

שם הפרויקט: תוכנית מפורטת להתחדשות יד התשעה- הרצליה
סיכום פגישה: מצב קיים- חזון מטרות וייעדים
תאריך: 24.7.23 זום

משתתפים:

מוסד/חברה	שם	תפקיד
עיריית הרצליה	חנה חרמש	מהנדסת העיר
	סיגל דיאמנט	מנהלת מנהלת התחדשות עירונית
	ויקי ווקס	מנהלת תחום תכנון, מנהלת להתחדשות עירונית
	עדי אנגרט	מנהלת קשרי קהילה- מנהלת להתחדשות עירונית
	נרדין אלייש	מח' תכנון
	מאור	מנהל פרויקטים
	דבי יוסף	עו"ס קהילתית
	בר פפר	יחידה סביבתית
	עדי סדן אברשיץ	
	גוטמן אסיף אדר'	עדי אסיף, רון חן, יעל צדקיהו, נדב דגני
קראוס מהנדסים	נסים	יעץ תנועה ותחבורה
PEOPLE- ייעוץ חברתי	סבסטיאן ולרשטיין, סיון קורן, רן הורוביץ	יועצים חברתיים
גרינשטיין הר גיל	יוסי יפרח	יעץ נוף
חקלאי-נוימן	רותם ארונוביץ	יעץ פרוגרמה
סירקין-בוכנר-קורנברג	יסמין קרמה	יועצת מים וביוב
	רון רוזנטל	שמאי התוכנית
אביב AMCG	רוני מוסקונה, דרורה בוגנים	AVIVAMCG - ניהול פרויקט
תפוצה:	משתתפים, צוות התכנון, ערן אבני	

סיכום:

1. עדי אסיף הציגה את ניתוח מסקנות המצב הקיים ומתוכם את חזון התוכנית (לסיכום זה מצ"ב מצגת):
"שכונת מגורים מתחדשת, נגישה לסביבתה ומאופיינת כשכונת קצה בעלת הליכתיות גבוהה ומוקד ציבורי אינטנסיבי בסמוך לתחנת מתע"ן"
הוצגו מטרות התוכנית ויעדיה שמהם יגזרו עקרונות התכנון, שהמרכזיים בהם:
 - קישוריות- השכונה מאופיינת במער' שבילים פנימית היוצרת תחושה של שכונה אינטימית.. עם זאת, המערכת של התנועה המוטורית היא מוגבלת. צריך לראות איך משפרים את הקישוריות המוטורית וחיבור השכונה לעיר מבלי לפגוע בהלכתיות הפנים שכונתית. כמו כן, תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים ליצירת מרחב רציף המאפשר הלכתיות בכל רחבי המתחם
 - שמירה על אופי השכונה

- מרכזים שכונתיים- ניצול המוקדים השכונתיים כך שיהפכו למוקדים משמעותיים יותר.
- תמהיל דירות מגוון- תוך שמירה על האוכלוסייה הקיימת
- מגוון טיפולוגיות מגורים (בינוי בטיפולוגיות מגוונות, שילוב דיור מכליל, חידוש מרקמים בצפיפות נמוכה וכו')
- התכנון יתייחס ויתמוזד עם נושאים סביבתיים בתוכנית שמייצרים מגבלות על התוכנית, כמו: תחמ"ש, קידוח מים, בריכת מים, אקוסטיקה ואיכות אויר.

2. הוצגו ייעדים כמותיים ראשוניים בהתבסס על מכפיל 2.9:

- 4,420 יח"ד
- צפיפות של 35-40 יח"ד לדונם נטו, ו 15.6 יח"ד לדונם ברוטו.
- בהיבט של שטחי תעסוקה- יש להתייחס תמ"א 70. ההנחיות הם של היקף מוצע בין 5%-20%.

המשך תהליך העבודה:

1. חלופות תכנון בהתאם לעקרונות הנ"ל.
2. חלוקה למתחמי תכנון בהתאם להיתכנות כלכלית (שמאי).
3. התאמת חלופת התכנון למתחמי התכנון ולהיתכנות הכלכלית.

