

רקע

שכונת נוה שרת היא "שכונת קצה" בצפון מזרח העיר, שמעבר לה שדות, פרדסים, ונחל הירקון המזרחי. מצפון וממזרח גובלת השכונה בשטחים חקלאיים של רמת השרון, בנחל הפרדסים ובפרדסים השייכים לתל אביב-יפו, ומדרום וממערב היא גובלת באזור התעסוקה, ובשכונות צהלה ורמת החי"ל.

שכונת נוה שרת הוקמה כמעברת "יד המעביר" בראשית שנות ה-50, והפכה לשכונת מגורים במתכונת "השיכון הציבורי" לצד שכונות צמודות קרקע ומבוססות.

תכנית האב של הורוביץ משנת 1956 קבעה את הריסת המעברה, לצורך יצירת המשך של רצף עירוני, ואת המבנה הפיזי של השכונה החדשה שנבנתה בשטחה קבע האדריכל בנט בין השנים 1958-1968.

השכונה ייחודית במגוון הפיזי והאנושי שמתקיים בתוכה, ובמפגש עם שכנותיה. היא שכונה יוצאת דופן בצפון העיר, ושונה במדדים ובמאפיינים מכל שכונות עבר הירקון, מרכז העיר והצפון הישן, וזקוקה לעזרת הממסד על מנת שיתקיימו בה תהליכים של התחדשות מקיימת.

בתכנון השכונה הושקעו בשנות השישים מחשבה ורצון אמיתי לאיכות חיים וקהילתיות, כשיכון עממי. הבסיס התכנוני של המרכז המסחרי והפארק, מרכז הספורט, מבני הציבור המגוונים והשטחים הציבוריים המרווחים, מהווים תשתית שכונתית ראויה בעלת ערכים תכנוניים ואדריכליים. מיקומה לצד אתר טבע עירוני ובסמיכות לאזור התעסוקה והבילוי של רמת החייל ועתידים יוצר מגוון הזדמנויות להתפתחות. תשתיות התחבורה הקיימות והמתוכננות לאזור מבטיחות נגישות וקישוריות.

עד שנות השמונים לא חלה כל התפתחות בשכונה, בשל העדר חזקות כלכליות. במסגרת פרויקט שיקום השכונות חוזק, ע"י משרד הבינוי והשיכון, מוסדות הציבור שבה, ונעשו נקודת משיכה לסביבה. בהעדר היערכות חברתית וכלכלית ע"י הממסד, במקביל לשיקום הפיזי של פרויקט שיקום השכונות, נמנעה האפשרות להתחדשות של השכונה.

המארג החברתי של תושבי השכונה מורכב ברובו מעולים שהגיעו לארץ בגלי העליה ומילדיהם שנולדו בה, ובשני העשורים האחרונים התווספה לשכונה אוכלוסייה מאד מגוונת, הכוללת גם צעירים ומשפחות צעירות.

במסגרת תכנית המתאר העירונית תא/5000, זוהה הצורך במתן מענה להתחדשות השכונה, נמצא שיש בה פוטנציאל לציפוף והתחדשות עירונית, והוחלט על הכנת מסמך מדיניות שיתווה עקרונות לתהליך זה.

המטרה

מסמך המדיניות הוא כלי תכנוני גמיש המבקש להבטיח ראייה תכנונית כלל שכונתית בין פרויקטים שרובם מקודמים ע"י יזמים פרטיים, במתכונת של פינוי בינוי.

המסמך יתווה את עקרונות התחדשות השכונה כמכלול, יקשור בין יוזמות פרטיות ועירוניות לכדי רצף שכונתי ועירוני, ויבטיח פתרונות מאוזנים למימוש ההתחדשות. כל זאת במקביל להגדרת תמונת עתיד וחזון לשכונה.

הדרך

מטודולוגית המחקר שנבחרה למסמך מדיניות זה באה לשקף את המציאות הכלכלית חברתית. בחרנו, מעבר לשיטות איסוף החומר המסורתיות שמתבססות על איסוף היסטורי וכרונולוגי שמתארגן בצורה היררכית על בסיס הנחת מחקר קיימת שיש להוכיחה, לבחון ולאסוף נתונים מתחומים שונים, בצורה רוחבית ודמוקרטית. בדקנו תרחישים שונים מהותית אחד מהשני, מתוך מחשבה שראיה רחבה של בעיות ששכונות שונות שעברו תהליך של התחדשות התמודדו איתן, יאפשר לזהות ולהגדיר פרמטרים לפתרונם בצורה רעננה ושונה.

המחקר מחולק לפרקים, וכולל את הנושאים הבאים: התפתחות השכונה, השכונה במרחב העירוני, ניתוח נופי, השלד השכונתי, טיפולוגיות בנייה, קהילה וחברה, מקרי בוחן, הבחנות, פיתוח תכנון מוצע.

דרך העבודה עד לשלב הצעת התכנון :

1. מחקר ולימוד המצב הקיים (עיקרי הדברים-ראה בפרק "המצב בשטח בפועל").
2. מפגש שיתוף ציבור עם בעלי תפקידים בשכונה וניתוח הממצאים - הבחנות ותובנות.
3. גיבוש פרמטרים-מתובנות למסקנות ולחזון (בשיתוף נציגי התושבים).
4. מחזון לגיבוש עקרונות תכנון ויעדים.
5. גיבוש קונספט תכנוני על סמך הפרמטרים בשתי חלופות שונות מהותית.
6. חלוקת השכונה למתחמים וקביעת יעדי תכנון וכלים לפיתוח מתחם עבור כל חלופה.
7. בחירת החלופה ופיתוחה (בשיתוף עם נציגי התושבים).

