

נחל - עיר - נחל

תשתית עירונית

א. שימור וחיזוק התשתית המסחרית ברחוב הגעתון
 על ידי עירוב שימושים (מסחר, תעסוקה, מבני ציבור ומלונאות) ושמירה על התפלגות השימושים, כפי שתוגדר בתב"ע העתידית על פי עקרונות התתפלגות של התכנית האסטרטגית.

ב. חיבור בין מזרח למערב העיר
 המשך הרצף האורבני המסחרי מרחוב הגעתון לרחוב שפרינצק, חיזוק מזרח העיר ויצירת מוקדי מסחר ותעסוקה נוספים להפחתת היוממות והגדלת את הכנסות העיר ותושביה.

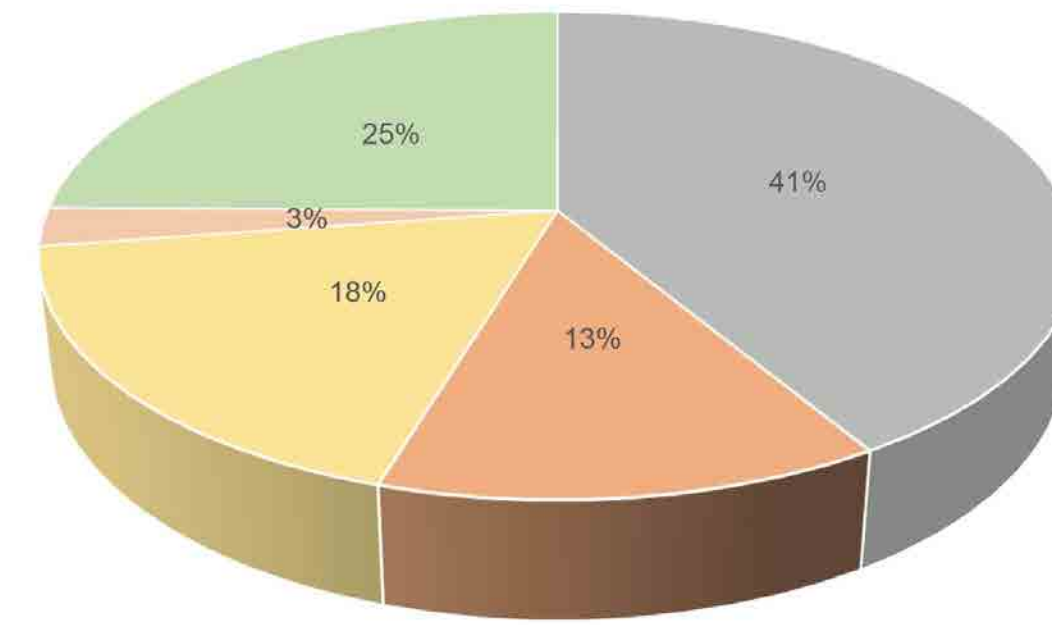
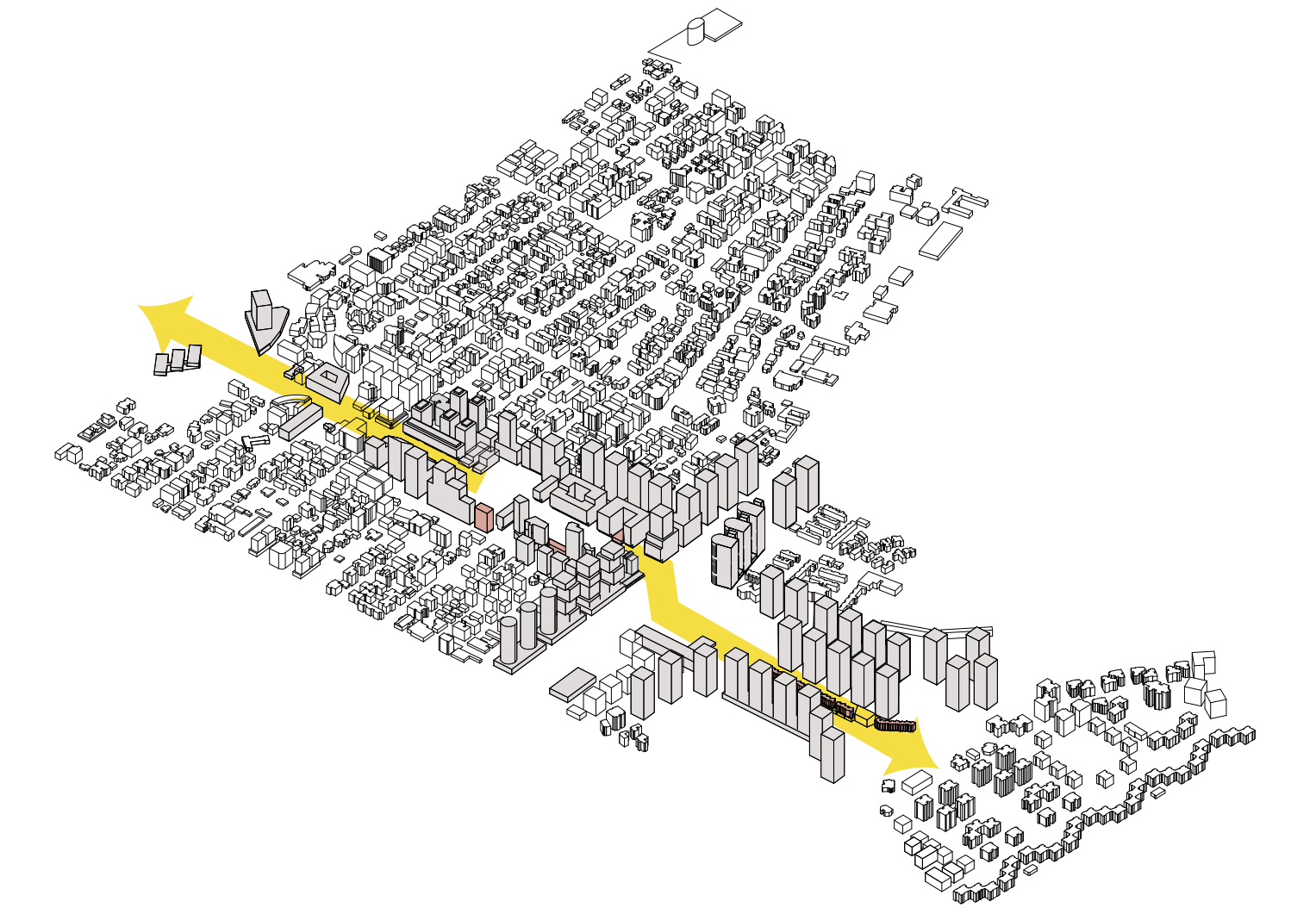
ג. חזית מסחרית בקו אפס
 לאורך רחוב הגעתון, שפרינצק ולחומי הגאטות שיהפכו גם הם לרחובות עתירי תעסוקה.

ד. עידוד התחדשות העירונית
 הגדלת מספר יחידות הדיור בעיר, כמענה לצמיחה הדמוגרפית ויצירת הגירה חיובית לעיר.

