והיא פעילה כבר עשרות שנים. לפני כ-15 שנה היא הוסבה לעבודה בגז טבעי שצמצמה את זיהום האוויר שהיא יוצרת, אולם היחידות נמצאות בסוף תקופת הפעלתן ונחשבות מזהמות, ובנוסף במקום יש מצבורי אסבסט מסוכנים שדורשים טיפול ופינוי.

במסגרת הרפורמה בחברת החשמל מסוף 2018 נקבע שרידינג תימכר לשוק הפרטי, אך זאת לא לפני שתובטח אספקת החשמל למשק באמצעות הכפלת כוח היצור במקום והחלפת הטורבינות בחדשות יותר. המכרז למכירת התחנה אמור היה לצאת לדרך השנה, ואולם, המדינה לא קיבלה החלטה סופית בעניינה ומשום כך הוחלט למכור את תחנת הכוח חגית לפני רידינג. בינתיים הוארך מעת לעת בתקופות קצרות היתר ההפעלה של התחנה בת"א. כעת הוחלט להאריך את הפעלתה כאמור, כנראה עד לעשור הבא.

המועצה קבעה כי התוכנית לאפשר את הפעלת תחנה הכוח עד 2030 תכלול תסקיר השפעה על הסביבה ותובא לדיון במועצה. כמו כן, בתוך שנתיים יציגו צוות שמונה מכוח החלטת הממשלה באוגוסט את התקדמות קידום יצור והולכה חליפיים לתחנה ברידינג. כיום עומדות על הפרק 2 אפשרויות: תחנת קסם של קסם אנרגיה ותחנת ריינדי בדרום השרון. מצד אחד נטען כי לא ייתכן שהכריפריה תמשיך לייצר את החשמל של תושבי המרכז, מה גם שהולכתו כרוכה בהקמת תשתיות במיליארדי שקלים, ולכן יש לאשר הקמת תחנת כוח חדשה במרכז הארץ.

מן הצד השני, עומדת הטענה ההפוכה לפיה אין היגיון כיום להקים תחנת כוח חדשה ויש להרחיב תחנות כוח קיימות, למשל באשקלון או בחדרה. לפי טענה זו, תשתיות ההולכה ככל שיוקמו ממילא יוכלו לשמש בהמשך את האנרגיות המתחדשות.

משבר אנרגיה בדרך?

בתוך כך, פורום יצרני החשמל הפרטיים טוען כי ישראל לא נערכת כראוי ומשבר האנרגיה שפקד את אירופה עלול להתרחש גם אצלנו. מעבודה שערך הכלכלן הראשי של BDO חן הרצוג עבור הפורום, עולה כי בשנת 2021 חלה עלייה משמעותית בהיקף יצור החשמל בפחם ובפליטות גזי החממה באירופה, זאת בעקבות משבר האנרגיה החמור שהתרחש במחצית השנייה של השנה.

מהניתוח עולה כי על רקע הצמיחה הכלכלית לאחר משבר הקורונה, כניסת הרכבים החשמליים ושינויי האקלים, חלה עלייה בביקוש לחשמל. במקביל, בשנים האחרונות נוצר מחסור ביכולות ייצור חשמל קונבנציונאלי במדינות רבות כמו בריטניה, בעקבות עצירת תכנון והשקעה בתחנות כח חדשות וסגירת תחנות ישנות. תנאי אקלים קיצוניים כמו רוחות, סופות חול וירידה בשעות השמש, הובילו לצמצום בהיקף ייצור החשמל באנרגיות מתחדשות. בתוך כך, גורמים אלה הגבירו את צריכת הגז הטבעי ואת היקף ייצור החשמל בפחם אשר הביאו לעלייה במחירי החשמל ולגידול בפליטות.

"המסקנות העיקריות לשוק הישראלי ממשבר האנרגיה באירופה הן כי נדרש, במקביל לקידום אנרגיות מתחדשות, להגדיל את היקף כושר הייצור בגז טבעי על מנת להבטיח בטחון אנרגטי במציאות משתנית", מציין נתי בירנבוים, מנכ"ל פורום יצרני החשמל הפרטיים. "אנחנו רואים כיצד בשנים האחרונות הביקוש לחשמל צומח גם מחוץ לעונות השיא (מאי וספטמבר), איך מזג האוויר נהיה קיצוני יותר ואיך זמינות האנרגיות המתחדשות משתנה בהתאם.

כבר שלוש שנים שהממשלה משתהה בפרסום מכסות חדשות לתחנות כח בגז טבעי, בעוד שפרק הזמן המינימלי להקמת תחנת כח הוא 7-8 שנים. המשמעות היא שכבר היום אנחנו בפיגור וקיים חשש ממשי שלא נוכל לספק את הביקושים הצפויים. ללא הקמת כושר ייצור נוסף ומיידי אמינות האספקה עלולה להיפגע ומימוש יעדי משק האנרגיה בתחום הרכב החשמלי והאנרגיות המתחדשות יתעכב".

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

נושאים קשורים

המועצה הארצית לתכנון ובנייה רדינג תחנת כוח

החלל מתרחב: מתחמי העבודה חוזרים לפרוח

ב-2020 חללי העבודה המשותפים נחשבו ענף גוסס, אבל ב-2021 התרחש מהפך והיא צפויה להסתיים עם לא פחות מ-8 מתחמים חדשים: "התפוסה גבוהה מתמיד"

הוספת תגובה

דודן לוי, כלכליסט | 16.12.21 | 07:25

האיזון לכתבה 5 דקות

אחרי הנסיגה שחווה שוק חללי העבודה המשותפים ב-2020, השנה הראשונה של הקורונה, את 2021 הוא צפוי לסיים עם התרחבות משמעותית בדמות פתיחה של שמונה מתחמים חדשים, לצד מתחמים נוספים שנמצאים גם הם בשלבים מתקדמים לקראת פתיחה מוערכת ב-2022.

- [המודל ההיברידי: איך יראה שוק המשרדים בעידן שאחרי הקורונה](#)
- [אדם נוימן ממשיך לממש: מכר את הבית בגריניץ' וילג' ב-13.65 מיליון דולר](#)
- [לפני ההנפקה: WeWork מדווחת על הפסד של 2.1 מיליארד דולר](#)

<< לסיפורים החשובים והמעניינים בכלכלה ובצרכנות - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו

חללי העבודה המשותפים, כמו שוק המשרדים בכללותו, סבלו אשתקד מנטישת שוכרים ומירידה בדמי השכירות. לא רק שלא נפתח אפילו חלל עבודה חדש אחד, אלא שסניפים נסגרו כליל.



משרדי WeWork בתל אביב (צילום: אוראל כהן)

מבדיקות כלכליסט עולה כי אשתקד רשת RENT24, שנכנסה לפעילות בישראל ב-2018, סגרה את הסניף שהפעילה ברחוב קפלן בתל אביב (כ-2,000 מ"ר), ואילו הסניף הנוסף ביהודה הלוי בתל אביב הושכר לשתי חברות, והרשת ממשיכה לספק להן את השירותים הדרושים, אך הוא לא מוגדר עוד כחלל עבודה.

כמו כן, רשת מרקספייס, שבעבר כבר סגרה את הסניף שלה בקריית עתידים, סגרה אשתקד סניף נוסף ברחוב מנחם בגין בתל אביב (כ-1,000 מ"ר). לרשת זו נותר כעת רק סניף פעיל אחד ברחוב קרליבך (כ-1,000 מ"ר).

המודל הגמיש של מתחמי העבודה פעל בחלק מהמקרים לרעתם, חלק מהשוכרים עזבו, אחרים קיבלו הנחות מפליגות, ורבים אחרים פשוט העדיפו לשבת על הגדר. אלא שב-2021 התמונה השתנתה, והגאות המחודשת בענף המשרדים הביאה אותו לשיא של כל הזמנים, בעיקר בתל אביב, וביתר עוצמה בחללי העבודה המשותפים.