התייחסות העירייה:

1. יש להסיר את המושג שכונת קצה מהחזון. השכונה תהיה מחוברת לשכונות סמוכות ולמתע"ן הסמוך.
2. הסכמה התכנונית טובה ונותנת אפשרות למבט רחב על שכונה מגוונת, עם שטחים ירוקים וחומים נרחבים.
3. יש לשים לב לפריסת גבהי הבניינים בתוכנית. העלייה לגובה מתאימה לחלק הצפון מערבי, לכיוון המתע"ן. יש לוודא שעם הרצון לשמר את המרקם הפנים שכונתי לא נוצר מצב של ליבת שכונה בבניה נמוכה המוקפת בבנייה אינטנסיבית גבוהה, תוך שימת דגש על חתר רחוב ירושלים.
4. במהלך השנים הניתוק של השכונה, לא עשה טוב לשכונה. חשוב להדגיש כבר בשלב הסכמתי את החיבור לנווה עמל והציר הצפוני לדרך ירושלים- המחבר למתע"ן. חיבורים אלה יחזקו את ציר ההליכה הירוק (לבדוק האם התוכנית הכוללת מראה את החיבורים האלה).
5. יש להתייחס ולהוסיף למצגת גם את החיבור לכביש 531- לכיוון רעננה (בהמשך יבחן איך נכון שיהיה החיבור הזה).
6. יש להוסיף את שכבת העצים הקיימים בשכונה.
7. במצב הקיים יש מוקדים ציבוריים שמושכים תושבים מחוץ לשכונה (קונסרבטוריון, מתנ"ס, בי"ס). יש לייצר בתוכנית היררכיה של מוקדים שכונתיים ועירוניים, תוך חשיבה על פיזור נכון בשכונה ולהתאים את הצירים לפעילות. צירים שיוגדרו כצירים פעילים בהן תהיה פעילות מסחרית וציבורית שימשכו פעילות גם מחוץ לשכונה.
8. יש שבילים מאוד לא הלכתיים בשכונה, בעיקר בחלק הצפוני. יהיה צורך לחשוב עליהם ולשפר אותם.
9. יש לשים לב לחיבור השפה התכנונית לשכונות הסמוכות. לדוגמא- שכונת מרכז העיר ממערב אשר עוברת תהליכי התחדשות, ובעלת אופי עירוני אינטנסיבי.
10. בשלב החלוקה למתחמי תכנון- חשוב לא לקשור בין החלק הצפוני (מעפילי מרוקו צפונה) לדרומי, בגלל היתכנות המימוש.
11. מ"ר מסחר ותעסוקה- צוות העירייה יעדכן בהמשך האם יש צורך להשלים בשכונת יד התשעה שטחי מסחר עבור שכונות אחרות הכלולות בטבעות של תמ"א 70.
12. סבסטיאן ולרשטיין, יועץ חברתי לתוכנית, הדגיש כי צריך לראות איך מתרגמים את אינטנסיביות הבינוי, התמהיל ושטחי הציבור והמסחר ביחס לאזורים בהם פועל כל יזם.

לסיכום-

1. דו"ח המצב הקיים מאושר. יש להשלים פגישות תיאום עם הגורמים העירוניים.
2. ניתן להתקדם לחלופות תכנון בהתאם למטרות ולייעדים, תוך התייחסות לדגשים שעלו בישיבה זו.

לו"ז:

16.8.23: ישיבת תיאום עם העירייה לנושא נוף וסקר עצים בוגרים

22.8.23: סיור בתי כנסת בשכונה- צוות יועצי פרוגרמה וחברה עם צוות העירייה

22.8.23: ישיבת תיאום עם העירייה לנושא פרוגרמה

28.8.23: ישיבת עבודה עם העירייה בנושא: כיווני תכנון ראשוניים

כתבה: דרורה בוגנים