

חזיפה כיכר אזרחית חלל עירוני אירועים ריבוד פיזי וחברתי
 שהייה, פנאי כיכר העיר לכל תושביה מקום מרחב ייצוגי
 ארמון האזרחים מפרק עירוני מפגשים התכנסויות

תוכן עניינים

- 01. תקציר
- 02. הכיכר האזרחית
- 03. ניתוח מצב קיים
- 04. אסטרטגיה
- 05. תכנון מפורט

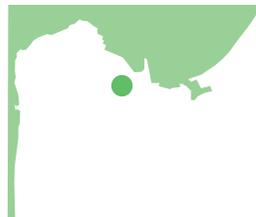


כיכר העיר משקפת את הזהות
העירונית של חיפה -- עיר
המתאפיינת בעושר תרבותי,
חברתי ופיזי.

כצומת עירונית וכמפרק
הקושר בין קהילות ושכונות,
מטרת הפרויקט היא לכוון
כיכר אזרחית לכלל תושבי
העיר ומבקריה, שתשמש את כל
קבוצות האוכלוסייה ותחשוף
את המגוון האדריכלי המאפיין
את חיפה.

תכנית זו הוכנה על ידי
צוות המעבדה לעיצוב עירוני
באוניברסיטת תל אביב:
אדר' ד"ר טלי חתוקה
אדר' מיכאל יעקובסון
אדר' רוני בר
אדר' נית'ן פריבנדר
<http://lcud.tau.ac.il>

01. תקציר



תקציר



ייחודה של העיר חיפה בפסיפס של תרבויות, דתות וקהילות, המשתקף בשלל מרקמי בינוי וסגנונות אדריכליים. עם זאת, הפוטנציאל הטמון במרקם הפיזי והאנושי של חיפה אינו בא תמיד לכדי מימוש, ובאזורים רבים בולטים הנתקים בין המרקמים, השכונות והמוקדים השונים.

יתרה מכך, חיפה נעדרת כיכר אזרחית. חשיבותה של הכיכר האזרחית עולה לעין שיעור בסביבות רב-תרבותיות ומערבות, שם תושבים יכולים להציג במרחב הציבורי דפוסי תרבות באמצעות התייחסות לסמלים. כמו כן, הכיכר האזרחית היא סביבה בה קבוצות מקיימות טקסים דתיים וחילוניים, כדוגמת אספות עם, עצרות ופסטיבלים.

כיכר העיר הינה מפרק עירוני הקושר בין שכונות וקהילות, ונקודת מפגש של מאפיינים חברתיים, פיזיים והיסטוריים ייחודיים לעיר חיפה. האתר מהווה מעין מוזיאון היסטורי פתוח, המייצג את המגוון האדריכלי אשר מאפיין את חיפה לאורך ההיסטוריה ועד היום, ולפיכך בעל פוטנציאל גבוה למשיכת תושבי העיר ותיירים.

מטרת הפרויקט הינה לכונן מרחב גמיש להתכנסויות ואירועים ברמה העירונית והשכונתית, וכן מקום מפגש של התרחשויות ופעילויות יומיומיות. הכיכר, כמוקד אזרחי בעל ערכים חברתיים, אורבניים, גיאוגרפיים, והיסטוריים, מאורגנת סביב תתי-אזורים אשר יחד מרכיבים ומייצגים את סיפורה הייחודי של העיר חיפה – סיפור של מפגש בין תרבויות שונות, בעבר, בהווה ובעתיד.

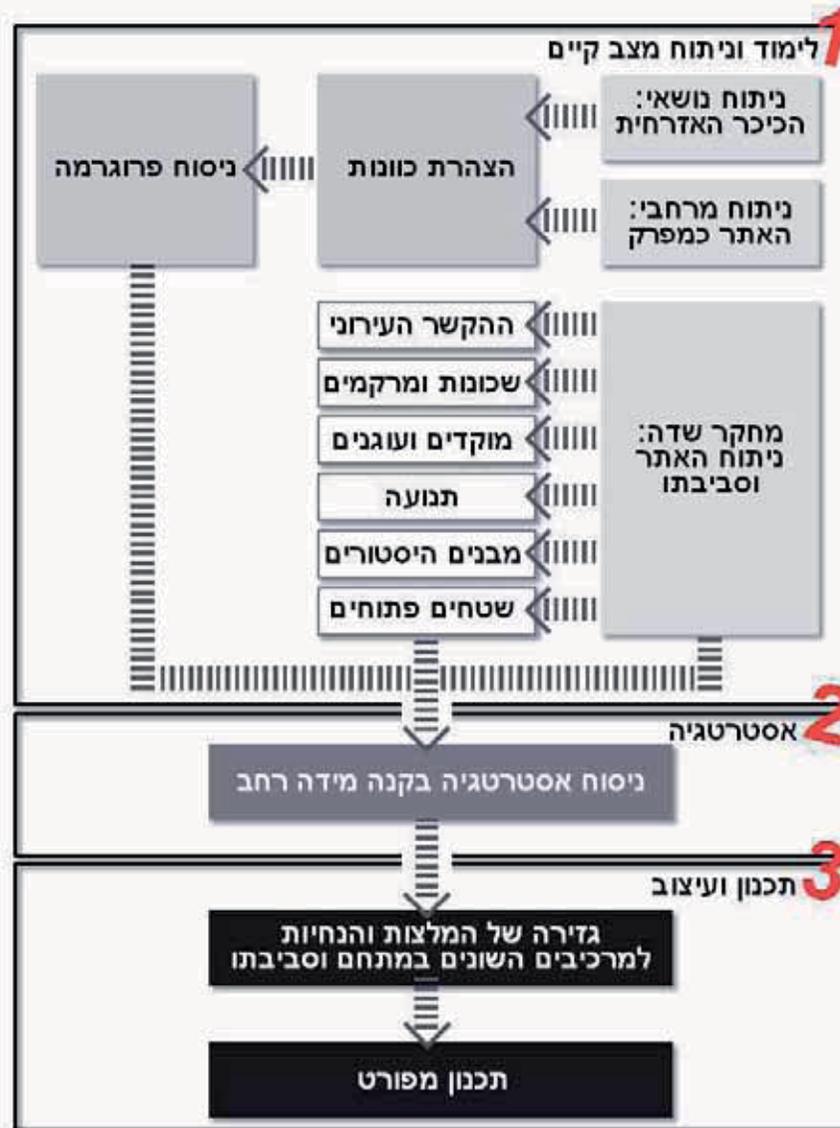
מתודולוגיה

הפרויקט נסמך על גישת תכנון אינטגרטיבית המשלבת בין מחקר, ניתוח ועיצוב, תוך מתן דגש על קריאה רחבה של האתר בתוך ההקשר העירוני ובחינתו מתוך פרספקטיבה פיזית, חברתית והיסטורית.

השלב הראשון של התכנון התמקד בבחינה של שתי סוגיות: חשיבותה של הכיכר במערך העירוני כמרחב אזרחי, וניתוח של האתר בראייה כלל עירונית. במקביל, ערך צוות התכנון מחקר שדה באתר וסביבתו. במסגרת המחקר נערכו ראיונות עם תושבים ונציגים של ועדי שכונות, סיורי שטח בשעות שונות, איסוף של מידע סטטיסטי ודמוגרפי, וניתוח של המרקמים, המוקדים, השטחים הפתוחים, המבנים ההיסטוריים ומערכת התנועה בסביבת האתר ובהקשר העירוני הרחב. מתוך הניתוח נגזרה הצהרת הכוונות של הפרויקט ונוסחה פרוגרמה עבור האתר וסביבתו.

בשלב השני, ביחס למסקנות שעלו מתוך ניתוח האתר ולמטרות הפרויקט (כפי שנוסחו על ידי צוות התכנון), נוסחה אסטרטגיה בקנה מידה רחב. נקודת המוצא היתה כי יש לנסח אסטרטגית תכנון רחבה, מתוך ההכרה במורכבות של האתר וחשיבותו בעיר. בהתאם, נוסחו עקרונות מנחים עבור הרחובות, השטחים הפתוחים והמוקדים אשר סובבים את הכיכר, ומתוך עקרונות אלו נוסחו לאחר מכן עקרונות תכנון עבור האתר עצמו.