גם מלונות ונסו לענף

השנה נפתחו שמונה חללי עבודה חדשים ונחתמו עסקאות לפתיחתם שניים נוספים ב-2022. ריג'ס (Regus) פתחה ברבעון האחרון סניף במודיעין על כ-1,500 מ"ר; מיינדספייס פתחה סניף ביקום על 3,200 מ"ר; פאורבול פתחה סניף בהרצליה על כ-2,300 מ"ר; קבוצת יקותיאל פתחה סניף בשם AMY'S בווד השרון על 1,500 מ"ר; Rooms פתחה את הסניף במתחם יצחק שדה בת"א על 5,200 מ"ר, וסניף נוסף ברעננה על 4,000 מ"ר; ספייס פתחה בכפר סבא סניף על 2,400 מ"ר, WeWork פתחה את הסניף שלה במידטאון ת"א על כ-5,000 מ"ר.

כמו כן, מספר בתי מלון נכנסו לפעילות חללי העבודה המשותפים בניסיון לפצות חלקית על התקופה הקשה בהיעדר תיירות חוץ. מלון ויטל התל-אביבי מציע חדרי ישיבות ואירוח; מלון ורט בירושלים מאפשר גם הוא חדרי ישיבות לצד עבודה בטרקלין העסקים; מלון איילנד בנתניה מציע חלל עבודה משותף, וכך גם פוסט הוסטל בירושלים.

לצד זאת, נחתמו מספר עסקאות להתחלת פעילות ב-2022. אחת האחרונות היא של חברת ריג'ס, ששכרה מקרן ריט 1 שתי קומות בבניין ריט 1 ברחוב ספיר באזור התעסוקה של הרצליה פיתוח. ריג'ס שכרה את הקומות הראשונה והשנייה בבניין, בשטח כולל של 3,500 מ"ר, לתקופה של עשר שנים, בדמי שכירות של 4.2 מיליון שקל בשנה. את אחת הקומות צפויה ריג'ס להשכיר לחברה אחת בלבד, והקומה האחרת תפעל כחלל עבודה רגיל.

עבור ריג'ס, זהו מתחם העבודה השלישי בהרצליה. כמו כן The Brain Embassy צפויה לפתוח בקרוב חלל עבודה משותף של 2,000 מ"ר בראש העין. לפני כשבוע גם נחשף כי חברת חללי העבודה מיקסר שכרה מגב-ים בבניין בשטח 3,600 מ"ר בהרצליה.

"הרווח בתל אביב ירד"

לדברי עופר ויתקון, מנכ"ל ריג'ס ישראל, הביקוש בתל אביב כל כך חזק, שהוא מאמין שעד סוף השנה הוא יסיים לשווק את מרבית השטחים במתחם: "השוק בתל אביב משוגע, וגם בהרצליה היצע הוא יחסית מוגבל, וכבר שמענו על עסקה ב-110 שקל למ"ר. חברות הייטק מוכנות לשלם כל מחיר ויש אנומליה בשוק".

לדבריו, קיים קושי של חברות חללי עבודה שמסיימות חוזה להישאר בתל אביב לאור מחירי השכירות הגבוהים, אשר גורמים לכך שהמודל של חללי העבודה לא יהיה רלוונטי: "קיים קושי לשוכרים שאינם מתחום הייטק והתקציב שלהם מוגבל להמשיך ולשכור בתל אביב כאשר מסתיים להם חוזה. יש לנו מתחם אחד שאנחנו לא ממשיכים בו את השכירות במגדל המוזאון, אבל לשמחתי זה המתחם היחיד שיש לו סיום חוזה קרוב, ובכל האחרים מועד סיום החוזה ארוך יותר.

"העלייה בדמי השכירות בעייתית גם לנו. כל מתחמי העבודה העלו מחירים, וגם אנחנו העלינו מחירים כמו לפני הקורונה ואולי הוספנו 10%-5% תלוי במיקום. אבל זה עדיין פחות מעליית מחירי שכירות המשרדים בשוק, כך שהרווח של המתחמים ששוכרים עכשיו בתל אביב מצטמצם".

אסף תדהר, מנכ"ל אתר השוואת חללי העבודה ספייסינג: "כולם הספידו את הענף הזה, אבל כיום כל חללי העבודה בישראל הם ברמת התפוסה הגבוהה ביותר אי פעם. גם מחוץ לתל אביב אחוזי התפוסה מצוינים ואין מקום בחללים. מה שקורה בארץ זה אנומליה, ההתאוששות הכי מהירה בעולם בזכות הכסף שהגיע הייטק.

"כולם מחפשים עובדים ולוקיישנים. מתחמי העבודה נפתחו במרכזי תעסוקה, ולכן הם חזרו הכי מהר. לצד זאת, חלק מהחברות עדיין לא רוצות להתחייב על חוזה ארוך טווח, ומתאים להם לקבל שירות בחללי עבודה".

לדבריו, חללי העבודה פורחים בכל הארץ, בניגוד לשוק המשרדים שחזר לשגשג בעיקר בתל אביב, כי חלק מהחברות שוכרות עבור העובדים חדריים במתחמים נוספים מחוץ למטה החברה.

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

נושאים קשורים

WeWork חללי עבודה משרדים

כך שינתה תמ"א 38 את פני הערים, ואילו אתגרים מחכים לחלופה שלה

התוכנית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה חזקה בניינים והוסיפה להיצע הדירות, ובדרך שינתה את המרחב הציבורי • "חלופת שקד" לתמ"א 38, שנמצאת לקראת קריאה שנייה ושלישית, תצטרך להתמודד עם שורה של אתגרים בתחום התכנון העירוני • המומחים מנתחים
גיא נרדי 6/1/22

תמ"א 38 - התוכנית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה בתמורה לזכויות בנייה - אמורה להסתיים בחודש אוקטובר 2022, כך לפי החלטת המועצה הארצית לתכנון ובנייה. ביתיים אישרה הכנסת בקריאה ראשונה את "חלופת שקד", היא תיקון מס' 136 לחוק התכנון והבנייה, שאמורה להוות תחליף מעודכן לתמ"א, שמציעה זכויות בנייה מוגדלות. בין 2010 ל-2020 ניתנו היתרי בנייה לכ-80 אלף יחידות דיור בתמ"א 38 בארץ, בעיקר במרכז, כך שאת השפעתה של תמ"א 38 כבר אפשר בשנים האחרונות לראות בחוצות הערים. החלופה מנסה להציע מענה ממשל לבעיות שיוצרת תמ"א 38, למשל להעדיף תכנון מתחמי על פני תוספת דירות בבניין אחד, ולהוסיף שטחי ציבור בתוך המבנים כדי לעודד עירוב שימושים ולהוסיף שטחי ציבור במקום שהוא במחסור. על רקע הדיונים בחלופה המסתמנת, זה הזמן לבחון מהן ההשפעות העיקריות של תמ"א 38 על מרכזי הערים, ומה אפשר ללמוד מהן לקראת אישור החלופה.

"הערים תוכננו מתוך מחשבה", אומרת רני מנדלבוים, מתכנתת ערים. "החוויה העירונית שהעיר מספקת לנו היא מקומית וייחודית. ברגע שמגיע משהו כמו תמ"א 38, שכביכול מציע השפעה נקודתית על מגרש, אך הוא הולך ומתרחב, נוצר שינוי משמעותי של המרקם העירוני, חתך הרחוב, וגם של החוויה העירונית. זה שינוי מהותי עבור הולך הרגל. אני לא נגד התחדשות, אבל זה שינוי מהותי של העיר".



