

כיכר אתרים סיכום שולחן עגול מפגש 1 7.11.17

משתתפים:

נציגי מנהל ההנדסה, עת"א: עודד גבולי, מהנדס העיר, אורלי אראל, מנהלת אגף תכנון, יואב דוד, אדריכל העיר, לריסה קאופמן, מנהלת צוות מרכז, ענת אגמי-דיין, מתאמת פעולות המנהל, מיכל בלייכר, מתכנתת עיר בכירה
נציגי עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים': ארתור רשקובן, ג'ק ויכסלבאום, דיוויד הברפלד, ספי צביאלי, אתי חסיד, מאירה מור, עידו זיגלבוים, בינה קוגן, דניאל סימן-טוב
נציגי עמותת האדריכלים: דן איתן, רז יורם, אריה שילה, אבישי הר-טוב, אורי גולן
נציג קבוצת JTLV: אדר' אבנר ישר

ענת ברקאי נבו, מתכנתת ערים ויועצת שיתוף ציבור – הנחייה וסיכום השולחן העגול

עיקרי הדיון:

עודד גבולי, מהנדס עיריית ת"א יפו – מודה למשתתפים, מדגיש שצוות התכנון הגיע למפגש כדי לשמוע ולהקשיב לתושבים. יחד עם זאת, צריך להבין שיש גבולות שצריך להתחשב בהם - העירייה מעוניינת לקדם תכנית בכפוף להנחיות תוכנית המתאר. התכנית לא תחזור לדין נוסף בוועדה המקומית מבלי הליך של הקשבה לתושבים ובכפוף להערות התושבים.
אדר' מיכל בלייכר, רכזת תכנון בכירה, צוות מרכז: הציגה את עקרונות התכנית בליווי מצגת: הוצגו האתגרים של המצב הקיים ועקרונות התכנון של תכנית המתאר והצוות המקצועי של העירייה:
א. המשך רחוב הירקון וביטול השיקוע
ב. הבטחת ההמשכיות של ציר שדרות בן גוריון וחיבורו לטיילת החוף, כולל פתיחה ויזואלית של המבטים מציר זה אל חוף הים.
ג. קביעת תמהיל שימושים שכלול מגורים, מלונאות, מבני ציבור ומסחר.
ד. היקף זכויות מרבי: רח"ק 7.5, גובה 40 קומות.
ה. שטחים ציבוריים בנויים בהיקף של 5,000 מ"ר.

הסוגיות התכנוניות שעלו לדיון:

- א. תנועה במרחב
- ב. פריסת השטחים הבנויים
- ג. שצ"פים, שב"צים
- ד. היקף ואופי שטחי המסחר

אדר' יורם רז, עמותת האדריכלים:

- מברך על הפרויקט באופן כללי, כיום המצב הוא כישלון מבחינה עירונית. מברך על מבני הציבור והרמת הרחוב למפלס הקרקע.
- ציר בן גוריון – ים: כיכר הביניים המוצעת מאוד קטנה. חושבים שנכון לאפשר כיכר במפלס הביניים על מנת לגשר בין הירקון למרינה.
- יש חשיבות לפתוח את המבטים גם של הנוסעים ברכב והעוברים ברחוב הירקון לעבר המרינה ובריכת גורדון.
- מגדלים – ניתן להסתפק בשני מגדלים
- מסחר - אין צורך בקניון בתת הקרקע
- חשוב לקשר את התכנית למרינה ובריכת גורדון

אדר' אבישי הרטוב – עמותת האדריכלים

- הקניון – הגג של הקניון מהווה חסימה (סקיילייט שיפגע ברציפות מפלס רחוב הירקון) ורוב החנויות לא קשורות לים.

אדר' דניאל סימן טוב - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- מסחר – הציבור שנמצא בים צריך ליהנות מהים.
- תנועה – מוצע כביש של שישה נתיבים, אשר יפגע בחיי הרחוב, דווקא ההרמה של המפלט הולכת להוסיף תנועת רכבים ולהגביל הולכי רגל ורוכבי אופניים. בכל העולם מורידים את הכבישים. מציע להמשיך את מה שקורה היום, אבל לשפר את הכביש מבחינת שיפועים. את כל הבינוי שמתחת לכיכר כיום ניתן להרוס. (הערה של אדר' אבנר ישר – מערבה לכביש אפשר להרוס, אבל את כל המקטע שמקרה את הכביש לא ניתן להרוס).
- בריכה ומרינה – מדובר במתקנים עירוניים שמשרתים את הציבור ולא נוף.

ארתור רשקובן - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- עיר-ים – הכיכר כיום היא לא מפגע, צריך להמשיך לשמור על המפתח לים כפי שקיים כיום.
- תנועה – כיום לפחות יש אפשרות ללכת מבלי לעבור צמתים או כבישים.
- מסחר – העונתיות הורגת את המסחר הימי ולכן כל מה שלא ניזון מהים לא יצליח.

בינה קגן - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- תנועה – כיום יש לנו יחסית שקט, בעתיד "אני הולכת להתעורר ליד כביש עם שישה נתיבים".

ג'ק וינסלבאום - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- גובה המבנים ועירוב שימושים – מדובר באזור של העיר הלבנה, כאשר קו החוף שונה בשל התיירות, לפיכך לא מובן מדוע מתוכננים מגדלי מגורים של 40 קומות, אשר מיועדים לאוכלוסייה שבעיקרה תושבי חוץ אשר לא גרים בעיר.
- תנועה – הכביש הולך להיות מכשול תנועה. כיום לפחות כל אזור שדרות בן-גוריון מנותק יחסית מהכביש ומהמעבר לים, זה לא אקסיומה שצריך להעלות את הכביש.