השלב האחרון של התהליך, כלל הגדרת פרוגרמה תכנון ועיצוב מפורט של האתר.



02. הכיכר האזרחית



הכיכר האזרחית

כיכר העיר ממוקמת בתווך בין הדר לעיר התחתית ובסמיכות לוואדי ניסנאס, ומוקפת בעושר של מרקמים, מבנים היסטוריים שכונות וקהילות. עם זאת, עיצובה הנוכחי כגן אינו ממלא את הפוטנציאל הגלום בה -- מקום שמטרתו לשמש את כל תושבי העיר ולהוות מרכז אזרחי וצומת משמעותי של התרחשויות בעיר. יתירה מזו, חיפה נעדרת כיכר אזרחית, טיפולוגיה עירונית בעלת חשיבות חברתית ופוליטית לתושביה.

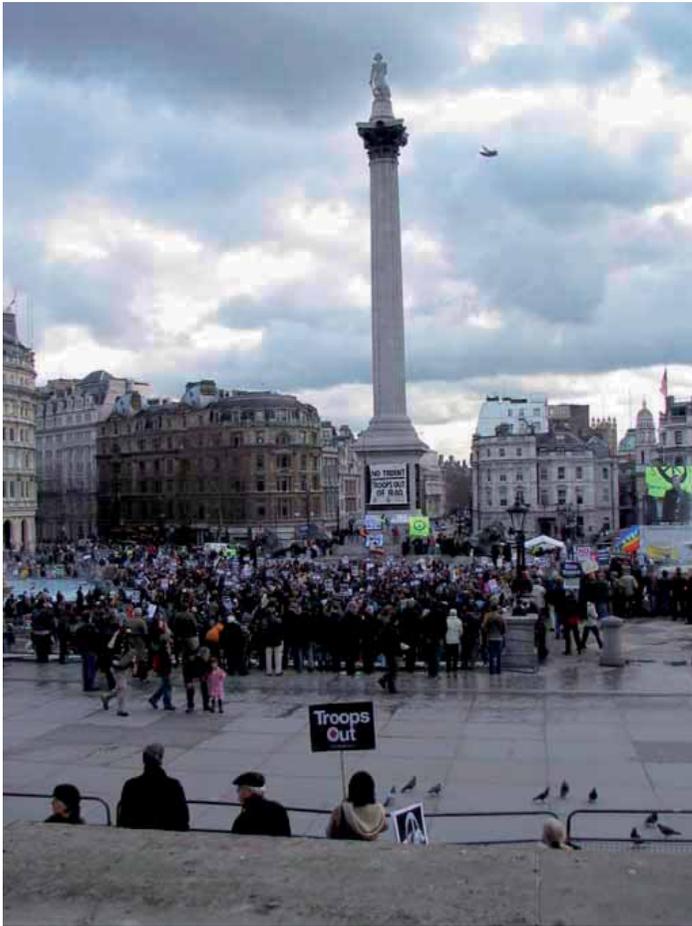
מהי כיכר אזרחית? כיכר אזרחית היא טיפוס מסוים של מרחב ציבורי שבו מתקיימים יחסים היררכיים בין השלטון המקומי (השוכן בדרך כלל בבניין סמוך) ובין האזרחים של העיר או המדינה. הכיכר האזרחית מאפשרת פעמים רבות את קיומם של אירועים המוניים שמתפקדים כמנגנון תגובה על קונפליקטים קיימים ואפשריים, שנמנעים או מוגבלים על ידי הסמלתם והעלאתם אל פני השטח. חשיבותה של הכיכר האזרחית עולה לעין שיעור בסביבות רב-תרבותיות ומעורבות, שם תושבים יכולים להציג במרחב הציבורי דפוסי תרבות באמצעות התייחסות לסמלים. יתירה מזו, הכיכר האזרחית היא סביבה בה קבוצות מקיימות טקסים דתיים וחילוניים, כדוגמת אספות עם, עצרות ופסטיבלים.

אמנם, הכיכר האזרחית כאב טיפוס לא קיבלה התייחסות מיוחדת בדיון האדריכלי על כיכרות עירוניות. השיח והפרקטיקה האדריכליים עוסקים בכיכר העירונית כמרחב ציבורי, כחלל שמוגדר ותחום על ידי אובייקטים. כפי שמגדיר זאת ברוננו צבי: "בחוויה של החלל, שצינו אותה כאופיינית לאדריכלות, אנו מתנסים לא רק בפנימו של בניין, אלא גם מחוצה לו [...]. מאחר שכל נפח אדריכלי, כל תיבת חומות מהווה גבול והפסקה ברציפות החלל, ברור שכל בניין תורם תרומה ליצירת שני סוגי החלל: את החלל הפנימי, הנגזר כולו על ידי היצירה האדריכלית, והחלל החיצוני או האורבאניסטי, הכלול בין אותה יצירה ובין האחרות שבסביבה". ההגדרה הבינארית-פיזית של ברוננו צבי מאותגרת היום על ידי אדריכלים רבים שאינם מפרידים בין הבניין לכיכר העירונית ולסביבה האנושית המשפיעה עליו.

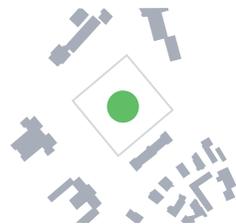
ההגדרה של הכיכר בפרויקט זה נסמכת על הבחנה זו ומאמצת את גישתם של חוקרים כמו קים דובי (Dovey) וסוזן תור (Torre), הרואים את המרחב הציבורי כמערך של יחסי גומלין בין המימד הפיזי לזה החברתי.

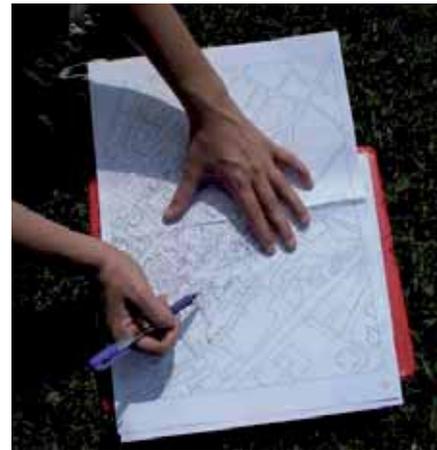
על בסיס הגדרה זו מטרת הפרויקט לכונן כיכר אזרחית שתיתן מענה על המטרות הבאות:

- יצירה של כיכר אזרחית לכל תושביה.
- יצירת מרחב התכנסות לטקסים ואירועים, דתיים וחילוניים.
- יצירת מרחב שהיה ופנאי יומיומיים.
- יצירה של מרחב עירוני בעל עניין למבקרים.
- יצירה של מרחב אשר יחשוף את העושר האדריכלי ההיסטורי באתר.
- יצירה של מרחב שיהווה עוגן משמעותי במערך העירוני.



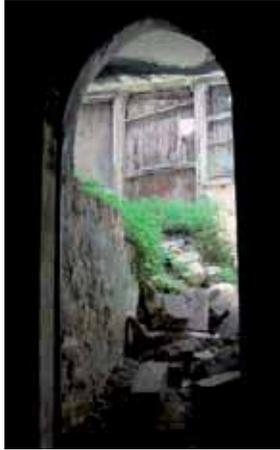
03. ניתוח מצב קיים





ניתוח מצב קיים

כיכר העיר הינה מפרק עירוני חשוב בעיר, ונקודת מפגש של המאפיינים - החברתיים, הפיזיים וההיסטוריים - הייחודיים של העיר חיפה. פרק זה מנתח את האתר וסביבתו על בסיס מחקר שדה נרחב, אשר כלל ראיונות עם תושבים ונציגים של ועדי שכונות, סיורי שטח בשעות שונות, איסוף של מידע סטטיסטי ודמוגרפי, וניתוח של המרקמים, המוקדים, השטחים הפתוחים, המבנים ההיסטוריים ומערכת התנועה של האתר וסביבתו.