המרחב הציבורי: כ-70% מהמסה הירוקה נעלמה

מבחינת האדריכלות, במיזמי תמ"א 38/1, שיש בהם תוספת עיבוי או הגבהה, אבל גם בפרויקטי תמ"א 38/2, שבהם יש הריסה ובנייה מחדש. המבנים עצמם מנופחים הרבה מעבר לחזון התכנון המקורי של הרחוב או של המגרש. לעתים קרובות הם נראים גבוהים מדי או גוציים מדי. רבות מההתנגדויות של שכנים למיזמי תמ"א 38, שחלקן מגיעות לבתי משפט, הן על רקע החשש שאור השמש יתמעט - והעומס על התשתיות יגבר.

בהיעדר הנחיות עיצוביות או מגבלות אסתטיות מצד הרשויות המקומיות, באזורים שהייתה בהם בנייה עם אדריכלות רגועה ומידתית התוצאה היא לעתים מוטציות משונות. זה בולט במיוחד באזורים הוותיקים של רמת גן (שכונת הגפן, שכונת חרוזים), בת ים (מרכז העיר, שיכון ותיקים) וחיפה (שכונת שמבור, מרכז הכרמל).

זאת ועוד, ההליכה ברחוב ישן וירוק נעלמת משום שהרבה מהצמחייה ברחוב הולכת לאיבוד. אדריכל הנוף איז'י בלנק, ראש איגוד אדריכלי הנוף, מספר: "מהניתוח שעשינו ביחס לפרויקטים של תמ"א שקודמו ברמת גן ובתל אביב התברר לנו שכ-70% מהמסה הירוקה באזורים שעברו תמ"א הלכה לאיבוד. למה? כי העצים והשיחים שהיו בחצרות, על המפגש עם המדרכה, נעלמו.



"המרחב הציבורי בערים הוותיקות לא התבסס רק על העצים במדרכות, אלא גם על הערך המוסף של הצמחייה בחצרות. אף אחד לא חשב קדימה. כל חתך הקרקע נוצל למקומות חניה תת-קרקעיים. עם קצת מחשבה אפשר היה לייצר נסיגה של שני מטר מקו הבניין הקדמי ולאפשר בית גידול שאליו אפשר היה להחזיר צמחייה".

אדריכל הנוף שחר צור היה אחראי לגיבוש עתירה של איגוד אדריכלי הנוף נגד תיקון 3 לתמ"א 38, שהוגשה ב-2017 לבית המשפט העליון. צור: "כואבת לי כריתת העץ הבודד, במיוחד בעיר גנים כמו תל אביב, שבה 60% מהמגרש היה ירוק. אבל בעיקר מפריע לי שבתמ"א 38 אין שום שיקולים סביבתיים".

עתירתם של אדריכלי הנוף - שנדחתה - התמקדה בתרומתם של העצים לאיכות החיים העירונית. בין היתר דובר על קירור הסביבה, הפחתת זיהום האוויר, העשרת מגוון הנוף העירוני והשפעת העצים על בריאות הנפש.



"צריך לחשוב יותר בגדול ולהגדיל את היצע"

האדריכלית חוה ארליך, לשעבר מהנדסת העיר פ"ת ומתכננת מחוז ת"א, אמביוולנטית ביחס לתמ"א: "האדריכלות הייתה בעייתית, זה שאי אפשר היה להוסיף חזית פעילה במפלס הרחוב, הייתה העמסה מצטברת על תשתיות ומבני ציבור".

בהקשר זה נציין כי החלופה המוצעת לתמ"א 38 מציעה שילוב של שטחי ציבור בתוך הבניינים שיחזקו - וגם על כך נשמעת ביקורת חריפה בשוק, משום שהדיירים לא יוכלו לקבוע איזה שטח ציבורי יהיה בבניין שלהם, וגם נושא התחזוקה אינו מוסדר לגמרי. "מצד שני, אני לא חושבת שצריך לשפוך את התינוק עם המים. אני חושבת שיש בתמ"א 38 כמה כלים תכנוניים חשובים. זה לקח זמן אבל היא הביאה למרכז השולחן את הנושא של ההתחדשות העירונית", מוסיפה ארליך.



"הכלי הכי חשוב שלה היה ההתחדשות העירונית המגרשית. אני חושבת שצריך מגוון של אמצעים. החל מהמגרש הבודד ועד המתחמים הגדולים. הכלי של היתר הבנייה עם התוספות, כולל החיזוק, היה חיובי. היה משהו טוב בה שהתוכנית הציעה פתרון מייד, גם אם זה לקח שלוש שנים. חלופת שקד תחיב תוכנית ותהליך יותר ארוך".

האדריכל מיכאל יעקובסון: "התמ"א נותנת תוספת של עוד כמה יחידות דיור, אבל בסופו של דבר לא מגדילה את היצע באופן משמעותי. ישראל מכפילה את אוכלוסייתה וצריך לחשוב הרבה יותר בגדול. ברגע שאתה לוקח בניין בניין ולא חושב בגדול, אתה ממשיך באותה רקמה שהייתה רק עם קצת יותר

דירות. הפתרון הוא תכנון מתחמי. לתכנן מרקם שלם מחדש, עם השצ"פים (שטח ציבורי פתוח), השפ"פים (שטח פרטי פתוח) והכניסות לחניונים".

"דרושים תמריצים שונים במרכז ובפריפריה"

עו"ד חיה ארז, ממשרד קלעי רוזן ושות': "אחת הבעיות הקשות של תמ"א 38 בעיניי היא העובדה שהיא העמידה את חוסר השוויון על רקע סוציו-אקונומי, באמצעות הענקת הטבות כלכליות בעיקר למי ששייך לשכבות הסוציו-אקונומיות הגבוהות - העשירה עוד את העשירים.

"ראשית - המובן מאליו - התמ"א העניקה הטבה כלכלית משמעותית - בצורת זכויות בנייה ופטור מהיטל השבחה, רק למי שמראש הייתה לו יכולת לרכוש דירה. מי שהתקשו להגיע לדירה משלהם - נשארו מחוץ למעגל ההטבות שהמדינה העניקה. שנית, התמריץ הכלכלי שהתמ"א נותנת גדול יותר ככל שערך הקרקע גבוה יותר - כלומר, בעלי קרקע יקרה, באזורי הביקוש במרכז, זכו מלכתחילה להטבה גדולה יותר באופן משמעותי בהשוואה לבעלי קרקע בפריפריה, והפער גדל.

"ככל שהיקף זכויות הבנייה שהוענקו גדל במסגרת התיקונים לתמ"א. התוצאה שכולנו מכירים, היא שרוב המימוש של תמ"א 38 היה באזור המרכז, ודווקא בפריפריה, שבה יש סיכון גבוה לרעידות אדמה קטלניות, ביישובים כמו קרית שמונה, צפת או בית שאן, בהיעדר תמריץ כלכלי, המימוש היה נמוך מאוד. ניתן היה להקטין את חוסר השוויון הזה על-ידי דיפרנציאציה בתמריצים לבעלי המקרקעין במרכז ובפריפריה - אבל למרות חוות הדעת, שהיו על השולחן, זה לא נעשה".

הריסה ולא חיזוק: "לטפל בבניינים רקובים"

החלופה המוצעת לתמ"א 38 תציע תעדיף הריסה ובנייה על פני חיזוק מבנים באמצעות תוספת משמעותית של זכויות בנייה במקרה של הריסה. המהנדס ישראל דוד, סגן וממלא מקום יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות בלשכת המהנדסים והאדריכלים, סבור שצריך לסיים עם החיזוק לגמרי: "כל הבניינים שנבנו בשנות ה-50 וה-60, בטכנולוגיות מיושנות ובחומרים לא טובים, בלי תקנים, הם רקובים. בהנחה שיש לך בניין רקוב, תמ"א 38 לא מטפלת בו בכלל. הוא יכול ליפול מהמשקל העצמי שלו. אתה אולי עוטה אותם מבחוץ, אבל הם יכולים לקרוס פנימה".

