



## **אינטנסיביות עירונית כמנוף לאיכות חיים**

**תחרות סטודנטים לתכנון**

**במסגרת כנס מרחב 2008 בעיר בת ים**

**ספטמבר 2007**

מדינת ישראל, כמו העולם כולו, נמצאת בתהליך של ריכוז האוכלוסייה באזורים העירוניים. כיום רוב אוכלוסיית העולם היא עירונית ובישראל גרים 90% מהתושבים באזורים עירוניים. מול השאיפה לשמור ולשפר את איכות החיים שלנו ושל הדורות הבאים, גוברת ההבנה שיש לצופף את הערים הקיימות, לשמור על שטחים פתוחים ולהרחיב את מערכות התחבורה הציבורית על חשבון הרכב הפרטי והכבישים. מה שמסמן יותר מכל את ההכרה בצרכים אלו בישראל היא תמ"א 35.

האתגר העומד בפנינו הוא ציפוף הערים הקיימות תוך הדגשת האיכות והיתרונות שבחיים עירוניים אינטנסיביים. התהליך טומן בחובו סיכויים וסיכונים. בת ים - כעיר הצפופה ביותר בישראל (ביחידות דיור לשטח) נמצאת בחזית המאבק. בת ים מתמודדת היום עם מה שרוב האזורים המטרופוליניים במדינה יתמודדו בעתיד, ויכולה לשמש כמעבדה לחידושים, הצעות, דיון והערכה.

במסגרת כנס מרחב שיערך בבת ים במאי 2008, תקיים עיריית בת ים תחרות סטודנטים ארצית בנושא אינטנסיביות עירונית כמנוף לאיכות חיים. העבודה תתנהל במקביל במסגרת הלימודים השוטפים בכל הפקולטות לארכיטקטורה בארץ ותתמקד בפרוייקטים העוסקים בבת ים.

## 1. רקע ואפיון תמציתי של העיר בת ים

העיר בת ים היא עיר קטנה, צפופה ואינטנסיבית, עם מעט עתודות קרקע פנויות לבניה. הבינוי בעיר אחיד ורובו הגדול מיועד למגורים. בשנים האחרונות העיר נמצאת בתהליך שינוי והתחדשות. השינוי מושפע מתהליכים כלליים במטרופולין תל אביב, ממדיניות התכנון הארצית והמחוזית, ומההבנה שניתן וצריך להשתמש באינטנסיביות העירונית כמנוף לאיכות חיים עירונית ולמשיכת אוכלוסיה המעונינת בסביבת מגורים כזו. להלן מספר נתונים על העיר:

1.1 בת ים הוקמה כשכונת בית וגן מדרום ליפו והתפתחה לכיוון דרום מזרח בעיקר בשנות החמישים עד השבעים.

1.2 אוכלוסיה: בעיר כ 160,000 תושבים וכ 49,000 יחידות דיור, ובה ריכוז של קשישים ועולים חדשים מעל הממוצע הארצי. העיר מדורגת 6 במדד הכלכלי חברתי של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מהדרוגים הנמוכים במחוז תל אביב.

1.3 שטח שיפוט ויעודי קרקע: העיר תחומה על ידי הים ממערב, תל אביב מצפון, נתיבי איילון והעיר חולון ממזרח וראש"צ בדרום. שטח העיר כ 8200 דונם, מתוכם כ 10% משמשים כבית העלמין האזורי.

1.4 צפיפות: במדד יחידות דיור לשטח העיר בת ים מדורגת ראשונה במחוז בצפיפות נטו של כ 13 יחידות דיור לדונם נטו (שטח מגורים בלבד). הצפיפות בנפש לקמ"ר היא 33,500 (נטו)

## 2. חזון לפיתוח העיר

החזון העירוני הוא של עיר מגורים, תיירות ותרבות באיכות גבוהה. לכל אחד מהמושגים האלו: מגורים, תיירות ותרבות נלוות משמעותיות במרחב העירוני, פיתוח ושימורו, הן בסביבה הבנויה והן לגבי השטחים הפתוחים.

### 3. נושא ומטרות התחרות הפרויקט

כאמור, נושא התחרות הוא תפיסת האינטנסיביות העירונית כמנוף לאיכות חיים, כאשר הסביבה העירונית בעיר בת ים משמשת נקודת מוצא לפרוייקטים של שינוי והתחדשות. התחרות נולדה מתוך מספר מטרות:

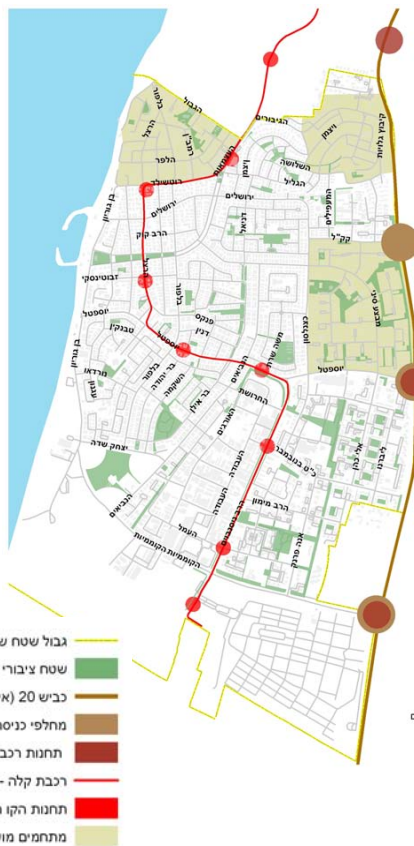
3.1 הרחבת השיח המקצועי והציבורי בסביבות מגורים עירוניות אינטנסיביות, ודין באיכויות והמאפיינים הייחודיים לסביבות אלו.

