



התחדשות מקומית

הצעות סטודנטים להתחדשות מרכז העיר הרצליה





התחדשות מקומית

התחדשות עירונית במרכז הרצליה

עבודות סטודנטים בסטודיו ורטיקלי "התחדשות מקומית"
אביב 2015

מרצה: אדריכלית מיכל יוקלה

הסטודנטים: עדי גולן | אלינה גרדשניק | ליאור דגני | מור
היינריך | אנסטסיה זיאבלוב | אינרה זילברמן | לילא חביב
רמי עמיחי | טל פרידמן | שיר קמחי | חנן רודיק | ירדן רוזנ
פלד | קרן רזניק

עיצוב ועריכת החוברת: נועה ברעם
תמונת השער: מתוך Google street view



תוכן עניינים

4.....	דבר המרצה
5.....	דבר הסטודנטים
6.....	סיור וראיונות
10.....	מיפויים וניתוחים
36.....	מפגש ושיחות עם תושבים
38.....	הצעות סטודנטים
142.....	הגשה סופית

סטודיו 'התחדשות מקומית', שתוצריו מובאים בחוברת שלפניכם, הינו מעבדה מו- לטידיסיפלינרית לתכנון התחדשות עירונית, שפעל בפקולטה לארכיטקטורה בטכ- ניון בסמסטר אביב 2015. הסטודיו הינו תוצאה של שיתוף פעולה בין מנהל הנדסה בעריית הרצליה לפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים במסגרתו הציעו הסטודנטים רעיונות לתהליכי התחדשות עירונית של מרכז העיר ורחוב סוקולוב בהרצליה.

במהלך הסמסטר התנסו הסטודנטים בתהליך תכנוני רב תחומי, אשר נגע בתכנון, אדריכלות, חברה ועיר, תוך הדגשת תפקיד האדריכל כגורם אשר משלב ומטמיע את תחומי הידע השונים בסביבה הפיזית. בסטודיו הסתכלנו מעבר לשולחן השרטוט האדריכלי ולגבולות בהם אנו נוטים לתפוס את אחריות ותפקיד האדריכל. למדנו מהנסיון בעולם והתנסו בתכנון תהליכים עירוניים מורכבים תוך הבנת המנגנונים, השחקנים וההיבטים המגוונים בתכנון. התנסו גם בחקירה עירונית רב מימדית וב- עבודה עם קהילה ועם תושבים, במפגשים וחשיפה למקבלי החלטות ברשות המקו- מית ולבעלי עניין שונים.

בישראל כיום שני מסלולים עיקריים להתחדשות עירונית – תמ"א 38 ופינוי בינוי. שני המסלולים מתבססים על השוק הפרטי ועל כדאיות כלכלית ועל כן מתממשים במרקמי מגורים וותיקים בעיקר באזורי הביקוש. בנוסף, רשויות מקומיות מבוססות, בעיקר במרכז הארץ, יוזמות תהליכי התחדשות עירונית נקודתיים של מרכזי ערים/ מתחמים. בעקבות צמצום מעורבות השלטון המרכזי בתהליכי התחדשות של ערים ורשויות מקומיות, המסלולים והכלים להתחדשות העירונית מבוססים בעיקר על כדאיות כלכלית לשוק הפרטי ועל כן כמעט ולא נוגעים בהיבטים חברתיים, סבי- בתיים ופיזיים (של המרחב הציבורי והבנוי), אלא רק באלו הכלכליים. כדי שמרכזי הערים שלנו ושכונות המגורים הוותיקות שלנו, ימשיכו להתקיים ולא יזדקנו וית- פוררו – עלינו לתור אחר כלים ופתרונות חדשים לחידושם. אין לי ספק כי משימה זו תהא אחת המשימות העיקריות על שולחנם של האדריכלים והמתכננים אותם אנו מכשירים כעת. אני תקווה גם כי הרשות להתחדשות עירונית – אשר הוקמה זה מכבר – תציע כלים ומסלולים חדשים ומתאימים.

מגרש המשחקים שנבחר למעבדה בסטודיו הוא רחוב סוקולוב במרכז העיר הרצ- ליה. רחוב סוקולוב הינו הלב הפיזי והעירוני של הרצליה מיום הקמתה. הרחוב עבר בשני העשורים האחרונים מספר נסיונות להתחדשות עירונית, אך עדיין רחוק ממיצוי מלוא הפוטנציאל שלו. הפרויקטים המוצעים על ידי הסטודנטים מאופיינים בפעו- לות בקנה מידה משתנים (מהבנייני-נקודתי דרך הרובעי ועד למטרופוליני) ובמגוון תחומים, בהם: השלד העירוני, המרחב הציבורי, שיקום וחידוש מלאי הדיוור, שיקום

וחידוש המסחר ומבני הציבור באזור, תשתיות עירוניות ועוד. בתכניות ההתחד- שות שולבו גם כלים מתחומי התרבות, החינוך והפנאי.

במהלך הסמסטר חקרו וניתחו הסטודנטים את מרכז העיר, חוזקותיו וחולשותיו, הגדירו חזון עתידי למקום והציעו פרויקט למימוש. הפרויקטים תוכננו בקנה מידה משתנים, תוך שימוש בכלים מגוונים ותוך הסתכלות רב תחומית. במהלך הסמסטר סיירו הסטודנטים בעיר, פגשו תושבים וקבוצות אוכלוסיה מגוונות (בהן מקבלי החלטות בעיר, תושבים, סוחרים, סטודנטים מהמרכז הבינתחומי, אדריכלים הפועלים בעיר ועוד), שמעו הרצאות ולמדו מנציגי העיריה וממרצים בתחום והתנסו במכלול תרגילים ממוקדים לקידום ופיתוח הרעיון התכנוני.

אני גאה במיוחד בהצעות התכנוניות שריכזנו בחוברת זאת, המציגות מכלול עשיר, רב-גוני, רב- תחומי, יצירתי ומורכב ומלמד על עשייה רגישה, מעמיקה, איכותית, אנושית ורצינית של הסטודנטים.

תקוותנו היא שההצעות המוצגות לפניכם יהוו השראה עבור הקהילה ומקבלי ההחלטות בעתיד, לעשיית הבדל משמעותי וחיובי במרכז העיר ובחיי התושבים.

סטודיו "התחדשות מקומית בהרצליה" לא היה נולד ומתפתח ללא עזרתם של מספר שותפים, ועל כך נתונה להם תודתי:

עיריית הרצליה – מהנדס העיר מייק סקה, מנהלת מחלקת התחדשות עירונית תמר פוריה שרביט, אדר' ולדיסלב ברש, ותודה מיוחדת ליפעת ליברמן מנהלת פיתוח עסקי במרכז לפיתוח עירוני.

לתושבים, מקבלי ההחלטות, האדריכלים והאורחים שלקחו חלק באירועי הצגת הפרויקטים, מפגשי התושבים, ההגשות והדיונים – על מחשבותיכם והארותיכם שהיו מלמדות ומעשירות.

תודות מיוחדת לאדר' גנית מייזליץ כסיף, אדר' ליאת אייזקוב ולדסי פוסטן- אייזיק מפרויקט הדגל של אוניברסיטת חיפה על הרצאות העשרה ושיחות מאירות עיניים.

לחממה החברתית לדיוור וקהילה ובמיוחד לרותי דונג ולפרופ"ח רחל קלוש – על השותפות, התמיכה והליווי ללא גבולות שאיפשרו עשייה משמעותית ופורצת גבולות.

לרמי, ירדן, ליאור, אלינה, עדי, לילא, מור, אינרה, שיר, חנוך, קרן, טל ואנסטסיה שפעלתם בסקרנות, בהתלהבות, בעניין, בפתיחות, ביצירתיות, ברגישות ובאנו- שיות. בלעדיכם כל זה לא היה אפשרי, מהנה, מספק ומלמד עבורי. תודה. המ- שיכו ללמוד, להקשיב, לשאול ולעשות טוב.

דבר הסטודנטים

במהלך השנים האחרונות עברה החברה תהליך של התעוררות, שלא לומר – התפיחות מהעצמה המשכרת הטמונה בקידמה, בהתפתחות הטכנולוגיה ובהתפתחות הכלכלה. אם זה לא מכבר עסקה האדריכלות בסוגיות של פיתוח החדש והראויות, בימים אלו מתחזקת ההבנה כי עלינו להשקיע את מרב מאמצנו בהאצת תהליכי התחדשות של הקיים ובשימור הטבע ומשאביו. כך עבר השיח האדריכלי, הן באקדמיה והן מחוצה לה, לעסוק בנושאים של בניה ירוקה, שימור, שימוש מחדש, קיימות וכמובן – התחדשות עירונית. אותם הנושאים בהם אנו דנים היום חשובים מאין כמו תם, היות והדיון בהם מציב מראה אל מול ישראל של שנת 2015 – ישראל בה מרכזי הערים הוותיקים גוועים, מתחמי הקניות המבודדים, המקדשים את תרבות הרכב, ממשיכים לקום כפטריות לאחר הגשם ונעשה שימוש ציני ובלתי פוסק בטיפולוגיות בניה שנהגו עוד בתחילת המאה הקודמת.

סטודיו "התחדשות מקומית" בהנחיית האדריכלית מיכל יוקלה עוסק בנושאים הרלוונטיים ביותר בשיח האדריכלי הסטודיו – מרכז העיר הרצליה, הינו מורכב במיוחד היות ומדובר במרכז של עיר בינונית בגודלה אשר עבר בשנת 2005 שיפוץ מקיף על-ידי משרד האדריכלים מייזליץ-כסיף, לזכותו נזקפים פרויקטים הבולטים באיכותם בנוף האדריכלי בישראל. השיפוץ, אשר לווה באג'נדה השמה את הולך הרגל בראש סדר העדיפויות, נחל הצלחה חלקית בלבד, בין היתר עקב גדיעת התהליך באמצע הדרך. הציבור ההרצלייני, אשר בחר להדיר רגליו ממרכז העיר, נותר עם טעם חמוץ בפה ועם מרכז עיר שממשיך לעבור שיפוצים ולשנות פניו בכל פעם שמתיישב ראש עיר חדש על כסאו.

הסטודיו, פרי שיתוף פעולה בין עיריית הרצליה לבין הפקולטה לארכיטקטורה בטכניון, טמן בחובו התנסות ייחודית של תכנון בשיתוף הציבור. בין היתר כלל הסטודיו סדרת מפגשים עם תושבי העיר, פגישות עם אנשי מפתח במחלקת מהנדס העיר של העירייה וסדרת הרצאות של אנשי אקדמיה וגם של העוסקים בפרקטיקה, אודות נושאים מגוונים התומכים את העשייה הסטודיואית. התוצאה היתה סביבת עבודה מפירה, יצירתית ומקצועית, ואם יורשה לומר, גם מהנה מאוד!

מבין פעילויות הסטודיו השונות זכור לי במיוחד מפגש עם תושבי העיר שנעשה במסגרת אירועי שבוע הספר, אשר התמקמו בלב הפרויקט שלנו. חוויה זו היתה משמעותית מכמה בחינות: ראשית זכיתי לשוחח עם תושבים על הפרויקט ולשתף אותם ברעיונותי לגבי מרכז העיר שלהם. למרות שהגעתי מעט סקפטי למפגש המדובר, גייתי כי לתושבים אכפת מאוד מהשינויים שעובר המרחב הציבורי. חשוב להם להיות מעורבים ולהביע את דעתם וללא כל ספק, דווקא שיחות עם אנשים שזיקתם לתחום

האדריכלות נמוכה, פתחו את מחשבתי לכיוונים חדשים והשפיעו לאין ערוך על התקדמות הפרויקט. שנית, נוכחתי לגלות כי עצם ההצגה של הפרויקט בפני תושבים במקום בו אני מתכנן מכניסה את העשייה האדריכלית לפרופורציות חדשות – לפתע החלטות מסוימות מרגישות גורפות מדי ביחס להלך הרוח ברוב חוב ואילו במצבים אחרים, מתקבלת ההרגשה שניתן לעשות הרבה יותר. סדרת המפגשים עם התושבים, כמו גם המפגשים שנעשו עם אנשי העירייה מעלות תובנות חדשות אך בעיקר, לא מעט שאלות ותהיות לגבי המקצוע ולגבי התחדשות עירונית:

האם האקדמיה מחוברת דיה לרחשי הציבור ומשלבת אותם בצורה מספקת בתהליך הלימודי?

האם תהליכי ההתחדשות שעוברות ערי ישראל עדכניים ורלוונטיים דיים? כיצד ניתן לעצב את מרחבי הצריכה כך שיתאימו לציבור הרחב, ולא רק לקומץ אשר הפרוטה מצויה בכיסו?

מהו תפקידו של האדריכל בתקופה כה מורכבת של משברי דיור ושל פערים חברתיים הולכים ומתעצמים? האם בידו לחולל שינוי?

תוצרי הסטודיו המתועדים בספר זה מציגים גישות מגוונות להתחדשות עירונית. היות והפרויקט היה נטול גבולות או פרוגרמה רשמיים, הפרשנות ניתנה בידי הסטודנטים והתבטאה בהבדלים באזור ההתערבות, בקנה המידה של הפרויקט, בכלי התכנון ובשחקנים המעורבים בפרויקט, אך כל הפרויקטים ללא יוצא מן הכלל נעשו על טהרת נושא ההתחדשות העירונית. הפרויקטים המוצגים כאן חושפים את תהליך העשייה האדריכלית המורכבת בעת שניגשים לפרויקט בקנה מידה עירוני וחושפים את התהיות והתובנות של הסטודנטים במהלך סמסטר ייחודי ומאתגר במיוחד.

קריאה מהנה,

רמי עמיחי,
בשם הסטודנטים

סיור וראיונות



"אני מתגעגע למרכז העיר של פעם: היו הרבה חיים... הסופרמרקט, בית הקפה- המדרכות הצרות שהיו עמוסות לעומת המדרכות הרחבות מדי שיש היום בסוקולוב... אין מספיק אנשים!" (בן 60, שביב)



הפקולטה לארכיטקטורה
וביוני ערים

הטכניון
מכון טכנולוגי
לרעאור

הרצלייני? הרצליינית?
בטכניון רוצים לשמוע וללמוד ממך!

בימים אלו אנו, סטודנטים לאדריכלות בטכניון, עורכים פרויקט לימודי רעיוני בנושא התחדשות עירונית במרכז העיר הרצליה

נשמח לשוחח ולהקשיב,
בוא/י לספר לנו על הרצליה שלך!

יום רביעי | 25.3.2015 | 16:00-18:30 | מרכז העיר



המפגש הראשון של הסטודיו עם העיר הרצליה היה ביום גדוש פעי- לויות. התחלנו בסיור התרשמות חר- פשי שאחריו שמענו הרצאות קצרות מסגנית מהנדס העיר ומנציגי מנהל הנדסה בנושאי תכנית המתאר וחר- זון העיר, המרחב הציבורי, חברה וקהילה, תב"עות, תמ"א 38, שי- מור, תחבורה ציבורית ועוד. בהמשך יצאנו לסיור מודרך עם מנהלת המ- רכז לפיתוח עירוני ברחוב סוקולוב בו שוחחנו עם סוחרים ובעלי עסקים ברחוב. אחר הצהריים פתחנו עמדות ראיונות בהן ראיינו עוברים ושבים ברחוב, התנסו בראיונות ושיחות עם תושבים ואספו מידע על מרכז העיר ותושביו.



"נעים ללכת פה עם הילדים, יש תנועת אנשים וזה נותן תחושת בטחון" (בת 30)



"העיר בעלייה ומתקדמת כל הזמן, בונים לכל הכיוונים רק לא מובן למי, למי זה טוב? למי שיש לו כסף..." (בת 30)



"אחלה עיר, אוהב את האווירה והאנרגיה" (בן 30)



"אם היה לילדים איפה לשחק, היה טוב בהרבה." (בן 50)



"הרצליה עיר מצוינת לילדים" (בת 30)



-מפגש עם ראש העיר-

בעיני הסטודנטים: צילומים והתרשמויות



אינרה



ירדן



אינרה



טל



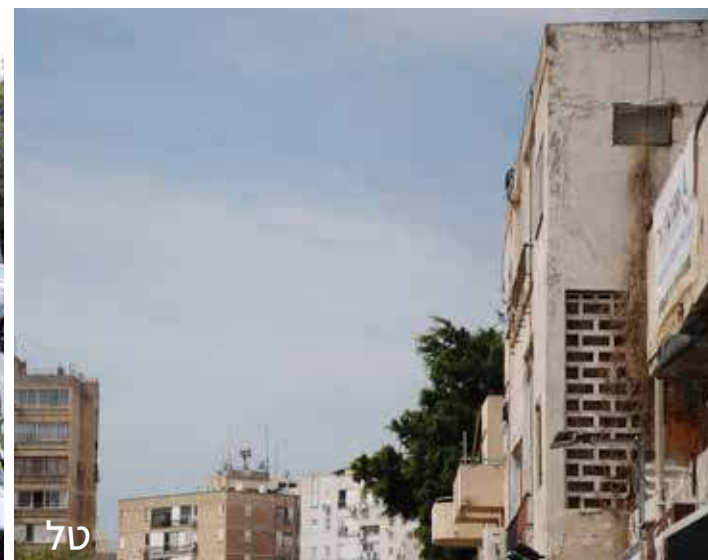
אינרה



אלינה



אלינה



מיפויים וניתוחים

החלק הראשון של הסמסטר הוקדש למיפויים וניתוחים של העיר הרצליה ומרכזה. כל זוג סטודנטים התבקש למפות ולנתח פנים שונות של העיר והשכונה. כל קבוצה ניתחה נושא מוגדר ונבחר וכן נושא חריג שסיקרן אותה. הניתוחים נעשו בשני קני מידה – העירוני, והשכונתי-מקומי. תוצרי הניתוחים והמיפויים המובאים לפניכם הוצגו בפני נציגי מנהל ההנדסה בעיריה ואדריכלים ומתכננים הפעילים בעיר. המיפויים הובילו לגיבוש חזון עירוני ומקומי אשר היווה את נקודת הפתיחה לתכנון הפרויקט האישי.

ניתוח מטרופוליני / סופרפוזיציה

חנן רודיק | עדי גולן

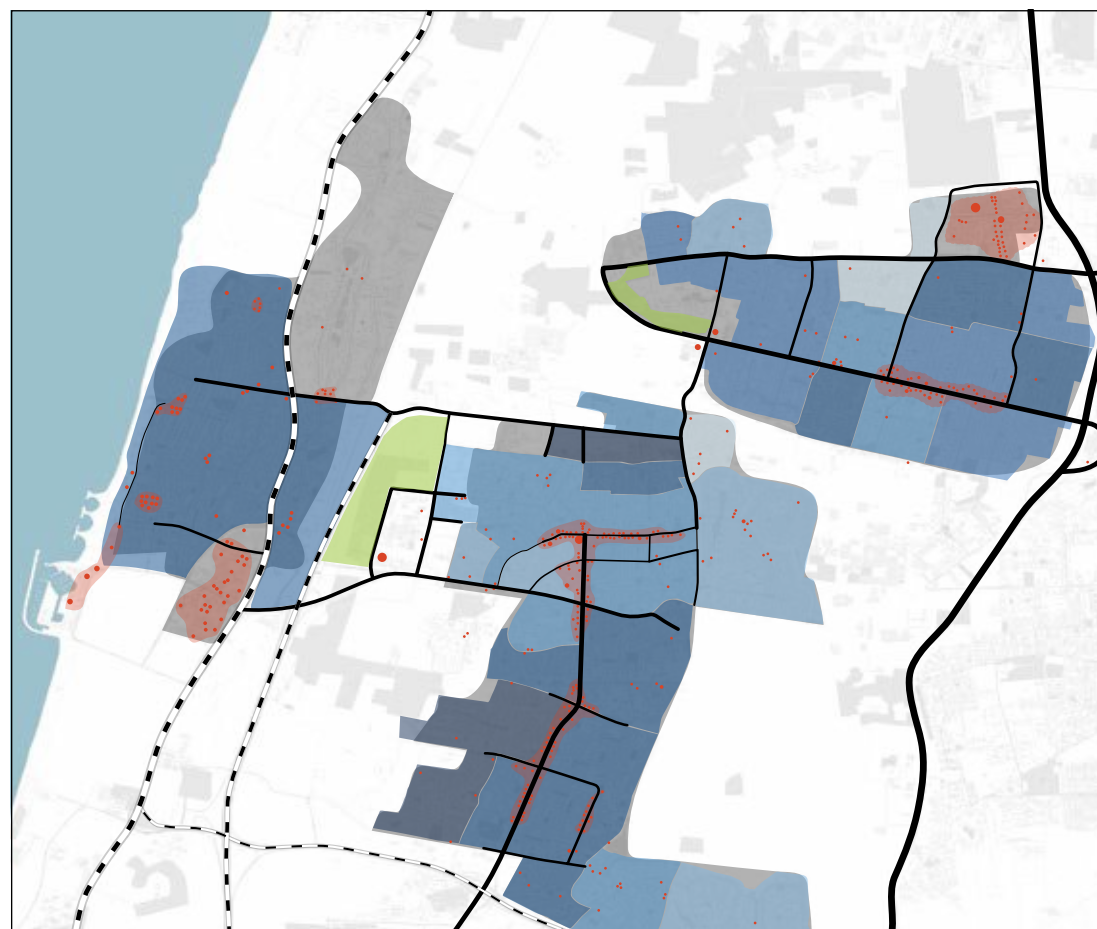
מיפוי מטרופוליני משולב המציג את הרצליה ושכנותיה - רעננה ורמת השרון בהיבטים הבאים; צירים עיקריים, שטחים ירוקים, מרכזים בנויים, ריכוזי מסחר וחתך חברתי-כלכלי.

מסקנות

המסקנה הראשונה מהצלבת המיפויים בתחומים השוני מדגיש את השונות ואף הנחיתות של העיר הרצליה למול שכנותיה. ניתן לראות שריכוזי המסחר ברעננה וברמת השרון ממוקמים בצירים הראשיים, כך שהם מהווים את מרכז העיר. זאת, בשונה מהרצליה שבה המסחר ממוקם בציר תנועה משני.

מסקנה נוספת נוגעת ל"קו הגבול" שבין הרצליה לרמת השרון, העובר בתוך מרקם בנוי רציף.

במיפוי המשולב זיהינו כמה גבולות שאינם חופפים - גבול מוניציפלי וגבול חברתי-כלכלי. המרחב שבין שני הגבולות הללו מהווה גם נתק בריכוזי המסחר בציר החוצה מצפון לדרום, כך שמתקבל נתק מסחרי-חברתי-כלכלי.

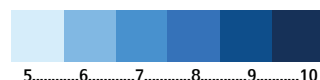


היררכיית צירי תנועה

מרכזי.....משני

מקשר.....מנתק

מדד חברתי כלכלי



פיזור וריכוז מסחר



מקורות

govmap - אתר המפות הממשלתי, מפות בזק 144, איזי - easy.co.il

מיפוי מרכזים מטרופוליניים

שיר קמחי | טל פרידמן

הסבר קצר על הניתוח: מטרת הניתוח הייתה השוואה בין המרכזים הקיימים בהרצליה לבין מרכזים שונים במטרופולין תל אביב, ובכך ללמוד על תפקידם במטרופולין ואופי הרכב השימושים בהם.

מסקנות

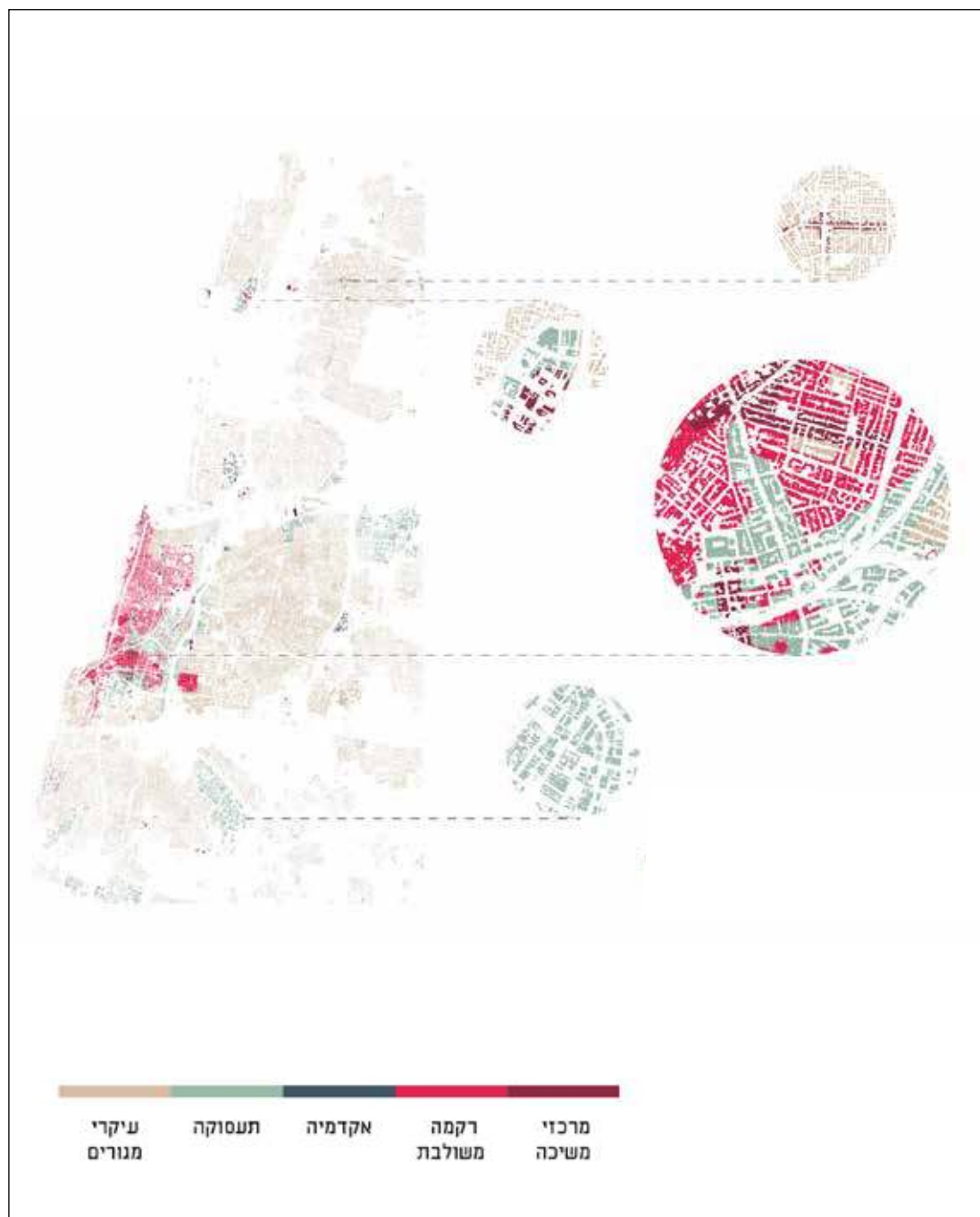
מה שהתגלה הוא שהמרכז העסקי בהרצליה פיתוח מתפקד כאחד מתוך רצף של מרכזי תעסוקה לוויניים המקיפים את העיר תל אביב, אליו מיוממים מדי יום מתוך הגרעין המטרופוליני ומחוצה לו.

עיקר ההבדל שבין המרכז המטרופוליני למרכזי הלווין שלו הוא בהרכב השימושים. בעוד המרכז המטרופוליני עתיר בשימושים המעורבים בו בצורה שלא ניתן להפריד בניהם, המרכזים הלוויניים ובהם גם הרצליה פיתוח מוגדרים לשימושים מאוד ספציפים ולא משלבים בתוכם מגורים.

במיפוי זה בחנו גם את איזור המרכז הישן, המשמש היום בעיקר למסחר ולמגורים, זאת בניגוד למרכזי הלווין האחרים המשמשים בעיקר כמרכזי תעסוקה.

מקורות

GIS, מ"מ, govmap.gov.il



מיפוי יוממות שיר קמחי | טל פרידמן

ניתוח זה הוא הקומה השניה של המיפויים הקודמים ומוציא מהם נתונים על יוממות תושבים. מטרתו הייתה לבדוק את קשרי היוממות בין הרצליה למטרופולין ת"א.

מסקנות

מצאנו שלושה סוגים של יוממות:

1. יוממות מערי הלווין לגרעין המטרופולין
2. יוממות מהגרעין לערי הלווין
3. יוממות המגיעה מחוץ למטרופולין

יוממות נוספת מתקיימת גם בתוך העיר, אותה בחנו במיפוי הקודם.

תושבים רבים מיוממים מדי יום בין ערי מטרופולין תל אביב לצר-כי עבודה, לימודים, בילוי ועוד. הרצליה משחקת כאן תפקיד חשוב כשמוקדי המשיכה העיקריים שלה הם מרכז התעסוקה בהרצליה פיתוח והמרכז האוניברסיטאי הבינתחומי, כשבמקביל תושבים רבים מהרצליה מיוממים מדי יום לתל אביב.

מיפוי זה גרם לנו לחשוב על סוגי השימושים הקיימים בהרצליה ועל השימושים החסרים בה ולבחון את השפעת היוממות על התושבים ועל איכות החיים שלהם.

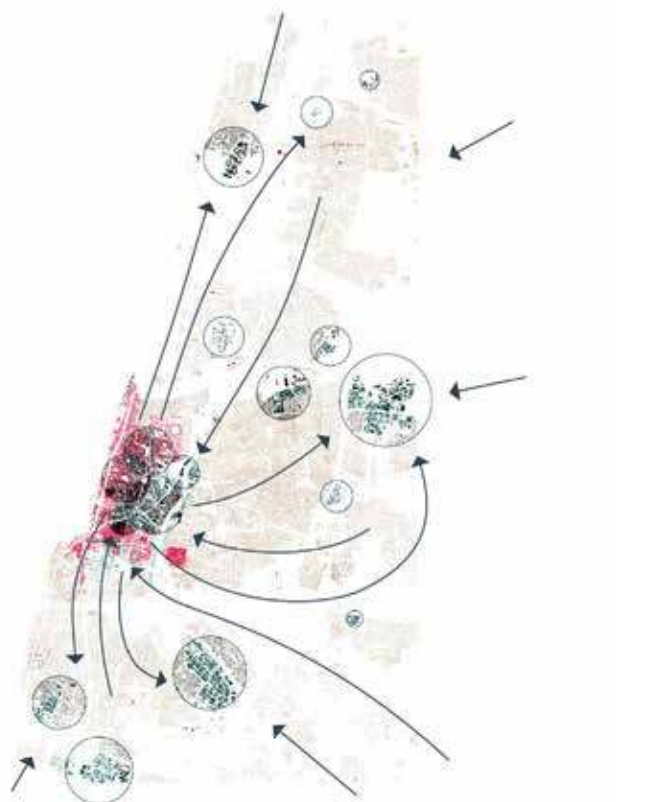
מקורות

תשאול תושבים ועובדים.

1 יוממות
לגרעין

2 יוממות
ללווינים

3 יוממות
מחוץ

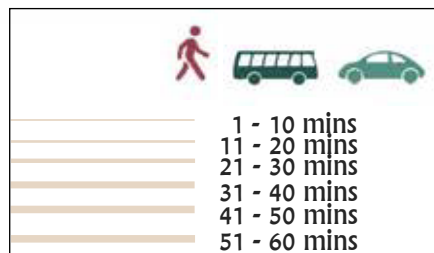


מיפוי נגישות אנסטסיה זיאבלוב | לילא חביב | מור היינריך

בניתוח זה, מיפינו את רמת הקישוריות והנגישות בין מוקדי העניין החשובים בעיר הרצליה, בהסתמכות על אתר Google Transit, את זה מופיע במיפוי לפי עובי הקו המחבר, בין אם המסלול הוא ברכב, באוטובוס או ברגל, כך שככל שהקו עבה יותר, סימן שהדרך אוכה יותר מבחינת זמן.

מסקנות

הנושא שהכי בלט לנו מתוך ניתוח זה, הוא שישנו רק קשר נגיש אחד, פעיל ובולט למעבר בין שתי ההרצליות (הרצליה מרכז והרצליה פי תנוח), נושא זה מדגיש את הנתק שזהינו אותו בין שתי ההרצליות. ובעצם, הקשר האחד ויחיד שמסומן במיפוי הוא דרך מחלף ברחוב הראשי, והוא אכן מיועד לרכבים ואוטובוסים, ולא היתה כל התחשבות תכנונית בקנה מידה אנושי ובהולך רגל שיירצה לעבור ממרכז הרצליה להרצליה פיתוח.



מקורות

בהסתמכות על אתר Google Transit, שמציע את הדרך המחברת והכי קצרה לפ יעדים

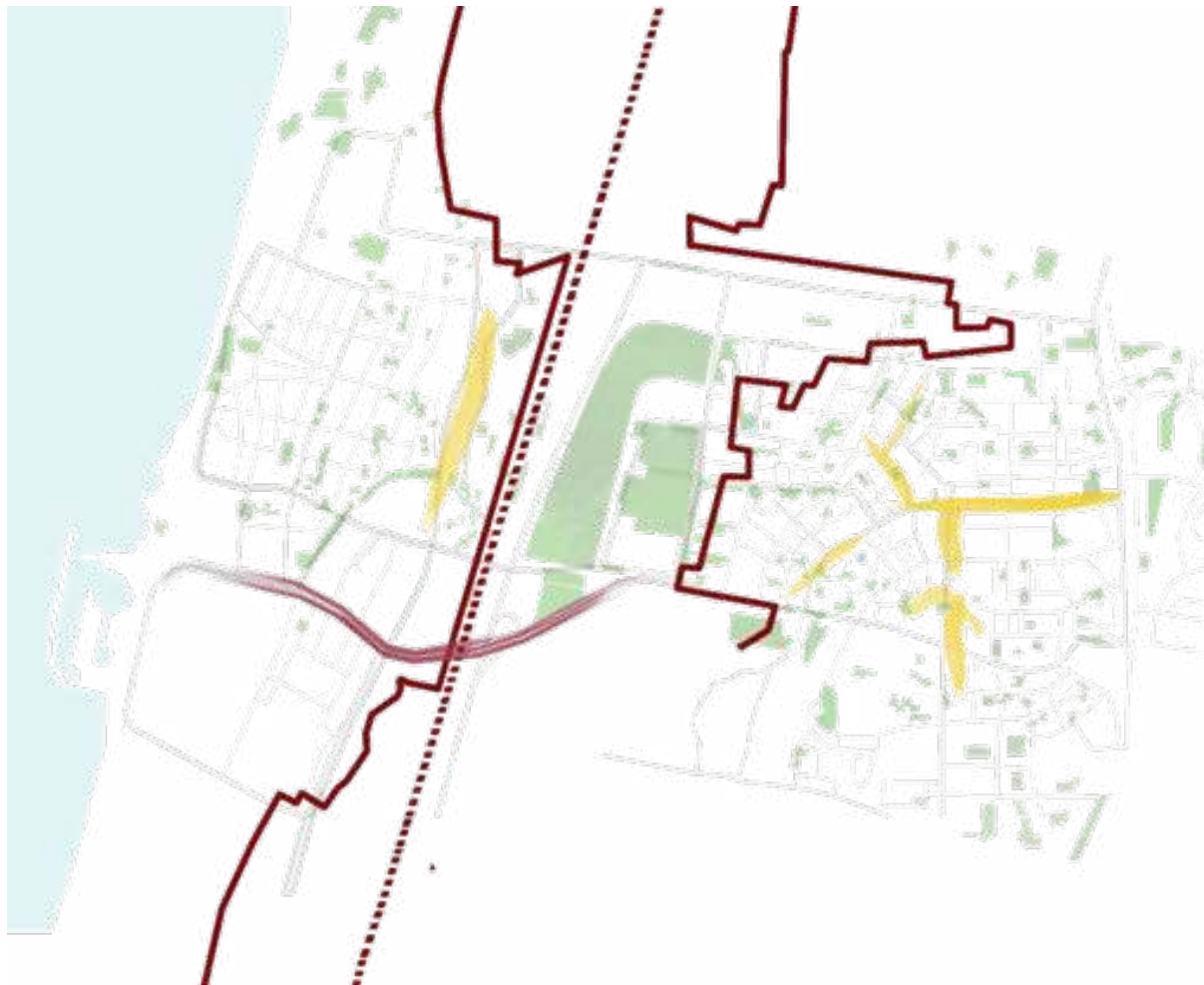
נתק עירוני (בין הרצליה פיתוח להרצליה הוותיקה)

אנסטסיה זיאבלוב | לילא חביב | מור היינריך

בדיקת רצף ההתפתחות ההסטורי של העיר מדגימה מוקדי התפתחות נפרדים בשני חלקי העיר, גם בחינת פיזור השטחים הירוקים שמטרתם לרוב, איחוד מציגה מצב הפוך ויוצר רת הפסקה של רצף בינוי בין שני חלקי העיר, לאור המצב הנ"ל נוצר נתק בולט בין שני חלקי העיר ומסילת הרכבת בין שני החלקים אף מחזקת אותו.

מסקנות

בעקבות הנתק, אין מעבר ישיר נוח שאינו ברכב בין שני חלקי העיר, והמעבר הרגלי היחיד חוצה כביש ראשי. יש לחדש את הזיקה בין שני חלקי העיר ולכוון למרקם בינוי המשכי שיצור רצף בין שני החלקים.



- רצף היסטורי
- רצף שטחים פתוחים
- גבול נתק סובייקטיבי
- מעבר רגלי יחיד

מקורות

אתר עיריית הרצליה [/http://www.herzliya.muni.il](http://www.herzliya.muni.il)
תיק תיעוד בית יעקוב ליון

רצפים ירוקים עירוניים אלינה גרדשניק | אינרה זילברמן

המיפוי בוצע בעקבות הסיור ברחוב סוקולוב, אשר במהלכו הורגש מחסור בצמחיה במרחב הציבורי. מטרת המיפוי הייתה לבדוק את קיומם של ריכוזי שטחים ירוקים בהרצליה בכלל ובמרכז העיר הישן בפרט. החקירה התבססה על תצפיות שטח, תצ"אות, מפות אינטראקטיביות ותכניות עתידיות.

מסקנות

מיפוי השטחים הירוקים הקיימים והמוצעים מלמד על קיומם של רצפים ירוקים עירוניים בכיוון מזרח-מערב המתנקזים למרכז הפיזי של הרצליה- לפארק העירוני. מעניין לראות כי הרצפים הירוקים הללו מקבילים לרחוב סוקולוב, אך אינם מורגשים בו.



מקורות

GoogleMaps, GIS Herzliya, 144maps, משרד הפנים-מנהל התכנון

סטרוקטורות תנועה עירונית
אלינה גרדשניק | אינרה זילברמן

מטרת המיפוי היא זיהוי סטרקטורות התחבורה העירונית והבנת מקומו של מרכז העיר הישן בה.