"חלופת שקד" לתמ"א 38 נדחתה שוב. האם בפברואר היא תאושר?"

פקק החקיקה בכנסת שנוצר בעקבות הרוב הדחוק של הקואליציה הותיר מאחור חוקים רבים שתוכננו לעבור עד לסוף השנה: מחוק הגיוס והפנסיות התקציביות ועד לתיקון 136 לחוק הבנייה - החלופה שהציעה שרת הפנים לתמ"א 38, המכונה "חלופת שקד". שקד הודיעה כי תעביר את החוק נובמבר 2021, אבל לקואליציה היו תוכניות אחרות.

החוק עבר בוועדת שרים לחקיקה כבר ב-1 באוגוסט, אך הגיע לאישור במליאה רק ארבעה חודשים אחרי כן, בקריאה ראשונה. ב-9 בדצמבר עבר החוק בקריאה ראשונה בכנסת ומאז - שוב כלום. הסיבה: מחלוקות קשות בין השרה שקד ליו"ר ועדת הפנים וואליד טאהא סביב חוק החשמל שעבר בשבוע שעבר במליאה.

בשבועות האלה הקפיא יו"ר הוועדה טאהא את עבודתה פעמיים ולכן בין היתר נוצר גם פקק שם שמעכב את הדיונים והשפיע גם על חלופת שקד. השבוע אמרו בסביבתה של השרה כי גם כאשר החוק יגיע סופסוף לדיון בוועדה להכנה לקריאה שנייה ושלישית - החוק יידרש לעבודה רבה ויתקיימו עוד כמה דיונים בוועדה. לוח הזמנים המעודכן נוכח העיכובים והעבודה שעוד נותרה, כך טוענים בלשכת השרה, הוא הגעה לאישור סופי במליאה רק בסוף פברואר 2022 - שמונה חודשים לפי פקיעתה של תמ"א 38. הבעיה שמרוב דחיות, השוק במצב של המתנה כבר חודשים ארוכים.

שירת אביטן כהן

הפקק ישתחרר? ההשקעה בתשתיות תזנק ל-288 מיליארד שקל בשנים הקרובות

התוכנית החמש-שנתית שמפרסם משרד רה"מ לביצוע פרויקטי התשתית הגדולים במדינה שתקציבם מעל 100 מיליון שקל, צמחה ב-26% בתוך שנה • אומנם מדובר בגידול חד לעומת 2020, אך מהתוכנית למדים על מיזמים רבים שמתעכבים, בעיקר בתחום טיהור השפכים
 גיא ליברמן 5/1/22

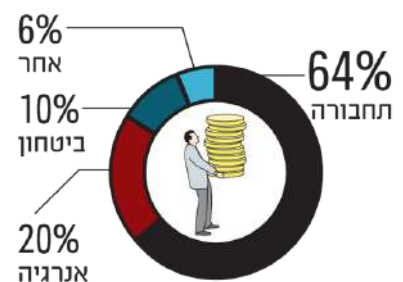
בפעם השלישית מאז 2018, משרד ראש הממשלה מפרסם את דוח תשתית לצמיחה" שמרכז את כלל הפרויקטים הממשלתיים שתקציבם יותר מ-100 מיליון שקל. בעוד שהיקף המיזמים הללו לא גדל בהרבה מאז פרסום הדוח האחרון בשנת 2020 (240 לעומת 233), הרי שהתקציב הכולל של הפרויקטים שכלולים כעת בדוח צמח ב-26%. ובמספרים - 288 מיליארד שקל כיום, לעומת 228 מיליארד שקל ב-2020.

דברי גורם בתחום עימו שוחח גלובס, הדוח נועד, בין השאר, להציג תמונה רחבה ככל הניתן לכלל המשרדים הממשלתיים הרלוונטיים - במקום אחד מסודר. מטרה אחרת של הדוח היא לעודד צמיחה והשקעות דרך הצגה לשוק, וכן לגורמים מחוץ לישראל, של השקעת המדינה בתשתיות.

הפרויקטים שמוצגים בתוכנית הם בביצוע או ברישוי של משרדי הממשלה, יחידות הסמך והחברות הממשלתיות שבאחריותם. מדובר במיזמים שאושרו בהחלטת ממשלה או בסיכום של הגורמים המוסמכים לאשרם. בה בעת, יש כמה פרויקטים שטרם אושרו, אך עברו בדיקת כדאיות כלכלית או בדיקות אחרות - ויש סבירות גבוהה כי יגיעו לידי ביצוע בחמש השנים הקרובות. המיזמים המוצגים הם לשנים 2021-2025. המשרד שאחראי על מרבית הפרויקטים הוא התחבורה, כאשר 64% מעלויות ההקמה של הפרויקטים מגיעים מתקציבו. אם צוללים פנימה לפילוח המיזמים עולה כי 84% מאלו שכלולים בדוח קשורים לתחבורה ציבורית; 11% מבניית כבישים ומחלפים; 4% מושקעים בנמלי הים; והיתר - בתחום התעופה.

תחום האנרגיה מהווה 20% מכלל התקציב. 49% מעלויות ההקמה אצלו הן של פרויקטים בתחום החשמל; 34% במערכות המים בתחומי ההולכה, ההתפלה וניצול הקולחין; 12% בתחום הביוב; 4% בתשתיות הולכת גז טבעי; ו-1% בתשתיות דלק וגז"מ. לצד ההשקעה הגדולה, השוואה לתוכנית הרב-שנתית הראשונה שפרסם משרד ראש הממשלה מ-2018 חושפת כי מיזמים רבים של מכוני טיהור שפכים נדחים כל העת. כך, למשל, תוכנית למכון בחיפה שתוכננה להקמה ברבעון הראשון של 2018, נדחתה בארבע שנים לרבעון הנוכחי. בסך הכל, שמונה תוכניות לבניית מכוני טיהור שפכים נדחו. בד בבד, למשרד הביטחון יש נתח של 10% מהפרויקטים.

כמעט שני שלישים לתחבורה: פילוח התקציב הרב שנתי



33% מהמיזמים מגיעים ישירות מתקציב המדינה

הדוח גם מאפשר לפלח את פרויקטי הענק לפי צורת המימון. המקור של 33% מהפרויקטים הוא ישירות מתקציב המדינה, ו-26% מהם מתוקצבים על ידי תעריפים שונים. כך, למשל, מיזמים בתחום החשמל שמתוקצבים על ידי חשבון החשמל שכולנו משלמים. מתוך הפרויקטים, עלויות ההקמה של 23% מהם ממומנות בשילוב המגזר הפרטי והציבורי. כמו כן, 12% מהפרויקטים מתוקצבים בשיתוף המגזר בשיטת ה-PPP (Public Private Partnership).

אומנם מדובר בנתח יחסית קטן, אך היות שמדובר בפרויקטים הגדולים ביותר - העלות הכוללת שלהם נאמדת בכ-109 מיליארד שקל. בין הפרויקטים המרכזיים שמתוכננים לשנים הבאות ושמערבים את המגזר הפרטי יש את קווי הרכבת הקלה בגוש דן (הירוק והסגול) ובירושלים ומיזמי אנרגיה מתחדשת באשלים.

הסקירה כוללת, כאמור, רק פרויקטים של יותר מ-100 מיליון שקל - ומכאן שיש מיזמי תשתיות רבים בישראל שיבוצעו בשנים הקרובות ושאינם כלולים בדוח בשל העלות הנמוכה מהרף שנקבע. הדוח גם לא כולל את פרויקט התשתית העתידי הגדול בישראל, המטרו בגוש דן, שמוערך בכ-150 מיליארד שקל. המשמעות היא שסך ההשקעה הממשלתית האמיתית בתחום התשתיות בחמש השנים הקרובות צפוי להיות גבוה מ-300 מיליארד שקל.