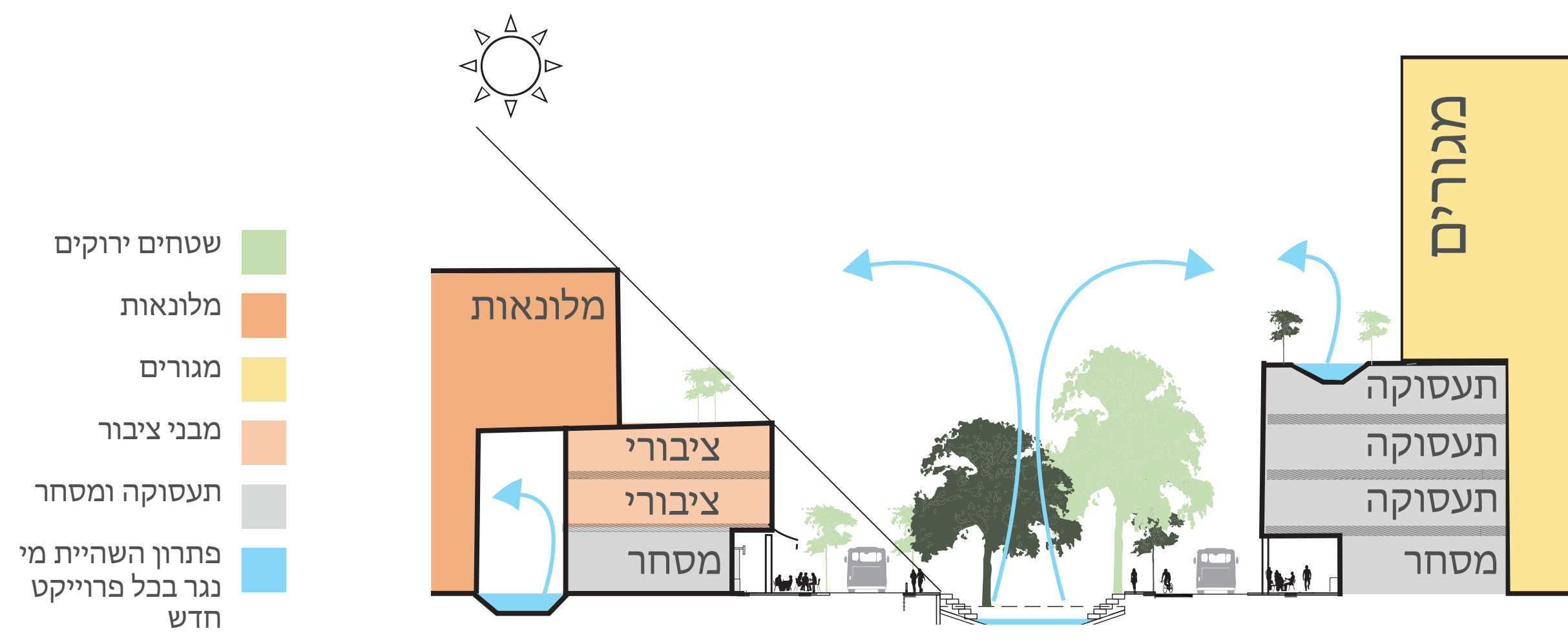
ה. יצירת חוסן אקולוגי:
 יישום פתרון ההוליסטי (הידרולוגי-אדריכלי-נופי) בפרוייקטים מתוכננים.

שמירה על אור השמש ברחוב.

קרוור טבעי לעיר על ידי החזרת מים זורמים לנחל כל ימות השנה.



מצב קיים התפלגות פרוגרמה



מצב מתוכנן חתך רחוב מורכב חשיבה אקלימית וטיפול במי הנגר

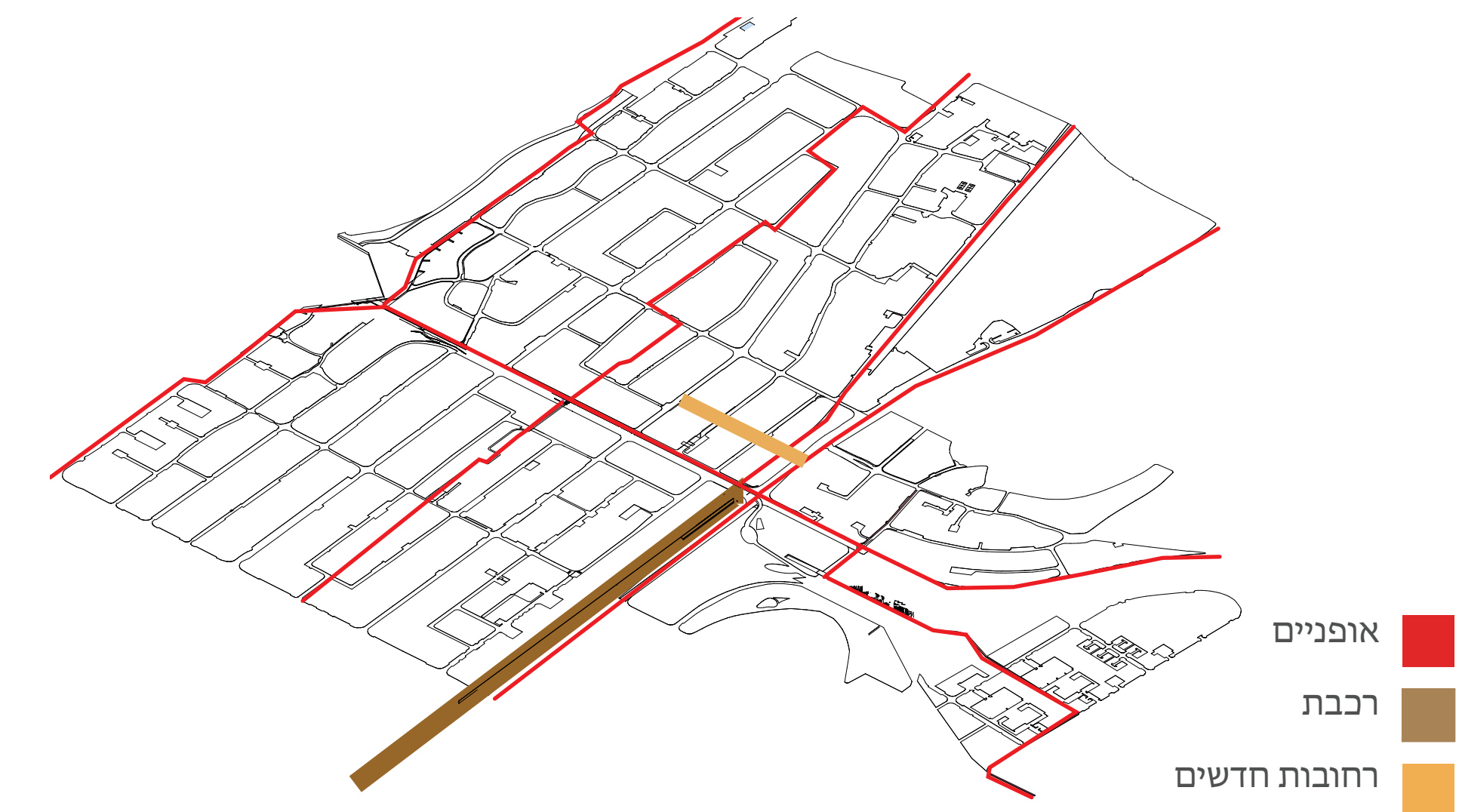
- שטחים ירוקים
- מלונאות
- מגורים
- מבני ציבור
- תעסוקה ומסחר
- פתרון שהיית מי נגר בכל פרויקט חדש

תשתית תחבורתית

א. רחובות מעודדי הליכות
 הוספת צירים להולכי רגל ואופניים לאורך רחובות העיר והנחל לחיזוק הקישוריות במרחב והקשרים פנים עירוניים.

