

## סיכום פגישה בנושא: מדיניות מרחב כיכר אתרים- בריכת גורדון- מרינה ת"א

תאריך הפגישה	05.03.20	מיקום	צוות תכנון מרכז
משתתפים	<b>מטעם המלונות שבתחום המדיניות:</b> אלי זיו (התאחדות מלונות ת"א), גיימי זוהר (יו"ר התאחדות המלונות, נציג קרלטון), יוסי לביא (מנכ"ל קרלטון), אילן בן חקון (נציג פתאל, מנכ"ל הרודס), מנואל קורן (בעלים הרודס), דן עופר (עו"ד נציג הרודס), אוריה רותם (נציג קראון פלזה), דב דוניץ (נציג בעלים רנסנס), מאיר קינן (מנכ"ל רנסנס), אדם ברקאי (נציג רנסנס)		
	<b>מטעם עיריית ת"א-יפו:</b> אור משיח (פיתוח מלונאי עיר עולם), אלון מטוס (צוות תכנון מרכז)		
מטרת הדיון	דיון בחלופות תכנון		

### 1. כללי

עיריית תל אביב-יפו עורכת מסמך מדיניות תכנון למרחב כיכר אתרים - בריכת גורדון - מרינה ת"א. מסמך המדיניות כולל התייחסות לשלושת המלונות שדרומית לכיכר אתרים (הרודס, רנסנס וקראון פלזה), מלון ליאונרדו-ארט שנמצא בשטח כיכר אתרים (מלון מרינה לשעבר), ומלון קרלטון שצמוד לכיכר מצפון לה. המדיניות תכתיב את עקרונות התכנון לתב"עות עתידיות במרחב. מטרת פגישה זו היא לדון עם בעלי העניין מתחום המלונאות בחלופות התכנון שנבחנו.

### 2. מהלך הדיון

הוצגו החלופות שנבחנו. ההערות שעלו מפורטות להלן:

- סביבת המלונות, בדגש על כיכר אתרים והמעברים שהיא כוללת, אינה סביבה ראויה – סירחון, שתן, נגישות קשה להולכי רגל, מעברים לא נוחים ועוד. התחדשות המרחב נדרשת.
- מבוסס על דרך השירות התת קרקעית ואינו עונה במצב הקיים על הצרכים. כלי האצירה של האשפה אינם מספקים. העסקים השונים בכיכר משתמשים בכלי האצירה של המלונות. אין אפשרות למענה להפרדת אשפה. מנהרת השירות התת קרקעית צרה מידי ואין מספיק שטחי תפעול.
- בכל תכנון בכיכר אתרים ובמלונות יש לתת מענה שירות ותפעול בתת הקרקע. מוצע ליצור מרכז תחזוקה ותפעול משותף ומתאים לצרכי המשתמשים הרבים והעתידיים.
- במקום קיימת בעיית חניה במצב הקיים ויש לאפשר יותר מקומות חניה בכל תכנון עתידי.

## עיר ללא הפסקה

- מדיניות העירייה בעניין הפחתת חניות ידועה, אך סביב הכיכר יש כ- 2,000 חדרי מלון, כ- 1/3 מהשנה התפוסה היא בעיקר של תיירות פנים וישראלים מגיעים עם רכב, המלוונות מתקיימים גם על אירועים וכינוסים להם נדרשות חניות.
- בכל שינוי עתידי יש לשמור על הורדה והעלאת נוסעים במפלס הקרקע, מפלס רחוב הירקון.
- בכל מצב של פרויקט בניה בכיכר אתרים, נדרשת התייחסות לשלבויות ושמירת הנגישות, כך שיתאפשר המשך תפקוד של המלוונות.
- חשוב לאפשר לכל אחד מהמלוונות להתחדש באופן עצמאי.
- מבדיקות שנעשו אין כדאיות כלכלית להתחדשות המלוונות במסגרת תכנית המתאר ורח"ק 6. כדי ליצור היתכנות כלכלית נדרש רח"ק גבוה מזה וכתמריץ שיאפשר התחדשות תידרש תוספת גם של שימושי מגורים.
- מלון רנסנס: אין עניין בעתיד הקרוב במהלך של התחדשות הכוללת תוספת או הריסה ובנייה מחדש. המלון נמצא בביצוע של תכנית שיפוץ בהשקעה של 2.5 מיליון ₪ לאורך 5 שנים.
- קראון פלזה: נעשו בשנים האחרונות שיפוצים מהיסוד ואין כוונה להיכנס בעתיד הנראה לעין להתחדשות משמעותית נוספת.
- מלון הרודס: הסמוך ביותר לכיכר אתרים מבין השלושה, לא גיבשו עמדה ברורה בעניין התחדשות עתידית. כל פרויקט בכיכר אתרים יקשה על המלון להמשיך ולהתקיים בזמן עבודות בניה בכיכר אתרים.
- מלון קרלטון: ייפגע אנושות מהריסה ובנייה מחדש בכיכר אתרים, כיוון שימשיך להתקיים בתוך אתר בניה לאורך כמה שנים טובות.

### 3. סיכום

הערות המשתתפים יילקחו בחשבון בדיונים בעניין עקרונות המדיניות. פגישה נוספת תתואם עם נציג התאחדות המלוונות בתל אביב רבתי, אלי זיו, וזאת לבקשתו.

תפוצה	משתתפים, לריסה קופמן, ענת ברקאי-נבו
סוכם ע"י	אלון מטוס

## עיר ללא הפסקה