האתר וסביבתו: ניתוח מאקרו

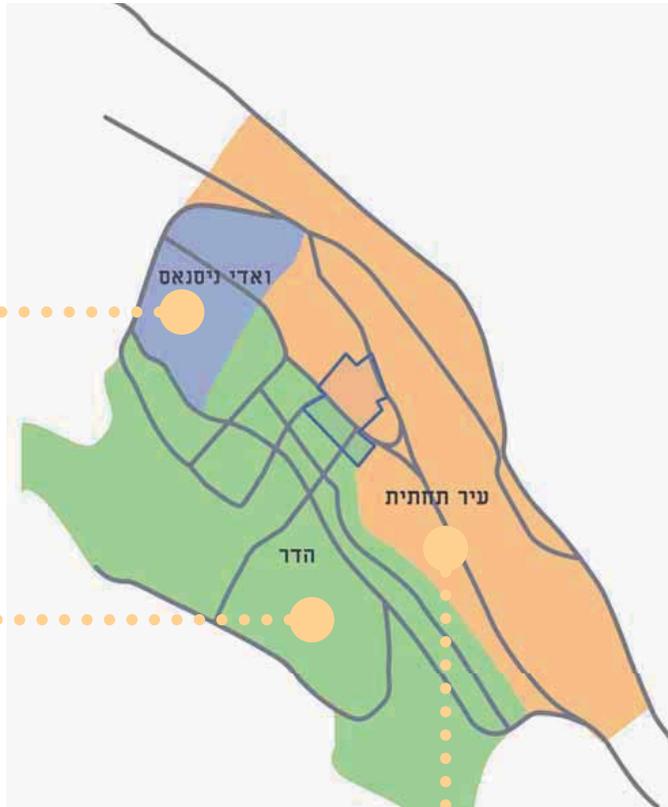
שכונות

אזור כיכר העיר שוכן בתווך בין שכונת הדר הכרמל לעיר התחתית, הנבדלות זו מזו מבחינת מרקמן החברתי והפיזי. בעוד שכונת הדר מתאפיינת במרקם מגורים של מבנים בני שלוש קומות בממוצע בשילוב רחובות מסחריים (רובם משנות ה-40 וה-50), העיר התחתית מתאפיינת במרקם בלתי אחיד, הכולל מבנים מהתקופה העות'מנית ומגרשים לא מבונים, לצד פיתוח חדש, שטיקרו מבני ממשל ומבני ציבור.

- **העיר התחתית:** העיר התחתית ממוקמת העיר התחתית ממוקמת בחלק התחתון של רכס הכרמל. ההתפתחויות ההיסטוריות של העיר ניכרות במרקם המפורק של האזור, הכולל גם מבנים נטושים ושטחים שאינם מבונים. האזור משמש כמרכז פעילות עסקית, ובשנים האחרונות נבנו בו מבני ציבור וממשל כדוגמת בית המשפט וקריית הממשלה. תוואי המטרונות חוצה את העיר התחתית בשדרות הפליים והעצמאות.

- **הדר הכרמל:** רובע הדר הכרמל מחולק לארבעה תתי-רובעים: הדר עליון, הדר מרכז, הדר מזרח והדר מערב. בעבר שימשה שכונת הדר כאזור העסקים והמסחר העיקרי של העיר אך בעשורים האחרונות חלה בה הידרדרות, תושבים רבים עזבו את השכונה והפעילות העסקית נחלשה. בשנים האחרונות מתבצעות תכניות התחדשות עירונית בשכונה, הכוללות בין היתר פיתוח פיזי של רחוב הרצל ותוואי המטרונות.

- **ואדי ניסנאס:** ואדי ניסנאס אמנם אינו גובל באופן ישיר בכיכר העיר, אך הרחובות העוטפים את הכיכר - ובייחוד רחוב חסן שוכרי - מתנקזים אל תוך השכונה. שכונת ואדי ניסנאס הוקמה במאה ה-19 ומשמרת עד היום על מרקם ואופי ייחודי. את השכונה חוצה "שוק הוואדי" והיא כוללת מבני ציבור שונים - בראשם "בית הגפן", מרכז תרבות ערבי-יהודי.

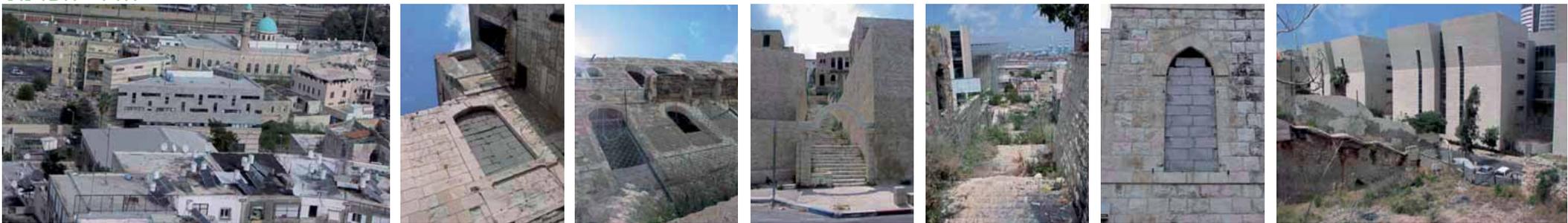




ואדי ניסנאס



הדר הכרמל



העיר התחתית

השכונות בראיה סטטיסטית¹

• הדר הכרמל:

- ברובע מתגוררים כ-63,800 תושבים (13.9% מכלל אוכלוסיית העיר) – מתוכם 9,220 מתגוררים בתת-הרבע הדר מרכז, בו ממוקמים גם בית העירייה וכיכר העיר.
- אחוז אוכלוסיית העולים באזור הדר-מרכז הוא הגבוה בחיפה, ועומד על 47.3% מכלל האוכלוסייה.
- אחוז האוכלוסייה הערבית בהדר-מרכז עומד על 30.3% מכלל האוכלוסייה.
- אחוז בני ה-0-17 בהדר מרכז עומד על 20.2% מכלל האוכלוסייה.
- אחוז בני 65 ומעלה בהדר מרכז עומד על 21.2% מכלל האוכלוסייה, כאשר התרומה העיקרית לנתון זה הוא אוכלוסייה העולים הקשישה המתגוררת באזור.

• העיר התחתית:

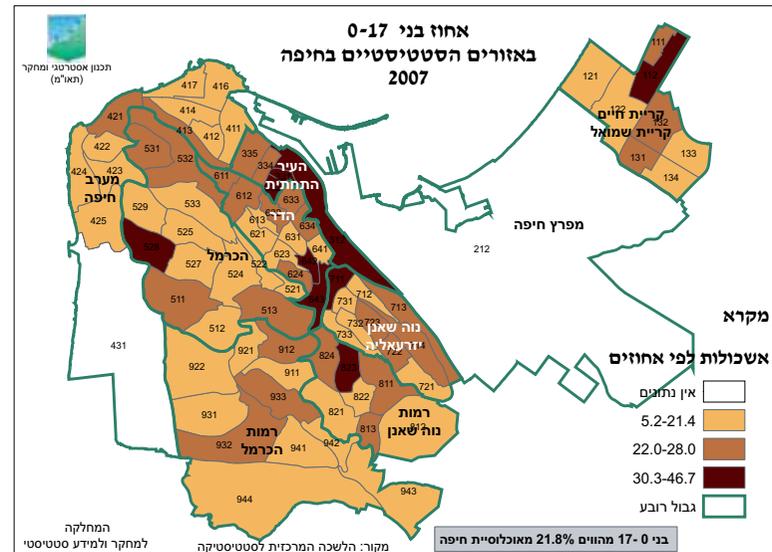
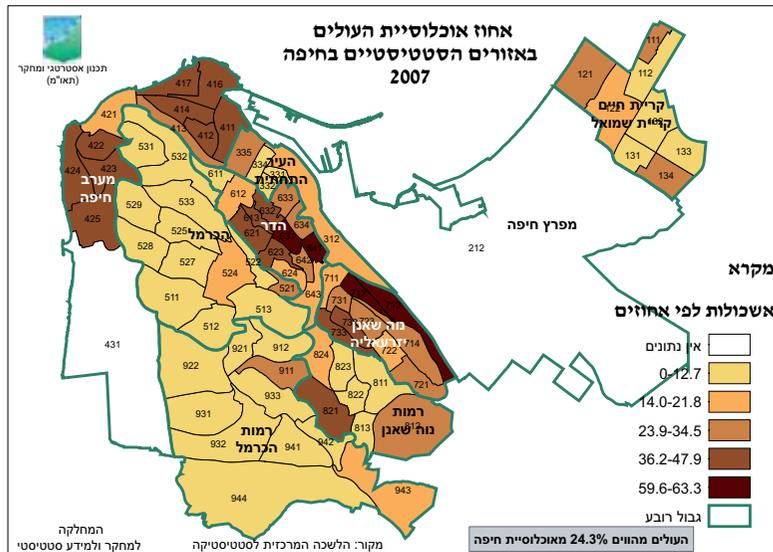
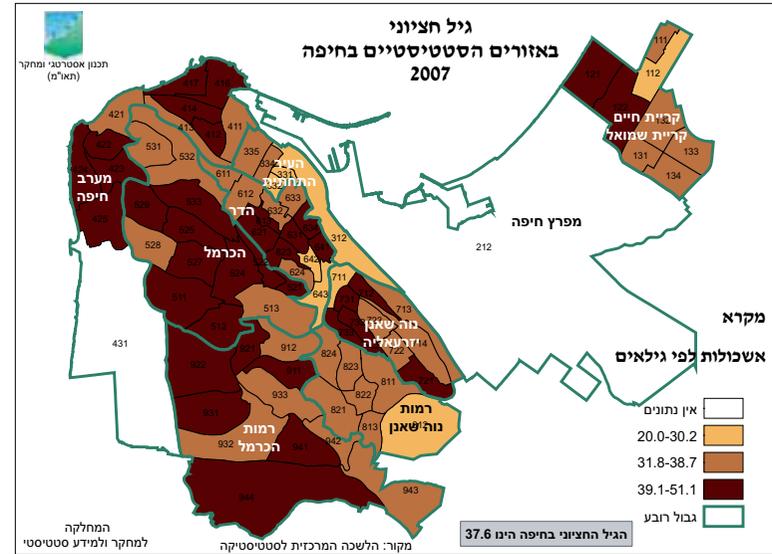
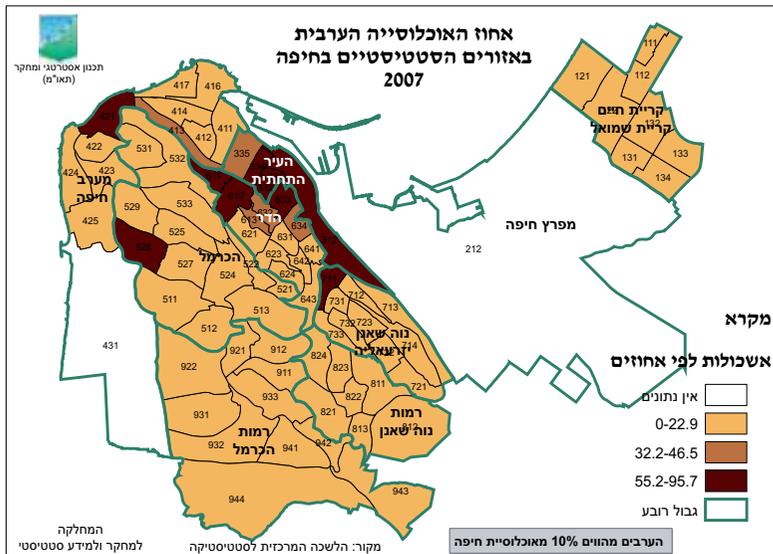
- ברובע מתגוררים כ-11,440 תושבים (4.3% מכלל אוכלוסיית העיר)
- 70% מכלל תושבי הרובע הינם ערבים, בני דתות שונות.
- האוכלוסייה בעיר התחתית צעירה יחסית לשאר אזורי העיר. ברוב האזור הגיל החציוני הינו בין 20 ל-30.2.
- אחוז בני ה-0-17 בעיר התחתית הינו בין 30.3% ל-46.7%.

מניתוח המידע הסטטיסטי עולה כי כיכר העיר מוקפת במגוון רחב של קהילות ואוכלוסיות ובמרחם אנושי עשיר ומורכב, זאת בניגוד לשכונות המבוססות וההומוגניות יותר במעלה הכרמל.



ההרכב האנושי המגוון הוא אחד מיתרונותיו העיקריים של האתר, יתרונות המשתלבים עם המורכבות הפיזית וההיסטורית של הסביבה. כך, כיכר העיר נטועה בסביבה הטרוגנית, המשקפת את ייחודה של חיפה כעיר המאכלסת קהילות שונות ומייצרת הזדמנויות מגוונות.

¹ מתוך: 'חיפה: מאפיינים לפי אזורים', המחלקה למחקר ולמידע סטטיסטי, עיריית חיפה, מרץ 2009. הנתונים במסמך זה מעודכנים לשנת 2007.

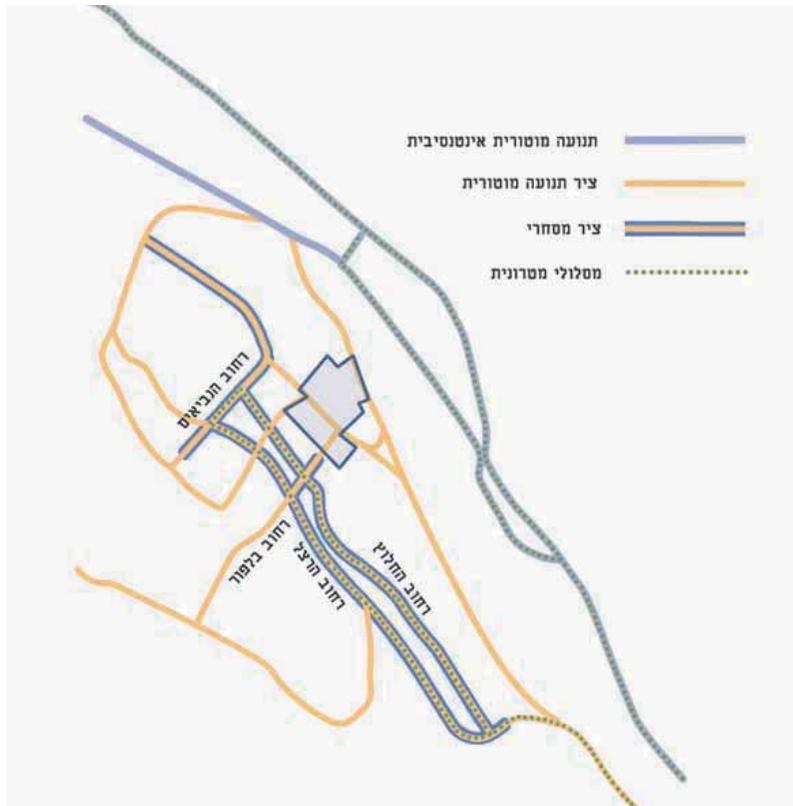


תנועה

ההבדלים בין שכונת הדר הכרמל והעיר התחתית ניכרים גם בדפוסי התנועה המוטורית והרגלית באותם אזורים, ובקנה המידה של הדרכים, הכבישים והרחובות. בעוד בהדר הכרמל הרחובות הינם בקנה מידה עירוני-אנושי ומאפשרים הליכה לצד תנועה מוטורית, פרטית וציבורית, בעיר התחתית התנועה המוטורית אינסטיבית, בעיקר לאורך שדרות העצמאות והפלי"ם, כאשר במקביל קיימת מערכת מדרגות להולכי רגל, בתפקוד חלקי.