ב. חיזוק תחבורה ציבורית
 ביטול נתיבי תחבורה פרטית ברחוב הגעתון לטובת נתיבי תחבורה ציבורית עתידית נוסעים המקושר למוקדי תעסוקה ורפואה מחוץ לעיר.

ג. דופן תחבורתית אחורית לגעתון
 יצירת גישה תנועתית ברחובות המקבילים כמענה לרכב פרטי ותפעול.



הנחל בעיר לפני תיעולו

נוסעים באופניים ברחוב הגעתון

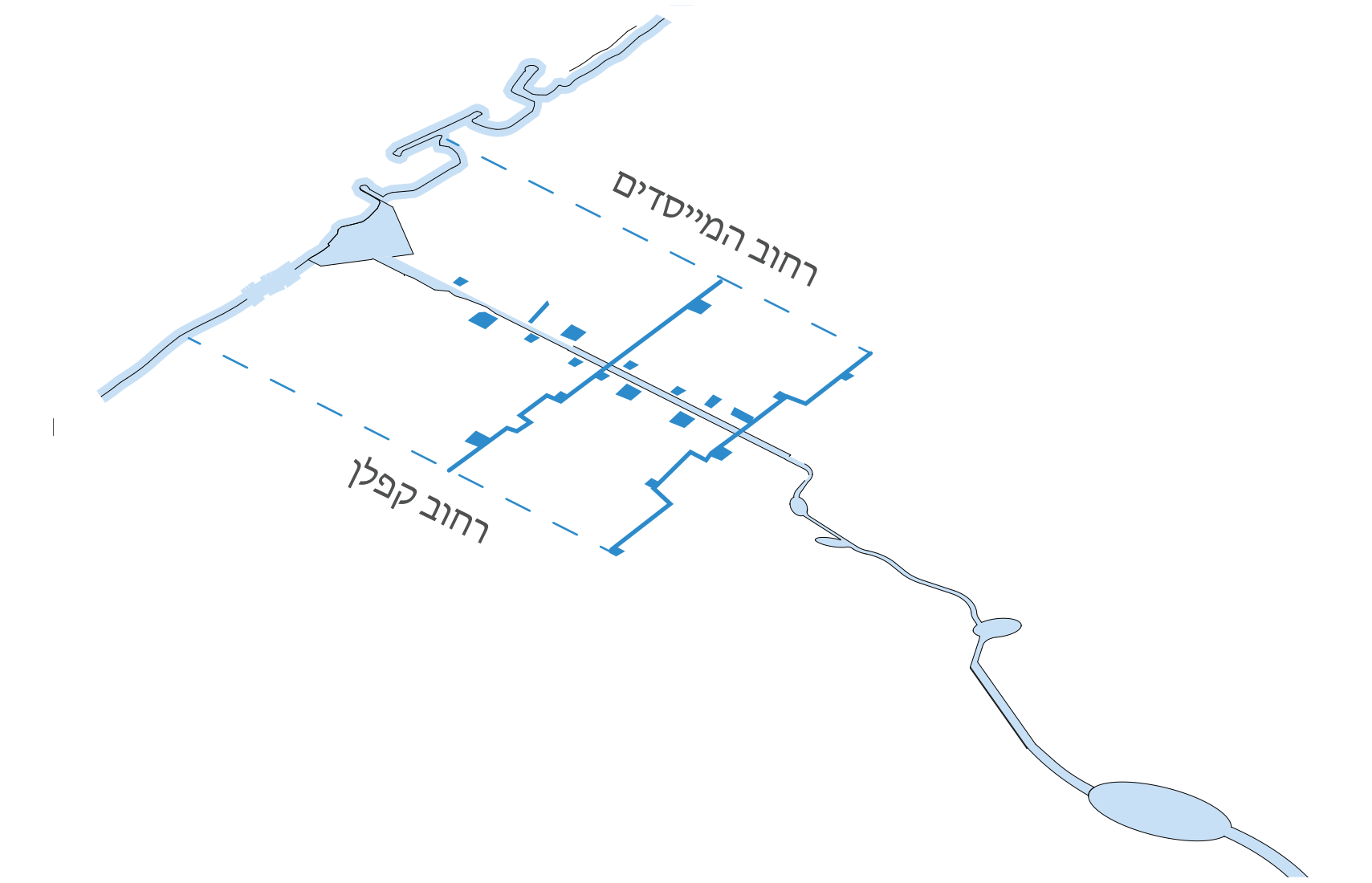
תשתית הידרולוגית

א. מיצוי הפוטנציאל הגלום בנחל הידרולוגית, אקולוגית ואנושית.
 טיפול במכלול מערכות בקני מידה שונים במופע יבש רטוב: מערכת אנגית (XL) - איגום בקנה מידה גדול, שימוש לספורט, קיט ונופש. מערכת אזורית (L) - איגום והחזרת הנחל למופע טבעי מפותל מערכת עירונית (M) - יצירת פרוגרמות עירוניות לשימושים מכילי הצפות, כגון: מגרשי ספורט, תאטרות פתוחים, סקיט פארקים, אזודי ישיבה ועוד מערכת מקומית (S) - אלמנטים בקנה מידה קטן ברקמה העירונית, כגון: בריכות גנים, שהייה ונוי

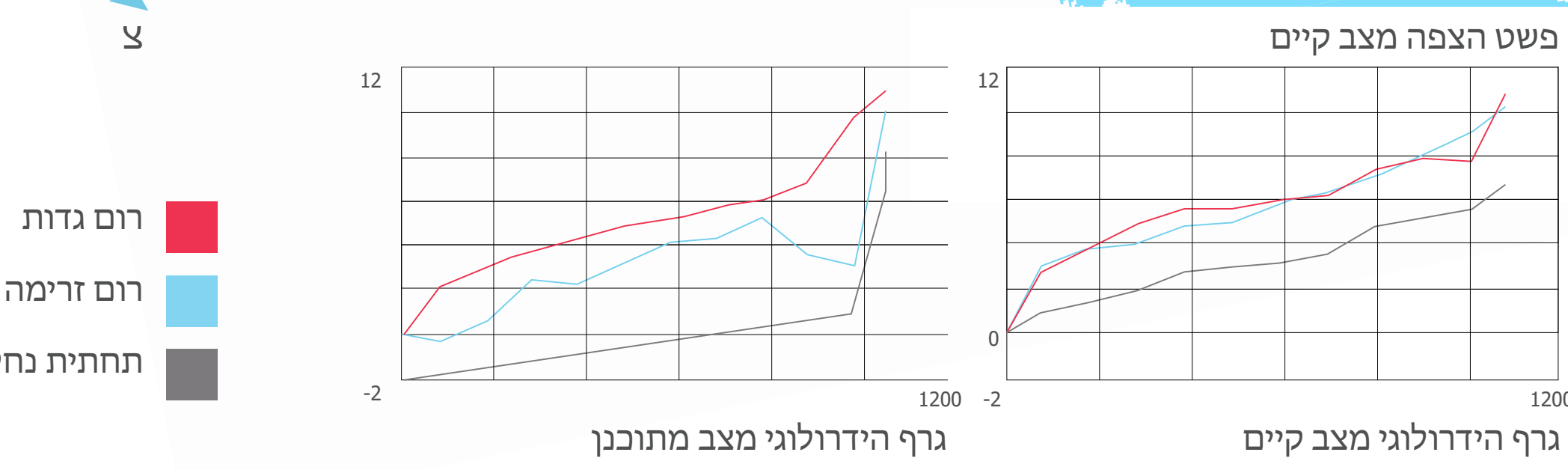
ב. יצירת מערכת עירונית לטיפול בנגר עילי
 הכוללת בריכות איגום ברחבי מרכז העיר ובתשתית הנופית החדשה (צפונה בשביל הגנים ודרומה בפארק אופיה נכון) ותעלות חדשות ברחוב קפילן ורחוב המייסדים אשר נשפכות לים.