החקירה התבצעה באמצעות מיפוי היררכית התנועה מתוך מפות תחבורה והתבוננות בתכניות פיתוח תחבורתי עתידיות.

מסקנות

במיפוי ניתן לראות את הקשר החזק שבין הרצליה ל"א, וכן את הקשר שלה לרעננה-רמת השרון (עורקי תנועה בינעירונית אנכיים). כמו כן, גם בתשתית התנועה העירונית ניכר ההבדל בין מזרח הרצליה ובין מערבה, אשר מגושר באמצעות שני עורקים אופקיים עיקריים.

מעניין לראות כי מרכז העיר הישן ורחוב סוקולוב בפרט מהווים חלק מאותה תשתית עירונית, אך דווקא באזור הנ"ל קיימת פרימה במערכת התנועה. פרימה זו אינה מטיבה עם מרכז העיר הישן ומותירה אותו כאזור פקוק ומנותק.



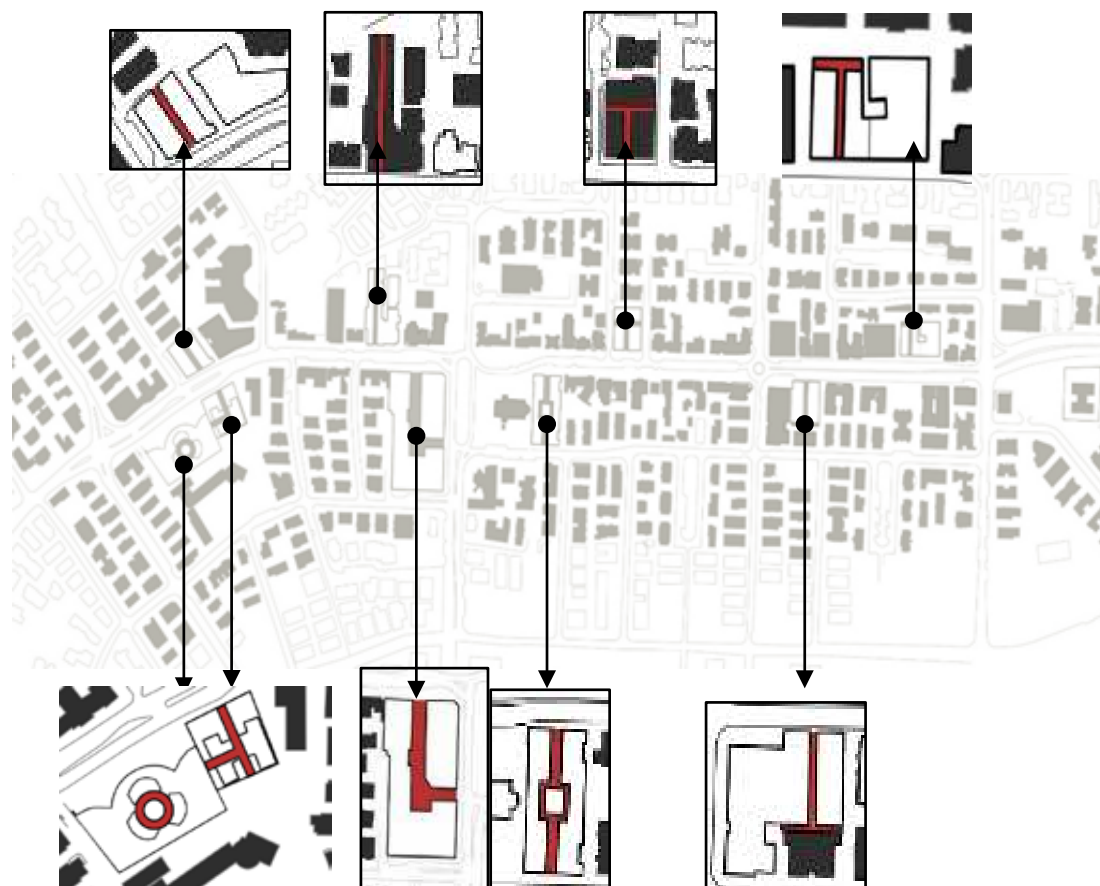
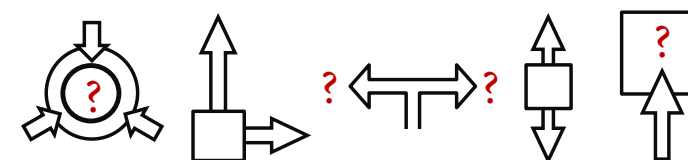
מקורות

GoogleMaps, GIS Herzliya, משרד הפנים – מנהל התכנון

ניתוח טיפולוגיות הפסאזים הקיימים בציר רחוב סוקולוב, והפי-
ניותיהם השונות. בניסיון להבין את ההגיון ואת היתרונות מאחורי
הצבתם במפלס הקרקע של רחוב סוקולוב.

מסקנות

כל הפסאזים הינם סגורים ותחומים ואינם משמשים כמעברים, ות-
פקידם אינו להוות יעד ולהעביר חוויה כלשהיא. אלא dead ends
פנימיים המכילים לרוב מסחר ותשתיות ישנות.



מבנה המכיל פסאג'
צורת המעבר בפסאג' ■

תכנית בניין עיר מפורטת מס. הר/1485
שיטוט רגלי

מיפוי צל במרכז העיר הישן אלינה גרדשניק | אינרה זילברמן

המיפוי בוצע בעקבות התרשמותנו מסיורים ברחוב סוקולוב על היעדרו של צל במרחב הציבורי. בחרנו למפות את תחושת החום, אי הנוחות והיעדר הצל גם במיפוי תחושתי וגם באמצעות סימולציה אקלימית על מודל תלת מימדי ממוחשב של האתר.

מסקנות

טענתנו הסובייקטיבית בדבר היעדר צל במרחב הציבורי אוששה בסימולציה האקלימית שביצענו על מודל ממוחשב. היעדר הצל בסוקולוב מתקשר גם למיפוי הרצפים הירוקים העירוניים שביצענו, ויחדיו הם מעלים בעיה מקומית של היעדר תנאים להפיכת המרחב לנעים ומזמין.



חתכי רחוב אופייניים / רחוב סוקולוב

חנן רודיק | עדי גולן

בכל אחד מהחתכים משולב חתך של עירוב השימושים במקום המיוצגים בצבעים השונים, וכן חתך של רמת הפעילות המורגשת באופן סובייקטיבי המיוצג בגבהים ובגוונים משתנים.

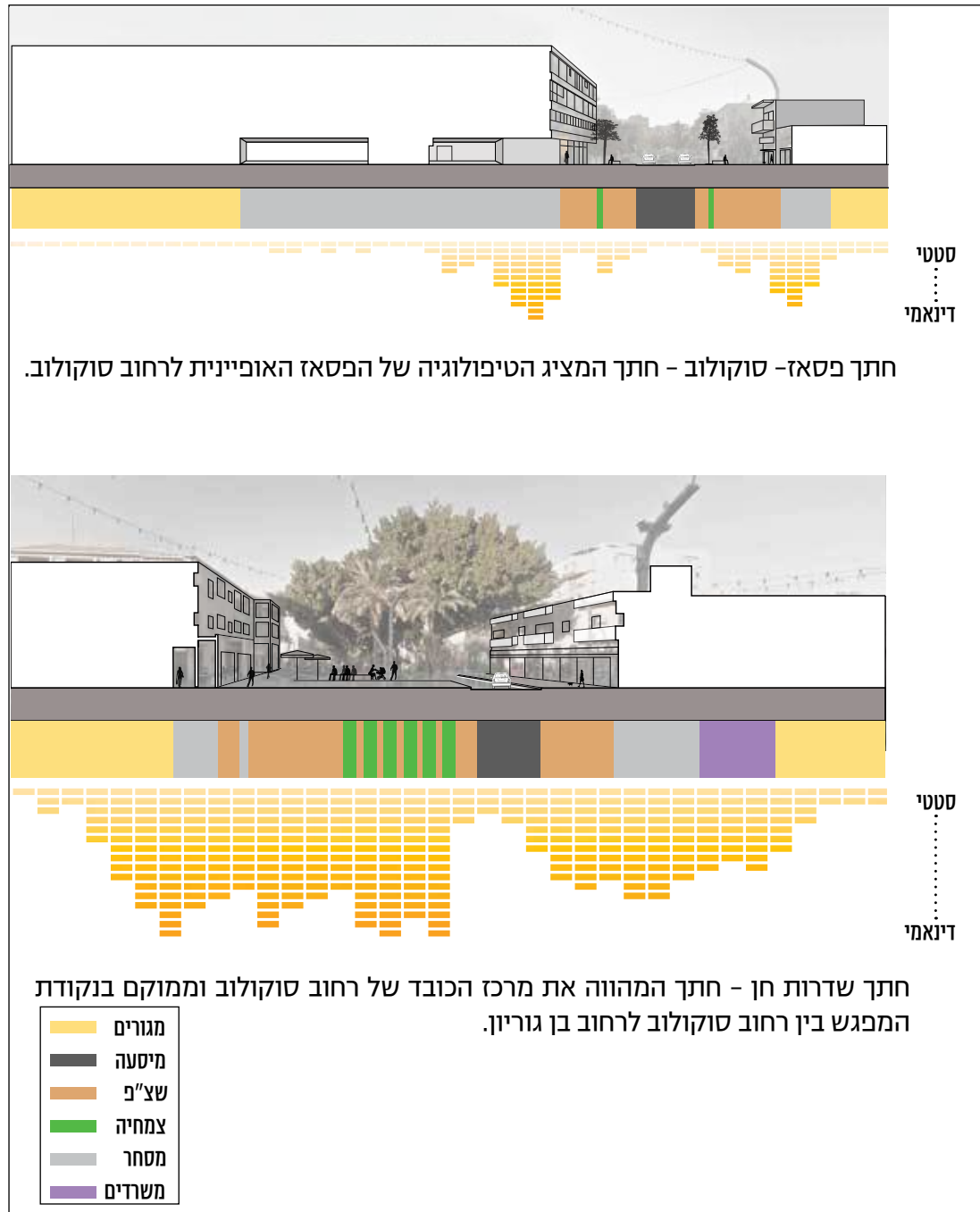
מסקנות

החתך העובר בפסאז' בסוקולוב מציג סיטואציה שבה מהצד האחד קיימת מדרכה רחבה בסמוך לחזית נמוכה, כך שהחזית אינה מפעי' לה את המדרכה. ומן הצד השני מופיע פסאז' המיועד להפעיל את המרחב הציבורי ולתרום לתנועה ברחוב, אך בהיותו דרך ללא מוצא הוא לא ממצה את ייעודו.

החתך המציג את שדרות חן אינו סימטרי וניתן לראות כי המרחב הציבורי הפעיל מתקיים בצד אחד של הרחוב ובו מיסעה חד סטרית. בחתך זה החזיתות מפעילות את המרחב הציבורי ומאפשרות את קיומן של מגוון ההתרחשויות המתקיימות בו.

מקורות

govmap - אתר המפות הממשלתי, שרטוט עירוני - עריית הרצליה,
google street view



חתכי רחוב אופייניים / רחוב בן גוריון

חנן רוזדיך | עדי גולן

בכל אחד מהחתכים משולב חתך של עירוב השימושים במקום המיוצגים בצבעים השונים, וכן חתך של רמת הפעילות המורגשת באופן סובייקטיבי המיוצג בגבהים ובגוונים משתנים.

מסקנות

החתך של התחנה המרכזית מציג את חוסר מימוש הפוטנציאל שקיים ברחוב; החזית הנמוכה של מבנה התחנה עצמו אינה מייצרת את המרחב הציבורי המצופה והנצרך במיקומה ברחוב.

בחתך האופייני למקטע הצפוני של רחוב בן גוריון ניתן לראות מציאות סימטרית ובה משני צידי הרחוב מופיעה הטיפולוגיה של ארקדות אשר תומכות בקשר שבין המסחר למרחב הציבורי. בנוסף, הפרופורציה שבין גובה החזיתות לבין המרחב האופקי מייצרת דופן חזקה. רחוב בו גוריון משמש ציר תנועה מרכזי. תנועת הרכבים ברחוב נתפסת כדינאמית ולא כמפגע ברחוב.

מקורות

govmap - אתר המפות הממשלתי, שרטוט עירוני- עריית הרצליה, google street view



כיצד מאתרים מרכזי ערים? (שיטת 3 ההנחות) קרן רזניק |רמי עמיחי

מיפוי זה נועד לקבוע כללים לאיתור מרכז עיר ובוחן שלוש ערים שונות על פי כללים אלה – רחובות, רעננה וראשל"צ.

מרכזי הערים במקרי הבוחן אותרו בעזרת כלים גיאוגרפיים ומתבססים על שלוש הנחות יסוד לגבי מרכזי ערים:

1. מרכז העיר ממוקם על קו הרוחב האמצעי של העיר.
2. מרכז העיר ממוקם ברדיוס הליכה (כ-500 מ') מקו הרוחב והגובה האמצעיים של העיר.
3. מרכז העיר ממוקם בקרבת כביש ראשי.

מתודולוגית המיפוי בדקה כיצד עומד כל מקרה בוחן בשלוש הנחות היסוד לאיתור מרכז עיר.

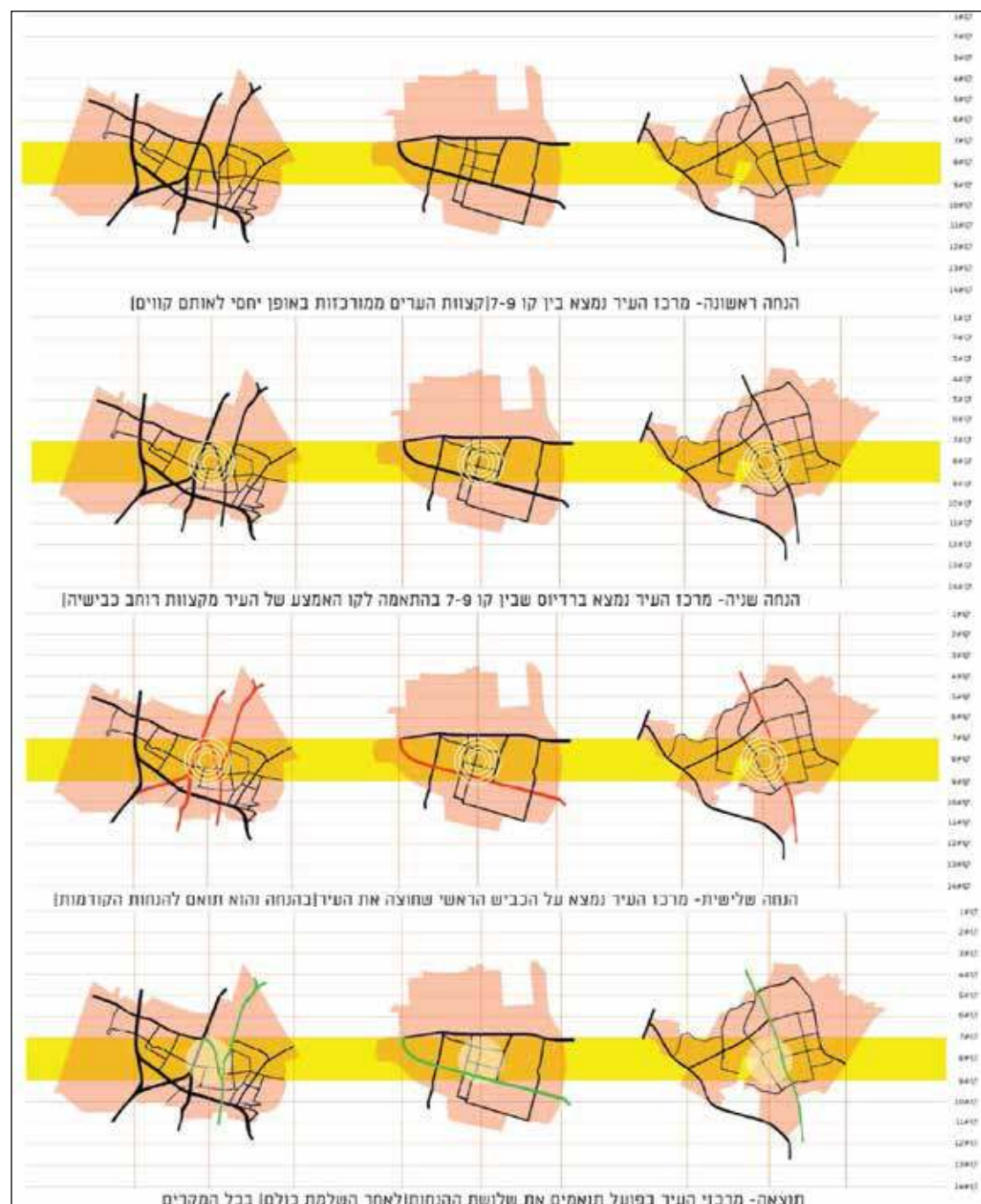
מסקנות

בהתבסס על שלוש הנחות היסוד, נראה שבשלוש ערים השונות זו מזו הן מבחינת מיקומן הגיאוגרפי והן מבחינת מצבן הסוציו-אקונומי, הנחות היסוד תאמו למיקומן של מרכזי העיר בפועל.

מיפוי זה נועד למעשה לקבוע סטנדרט מסוים לאיתור מרכז עיר על מנת לעמת את הרצליה ואת רחוב סוקולוב הראשי עם אותן הנחות יסוד. בצורה זו נוכל לקבוע מבחינה גיאוגרפית האם סוקולוב הוא אכן מרכז העיר הרצליה.

מקורות

GIS הרצליה
govmap.gov.il – אתר מפות ישראל
Google maps



שיטת 3 ההנחות - השמה על העיר הרצליה קרן רזניק |רמי עמיחי

במיפוי זה נבדקת ההנחה כי סוקולוב הוא מרכז העיר הרצליה. הנחה זו מעומתת עם שלושת הנחות היסוד לאיתור מרכז עיר. תחילה נבדקו שלושת ההנחות על העיר הרצליה, ולאחר מכן נבדקו על הרצליה המושבה בלבד (ללא הרצליה פיתוח).

מסקנות

נראה כי בעת שבודקים את שלוש הנחות היסוד בשאלה האם סוקור לוב הוא מרכז העיר הרצליה, עולה כי בניגוד לערים שנבדקו כמקרי בוחן, סוקולוב אינו מרכז העיר הרצליה.

אם כן, מהו סוקולוב?

בשלב הבא הגענו למסקנה כי היות שהרצליה התפתחה כמושבה, והרצליה פיתוח סופחה בשלב מאוחר יותר, ניתן להתייחס לסוקולוב כמרכז העיר הישן - או כמרכז הרצליה המושבה. בדקנו שוב את שלוש ההנחות על הרצליה המושבה ואכן, שלוש ההנחות תאמו במקרה זה להנחה כי סוקולוב הוא מרכז העיר.

מיפוי זה מוביל אותנו למסקנות אודות אוכלוסיות היעד של רחוב סוקולוב, רמת חשיבותה של הנגישות התחבורתית לרחוב, ואף לשאלת שאלות מנחות אודות משמעותו של רחוב סוקולוב עבור תושבי העיר הותיקה ועבור אוכלוסיות היוממים של הרצליה פיתוח.

מקורות

GIS הרצליה

govmap.gov.il - אתר מפות ישראל

Google maps



ללמוד מהרצליינים | איפה זה מרכז העיר הרצליה? שיר קמחי | טל פרידמן

משאל תושבים: מתוך רצון לקבל תמונת מצב ראשונית לגבי השימוש במרכז העיר ותחושות התושבים כלפיו, ערכנו מיפוי בו ביקשנו מתושבי העיר לסמן על גבי מפה את גבולות מרכז העיר ולפרט את אופי השימוש בו.

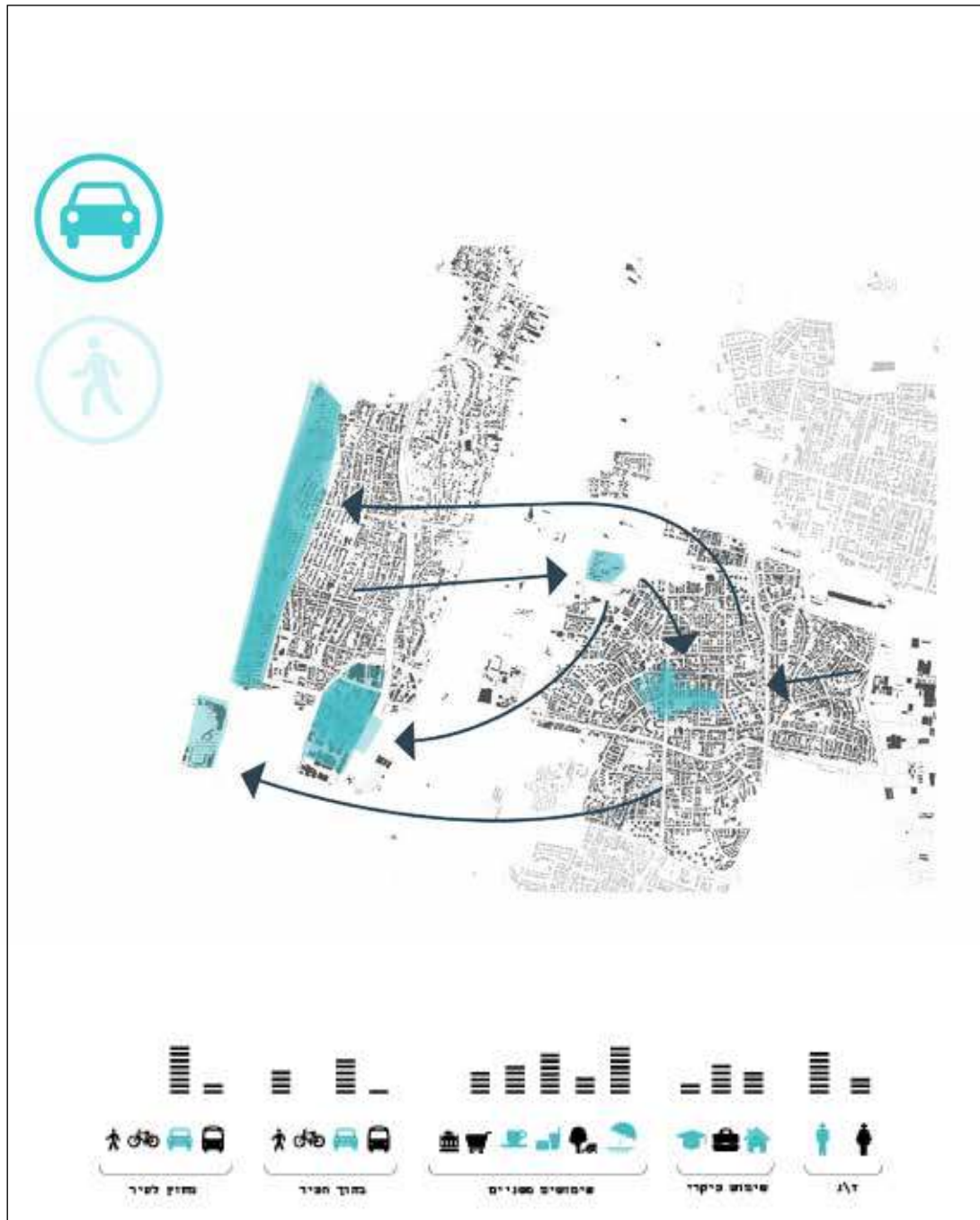
מסקנות

להפתעתנו אחת התגליות הגדולות במשאל הייתה שאין בכלל הסכמה לגבי מיקומו של מרכז העיר, ושהעיר בעצם מורכבת מאוסף של מרכזים בניהם מיוממים תושבי הרצליה לטובת שימושים שונים, לרוב ברכב פרטי.

1. הרצליה פיתוח - משמשת כמרכז עסקי עירוני ומטרופוליני, ומהווה מוקד בילויים ופנאי לתושבי הרצליה והאיזור.
2. מרינה הרצליה - מרכז קניות ופנאי לתושבי העיר והאיזור.
3. קניון שבעת הכוכבים - מרכז קניות עירוני.
4. "המרכז הישן" - ההרצליינים הותיקים עוד זוכרים לו את ימי הזהר של תקופת המושבה והיום משתמשים בו בעיקר תושבי השכונות הקרובות.
5. הבינתחומי - מרכז אקדמי עירוני, ארצי ובינלאומי המושך סטודנטים רבים לעיר.
6. קו החוף - חופי הרצליה ידועים בכל האיזור ובשבתות וחופשים מתמלאים ברוחצים מהעיר ומהערים השכנות הגודשים את החוף ניונים ורחובות המגורים הסמוכים באלפי מכוניות.

מקורות

במשאל השתתפו כ-40 נשאלים והוא נערך פנים מול פנים בחלקים שונים של הרצליה ובשעות שונות של היום.
מקורות השראה: The Situationist City



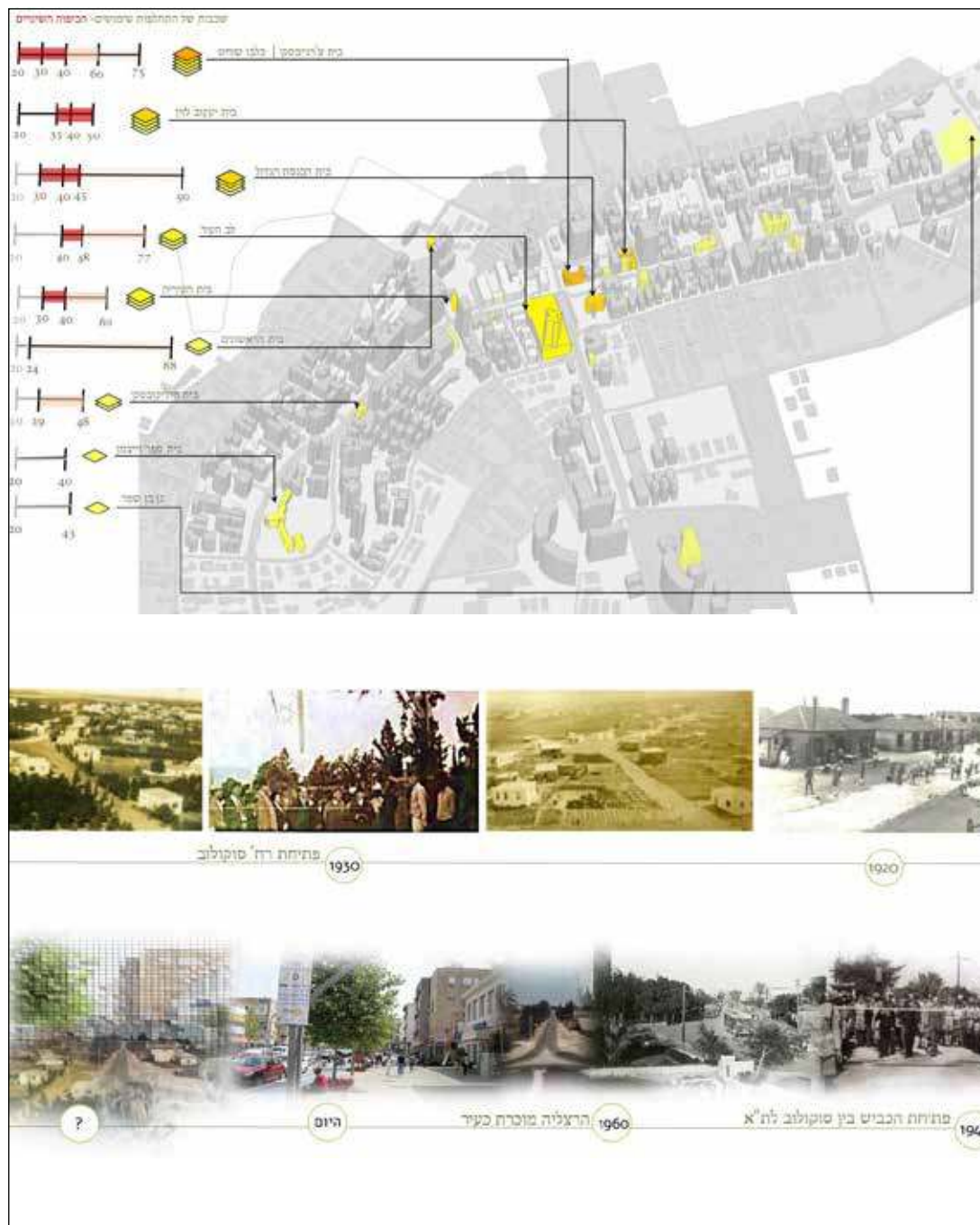
שכבות היסטוריות

אנסטסיה זיאבולוב | לילא חביב | מור היינריך

חקירת מבנים היסטוריים הקיימים על ציר סוקולוב ובסמוך לו. בדיקת שנים וכמות שכבות של התחלפויות ושימושים. ההתייחסות הן למבנים המיועדים לשימור והן למבנים שמצאנו בהם ערך היסטורי, אדריכלי ושימושי.

מסקנות

ציר סוקולוב הינו ציר רווי היסטוריה ומורשת, הדבר הוא חלק בלתי נפרד מהתפתחותו בעבר וכן גם בעתיד. השימושים והפונקציות הציבוריות נשארים במקום גם אם עוברים למבנה אחר. ניתן להבחין כי ישנם מבנים בהם יש יותר שכבות של התחלפות השימושים, דבר המעלה שאלות ומחשבות.



מקורות

אתר עיריית הרצליה - <http://www.herzliya.muni.il>
אתר מנהל מקרקעי ישראל - <http://www.land.gov.il/static/start.asp>

מיפוי סטרוקטורלי | מרכז המושבה שיר קמחי | טל פרידמן

מטרת רצף המיפויים הבאים הוא נסיון להבין את התפתחות הסטרוקטורה של מרכז המושבה הישן עם הפיכת המושבה לעיר, ומדוע. המיפוי כלל ניתוח סטרוקטורלי מתוך תצלומי אוויר בנקודות זמן שונות – החל מהתכנון המקורי ועד היום.

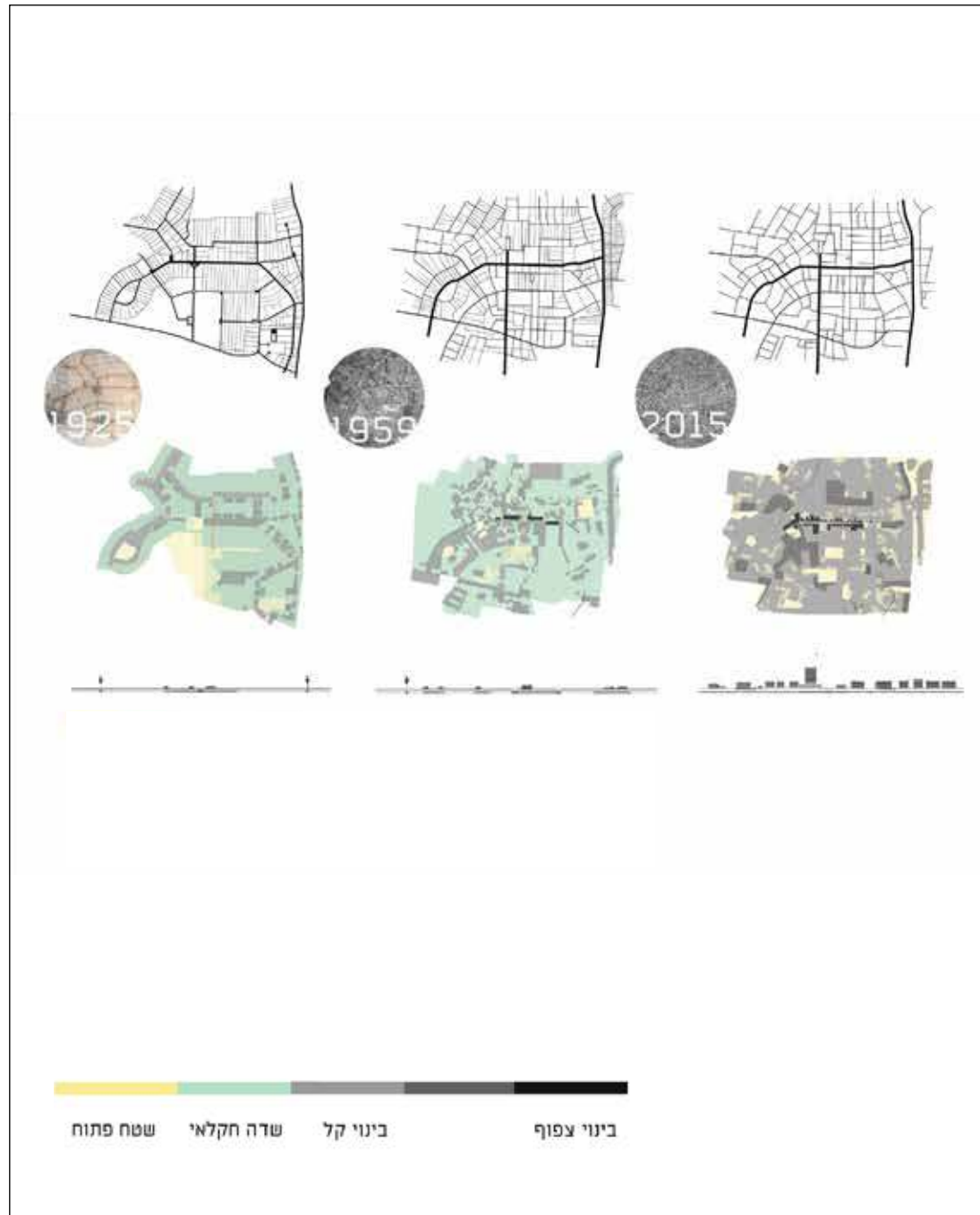
מסקנות

מרכז העיר הרצליה הוא מרכז המושבה הישן, כפי שתוכנן בשנת 1924 ע"י ריכארד קאופמן. כבתכנון מושבה אופייני ניתן לזהות בבירור רשת דרכים לפי היררכיה, המהווה שידרה לחלקות אורכניות, מאורגנות כך שבצמוד לדרכים נמצא הבינוי ומאחוריו החלקות החקלאות. בתכנון כזה כל המעברים וההתרחשות הציבורית היא בהכרח באותן דרכים, כאשר רחוב סוקולוב הוא המוקד הראשי כמעין במה, לאורכו מבנים מסחריים ומבני ציבור.

עם התפתחות העיר וכניסת תושבים חדשים, נבחין בהדרגה בהתרחבות השטחים הבנויים ובצמצום השטחים החקלאיים. ניתן עוד לזהות את הסטרוקטורה המקורית – רשת הדרכים ומקור חלוקת החלקות. עם ציפוף הבינוי רקמת המגורים מתפקדת יותר כמו רשת, למרות זאת היא עדיין מקדשת את רחוב סוקולוב כרחוב ראשי ובו (יחד עם רחוב בן גוריון המאונך לו) נמצאים רוב מבני המסחר והציבור, וצפיפות הבינוי נותרה גבוהה בסמוך אליו. על אף צמיחתה של העיר, הסטרוקטורה לא השתנתה הרבה, והמרכז הישן כבר כאילו קטן על העיר שגדלה ולא מספק עוד את כל צרכיה, לא כמרכז ולא כציר תנועה ראשי.

מקורות

תצלומי אוויר מהחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב.



מיפוי סטרוקטורלי | מרכז המושבה שיר קמחי | טל פרידמן

מיפוי זה הוא המשך של המיפוי הקודם ובוחן את התפתחות הסטרוקטורה של מרכז המושבה ברצף חתכים (מיקום החתך מופיע על גבי התכניות).

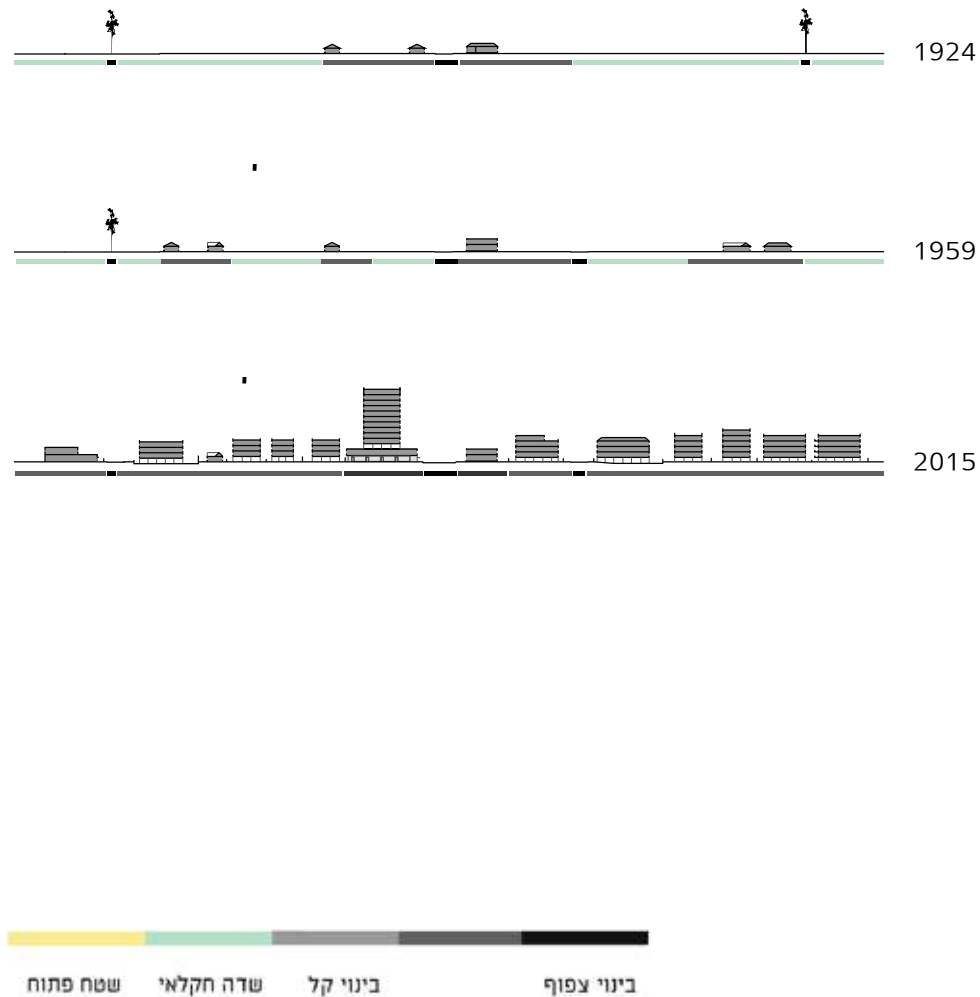
מסקנות

גבולות – לרוב החלוקה והגבולות נותרו זהים, אך לעיתים השתנו מעצים לכבישים כך שגם מערכת המעברים גדלה.
שרידים ישנים – אנו עדים למבנים רבים במרכז העיר שהם למעשה שרידים משנות ה-20-30. בדרך כלל אלו בקתות מגורים ישנות, חד קומתיות ולעיתים בנות גג רעפים. רבים מהם נמצאים על רחוב סוקולוב ומשמשים למסחר מקומי.
טיפולוגיות חדשות – לצד הטיפולוגיות הישנות נבחין במספר חדשות (משנות ה-60 ועד היום). ראשית ניתן לראות כי למרבית מבני המגורים ישנה קומת קרקע על עמודים המשמשת לחניה. אותם מבנים הם במרחק מה מהולכי הרגל על המדרכה, ובינם לבין שכניהם יש חומת בטון/גדר ללא מעבר. טיפולוגיה נוספת הבולטת בעיקר לאורך רחוב סוקולוב היא הפסאג המסחרי. בדרך כלל יש הפרדה ברורה בין הקומה המסחרית וקומת המשרדים מעליה ולבין מגדל מגורים אורכני הנבדל מבסיסו ומנוף המגורים האופייני וכך גם מהרחוב עצמו.