בשנים האחרונות מתרחשים שינויי תנועה באזור, שתיקום:

- פתיחת ציר אבן גבירול, ציר מוטורי עירוני מרכזי המוביל תנועה מכיוון מזרח לתוך אזור הדר. הציר נושק לכיכר העיר ומגדיל את הנצפות והנגישות אליו.
- פיתוח המטרונית, מערכת להסעת המונית. נתיבי המטרונית עוברים מדרום למתחם, ברחוב הרצל וברחוב החלוץ, וכן מצפון למתחם, בשדרות הפלי"ם והעצמאות. ברחובות בהם עוברת המטרונית בוטל ברוב המקרים נתיב של תחבורה פרטית, אך יש לשינוי זה פוטנציאל להגביר את תנועת האנשים במתחם ובסביבתו.



פיתוח תחבורתי משמעותי שהתרחש לאחרונה בחיפה הינו פתיחת ציר אבן גבירול. הציר מהווה עורק תנועה עירונית, שתיקרו תנועה נכנסת ויוצאת מכיוון צפון-מזרח, כיוון ממנו מגיע נפח תנועה משמעותי לעיר. **בעקבות פתיחת ציר אבן גבירול, החולף בסמוך לגן הזיכרון, החשיפה של הגן תהיה גבוהה יותר.** במקביל, נפח התנועה ברחובות המסחריים בהדר צפוי לרדת. במקביל לפרויקט המטרונית מבוצעים שיקום וחידוש של הרחובות אותם היא חוצה. על פי התכנית יתבצע כירטוס רציף בין סוגים שונים של תחבורה ציבורית, דבר שעתידי להעלות את נפח הנוסעים באופן משמעותי עד לכדי הכפלתם וכן להגדלת מספר הולכי הרגל.

איתמר שטרן, מתכנן תחבורה בחברת "יפה נוף"



תנועה מוטורית אינטנסיבית



ציר תנועה מוטורית



ציר מסחרי

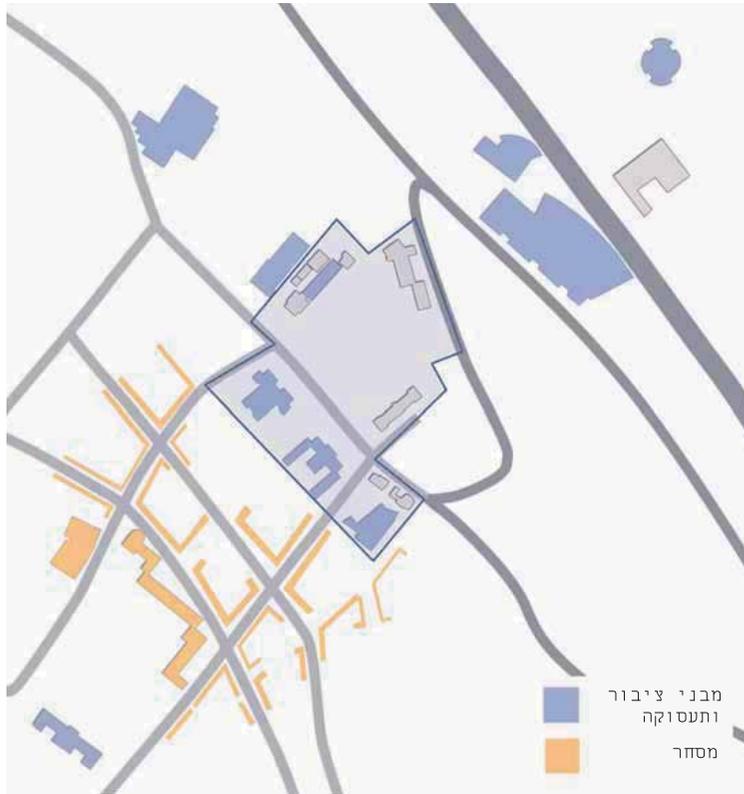


מסלולי מטרונית

ייעודים

בקרב מתחם כיכר העיר קיימים ייעודים שונים, כאשר רוב המגורים והמסחר מרוכזים בשכונת הדר, ומבני הציבור והממשל מפוזרים הן בהדר והן בעיר התחתית. להלן פירוט מאפייני הייעודים השונים בקרבת הכיכר:

- **מגורים:** בפונה הצפונית של כיכר העיר קיים מתחם מגורים (אוכלוסיה ערבית רב-גילאית) המורכב ממספר מבנים בודדים. עם זאת, מרקם המגורים העיקרי הסמוך לכיכר העיר ממוקם בשכונת הדר, בה מתגוררת אוכלוסיה ממעמד סוציו-אקונומי בינוני-נמוך.
- **מבני ציבור:** מבני ציבור באוריינטציה אזרחית-שלטונית ממוקמים מסביב לכיכר ומצפון-מזרח לה (קריית הממשלה ובית המשפט). מבנים אלו פתוחים רק עד שעות אחר הצהריים המוקדמות בלבד ואינם פעילים בסופי שבוע. מבני תרבות (מוזיאון חיפה, בניין הטכניון ההיסטורי, תאטרון חיפה) ממוקמים על גבי ציר הרצל-שבתאי לוי בשכונת הדר.
- **מסחר:** עיקר המסחר מתרחש בעיקר לאורך הרחובות הרצל, ביאליק, הנביאים והחלוצ באזור הדר. בנוסף, קיימים רחובות מסחריים בשכונת ואדי ניסנאס, ממערב למתחם.

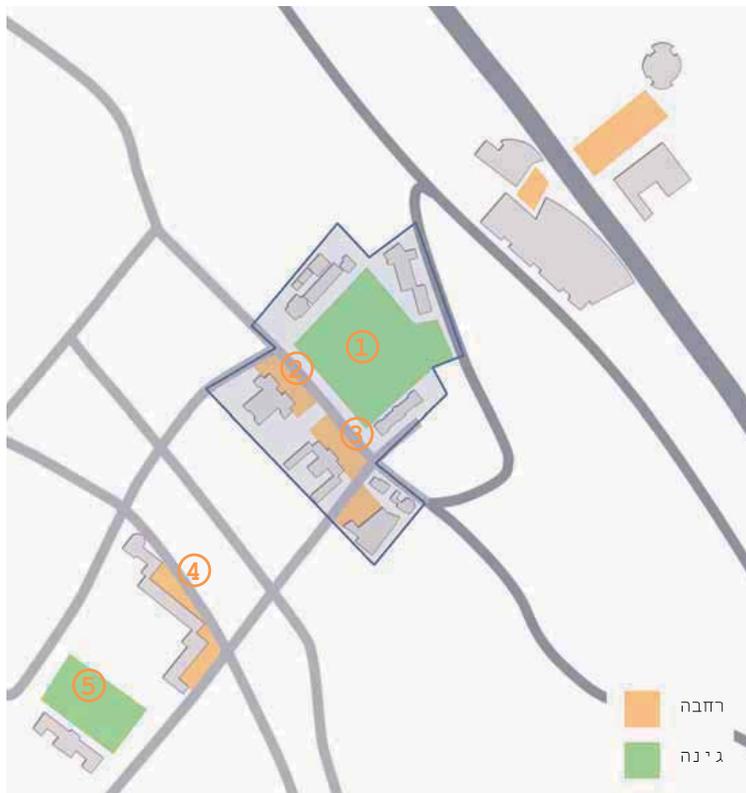




שטחים פתוחים

אזור כיכר העיר מכיל אמנם כמה רחבות ושטחים פתוחים, אך עיצובם הנוכחי אינו משרת את תושבי העיר ולא את דיירי השכונות, כמפורט להלן:

- כיכר העיר מוקפת במבני ציבור, כאשר לרוב המבנים יש רחבה מקדמת. עם זאת, מבני הציבור והשטחים הציבוריים שלפניהם אינם עובדים כמערכת אחת, ואינם מתייחסים אחד לשני או לכיכר עצמה.
- באזור יש עוד מספר רחבות פתוחות, כמו גן הממשלה שבקריית הממשלה, הרחבה שלפני בית המשפט והרחבה שלפני בית הקרנות. חוסר הגדרה של אותן רחבות וחוסר תפיסה כוללת למערך כולו יוצרים מצב בו השימוש ברחבות הינו מועט, אם בכלל.
- באזור אין כמעט גינות או שטחים ירוקים. בחזית הטכנודע יש שטח ירוק, אך הוא מוזנח ולא משמש כגינה. כיכר העיר מעוצבת כיום בגן אך התושבים כמעט ואינם משתמשים בו.