"פיתוח התשתיות - מנוע צמיחה מרכזי לכלכלה"

מנכ"ל משרד ראש הממשלה, יאיר פינס, מסר לגלובס כי "פיתוח וקידום תחום התשתיות מהווה מנוע צמיחה מרכזי לכלכלה הישראלית. התוכנית שפרסם משרד ראש הממשלה מאפשרת גיבוש תפיסה ממשלתית כוללת, מבוססת נתונים, בתחום התשתיות, ועבודת מעקב ובקרה ממשלתית. עצם פרסומה של התוכנית מהווה כלי נוסף של שקיפות לציבור והנגשת עבודת הממשלה לאזרחים. בכל הנוגע לפרויקטים בשיטת PPP, התוכנית משמשת גם ככלי עזר למשיכת משקיעים מהארץ ומהעולם להשקיע במיזמי תשתיות הנעשים יחד עם המגזר הפרטי, ככוח צמיחה חשוב לכלכלה הישראלית".

מרשות המים נמסר: "הרחבת מט"ש היא בהתאם לגידול הדמוגרפי, בין אם גידול טבעי ובין אם בשל הרחבות דיור משמעותיות מעבר לגידול הטבעי. הרחבות ושדרוג מט"שם כאשר לא יהיה מיצוי של הקיבולת עלול להוביל לעליית תעריף המים. על כן, רשות המים פועלת להשקעה בתשתיות באופן מבוקר בכדי לענות על הצרכים מחד, ולשמור על התעריף מאידך. כלל המט"שים שפורטו הם בתהליכי עבודה מתקדמים. רובם לא דרשו הרחבה עד היום ועל כן מועד תחילת העבודה נדחה. ביחס לחלק קטן מהמט"שים, נדרש איגום תקציבי מכלל הגורמים הרלוונטיים בכדי לצאת למכרז".

מגור חלון



המדינה תשקיע עד 7.15 מיליון שקל בניהול אנרגיה מקיימת ברשויות המקומיות

פרויקט חדש של משרד האנרגיה מבקש לקדם תוכניות התייעלות אנרגטית ברשויות המקומיות • המשרד יצא בקול קורא למינוי פרויקטורים ב-11 אשכולות אזוריים, במטרה שיקדמו את תחום האנרגיה המקדמת • שרת האנרגיה: "שיקולי אנרגיה ירוקה יהוו חלק מתוכניות העבודה של הרשויות המקומיות"
5/1/22 גיא ליברמן

משרד האנרגיה מקדם בימים אלה תפקיד חדש - מנהל אנרגיה ב-11 אשכולות אזוריים, זאת בניסיון לסייע לרשויות מקומיות בישראל להתייעל באנרגיה ולייצר אנרגיה מתחדשת. במסגרת התפקיד החדש, מנהל האנרגיה באשכול יהיה אחראי לגיבוש ומימוש תוכנית פעולה אזורית לאנרגיה מקיימת.

לפי הודעת המשרד, כל 11 האשכולות האזוריים בישראל הגישו בקשה לקול הקורא, וכל אחד מהם יקבל תקציב בסך 650 אלף שקל לשנתיים. סך התקציב של הקול הקורא שהקצה משרד האנרגיה לכך עומד על 7.15 מיליון שקל. האשכולות הם: גליל מערבי, יהודה ושומרון, נגב מזרחי, רשויות המפרץ, אשכול השרון, גליל מזרחי, נגב מערבי, בית הכרם הגלילי, גליל ועמקים, שורק דרומי וכנרת והעמקים.

בדברי ההסבר למהלך החדש נמסר מהמשרד כי "בשנים האחרונות מתפתחת בעולם ההבנה שמימוש היעדים הלאומיים להפחתת פליטות יתאפשר בין היתר אם ינקטו צעדים בראייה רב-מערכתית, תוך חיזוק שיתוף-פעולה של השלטון המרכזי עם השלטון המקומי.

"במסגרת עבודת צוות המנכ"לים ליישום החלטת הממשלה 465 במטרה להגיע ליעד של 30% אנרגיות מתחדשות בשנת 2030 ופעילות משרד האנרגיה עם הרשויות המקומיות, עלה כי הרשויות המקומיות חסרות פונקציה היודעת לרכז ולתכלל מגוון התמחויות בתחום האנרגיה - התייעלות באנרגיה, תכנון, התקנת מערכות פי ו' ואגירה, תכנון ופרישה של תשתיות תחבורה חשמלית ועוד. כמו כן, עלה כי קיים מחסור באנשי מקצוע בתחום האנרגיה בעלי ידע וניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות.

"במסגרת קול קורא זה, שבא לתת פתרון לחסמים המדוברים, יממן המשרד לאשכולות האזוריים איש/אשת מקצוע, אשר יהוו מקור ידע לנושאי האנרגיה באשכול ויסייעו בבניית אסטרטגיה אזורית, בליווי ויישום מיזמי אנרגיה ברשויות האשכול".

כן נמסר כי "מנהלי האנרגיה שייבחרו על-ידי האשכולות האזוריים, יעברו הכשרות מקצועיות, כך שיקבלו את סט הכלים הרחב ביותר לליווי ויישום פרויקטים. תפקיד ייעודי מעין זה יוכל לסייע לאשכולות לפתח את תחום האנרגיה במרחב שבתחום האשכול, שיהפוך להיות יותר ויותר מקצועי ויכלול תחתי תחומים רבים".

שרת האנרגיה, קארין אלהרר, מסרה כי מדובר ב"תוכנית חשובה שתאפשר לרשויות המקומיות להפוך לשחקניות מובילות במאבק של מדינת ישראל במשבר האקלים. הגיעה העת ששיקולי התייעלות אנרגטית ואנרגיה ירוקה יהוו חלק מתוכניות העבודה של הרשויות המקומיות ויוגשו לאזרחים".



Twelve architecture projects to look forward to in 2022



Lizzie Crook | 2 January 2022 | 8 comments

Architecture reporter Lizzie Crook picks the 12 most interesting architecture projects slated for completion in 2022, including an underwater sculpture park and a pair of towers linked by a skybridge for drones.

Top architecture stories



Photo is by Chris Stowers, courtesy of OMA

open its doors in the Taiwanese capital in summer 2022.

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

three unique theatres that plug into a central glass cube. Unlike traditional theatres, all of the backstage areas will be made visible to the public via a looping circulatory space.

[Find out more about Taipei Performing Arts Center >](#)



Visual is by Atchain

Xi'an International Football Centre, China, by Zaha Hadid Architects

This year will see the completion of a palatial football stadium by Zaha Hadid Architects, ahead of the 2023 AFC Asian Cup.

Among its defining features will be towering columns and an overhanging roof, which provides shelter for a series of planted terraces on its south-facing elevation.

[Find out more about Xi'an International Football Centre >](#)

Sydney Modern, Australia, by SANAA

The 10 most controversial architecture projects of 2021



Toronto neighbourhood

- 4 Heatherwick Studio's 1,000 Trees opens in Shanghai
- 5 PARA Project designs surreal pavilion floating on a Belgian canal

Share:     

pavilions and incorporate an underground gallery built in a converted oil tank that dates back to the second world war.

Find out more about Sydney Modern >

Subscribe

Subscribe to
our newsletters
Next

Visual is by MIR

Lanternen, Denmark, by Snøhetta and WERK Arkitekter

One of the smallest projects on this list is Lanternen, a wooden community centre for water sports that is being built on the coast of Esbjerg in Denmark.

Designed by Snøhetta with WERK Arkitekter, the building is intended to evoke the "craftmanship of boats" and will feature a large opening in its facade that guides visitors down to the water's edge.