נראה כי יש דמיון רב למושבה המקורית, כאשר התוספות החדשות עדיין שומרות על התכנון המקורי כרעיון. טיפולוגיות חדשות נוספו לאורך הדרך הראשית אך אינן מצליחות להגדיר רחוב היטב, וומאחוריהן מגורים בבניה נמוכה יחסית שאינם יוצרים היררכיות חדשות בתוך רקמת המגורים.

מקורות

תצלומי אוויר מהחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם – אוניברסיטת תל אביב, גבהי בניינים מ-govmap.gov.il ומ-Google Street View.



קרן רזניק | רמי עמיחי

מסקנות

ניתן להסיק מכך כי רחוב סוקולוב עובד בעיקר ברמה הלינארית ואינו עובד ברמה המרקמית ובכך, הוא אינו מייצר אימפאקט חזק על הרחובות הצדדיים הסמוכים לו. ממיפוי זה ניתן להבין את אופי השימוש ברחוב סוקולוב וברחובות הסמוכים לו ולבחון את המצב הנוכחי אל מול הצעות עתידיות.

האם רחוב סוקולב צריך להמשיך לעבוד כמרכז לינארי?
האם על רחוב סוקולוב להשתנות כך שישפיע יותר על סביבתו
ברמת עירוב השימושים?
אילו שימושים באמת נחוצים למרכז עיר? על אליו ניתן לוותר?

מקורות

GIS הרצליה

govmap.gov.il – אתר מפות ישראל

Google maps



ניתוח ד.נ.א של בלוקים #1-13 - תמהיל עסקים
קרן רזניק |רמי עמיחי

על מנת להוסיף רובד נוסף לניתוח עירוב השימושים, החלטנו למפות את תמהיל העסקים המזינים את הרחוב, לשם כך מיפינו וסידרנו לפי קטגוריות את העסקים השונים המזינים את הרחוב. מיפוי זה התייחס ל-13 הבלוקים הגובלים ברחוב סוקולוב עצמו.

לאחר מכן בדקנו את כמות העסקים בפועל, זאת על מנת לזהות מגותיות מסוימת של עסקים המאפיינים את הרחוב.

לבסוף בדקנו את מדד הציבוריות של כל בלוק. על פי מדד זה ניתן להבחין כי רמת הציבוריות לעסקים השונים (ארבע דרגות). כך לדוגמה, עסק ציבורי מאוד (לדוגמה: סופרמרקט גדול) מתאפיין ברמת הציבוריות הגבוהה ביותר ועסק קטן (לדוגמה: סנדלריה מקומית) מתאפיין ברמת הציבוריות הנמוכה ביותר. על-ידי חיבור של רמת הציבוריות של כל החנויות הממוקמות בבלוק מסוים, קיבלנו את רמת הציבוריות של הבלוק.

מסקנות

ממיפויים אלו הסקנו שתי מסקנות עיקריות:

1. רחוב סוקולוב מאופיין ברובו בחנויות בעלות סף כניסה נמוך. חנויות אלה מסתמכות על מחזור נמוך ועל תחלופה מעטה של אנשים, ומאפיינות לרוב מרכזי ערים חלשים.

2. ניתן לראות כי הבלוקים בעלי מדד הציבוריות הגבוה ביותר הינם הבלוקים אשר קרובים למפגש הרחובות סוקולוב – בן גוריות – שד' ח"ן. מפגש רחובות זה הינו מרכזי במיוחד ומשמעותי עבור רחוב סוקולוב והסביבה.

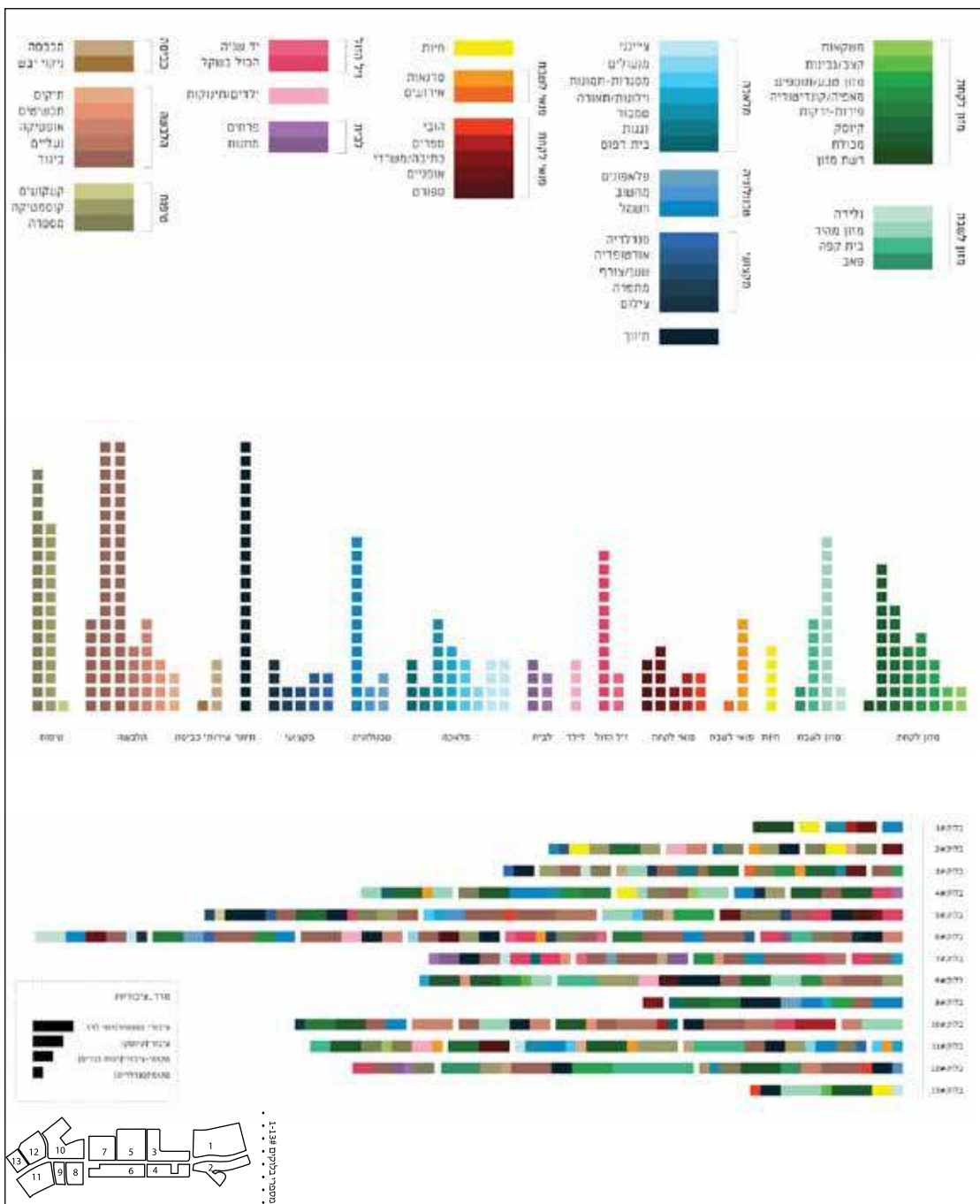
מקורות

GIS הרצליה

govmap.gov.il - אתר מפות ישראל

Google maps

Google street view



ייחודיות בלוק – מינוני פרוגרמה פר בלוק קרן רזניק | רמי עמיחי

בהמשך למיפויים הבודקים את תמהיל העסקים בבלוקים הצמודים לרחוב סוקולוב, הוגדר מדד נוסף להשוואה בין הבלוקים השונים – רמת הייחודיות הפרוגרמטית של הבלוקים השונים.

על מנת לבדוק את רמת הייחודיות של הבלוקים השונים נעשה עבור כל בלוק גרף המייצג את התפלגות העסקים השונים באותו בלוק. מתוך כל הבלוקים נעשה גרף המייצג את ממוצע התמהיל העסקי של כלל הבלוקים הגובלים ברחוב סוקולוב.

לבסוף, מושווים הבלוקים לממוצע – ככל שהגרף המייצג את הבלוק שונה יותר מהגרף הממוצע, כך הוא ייחודי יותר וככל שהוא דומה, כך הוא מייצג תמהיל עסקי המאפיין את התמהיל הממוצע של רחוב סוקולוב כולו.

מסקנות

גם במקרה זה מתבלטים הבלוקים הצמודים לצומת הרחובות סוקר לוב – בן גוריות – שד' ח"ן בכך שתמהיל העסקים שלהם מגוון מאוד ואופייני לרחוב סוקולוב. ניתן לראות כי בלוקים אחרים המרוחקים יותר מצומת זה, כמו למשל בלוק מספר 10 או בלוק מספר 13 (ניתן לראות מפה בפינת הדף השמאלית), הינם בלוקים ייחודיים ואינם מתאימים לממוצע תמהיל העסקים של רחוב סוקולוב.

מיפוי זה שימש למעשה כאמצעי נוסף לאיתור של בלוקים פוטנציאליים בעלי משמעות חריגה לרחוב ברמת עירוב השימושים והתמהיל העסקי שלהם.

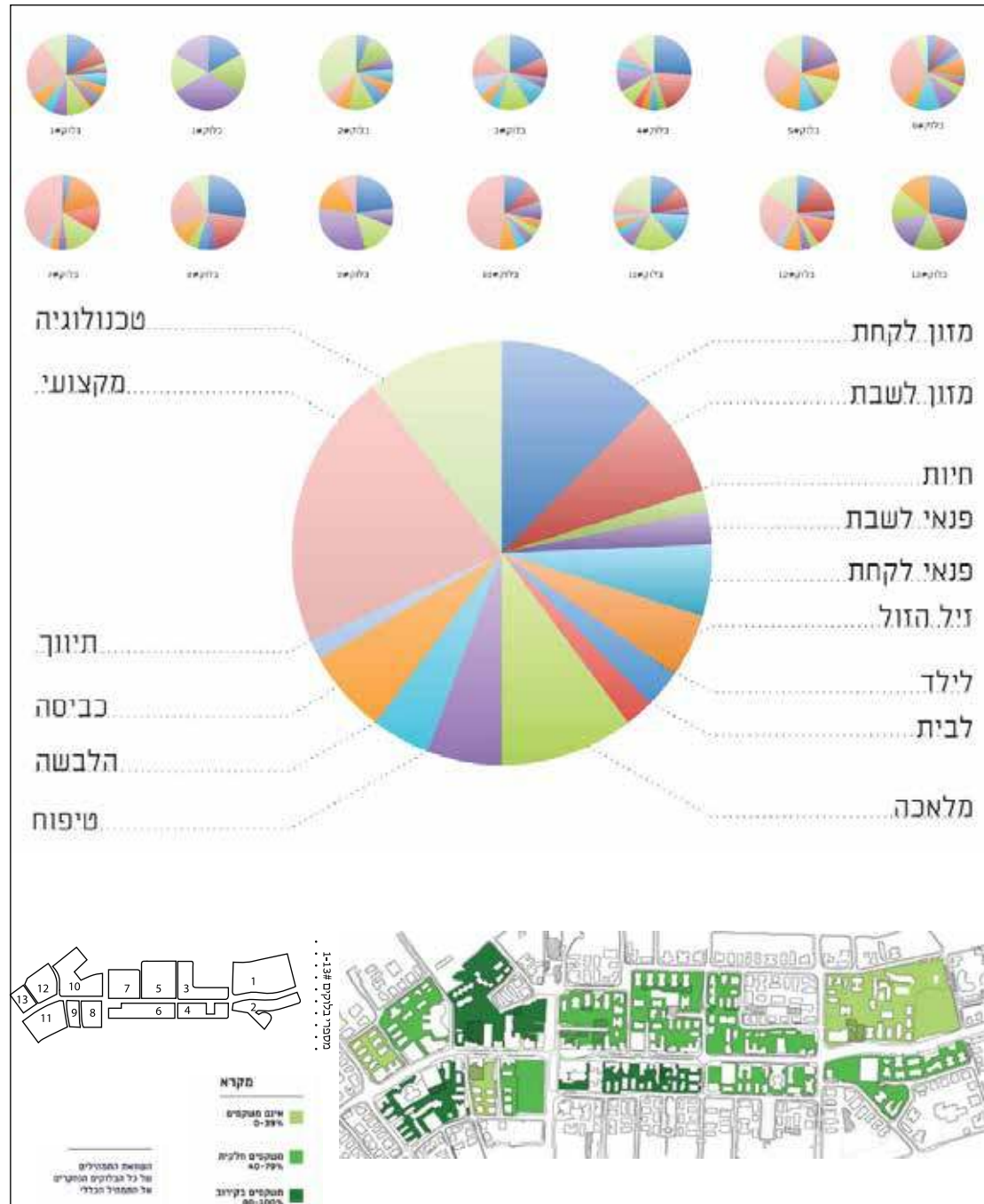
מקורות

GIS הרצליה

govmap.gov.il – אתר מפות ישראל

Google maps

Google street view



טיפולוגיות עירוב שימושים בבלוקים #1-13

קרן רזניק |רמי עמיחי

מיפוי זה בוחן את הטיפולוגיות השונות המשכנות את השימושים השונים ברחוב ובסביבתו. כל טיפולוגיה קיבלה ניקוד על פי מספר הטייפים המבניים שמרכיבים אותה, וכן, מספר הפרוגרמות המוכות בכל טיפולוגיה. בנוסף, נבדקה רמת החזרתיות של הטיפולוגיות בבלוקים השונים וכך, נקבעה רמת הייחודיות של כל טיפולוגיה.

בסופו של דבר נסכמו הנקודות שקיבל כל מבנה עבור רמת הייחודיות שלו ונקבע אילו בלוקים מתאפיינים בבניה חזרתית המאפיינת לרוב את רחוב סוקולוב ואילו בלוקים מתאפיינים בטיפולוגיות שייחודיות להם, או למספר מועט של בלוקים הגובלים ברחוב.

מסקנות

ראשית, נראה כי רחוב סוקולוב הינו בית למגוון רחב של טיפולוגיות בניה, רובן ככולן משלבות מספר טיפיים מבניים ומכילות עירוב שימושים ברמה כזו או אחרת. ניתן לראות גם במיפוי זה (בפינה השמאלית התחתונה) כי מתבלטים הבלוקים הקרובים לצומת הראשי שהוזכר קודם לכן. בלוקים אלו מכילים את רמת עירוב השימושים הגבוהה ביותר וכן, את הטיפולוגיות המגוונות והייחודיות ביותר ברוב סוקולוב.

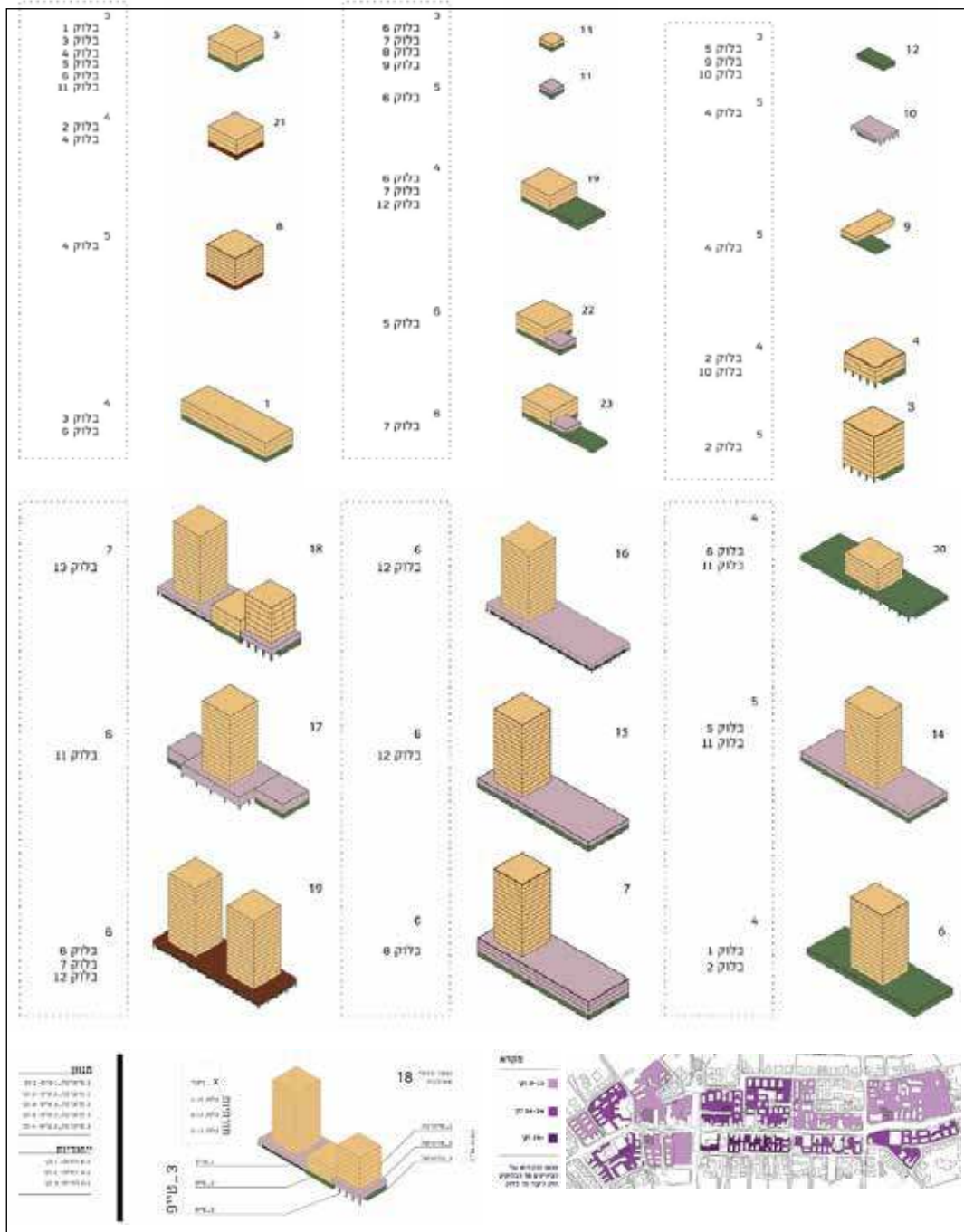
מקורות

GIS הרצליה

govmap.gov.il – אתר מפות ישראל

Google maps

Google street view



אזורים פוטנציאליים לפיתוח אנסטסיה זיבלוב | לילא חביב | מור היינריך

מיצוי שטחים בעלי ערך/ פוטנציאל על גבי מרקם העיר רוני עפ"י פריסת השטחים הנ"ל בתכנית. באמצעות חקירת השטח התגלו מרחבי ביניים (רווחים בין המבנים, שטחים פתוחים שלא בשימוש וכו'). באמצעות יצירת קשר בעזרתם וביניהם נוצרת מערכת מקומית ציבורית חדשה המתקיימת עם רחוב סוקולוב, התומכת והנתמכת על-ידו. השטחים הנכללים במיפוי זה לקוחים ממיפויים קודמים וזוהי סופרפוזיציה של המידע לטובת התחלת קו תכנוני.

מסקנות

מרכז העיר אינו מתחיל ומסתיים בציר הקיים, אלא גולש מגבולותיו לרחובות המקבילים לו. החלקים השרידים שיכולים להרכיב את מרכז העיר החדש זקוקים לקישוריות גבוהה וחדשה ביניהם, באופן כזה בו המערך כת תכלול שלד תנועה בסיסי וסביבו פונקציות הנחוצות למרכז מתפקד.

מקורות

מיפויים קודמים ושיטוט רגלי.



- פארק ציבורי
- כיכר עירונית
- גן קהילתי
- כיכר מקומית

מטרת הניתוח היא לבדוק את הדופן העירונית והמרחב הציבורי, על מנת לזהות את הפוטנציאל התכנוני. לצורך בדיקה זו נבדקו הקריטריונים הבאים: צמחייה, מסחר ופילוח קהלי יעד, בינוי ומרחבי פעילות.

שיטת הבדיקה היא חקירת חזית רחוב סוקולוב ומיפוי סובייקטיבי של voids לאורך הרחוב (לפי הקריטריונים). הסקת המסקנות נעשתה בשיטה של החסרת חלק מהחזית במקומות בהם ישנו void, קטיעה ברצף העירוני התקין והחיובי בעינינו.

מסקנות

מבדיקת הצמחייה לאורך הרחוב זיהינו כי מרבית אסטטית בלבד ולא מייצרת הצללה ואזורי שהייה נעימים (למעט שדי חן).

מבדיקת המסחר ופילוח קהל היעד זיהינו כי 80% מהחנויות פונות לאוכלוסיה הבוגרת, מעט מאוד חנויות פונות לצעירים, למרות ריבוי בתי הספר והמשפחות באזור. מיפוינו voids את המקומות בהם אין תמהיל של קהלי יעד, כלומר במקומות שבהם ישנו רצף של חנויות הפונות לאותו פלח אוכלוסיה.

מבדיקת הבינוי זיהינו voids ברצף הבינוי – הן בעקבות החניונים על קו הרחוב הקוטעים את הפעילות העירונית במרחב והן מבחינת גובה הבינוי הנמוך במקום מרכזי. תחושה של חוסר באינטנסיביות העירונית והצפיפות הנתפסת.

מבדיקת מרחבי הפעילות הבחנו במעט מאוד מקומות שהייה לאורך הרחוב. גם הספסלים הפזורים לאורכו לא מהווים מקום שהייה בשל היעדר הצללה והצבה אירעית שלהם במרחב אשר לא מספקת אינטרקציה חברתית.

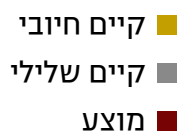
מסופרפוזיציה של ה-voids והנתקים התקבלה התמונה של פוטנציאל ההתערבות במרחב הציבורי.

בסכמה התחתונה, ניתן לראות התערבות רעיונית במרחבי הפוטנציאל. לדוגמא הרחבה משמעותית של הסביבה הירוקה, הוספת מקומות שהייה והגברת הציפוף.



דרך אתר מדלן המשמש להשכרת ורכישת דירות, ומספק גם סקרי שביעות רצון תושבים מאזור מגוריהם, דלינו פרטים אודות השכונות בהרצליה הסובבות את מרכז העיר, ולגבי מרכז העיר בפרט ומיצינו אותם לכדי גורמים קיימים חיוביים, שליליים, והצעות תושבים לשיפור. בנוסף היו שיחות עם התושבים המקומיים ועוברי אורח ברחוב.

מרבית התושבים רואים בקרבה למרכז יתרון גדול, אך בו זמנית מביינים חוסר שביעות רצון מהשירותים שהמרכז מספק להם. כלומר, התושבים תולים תקוות במרכז והוא אינו עונה על מבוקשם. על מנת להיטיב את תפקודו של המרכז יש להתחשב בגורמים הבולטים שהתושבים ציינו ביניהם הצורך במקומות בילוי, צל, שעות פעילות ארוכות יותר לרחוב ומרחבים ציבוריים שמישים.



אתר מדלן [/http://www.madlan.co.il](http://www.madlan.co.il)
שיחות עם התושבים

מפגש תושבים

עם פיתוח הפרויקטים של הסטודנטים וגיבושם, יזמנו מפגש תושבים במרחב הציבורי במרכז העיר הרצליה. המפגש נערך כארוע אחד מתוך סדרת מפגשים שמטרתם לימוד והתנסות בתהליכי תכנון המשלבים שיתוף ציבור ומחזי קי עניין, יצירת שותפות עם התושבים והקהילה, והמשך פיתוח הפרויקטים. המפגש נערך במסגרת ארועי שבוע הספר בעיר ופורסם מבעוד מועד. הסטודנטים התפרשו בשלושה מוקדים לאורך שדרות ח"ן והזמינו עוברי אורח, תושבים, סוחרים, בעלי עניין ומקבלי החלטות לראות את הפרויקטים וההצעות, לשוחח עימם, ולהביע דעתם. השיחות עם התושבים היו מפרות, מאירות עיניים והעלו נקודות ראייה ומבט חדשות לגבי מרכז העיר, הפוטנציאל הגלום בו והפרויקטים המוצעים. התושבים הפגינו רמת עניין גבוהה בפרויקט, והסטודנטים שיתפו, הקשיבו והחליפו מחשבות ורעיונות עם התושבים.



הרצליה

המחלקה לתכנון ולפיתוח עירוני
Herzliya Municipality Planning & Development Department

הטכניון | הפקולטה לארכיטקטורה
ובניין ערים

בואו לראות את עתיד מרכז העיר...

בעיני סטודנטים לארכיטקטורה מהטכניון
בואו לראות, לשוחח ולחנות את דעתכם על תכנון מרכז העיר!

יום א' | 07.06.2015 | 17:00-19:30 | שדרות ח"ן

בימים אלו נערך שיתוף פעולה של אגף מהנדס העיר, המרכז לפיתוח עירוני בעיריית הרצליה והפקולטה לארכיטקטורה בטכניון. במסגרתו מציעים הסטודנטים הצעות רעיוניות להתחדשות רחוב סוקולוב ומרכז העיר הרצליה, כך שיתאים לצרכי התושבים והעיר.

ב-7.6.15 יגיעו סטודנטים לשדרות ח"ן (בסמוך לאירועי שבוע הספר) ויזמינו עוברי אורח, תושבים, סוחרים, בעלי עניין ומקבלי החלטות לראות את הפרויקטים וההצעות, לשוחח עימם ולהביע את דעתם.

למידע על הפרויקט בקרו אותנו בפייסבוק:
<https://www.facebook.com/sokolov.h?ref=ts>





הצעות סטודנטים

רמי עמיחי.....	39
ירדן רוזנפלד וליאור דגני.....	48
מור היינריך.....	57
אנסטסיה זיאבלוב.....	67
שיר קמחי.....	75
עדי גולן.....	86
אלינה גרדשניק.....	95
אינרה זילברמן.....	102
חנן רודיק.....	109
קרן רזניק.....	118
לילא חביב.....	121
טל פרידמן.....	132



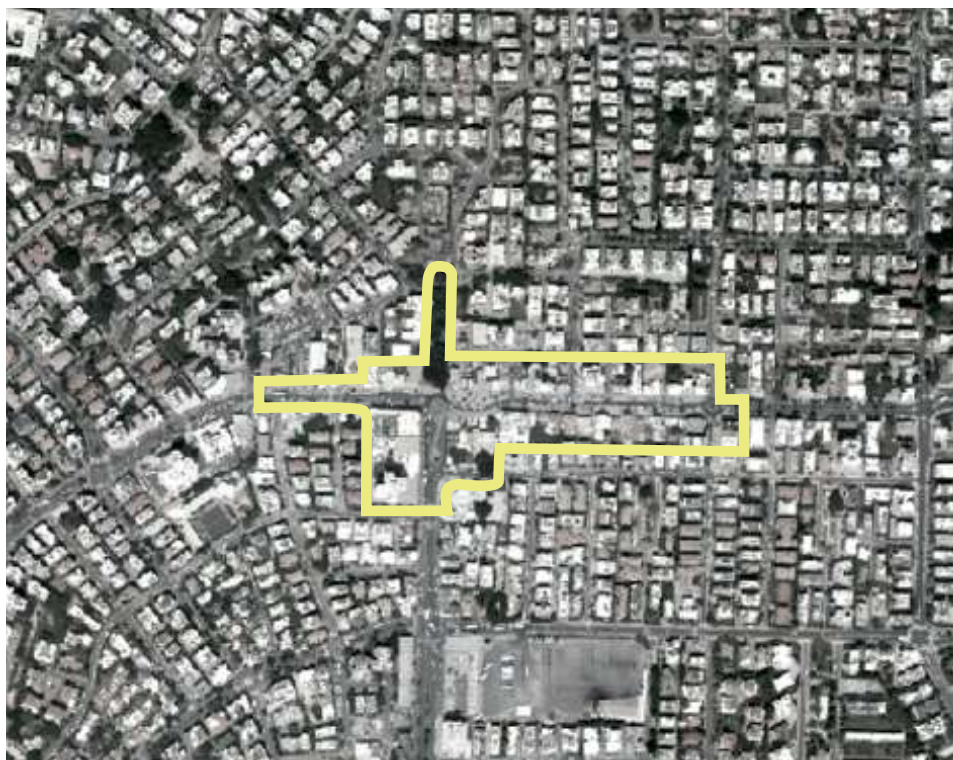
BHearT

התחדשות עירונית מבוססת תשתיות
עמידות בלב העיר הרצליה

רמי עמיחי

ramiam.arch@gmail.com





פרויקט התחדשות לב העיר הרצליה הינו פרויקט אשר תוכנן בשיתוף עם ציבור התושבים החי באזור. במהלך הפרויקט נערכו מספר פגישות עם תושבים, בהן הועלו טענות אודות בעיות תחבורה קשות ומרחב ציבורי שאינו מתפקד. בנוסף, מתלוננים התושבים על שיפוצים חוזרים ונשנים שאינם מטפלים בשורש הבעיה, משתקים את הרחוב לתקופות ארוכות ומקשים על ניהול אורח חיים תקין. בעתיד הקרוב צפוי רחוב סוקולוב לעבור שינוי מקיף, אשר יכלול סלילת קווים של מער כת להסעת המונים. במקום לערוך שיפוצים שטחיים בפרקי זמן קצרים, אני מציע להמתין לביצוע פרויקט זה ולמנפו לכדי התחדשות כוללת ללב העיר, המסתמכת על תשתיות התנועה החדשות ומגדירה יחד איתם מרחבי תנועה ושהייה חדשים.

בצומת הרחובות סוקולוב – בן גוריון – שד' ח"ן, בו מתמקד הפרויקט, יפגשו שני קווי הרכבת הקלה המתוכננים ויחברו את רחוב סוקולוב לערי השרון ולמטרופולין ת"א. במפגש נוסף עם תושבים, בו הוצג להם ניתוח הרחוב, הועלה לדיון מבנה "לב העיר" הממוקם בצומת חשוב זה. המבנה מיושן ומנוכר, קפיטליסטי באופיו ואינו מציע מרחב ציבורי הולם עבור התושבים. בהסתמך על ניתוח מקיף של המבנה וסביבתו ושל הקהילה אשר עושה בהם שימוש, אני מציע מבנה חדש במקומו של המבנה הקיים. מבנה אשר יתוכנן עבור הקהילה ויאכלס שוק עירוני ייחודי לצד מרחבים, אשר מתוכננים להכיל פעילות ציבורית מזדמנת. המבנה "מתקפל" אל הרחובות המזכרים ומאפשר קיומה של כיכר עירונית חדשה ושל מרחבים ציבוריים בעלי אופי מגוון וקנה מידה משתנה. בנוסף, מאכלס המבנה פרויקט מגורים המציע דירות בגדלים משתנים לצד מרכז אומנויות לנוער.

פרויקט לב העיר שם דגש על פתרון הבעיות הנקודתיות שעולות משיתוף הציבור, תוך מתן פתרון כולל ואיכותי למרכז העיר הרצליה. הפרויקט מגדיר מחדש את מרחבי הצריכה כמרחבים, אשר פועלים בראש ובראשונה לרווחת התושב וניתן להגיע אליהם גם ללא ארנק. בשילוב עם המציאות התחבורתית החדשה תתגבש באזור תמונה חדשה: מרכז עיר תוסס, חיוני, ירוק. מרכז עיר המקבל בברכה את תושבי הסביבה וגורם גאווה לתושבי הרצליה, המצפים בכליון עיניים לפתרון איכותי וארוך טווח.

מילות מפתח: התחדשות | עירוב שימושים | תשתיות | רכבת קלה | קיפול המרחב | גיוון | גמישות | רלוונטיות

קהלי יעד				
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משפחות	קשישים

קנה מידה להתערבות			
S		L	XL

שימושים				
			נופש	

פרויקט התחדשות				
	מיתון	ליניארי	רובעי	מבוזר

שחקנים				
		עמותות ומגזר שלישי		חברה משכנת

התערבות פיזית			



הצעה לשינוי תוואי הרחוב

עם תחילתו של תהליך התכנון זהו מספר כשלים המונעים מרחוב סוקולוב להתפתח ולהפוך למשמעותי עבור תושבי הרצליה והסביבה. הרחוב בתצורתו הנוכחית מציע נתיב תחבורה חד-סטרי, אשר תוקע את התנועה ברחוב וגורם לפקקי תנועה המשתקים את האזור. מעבר לכך מציע הרחוב מרחב ציבורי אחיד וחוסר היררכייה ובינוי שרירותי שאינו תומך רחוב ראשי. הרחוב מאוכלס בעסקים בעלי סף כניסה נמוך, התואמים את תחלופת האנשים הנמוכה ואת חוסר העניין עבור אוכלוסיית יוממים פוטי נציאלית. בימים אלו החלו החפירות לרכבת הקלה באזור תל אביב. תוואי הרכבת עתיד להרחב במהלך השנים הבאות ולשנות ללא היכר את פני גוש דן בכלל והרצליה בפרט. הצעתי היא למנף את הנחת תשתיות הרכבת הקלה כקטליזטור להתחדשות עירונית ברחוב סוקולוב.