כיכר העיר: ניתוח מיקרו

מרקמים

העושר והמורכבות של אזור כיכר העיר וסביבתה בא לידי ביטוי גם כאשר בוחנים את ההיקף המידי של הכיכר. מבחינה מרקמית, האזור מחולק באופן ברור למספר תתי-מתחמים בעלי אופי שונה:

במרכז: המרקם הנושק לכיכר העיר מכיל בעיקר מבני משרדים וממשל (בחלקם נטושים) מהעשורים הראשונים של המאה ה-20. האזור כולל מבני ממשל (כדוגמת בית העירייה, בניין מבקר המדינה ובניין משרד הפנים לשעבר), בסיסי צבא (לשכת הגיוס) ומשרדים (בניין בזק). מרקם המגורים היחיד הנושק לכיכר העיר הינו כמה בתי המגורים בפינה הצפונית של המתחם.

- בצפון: מתחם תעסוקה המצוי בשלבי פיתוח ומשיק למתחם בתי המשפט החדש. מתאפיין בבנייה מסוף המאה ה-19 שעברה תהליך שיקום ושימור.
- במזרח: מתחם נטוש בחלקו המשמש ברובו לחניונים ולמסחר, מתאפיין בבניה משנות ה-20 וה-30.
- בדרום: מתחם המשלב בתוכו מגורים, מסחר ומוקדים עירוניים, מתאפיין בבנייה משנות ה-40 וה-50.

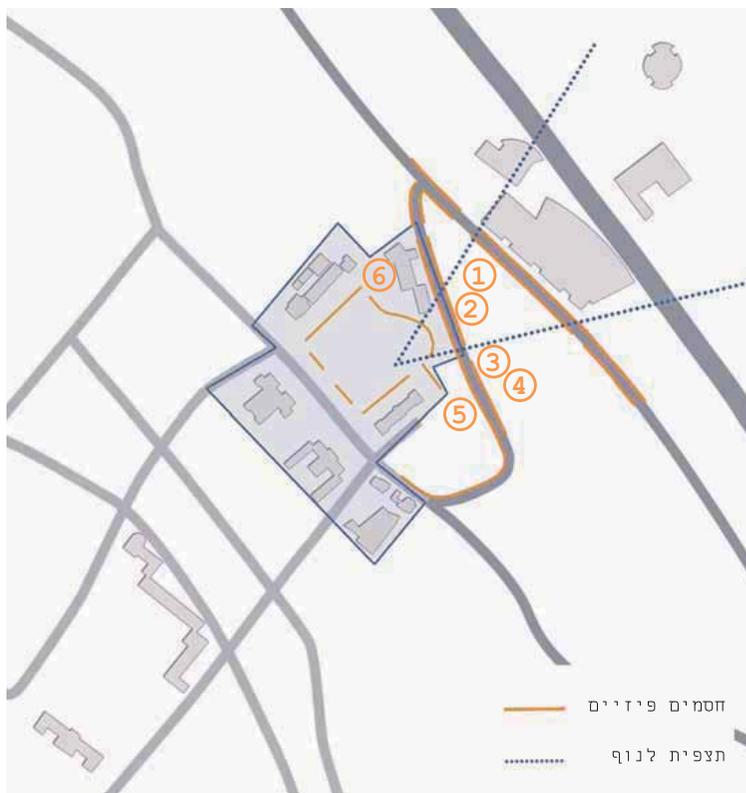


חסמים ונצפות

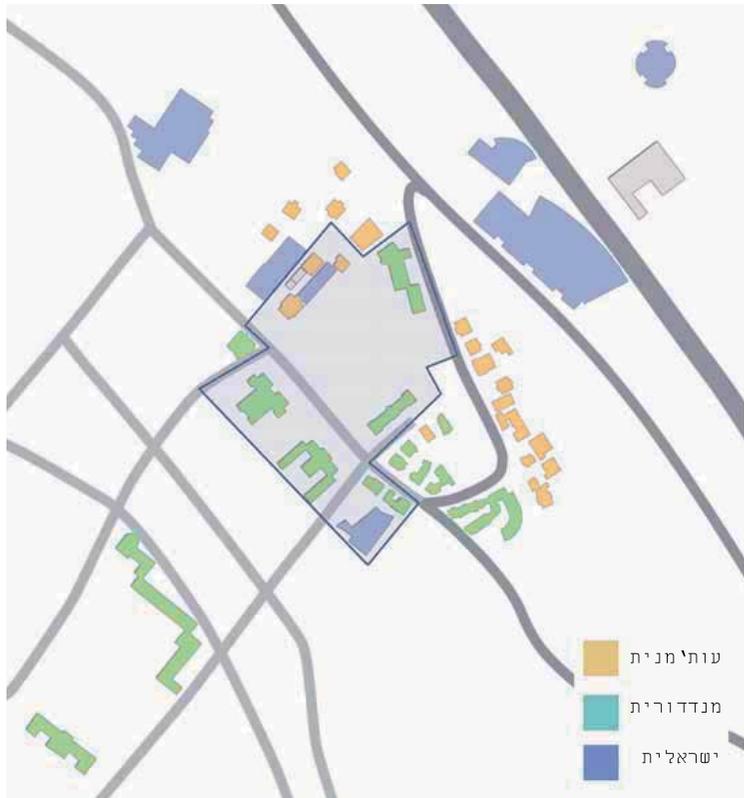
כיום, כיכר העיר מנותקת כמעט באופן מלא מהמרקם הסובב אותה, זאת בשל הטופוגרפיה ההררית, מבנים לא פעילים וכן העיצוב הנוכחי של הכיכר כגון:

- בדופן הצפונית: טופוגרפיה תלולה ומבנה בית בזק שאינו פעיל באופן מלא (תמונות מספר 1-4).
- בדופן המערבית: צמחיה גבוהה ובניין לשכת הגיוס (תמונה מספר 5).
- בדופן המזרחית: מחנה צבאי ומבנה משרד הפנים שאינו פעיל (תמונה מספר 6).

הנראות כמתוך הכיכר החוצה גם היא מוגבלת, ומתאפשרת בעיקר בקצה הצפוני של הכיכר, שם ממוקמת נקודת תצפית לכיוון העיר התחתית, הנמל והמפרץ.