אדר' מאירה מור - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- גובה המבנים – בעוד 20 שנה כל המלונות שקיימים כיום יהיו 40 קומות. המדיניות צריכה להשתנות לטובת העיר, פתוחה לים, בלי חסימות. לגבי תכנית המתאר, המעבר מ-25 קומות ל-40 נעשה בדרך לא דרך ע"י דיון בוועדה המחוזית ללא פרסום לתושבים. מבקשת יותר שקיפות בהתנהלות מול תושבים.
- מרינה – מבקשת שקיפות והיוועצות בכל הנוגע לתכנית המרינה.

עו"ד אתי חסיד - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- שאלה - מעוניינת לדעת כיצד התאפשרו מגורים באזור המיועד למלונאות?
- תשובה (מהנדס העיר) – דוגל בתפיסת עולם של עירוב שימושים בכל מקום שניתן, לצורך הקיימות הכלכלית של העיר. מגורים, שטחים ציבוריים ומסחר.

ספי צביאלי – עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- תנועה – סבור שלא נורא לבטל את השיקוע.
- מגורים – מציע להגביה את מלון קרלטון ומרינה וכך לשמור על הזכויות של היזם ולאפשר להשאיר את הכיכר פתוחה.

דיוויד הברפלד - עמותת 'לא למגדלים בכיכר אתרים'

- בעלות עירונית – העירייה היא בעלת הקרקע בכיכר, כל השטחים הציבוריים שייכים לעירייה (אורלי אראל משיבה שבבעלות עת"א היו 300 מקומות חנייה בתת הקרקע שגם הם בתהליך של מכירה).
- מפלס כיכר אתרים – לא מדובר במפלס מלאכותי, זהו המפלס של גן העצמאות. אם יורידו את המפלס, הבעיה תעבור למקום אחר.
- מסחר – עת"א כיום משנה יעוד במגדל האופרה בגלל כישלון המסחר, לא מובן מדוע רוצים להוסיף 8,000 מ"ר של מסחר חדש.
- מגורים – מציע במקום "מגדלי מגורים חשוכים" לתת עדיפות למבוגרים ולקדם במגדלים דיור מוגן.

אדר' אורי גולן - עמותת האדריכלים

- מגורים – אם אין אפשרות לשפץ את הכיכר ללא מגורים, אז מציע לבנות מגדל אחד בלבד וששאר הכיכר תהיה פתוחה.

עודד גבולי, מהנדס עיריית ת"א יפו

- מבין שלא הייתה מספיק היוועצות עם הציבור בכל הנוגע לתכנית, השתכנע לגבי שלושת המגדלים וכמות המסחר.

אדר' אריה שילה, עמותת האדריכלים

- ת"א עיר עולם – יש קונפליקט מובנה מבורך "ת"א כעיר עולם מטרופולינית מול עיר הבנויה למען תושביה". חשוב לא לשנות את רקמת החיים בצורה דרמטית עבור תושבים שגרים באזור. עם זאת, למיקום המרכזי השפעה על הסביבה העירונית והעיר כולה.
- תנועה – צריך להפחית את החשיבות של התנועה המוטורית.
- כיכר – תומך בכיכר במפלס ביניים שמאפשרת מבטים מהרחוב ומהכיכר. יש הזדמנות לקדם פתחה גדולה לים.
- בינוי – הבינוי צריך להיות בשוליים הצפוניים והדרומיים, כך שהמפתח לים יהיה מירבי. לגבי גובה המבנים, אין הבדל בין 25 ל-40 קומות.
- מסחר – מסחר בתת הקרקע הוא לא נכון גם בגלל שהוא יכול להיכשל וגם בגלל שהוא יכול למשוך את הולכי הרגל מהרחוב.
- רחוב הירקון – מציע לא לוותר על רחוב הירקון כרחוב רציף, מציע לצמצם נתיבים כפי שעשו באבן גבירול.

אדר' דן איתן – עמותת האדריכלים

- עיר ים – ת"א מעולם לא ידעה לחיות עם הים. מול כיכר אתרים אין חוף ים – יש בריכה ומרינה. שדר' בן גוריון הינו המקטע היחידי שבאמת יכול להגיע לים. כיכר לונדון היא דוגמא טובה לכיכר שרואים ממנה את הים. חשוב להרגיש בכיכר שאתה נמצא בעיר ים.
- מסחר – ניתן לראות נדידה של המסחר מזרחה, קשור לגידול האוכלוסייה והעיר, לכן רח' הירקון לא יכול להיות רחוב מסחר מרכזי.
- תנועה – באירופה מורידים כיום כבישים מתחת לאדמה במקומות מרכזיים, פה אנחנו רוצים לעשות את ההפך. חשוב ליצור את הקשר של אנשים לים ולא לתת עדיפות לרכבים.
- מגדלים – צריך לצמצם את מס' הבניינים.

אדר' יואב דוד – אדריכל העיר ת"א יפו

מעריך את העובדה שאנשים הגיעו כדי לדון בתכנית. החיבור בין העיר לים הוא אחד המוקדים החשובים בעבודה העירונית. ההסתכלות על כיכר אתרים, היא מעבר לרמה השכונתית. יש חשיבות לקדם תכנית במקום, השיפוץ המינימלי לא צלח מאחר ובעלי העסקים לא רצו אותו וגם הוא לא היה מביא את המהפך שדרוש באזור זה.

אדר' אבנר ישר – מתכנן התכנית של קבוצת JTLV

מקשיב בתשומת לב ומקווה שהתהליך יישא פרי, הגיע כדי לשמוע.