

סיכום כנס שיתוף ציבור -

מסמך מדיניות חוף הים באזור כיכר אתרים, מרינה ובריכת גורדון

יום ד', 18.12.19, בית ספר עירוני א'

משתתפים מטעם עיריית תל-אביב-יפו:

נבחרו ציבור עיריית תל-אביב-יפו:

סגנית ראש העירייה וחברת המועצה ציפי ברנד

סגן ראש העירייה וחבר המועצה אסף הראל

סגנית ראש העירייה וחברת המועצה מיטל להבי

יו"ר המועצה המקומית, עו"ד שפירא ליאור

מנחים מטעם מנהל ההנדסה:

אדר' אודי כרמלי, מהנדס העיר

אדר' לריסה קופמן, ראש צוות מרכז

אלון מטוס, מתכנן עיר בכיר

חגית נעלי יוסף, מנהלת המחלקה לתכנון אסטוטגי

אירית לב הר, רכזת תנועה ארוך טווח כלל אזורי

אלון סיגלר, מתכנן תנועה ארוך טווח כלל אזורי

טל מלץ, מ"מ, מתכננת עיר בכירה

מיכל בלייכר, רכזת תכנון עיר בכירה

גילה גינסברג, רכזת תכנון עיר בכירה

שירה ספוקויני, רכזת תוכנית השימור

הדס נבו-גולדברשט, רכזת שימור בכירה

הילה לובנוב, רכזת תכנון עיר בכירה

אלה ובר, רכזת תכנון עיר בכירה

ערן מאירסון, רכז תכנון עיר בכיר

עודד גינוסר, רכז תכנון עיר בכיר

מישה דנילוב, מתכנן עיר בכיר

בת-אל אונגר, מתכננת עיר בכירה

ערן וקסלר, רכז תכנון עיר בכיר

עידן האוז, מתכנן בכיר, אחראי ניהול ידע ומידע

אלון גולדמן, מ"מ, רכז בכיר לבינוי עיצוב ופיתוח

אלעד דמשק, רכז בכיר לבינוי עיצוב ופיתוח

מנהל קהילה

עידן גביש, מנהל אגף קהילה

ערגת צדוק, מנהלת מרחב קהילתי מרכזת מערב

זהבית אלימלך, מנהלת פרויקטים ופ"ע מרחב ציבורי

עתליה בכר, הפקה

שיתוף ציבור

ענת ברקאי נבו, מתכננת ערים, יועצת שיתוף ציבור

נועה לנדסברגר, רכזת פרויקטים, ענת ברקאי נבו שיתוף ציבור

א. רקע ותקציר הכנס

בימים אלו מקדם מנהל ההנדסה בתל אביב מסמך מדיניות להתוויית עקרונות תכנון חוף הים באזור כיכר אתרים, המרינה ובריכת גורדון. הכנת המסמך מלווה בתהליך שיתוף ציבור לאורך כלל שלבי הכנתו.

הכנס התקיים בתיכון עירוני א' ב-18.12.19 במעמד מהנדס העיר מר אודי כרמלי, בהשתתפות כ-180 איש. הכנס נחלק לשני חלקים: מליאה במהלכה הוצגו אבני הדרך לאישור המסמך ותהליך שיתוף הציבור, רקע היסטורי וסטטוטרי על מרחב התכנון וסוגיות להתייחסות. ושולחנות עגולים בהנחיית אנשי מקצוע ממנהל ההנדסה – בהם התקיימו שתי פעילויות מרכזיות: ניתוח חוזקות וחולשות של האזור, וגיבוש תמונת עתיד של מרחב התכנון על ידי המשתתפים. בסוף הכנס הוצגו תוצרי השולחנות לכלל המשתתפים.

ב. דברי פתיחה: אדר' אודי כרמלי, מהנדס העיר

הכנס עוסק בהכנת מסמך מדיניות עבור אזור כיכר אתרים, המרינה ובריכת גורדון. כיום לא מקודמת תכנית בכיכר אתרים ובשאר אזורי המדיניות. מטרת המסמך היא להתוות את הדרך להתחדשות האזור, כך שתהיה בהתאמה ובהרמוניה עם שאר קו החוף של תל אביב. על מסמך המדיניות להבליט את הערכים החשובים לתושבי העיר בתור תושבים מקומיים, בתור משתמשים וצרכנים של המרחב הציבורי.