ג. העמקת הנחל
 על מנת להסדיר את כניסת הנחל אל הים במפלס נמוך, כפי שקורה בנחלים טבעיים.

ד. שינוי חתך רחוב הגעתון
 הרחבת הנחל ויצירת אזודי שהייה לאורכו.



גרדיינט הנחל ממופע טבעי למופע אורבני



גרף הידרולוגי מצב מתוכנן

גרף הידרולוגי מצב קיים

תשתית נופית

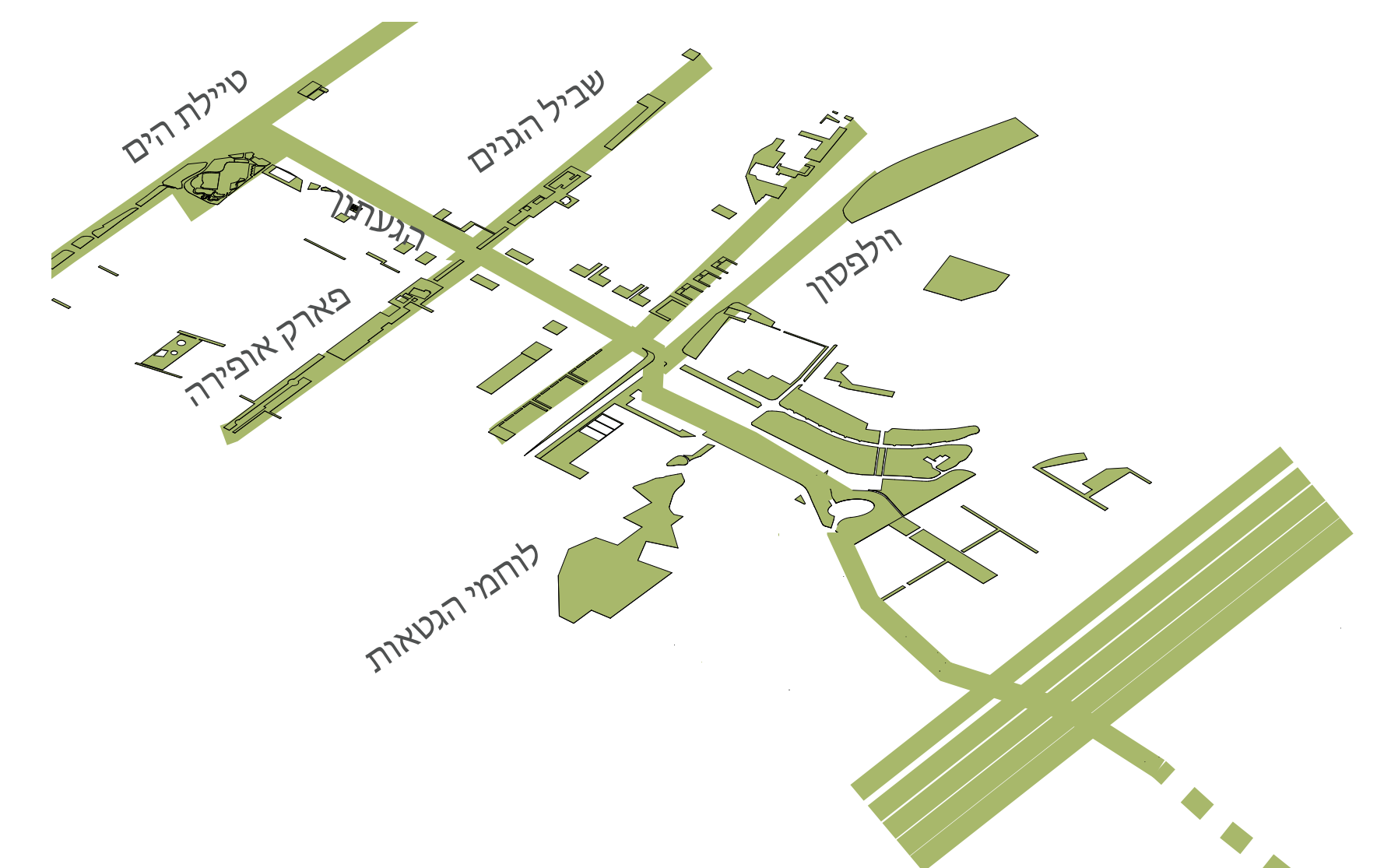
א. חיזוק הערך הנופי
 "נרדיאנט" - יצירת ציר ירוק המשכי על גדות הנחל ממופעו האורבני במורד ועל למקסום אקולוגי במעלה.

ב. הנכחת הנחל ברחבי העיר
 אזודי שהייה מגוונים ואינטרקציה של התושבים עם הנחל. והעלאת הערך האסתטי של הנחל באופן שמאפשר פיתוח תיירות אקולוגית

ג. חיבור בין מזרח למערב העיר
 יצירת פארק עירוני רציף מהים ועד לרחוב שפרינצק אשר יחזק את הקשר בין מזרח למערב העיר.

ד. הוספת צירים ירוקים חדשים צפון-דרום

ה. יצירת רציפות לנחל בזמן ובמרחב
 הארכת העונה הרטובה וזרימה איתנה. צפי שמופע נחל כזה יאפשר אכלוס של מיני צומח שנעלמו עופות מים וכיוצא בזה. בכך ייווצר בנחל פסיפס של בתי גידול החיוני כל כך לתפקוד האקולוגי התקין של מערכת הנחל (ע"פ ד"ר שריג גפני, דצמבר 2010)