Find out more about Esbjerg Maritime Center >

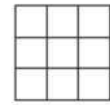
Photo is by Timothy Hursley

Arkansas Museum of Fine Arts, USA, by Studio Gang

Share:     

released a series of photos of its new toroided roofover. Cast from concrete, this roof covers a series of curving pavilions that aim to unify existing structures on the site.

[Find out more about Arkansas Museum of Fine Arts >](#)



SOHO HOUSE

- 1 Senior interior designer at Soho House
- 2 Senior product designer at Ippolito Fleitz Group
- 3 Global design champion at Woods Bagot
- 4 Architect/designer/project manager at Ten to One
- 5 Mid-level architect at Soho House

Visual is courtesy of Foster + Partners

DJI Headquarters, China, by Foster + Partners

Foster + Partners has a number of projects due for completion in 2022, but one of the most unusual is the headquarters it has designed for robotics company DJI in Shenzhen (pictured above and top).

It comprises two towers with expressed steel trusses, which will be linked by a curved skybridge designed to show off the company's latest drone technology.

[Find out more about DJI Headquarters >](#)

Visual is courtesy of Henning Larsen Architects

Henning Larsen Architects that will feature a walkable rooiscap and

Share:     

Named Sundby School, it is set to become the first building of its kind in Denmark to be awarded the Nordic Ecolabel – an official sustainability certificate for the region that takes into account details such as energy consumption and material usage.

[Find out more about Sundby School >](#)

Photo is by CreatAR Images

Nanjing Zendai Himalayas Center, China, by MAD

Another late arrival in 2022 will be the mixed-use Nanjing Zendai Himalayas Center, which also featured on our list of projects to look forward to in 2020.

Designed by MAD, the 560,000-square-metre complex comprises a mix of small buildings, green spaces and elevated pathways that are bordered by mountain-like towers with cascading louvres.

[Find out more about Nanjing Zendai Himalayas Center >](#)

Visual is courtesy of BIG

mountain valley in Italy, almost five years after the studio won the

Share:     

Created for the soft drinks company San Pellegrino, the headquarters and bottling plant will pay homage to traditional Italian architecture with details such as arches, an arcade and a portico.

[Find out more about San Pellegrino Flagship Factory >](#)

Photo is by Marcel Steinbach, courtesy of EDGE and MVRDV.

Valley, Netherlands, by MVRDV

In the Netherlands, the Valley complex by MVRDV will open with three mixed-use high-rises that are lined with projecting stone-clad windows and balconies.

While the building's construction has already finished, its "green layer" of 13,000 plants, trees and shrubs is now being left to grow over the building's uneven edges in time for the 2022 opening.

[Find out more about Valley >](#)

Visual is courtesy of OMA

sculpture park near Miami Beach that is intended to protect its shoreline

Share:     

Though the park is being built in stages, its first phase is due to open in December with the first sculptures in position. On and around the artworks will also be geometric concrete modules, which will function as an artificial reef.

[Find out more about The ReefLine >](#)

Visual is courtesy of Kengo Kuma and Associates

Minamisanriku 311 Memorial, Japan, by Kengo Kuma and Associates

Kengo Kuma and Associates is expected to finish a memorial and tourist centre in Japan dedicated to the 2011 Tōhoku earthquake and tsunami – the most powerful earthquake ever recorded in Japan.

Named the Minamisanriku 311 Memorial after the town in which it is located, the building will feature cedar cladding and a large overhanging roof that angles upwards to the sky.

Read more: [Architecture](#) | [Roundups](#) | [Instagram](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Share and comment



8 comments

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Latest from Dezeen Showroom

Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from ...

Modular furniture presented at Maison & Objet feature on ...

Tiles informed by natural stone from Ceramiche Keope feature ...

Tobias Grau launches Team Home light that "fits flexibly ...

Davide Groppi designs Origine light to look

Monto Sit Stand Riser gives option to work

Frame table by John Pawson for Nikari

Tigmi Trading designs rug collection that

Comments

Share:

8 Comments Dezeen Disqus' Privacy Policy Login ▾

Favorite Tweet Share

Sort by Newest ▾

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

vinvella • 2 days ago • edited

Taiwanese capital? It's China, Taiwan.

^ | ▾ • 11 • Reply • Share >

Rowan → vinvella • a day ago

Taiwan is a country, deal with it.

^ | ▾ • Reply • Share >

Kevin Fu → vinvella • 2 days ago • edited

Yeah, so they wish.

1 ^ | ▾ • Reply • Share >

Paul • 3 days ago • edited

Probably has to do with the way we work nowadays: bigger teams, short times, globalism, groupthink, lack of artisans and construction specialists, limited palette of materials, ecologism, a different approach to the life of the building...definitely a new era. Is it better? I don't think so.

^ | ▾ • Reply • Share >

Paul • 3 days ago • edited

Fortunately, there's something more. The selection here is very weak, seems like everything there is simple in a bad way, easy to digest, same gimmicks, same materials, same philosophy behind them, lack of soul and refinement.

2 ^ | ▾ • Reply • Share >

Mariia Pashenko • 4 days ago • edited

Ouch! A slightly disappointing superficial list of starchitects-designed pseudo icons...really?

^ | ▾ • Reply • Share >

don_bronkema • 4 days ago • edited

Taipei, Arkansas, Valley: no. Rest: worthy.

^ | ▾ • Reply • Share >

M.L. • 4 days ago • edited

This looks and feels like the end of an era. Variations of the same old tired tricks, but the same old tired generation of architects.

2 ^ | ▾ • Reply • Share >

Highlights

Most-read stories
2021

Wheelchair-friendly
house

Heatherwick's 1,000
Trees opens

Biomaterials sales
double

Cliffside h
Chile



K Architectures creates trio of permanent circus tents for theatre in Béziers



Tom Ravenscroft | 23 hours ago | 3 comments

Paris studio K Architectures has created a permanent home for the Domaine de Bayssan Theatre near Béziers, France, which was informed by circus tents.

Built on the Domaine de Bayssan estate near the town of Béziers in southern France, the permanent theatre replaced a circus tent that was erected on the site in 2006.

Top architecture stories



Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

permanent structures for the theatre.

"The recent history of the place guided us," the studio told Dezeen. "A set of canvas tents had occupied the margins of the site for 10 years."



The theatre is directly connected to a circular restaurant

"We were able to appreciate that this ephemeral and playful architecture integrated perfectly into the history," it continued.

"Its bohemian and whimsical spirit enchanted the estate. We have simply tried to reproduce its appearance and its soul through a permanent architecture."

Exterior cladding was designed to look like canvas folds. Photo is by Marc Dunile

The complex consists of three rounded venues that are each wrapped in distinctive timber cladding designed to resemble the canvas forms of circus tents.

"The volume of the envelope was sculpted to evoke the folds of stretched canvases," said the studio.

"The complex geometry borrowed from the world of stretched canvas capitals was very difficult to adapt to our more conventional frames."

The circular restaurant is clad in timber

At the centre of the site, the smallest structure is a circular building that contains the theatre's main foyer along with a restaurant and bookshop. Directly attached to this is the larger "big top", which contains a 925-seat, flexible theatre space.



Snøhetta designs library in Beijing that mimics a Ginkgo forest canopy

Toronto neighbourhood

4 Heatherwick Studio's 1,000 Trees opens in Shanghai

5 PARA Project designs surreal pavilion floating on a Belgian canal

Share:     **Read:****Circus tents and Japanese architecture inform Seattle house renovation**

According to the studio, the material for each building was chosen to suit their usage.

"The three buildings required very different technical specifications," said the studio. "The central idea of the project was to find the shapes and materials most compatible with the place."

The theatre has seating for 925

The main theatre was constructed with a steel frame, while the amphitheatre was largely constructed from concrete.