מיפוי תוואי עתידי - BRT / LRT

חוסר בנגישות תחבורתית



מרחב ציבורי חסר היררכיה

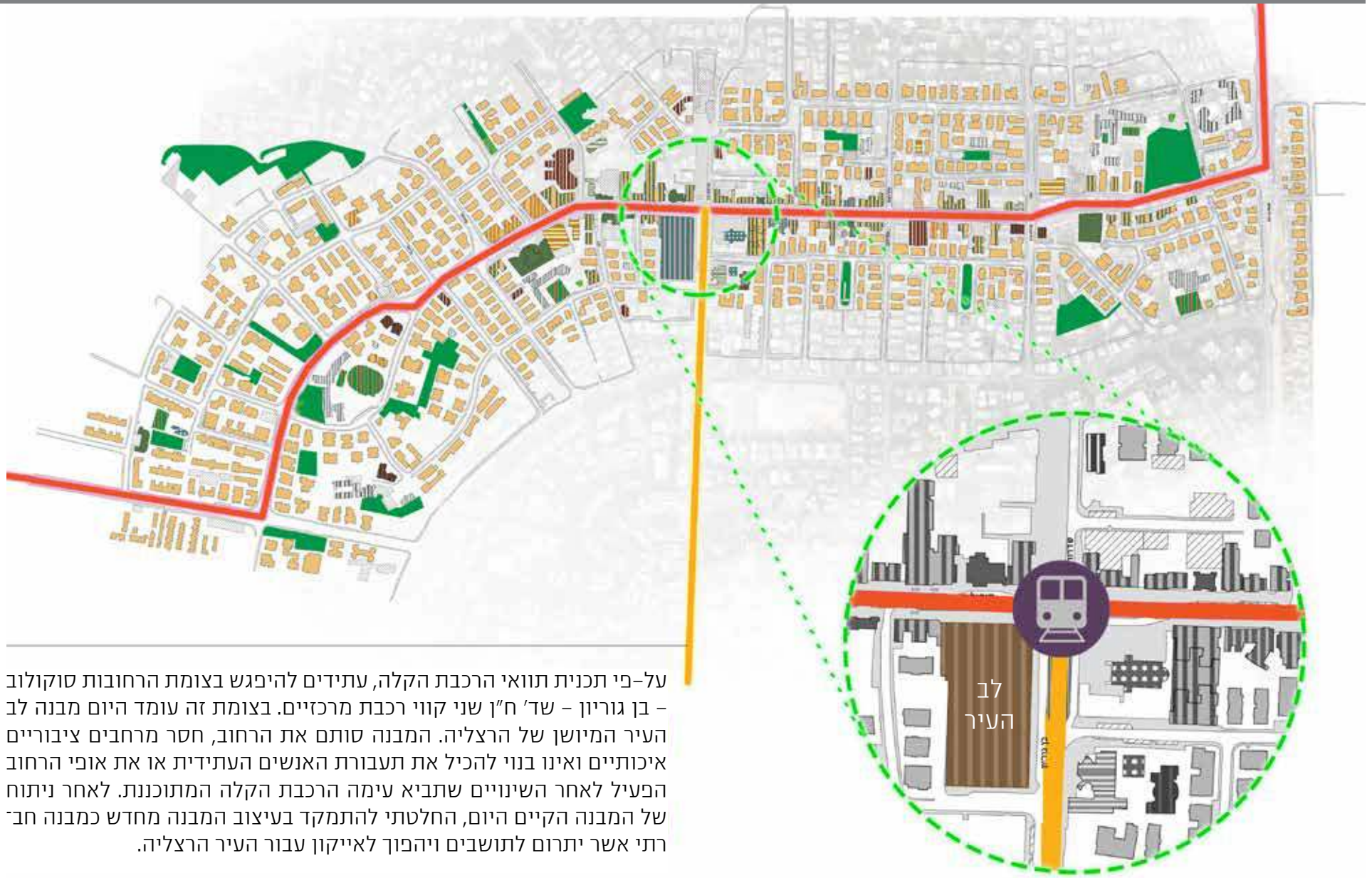


בינוי שאינו תומך רחוב ראשי

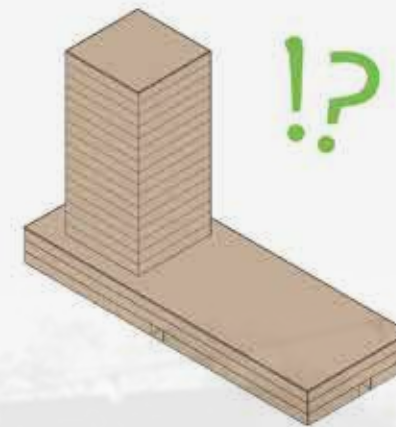
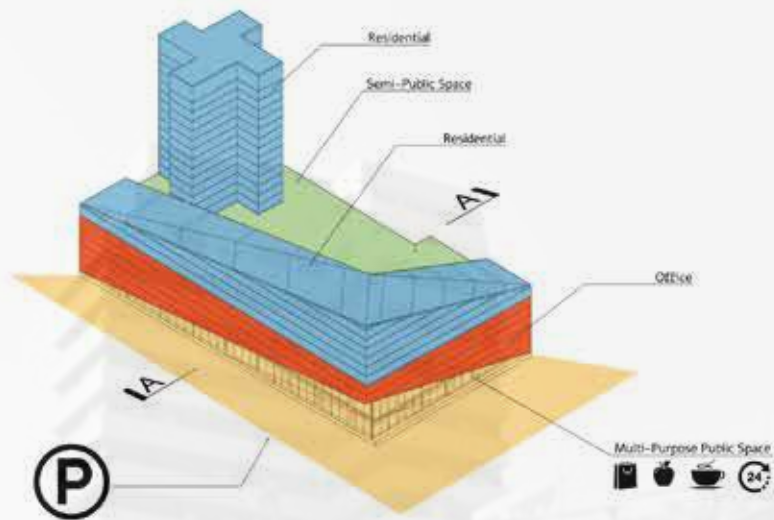


עסקים עם סף כניסה נמוך חוסר בעירוב שימושים וקהל יוממים

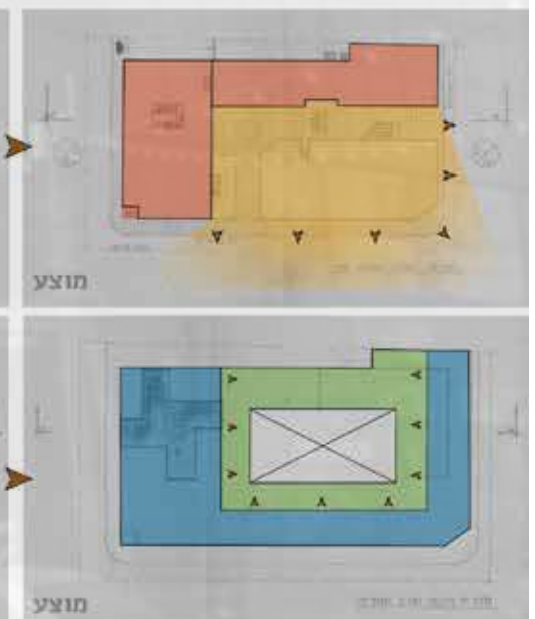
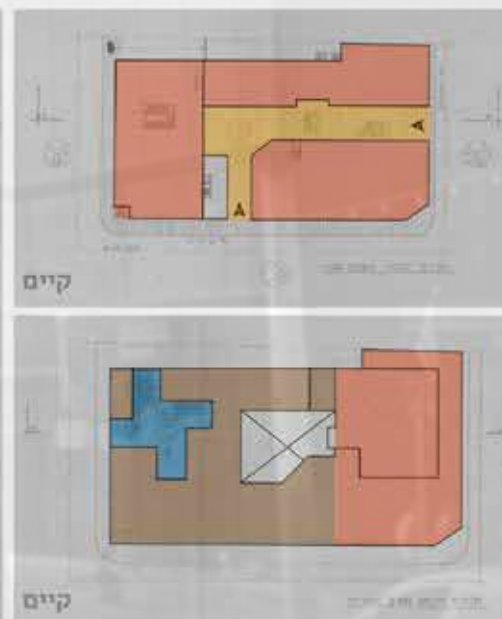
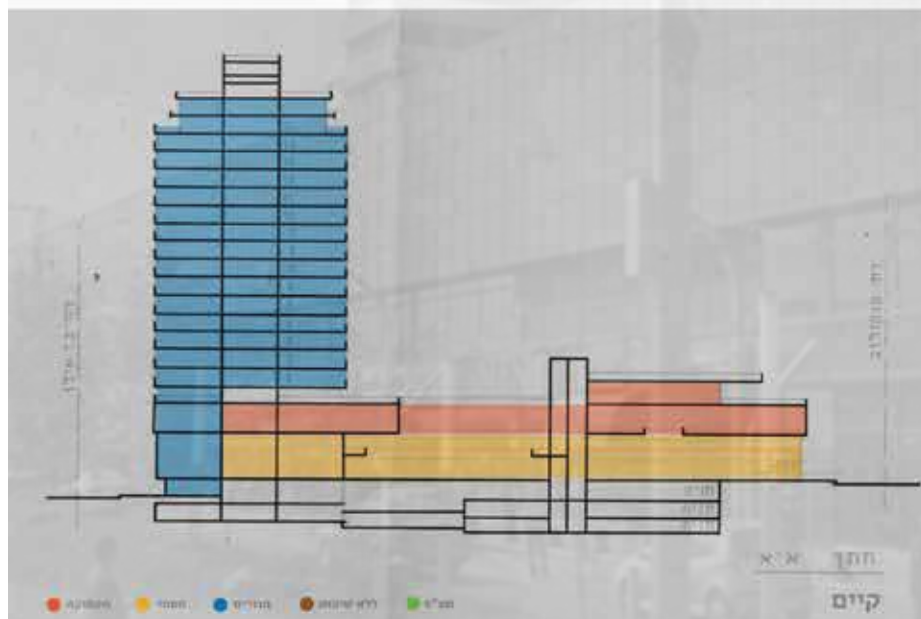




על-פי תכנית תוואי הרכבת הקלה, עתידים להיפגש בצומת הרחובות סוקולוב - בן גוריון - שד' ח'ן שני קווי רכבת מרכזיים. בצומת זה עומד היום מבנה לב העיר המיושן של הרצליה. המבנה סותם את הרחוב, חסר מרחבים ציבוריים איכותיים ואינו בנוי להכיל את תעבורת האנשים העתידית או את אופי הרחוב הפעיל לאחר השינויים שתביא עימה הרכבת הקלה המתוכננת. לאחר ניתוח של המבנה הקיים היום, החלטתי להתמקד בעיצוב המבנה מחדש כמבנה חב' רתי אשר יתרום לתושבים ויהפוך לאייקון עבור העיר הרצליה.



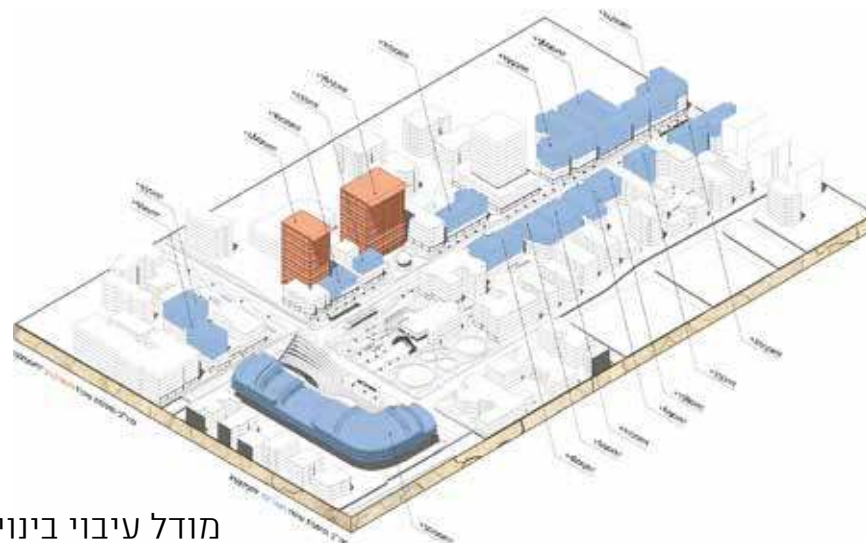
ניתוח מבנה לב העיר הקיים והצעה ראשונית לשינוי המבנה



שיטת העבודה והצעה תכנונית



מודל מרכיבי מערכת



מודל עיבוי בינוי



לאחר נסיונות ותהיות כיצד ניתן לתכנן מבנה העונה לדרישות מצד אחד, ויוצר חוויה המשכית של רחוב פעיל ותוסס המתמוסס לתוך מבנה לב העיר החדש ובזאת, מתפקדים אלה כיחידה אחת שלמה, החלטתי להשתמש בטכניקה של קיפול המרחב. גדולי האדריכלים ביניהם: גרג לין, זאהה חדיד ופרנק גארי מדברים על קיפול המרחב כפתרון המציע טשטוש גבולות ויצירת סביבה דינמית וחוויתית. באופן זה תכננתי את מבנה לב העיר כקיפול של רחוב סוקולוב. על-ידי דביקות בגישה זו מושגת מטרה כפולה. בשונה מהמצב הרגיל בו מעצבים מסה אשר מגדירה מרחב, במצב זה המסה מגדירה את המרחב וגם המרחב מגדיר את המסה. גישה זו מאפשרת יצירת חללים גמישים המאפשרים מגוון פעילויות ופונים לקהלי יעד שונים.

הפעולה הגורפת של תכנון מבנה לב העיר המחודש והמרחבים המתמזגים אליו התקיימה בקני מידה שונים והגיע אף לתכנון פרטי הרחוב – ספסלי ישיבה ותחנות רכבת קלה אשר ימתגו את רחוב סוקולוב ויהפכו לסימן ההיכר החדש שלו. במקביל – נעשה טיפול פרטני במבנים, להם חזית הפונה לרחוב סוקולוב, כאשר המשמעותיים שבהם יעברו עיבוי-בינוי ואלו הפחות משמעותיים ושאנם בעלי ערך לשימור יורשו לטובת בניה חדשה. בסופו של דבר מציע הפרויקט גידול של עשרות אחוזים בשטח המגורים ובשטח התעסוקה ברחוב.

השינוי התחבורתי שעתיד לעבור רחוב סוקולוב, יחד עם פרויקט מקיף להגדלת היצע הדירות ומקומות התעסוקה באזור ובשילוב בניה איקונית המשלבת ברחוב מקומות שהיה אטרקטיביים בעלי קני מידה שונים יגבשו בעתיד תמונה חדשה ברחוב סוקולוב – רחוב תוסס חיוני וירוק, המשמש מקור גאווה עבור תושבי הרצליה.



פארק עירוני



כיכר ואטרקציית מים

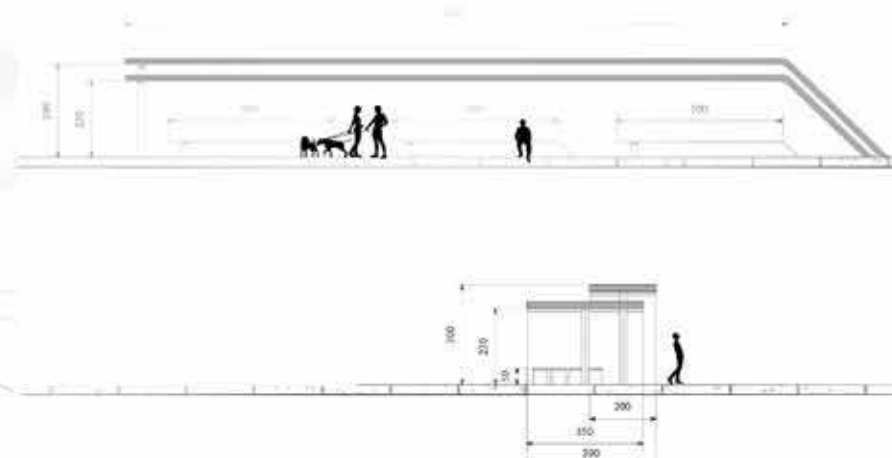


מתחם עסקים



שדרות סוקולוב





פרט רחוב - תחנת רכבת קלה [ללא קנ"מ]

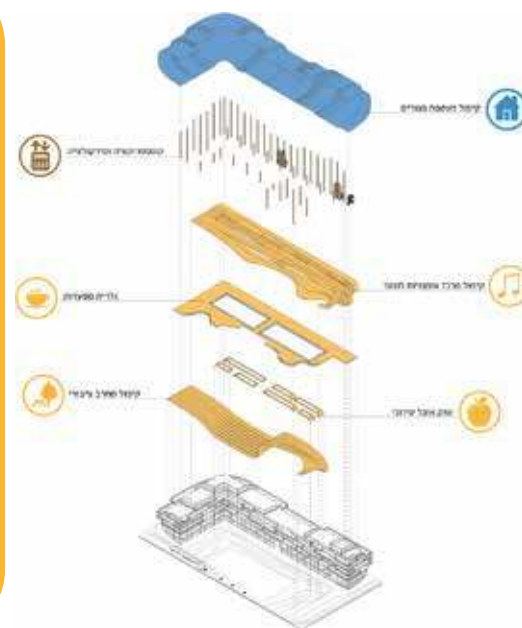


חתך רחוב סוקולוב - תוואי מוצע [ללא קנ"מ]

מבנה לב העיר החדש מאכילס פרורגמה של מגורים עם תמהיל דירות מגוון, שוק עירוני מקורה ומרכז אומנויות לנוער. הפרורגמות מתוכננות כך ששיקו זו לזו בנקודות מסוימות, אך לא יפריעו זו לזו. המבנה יודע "להתקפל" לכדי מקומות ישיבה ופנאי וכן, מתמזג אל כיכר חדשה וגדולה – כיכר תרבות אשר מכילה בין היתר בית כנסת, מבנה גלריה, פארק עירוני ואזורים אטרקטיביים עבור ילדים. זאת לצד בתי קפה ופינוק חמד מהם יוכלו לצפות ההורים על ילדיהם המשחקים.



שוק לב העיר



מרכיבי מבנה לב העיר



חתך מבנה לב העיר – כיכר תרבות [ללא קנה"מ]



DYNAMICenter

ירדן רוזנפלד, ליאור דגני

yarden7169@gmail.com

liordegani4@gmail.com





הפרויקט עוסק ביצירת זהות ייחודית ודינמית לעיר הרצליה. פיתוח מערכת אזורית מגוונת המייצרת חוויות משתנות לאורך רחוב סוקולוב המהווה חלוץ להתחדשות מרכז העיר, תוך איפיונו כצעיר ומתחדש ללא הפסקה.

לפרויקט שתי מטרות מרכזיות: האחת, הקניית אופי ייחודי לעיר, בדגש על מרכזה, שיהיה מקום להתגאות בו ובייחוד שלו. מטרה נוספת היא הצערת מרכז העיר והפיכתו למוקד משיכה עבור אנשי רוח, סטודנטים, זוגות צעירים ומשפחות חדשות.

זיהוי מקומות בעלי פוטנציאל להתחדשות אליהם הזרקנו צבע ותוכן העוסקים בבינוי דינאמי, מרחבי פעילות ציבוריים, ומקומות שהייה היוצרים מפגשים וסיטואציות חברתיות.

הגדרת 5 מקבצים בעלי אופי שונה (משפחתי, עסקי, תרבותי ושירותים תומכים) במטרה להעצים את הייחודיות של כל מקבץ ולייצר על ידי כך רחוב שדפנותיו שונות ומגוונות.

דינמי | ייחודי | צעיר | תוסס | תרבות | חוויות משתנות | מפגשים | Hubs

קהלי יעד				
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משפחות	קשישים

קנה מידה להתערבות			
S	M		XL

שימושים				
		נופש	מסחר	

פרויקט התחדשות				
בנייני	ליניארי	רובעי		

שחקנים				
חברה משכנת	תושבים	עמותות ומגזר שלישי		שלטון מרכזי

התערבות פיזית			



NEW YORK



מוקד משיכה לצעירים

הקניית ייחוד



התמקדות במקבץ בעל פונציאל להתערבות- זיהוי voids במרחב העירוני



התמקדות במקבץ בעל פונציאל להתערבות- הזרקת תוכן



בינוי דינמי



מרחבי פעילות ציבוריים

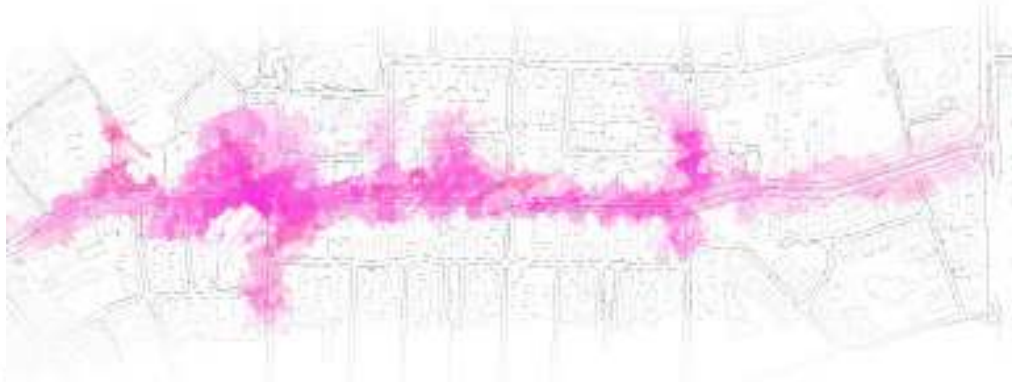
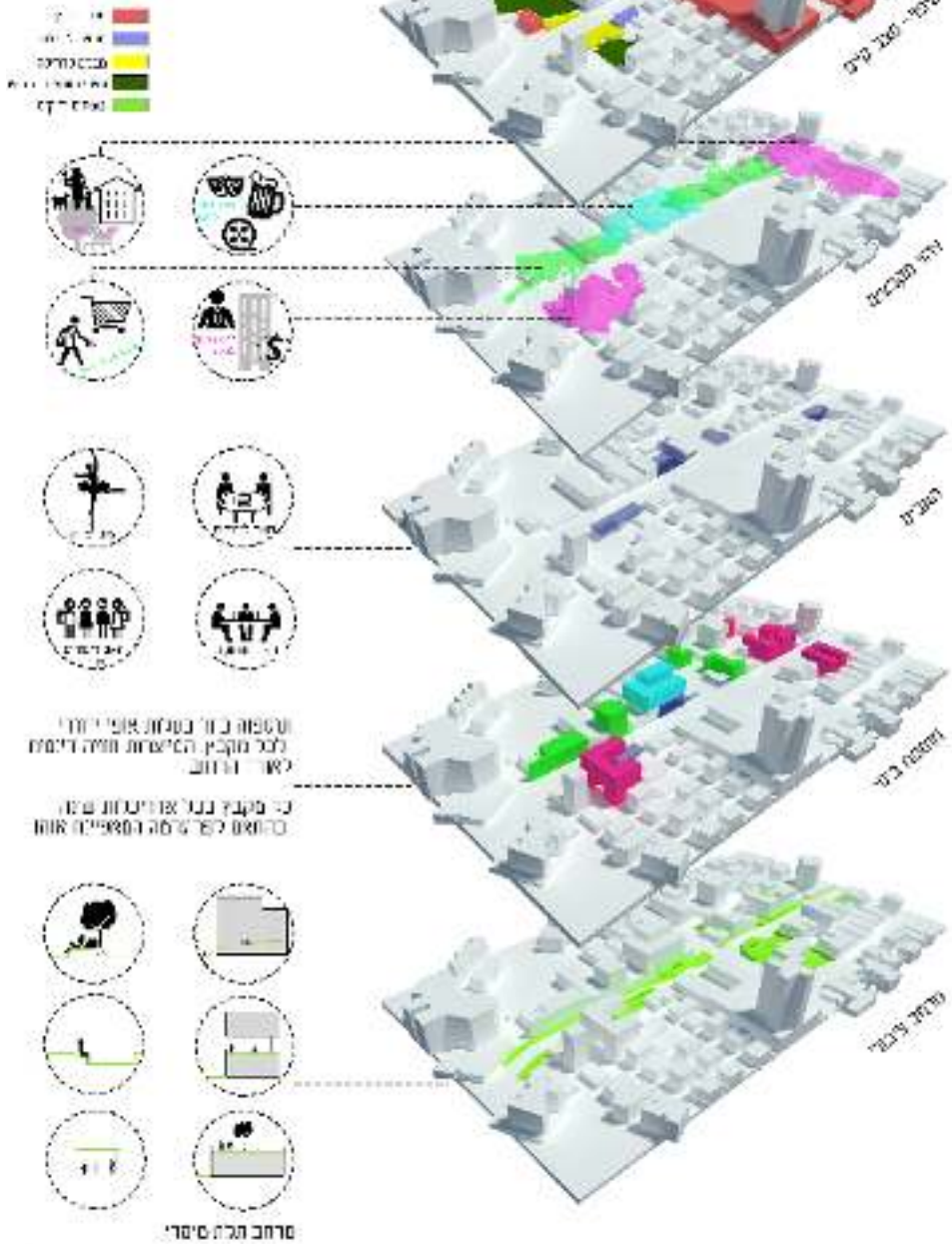


אזורי שהייה המייצרים מפגש

zoom in // חזון

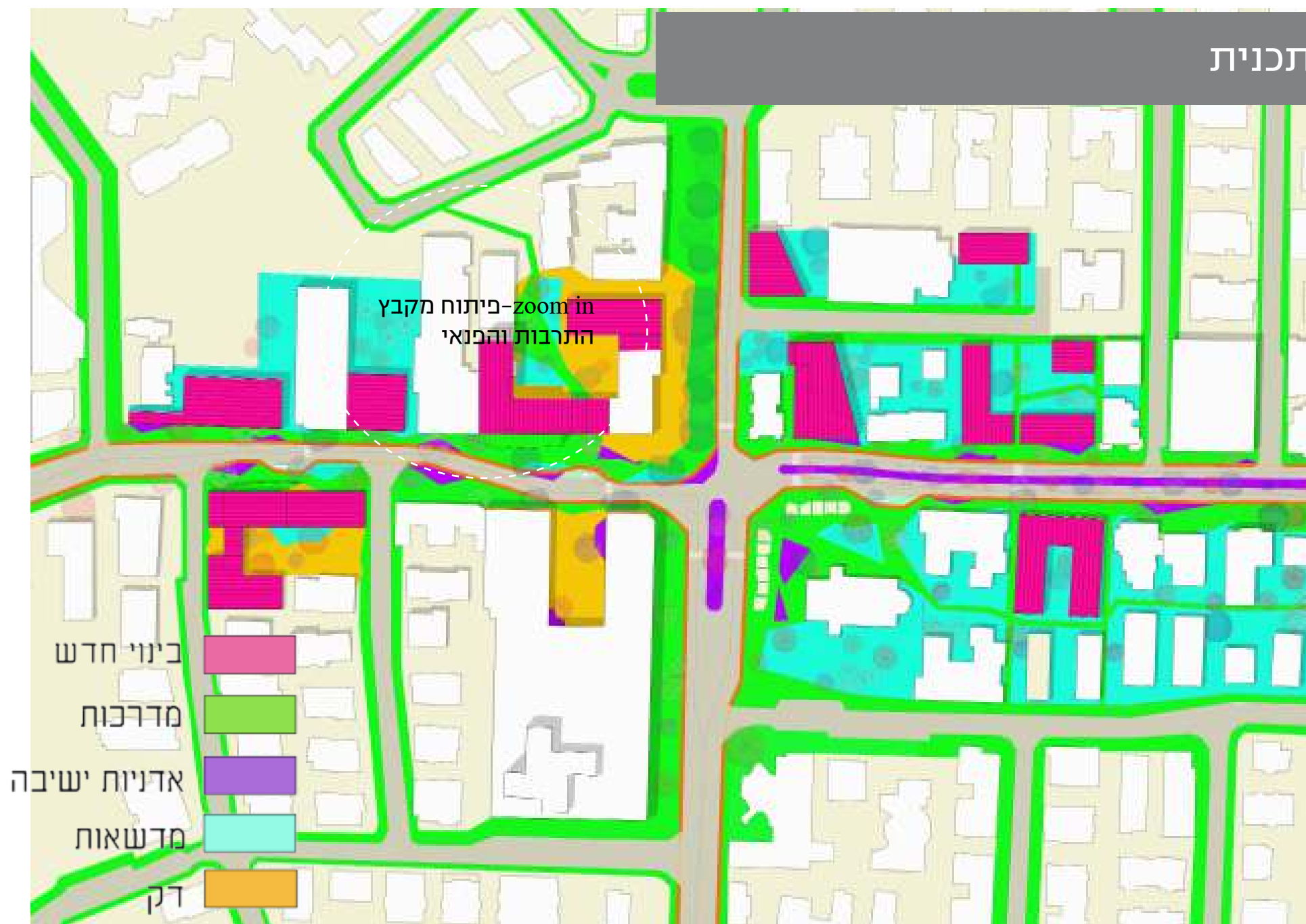


מערכת אזורית



מערכת אזורית המכניסה ייחודיות וצבע למרכז העיר בעצימויות משתנות בהתאם למקטעי הרחוב, תוך חלחול ויצירת מעגלי השפעה.





מתחם התרבות והפנאי – חתך אופייני



הדגשת הקשר וטשטוש הגבולות שבין הרחוב-Hub-הגינה המשותפת- מעונות הסטודנטים. החתך עובר במעבר מהרחוב לגינה המשותפת ומראה את חלחולו של הרחוב למרחב הסמי ציבורי דרך הHub. כמו כן, דגש על המגוון שבמרחב הציבורי – הרחוב המטפס והופך לרמפה, האדניות המכווונות, כרי הדשא לשהייה והמבטים השתנים הנוצרים בין הרחוב והHub.



DYNAMICCENTER





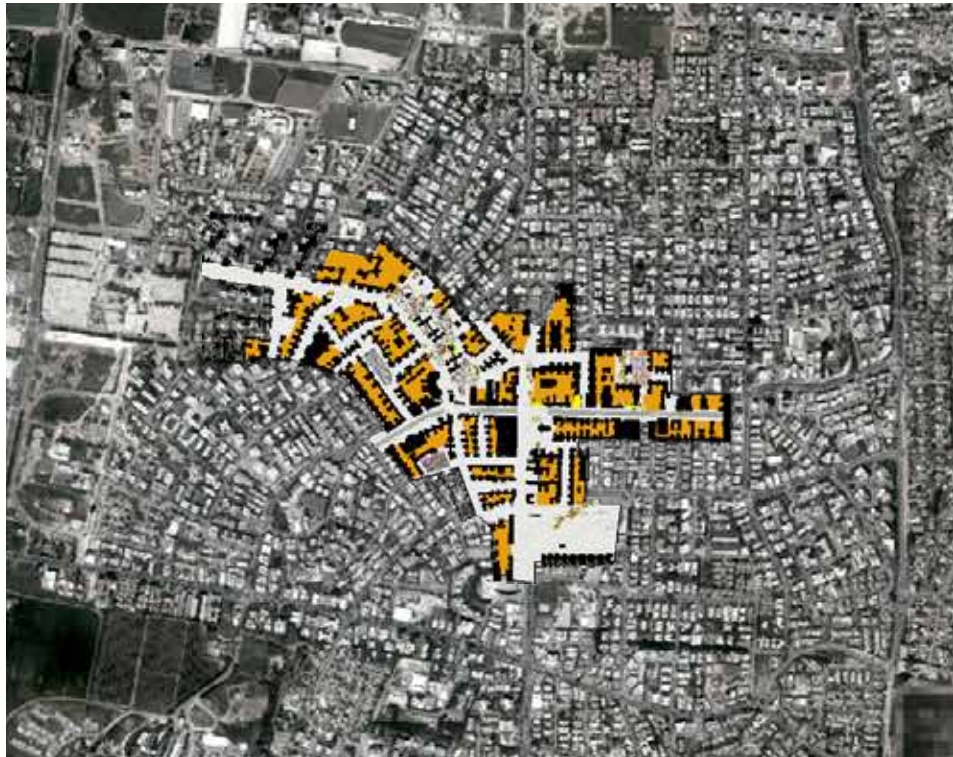
רובע סוקולוב

SOKOLOV District

מור היינריך

murka.heinrich@gmail.com





הרובע מאופיין מסביבתו במרכיביו הפיזיים והתפיסתיים. הרובע בעל קישוריות גבוהה כלפי סביבתו ובתוכו, ומהווה מוקד לבילוי, פנאי ושי רותים עבור השכונות הסובבות אותו ומבקרים מן החוץ. הרובע ייתן אלטרנטיבות של סביבות מגורים לאוכל' מגוונת והזדמנות עבור סטודנטים וצעירים הלומדים/ עובדים בעיר. וסביבתה- להשתקע בה במרכז פעיל ואיכותי.

קהלי יעד				
קשישים	משפחות	סטודנטים	צעירים	תושבי המקום

קנה מידה להתערבות				
S	M	L		

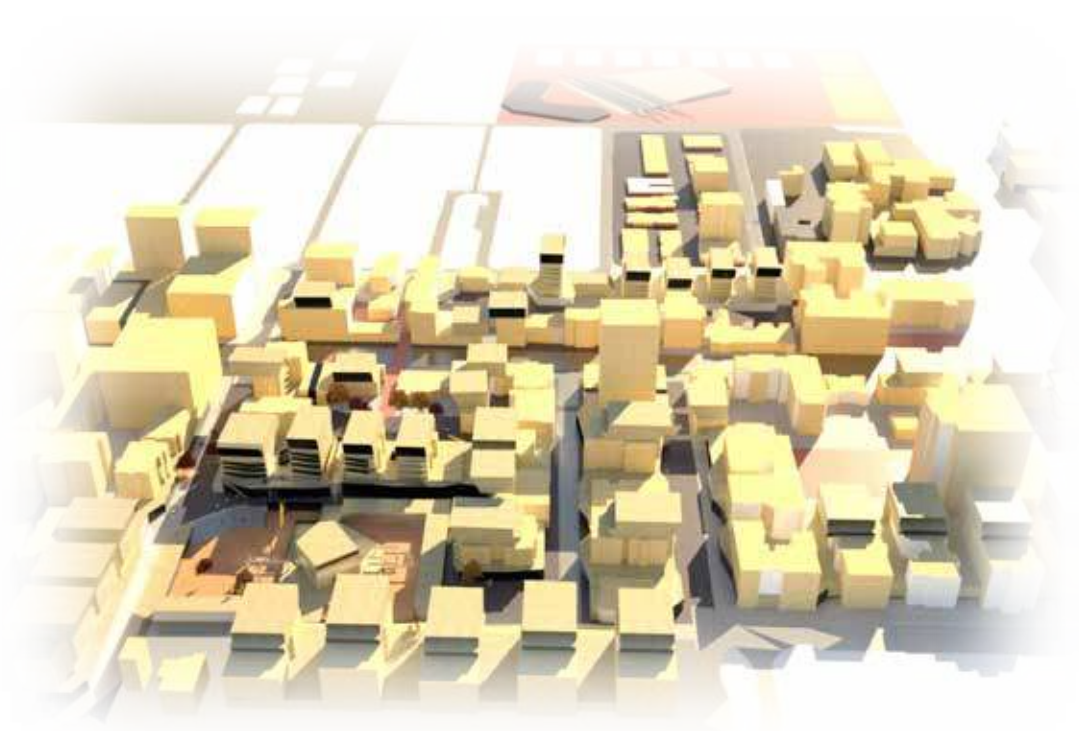
שימושים				
חינוך והשכלה			נופש	

פרויקט התחדשות				
בנייני	רובע	ליניארי	מתחמי	מבוזר

שחקנים				
שלטון מרכזי		עמותות ומגזר שלישי	יזמים	חברה משכנת

התערבות פיזית			
	הריסה	בנייה חדשה	

מילות מפתח: דפנות הרובע | מרחבי פעילות | רמות הרחוב | תוספות מגורים | מרחבי פעילות בין בלוקיים ופנים בלוקיים | שצ"פים כמוליכי תנועה.



מרכיבי המערכת



כלי:

שצ"פים

מרחב פתוח, מרחב תחום, ציר, פסאז

ציפוף במסה

מסות

דפנות

רכיב:

שצ"פים כמוליכי מע' תנועה

4 רמות מרחב ציבורי

דפנות רובע פעילות

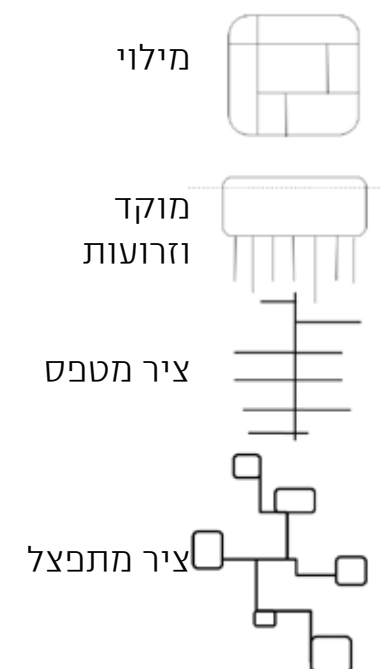
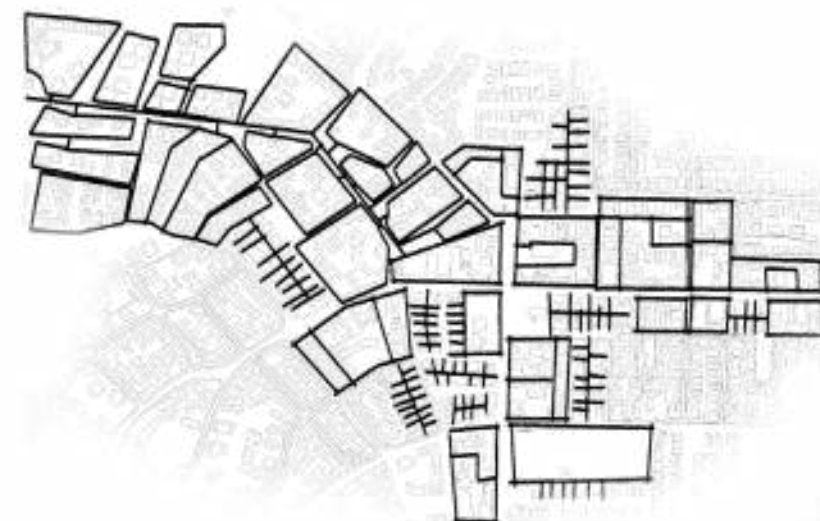
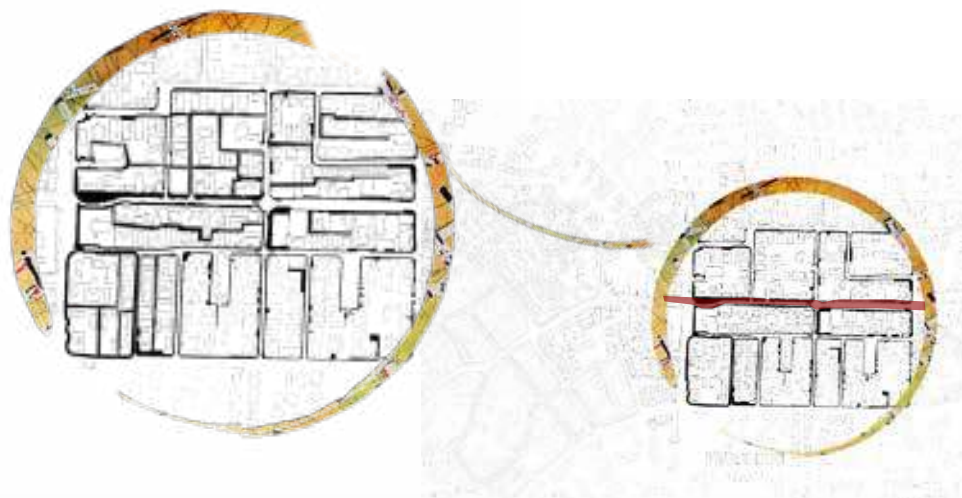
תוספי מגורים כתוספות בניה או כיחידות עצמאיות

מרחבי פעילות פנים ובין בלוקיים

למה רובע?

הגדרת גבולות מרכז העיר-באמצעות ניתוח סטרוקטורלי של אופי הבלוק העירוני, הבלוקים שזוהו היו מכווני הציר המרכזי ומערכת הגישה אליהם הייתה היקפית, סדורה בגריד של מלבנים וריבועים סביב המרכז. כפעולה ניסיונית בוצעה חדירה מכוונת אל תוך הבלוקים במטרה לבחון אילו אפשרויות חלוקה נוספות הם יכולים להכיל.

פותחו 4 קריאות סטרוקטורליות של הבלוקים: מילוי, מוקד וזרועות, ציר מתפצל וציר מטפס, ארבעה סוגי פיתוחים שונים. ציר מתפצל וציר מטפס, ארבעה סוגי פיתוחים שונים. בעתן 'שוברות' את הבלוק הקיים על סוגיו ומציעות מערך תנועה חדש עבורו. המערך החדש מאפשר רחובות חדשים המרוויחים מרקם עירוני צפוף יותר, וממלא את ה-VOIDS העירוניים בדרכים חדשות ונקודות הצצה לבלוק שמעבר. הרעיון לייצר רובע הגיע מזיהוי הפוטנציאל שבשיטת הקריאה החדשה לציפוף מידי של מרכז העיר.



פיתוח הקונספט

למה רובע?