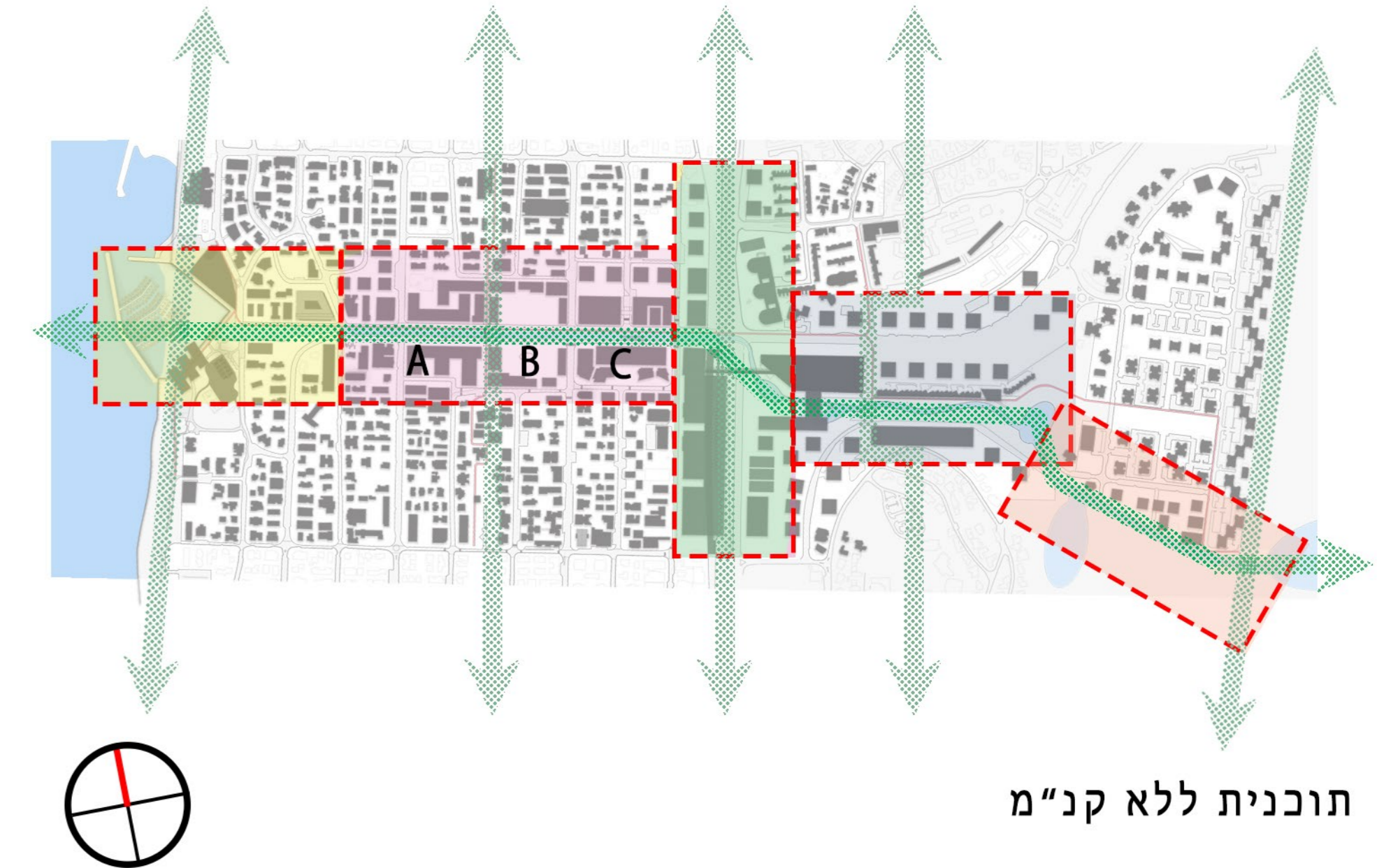


חתך משולב אקולוגי - אורבני



קיום ממשק מיטיב עם החקלאות

הגריד האקולוגי והירוק כמגדיר החללים האדריכליים של הרקמה העירונית



תוכנית ללא קנ"מ

שער הים: "מלון החוף": בינוי נקודתי עד 18 קומות בחזית הים עם קומת קרקע מסחרית, "מבנה הים": בינוי נקודתי מוכנה לשמירה על קו הראות למים ממפלס הרחוב, מיועד לריכוז מתחם המסעדות הקיים, ופעילויות עם אופי תיירותי "צומת שפך הגעתון": בינוי נקודתי צפוף בבנייה נמוכה מלווה כיכורת פנימיות, מסחר בקומת הקרקע לרחוב רמז ובובטינסקי. הרחבת בית ספר וייצמן היסטורי כולל חווה הידרופונית פנימית לחיזוק הקשר בין המרחב לחינוך סביבתי. רחבת שפך הגעתון: נקודת יציאה/כניסה של שייטים ופעילות ספורט ימי.

לב העיר ההיסטורי: 3 תת-מתחמים A, B, C שבמרכזם הכיכר העירונית החדשה, ובדפנותיהם מקשרים לפארקים עירוניים קיימים. כל מתחם יחובר בדופן אחורית רציפה, אשר תיועד לרכבי אספקה, וחניונים תת קרקעיים. הדופן האחורית, יחד עם שיקוע כביש 4 יאפשרו את שימור רצועת הגעתון כציר תנועה מוטה הולכי רגל ותחבורה הציבורית. הרחבת הנחל באזורים בהם אין עצים קיימים מחזקת את הרצף האקולוגי, יצירת נחל חי ועמיד הידרולוגית. אופי הבינוי הינו מרקמי עד 8 קומות בחזית הנחל, ועולה בהדרגה לדופן האחורית החדשה, הבינוי מלווה קולונדות בחזית הנחל. שימור מתחם אנד ובניו כסביב עד ל- 26 קומות, לרבות במתחם קרן ריאליטי. שמירה על מעברים פתוחים מדפנות המעטפת אל שדרות הגעתון לנוחות מקסימלית להולכי הרגל. כחלק מהשפה האדריכלית של המקום מוצעת כיכורת פנימית אינטימית בין הבינוי מלוות באלמנטי מים לאיגום, קליטה מי נגר עירוניים, קירור ופנאי.

שער העיר: שיקוע כביש 4 ויצירת רצף עירוני לאורך רחוב ונחל הגעתון, ורקמה עירונית אחידה בין מזרח למערב העיר. יצירת דופן ראשית צפון דרום לעיר, ורצף מסחרי לאורך פארקים ירוקים ומתהווים בדרום ובצפון העיר. בינוי טרמינל רכבת מקורה, המתחבר לבנייה ורטיקלית ליצירת מפלסי גישה נוספים לרציפים, וחיבור לצד המזרחי לשכונת שפרינצק המתחדשת, נהריה הצעירה, וגבעת אושיסקין. פעולת השיקוע מאפשרת לייצר חיבור ואיזון במפלס הרחוב במקום אשר כיום סובל מנתקים

רצף אקולוגי - יצירת מורכבות פיזיולוגית לאורך הנחל בשילוב האדם. הרצף יוצר מסדרון אקולוגי טבעי כפי שהיה בעבר, מאפשר נחל 'חי' לאורך כל ימות השנה עם מחזור חיים טבעי, הכולל סטפונות חלקל מהמעגל האקולוגי בחיי הנחל.

רצף ירוק - קישור מסדרונות ירוקים עירוניים בצורת גריד נגדי לבלוקים העירוניים. חיזוק גיוון הרובד הצמחי העירוני.

לב העיר החדש: תוספת בינוי בתמהיל מעורב, עם זיקה לעירוב שימושי ורטיקלי להמשך הרצף של השדרה. שמירת עתודות הקרקע הקיימות תוך חיזוק אלמנט הנחל הטבעי, אשר עובר הליך של פתיחה ושיקום וחיבור מחדש אל המערב. רצף דפנות מסחריות לאורך הנחל במקטע "תוואי מרכזי" לזכרו של מוטי בן שבת ז"ל, עד חזית הבינוי הציבורי הקיים בנהריה הירוקה במזרח. חיזוק הצירים הירוקים צפון-דרום במעלה הגבעות באמצעות הבינוי המוצע.

שער הנחל: ירידה באינטנסיביות הבינוי עד הגובה הקיים בנהריה הירוקה, והגדלת האינזומים ליצירת רבדים ירוקים אקולוגיים, מהשטח החקלאי המתאם להצפון. דרך ריאית ירוקות שהן חייץ לתיחום וכניסה לחלקו של תוואי הנחל בעל האינוציה הטבעית, וכמהשך מסלול תיירות, ספורט וכנפס עם צירים ניצבים לשיובים ואזורי שהיה עד מעלה הנחל באזורי המאגרים.