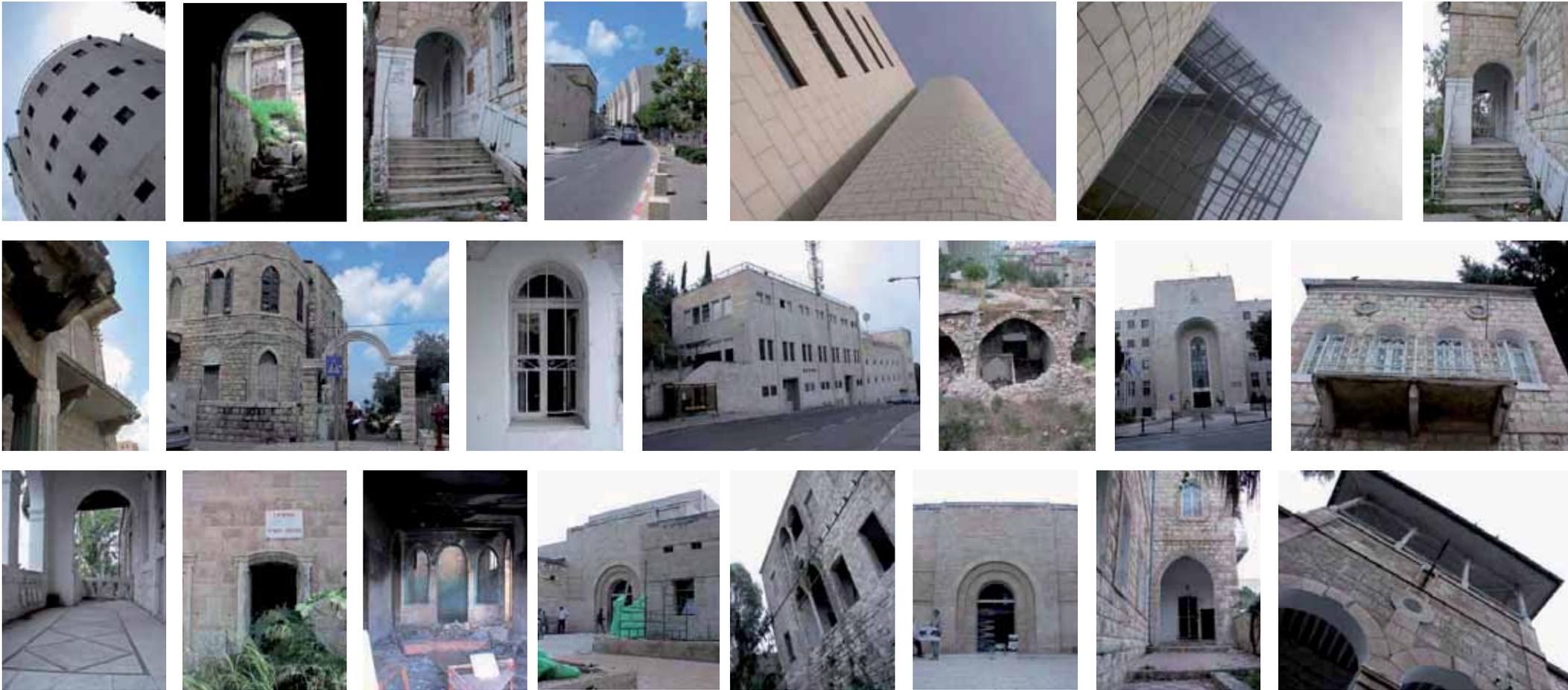




מבנים בעלי ערכי מורשת תרבותית

כיכר העיר מוקפת רצועת מבנים בקרבה מיידית וברצועת מבנים מרוחקים יותר אך בעלי זיקה למתחם. המבנים הינם מתקופות שונות, בעלי נפחים שונים, ובמצבים שונים של שימוש ושימור, כמפורט להלן:

- המבנים מסביב לאתר מספרים את סיפורה של חיפה החל מייסודה במאה ה-18, השלטון העות'מני, המנדט הבריטי, מלחמת העצמאות, הבנייה הסוציאליסטית ועד עידן מגדלי הזכוכית.
- המבנים מצויים במגוון מצבים, החל מנטוש ומפורק ועד משוקמים ומאוכלסים.
- המבנים הינם בנפחים שונים: מול בניין העירייה המתנשא למספר רב של קומות על שטח גדול ניצב מבנה בית ראש העיר הערבי (נטוש כיום) בן שתי קומות ועל שטח קטן יחסית.





בשכונה גרה חמולה אחת שמורכבת מעשר משפחות, להן כ-50 ילדים. לי יש ארבעה בנים בגילאי 4-10 ואני לא מעיזה לתת להם לשחק בגן. במקום זה נאלצנו לסגור כאן איזה מגרש חניה קטן כדי שהילדים יוכלו לשחק בו ולא לשחק כאן בין המכוניות שחוצות את הכביש במהירות, שזו ממש סכנת חיים.

אין כאן לילדים שום דבר: לא מגרש לשחק בו בכדור ולא מתקנים. עד לפני שנתיים עוד היו מתקנים בגן אבל יום אחד באו ועקרו הכל וכך לא נשאר לנו מקום לילידים לשחק בו. אם היה גר כאן יהודי אחד בשכונה – לא היינו מגיעים למצב הזה ולא היו מזניחים את המקום.

גן הזיכרון, למרות שהוא צמוד אלינו – אנחנו לא מתקרבים אליו; בבוקר נרקומנים, בערב הומלסים, וילדים קטנים לא יכולים להסתובב שם. הצעירים שלנו אמנם משחקים שם על הדשא אבל ברגע שיורד הערב הם לא נשארים.



כל הזמן עוברות כאן מכוניות שמחפשות חניה חינם, במקום להחנות בזמן הסמוך בתשלום. כשבניין בזק פעל היו כל הזמן מחנים לנו בכל מקום ברחוב ואי אפשר היה לזוז פה, בינתיים בזק יצא והבניין לא פעיל ולכן אין כאן בעיה לפחות לא בנושא הזה. כתבנו על זה הרבה מכתבים לעירייה, אבל למרות שהם יושבים מעבר לכביש – לא קרה דבר. רק לפני הבחירות באים ומבטיחים ובסוף לא מבוצע שום דבר.

בערב אנחנו יושבים כאן ברחוב על שולי הכביש ומדברים, לגן אנחנו לא מתקרבים כי מסוכן ומפחיד שם. אם היו רוצים שנסתובב שם היה צריך להתקין תאורה טובה, לרסס ולהדביר מפני עכברים שכל הזמן באים משם ולהוציא את הסמים. מתקנים לילדים ומגרש לצעירים – זה דבר חשוב שאין לנו בכלל בסביבה.

זוהרא אבו פדאלי וילדי המשפחה, המתגוררים בשכונת לכיכר



האוכלוסייה הצטמצמה והתחלפה. הטיפול לו נדרשת השכונה הוא לא אסתטי כי אם חברתי, תוך ירידה לעומקו של הנושא.

המבנים הנושאים הם בחלקם בבעלות פרטית ובחלקם בבעלות המינהל, ובגלל חדירת נרקומנים והומלסים למבנים העירייה דואגת לאטום אותם או להריסתם.

ביקשנו מהעירייה להקצות שטחים לגינות משחק לילדים ומגרשי משחק לנוער. בגן הזיכרון חסרה תאורה, מגרשי משחק ומתקנים לכל הגילאים. במה להופעות כדי שאפשר יהיה לעשות אירועים לתושבים במקום, כי אין שום מקום בשכונה לערוך בו אירועים שכאלה לתושבים.

רצינו לפני שנה לערוך הפנינג לתושבי השכונה בגן הזיכרון, אך העירייה לא אישרה את האירוע בטענה שמדובר בגן אחר משאר הגנים ולא ניתן בגלל כל עניין "הזיכרון" לערוך בו הפנינג. הנושא באחריות "יד לבנים" ולפי מה שהבנתי העירייה לא רוצה להסתבך עם יד לבנים.

בשכונה מקדמים מספר פרויקטים:

- שיקום שוק תלפיות שילובם של סדנאות אמנים ובית ספר לאמנות בחללים הפנויים בו. כמו כן, ועד השכונה גם ביקש להשתכן שם.
- המטרונית - שבאמצעותה משתקמים כל הרחובות.
- התקנת מצלמות ביטחון להגברת הביטחון האישי של התושבים.

הדר מחולקת לשלוש שכונות: הדר עליון, הדר אמצעי והדר תחתון המכונה גם הדר יל"ג ונחלה. בשכונת הדר עליון המצב יחסית טוב והאוכלוסייה מבוססת, אך בהדר אמצעי והדר תחתון האוכלוסייה הטרונגנית, ובעיקרה מממד חברתי-כלכלי נמוך וחלש. ברחוב השומר הכניסה המדינה קבוצה גדולה של מש"תפים שהפכה את הרחוב הזה למקום הבעייתי ביותר בחיפה כולה ומשם יצא במשך שנים הפשע וסטיגמה שלילית.

תפקידי הוא לרכז את פניות התושבים בכל הנושאים. עיקר הפניות לאחרונה עוסקות במטרדים שיצרו עבודות התשתית לקראת שילוב המטרונית ברחובות השכונה, וכן בעיות של פשע, אלימות ומטרדים היוצרים חיכוך בין האוכלוסיות השונות בסביבה.

בהדר שום דבר לא הולך חלק, אך יחד עם זאת ישנה לאחרונה ירידה ברמת הפשיעה, אך יש שטוענים במרירות שזה בגלל שלא נותר כבר מה לגנוב...