ציפוף מידי;

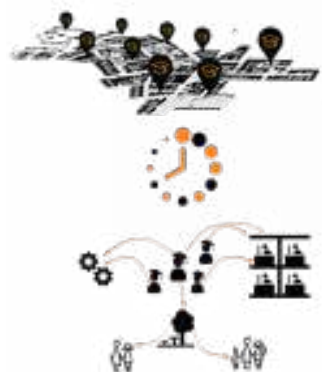
הגדלת שטח הפנים של המרכז כלפי השכונות

הסובבות;

חידוש קונספט המרכז ההרצליני בתפיסתו



פיתוח הרובע-
אסטרטגיות מנחות:



פיזור מגורי הסטודנטים ברובע ליצירת
תמהיל, ותנועה צעירה בכל רחבי העיר

יצירת אזורים בעלי שעות חיים משתנה
ותכליות שימוש משתנות בהתאם

שילוב בין תרחישים משתנים בעלי
יכולת הזנה הדדית

שצ"פים כמוליכי מערכת תנועה

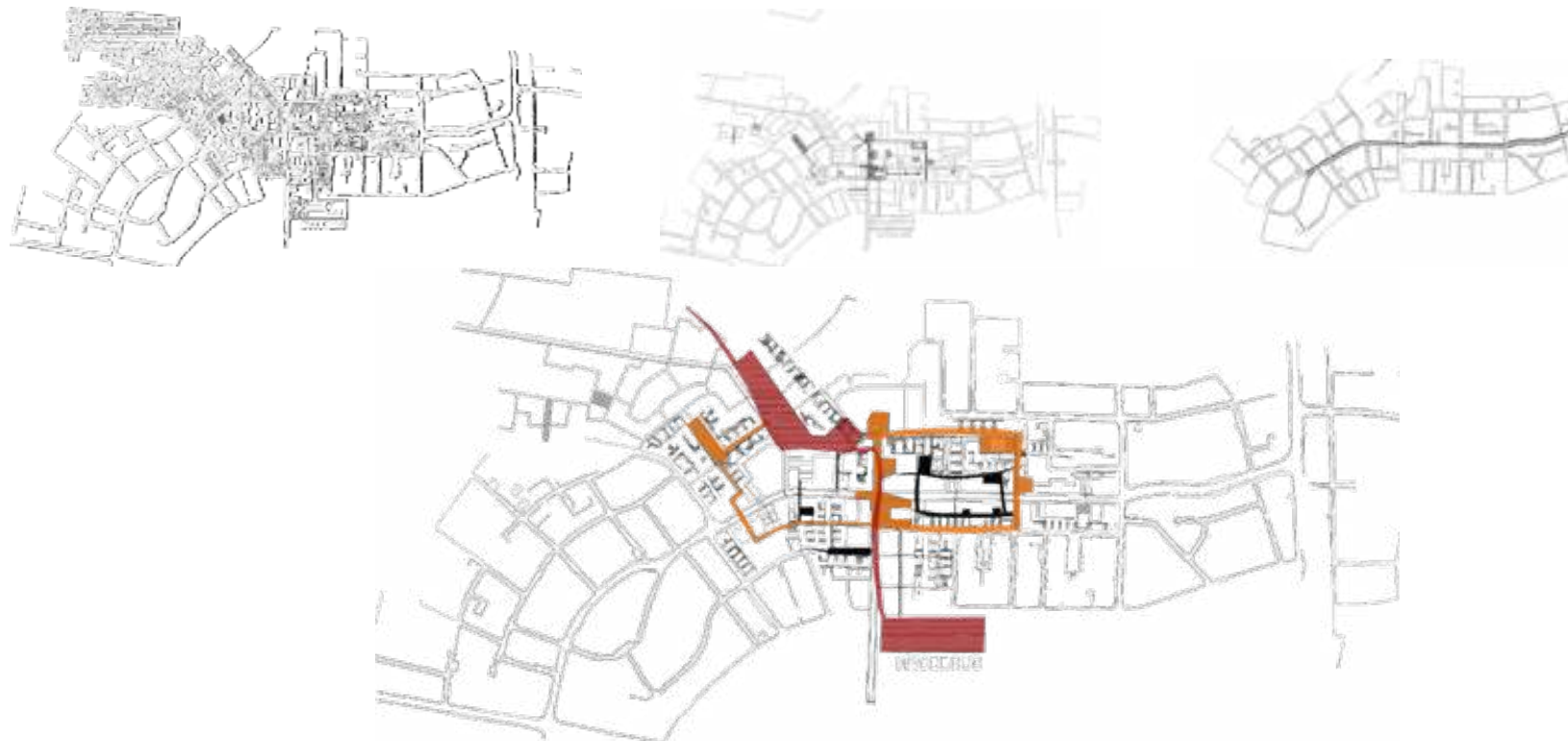
רכיב:

שצ"פים כמוליכי מערכת תנועה

כלי:

שצ"פים = חוויות שוטטות שונות ברובע

תכנון הרובע בוצע תחת רעיונות אסטרטגיים של פיזור המגורים החדשים הייעודיים לסטודנטים וצעירים בכל המתחם לטובת יצירת תמהיל אוכלוסייה. בנוסף, הוקפד לייצר אזורים ששעון היום שלהם יהיה משתנה ויאפשר פעילויות מסוגים שונים במקביל, ולאורך כל שעות היום. גם לאחר שעות סגירת העסקים). תשומת לב הוסבה גם לטובת השמת פעולות תכנון שיהיו מזינות זו עבור זו, דוגמת עיבוי מגורים סביב שצפ"ים מתוך מטרה לייצר סביבה ובהם תנועה מיידית וטבעית של אנשים, ולמשוך אליהם סוחרים ועוברי אורח חיצוניים נוספים. מע' התנועה ברובע תוכננה כ'עוקבת שצ"פים' ומורכבת מתוואי ראשי המקשר לצירים חיצוניים לרובע, תוואי מעגלי פנימי לרובע, ותוואי מקשר-שקושר דרכים בין רחובות הרובע.



רכיב:

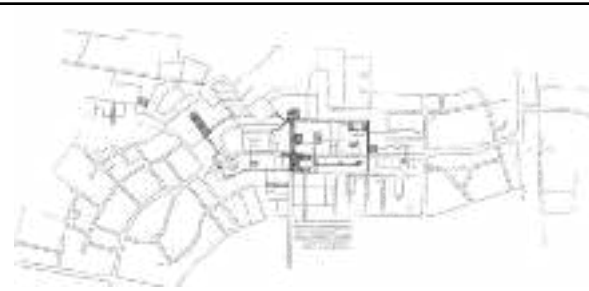
שצ"פים כמוליכי מערכת תנועה

רכיב:

שצ"פים כמוליכי מערכת תנועה

כלי:

שצ"פים = חוויות שוטטות שונות ברובע

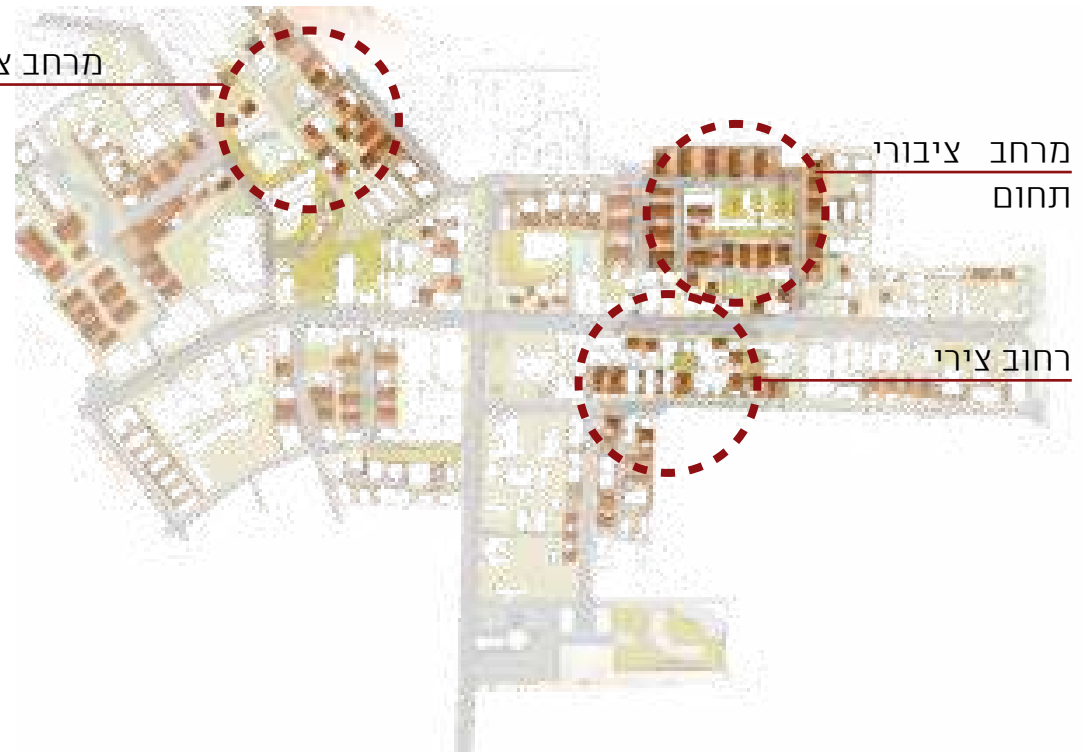


מרחב ציבורי
פתוח

חוויה של שוטטות וגילוי



פסאג'ים קיימים בכל סוגי השצ"פים, במסות המוספות ובמסות הקיימות



4 רמות של מרחב ציבורי

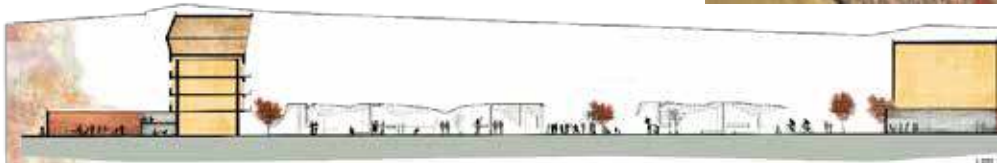
מרחב פתוח, מרחב תחום, ציר, פסאז' = חוויות שוטטות שונות ברובע



מרחב ציבורי תחום מתחם ובו התרחשות הנובעת מדפנות הרובע, תחום במגורים ומסחר ובחלקו האחורי פונק' משרדים ותעסוקה שונות. המתחם מתפקד כמקום התרחשות גם בזמן שהמסחר אינו פעיל, היות ויש בו מתקני ישיבה, צמחייה, והוא מהווה מוקד ברובע.

רחוב צירי מוביל למרחב ציבורי כחלק מפעולת השוטטות ברובע. הרחובות הציריים בחלקם מוספים ובחלקם כאלו שנותרו מהמרחב הקודם.

מרחב ציבורי פתוח קירוי צורני שתחתיו שולנות וכסאות תלויים משמש כאזור עבור ירידים ותערוכות או לחילופין, זמין לפעילויות הגנים וביה"ס באזור. בכל זמן אחר מהווה אזור שהייה פתוח עבור התושבים.



פסאז' - מהווה חלק מחווית השוטטות ברובע, משמש כמעבר מקשר וכקיצור דרך, לרוב הפסאז'ים יחברו בין שני מרחבים ציבוריים או בין מרחב ציבורי לרחוב צירי. הפסאז'ים שהיו קיימים בעיר נפתחים לכדי מעברים ממשיים ונוספים להם פסאז'ים העוברים דרך המסות החדשות.

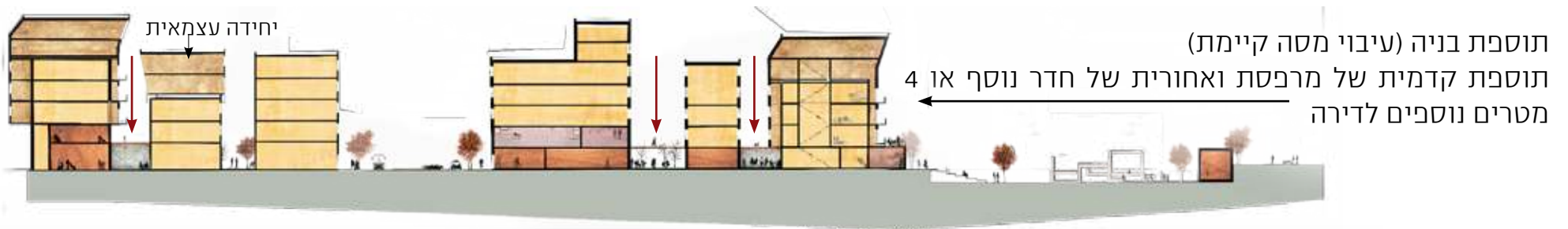
תוספות מגורים

רכיב:

תוספי מגורים כתוספות בניה או כיחידות עצמאיות

כלי:

מסות - מסה הקפית בתחתית המבנים - ציבורית מסחרית
מסה חובקת מעל ובציגי המבנה - תוספת מגורים



תוספות מגורים

רכיב:

מרחבי פעילות פנים בלוקיים
דפנות רובע פעילות

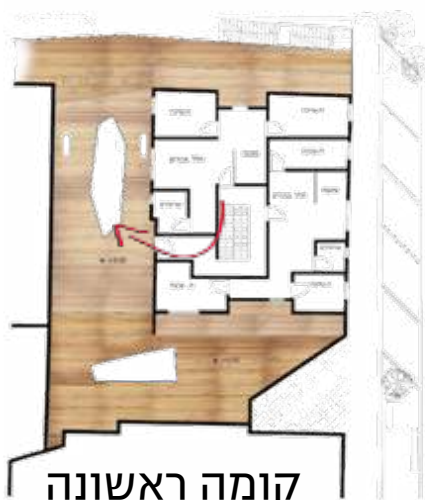
כלי:

דפנות
ציפוף במסה

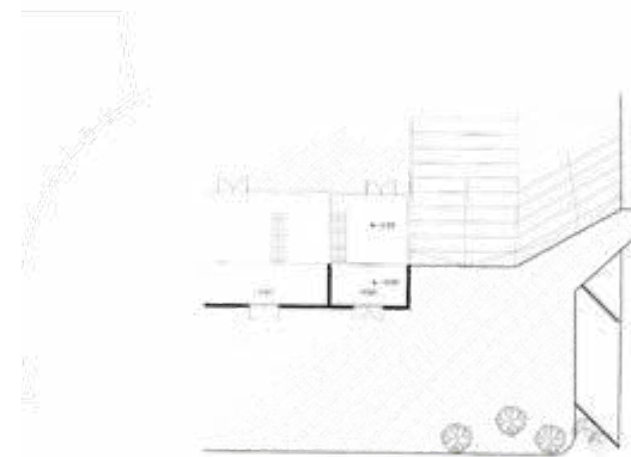
כל צמד בניינים זכה באמצעות המסה המוספת לשטח ציבורי- פרטי פתוח בקומה הראשונה שיועד עבורו (אותו שטח פתוח שנלקח בקומת העמודים, למעשה מוחזר). עוד נהנים הבניינים מתוספת של מרפסת וחדר אחורי, ותוספת שתי קומות מגורים חדשות עבור צעירים וסטודנטים. בקומות הטיפוסיות (מעל לקומה הראשונה), כל דירה מקבלת תוספת קדמית של מרפסת הפונה לשצ"פ, וחדר נוסף אחורי (יכול לשמש כחדר או כמרפסת סגורה) הפונה לשצ"פ ברמה היררכית נמוכה יותר או לרחוב צירי..



קומה טיפוסית



קומה ראשונה



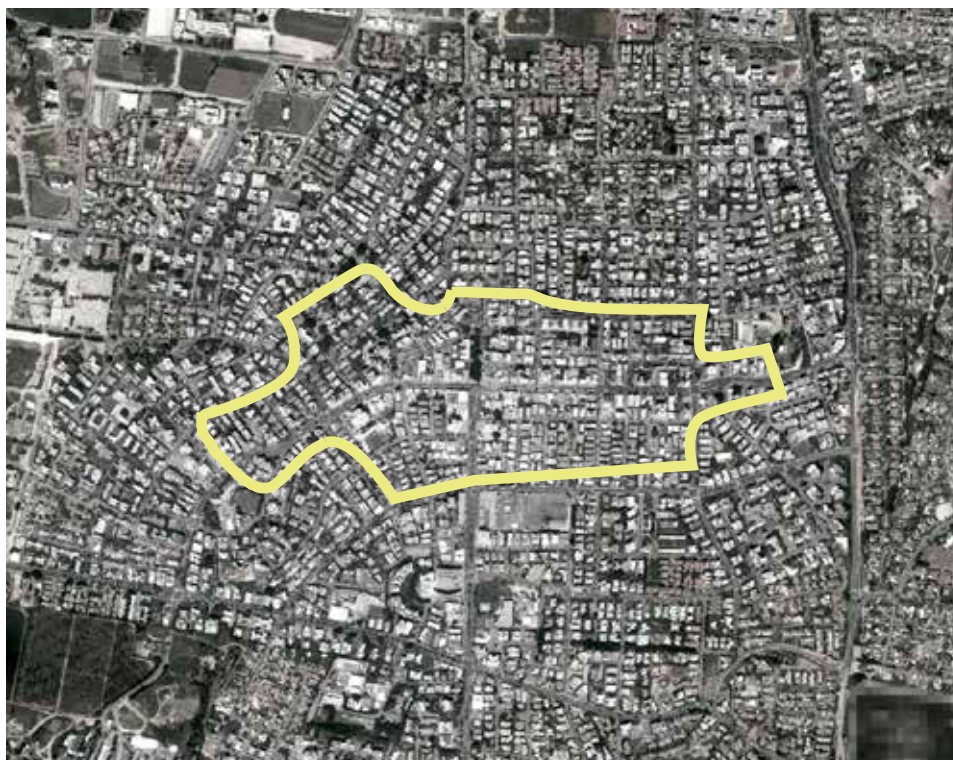
קומת קרקע



רשת חברתית Social Network

אנסטסיה זיאבלוב
anatziablov@gmail.com





הפרויקט עוסק ביצירת רשת חברתית-ציבורית התומכת ברחוב הראשי- רחוב סוקולוב. התכנון הוא עבור התושבים של המקום ע"מ לחזקו ולהחזיר את ערכו ההיסטורי.

לאחר ניתוח קבוצתי נוסח חזון שעיקרו היה שימוש במרחבים ומבנים פוטנציאליים וקשירתם אל הרחוב.

הפרויקט תומך בהולכי הרגל ושימושם במרחבים הציבוריים. המרחב הפתוח אינו יכול להתקיים ללא מרחב תומך, לכן תוכנן עובי וציפוף של האזור. הרשת המקומית כוללת בתוכה תכנון מחודש של הרחוב והתנועה בו, שימוש בפסאג'ים קיימים ומעברי ביניים, במרחבים בין הבניינים ומרחבים פתוחים אחרים וכמובן שימוש במבנים קיימים ומבנים המיועדים לשימור.

מילות מפתח: התחדשות | תכנון בר קיימא | מרחב ציבורי | רחוב | רשת | הולכי רגל | פסאג' | שימור | מקומי

קהלי יעד			
סטודנטים	משפחות		

קנה מידה להתערבות			
S	M		XL

שימושים					

פרויקט התחדשות				
בנייני	ליניארי	מבוזר		

שחקנים			
חברה משכנת	עמותות ומגזר שלישי	שלטון מרכזי	

התערבות פיזית			
	הריסה		

ניתוח וגיבוש חזון

ניתוח מרחבי ביניים | SWOT

ניתוח מרחבי ביניים פעילים ולא פעילים, בעלי פוטנציאל להתערבות, כיכרות עירוניים ופארקים.

ניתוח SWOT (חוזק, חולשה, הזדמנות ואיום).



מרחבי ביניים



מרחבים פעילים

מרחבים לא פעילים



כלים

בחירת כלים תכנוניים כמסקנות מתוך ניתוחים וחקירות של האתר.

עיבוי הרקמה הקיימת תוך דגש על תכנון בר קיימא, שמירה על מבנים קיימים והתחשבות בסביבת המבנים המיועדים לשימור.



מרקם קיים



מרקם מתוכנן



מערכת תנועה בטוחה
להולכי רגל



עסקים תומכים
ברחוב ראשי



רחוב כמרחב ציבורי



עיבוי המרקם הקיים



מרחבים ציבוריים תומכים
במגוון פעילויות

תכנית קרקע מתוכננת

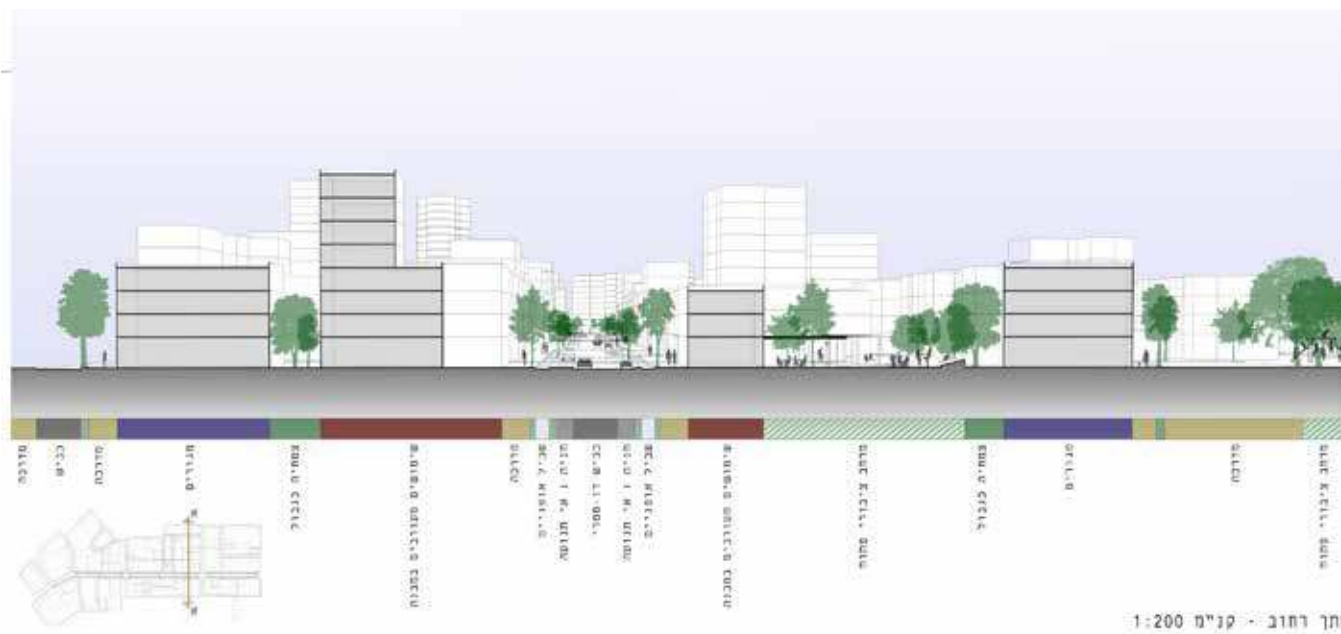
התכנית היא ביטוי לחזון, מערכת של צירי תנועה עם דגש על הולכי רגל. הצירים קושרים מרחבים ציבוריים מסוגים שונים ושזורים מתוך רחוב סוקולוב כציר ראשי במערכת.



מרכיבי המערכת

מרכיבי המערכת השונים | חתך רחוב

הרשת היא מערכת ציבורית המורכבת ממרכיבים חיוניים, בתכנית ברמת המקרו ובחותך רחוב ברמת המיקרו.



חויית התנועה ומבטים אל הצירים



חווית התנועה ברחוב



שביל



רחוב מסולב



רחוב ראשי





NEXT STATION:

HERZLIYA NORTH

NEW URBAN INFRASTRUCTURE

shirkimhi1@gmail.com

שיר קמחי





NEXT STATION: HERZLIYA NORTH

התחנה הצפונית של הרצליה

הרצליה כמו ערים רבות בארץ, מתמודדת עם כאבי גדילה, היא התחילה את דרכה כמושבה קטנה וקלטה אוכלוסיות שונות וצמחה לעיר. התרחבה והתרחבה שוב, והיום היא עומדת לפני התרחבות גדולה נוספת. הרצליה צריכה להחליט לאן היא רוצה שהשינוי הזה יקח אותה. האם היא תמשיך להתפתח כקובץ של שכונות נפרדות, או האם ניתן יהיה לייצר מהלך תכנוני שיקשר בין השכונות וייצר מרכז משותף ורלוונטי.

פרויקט זה מתמודד עם אחד האתגרים הגדולים ביותר של העיר – אתגר התחבורה, והופך אותו להזדמנות המייצרת תשתית להתחדשות עירונית המקשרת את החלק הצפוני של העיר למרכז הישן.

התשתית תבנה שידרה חדשה לעיר שתציב אותה ותהפוך את ההרחבה החדשה לחלק ממנה.

קהלי יעד					קנה מידה להתערבות			
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משפחות	קשישים	S	M	L	XL

שימושים					פרויקט התחדשות			
מגורים	עסקים	נופש	מסחר	תרבות	חינוך והשכלה	בנייני	מתחמי ליניארי	רובעי מבוזר

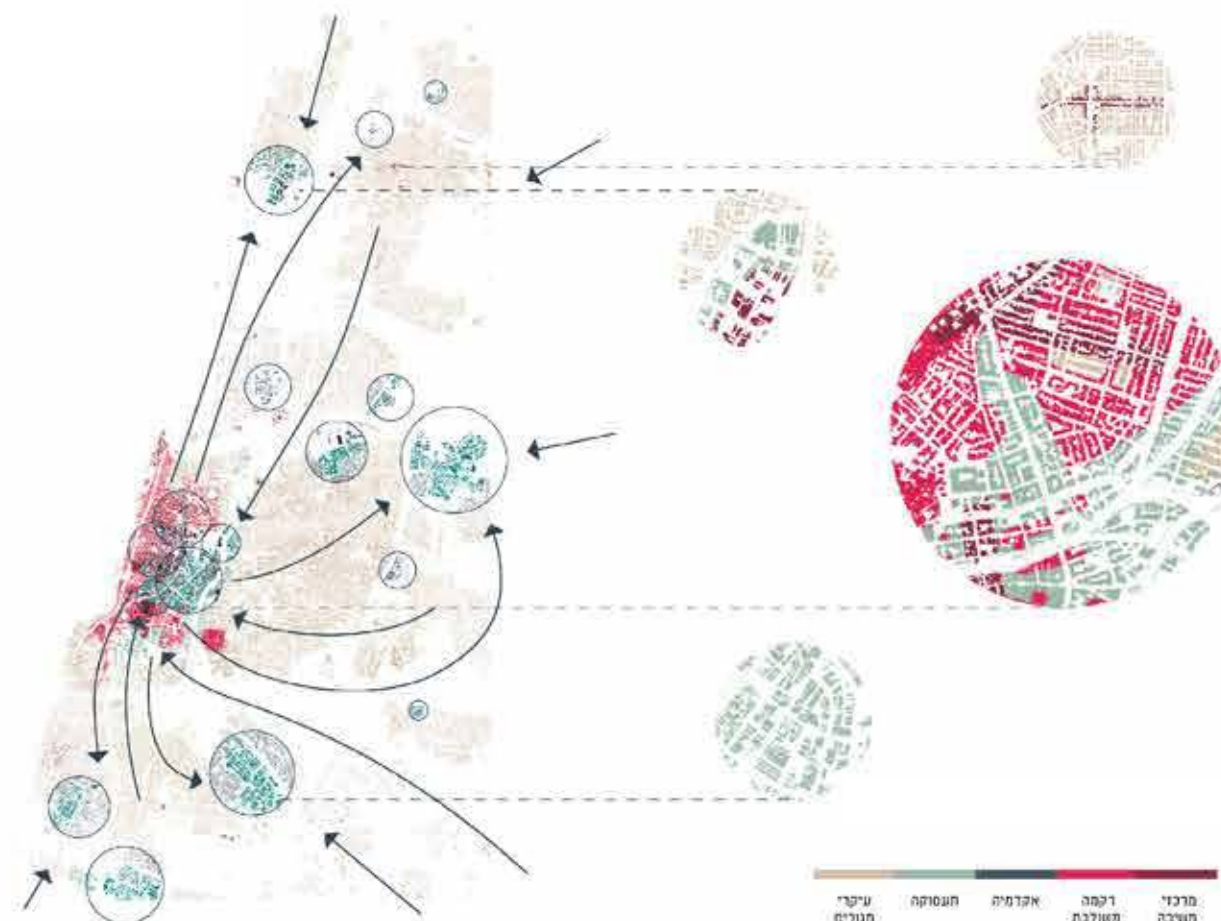
שחקנים					התערבות פיזית				
חברה משכנת	תושבים	יזמים	עמותות ומגזר שלישי	שלטון מקומי	שלטון מרכזי	עיבוי	הריסה	בנייה חדשה	שימור

מילות מפתח: התחדשות | תמ"א 38 | קישוריות | תחבורה ציבורית | הולכי רגל | מסחר | עיר גנים | שוק פרטי | מדיניות עירונית | מרכז עירוני.

מיפוי מרכזי יוממות

כדי להבין את יחסי הכוחות בתוך הרצליה ובין שכנותיה, ערכנו מיפוי של מרכזים עירוניים ובחנו את יחסי היוממות בניהם. נתוני המיפויים נאספו מסקרי שטח.

2.



1.



1. מיפוי מרכזים עירוניים: ביקשנו מהנשאלים לסמן על המפה את מרכז העיר של הרצליה ושאלנו אותם על דרך ההתניידות שלהם בעיר. הופתענו לגלות שאין מרכז אחד בהרצליה וגם אין רצף בין המרכזים הקיימים. תושבי הרצליה מתניידים בעיקר ברכב פרטי בתוך העיר ומחוץ לה.

2. מיפוי יוממות מטרופולינית: הרצליה ממוקמת בטבעת השניה של מטרופולין תל אביב, וככזו מתפקדת ביוממות בשלושה כיוונים. יוממות מהרצליה לגרעין, יוממות מהגרעין לאיזורי התעסוקה ויוממות המגיעה מחוץ למטרופולין ונוסעת דרכה או אליה.

מרכזים עירוניים

בהרצליה

בהרצליה אין מרכז ראשי, כל מרכז מיועד לשימוש שונה. למעשה, כביש 2 הוא ה"רחוב הראשי" של הרצליה ממנו מסתעפים מרכזי העיר השונים. המרכז הישן מנותק ממנו ולכנסובל מקישרויות מופחתת.



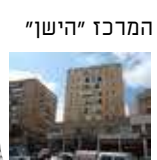
הבינתחומי



שבעת הכוכבים



סוקולוב "המושבה"



המרכז "הישן"



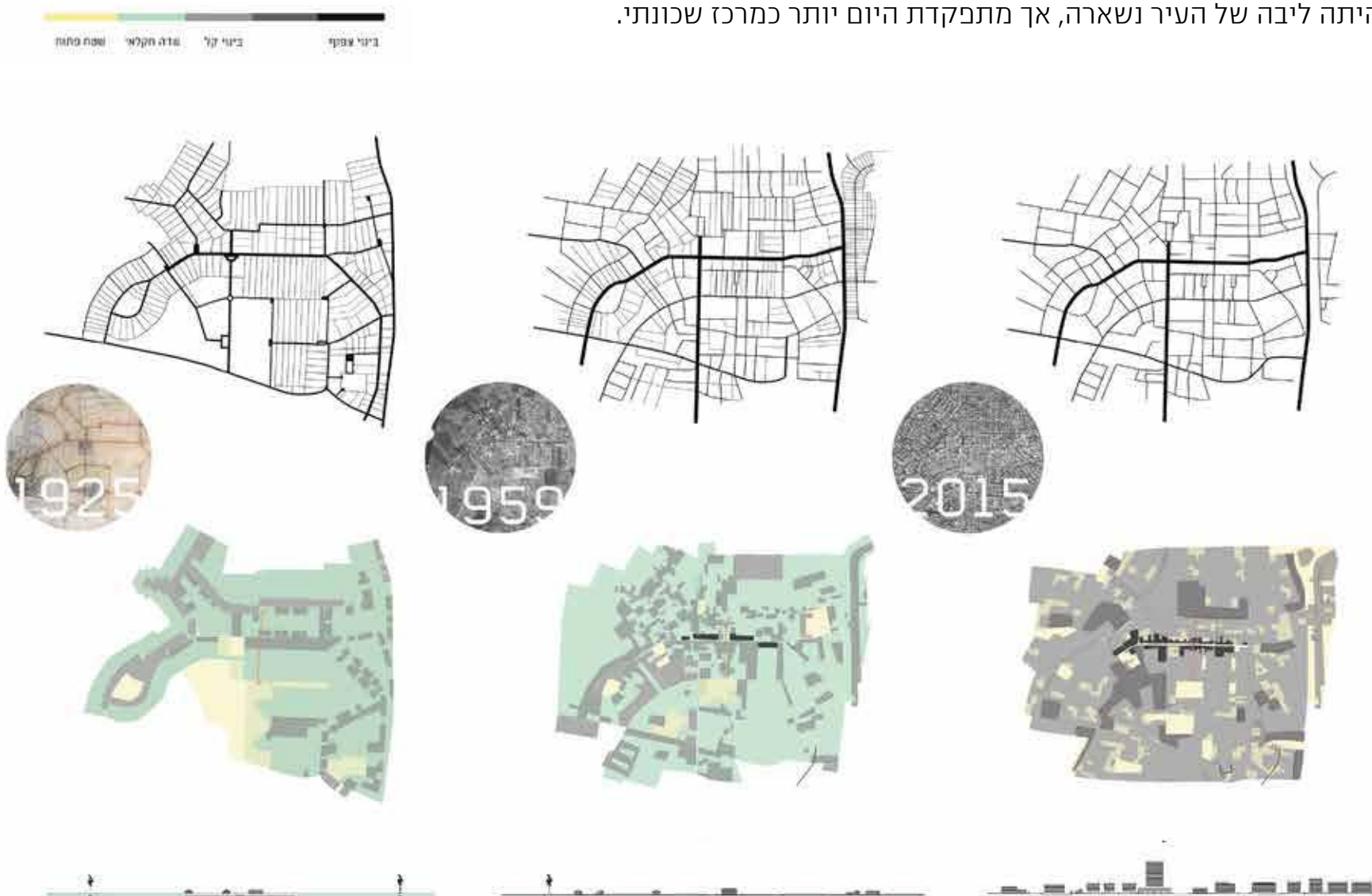
המרינה



הרצליה פיתוח

המרכז הישן - מרכז המושבה

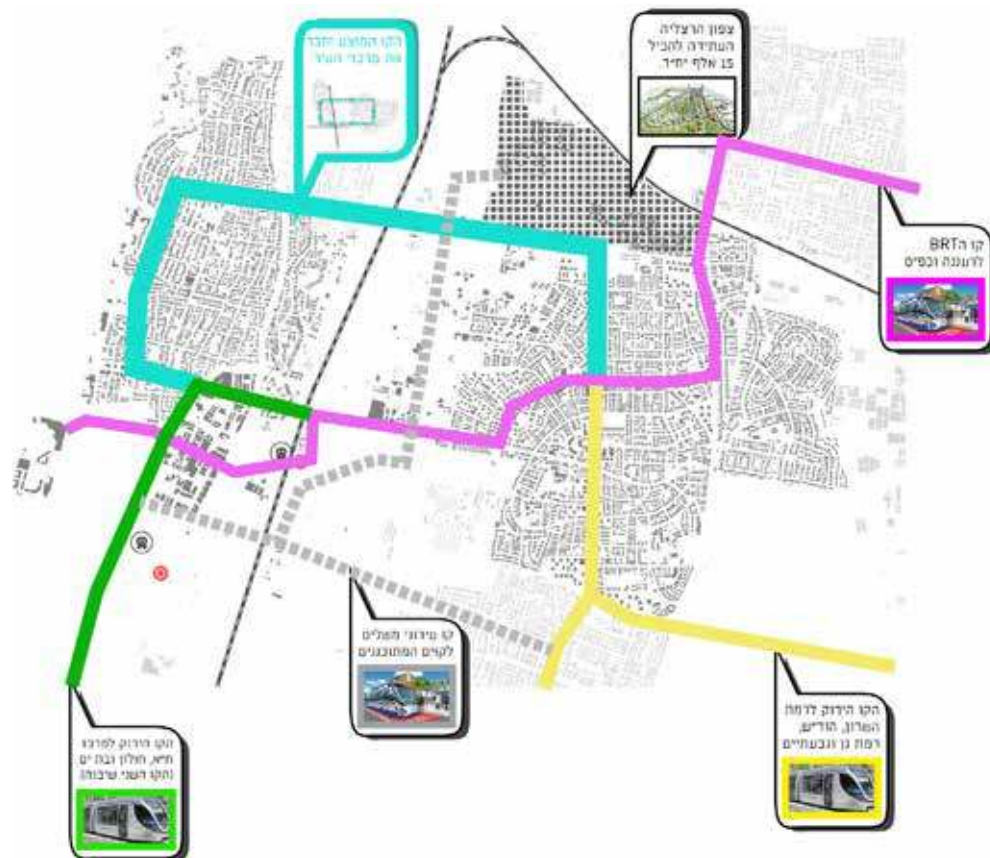
הרצליה התפתחה ממושבה חקלאית לעיר פרברית, סטרוקטורת השדרה המרכזית שבעבר היתה ליבה של העיר נשארה, אך מתפקדת היום יותר כמרכז שכונתי.



GARDEN CITY vs שכונות דשא

אחד היתרונות הגדולים של הרצליה הוא בשכונות שלה, שכונות שקטות, ירוקות, עם שכנים טובים, והכל במרחק קצר מהכביש המהיר ותל אביב. אך כמו בכל פרבר המסתמך על הרכב הפרטי, גם בהרצליה עומסי תנועה רבים, וכבישים רחבים החותכים ומפרידים בין השכונות.

תחבורה עירונית להסעת המונים (רכבת קלה \ brt) צורכת הרבה פחות מקום מכבישים עוקפים ומחלפים ואינה מהווה מפגע עירוני. בהרצ' ליה ישנה תכנית אב המתווה צירי תחבורה להסעת המונים וכוללת את הקווים המסומנים על המפה – ירוק, סגול, צהוב ואפור. ההצעה שלי היא הקו הכחול, המחליפה את הקו האפור. זאת כדי לעבור דרך העיר ולהשתמש בציר התחבורה כפלטפורמה להתחדשות עירונית.