3.2 עידוד סטודנטים ומתכננים לחשיבה והתמודדות עם סוגיות של פיתוח והתחדשות בסביבה עירונית אינטנסיבית.

3.3 יצירת בסיס ידע והכרות עם העיר בת ים בקרב הדור הבא של אדריכלים ומתכנני ערים בישראל

### 4. מתחמים ומוקדי פיתוח מועדפים

העירייה מעוניינת במיוחד בפרוייקטים שיעסקו בהתחדשות ופיתוח לאורך צירי תנועה מרכזיים ו/או בשלושה מתחמים של מרקם בנוי ואינטנסיבי בעיר. עם זאת, התחרות פתוחה להגשה של כל פרוייקט סטודנטיאלי העוסק בנושא המרכזי בכל השטח הבנוי של העיר. להלן מפורטים המתחמים והצירים המועדפים (ראה מפה):



4.1 מתחם צפון מערב העיר – השטח התחום על ידי הים, רחוב הגבול, שדרות העצמאות ורחוב רוטשילד. נקודות מפתח במתחם זה הינן צומת רוטשילד בלפור, ומתחם בית ספר גורדון ברחוב הגבול.

4.2 מתחם מזרח שכונת עמידר - בין רחוב החלמית לחלוצים. נקודות מפתח הינן מבנה בית ספר תלם המשמש כיום מספר גופי חינוך ותרבות, ומתחם הבריכה ואולם הספורט.

4.3 מתחם שכונת רמת יוסף – בין רחוב קק"ל בצפון, כצנלסון במערב, יוספטל בדרום ונתיבי איילון במזרח. נקודות מפתח הינן המרכז מסחרי של השכונה ברחוב מבצע סיני, מבני הציבור בקרבתו ומכללת בת ים.

4.4 ציר הרכבת הקלה - לאורך נתיב הקו האדום של הרכבת הקלה המתוכננת, המגיע לעיר מיפו ועובר בשדרות העצמאות וברחובות רוטשילד, הרצל, יוספטל וניסנבוים. נקודות המפתח הן התחנות המתוכננות.

## 5. פורמט ההגשה

החומר יוגש ב 4 פנלים בגודל 70X100 הכוללים גם הסבר מילולי על הפרוייקט. יש להגיש את הפנלים גם כמדיה מגנטית על גבי CD בפורמט JPEG. בנוסף יוגש מודל תלת מימד של הפרוייקט.

## 6. שיפוט ובחירת העבודות הזוכות

לאחר הגשת העבודות במסגרת המחלקות לאריכטקטורה, תגיש כל מחלקה 5 עבודות מצטיינות לתחרות. עבודות אלו יבחנו על ידי ועדת שיפוט שתכלול אדריכלים ותיקים, אדריכל צעיר ונציגי הרשות המקומית ועמותת מרחב. להלן מפורטים הקריטריונים שינחו את ועדת השיפוט, לא לפי סדר החשיבות:

- 6.1 התמודדות עם נושא האינטנסיביות העירונית
- 6.2 אמירה ועמדה על פיתוח העיר בת ים
- 6.3 יכולת לשמש קטליזטור לשינוי והתחדשות
- 6.4 תכנון הומאני ובר קיימא
- 6.5 חדשנות ומקוריות
- 6.6 רמת הביטוי האדריכלי
- 6.7 ערך עיצוב אדריכלי
- 6.8 ישימות כלכלית-חברתית
- 6.9 ישימות תחבורתית

## 7. פרסים:

- 7.1 פרס ראשון בסך 6000 ₪
- 7.2 פרס שני בסך 4000 ₪
- 7.3 פרס שלישי בסך 2000 ₪
- 7.4 בנוסף יוענקו 3 פרסי ציון לשבח בסך 1000 ₪ כל אחד

## 8. לוח זמנים

- 8.1 אירוע פתיחה יתקיים במהלך חודש נובמבר 2007
- 8.2 הגשת עבודות על ידי המחלקות עד מרץ 2008
- 8.3 הצגת העבודות, הכרזה על הזוכים וחלוקת פרסים במהלך כנס מרחב במאי 2008

## 9. הצגת העבודות

העבודות הנבחרות יוצגו בתערוכה בבת ים במהלך כנס עמותת מרחב במאי 2008, ויכללו בקטלוג התערוכה.