מתחמי הרקמה העירונית ביחס לצירים הנצבים לשדרה

הניצבים מהווים נקודות הקישור של השדרה למרכז העיר נהריה

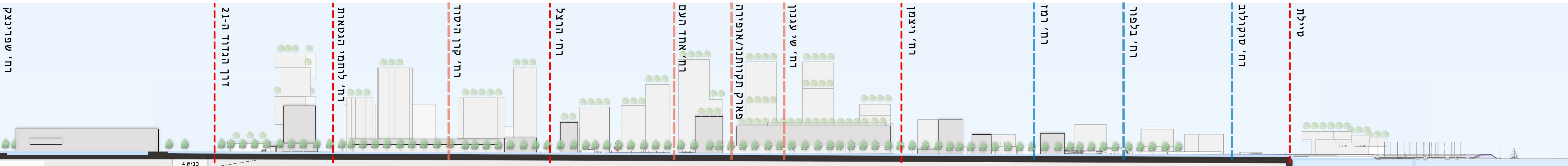
שער הים: מחלקו המערבי של רחוב רמז/פניסקה, עד הים. מוצע בינוי נמוך מדורג מזרחה מ-3 עד 7 קומות, הכולל מתחמי בינוי נקודתיים לבנייה בינונית/גובה עם זיקה לפנאי, ספורט, נופש ומלאונאות. עידוד ציפוף וניוד זכויות בנייה מזרחה, וקישור הטילות במתחם שפך הגעתון. ניצבים בחזית הים מבטאים רציפות ישירה לעיר לאזור פארק גלגלית המתחדש

לב העיר ההיסטורי: נתחם ע"י רחוב וויצמן עד לוחמי הגטאות. מחלולקת למתחמים בגריד הרחובות הניצבים הן הסגורים והן הפתוחים לשדרת הגעתון כאשר הסגורים מקבלים גישה דרך הבינוי. מוצע בנייה מרקמית מדורגת לנחל, בדפנות האחוריות עד 26 קומות או גובה היטל הצל על השדרה. תמהיל של מסחר, תעסוקה, מלאונאות, ציבורי ומגורים. חזיתות חמישיות מחייבות להשלמת השפה האדריכלית של מפלס הקרקע. יצירת דפנות מסחר אחרויות פתוחות עם כיכרות וכניסות נוספות לשימושי היעודים והפונקציות השונות המוצעות בתהיל. התייחסות נקודתית לצירי הפארקים העירוני שיקבל ביטוי בבינוי לחיבורו והמשך השדרה הירוקה הפנימית. חיזוק שדרות הניצבת לשדרה במסחר בקומת הקרקע ויצירת קשר למרכזים עירוניים בקנ"מ שונה בצפון והדרום של העיר

שער העיר: אלמנט תכנוני שמחבר את ליבות העיר ההיסטורית והחדשה. נתחם ע"י רחובות לוחמי הגטאות/בר יהודה ועד רחובות שפרינצק/הגלעד כאשר הציר הליבתי הינו הגדרו ה-21. הרעיון מציע לשקע את כביש 4 ויצירת רצף בין חלקי העיר, לרבות השדרה והנחל שנתחמו ונתקף ע"י הכביש. המתחם מציע שדרוג מתחם הרכבת הגדלתו וקירוינו תוך צפי הרחבת כמות המסילות והרציפים. יצירת שער חדש לעיר לאורך הגדרו ה-21 התכנון המוצע אשר יוצר דופן עירונית עמוקה של 2 ק"מ אל הגבעות ויצירת רצף בינוי משלים בקומת הקרקע עד לב שפרינצק ומתחמי מבני הציבור. בכניסה לנהריה הירוקה, ע"י רצף בינוי של עירוב שימושי ורטיקלי ותוך שימור ושיקום האופי הסביבתי והנופי, ניצול השטחים שנוצרו משיקוע הכביש ליצירת שדרת פארקים בניצב לגעתון ובמקביל לים, כאשר תשמש איזון לבינוי המוצע המוצע לאורך הציר הניצב לגעתון