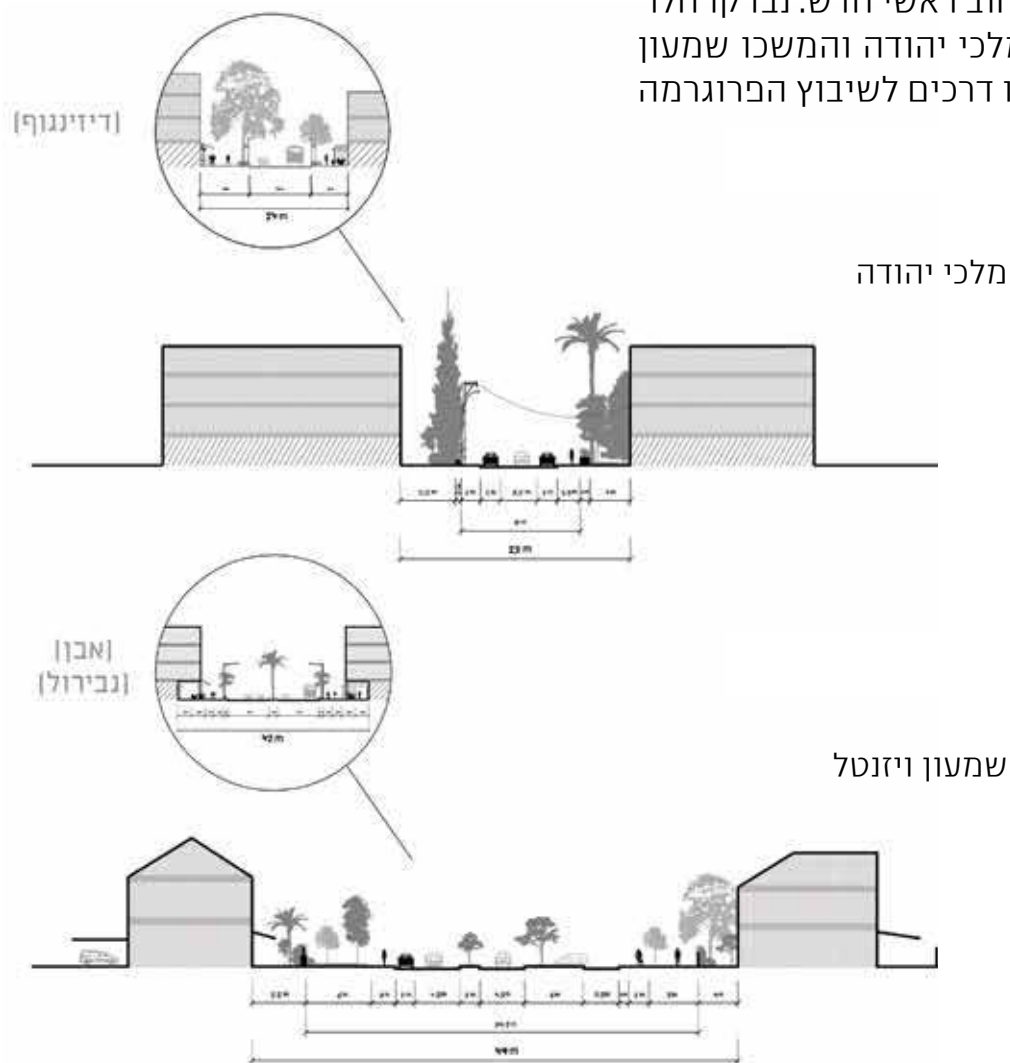


LOOKING FOR ALTERNATIVE RUTH



מתווה הקו - הרחוב הראשי החדש

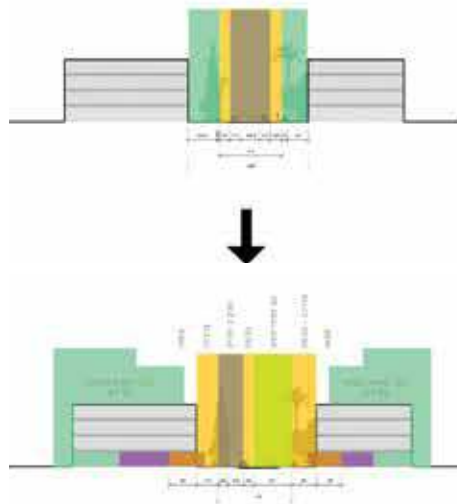
רוב המקטעים בקו המוצע עוברים דרך שדרות ראשיות המסוגלות להכיל את הפרוגרמה החדשה, המקטע הבעייתי ביותר בקו הוא זה המקשר בין שדרות חן לבריגדה היהודית, בקטע זה אין אף דרך ראשית המאפשרת מעבר נוח ומתחייבת "סלילה" של רחוב ראשי חדש. נבדקו חלופות למעבר הדרך וחתך הרחוב שנמצא מתאים ביותר הוא רחוב מלכי יהודה והמשכו שמעון ויזנטל. חתך הרחוב נבדק בהשוואה לרחובות ראשיים מוכרים ונבחנו דרכים לשיבוץ הפרוגרמה החדשה.



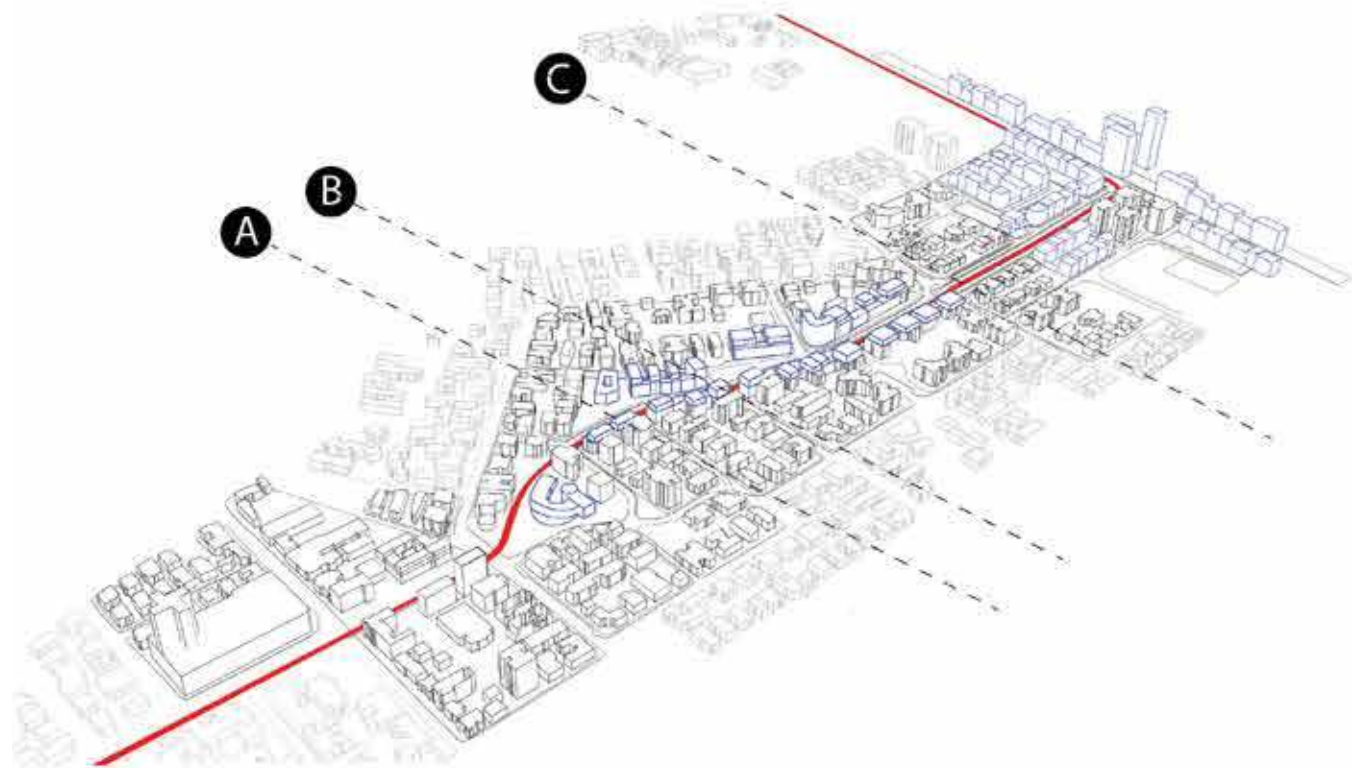
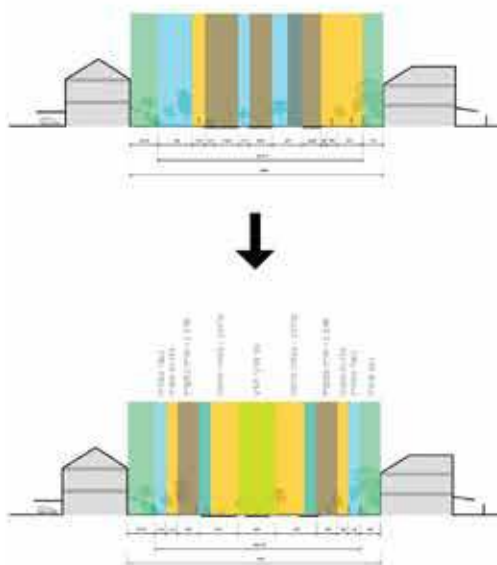
עיבוי הדופן העירונית - חתך רחוב מוצע

תהליך הפיכת רחוב מלכי יהודה מרחוב צדדי ושכונתי לציר תנועה עיקרי ומרכז עירוני כולל שינוי של חתך הרחוב ועיבוי הבינוי בו. המקטע הדרומי של הרחוב ישמש כרחוב מסחרי וייצר דופן עירונית ברורה, בעוד המקטע הצפוני והרחב יהפוך לשדרה עירונית. נעשה שימוש בעקרונות תכנית תמ"א 38 תחת תכנית עירונית ייחודית הקובעת קווים מנחים לבניה החדשה שתעצב את אופיו החדש של הרחוב. בנוסף לבניה הפרטית ימוקמו מבני ציבור, שבילי אופניים, שדרות עצים וגנים לאורך הציר.

Ⓑ שינוי פרונטת מלכי יהודה

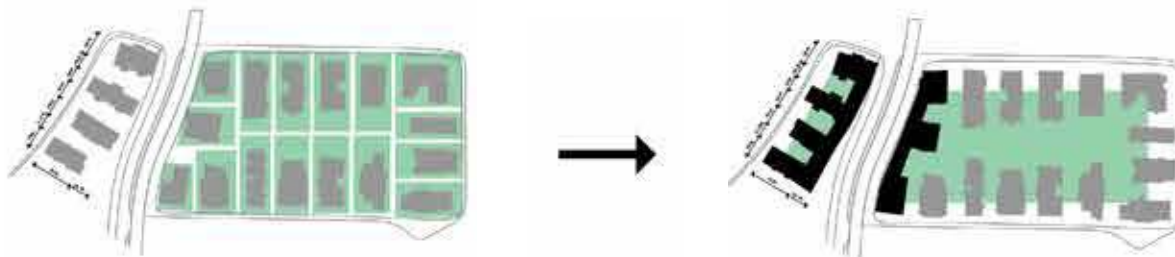


Ⓒ שינוי פרונטת שמעון ויצמן



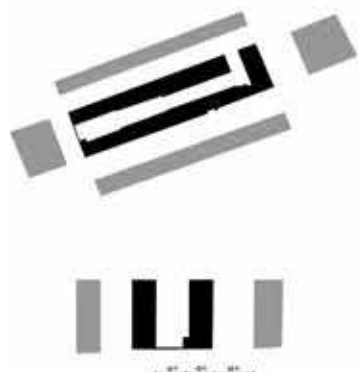


ברצלונה

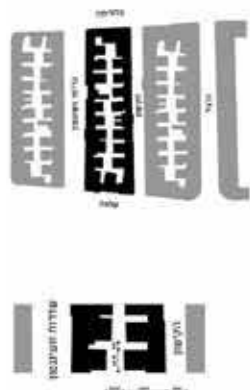


התערבות בבלוק העירוני

שינוי חלוקת בלוק עיר הגנים המסורתי והעצמת הקוטביות בין העיר לגן. יצירת דופן עירונית המשכית המאפשרת מסחר רציף וממקדת את העירוניות לרחובות נבחרים.



אמסטרדם

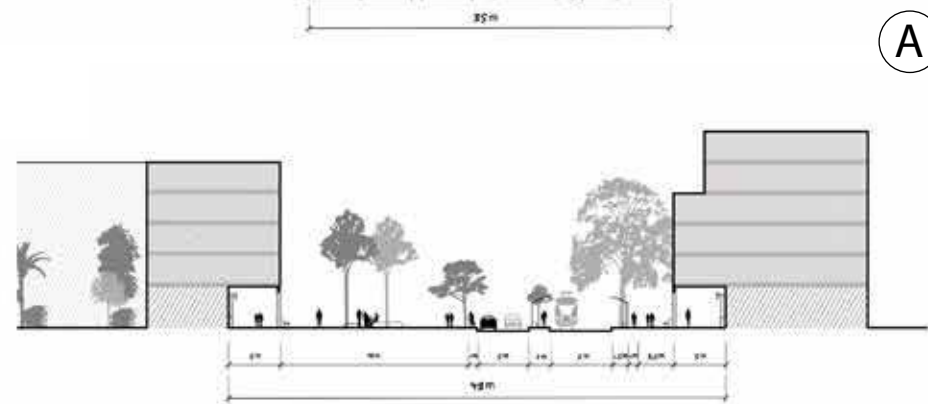
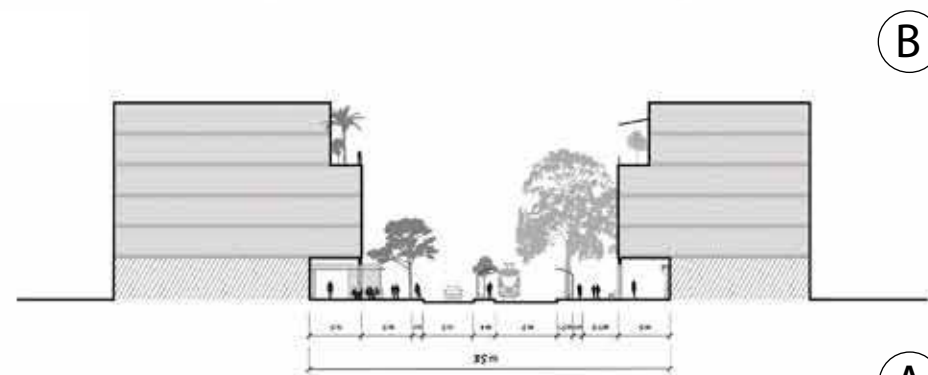
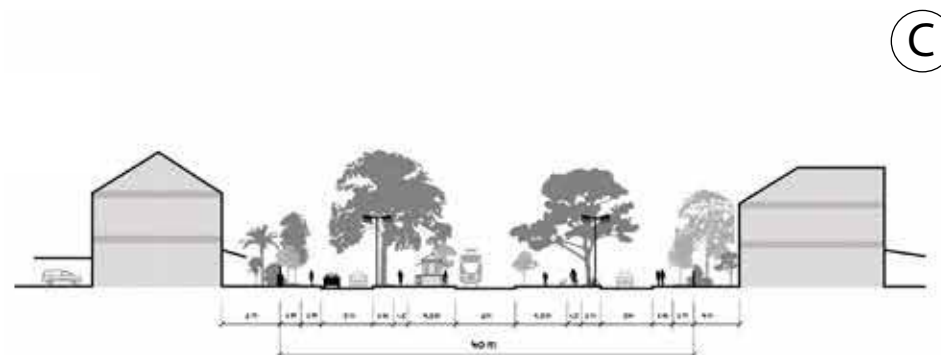


פילורטין



כיכר | רחוב | שדרה

תוואי הרחוב מורכב מפרגמנטים ומאפשר רמות שונות של צפיפות והתרחשות לארכו. הוא ניזון מהרחובות החוצים ומהפארקים הסמוכים.



שינוי הוא חלק מגדילה

השינויים שמציע פרויקט זה הינם דרמטיים ונוגעים במקום היקר ביותר להרצליינים – בשכונה שלהם. השינוי אמנם גדול והופך רחוב "תמים" ושקט לשדרה מרכזית, אך הוא מתרחש בנקודה חד פעמית ומסוימת המהווה תפר על מפת העיר המפריד כעת בין הרצליה הישנה והחדשה שתקום.

השדרה החדשה תספק חוויה עירונית איכותית לתושביה ולתושבי השכונות הסמוכות, ובו בזמן היא אינה פוגעת באופיין של השכונות הסמוכות לה ואינה מייצרת מפגעים סביבתיים כמו ניתוק, רעש וזיהום אוויר הנלווים לציר שמתבסס על כביש.

במובן זה היא ממשיכה את תכנית עיר הגנים המסורתית של שדרות מרכזיות ומסביבן שכונות שקטות בהן ניתן לשמוע את ציוץ הציפורים.





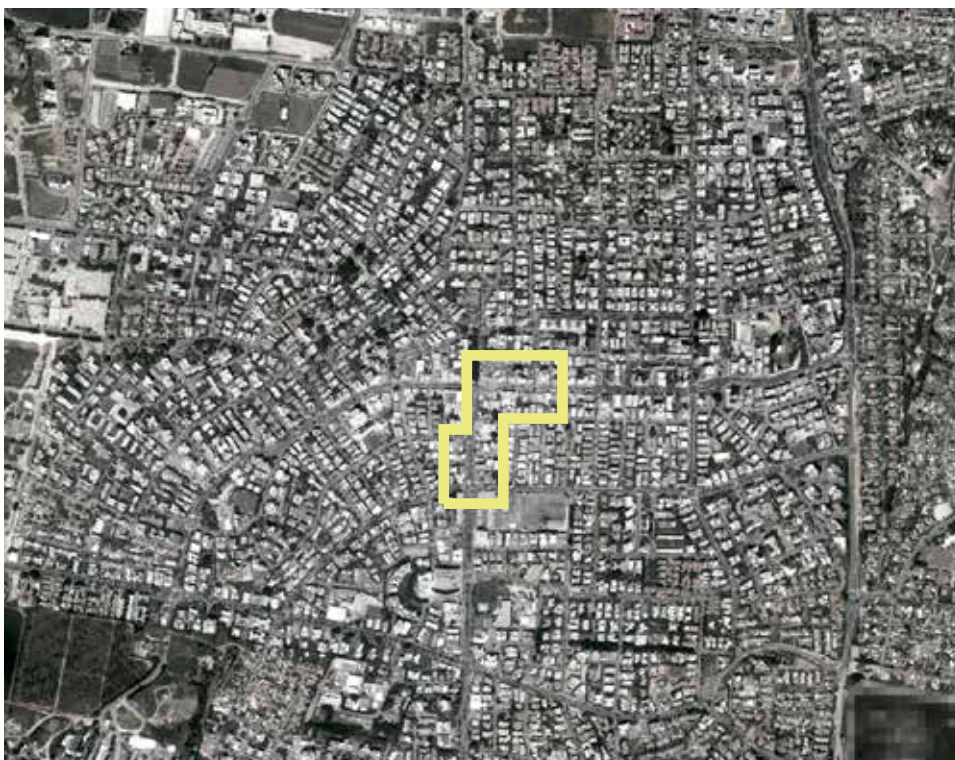
מרחוב למרחב

STREETS BECOMING A PUBLIC SPACE

עדי גולן

adigolan.mail@gmail.com





רחוב סוקולוב מהווה כיום את מרכז העיר בפועל ובזיכרון העירוני. רחוב
בן גוריון המצטלב עם רחוב סוקולוב משמש כיום ציר תנועה
אזורי ורצף מוסדות ציבור עירוני.

מרכז העיר המחודש בהרצליה, כפי שמציע הפרויקט, הוא מתחם
המשלב את שני הרחובות המרכזיים בעיר – סוקולוב ובן גוריון –
כך שיהווה מוקד משיכה למגוון קהלים.
המתחם המשולב נוצר באמצעות חיזוק האופי והמאפיינים של כל אחד
מהרחובות ושמירה על השונות ביניהם, ועל ידי קשירה בין חוויית
הרחוב לחיים ברקמת המגורים הסמוכה.

קהלי יעד				
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משפחות	קשישים

קנה מידה להתערבות			
S		L	XL

מילות מפתח: עירוב שימושים | ציר | FRONT&BACK |
ציר | התחדשות | שטחים פתוחים | FILL IN | רציפות

שימושים				
		נופש	תרבות	חינוך והשכלה

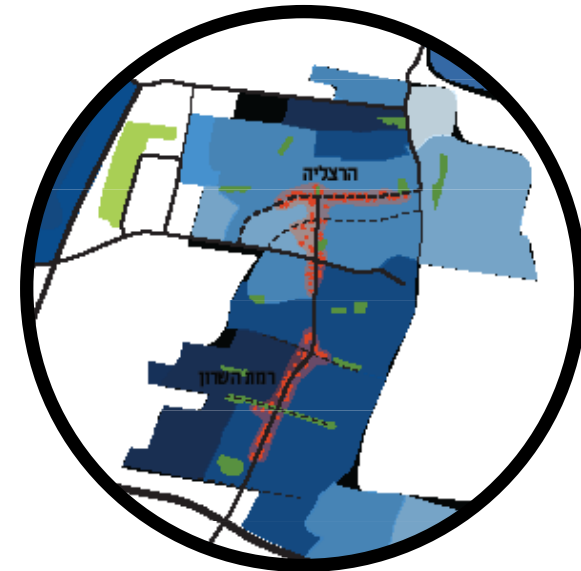
פרויקט התחדשות				
בנייני	מתחמי	רובעי	מבזר	

שחקנים				
חברה משכנת	תושבים	עמותות ומגזר שלישי		שלטון מרכזי

התערבות פיזית			
	הריסה	בנייה חדשה	שימור

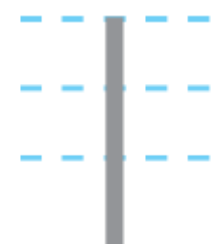
קריאה מטרופולינית

סוקולוב VS בן גוריון



סוקולוב ניצב אחד בין רבים
לבן גוריון, הציר המרכזי

סוקולוב ניצב עיקרי לציר המרכזי,
ובכך משמש מרחב ציבורי עיקרי
בפועל ובזיכרון העירוני



הקריאה המטרופולינית הובילה להתמקדות שני
צירים מרכזיים ומצטלבים, ובחינת מהות היחס ביניהם.



תכנית ללא קנ"מ במציגה את רצף מוסדות הציבור על
פני רחוב בן גוריון ומעידה על חשיבותו בעיר ובאזור.

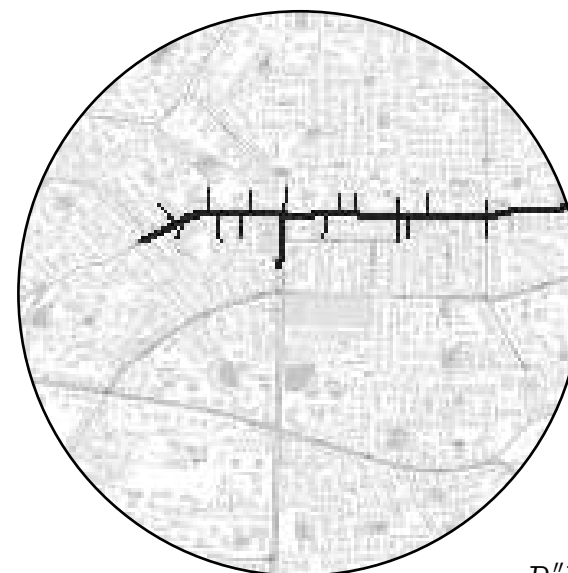
קריאה | רחוב סוקולוב

תשתית פרומה

טיפולוגיה מרחבית: חזית קטועה

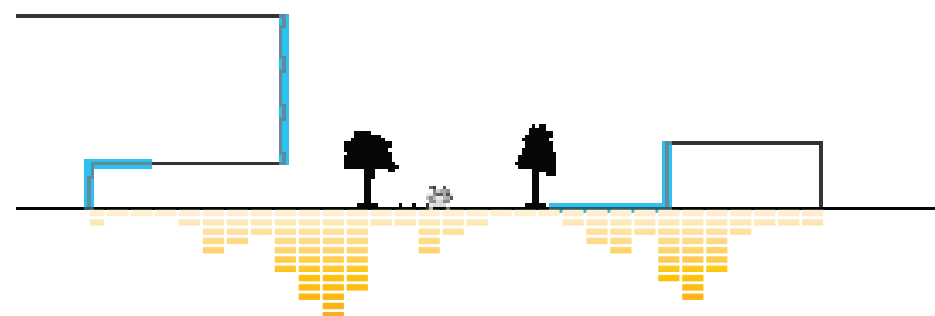


תכנית ללא קנ"מ



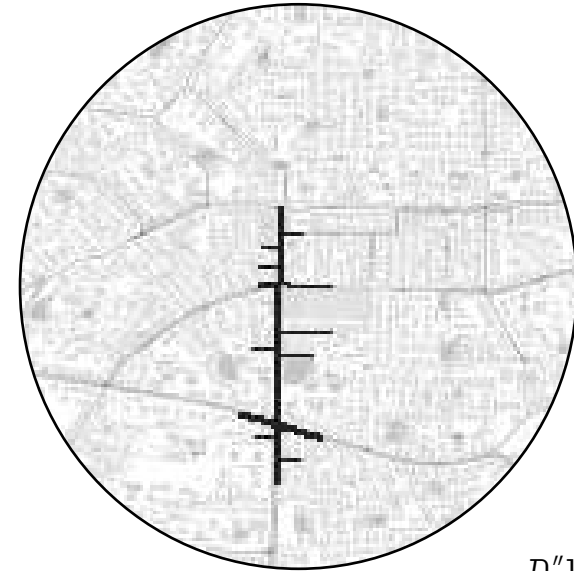
תכנית ללא קנ"מ

חתך מייצג



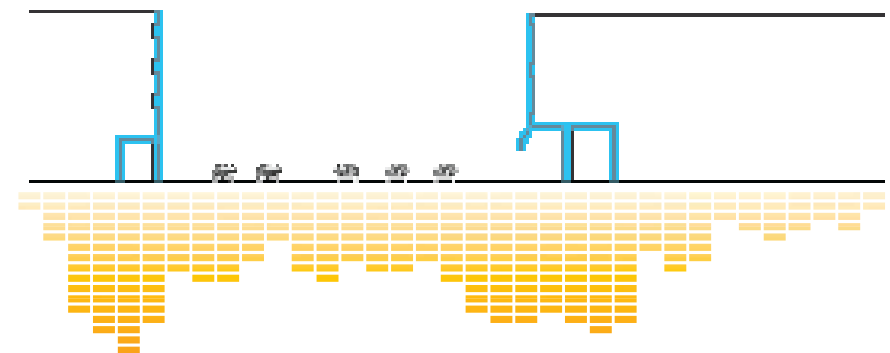
חתך ללא קנ"מ המציג את חתך הרחוב ותחושת הדינמיות שבו.

תשתית סדורה



תכנית ללא קו"מ

חתך מייצג



חתך ללא קו"מ המציג את חתך הרחוב ותחושת הדינמיות שבו.

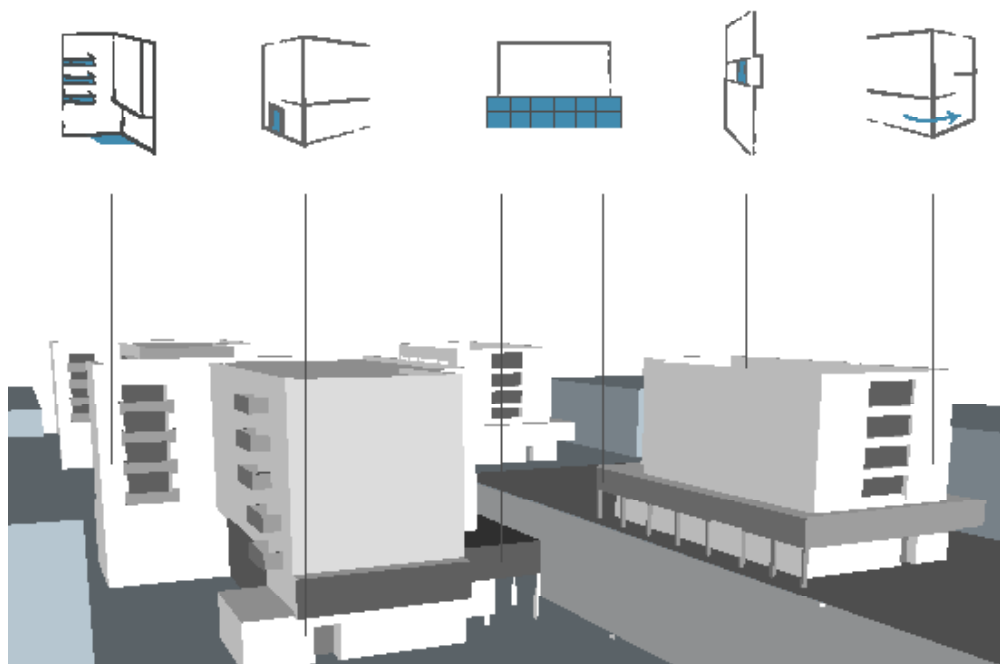
טיפולוגיה מרחבית: מבנה מגדיר בלוק



תכנית ללא קו"מ

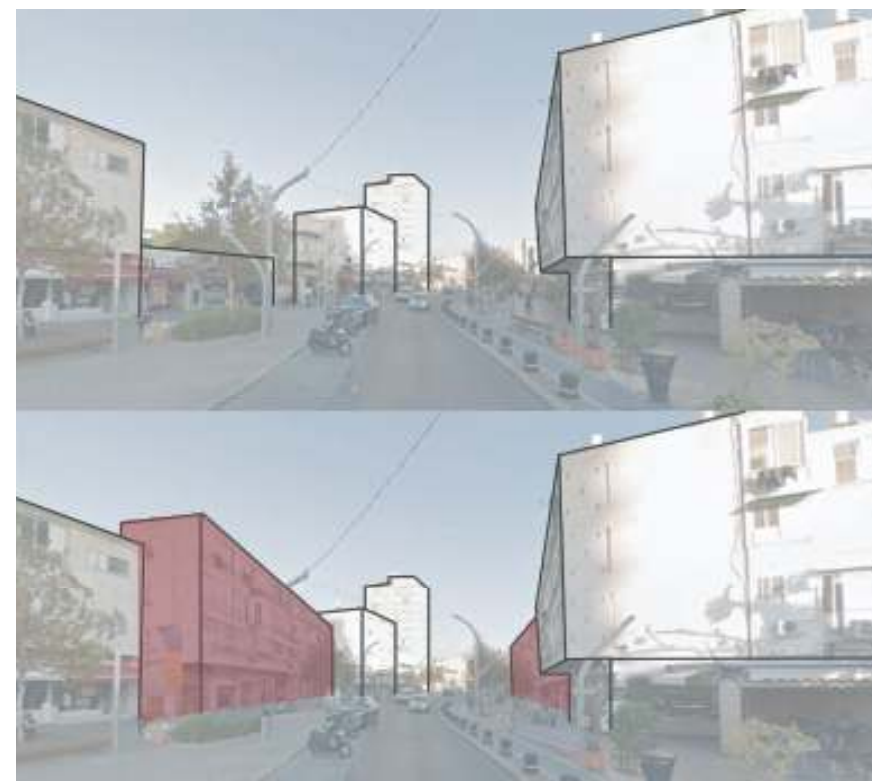
דרכי פעולה

חזית קישור ומשיכת התנועה
צפייה ופיקוח על המרחב הציבורי
מערכת אחודה במפלסים הציבוריים בחזית הציידית
כניסה משותפת הגדרת מרחב שהייה
חוות המגורים תוך הגדרת מרחב שהייה



ברחוב בן גוריון

- חיזוק הטיפולוגיה של "מבנה מגדיר בלוק" כמאפיין של הרחוב
- הגדרת תפקיד כל חזיתות המבנה במערכת המוצעת
- יצירת מגורים איכותיים למגוון קהלים
- התאמת הרחוב לחוויה בקנה מידה אנושי



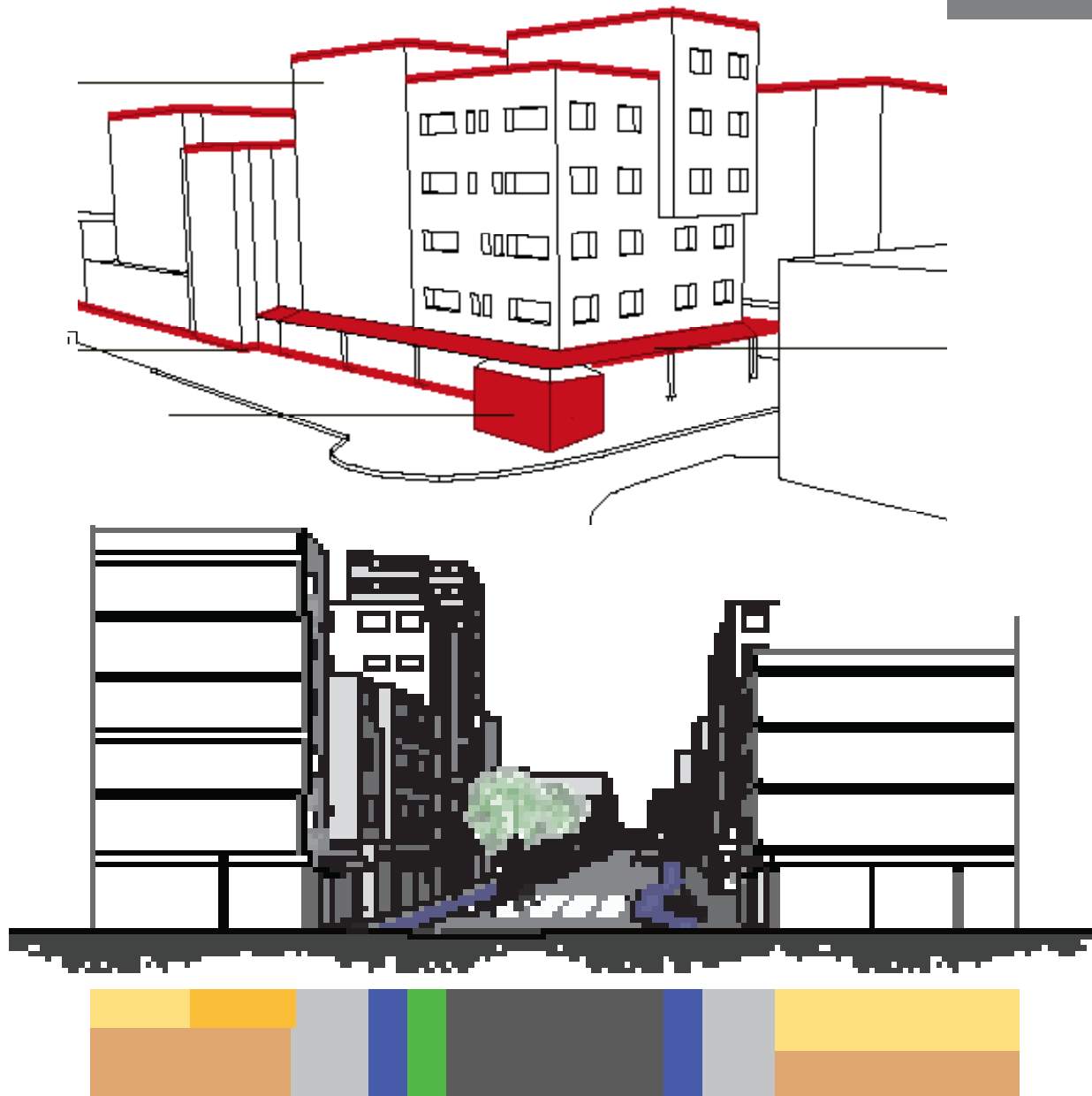
ברחוב סוקולוב

- יצירת דופן מסחרית רציפה בעזרת Fill In
- הקפדה על קו רקיע מגוון
- יצירת מגורים חדשים בדופן הרחוב

סוקולוב | מצב מוצע

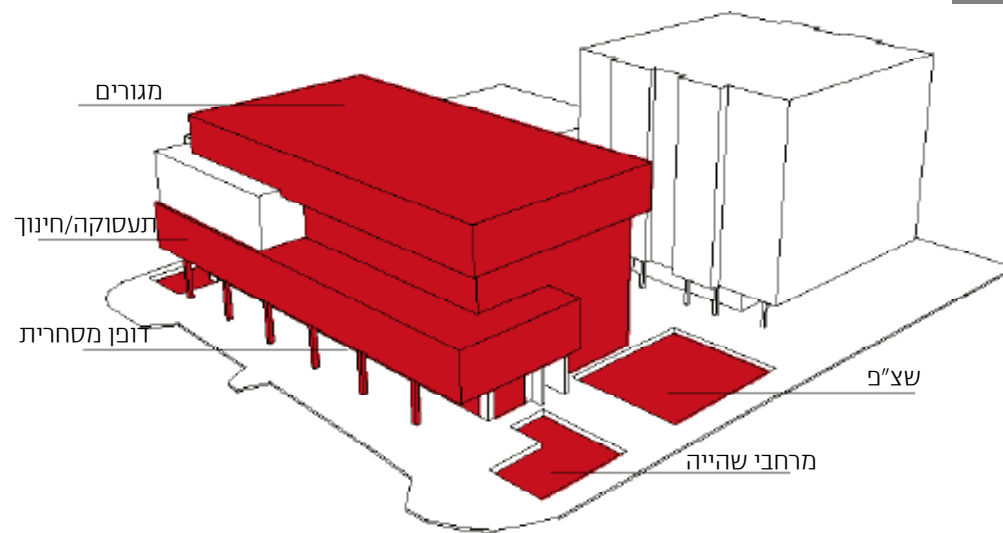
מקרא

- מגורים
- מגורים לצעירים
- מיסעה
- מסחר
- שצ"פ
- מרחב ציבורי
- שביל אופניים
- תעסוקה / מסחר



חתך מוצע ללא קנ"מ

מרכיבי המערכת



מקרא

שצ"פ	■	מגורים	■
מרחב ציבורי	■	מגורים לצעירים	■
שביל אופניים	■	מיסעה	■
תעסוקה / מסחר	■	מסחר	■

חתך מוצע ללא קנ"מ







מפגש מקומי

התחדשות מקומית במרכז העיר הישן בהרצליה

Meeting Place

Urban renewal in the old center of Herzliya

אלינה גרדשניק
elinagard@gmail.com





חקירת מרכז העיר הישן בהרצליה ובעיקר שיחות עם תושבים במסגרת ראיונות שטח וסיורים, הובילו לחזון המבקש ליצור רצף ברקמה הקיימת הפרומה על ידי מגוון חוויות חיים במרחב הציבורי עבור התושבים והמבקרים.

הפרויקט מזהה את רח' סוקולוב כרצועת מסחר ומגורים מפוררת, המתפקדת כמקום מעבר, אך אינה מממשת את מלוא הפוטנציאל להוות מקום לאינטרקציה אנושית. שיתוף התושבים בשלבי התכנון השונים העלה את הצורך בפיתוח התשתית החברתית המקומית ובתכנון מרחבים ציבוריים עבודה. הפרויקט מציע תמהיל דיוק, המלווה בשימושים ובמרחבים מגוונים. באמצעות ציפוף הבינוי חוזקו הדפנות העירוניות הקיימות בסוקולוב וכן הוצעו דפנות חדשות המלוות מערכת שוטטות קהילתית חדשה. החיבור בין סוקולוב למערכת החדשה מייצר מפגש: בין ישן לחדש, בין מקומי לעירוני ובעיקר – מפגש אנושי.

מילות מפתח: התחדשות | ציר עירוני | ציר שוטטות מקומי | מגוון שימושים – | מרחב ציבורי | מפגש אנושי

קהלי יעד				
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משכחות	קשישים

קנה מידה להתערבות			
S		L	XL

שימושים				
			נופש	

פרויקט התחדשות				
	מבוצר	רובעי	מתחמי	

שחקנים				
חברה משכנת	יזמים	עמותות ומגזר שלישי		שלטון מרכזי

התערבות פיזית			

תכנון מתוך שיח עם תושבים ועוברי אורח



ראיונות שטח עם תושבים ועוברי אורח בתחילת הסמסטר כמאגר ידע וכטריגר להתערבות.



"מבחינה קהילתית אין פה שום דבר. כל אחד לעצמו - וחבל שכך"



"אני אוהבת את התחושה הישנה והפשוטה של העיר"



שיתוף הציבור וקבלת משוב מתושבים בשלבי תכנון מתקדמים של הפרויקט.



