

סיכום פגישה בנושא: מדיניות מרחב כיכר אתרים- בריכת גורדון- מרינה ת"א			
תאריך הפגישה	23.2.20	מיקום	מהנדס העיר
משתתפים	אדר' יעל דורי מנהלת תחום תכנון אט"ד, ניר מוסרי, מתכנן קהילת ת"א חלה"ט, אדר' אריה שילה, עמותת האדריכלים, אדר' אבישי הר-טוב, עמותת האדריכלים, אדר' הלל שוקן, לריסה קאופמן, מנהלת צוות מרכז, אלון מטוס, רכז תכנון בכיר, ענת ברקאי נבו מתכנתת ערים חברתית		
מטרת הדיון	דיון בחלופות תכנון		

## 1. כללי

עיריית תל אביב החלה בהליך תכנון של מסמך מדיניות למרחב כיכר אתרים - בריכת גורדון - מרינה ת"א. מטרת פגישה זו היא לדון בחלופות התכנון שנבחנות במסגרת התהליך.

## 2. מהלך הדיון

הוצגו החלופות שנבחנות ולהלן עיקרי ההערות שעלו:

### חלופת הארכת השיקוע, הריסת הכיכר ובנייה מחדש

- המפלסיות היא לא ברורה, כיום כיכר אתרים מוגבהת מהעיר. בחלופה כזאת יהיה צורך להעמיק את השיקוע ונבדק עומק השיקוע הנדרש
- לא מובן כיצד יוצרים חיבורים רגליים בין החוף למלונאות
- גן לונדון הופך להיות מנותק
- המנהור נותן עדיפות לכלי רכב
- חלופה שדורשת תשומות רבות לאורך שנים, נראה שעדיף להפוך את הרחוב לממותן ולצמצם את התחבורה הממונעת.
- הדיבור על שיקוע/ הגדלת השיקוע הוא דיבור אנכרוניסטי. שיקוע/ מנהור משרת את כלי התחבורה ולא את הולכי הרגל, יש צורך ללמוד מהמהפך שהעירייה עשתה בכיכר דיזינגוף.
- יוצר שטחים גדולים על חוף הים שלא ברור מה יהיה השימוש שלהם ועד כמה הם יהיו נוחים אקלימית

### חלופת ביטול השיקוע, הריסת הכיכר ובנייה מחדש

- הפתרון של ביטול השיקוע הוא נכון אבל בתנאי שמצמצמים את נתיבי התנועה, נותנים עדיפות לתחב"צ ומפחיתים את מהירות הנסיעה – דהיינו הופכים את הירקון מדרך בעלת אופי אוטוסטרדי לרחוב.
- "מתחם אתרים הוא מפגע סביבתי והעיר צריכה להכניס את היד לכיס"
- הצלחת החלופה תלויה בשינוי אופיו של רחוב הירקון (ממותן, נתיבי תחב"צ) והגבלת גובה המבנים.
- עדיף שהבנייה הגבוהה תהיה יותר מזרחה ולא ליד הים

### שיפוע

- "בזבוז כסף לשפץ מרחב שלא ראוי לשיפוץ ומבחינה עקרונית לא יכול לעבוד"
- מנגד נשמעה עמדה שהכיכר הינו המקום היחיד בת"א שניתן להגיע ישירות לים ויש לכך איכות.
- יש צורך להכניס חזית מסחרית בדופן המערבית של הכיכר

### מלונות

- אפשר לנצל את השטח הפתוח בין המלונאות לבינוי
- "המקצב של המלונאות אינו מקודש ההפך הוא טעות שלא כדאי לחזור עליה"

### טיילת מרינה ובריכת גורדון

- יש פוטנציאל גדול להכנסת שימושים ציבוריים בקומות הראשונות של כיכר אתרים
- העדפה להשאר המרחב פתוח ככל האפשר, כי זאת בעצם הכיכר האמיתית ושם ההתרחשות
- הטיילת היא הצלחה אדירה וצריך להמשיך אותה גם באזור של בריכת גורדון
- שדופן התחזוקה תהיה פנימית ולא חיצונית לטיילת
- חשוב לפתוח את המרינה לציבור הרחב ולאפשר למטיילים ליהנות מהנוף הייחודי של הסירות

### כללי

- תמהיל זכויות - אדם טבע ודין והחברה להגנת הטבע מבקשים שהתמהיל יהיה מלונאות ולא מגורים, מגורים משפיעים על אופי המרחב כי הם יוצרים מגבלות לציבור הרחב.
- מסמך טוב בשלושת החלופות ייצר מעברים קרובים מהצד המזרחי לחוף של הולכי רגל. כיום אין קישוריות לאורך כל רחוב הירקון
- הלל שוקן – יש צורך לצופף ולמקסם גם את המגורים בחלק המזרחי, מבחינתו הקו הכחול של מסמך המדיניות צריך לכלול גם את המגורים הגובלים ברחוב הירקון ו200-100 מטר מזרחה.
- רחוב הירקון – "צריך להחזיר את רחוב הירקון להיות רחוב הירקון לכל אורכו עם מעברים רציפים בין הצד המזרחי לים עם חזית מסחרית"

### סיכום סינרגטי

חלשות/ אינומים	חוזקות/הזדמנויות	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• השקעה של כסף במרחב שאינו ראוי לשיפוף</li> <li>• נשאר השיקוע</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• השארת קישוריות ישירה בין העיר לים</li> <li>• נדרש בינוי פחות גבוה על הים</li> </ul>	<b>חלופת שיפוף ותוספת זכויות לצורך מימון השיפוף</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• במידה ורחוב הירקון נשאר בעל אופי אוטוסטרדי יבוטל הקישור היחיד בין העיר לים</li> <li>• בנייה מגדלית גבוהה על חוף הים</li> <li>• בנייה למגורים על חוף הים</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• יצירת רחוב עירוני עם חיבוריות</li> <li>• הריסת מרחב כיכר אתרים</li> <li>• ביטול השיקוע</li> </ul>	<b>חלופת ביטול השיקוע והריסה ובנייה</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• חלופה יקרה שבנייתה תמשך ע"פ שנים רבות</li> <li>• יוצרת מרחבי שטחים פתוחים על חוף הים שלא בטוח מידת איכותם</li> <li>• נותנת עדיפות</li> <li>• בנייה למגורים על חוף הים</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• יצירת קישורים בין העיר לים לאורך כל הרחוב</li> </ul>	<b>הארכת השיקוע והריסה ובנייה</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• אפשר לנצל את השטח הפנוי בין המלונות לבינוי</li> <li>• שיפור המרחב שבין בתי המלון לטיילת ולרחוב הירקון</li> </ul>	<b>התחדשות המלונות</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ביטול השיקוע וחשיפת כביש עם מספר נתיבים עם עדיפות לרכב הפרטי</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• הזדמנות להפיכת רחוב הירקון מדרך אוטוסטרדית לרחוב ממותן תנועה עם חזית מסחרית עם מעברים רציפים לכל אורכו להולכי רגל</li> </ul>	<b>רחוב הירקון</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פוטנציאל להכנסת שימושים ציבוריים של המרינה ובריכת גורדון באזור הכיכר</li> </ul>	<b>טיילת מרינה ובריכת גורדון</b>

### 3. סיכום



עיריית תל אביב-יפו  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון העיר

### המשתתפים ביקשו פגישה נוספת להעמקת הדיון

תפוצה	משתתפים
סוכם ע"י	ענת ברקאי נבו