עבור צוות התכנון, המטרה המרכזית היום היא להקשיב וללמוד מן התושבים, להבין מהן החולשות והחוזקות של המרחב. מה מפריע לתושבים, מה כדאי לשמר ומה כדאי לשנות. יש להבין כי האזור כולל בעלי עניין רבים, ויש לתת לכולם הזדמנות להביע את דעתם. מדובר באזור ייחודי ומרכזי בעיר, אשר נוגע לאנשים רבים. אנו מבינים את חשיבותו, ולכן ביקשנו לפתוח את תהליך שיתוף הציבור במסמך המדיניות לציבור הרחב.

ג. תהליך שיתוף הציבור במסגרת מסמך המדיניות: ענת ברקאי נבו, מתכנתת ערים ויועצת שיתוף ציבור

- למסמך המדיניות מספר אבני דרך, אשר מלווים בתהליך שיתוף הציבור:
- **מצב קיים וחזון:** כנס שיתוף ציבור שולחנות עגולים (אנחנו כאן)
 - **פיתוח חלופות תכנון:** מפגשים עם קבוצות בעלי עניין
 - **גיבוש חלופה נבחרת:** כנס שיתוף ציבור להצגת חלופה נבחרת וקבלת התייחסויות
 - **דיון בוועדה המקומית**

מטרות תהליך שיתוף הציבור: דיאלוג בין קבוצות בעלי העניין, היוועצות על עקרונות תכנון, גיבוש תמונת עתיד בשיתוף הציבור, היוועצות עם הציבור על הראייה העירונית הכוללת של מרחב המדיניות.



ד. רקע למסמך המדיניות: אדר' אלון מטוס, מתכנן ערים בכיר, אגף תכנון העיר, מנהל הנדסה

אזור כיכר אתרים בעל רקע היסטורי וסטטוטורי נרחב. חשיבותו נובעת ממיקומו במפגש חוף הים עם טבעת השדרות. כיום תכנית "כיכר אתרים" אינה מקודמת, וכל תכנית עתידית תבחן לאור מסמך המדיניות אשר בתהליכי גיבוש כיום.

מדיניות התכנון שתקבע במסמך הינה נגזרת של תכנית המתאר תא/5000, אשר קובעת עקרונות לתכנון באזור:

- **מערך התנועה:** רחובות עורקיים (הרברט סמואל והירקון); צירים ירוקים (טיילת החוף, שד' בן גוריון); שבילי אופניים לאורך חוף הים ורח' הירקון; הסעות המונים (הקו הסגול של הרכבת הקלה לאורך רח' בן יהודה).

• חוף הים ופארקים חופיים:

- שטח פתוח טבעי ופתוח לספורט, בילוי ונופש
- שימושים תומכים – סככות, תחנות הצלה ומוקדי שירותי חוף חנייה
- דרכי גישה לרכב חירום ותפעול חיוני
- מתקנים להגנה על מצוקים
- שימושים זמניים

- **רצועת הבינוי:** אזור מגורים בבנייה רבת קומות, אזור מוטה מלונאות.

• מעגנות:

- עגינת כלי שיט, שיפוצם, אחזקתם ואחסונם, שימושי ספורט ימי ודיג, חינוך ימי, ומתקנים נוספים הנדרשים לתפעול
- בקדמת מעגנה – רצועה פתוחה למעבר ציבורי וחיבור לטיילת תוך הבטחת שטח תפעולי נדרש
- **טיילת החוף:** לפחות 10 מ' רוחב למדרכות ושבילי אופניים לאורך החוף.

סוגיות להתייחסות בשולחנות העגולים:

- **שיקוע הכביש:** הפרדה מפלסית בין הולכי רגל לרכב, מערך מורכב עם תחום השפעה רחב, באיזה אופן השיקוע משפיע על החיבור לים ועל רחוב הירקון, הבטחת מעברים איכותיים להולכי רגל ורוכבי אופנים, כניסת רכב תפעולי למלונות וליים, הורדה/העלאת נוסעים
- **כיכר אתרים:** מחברת ומנתקת את העיר מהים, מרחב ציבורי רחב ידיים עם איכויות ופגמים, מה המקום הזה יכול להיות: מה יהיה בו ומה יעשו בו, קישוריות, יחסי בינוי/שטח פתוח.
- **מלונאות:** עקרונות מנחים להתחדשות מלונות החוף, שיפור המרחב הבין-בנייני ורחוב הירקון, טיפוח חזית טיילת החוף, פיתוח הקשר עיר-ים
- **טיילת החוף:** התחדשות טיילת החוף, פיתוח החיבור עיר-ים, שיפור הרציפות ודופן הטיילת
- **מרינה ובריכת גורדון:** ריכוז ייחודי של שימושים עירוניים: שייט, ספורט ימי וחינוך, תפקוד השטח הציבורי, עקרונות לתכנון מחודש.

ה. סיכום תוצרי הקבוצות- חוזקות חולשות:

מערכת התנועה

חוזקות:

- שיקוע הכביש מאפשר חיבור רגלי ישיר משדרות בן גוריון לים, יוצר הפרדה בין תנועת כלי הרכב להולכי הרגל.
- השיקוע ממתן רעש וזיהום אוויר.

חולשות:

- ברחוב הירקון – עדיפות של כלי רכב פרטיים על פני הולכי רגל ורוכבי אופניים.
- מעברים לא נוחים ובלתי רציפים מן הרחובות הפנימיים לים, דרך רחוב הירקון.
- שיקוע הכביש משרה תחושה של כביש מהיר ולא רחוב עירוני ודופן השיקוע לרחוב יוצר חומה ושבירה של הרחוב.

כיכר אתרים

חוזקות:

- מרחב ציבורי רחב ופתוח, ללא תנועת מכוניות עם פוטנציאל למרחב עירוני קהילתי ותרבותי ייחודי.
- "מרפסת לים", תצפית ייחודית ליפו.
- הקולוסאום - מבנה אדריכלי ייחודי ובעל ערך היסטורי.

חולשות:

- מרחב ציבורי לא ממומש, הזנחה של הכיכר, סביבה לא מזמינה ולא מושכת לבילוי והשתהות.
- ריצוף הכיכר אינו נוח להולכי רגל, בעלי מוגבלויות, רוכבי אופניים.
- היעדר נגישות לבעלי מוגבלויות ורוכבי אופניים מהכיכר לים.
- היעדר מסחר איכותי ומגוון בכיכר וסביבתה, היעדר דפנות בנויות לכיכר שמזמינות את הציבור.

מרינה ובריכת גורדון

חוזקות:

- בריכת גורדון בעלת ערך סנטימנטלי והיסטורי.
- חדר הכושר של בריכת גורדון.
- המרינה מהווה מוקד לספורט וספורט ימי ייחודי.
- המזרח שפתוח לציבור סמוך למרינה.

חולשות:

- בריכת גורדון קטנה וצפופה מידי.
- המרינה משרתת קהל מצומצם ולא פתוחה לקהל הרחב.
- אין חיבור בין המעגנה לטיילת ושאר הסביבה

הטיילת והמלונות

חוזקות:

- המשכיות הטיילת לכל אורך קו החוף.
- המלונות כמוקד תיירותי

חולשות:

- הפניית גב החניון והמלונות לטיילת.
- היעדר חיבורים של המלונות לטיילת ולציבור המבקר בטיילת.
- דרכי הגישה למלונות יוצרות עומס תנועה

שונות:

- גן העצמאות - מרחב ציבורי מוצלח עם נוף ייחודי לים, עצים בוגרים ואיכותיים.
- חניון ציבורי מתחת לכיכר אתרים נגיש לים.

1. סיכום חזון לעתיד

מערכת התנועה:

שיפור הליכתיות ברחוב הירקון. שיפור הקישוריות מן הרחובות הפנימיים לים. מתן עדיפות תכנונית להולכי רגל ורוכבי אופניים על פני הרכב הפרטי.

- הקול המרכזי שנשמע היה בעד שימור השיקוע
- חלק מהמשתתפים הציעו להרחיב את השיקוע
- מעט מהמשתתפים הציעו לבטל את השיקוע

כיכר אתרים:

שימור הכיכר כמרחב ציבורי רחב ופתוח והפיכתו למרחב עירוני, תרבותי ושוקק חיים.