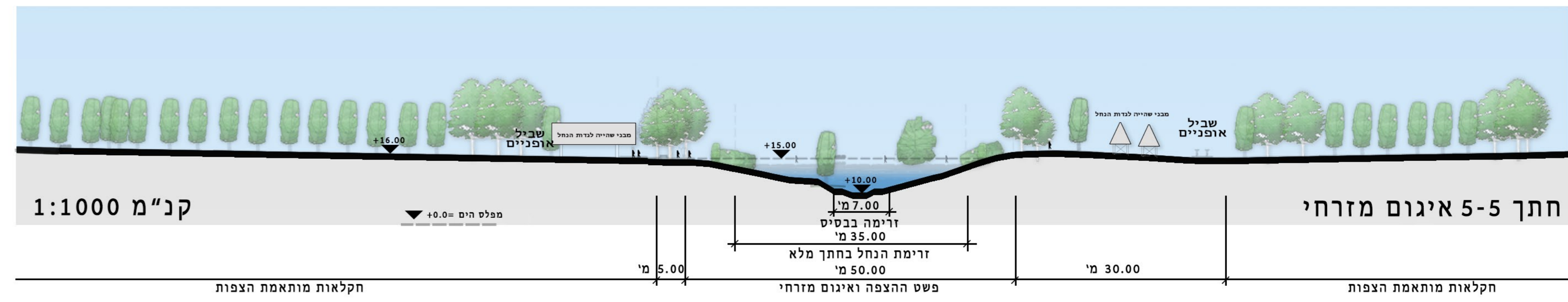
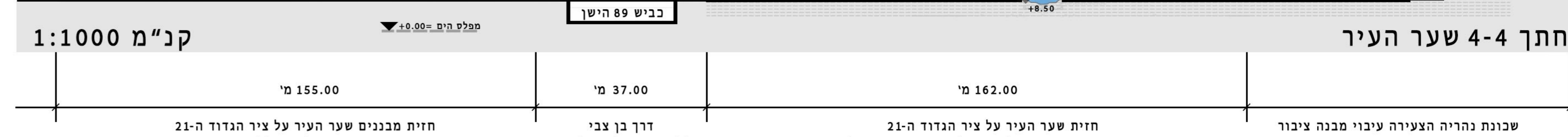
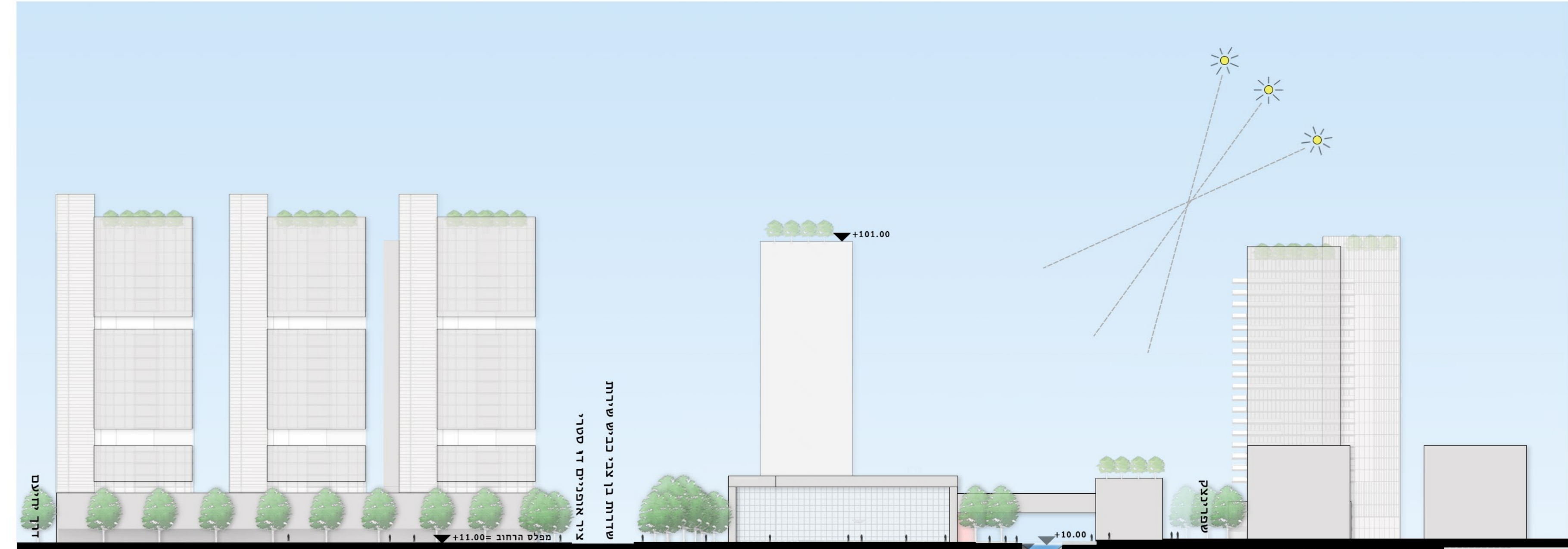
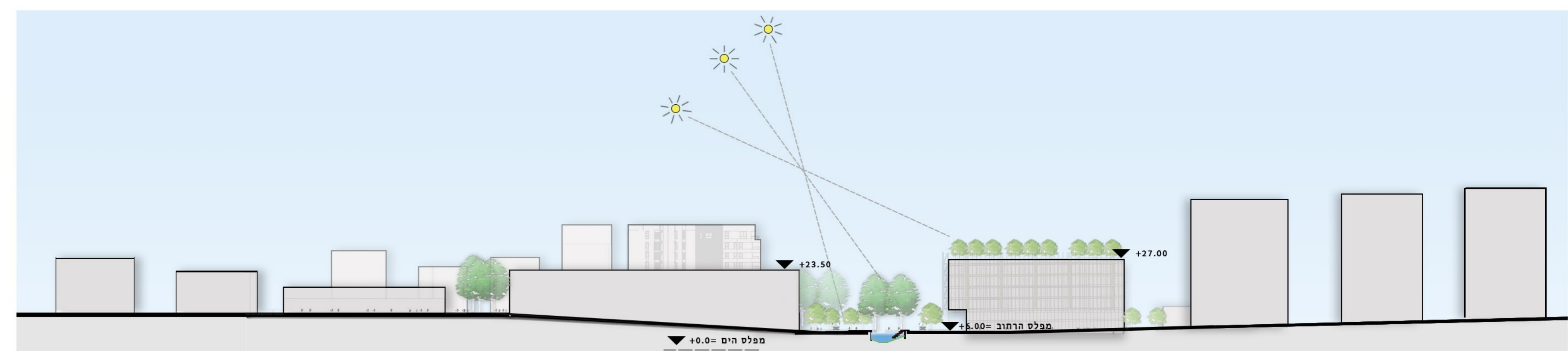
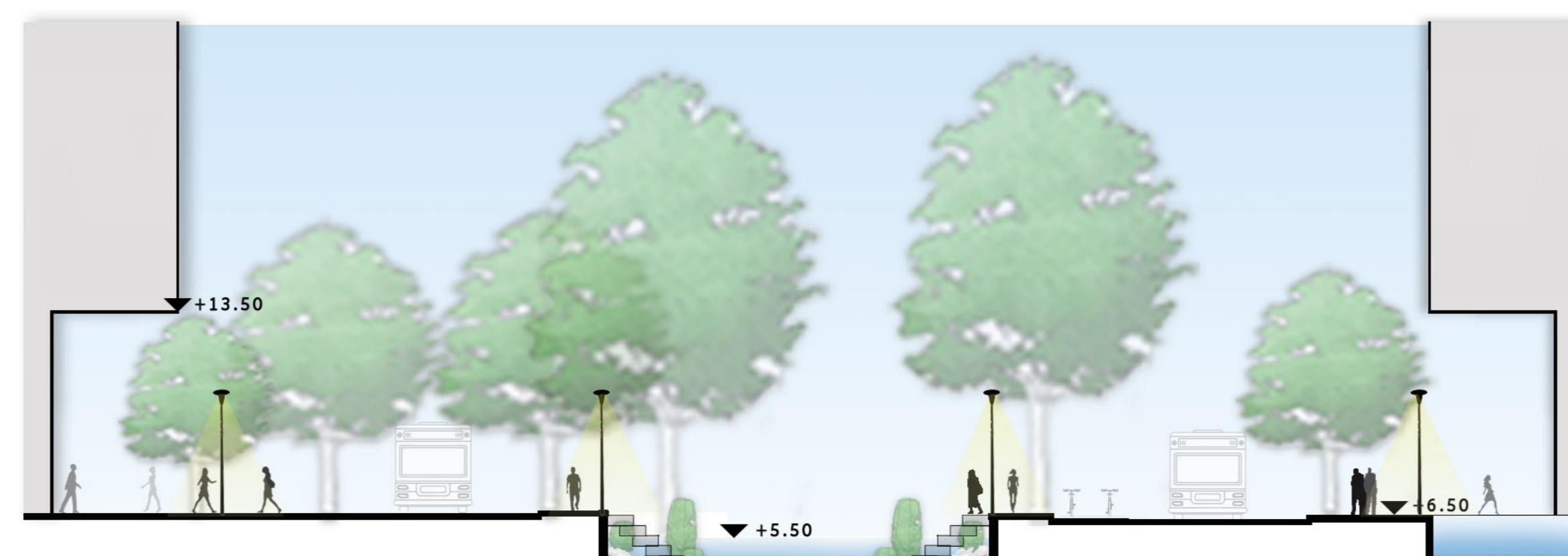
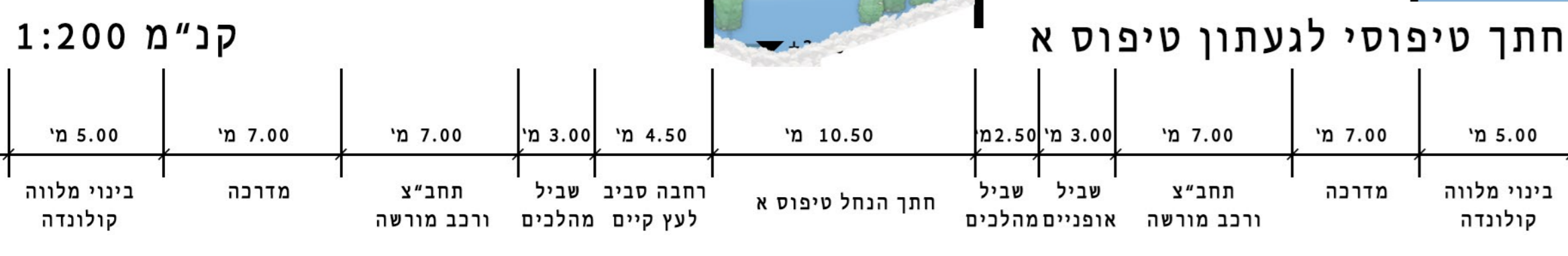
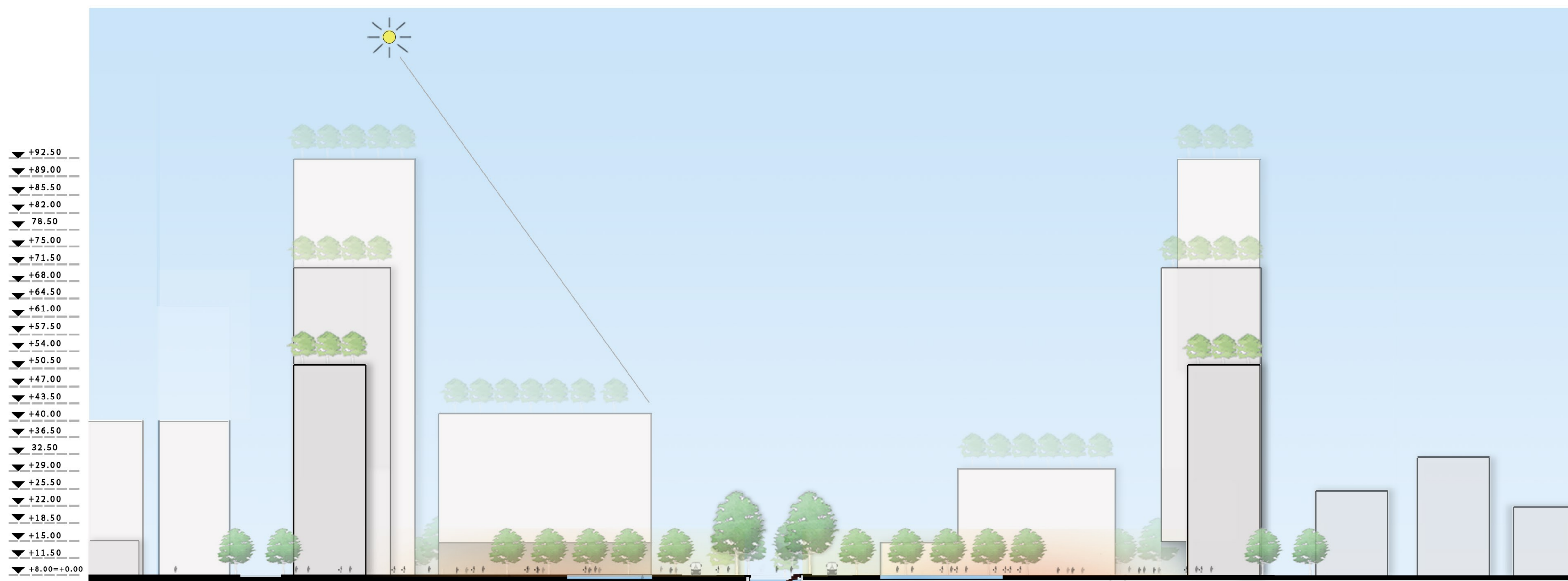
מקרא לצירים בניצב לגעתון