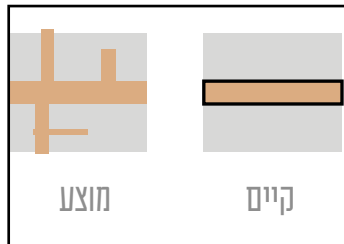
"כשאני רוצה לצאת לטייל עם הילד שלי ולשבת בפארק-זה חסר פה"



"יש מספיק מסחר, בתי קפה ופעילות עירונית בסוקולוב. הבעיה היא יותר במרחבי שהיה ירוקים ומוצלים"

חזון יצירת רצף ברקמה הקיימת על ידי מגוון חוויית חיים במרחב הציבורי עבור האוכלוסיה המקומית וכלל אוכלוסיית העיר

חקירת אתר וניסוח חזון עם אינרה זילברמן



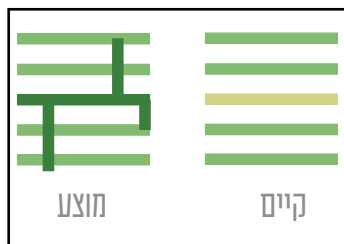
חיזוק הקשר בין סוקולוב
לסביבתו: מקו במרחב-
לחלק ממערכת.



מרכז העיר הישן בעל פוטנציאל גבוה לנגישות רגלית
עבור חלק ניכר משכונות העיר



זיהוי פרימה במערך התנועה העירוני בצמוד
לסוקולוב כטריגר לפעולת תכנון המבקשת ליצור
מפגש מקומי



הפיכתו של סוקולוב
למרחב ציבורי עירוני
ירוק ומזמין המתחבר
לרצפים ירוקים עירוניים
הקרובים אליו



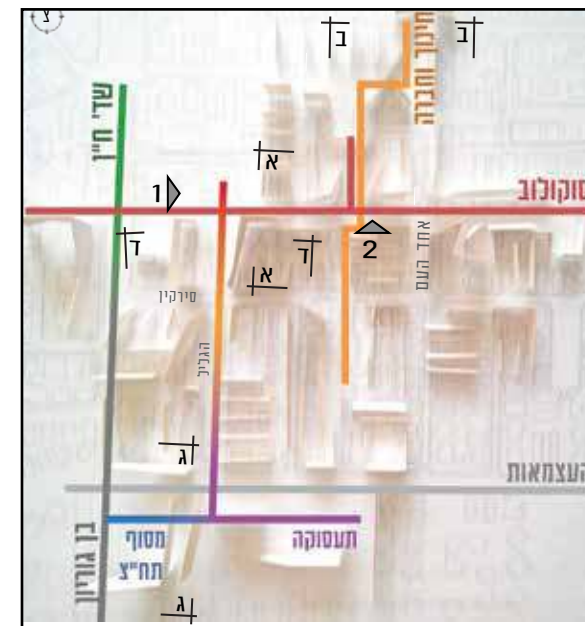
מרחב ציבורי ירוק, מוצל ונעים יזמין פנאי, שהיה,
ואינטראקציה אנושית בסוקולוב ובסביבתו



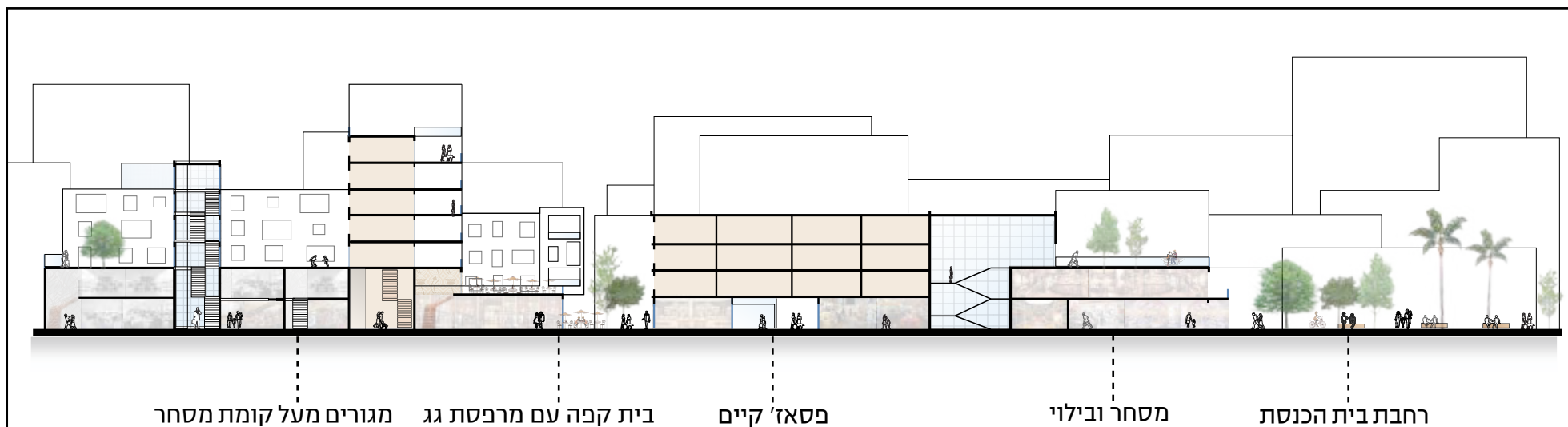
רצפים ירוקים עירוניים לרווחת התושבים עוברים במקביל
לסוקולוב, המהווה רצועה דלה בצמחיה ובהצללה



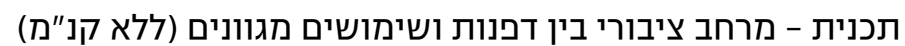
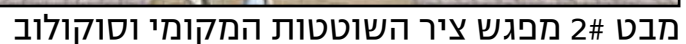
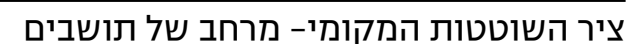
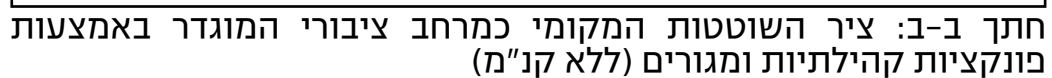
חתך ג-ג: הזדמנויות חדשות במפגש שד' בן גוריון-העצמאות- מגורים, מסחר, תעסוקה, תחבורה ציבורית ומרחב ציבורי ירוק (ללא קנ"מ)



חוטי החיבור של הרקמה העירונית המחודשת (על גבי מודל מישורים תהליכי)



חתך ד-ד: מימוש הפוטנציאל של הפסאז' כמרחב פנאי ושהיה עבור תושבי סוקולוב ומבקרי, לצד עיבוי בינוי והוספת שימושים (ללא קנ"מ)





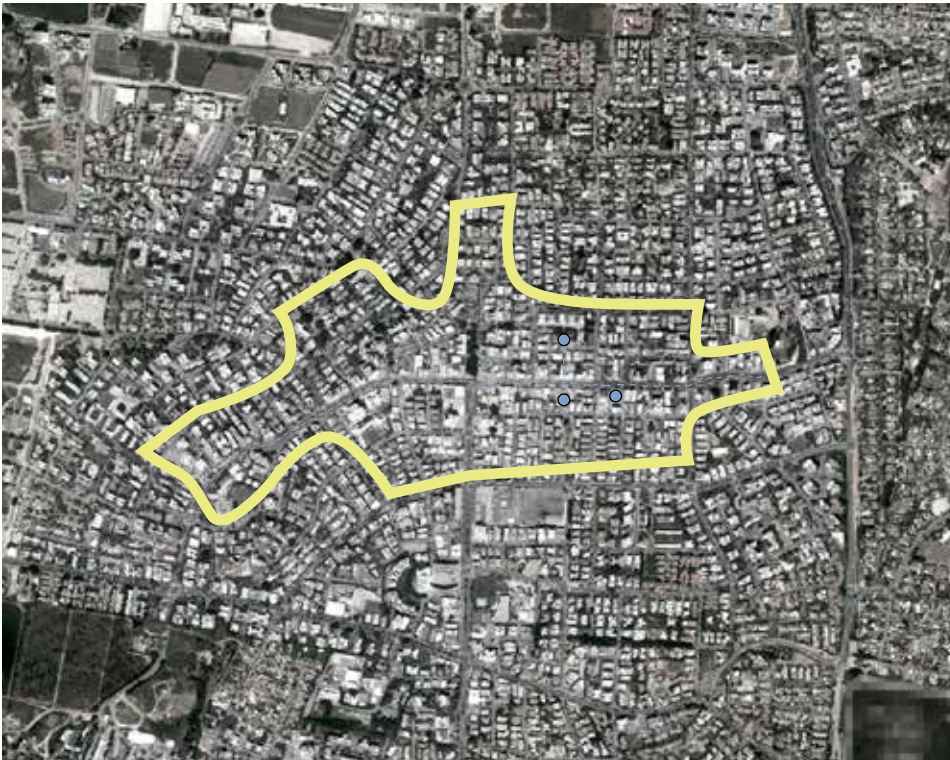
שינוי מרחבי

Changing spaces

אינרה זילברמן

inara.6.d@gmail.com





הפרויקט עסק בנסיון לבחון כיצד חיי היום-יום פוגשים את הרחוב ובאיזה אופן הרחוב מאפשר מגוון של התרחשויות יומיומיות.

לאחר מיפויים וניתוח מרכז העיר הישן של הרצליה ואזור רחוב סוקולוב, נוסח חזון בשיתוף עם אלינה גרדשניק. החזון לאתר היה יצירת רצף ברקמה הקיימת על ידי מגוון חוויות חיים במרחב הציבורי, עבור האוכלוסייה המקומית וכלל אוכלוסיית העיר.

נבחנו הצעות פעולה ב-3 מוקדים במרכז העיר הישן, הנמצאים בנגישות רגלית ביניהם. בכל אחד מהמוקדים נבחן אופן פעולה שונה לפי קרבתו לסוקולוב, הפונקציות הסמוכות אליו, אופי המגורים הרצוי בו והמרחב הפתוח אותו הוא מאפשר.

באזור פסאג' קולנוע דוד, מבנה בעל ערך היסטורי הנמצא בסמיכות למבנה ציבורי, נעשתה התערבות ממוקדת יותר ע"י שימוש מחדש במבנה קיים.

מילות מפתח: שימוש מחדש | מגורים | חיי יום-יום | קולנוע | תרבות | פסאג' | חוויות | רחוב | ספרייה

קהלי יעד				
		סטודנטים		

קנה מידה להתערבות			
S		L	XL

שימושים				
חינוך והשכלה	תרבות	מסחר	נופש	

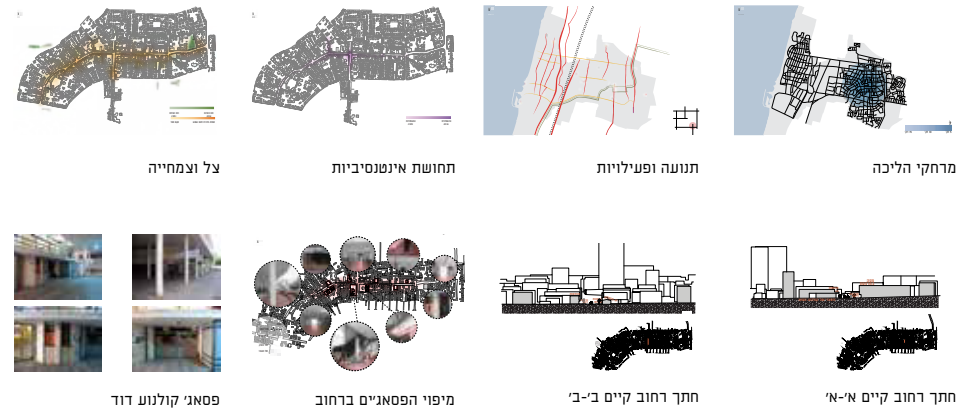
פרויקט התחדשות				
מבזר	לניארי	רובעי	מתחם	

שחקנים				
חברה משכנת	יזמים	עמותות ומגזר שלישי	שלטון מקומי	שלטון מרכזי

התערבות פיזית			
	הריסה	בנייה חדשה	

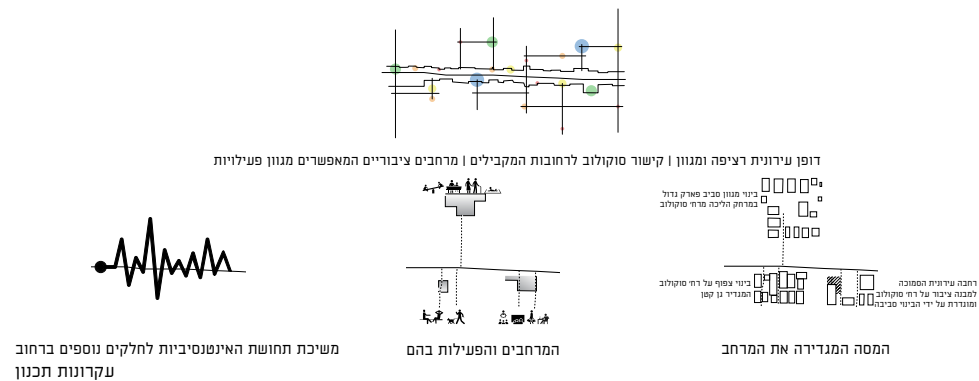
הקשר עירוני ומקומי וגיבוש החזון

מיפוי וניתוח האתר והגדרת כלים למימוש החזון



הקשר עירוני ומקומי - מיפוי וניתוח סטרוקטורה ומרקם

חזון - יצירת רצף ברקמה הקיימת על ידי מגוון חוויות חיים במרחב הציבורי, עבור האוכלוסייה המקומית וכלל אוכלוסיית העיר. נוסח יחד עם אלינה גרדשיק בעקבות חקירת האתר



מוקדי "הדיקור" באזור סוקולוב

התמקדות ב-3 מוקדים הסמוכים רגלית לרח' סוקולוב המרכזי ויצירת אזורי פעילות פתוחים בהם המאפשרים סוגי חוויות שונים, תוך הגדרת אופי שונה למקום, פעילות, משתמשים ואופן התערבות.



אופן הבינוי המוצע



הבינוי ברחוב – מצב קיים



תכנית אתר



תכנית קרקע

מוקד משפחתי ומוקד עירוני צעיר

פיתוח גן משחקים באזור מגורי משפחות ובסמיכות למתחם גני ילדים והגדרת אזור מגורים צעיר על הציר העירוני על ידי ציפוף ועיבוי הבינוי הקיים ויצירת שטח פתוח המאפשר שהייה בשעות שונות וגינת כלבים.



מבט לגינת הכלבים



מבט לגן המשחקים

שימוש מחדש בזיכרון פסאג' קולנוע דוד

בחינת אופני ההתערבות שונים תוך שימור הזיכרון העירוני של מבנה הקולנוע הישן והצגת האלטרנטיבות במפגש התושבים לקבלת משוב.



רחבה מסחרית המוגדרת
באמצעות בינוי חדש



רחבה עירונית ירוקה



בינוי מחדש ליצירת פסאג'
מסחרי



שיפוז המבנה הקיים



תרגיל חוויית התנועה – מתוך תהליך התכנון

יצירת רחבת תרבות ומסחר עירונית

פיתוח רחבה עירונית המאפשרת אזור שהייה ומייצרת חזית עירונית חייה ושוקקת. שימוש מחדש במבנה קולנוע דוד הישן – שימור קומת הקופות וקומת משרדים מעליה תוך הוספת 2 קומות משרדים ומבנה משרדים תלת קומתי נוסף. הוספת בינוי חדש להגדרת שטח הרחבה ועיבוי וחידוש החזיתות הפונות לרחבה להגדרת רחבה לשימוש מבנה הספרייה הסמוך המאפשרת פעילות תרבותית ושהייה לרווחת התושבים, המבקרים ובעלי העסקים.



מבט לרחבה



חתך שימושים-

שימור קומת הקופות והמשרדים המקוריות, תוספת 2-3 קומות משרדים נוספות ושימוש מחדש בקומת הקולנוע התת-קרקעית המקורית לאולם חוגים ומופעים.

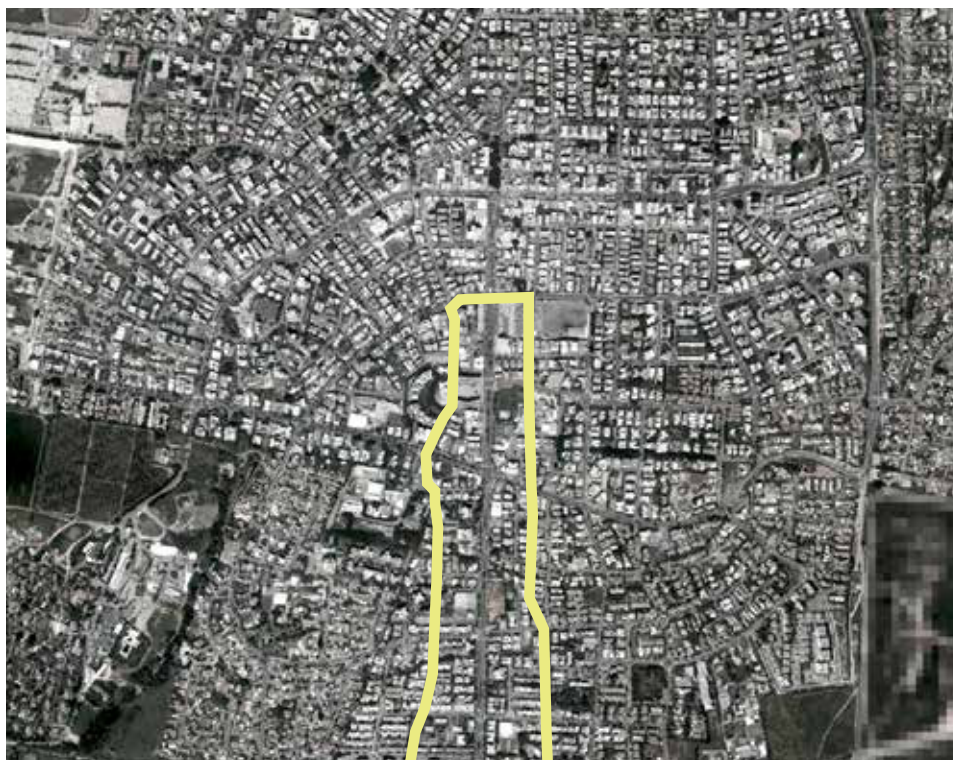


חזון לבן גוריון Metropline

חנן רודיך

rudich2005@gmail.com





חזון מטרופוליני להרצליה רמת השרון מתוך קריאה עתידית של המרקם העירוני כישות אחת. ציר בן גוריון סוקולוב יהווה מרכז העיר הפעיל של המטרופולין וישרת את הריקמה אותה הוא חוצה, עבור פעילות יומיומית מגוונת.

כיום רחוב בן גוריון מהווה ציר תחבורה בלבד ואינו מכיל פעילות ציבורית כל שהיא. הפרויקט רוצה להסב את המרחב שבו עובר רחוב בן גוריון להיות מרכז העיר הפעיל ביותר עבור מטרופולין הרצליה רמת השרון.

כלי ההתערבות העיקריים הם עיבוי הבינוי הקיים ויצירת מרחבים ציבוריים מתווכים איכותיים בין ריקמת המגורים אל הציר.

קהלי יעד				
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משפחות	קשישים

קנה מידה להתערבות			
S	M	L	XL

מילות מפתח: עיבוי וציפוף | מרחבים ציבוריים מתווכים | תעסוקה | פרוגרמה מגוונת | שימוש בקיים

שימושים				
מגורים	נופש	מסחר	תרבות	חינוך והשכלה

פרויקט התחדשות				
בנייני	מסחרי	ליניארי	רובעי	מבוזר

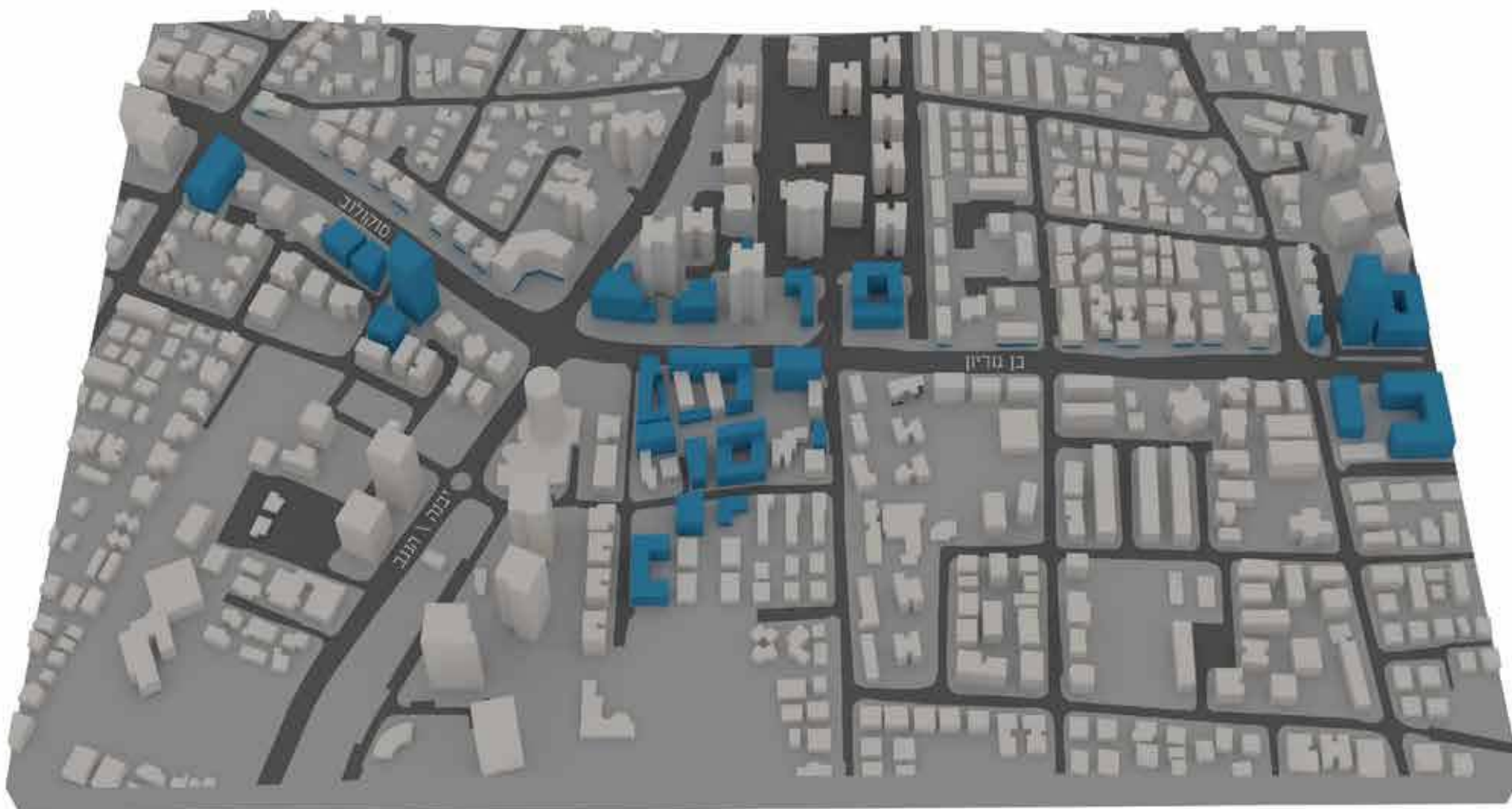
שחקנים				
חברה משכנת	עמותות ומגזר שלישי	שלטון מקומי	שלטון מרכזי	

התערבות פיזית			
עיבוי	הריסה	בנייה חדשה	שימור

שינוי יעוד – בן גוריון מרכז העיר העתידי

העמדת נכחית לצורך עיבוי וציפוף המרחב ומגוון השימושים

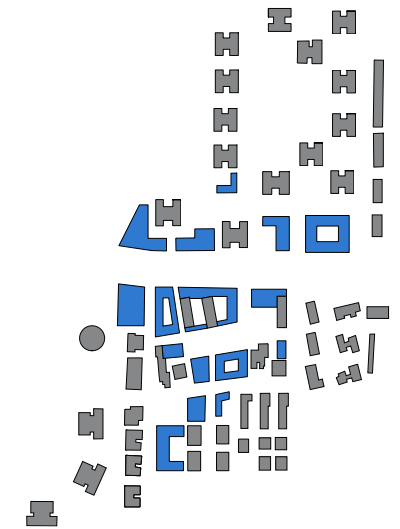
הוספת מבנים ועיבוי הקיים להחדרת פרוגרמת תעסוקה ומסחר עבור ריקמת המגורים אותה חוצה הציר.



מרכיבי המערכת

המערכת העירונית

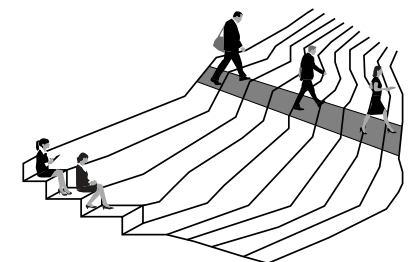
| עיבוי ציפוף



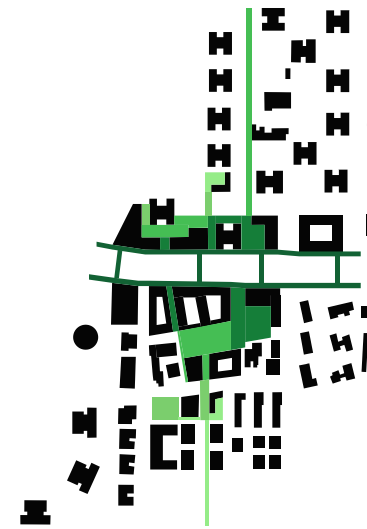
מבנה מגורים קיים
תעסוקה עירוב שימושים
חדש

המערכת המקומית

טופוגרפיה



|| מרחבים ציבוריים מתווכים

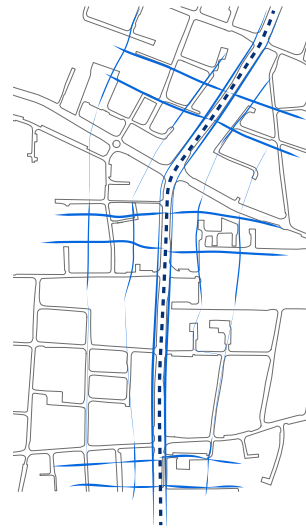


אינטנסיבי ציבורי
אינטימי מקומי

פרוגרמה מגוונת

מכולת	בית קפה	גן ילדים	משרדים
מסחר	מסחר	מועדון גימלאים	

|| מערכת קישוריות הולכי רגל



רכבת קלה / BRT
מערכת שבילי אופניים והולכי רגל

שימוש בבניינים קיימים



מרחבים ציבוריים מתווכים

מבט מכיוון כיכר עירונית אל הציר הראשי



פעולת ההתערבות

תכנית התערבות מקומית במקטע נבחר בעל פוטנציאל מירבי לשיפור המצב הקיים

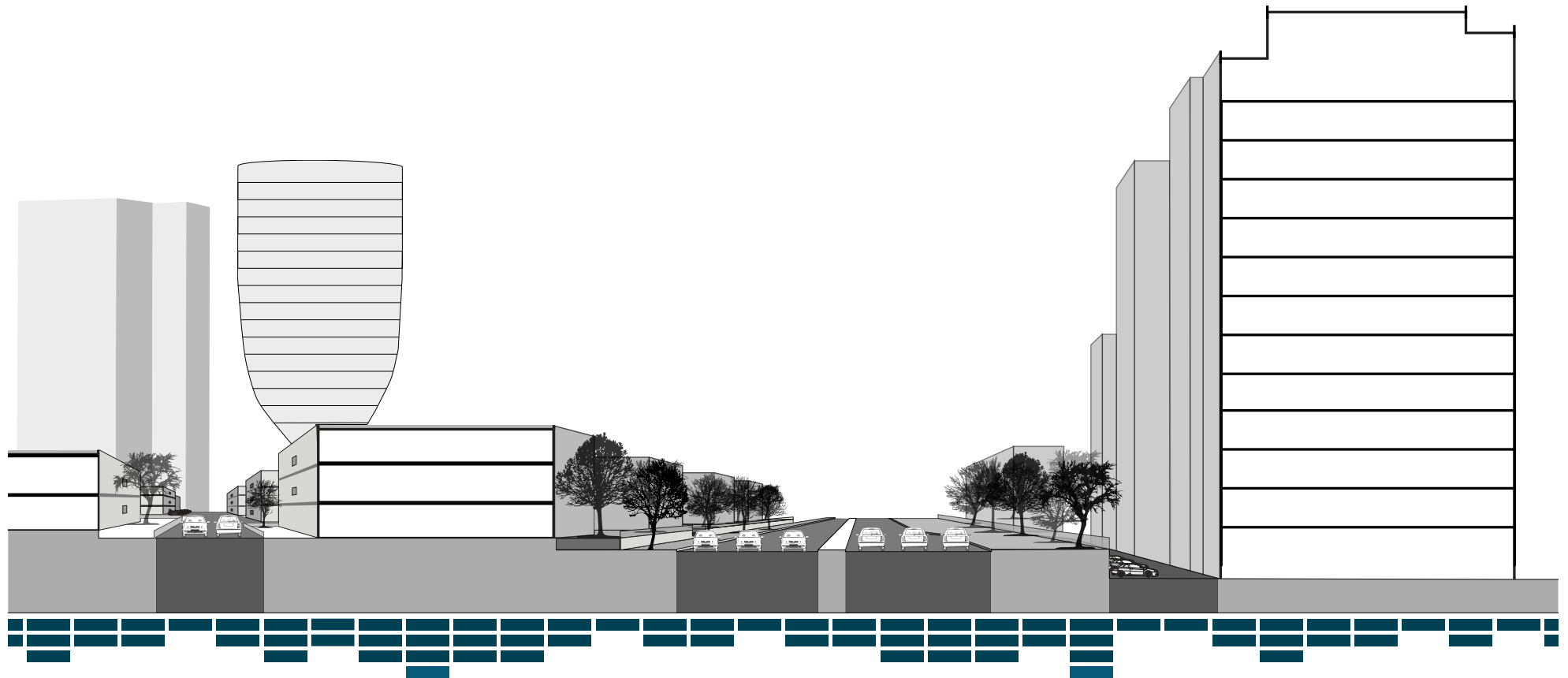


אינטנסיביות לינארית מול מרחבי שהיה

מרחבים ציבוריים התומכים באינטנסיביות המתרחשת בציר

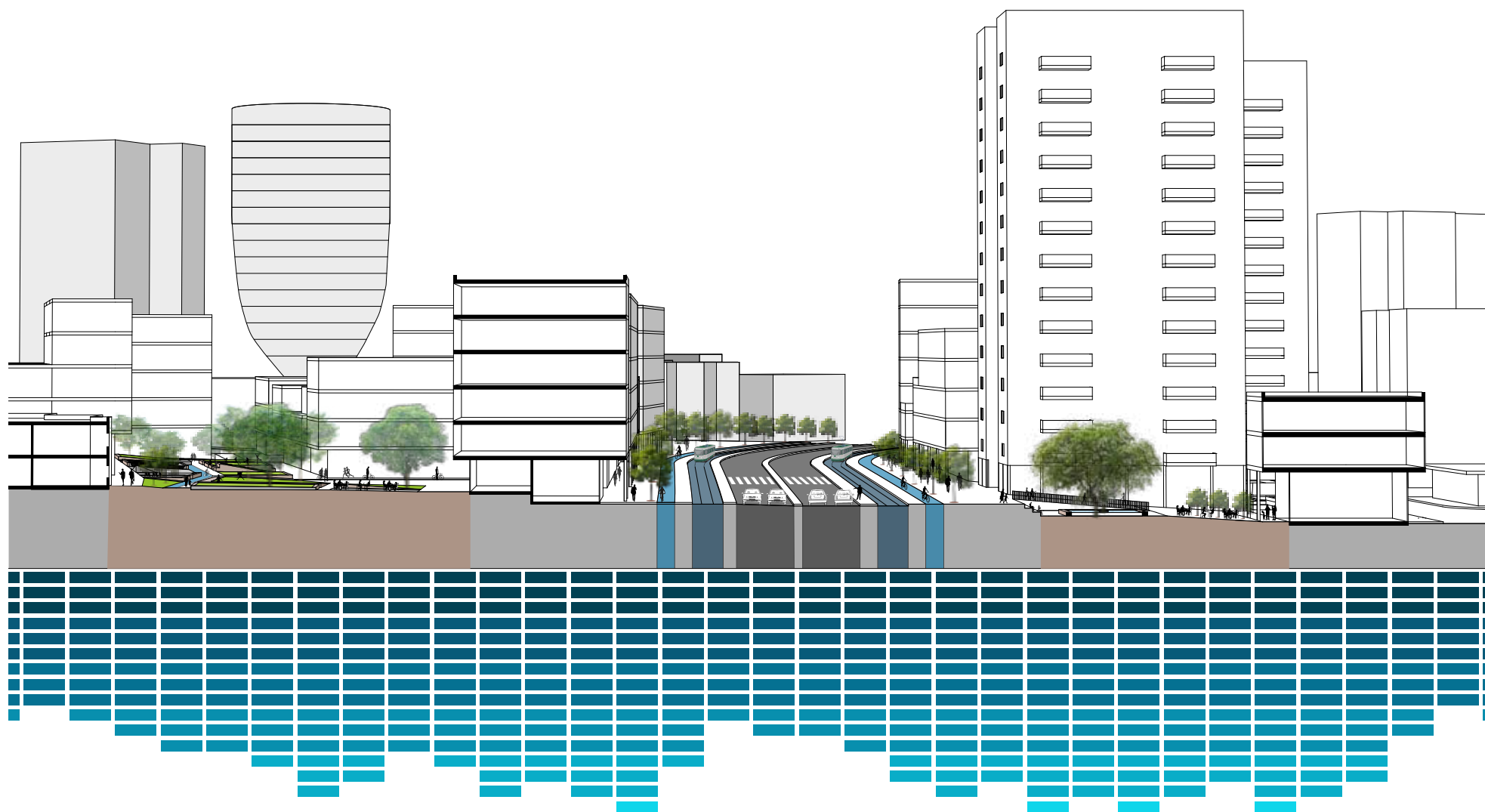


מצב קיים- ציר תחבורה בלבד במנתק את שני צידי הריקמה ומהווה חור שחור לאורך המטרופולין



פעולת ההתערבות

מצב מוצע- החייאת הציר וסביבתו לשימוש המטרופולין כולו





מגדלוק

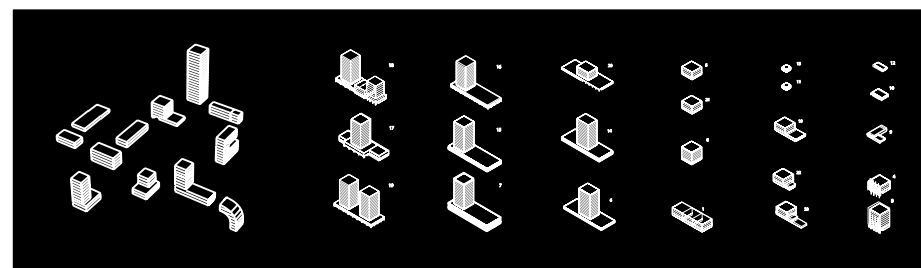
קרן רזניק

reznikkeren@gmail.com





רחוב סוקולוב מתמודד עם פקקי תנועה יומיומיים ואיננו מקושר לכ- בישי החוף החוצים את הרצליה. בהתאם לכך, מטרתי בפרוייקט היא לייצר נגישות תחבורתית באמצעות תחבורה ציבורית המונית שתאפשר נגישות מכבישי החוף ותאפשר לתושבי רחוב סוקולוב גישה ישירה לים, לתחנת הרכבת ואזור התעשייה. בשילוב יצירת משרדים וקמפוס, תתאפשר כניסה של יוממים שמטרתה לשפר את הכלכלה ע"י תרומה לעסקים הקיימים, שיפור תחזוקת הרחוב ותכנון תשתיות.