- עד שיימצא פתרון קבע לכיכר, על העירייה להקפיד על תחזוקה שוטפת של הכיכר והאזור, החלפת ריצוף הכיכר, הוספה של מקומות ישיבה, הצללה ותאורת לילה.
- שימור ושיפוץ הכיכר הקיימת, הצעה לקיים תחרות עיצוב פתוחה לציבור הרחב.
- דעת מיעוט - הריסה ובנייה מחדש של הכיכר.
- שיפור החיבור והנגישות מהכיכר לים.
- שילוב של בנייה מרקמית נמוכה-בינונית ללא מגדלים.
- תוספת של מסחר, מקומות בילוי, מתקני כושר ומשחק.
- שימור מבנה הקולוסאום כבעל ערך אדריכלי והיסטורי ייחודי.

רחוב הירקון:

יצירת מעבר ישיר מרחוב הירקון לים, יצירת רחוב עירוני תוסס.

- תוספת של מסחר, תוך ניצול המרווחים בין המלונות שכיום משמשים חניונים.
- תוספת של נקודות ישיבה ותצפית לים.
- שיפור נגישות של הולכי רגל ורוכבי אופניים מן הרחוב לים.

מרינה ובריכת גורדון:

פתיחת המעגנה והמרחב הציבורי לציבור הרחב, שמירה על בריכת גורדון

- שימור בריכת גורדון, אשר הינה בעלת ערך סנטימנטלי והיסטורי לתושבי העיר.
- מניעת הרחבת פעילות המרינה לצד פתיחתה לציבור.
- שימור פעילויות הספורט הימי המתקיימות במרינה ותוספת של פעילויות חינוכיות כמו צופי ים.

הטיילת והמלונות:

הסדרה של הטיילת: הקישוריות לים וצפון דרום, המפגש עם המלונות, בריכת גורדון וכיכר אתרים

- שיפוץ הטיילת וחיבורה לטיילת מדרום.
- יצירת הפרדה בין שבילי אופניים להולכי רגל.
- תוספת של מסחר ומקומות בילוי, מתקני כושר ומשחק.
- שיפור ושיפוץ גב החניון והמלונות הפונים לטיילת.



ז. נספחים – תוצרי הקבוצות

שולחן 1

חוזקות:

- גישה ישירה לים ללא חצייה של כבישים משד' בן גוריון.
- זרימת אוויר פתוחה, נוף פתוח לים.
- בריכת גורדון ייחודית ולה אלפי מנויים.
- חניון נגיש לחוף.

חולשות:

- כביש התחתון מתחת לגשר השיקוע יוצר בעיות של פקקים.
- נגישות נכים, הולכי רגל ורוכבי אופניים.
- ריצוף הכיכר.
- מתחת למלון הרודס אין הפרדה בשבילים בין רוכבי אופניים והולכי רגל.
- בריכת גורדון קטנה מידי.
- אזור הרחובות חסר צל.
- כיכר אתרים פרוצה מידי ומכוערת.
- חסר מסחר.
- בטיילת מצד המלונות לא רואים את הים.

חזון לעתיד:

- משפך לים
- ביטול השיקוע
- גישות חלופיות למלון
- איזור בריכת גורדון - גנים בהמשך לגן העצמאות
- לא להרחבת המרינה
- דרך מונגשת
- הרס הכיכר ובנייה מחדש
- פינוי חדר הכושר על יד בריכת גורדון והמבנים הנלווים
- דעת מיעוט - לא להרס הכיכר, שיפוץ והקמת פארק

שולחן 2

חוזקות:

- כיכר פתוחה לציבור
- חיבור ישיר לים
- מגוון שימושים
- ספורט ימי
- אין חציית כביש

חולשות:

- אין מבט לים
- אוטוסטרדה
- הזנחה, מרחב ציבורי לא מזמין
- הפרדה בין הכביש לכיכר
- חוסר נגישות למוגבלים לים
- חוסר תנועה לכיוון המרינה

חזון לעתיד:

- האטת נפח התנועה ברח' הירקון בעקבות סלילת הרק"ל
- קו פתוח לים ויזואלי, הליכתי, נגישותי
- מפלס אחד לים עם מעברים ירוקים.
- מרחב ציבורי פתוח ללא מגדלים
- גישה פתוחה למרינה
- הצללה מקומית
- שימוש חוזר - להשאיר את השטח הפתוח לבריכה כשטח מגורים, בלי מגורים על קו החוף.
- תחרות אדריכלית לפתרון לכיכר
- מנהרה מתחת לים עם קירוי ירוק
- רצף שטחים פתוחים וירוקים מגן העצמאות בין המלונות לכיוון הים.