"The theater called for very significant overloads for its framework so metal was used for reasons of economy of material as well as to reduce the influence of the works to facilitate the scenographic installations," said the studio.

An open-air amphitheatre can accommodate 1,440

"The same choices were made for the amphitheater, which had even more stringent requirements," the studio continued.

"For vertical walls, acoustic requirements have placed concrete as the best compromise. We would have preferred massive stone, but the timeframe for the operation was too short to allow it."

It was constructed from concrete

The restaurant building, described by the studio as the cabaret, was constructed with a timber frame.

"As for the cabaret, we were able to give pride of place to wood," said the studio. "Its structure, cladding and interior lining are made of wood."

"Placed in the center of the general figure of the project, its appearance of a 100 per cent wooden tent showcases all the symbolism of this architecture," it added.

The trio of buildings make up the Domaine de Bayssan Theatre

Recent theatres featured on Dezeen include Haworth Tompkins' restoration of London's Theatre Royal Drury Lane and a library and theatre informed by the shape of a "blue whale" in China designed by Open Architecture.

The photography is by Sophie Oddo unless stated otherwise.

Project credits:

Architect: K Architectures
Scenography: Changement A Vue
Landscape architect: Atelier Volga
Structural engineer: Batiserf
Services engineer: Bet Choulet
Building economist: BMF
Acoustical consultant: Altia

Subscribe

Subscribe to
our newsletters
Next

Share:

Subscribe to our newsletters

Email*

Next



More images and plans

Share and comment

3 comments

More Architecture Interiors Design Lookbooks

Recommended stories



GH3 creates sculptural Stormwater Facility for new Toronto neighbourhood



Apparata creates block of affordable housing for artists in London



European Commission prioritises cyclists and pedestrians in cities for "first time in history"



Norman Foster pays tribute to his "oldest and closest friend" Richard Rogers



Peter Barber Architects revamps and densifies London social housing estate



CCD designs hotel within Dongfengyun's unique brick architecture



Trace Architecture Office designs theatre complex in China as a "stage for the city"



Max Lamb crafts minimalist altar for St John Chrysostom Church

- 1 Design director at Zenda
- 2 Senior 3D designer at Here Design
- 3 Mid-level architect at Soho House
- 4 Architectural visualiser at John McAslan + Partners
- 5 Architect/designer/project manager at Ten to One

Latest from Dezeen Showroom

Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from ...

Modular furniture presented at Maison & Objet feature on ...

Tiles informed by natural stone from Ceramiche Keope feature ...

Tobias Grau launches Team Home light that "fits flexibly ...

Davide Groppi designs Origine light to look like "a bud ...

Monto Sit Stand Riser gives option to work standing or ...

Frame table by John Pawson for Nikari

Tigmi Trading designs rug collection that takes cues from ...

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

Share:

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

g banter • 15 hours ago • edited

Nice aesthetic approach but an acoustic nightmare for musical performances.

^ | v • Reply • Share >

HeywoodFloyd • 21 hours ago

Why spend so much time and effort cladding those solid doors to match the adjacent wall and then paint the frames black?

1 ^ | v • Reply • Share >

Bobby Dazzler → HeywoodFloyd • 20 hours ago • edited

I honestly think it is as simple as a visual marker for the door. I know what you mean though.

^ | v • Reply • Share >

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

Highlights

Most-read stories
2021

Wheelchair-friendly
house

Heatherwick's 1,000
Trees opens

Biomaterials sales
double

Cliffside h
Chile

- Magazine
- Awards
- Jobs
- Events Guide
- Showroom
- School Shows
- Courses

- Architecture
- Interiors
- Design
- Coronavirus

- Talks
- Videos
- Opinion
- Comments
- Subscribe

- Submit a story
- Advertise
- Privacy notice
- Contact



Daab Design clads French cabin with scorched pine wood



Jon Astbury | 2 January 2022 | 1 comment

Planks of scorched wood clad the exterior of Pine Nut Cabane, a wooden retreat in the south of France designed by London studio Daab Design with cabin manufacturer Moustache Bois.

The 35-square-metre cabin was created for a family who wanted a flexible space for their existing farmhouse that could serve as a painting studio, guest house or room for family gatherings.

Top architecture stories



Daab Design has designed a cabin for a family on a forest clearing in France

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

scorched pine wood that take cues from the area's farming vernacular.



It is clad in planks of scorched wood

"At the Pine Nut Cabane, our design needed to work with the natural elements at the very special and sentimental site," said Daab Design's co-founder Anaïs Bléhaut.

"We worked closely with our project partners, Moustache Bois, and our clients to incorporate natural materials and design interventions that would really celebrate and enhance the location and views," she continued.



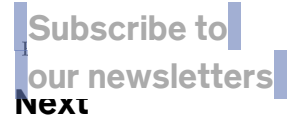
Hacker Architects overhaul Oregon residence with colourful interiors and natural pine finishes



4 Heatherwick Studio's 1,000 Trees opens in Shanghai

5 PARA Project designs surreal pavilion floating on a Belgian canal

Share:     

Subscribe

Subscribe to
our newsletters
Next

A patio and terrace overlook the surrounding landscape

Pine Nut Cabane is oriented so that its glazed corner faces eastwards to capture the rising sun over a nearby valley, while the pine forest forms a shield from the intense southern sun.

A cut in the northeastern corner of the structure defines the black timber-lined entrance area and limestone-paved terrace, which are sheltered by the deep eaves along the cabin's northern edge.

One room features a glazed corner

Inside, two rooms with simple finishes and large windows are positioned at either end of the cabin and designed to accommodate a wide range of potential uses.

Built-in storage and desks allow the spaces to be easily transformed from guest bedrooms into studios for painting or yoga.

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)**W-B**TM
WOODS BAGOT

There are two rooms connected by a corridor

In between the two rooms is a central bathroom pod, which is finished in matte black wood and features a "cave-like" shower lined with terracotta tiles.

Matte black wood has also been used for full-height doors that can be closed to separate the two rooms when more privacy is required, or to create a central corridor and cross ventilate the cabin when left open.



Read:
Dezeen's top 10 cabins of 2021

The glazed corner of Pine Nut Cabane's eastern room opens onto a wood-decked terrace where there is a seating area and firepit with dramatic views of the landscape.

Internal finishes, which were chosen to create a feeling of calm and respite from the strong sun, include plywood panelling and polished concrete floors, which contrast with the matte black finish of the doors, bathroom pod and window frames.

- 1 Global design champion at Woods Bagot
- 2 Architect/Part 2 at Nicholas Hare Architects
- 3 Senior product designer at Ippolito Fleitz Group
- 4 Architectural visualiser at John McAslan + Partners
- 5 Senior interior designer at Soho House

Share:     

A matte black pod contains the bathroom

Daab Design was founded in 2014 by Bléhaut and Dennis Austin. In London, the studio recently completed the conversion of a former art dealer's vault into a basement flat, working with an archaeologist to restore a number of original Georgian features.

Other cabins recently featured on Dezeen include a black workspace for a filmmaker beside a Finnish lake, a stilted getaway in a forest in Hungary and a garden studio for a writer in Spain.

The photography is by Henry Woide.

Project credits:

Architect: Daab Design

Contractor: Moustache Bois

Joiner: Moustache Bois

Masonry: Joos

Groundworks: Joos

Project management: Daab Design

Landscape design: Tamaris Design

Read more: [Architecture](#) | [Residential](#) | [France](#) | [Wooden architecture](#) | [Cabins](#) | [Daab Design](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

More images and plans

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

1 comment

Design Lookbooks

Recommended stories



Koto designs twisted holiday home overlooking the Cotswolds landscape



OG House by Omar Gandhi Architect features cedar cladding and oak interiors



OMCM Arquitectos covers Reforma Alas house in Paraguay with ceramic screen



Dezeen's top 10 cabins of 2021



Out of the Valley designs and builds a cedar-clad cabin on an English farm



NJF Design creates thatched resort surrounded by dunes in Mozambique



Venice to replace glass tiles on Santiago Calatrava-designed bridge amid "almost daily" falls



Dezeen's top 10 staircases of 2021

Latest from Dezeen Showroom

Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from ...