- צירים ניצבים ראשיים
- צירים פנימיים ניצבים לדופן האחורית
- צירים ניצבים בחזית הים

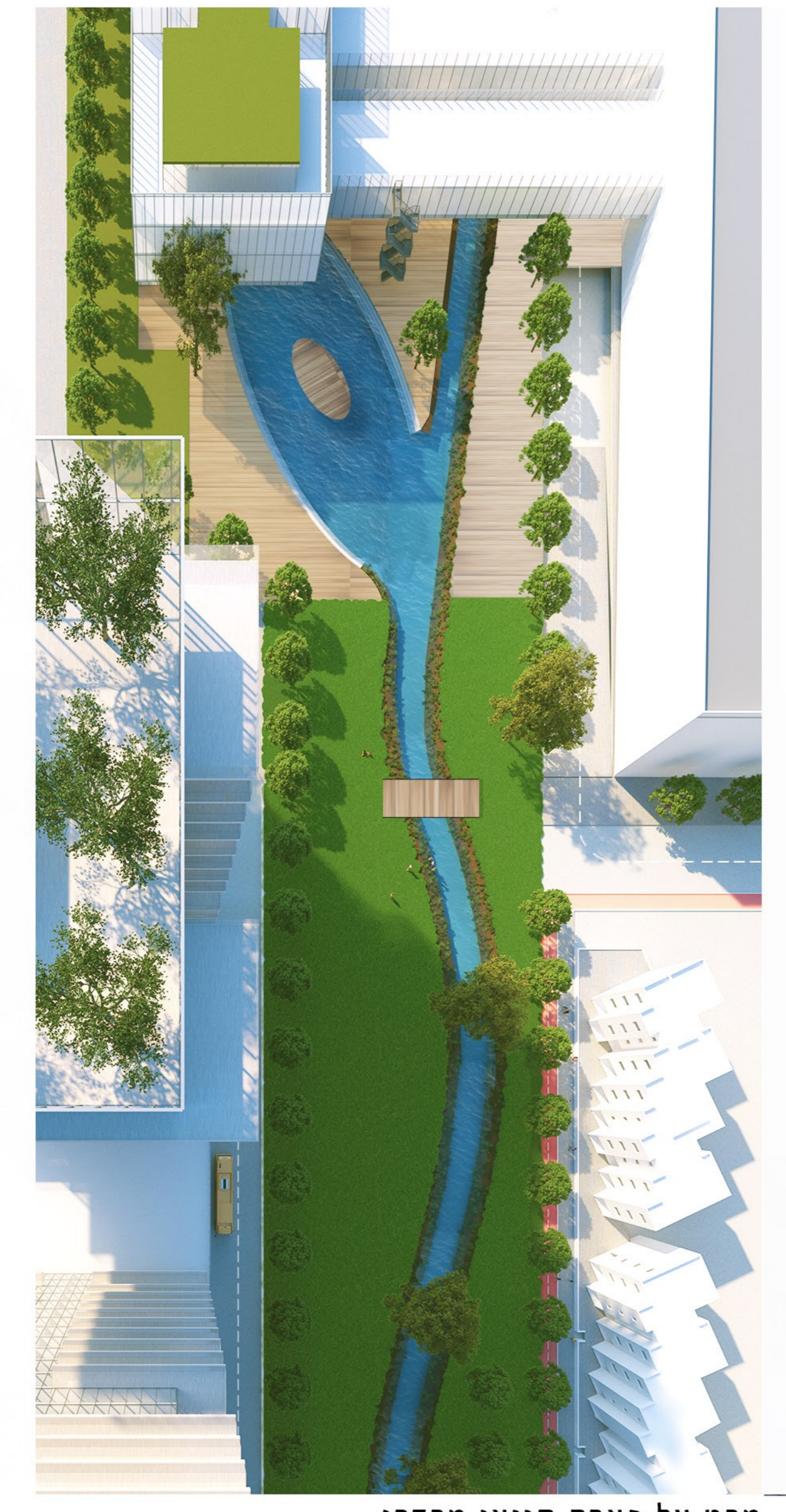


קנ"מ 1:1250

חתך 1-1 אורכי לכיוון דרום



מבט על שפרינצק לכיוון מערב



מבט על פארק תוואי מרדכי



מבט על מהכיכר האזרחית החדשה הצפונית לכיוון דרום הכיכר



מבט על הכיכר האזרחית החדשה לכיוון דרום



מבט מהכיכר האזרחית החדשה מקטע דרומי לכיוון מזרח



מבט על שער הים (שפך הגעתון) מכיכר ביה"ס ויצמן