שולחן 3

חוזקות:

- בריכת גורדון, חדר כושר
- מזח המרינה
- השיקוע מונע רעש לשכונה, מונע ניתוק הרחוב מהים
- טיילת, שביל אופניים בטיילת
- תצפית מקצה הכיכר
- חוף אינטימי
- הקולוסאום - מבנה ייחודי

חולשות:

- חסר מקום לכושר
- בריכה קטנה מידי
- ניתוק בין העיר לים - הנוף חסום
- כיכר מוזנחת וחשוכה
- ריצוף הכיכר
- מרינה לעשירים בלבד
- מלון מעל הכיכר לא פעיל
- השיקוע לא נעים ויוצר שטחים מתים
- מפלס הכיכר חוסם את הים לשד' בן גוריון
- מעט מסחר ולא איכותי
- חזית החניון לטיילת
- מדרגות לחוף גורדון
- מנהרת השירות
- גשר השיקוע מוזנח

חזון לעתיד:

- פארק כמו בנמל ת"א עם מסעדות בחזית לים להנאת הציבור
- כיסוי הטיילת בדק עץ, בדומה לטיילת
- חנויות פתוחות לכיכר
- מלונאות חדשה כמנוף לפיתוח
- לטפל ולשמור על החניון הציבורי
- להותיר את הכיכר כמרחב פתוח
- לשמור על חופי הים כפי שהם
- לשמר על הקולוסאום והשמשתו
- עיבוי הבינוי - בנייה של מגורים על מלון המרינה
- ירידה נוחה יותר לים ללא מדרגות
- המשך השיקוע אך צמצומו והאטת מהירות הנסיעה בכביש
- לא למגדלים ותוספת בינוי חדש
- טיפול בחזית החניון - מועדון שיט, בית קפה, פעילות ציבורית
- שימור החניון הציבורי
- לא לתוספת מסחר ותיירות
- דעת מיעוט - ביטול השיקוע, תוספת מלונאות

שולחן 4 בוטל עם שולחן אחר עקב מספר משתתפים קטן.

שולחן 5

חוזקות:

- שטח פתוח
- נוף לים
- מבנה הקולוסאום

חולשות:

- הזנחה
- פוטנציאל לא ממומש
- נגישות לנכים
- חנייה מול בריכת גורדון
- ריצוף הכיכר

חזון לעתיד:

- דרכי גישה נוחים מהרחוב לים
- לשמור על המרחב הציבורי של הכיכר ולפתח כמרכז תרבותי, עירוני, פעילות שוטפת של מקומיים לצד תיירים
- שימור הקולוסאום למבנה קהילתי

שולחן 6

חוזקות:

- מעבר הולכי רגל ללא חציית כביש משד' בן גוריון
- שטח ציבורי גדול, פתוח ורחב
- מגוון רחב של שימושים ופוטנציאל לשימושים אשר נפגעים בעקבות הזנחה
- אדריכלות אייקונית ייחודית כמו מבנה הקולוסאום
- חיבורים נכונים תכנונית בין מפלסי הכיכר השונים
- שיקוע הכביש
- קשר קיים במבטים אל הים מהרחוב
- בנייה נמוכה בכיכר

חולשות:

- משפך השיקוע והמפגש עם המרקם הבנוי ברח' הירקון
- הזנחה רבת שנים של כיכר אתרים
- מפגעים בכיכר כמו היעדר הצללה, ריצוף הכיכר
- חזית המתחם לכיוון הטיילת לא יוצרת חיבור קשר לציבור, גב המלונות והחניון לטיילת
- אדריכלות הברוטליסטית חשוכה
- מרחבים שבין המלונות אינם מנוצלים כמו שצריך לטובת הציבור הרחב
- אין ירידות נוחות מהרחוב והמלונות לים
- אין חיבור בין המרינה לטיילת ושאר הסביבה והמרינה אינה פתוחה לציבור הרחב
- אין חיבור בין המגורים לים ממזרח למערב
- בריכת גורדון קטנה מידי
- אין נגישות לבעלי מוגבלויות ורוכבי אופניים מהרחוב לים