Modular furniture presented at Maison & Objet feature on ...

Tiles informed by natural stone from Ceramiche Keope feature ...

Tobias Grau launches Team Home light that "fits flexibly ...

Davide Groppi designs Origine light to look like "a bud ...

Monto Sit Stand Riser gives option to work standing or ...

Frame table by John Pawson for Nikari

Tigmi Trading designs rug collection that takes cues from ...

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

2 Comments

Dezeen

Disqus' Privacy Policy

Login

Favorite 1

Tweet Share

Sort by Newest

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

apsco radiales • 3 days ago

Definitely a major step-up from a tent.

Reply Share

jb • 3 days ago

That floor plan rocks.

Reply Share

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



Adjaye Associates completes rose-hued culture hub in Florida



James Parkes | 4 January 2022 | 4 comments

British architecture firm Adjaye Associates has designed a collection of pigmented-concrete pavilions in Winter Park, Florida, to house a library and an events centre.

Located on the northwestern corner of the 23-acre (9.3 hectares) Martin Luther King, Jr. Park in Florida, the Winter Park Library and Events Center comprises three pavilions and was described as a "micro-village" by Adjaye Associates.

Top architecture stories



Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

It comprises a 35,155 square-foot (3,266 square-metre) library, an 18,200 square-foot (1,690 square-metre) events centre and a 2,457 square-foot (228 square-metre) Porte Cochère, a portico-style canopy that will be used as a pick-up and drop-off point.



The three structures were constructed using pigmented concrete

The pavilions were designed as square and rectangular buildings with exterior walls that are angled inwards at their base. Large vaulted arches on the sides of the buildings provide views from the interior across to the parkland.

Materials used were locally sourced, with the precast concrete used across the facade sourced from within 25 miles of the site.

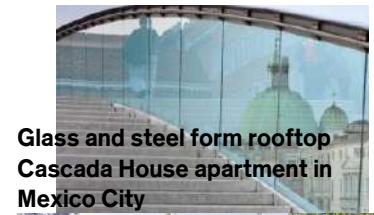
Vaulted arches were fitted with large windows

The project's design also references its surroundings, with the vaulted arches informed by the park's plant life and local architecture.

"Arches, inspired both by local fauna and the region's vernacular architecture, establish the form of the pavilions, with vaulted rooflines and sweeping windows creating a porous relationship between interior and exterior, drawing natural light deep into the buildings," said Adjaye Associates.

The events centre features space for performances. Photo is by Chad Baumer

The two-storey library houses collection spaces, a computer lab, an indoor auditorium, a recording studio and youth spaces. It has an open-plan design to aid accessibility throughout and four timber-lined cores that hold archival collections, reading rooms and support zones.



**Glass and steel form rooftop
Cascada House apartment in
Mexico City**



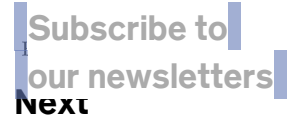
4 Heatherwick Studio's 1,000
Trees opens in Shanghai

5 PARA Project designs surreal
pavilion floating on a Belgian
canal

Share:     **Read:****Adjaye Associates designs monolithic campus for The Africa Institute in Sharjah**

Dramatic black-painted spiral staircases sit at the centre of each structure, contrasting against red-painted walls and connecting the upper levels of the buildings.

Rose-pigmented concrete covers the ceiling above the event centre and the library's mezzanine-style second floor, tying the interior of the buildings together with the exterior walls.

Subscribe

Subscribe to
our newsletters
Next

The culture hub was informed by local architecture

The event centre rooftop terrace overlooks the park, as well as a nearby lake and the concrete embossed roofline of the adjacent library and Porte Cochère.

"As an ensemble, the Winter Park Library and Events Center comes together as a space of social gathering, intellectual nourishment, and enhanced connection to its natural tropical context," the practice said.

Rose-coloured concrete covers the events centre ceiling. Photo is by Chad Baumer

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

between its vaulted arcnes. Instead, it functions as an open canopy under which visitors can rest. A large circular opening pierces the roof of the pavilion, adding a sculptural quality.

Materials and concrete used at the culture hub were sourced locally

The structures were designed with large overhangs to ensure visitors are given shade from the Florida sun, while an on-site solar energy system is projected to produce around 37,865-kilowatt-hours of energy annually.

The project also has a stormwater irrigation system that lets the stormwater filter through its parking lot structure, before being collected in a nearby lake and reused to water the landscape around the buildings.

Other red-hued projects by Adjaye Associates include the proposed campus for The Africa Institute in downtown Sharjah, UAE, and eight rammed-earth domes that the practice designed for the Thabo Mbeki Presidential Library in South Africa.

Photography is by *Dror Baldinger* unless stated otherwise. The top image is by *Ivane Katamashvili*.

Project credits:

Design architect: Adjaye Associates

Architect of record: HuntonBrady Architects

Acoustical design: Gary Seibein

Civil engineer and landscape architect: Land Design

Envelope consultant: Thornton Tomasetti

Food service design: Phil Bean

General contractor: Brasfield & Gorrie

Owner's representative: The Pizzutti Companies

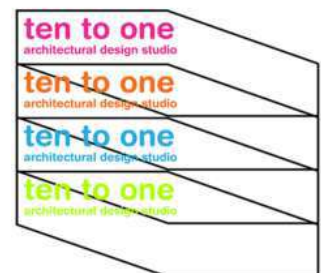
Signage consultant: Poblocki

Structural, mechanical, electrical, plumbing, fire protection engineer + audio visual and security: TLC Engineering

Read more: [Architecture](#) | [Concrete](#) | [Libraries](#) | [Florida](#) | [Cultural buildings](#) | [Cultural](#) | [Adjaye Associates](#) | [US](#) | [Instagram](#)

Popular jobs

Featured jobs



- 1 Architect/designer/project manager at Ten to One
- 2 Design director at Zenda
- 3 Mid-level architect at Soho House
- 4 Designer at Grohe
- 5 Global design champion at Woods Bagot

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

Next

More images and plans

Share and comment

[f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

4 comments

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Recommended stories



Carvalho Araújo completes monolithic concrete house in a Portuguese forest



Zaha Hadid Architects creates multi-level city park in Cyprus' capital



Snøhetta designs library in Beijing that mimics a Ginkgo forest canopy



Peter Barber Architects revamps and densifies London social housing estate



BLUE Architecture Studio erects rocky columns inside Zolaism cafe in Aranya



Twelve architecture projects to look forward to in 2022



Valley by MVRDV photographed near completion in Amsterdam



Daab Design clads Pine Nut Cabane with scorched pine wood

Latest from Dezeen Showroom

Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from ...

Modular furniture presented at Maison & Objet feature on ...

Tiles informed by natural stone from Ceramiche Keope feature ...

Tobias Grau launches Team Home light that "fits flexibly ...

Davide Groppi designs Origine light to look like "a bud ...

Monto Sit Stand Riser gives option to work standing or ...

Frame table by John Pawson for Nikari

Tigmi Trading designs rug collection that takes cues from ...

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

Share:     

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

HeywoodFloyd • 21 hours ago

Would have been nice to see the bookshelves more consistently integrated with the architecture.

^ | v • Reply • Share ›

don_bronkema • 2 days ago • edited

Sea-rise naïveté.

Highlights

Most-read stories
2021

Wheelchair-friendly
house

Heatherwick's 1,000
Trees opens

Biomaterials sales
double

Cliffside h
Chile