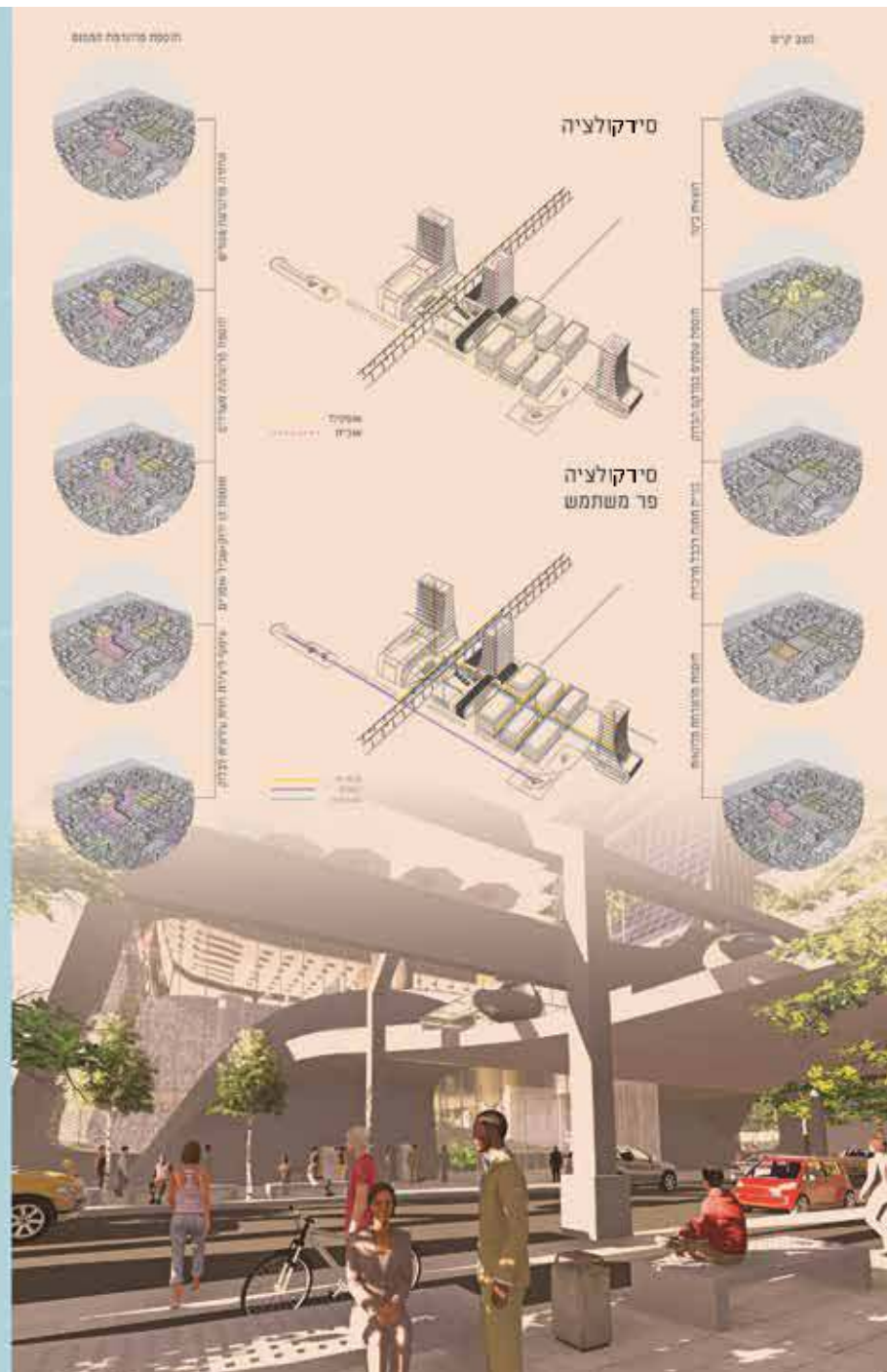
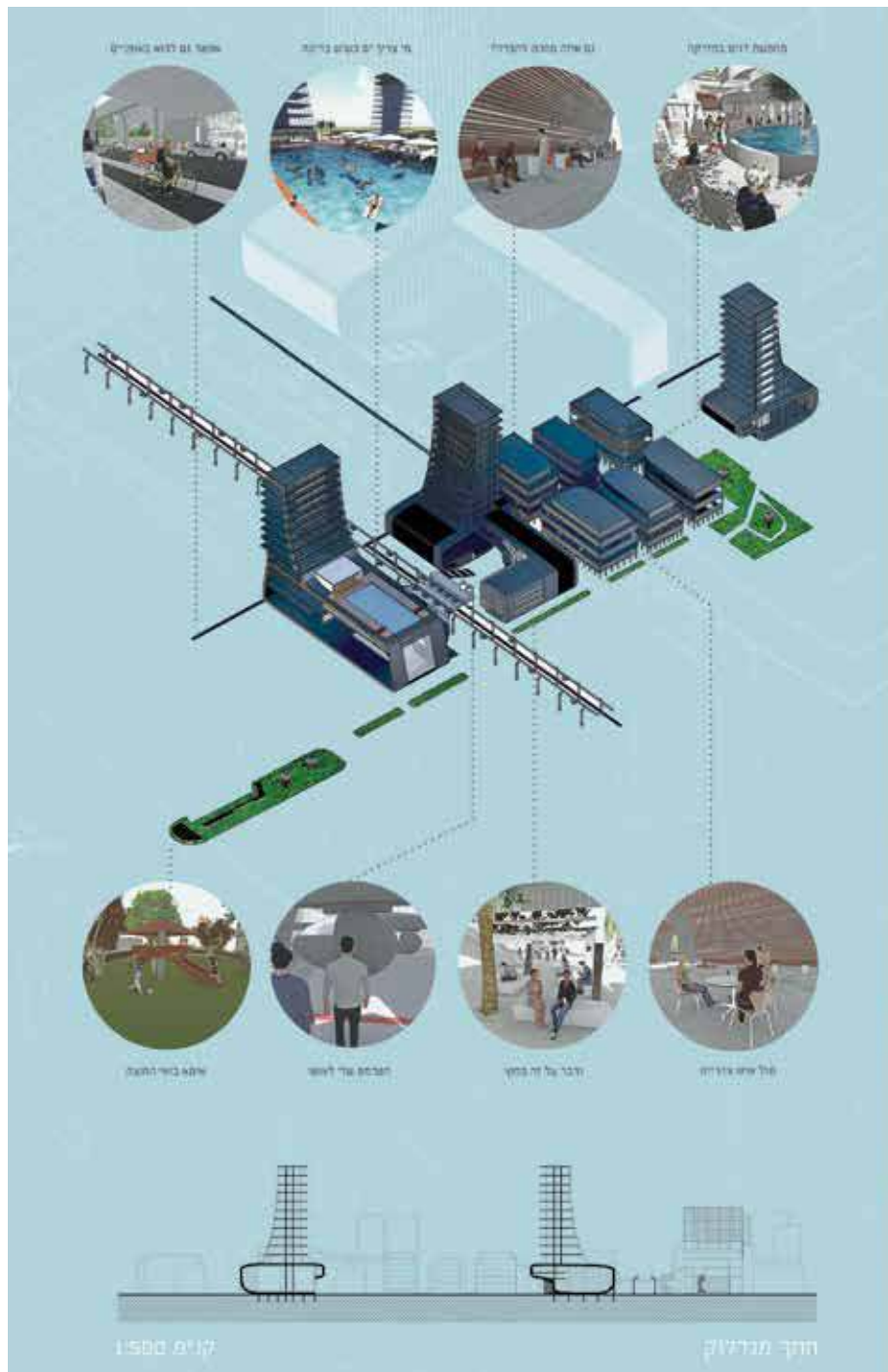
מילות מפתח: התחדשות | פיתוח | תחבורה המונית | כלכלה מקומית | מרכז אלטרנטיבי | עירוב שימושים

קהלי יעד					קנה מידה להתערבות			
קשישים	משפחות	סטודנטים	צעירים	תושבי המקום	S	M		XL

שימושים						פרויקט התחדשות				
						מבזר	רובעי	ליניארי	תחומי	בנייני

שחקנים					התערבות פיזית			
שלטון מרכזי	שלטון מקומי	עמותות ומגזר שלישי		חברה משכנת				







לב העיר | הרצליה תכנון בקנ"מ 1:1

לילא חביב

Laylahabib.92@gmail.com





"המרחב הציבורי הוא הבמה לחיים העירוניים ויש לטפחו כדי ליצור תרבות של חיים עירוניים"

הפרוייקט שלי עוסק בפיתוח מרכז עיר הרצליה כמרחב עירוני ציבורי ולב עיר קהילתי ושוקק חיים במפגש של שני העורקים הראשיים בו, רחוב סוקולוב ורחוב בן גוריון.

תכנון מערכת במרכז העיר המחברת את המרחבים הפוטנציאליים לפיתוח עירוני וטיפוחה במטרת יצירת מרחב ציבורי איכותי, מזמין, רציף, מעניין ומעודד מפגש. מרחב זה מתקיים ברחובות, כיכרות וגנים, מבני הציבור ובממשק שבין המרחב הפרטי והמרחב הציבורי.

תכנונו של המרחב הציבורי בפרוייקט מתבסס בראש ובראשונה על תכנון בקנה מידה אנושי המדגיש את חשיבותו של המשתמש בתוך החלל וכחלק לא נפרד ממנו.

קהלי יעד				
קשישים		סטודנטים		

קנה מידה להתערבות			
S		L	XL

"קנה מידה אנושי להולכי הרגל הינו המפתח להחייאה מחדש של מרכזי הערים"

שימושים				
		נופש		

פרויקט התחדשות				
בנייני	מסחרי	ליניארי	רובעי	מבוזר

שחקנים			
חברה משכנת		עמותות ומגזר שלישי	שלטון מרכזי

התערבות פיזית			
עיבוי	הריסה		



הנתק הקיים בין שני חלקי העיר הרצליה, הרצליה מרכז והרצליה פיתח, גרם לכך שהיא נתפסת כיום כשתי ערים בעלות זהות ואופי שונים שכל אחת מתקיימת ומתהוות כישות נפרדת.

הפרויקט שלי מציע תכנון ופיתוח למרכז חדש פעיל, חי ומזמין, המשרת את האוכלוסיה הגרה באיזור מרכז העיר, שכיום הינו שומם וריק כמעט מכל פעילות חברתית קהילתית. המטרה היא יצירת איזון בעיר ע"י הדגשת מהותו של כל מרכז כמוקד עצמאי המשרת את האוכלוסיה בסביבתו ומושך את שאר התושבים בסביבה הרחוקה יותר. פיתוח ותכנון טוב של שני מרכזים מוצלחים העובדים במקביל בשני חלקי העיר עלול להביא לשיתוף פעולה הדדי בין שניהם כך שכל מרכז יזין את השני בשירותיו השונים ובמגוון הפונקציות שהוא מציע ובאוכלוסיית היעד שאליו הוא פונה.

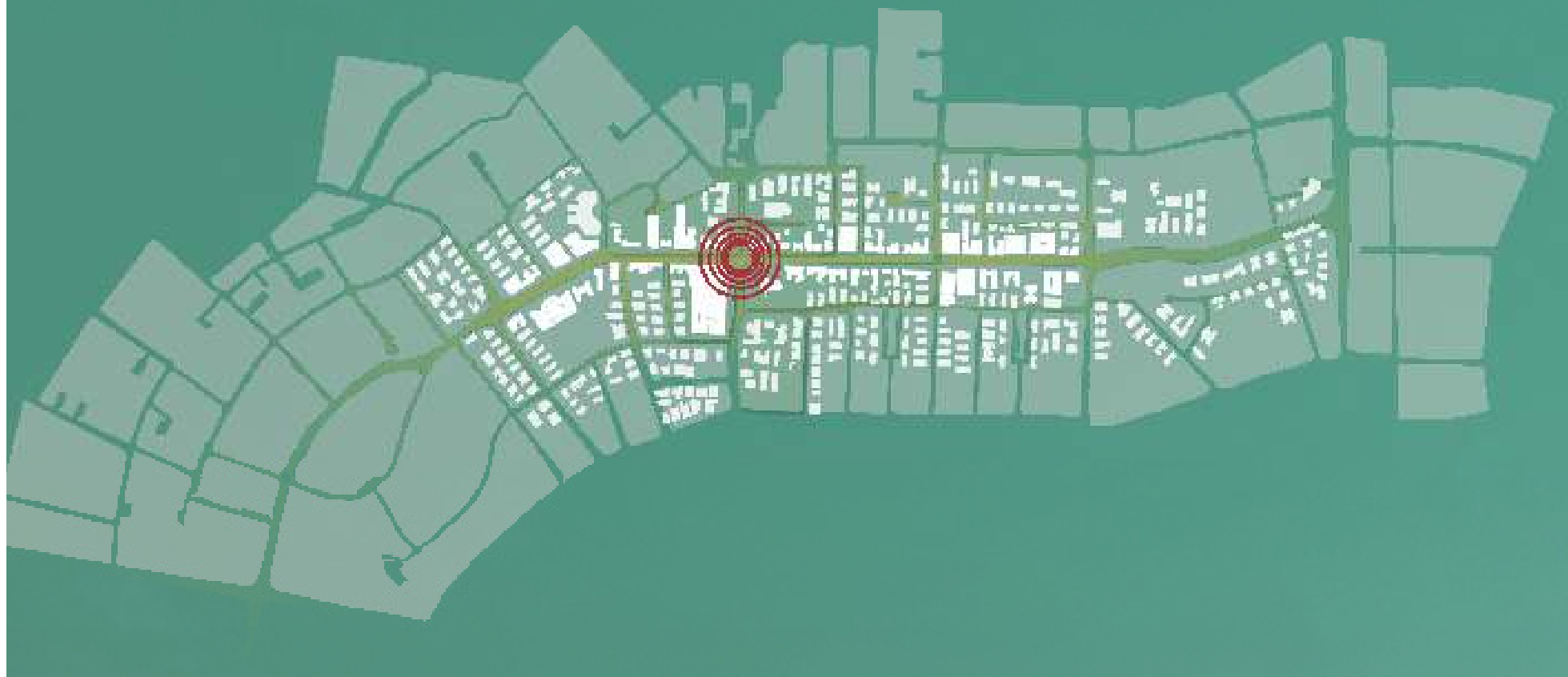




" עיר היא מקום של מפגשים ופעילות, אך היא גם מקום של התרגעות. היא מוקד של בינוי אך גם של מרחב פתוח. יש בה חללים בנויים ויש בה חללים פתוחים ושטחים ירוקים, ובין כל אלה עורקים ציבוריים מקשרים. כל החללים הללו, פתוחים ובנויים כאחד, מרכיבים את המרחב הציבורי "

כיום באיזור מרכז העיר הרצליה בולט מאוד החוסר במרחבים הציבוריים הפתוחים והירוקים. חוץ משדרות חן, בקצה הצפוני של רחוב בן גוריון, כמעט ולא קיימים מרחבים ציבוריים פתוחים וירוקים אחרים. עוצמתו של מרחב ציבורי פעיל ביצירת עירוניות מוצלחת מדגיש את העובדה, שחוסר זה, בהחלט מהווה אחת הסיבות המהותיות והחשובות ביותר שבגללן נמצא המרכז במצבו הנוכחי.

תכנון של מרכז עירוני ציבורי קהילתי ושוק חיים במפגש של שני העורקים הראשיים, רחוב סוקולוב ורחוב בו גוריון. ויצירת מרכז חדש המכיל פונקציות מגוונות בתחומים שונים, משרת את תושבי המרכז בפרט ואת אוכלוסית הרצליה בכלל ושמשליך זרועות של פעילויות ושירותים לאורך הרחובות, ובכך מזין את הרקמה בסביבה הקרובה והרחוקה. תכנון אדריכלי רב היבטים ותומך עסקים, ותפוקתו העיקרית היא משיכת קהל מחדש למרכז, הגדלת זמן השהייה במרכז, כניסת לקוחות לחנויות והעלאת הפדיון בעסקים.





פיתוח מרכז הרצליה כמרחב עירוני ציבורי קהילתי ושוקק חיים במפגש של שני העורקים הראשיים, רחוב סוקולוב ורחוב בו גוריון, ע"י יצירת רשת המחברת את המרחבים הפוטנציאליים לפיתוח עירוני:

המגרש שעומד בו בית הכנסת, הוא מרחב בעל פוטנציאל עצום בשל מיקומו המרכזי והנגיש, אבל כיום אינו מנוצל לטובת הציבור.

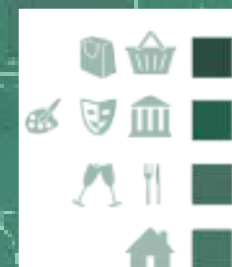
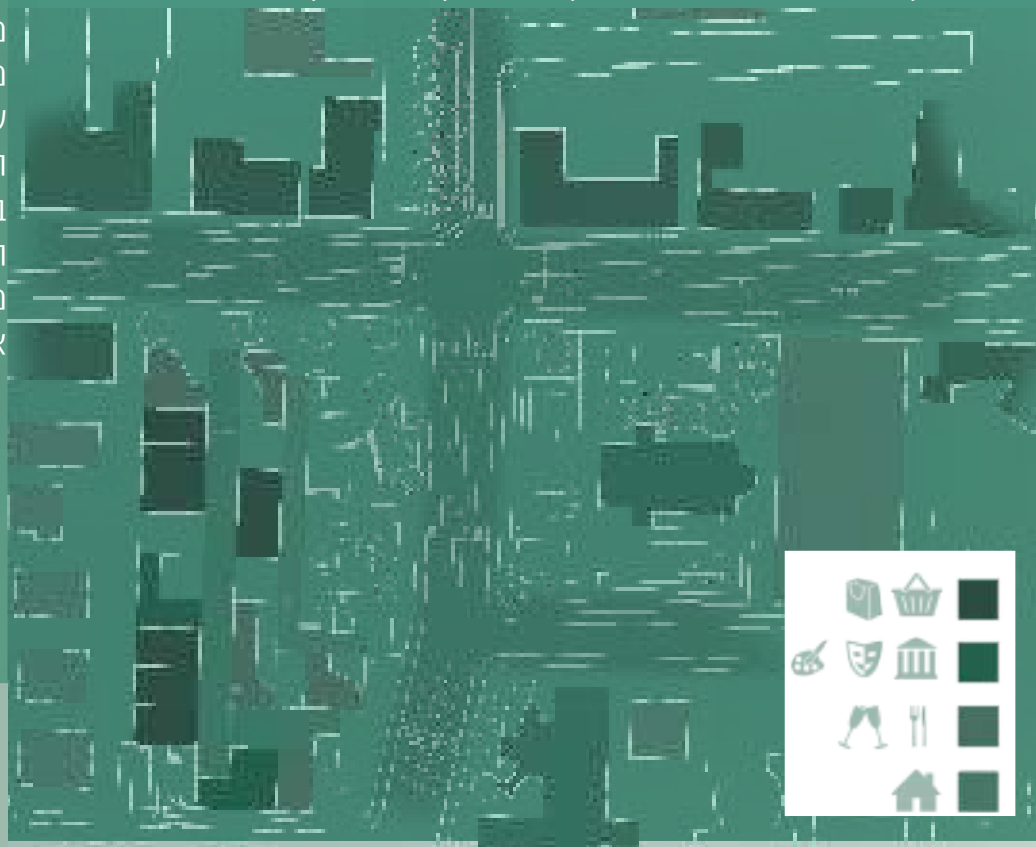
לב העיר, בניין מסיבי ואטום, זרצורנית ולא מתייחס לסביבתו, אבל אף על פי כן, הפסאג' שבו מהווה ייחוד ויופי ארכיטקטוני שבעיניי שווה לשמר.

הגלריה העירוני, פונקציה קהילתית תרבותית בעלת חשיבות ומהות משמעותית וכידאי להחיות אותה ולכלול אותה כחלק מהמערכת החדשה.

שדרות חן, המרחב הירוק המנוצל, בו נעים ללכת וכיף לשהות.. דוגמה לתכנון עתידי של שאר המרחבים באזור בצורה המדגישה את חשיבותו של הקנה מידה האנושי



הפרויקט שלי מתעסק בפיתוח של המערכת במתחם שמכיל את ארבעת המרחבים הפוטנציאליים, וזה דרך יצירת כיכר עירונית קהילתית פעילה במגרש של בית הכנסת והפנייתה לרחבה המקבילה מעבר לרחוב ע"י פתיחת בניין לב העיר האטום והנגשתו לציבור. ומשיכה של ציר שדרות חן לאורך הרחוב אל תוך המתחם החדש. בניין לב העיר החדש מתוכנן כבניין ציבור קהילתי, המכיל מגוון של פונקציות המשרתות את האוכלוסייה המגוונת: פונקציות מסחריות, תרבותיות וחינוכיות, כמו חנויות של מסחר מקומי ומסחר של רשתות, מסעדות, בארים וחוגים שונים, בנוסף לקידוש חלק ממנו להתחברות עתידית לגלריה העירונית הקיימת. בניין זה מכיל מספר של דירות מגוונות בצורתן, בגודלן ובהפניותן. דירות אלו מיועדות לקהילה הקיימת ולקהילה חדשה וצעירה. היה לי חשוב מאוד לתכנן בעזרת חתך רחוב המתייחס לקנה מידה האנושי, ומדגיש את חשיבות הולך הרגל כחלק בלתי נפרד ממערכת התנועה. חתך זה מחלק את הרחוב לרצועות המקצות שני מסלולי כלי רכב דו כיווניים באמצע הרחוב, ומסלולי אופניים ורצועה להולכי רגל בשני צידי הרחוב, עם רצועת צמחיה מפרידה. בנוסף לרצועת פעילות הנצמדת לדופן הציבורית של החנויות או המסעדות בצד אחד של הרחוב. רצועת הדופן נפתחת במקומות מסויימים למרחבים ציבוריים ולכיכר של המתחם החדש ומובילה את ההתרחשות אליהם.





כיכר בית הכנסת

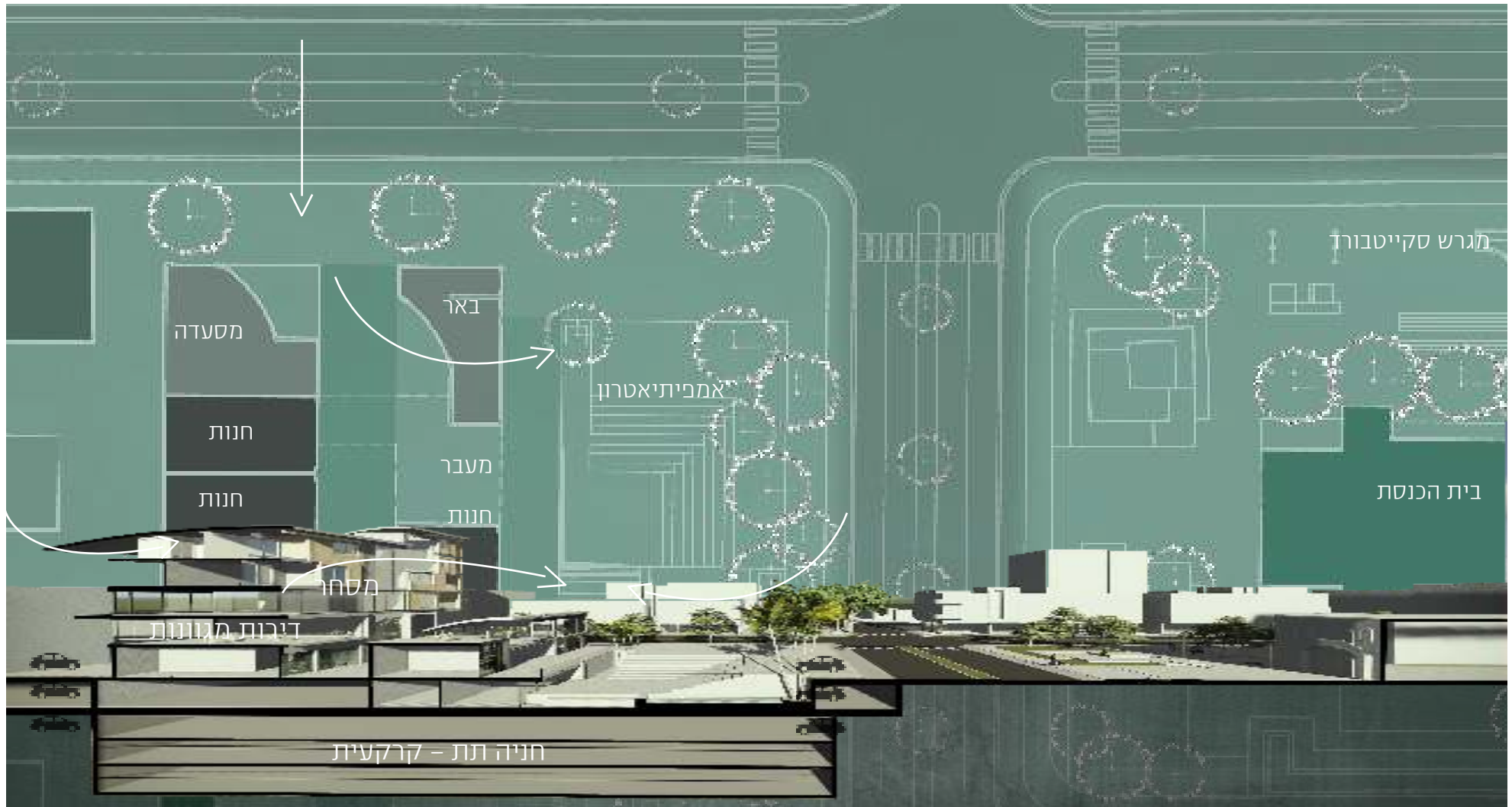
יצירת רחבה עירונית התוחמת את בית הכנסת באמצעות פיתוח נופי ירוק המשלב כעיקרון, צמחיה, עצים ומימם במטרה להפוך את רוח המקום לטבעית, נוחה ויותר מזמינה לשהיה. בנוסף לפיתוח של מגרש סקייטבורד שישרת את הנוער בסביבה.

אמפיתיאטרון מרכזי

המהווה במה עירונית לכל התרחשות קהילתית. וירידה מהכיכר לקומה תת-קרקעית, החלל שבו מתקיימים חוגים שונים המשמשים את האוכלוסיה במגוון גיליה.

בניין לב העיר החדש

שמירה על צורת הפסאג' הקיים היום בבניין ע"י יצירת מעבר בין שני הבניינים וגשרים עיליים המחברים את שניהם. בנוסף לפתיחת מעברים מהבניין הקטן לכיכר המרכזית ע"מ לאפשר שוטטות ושהיה במרחב.









מרחב צריכה

Consuming Spaces

טל פרידמן

talfrida@gmail.com





הפרויקט ממוקם בתוך מרקם מרכז המושבה הישן ומעלה את השאלה מה התושבים צריכים בסביבתם הקרובה וכיצד ניתן לספק חווית צריכה קצת אחרת? להולך רגל, משתמש, מתבונן, דייר. הפרויקט מבקש להפסיק להתחקות אחר מודל הקניונים סובבי המסחר, כמי שמבקשים לתפוס את תפקיד המרכז החדש, אך מהווים מרחב סטרילי, מנותק מסביבתו וממפגשים חברתיים, ובמקום, לתרגם תחושות אופייניות כמו מידיות, סיפוק, גירויים ויזואליים, הצצה, איתור, השתתפות ועוד, לחוויות במרחב הפתוח, החופשי והמקומי.

תהליך העבודה כלל התבוננות, שיחות עם תושבים וגם ביקורת, בשלבים שונים של הפרויקט, בחיפוש אחר העוגנים המקומיים, נקודות התורפה והצרכים היום-יומיים עבור משתמשי המרחב. חזון הפרויקט הוא יצירת מרחבים אלטרנטיביים למרכז העיר שמגלם רחוב סוקולוב לבדו היום (ובהמשך התמקדות במרחב נבחר) זאת באמצעות "אוצרות" קיימים ומרחבים נעימים וכן דרך פיתוח מרחבים שוממים שמפחיתים מחיי הרחוב. המרחבים תומכים במסחר הקיים וברחוב הראשי אך הם אנכיים לו וחוצים אותו, מעודדים שיטוט דרכו ולצידו, ומחלחלים לרקמת המגורים. מטרתם לייצר חווית צריכה צנועה ויחד עם זאת מעשירה, לקבוצות צריכה שונות ולאורך שעות היום. לשוטט, לעבור, להתגרות, להשתתף גם ללא כסף, וגם לגור.

קהלי יעד				
תושבי המקום	צעירים	סטודנטים	משפחות	

קנה מידה להתערבות			
S		L	XL

שימושים				
מגורים	נופש			

פרויקט התחדשות				
בנייני	ליניארי	רובעי	מבוזר	

שחקנים				
חברה משכנת	תושבים	יזמים	עמותות ומגזר שלישי	שלטון מקומי
				שלטון מרכזי

התערבות פיזית			
עיבוי	הריסה	בנייה חדשה	שימור

מילות מפתח: התחדשות | שיטוט | מפגשים | תושבים | עוברי אורח | חופש | עירוניות | שייכות.

מטרופולין- עיר- מרכז ?

הרצליה נוסדה בשלהי 1924 כמושבה חקלאית, ואילו היום מתפקדת כעיר מבוקשת במטרופולין תל אביב.
העיר, עוד מתחילת דרכה ועד היום נותרה מחולקת ועל כן היא אינה מכילה מרכז עיר אחד אלא כמה, המשמשים כמרכזי יוממות פנים וחץ, בעוד שכבישים מרכזיים במטרופולין מהווים כמעט את רחובותיה הראשיים.
התחדשות עירונית רחבה תכלול יצירת מערכת שתדע לתפור בין המרכזים ולהנגיש אותם עבור משתמשיהם.

הרצליה- קריאה.
המרכז הבינתחומי | הרצליה פיתוח | קניון שבעת הכוכבים | מרינה- קניון ארנה | חופי הים | רחובות סולקולוב ובן גוריון.



מרכז המושבה הישן הוא יוצא דופן מכלל המרכזים ה"חדשים" בזכות מקומו בתודעה, בזיכרון ומקומו הפיסי בתוך לב שכונות מגורים. קיים בו הפוטנציאל להיות חלק מחיי היום יום של תושבי סביבתו.
בעוד שהוא נותר כמעט זהה, רחוב לינארי ומסחרי, בתוך ריקמה שהלכה והתעבתה ממושבה לעיר.

נשאלת השאלה **מהו מקומו היום עבור אותה הרקמה?**

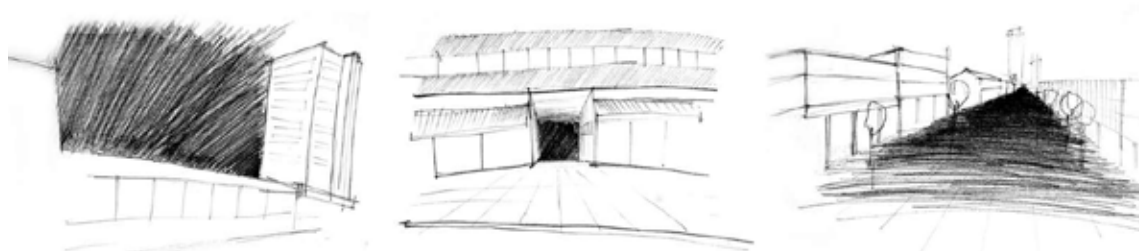
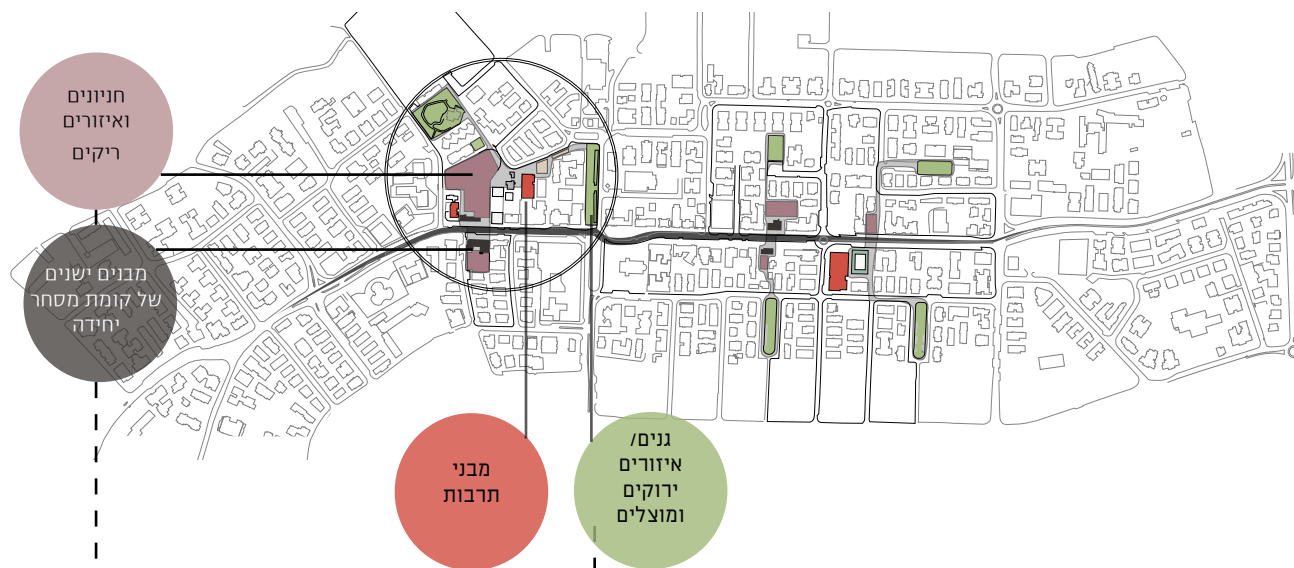
יצירת מרחבים אלטרנטיבים למרכז העיר שמגלם רחוב סוקולוב לבדו היום.

באמצעות "אוצרות" קיימים, מרחבים נעימים ודרך פיתוח מרחבים ריקים שאינם תורמים לחוויה העירונית

- 1 | המרחבים אנכיים וחוצים את הרחוב, מעודדים שיטוט דרכו ולצידו
- 2 | מייצרים חווית צריכה ללא כסף, גירויים ויזואלים, חללים חופשיים, מכש, מגוון, תחלופה, התנסות, בחירה, בילוי וחופש.



התבוננות, עבודה עם תושבים וישום החזון במרחב נבחר



התבוננות
והתרשמות
"חורים
שחורים" –
פסאזים
גוססים,
חסרים וריק

"בהפסקות שלי אני אוהבת לצאת למרכז ולהסתובב איפה שיש אנשים ומעניין"

מטפלת באשה קשישה, בת 40+
*ברקע כניסה לסינמטק מרחוב סוקולוב

אין מספיק היצע לדירות שמתאימות לסטודנטים ואין מספיק מוקדי משיכה עבור צעירים.

יש צורך באולם לכנסים ואירועים של המכללה, היה נחמד אם היה כזה גם במרכז העיר.
מכגש עם סטודנטים מהביתומי

"אני בעלי והתינוקת מתגוררים כרגע בדירה ששייכת למשפחה, בקרוב נעזוב את העיר כי מאוד יקר לגור בכל הרצליה. הייתי רוצה להמשיך לגור פה.
עוברת ברחוב הראשי בשביל להוציא את הילדה מהגן או לדואר"

"אנחנו אוהבות להיפגש בערבים בגן, אבל סוגרים בערב את החלק הטוב"

תלמידות תיכון, כולן גרות במרחק הליכה

"עסקים רבים ברחוב מתבססים על מעבר ספונטני של אנשים ומכוניות"

מנשה רג'זאן
(פלאפל חיים)

"אני מנגן בקניונים בערים אחרות והייתי מעדיף לנגן פה בחוץ. חסרה התרחשות ומוסיקה, וגם גינת כלבים"

תושב ותיק, מטייל עם הכלב



תכנית

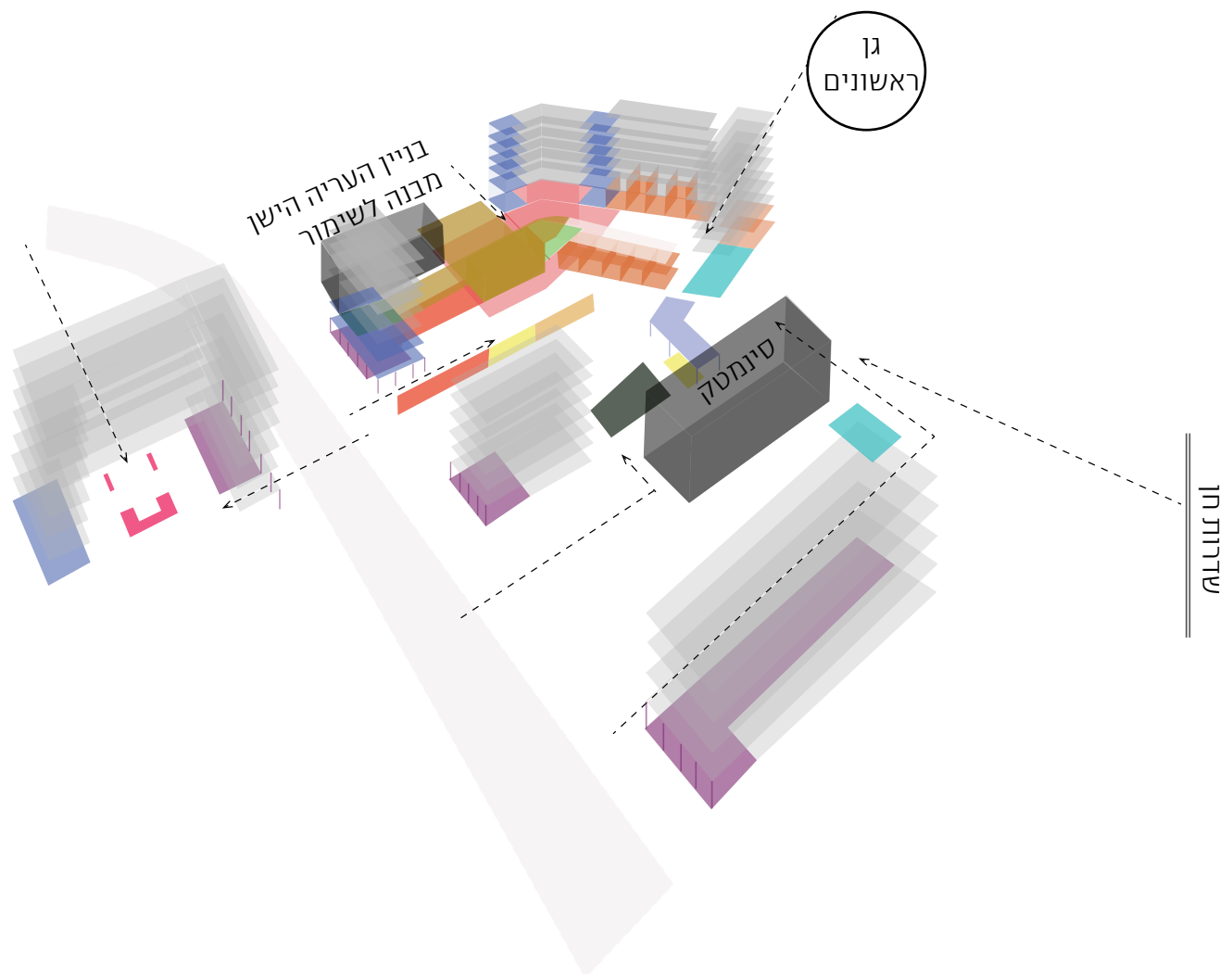
1:1250

בניה קיימת
ללא התערבות



שימושים שונים עבור קבוצות צריכה שונות ולאורך שעות היום
ריבוי כניסות ואפשרויות מעבר

- מגורים צופים לרחוב ולמרחבים 55-65 מ"ר
- משרדים
- חללי למידה עבור סטודנטים ותלמידים, חלל
לכנסים ואירועים ואודיטוריום
- חצר פנימית
- מגרש/ שטח חופשי
- איזור אתגר פתוח
- איזורים לילדים ופעוטות
- גלריה ומולה קיר גלריה/ גרפיטי חופשי
- חללים נצפים 40 מ"ר לפעילות
ספונטנית/ ארעית
- בית קפה
- שטח מקורה עבור ישיבה ממושכת
- גינת כלבים
- ספרייה חופשית
- מסחר פונה לרחוב הראשי





"ללכת ל'מושבה' – משמעו היה ללכת למרכז"

"מה שנקרא המושבה היה למעשה קטע קצר ומוגדר בתוך הרחוב הראשי. במקום זה היו מתאספים מדי ערב "החברה", מתגודדים בקבוצות לפי הגיל והכתה.

תמיד היה אפשר למצוא ב'מושבה' משהו.

אם קצה נפשך לשבת בבית ורצית חברה, כל מה שהיה עליך לעשות זה ללכת ל'מושבה'.

לא קרה ולו פעם אחת שלא מצאת שם משהו מחבריך.

ה'מושבה' לא היתה רק אוסף של מבנים סביב קטע מסוים, זה היה מוסד חברתי, אחד ממוסדות העבר שחלפו מן העולם."

יחזקאל כהן/ מתוך הספר סיפורי הרצליה

חתכים דרך המתחם

א-א חתך קיים.

הכניסה הראשית לסינמטק מתפקדת ככניסה אחורית.
פונה לחצרות האחוריות של המבנים ולחניות, אין מדרכה בקרבתה,
או עניין כלשהו.



הגשה סופית

ההגשה הסופית נערכה בפקולטה
לאדריכלות בטכניון בנוכחות חברי
סגל, אורחים ונציגי מנהל ההנדסה
בהרצליה.

בחודש נובמבר תערך תערוכה של
הפרויקטים בהרצליה, ויחולקו פר-
סים לפרויקטים המצטיינים.