חזון לעתיד:

- קישור בלתי אמצעי ממזרח למערב דרך השדרה והכיכר הפתוחה
- המשך השיקוע הקיים וקירוי השיקוע לקבלת רצף ירוק עירוני
- טיפול נקודתי במעברי החצייה ברחוב הירקון
- מיתון שיפוע הרמפה משד' בן גוריון לכיכר
- חלופה נוספת - ביטול השיקוע, הרמת הכביש
- שלביות בביצוע - שיפוץ ושיפור הקיים עד למציאת פתרון קבע, לא פגוע בדרכי התנועה הנוכחיות כל עוד אין חלופה של תחבורה ציבורית יעילה
- הוספת קומות במלונות הסמוכים לכיכר אתרים למניעת בניית מגדלים בכיכר אתרים
- שמירת מרחב גדול ופתוח בכיכר
- שמירה על מבנה הקולוסאום
- יצירת ירידה מדורגת מהכיכר לים
- בנייה מרקמית עד 5 קומות במקום מלון המרינה
- שימושים עתירי מסחר לאורך הים
- שימושים מגוונים ולא רק מגורים
- ביטול הגידור סביב המרינה
- העברת המלתחות של הבריכה בצמוד לבריכה מצפון
- מלון קרלטון - להפוך למבנה לשימור

שולחן 7

חוזקות:

- רציפות הולכי רגל
- חנייה
- תצפית - הפתעה
- דרך שירות למלון במפלס נפרד
- מעגנה - דרך נהדרת

חולשות:

- כיכר נטושה, חוסר נגישות
- השיקוע וכל תוצאותיו - חסרי בית, מהירות הנסיעה
- תמהיל מסחר ותעסוקה גרוע
- אין צל
- היעדר הפרדה בין שבילי אופניים להולכי רגל

חזון לעתיד:

- ביטול השיקוע
- מיתון תנועה
- ריבוי חציות להולכי רגל
- נגישות לים

שולחן 8

חוזקות:

- גורדון (בריכה וחדר כושר)
- טיילת
- שטח ציבורי פתוח
- ספורט ימי
- גן העצמאות
- שקט ברחובות ליד הכיכר

חולשות:

- חוסר קשר ותנועה
- חסרי בית שדרים בכיכר
- הרבה מדרגות, חוסר נגישות לרוכבי אופניים וקורקינטים
- סגור לים
- מעבר משד' בן גוריון לא נעים
- סינדרום התחנה המרכזית
- הצללה
- הזנחה

חזון לעתיד:

- שמירת הכיכר כמרחב ציבורי פתוח ללא מגדלים
- תוספת בנייה של מלונאות ולא מגורים
- שימור השיקוע
- שימור הקולוסאום והפיכתו למרכז קהילתי-תרבותי
- חיזוק רחוב הירקון על ידי תוספת מסחר
- איסור מעבר כלי רכב פרטיים, מתן מעבר לתחבורה ציבורית בלבד ברחוב הירקון
- הגברת הקישוריות מהכיכר לים

שולחן 9

חוזקות:

- מבטים לים
- גישה ישירה של הולכי רגל משד' בן גוריון
- פוטנציאל לפעילות ציבורית
- קשר ישיר לים
- מבט גבוה לכיוון יפו
- המשכיות של טיילת החוף
- בריזה מהים

חולשות:

- ריצוף הכיכר
- ריחות רעים מהכיכר וגשר השיקוע
- מפגע ויזואלי, כבד, חשוך
- קושי לחצות את הכביש מרח' גורדון

- היעדר שטחים ציבוריים מוגדרים כמו מתקנים לילדים
- חוסר במסחר וחנויות
- חוסר חניות
- הזנחה
- היעדר הצללה
- אין נגישות מהכיכר לים לרוכבי אופניים, בעלי מוגבלויות

חזון לעתיד:

- קישוריות צפון-דרום של רוכבי אופניים
- המשך הטיילת
- חזית של מסעדות ומסחר לים
- קו חוף פתוח
- לחייב לפתוח חנויות בכיכר
- ביטול השיקוע

שולחן 10

חוזקות:

- חיבור ישיר באותו מפלס
- שיקוע כיתרון
- רצף ישיר לים
- בריכת גורדון
- מבטים לים, הרבה אור ושמש
- השדרה היחידה אשר יורדת לים
- ספורט ימי
- מפתח לים
- גן העצמאות
- כיכר אזור ללא מכוניות

חולשות:

- הזנחת הכיכר
- מלון קרלטון
- חוסר נגישות מהכיכר לים
- חיבור מגן העצמאות לכיכר
- היעדר הצללה

חזון לעתיד:

- לונה פארק, סקייטפארק
- תוספת הצללה
- מיתון תנועה ברח' הירקון
- שמירת צביון הכיכר והאזור
- הגברת נגישות לים
- שיפוץ מסיבי של הכיכר תוך שמירת המפלסים השונים
- תוספת בתי קפה, מסעדות, חנויות
- התנגדות לתוספת בינוי ומלונאות בכיכר

- לא להרחבת המרינה
- הגברת האינטראקציה בין הולכי הרגל לרחוב והכיכר
- שביל אופניים נפרד על רח' הירקון
- שימור בריכת גורדון

שולחן 11

חוזקות:

- שטח פתוח
- חיבור ישיר בין השדרה לכיכר
- מבט לים, יפו
- כיכר מוגבהת
- כיכר המשמשת סיום טבעת שדרות
- גן העצמאות

חולשות:

- חוף הים משמש חצר אחורית למלונות
- לכיכר אין דפנות בנויות המזמינות קהל
- הזנחה של הכיכר
- אזור שירות למלונות מוזנח
- אין היררכיה נכונה של משתמשים ברחוב הירקון
- מפלס כיכר גבוה מידי
- מעבר לא ידידותי מהרחוב לים עבור הולכי רגל - עדיפות לרכב
- כיכר שוממת בלילה, היעדר תאורה
- טיילת לא מטופחת ומסודרת

חזון לעתיד:

- שימור החיבור הישיר של שדרות בן גוריון לכיכר
- שימור הכיכר כמרחב ציבורי פתוח ורחב.
- עיבוי השימושים בכיכר - מסחר, בילוי, פעילות קהילתית ותרבותית.
- המשך השיקוע לאורך הירקון

שולחן 12

חוזקות:

- מבט לחוף ולמרינה
- בריכת גורדון - מרחב שקט ושלו
- טיילת לאורך הבריכה והמרינה
- כיכר פתוחה

חולשות:

- מעבר מסורבל מרח' גורדון לים
- גב החניון והמלונות לטיילת
- תחושת ריקנות בכיכר והיעדר הצללה
- רחוב הירקון בעל כיסי רוח רבים
- חוסר נגישות
- מלונות מטילים צל על הטיילת

חזון לעתיד:

- ביטול השיקוע ויצירת מעבר תת קרקעי לכלי רכב. ביטול תנועת הרכבים ברחוב הירקון.
- בניית חזית מסחרית לאורך רחוב הירקון - יצירת רחוב עירוני
- מדרגות "ספרדיות" מרחוב הירקון לים
- יצירת חזית מסחרית לאורך הטיילת (שיפור גב המלונות וחניון לטיילת)
- שימושים מעורבים של מגורים ומלונאות בכיכר
- הגדלת בריכת גורדון
- הגברת רציפות מעבר הולכי רגל מהרחובות הפנימיים לאורך רחוב הירקון והים (למשל מעבר מרחוב גורדון)
- שימור הכיכר כמרחב ציבורי פתוח ורחב.
- פתיחת המרינה לשימוש הקהל ברחב

שולחן 13

חוזקות:

- גן העצמאות
- בריכת גורדון
- כיכר אתרים - אתר אדריכלי היסטורי לעיר
- מרחב פתוח מהשדרה לים
- חיבור ישיר לים משד' בן גוריון לים

חולשות:

- מרינה לא פתוחה לציבור
- מלונות מטילים צל על הטיילת
- רחוב הירקון מוזנח ואינו נוח להולכי רגל
- גב החניון והמלונות לטיילת
- היעדר נגישות לבעלי מוגבלויות ורוכבי אופניים מהכיכר לים

חזון לעתיד:

- שיפוץ הכיכר ללא בינוי נוסף
- שימור השיקוע והמשכתו דרומה
- שימור הפרדה מפלסית בין הולכי הרגל לרכבים
- חיזוק החיבור בין הכיכר לים
- יצירת מרחב ציבורי מזמין בשטח המלונות, פתיחת דופן המלונות לים
- שדרוג הקאנטרי והגדלת בריכת גורדון
- תוספת מסחר ובילוי מקומי, מסעדות ובתי קפה לכיכר
- יצירת מרחב ציבורי מזמין יותר - הצללה, מקומות ישיבה, מיצגי אומנות וכדומה
- ביטול החניון מתחת לכיכר
- סגירת רחוב הירקון לתנועת כלי רכב

שולחן 14

חוזקות:

- שיקוע הכביש - ממתן רעש, מאפשר חיבור ישיר משדרות בן גוריון לים, הפרדה בין הכביש לתנועת הולכי הרגל
- חיבור ישיר לים משדרות בן גוריון, ללא חצייה של כביש
- בריכת גורדון
- עצים בוגרים ואיכותיים בגן העצמאות
- איזון בין ציבורי למסחרי בכיכר

חולשות:

- הזנחה של הכיכר וגשר השיקוע, סביבה לא מזמינה ומושכת לבילוי והשתהות.
- המרינה משרתת קהל מצומצם
- אין תוכניות חינוכיות באזור המרינה (כמו צופי ים)
- אין הפרדה בין הולכי רגל ורוכבי אופניים
- מעברי החציה ברחוב הירקון אינם נוחים ובולטים מספיק לשימוש נוח של הולכי רגל
- הזנחה של המרחב מתחת לגשר השיקוע
- מטרדי ריח מן המלונות
- היעדר חיבור בין הרחובות הפנימיים לרחוב הירקון והים
- ריצוף הכיכר אינו נוח להולכי רגל, בעלי מוגבלויות, רוכבי אופניים.
- היעדר הצללה
- אין מסחר איכותי ומגוון בכיכר וסביבתה

חזון לעתיד:

- הרחבת בריכת גורדון
- שדרוג הטיילת וחיבורה לטיילת המשופצת מדרום
- תוספת מסחר ובילוי מקומי, מסעדות ובתי קפה
- הורדת מפלס הכיכר
- יצירת ירידה מדורגת ונוחה יותר לים מן הכיכר
- יצירת מרחב ציבורי מזמין יותר - הצללה, מקומות ישיבה, מיצגי אומנות וכדומה
- ניצול השטחים בין המלונות
- שיפור חזית החניון והמלונות לטיילת
- מלון מרינה - שינוי ייעוד למגורים
- יצירת הפרדה מוחלטת בין הולכי הרגל לרוכבי אופניים
- מנהור רחוב הירקון
- הגדלת בריכת גורדון
- תחזוקה שוטפת של הכיכר והאזור
- הגברת נגישות לכיכר וליים

שולחן 15

חוזקות:

- נוף לחוף הים
- מרחב פתוח
- מעבר ישיר מהשדרה לכיכר וליים
- חיבור לטיילת תל אביב מדרום

חולשות:

- הזנחה של הכיכר וגשר השיקוע, סביבה לא מזמינה ומושכת לבילוי והשתהות.
- מפגעי ריח מהמלונות
- היעדר נגישות מהכיכר לים לבעלי מוגבלויות, רוכבי אופניים
- מעברים לא נוחים מהרחוב לים עבור הולכי רגל
- היעדר תאורת לילה בכיכר
- היעדר מסחר איכותי ומגוון בכיכר וסביבתה

חזון לעתיד:

- מנהרה תת קרקעית מקורה שתאפשר גישה ישירה למלונות, מעל יצירת שדרה קהילתית
- שיפוץ הכיכר ולא הריסה, מתקציבים עירוניים ולא פרטיים
- שיפוץ הכיכר ללא בינוי חדש
- תחזוקה שוטפת של הכיכר והאזור
- הפיכת הכיכר למרחב ציבורי, עירוני, תרבותי
- הורדת מפלס הכיכר
- דירוג הירידה לים מהכיכר
- מנהור הכבישים והוספת חניונים תת קרקעיים
- תוספת מסחר ובילוי מקומי, מסעדות ובתי קפה
- הפרדה בין שבילי אופניים לשבילי הליכה