האזור מוזנח כבר שנים רבות, ולהזנחה הזאת נכנסו הנרקומנים. לפני שנתיים המשטרה ערכה מבצע ומיגרה את כל הזנות והסמים מהאזור, אך לאט לאט הסמים חזרו, והזנות דווקא מוגרה ולא חזרה.

גן הזיכרון פועל למעשה רק ערב אחד בשנה וזה בערב יום הזיכרון. גן בנימין שבחזית התיאטרון היה בעבר גם הוא גן מוזנח שהפך למרכז של נרקומנים אך בעקבות השיפוץ, התאורה והמצלמות שהכניסה לשם העירייה - המקום היום עובד ונקי וכל ההומואים והנרקומנים עברו לגן הזיכרון. מדובר בפנינה שהולכת לאיבוד.

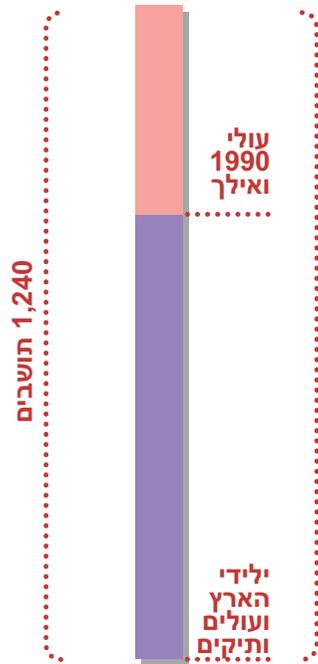
כמו שהגן הדרדר במשך השנים, כך הידרדרה השכונה: שירותים נסגרו כמו טיפת חלב וקופת חולים וגם מוסדות החינוך כמו סגירתם של שישה בתי ספר שכונתיים.



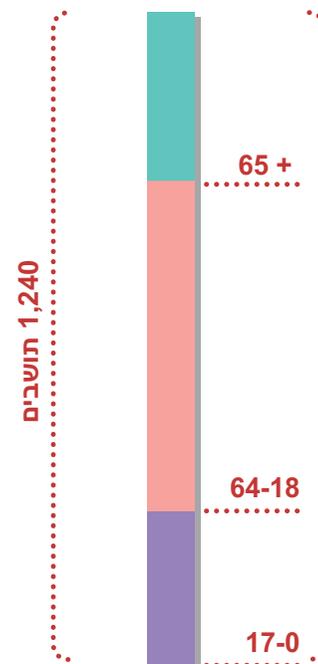
מידע סטטיסטי-דמוגרפי

השכונות והמרקמים הנושקים לאתר באים לידי ביטוי בהטרוגניות חברתית גבוהה:

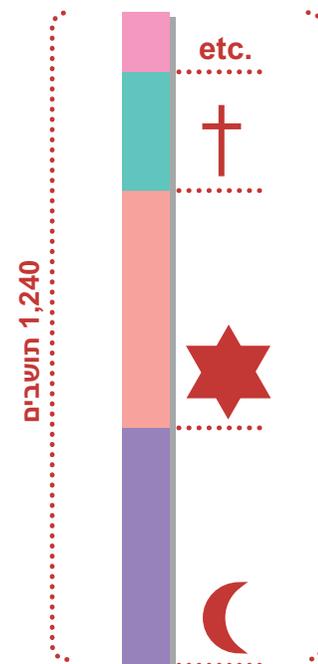
- הנתונים הסטטיסטיים של האזור הסטטיסטי "בית העירייה" (אזור סטטיסטי 633) מצביעים על מידת הטרוגניות גבוהה, עם דומיננטיות לבני הדת המוסלמית (כשליש מהאוכלוסיה), הנוצרית (כשליש מהאוכלוסיה) וכן לעולי 1990 ואילך (כ-30% מהאוכלוסיה).
- גודל משק בית ממוצע הינו 2.8 נפשות (על פי מפקד 1995) והשטח ממוצע לדירה הוא 55 מ"ר.
- באזור אין כלל מוסדות חינוך, למעט חטיבת ביניים אחת.



חלוקת אוכלוסיית האזור על פי ותק בישראל
(מקור: המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, תכנון אסטרטגי ומחקר, עיריית חיפה)



חלוקת אוכלוסיית האזור על פי גילאים
(מקור: המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, תכנון אסטרטגי ומחקר, עיריית חיפה)



חלוקת אוכלוסיית האזור על פי דת
(מקור: המחלקה למחקר ומידע סטטיסטי, תכנון אסטרטגי ומחקר, עיריית חיפה)

מצב קיים: סיכום

כיכר העיר ממוקמת בין שכונת הדר לעיר התחתית, שתי שכונות המספרות את ההיסטוריה הפוליטית, החברתית והתכנונית של העיר חיפה, מהתקופה העות'מאנית, השלטון הבריטי, ראשית ימיה של המדינה ועד העידן העכשווי.

שתי השכונות עברו בעשורים האחרונים שינויים ותהליכים חברתיים ותכנוניים אשר השאירו את עדותם על המקום -- הידרדרות שבאה לידי ביטוי בהיבטים פיסיים וחברתיים שונים, ובהמשך ניסיונות התחדשות - בעיר התחתית בעיקר באמצעות הקמה של מבני ממשל ובשכונת הדר באמצעות שיקום של הרחובות ותכנון המטרופוליט והשיקום של הצירים המרכזיים, הרצל והחלוץ.

במישור החברתי, מצבן של שתי השכונות אינו מיטבי, רמת הפשיעה גבוהה יחסית, מבנים רבים עומדים נטושים, וכן קיים מחסור בשירותי ציבור ובשטחים פתוחים ברמת תחזוקה טובה. השכונות סובלות גם מהידרדרות תדמיתית - וכך, שכונות שהיוו בתקופות שונות את ליבה הפועם של חיפה מתפקדות ופועלות באופן חלקי בלבד.

בתווך, נמצאת כיכר העיר המוקפת במבני ציבור ובראשם בית העירייה. הכיכר, המעוצבת כגן, אינה משמשת כחלל עירוני פעיל. למעשה, תושבי חיפה, תושבי השכונות הסמוכות והמבקרים בעיר מדירים רגליהם ממנה. למעט טקס הזיכרון המתרחש פעם בשנה, הכיכר אינה משמשת כזירה לפעילויות שונות בימי שגרה, ובנוסף חסומה מרוב צדדיה למעבר ולמבט, ולפיכך המקום נתפס כלא בטוח ואף מסוכן.

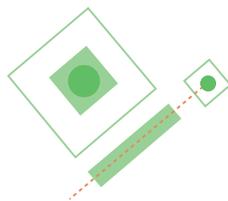


מתוך ניתוח המצב הקיים באתר ובסביבתו עולות שתי מסקנות עיקריות:

- לאתר פוטנציאל עצום, וביכולתו לשמש מפרק משמעותי בין מרקמים, קהילות וייעודים שונים, ובמקביל לשפוך אור על ההיסטוריה המורכבת והייחודית של העיר חיפה.

- המרקם העירוני של אזור כיכר העיר מתאפיין בפירוק, ניתוק וחוסר קישוריות, וקיים מחסור במוקד אשר יסדיר ויארגן סביבו את המערך העירוני העשיר הקיים במקום.

04. אסטרטגיה





האתר כמפרק עירוני מרכזי

הפוטנציאל הטמון במרקם הפיזי והאנושי של חיפה אינו בא תמיד לכדי מימוש, ובאזורים רבים בולטים דווקא הנתקים בין המרקמים, השכונות והמוקדים השונים הפזורים בעיר. כיכר אזרחית אשר תשמש את כל תושבי העיר לטקסים ואירועים ובמקביל תייצר מרחבי שהייה יומיומיים ומוקדי עניין למבקרים, יכולה לשמש כ**מפרק עירוני** אשר יקשור בין שכונות וקהילות שונות ובכך לממש את הפוטנציאל הטמון בעיר ובאתר באופן ספציפי.

אנו מציעים לראות את ההטרוגניות הגבוהה של האתר כערך וכמצב ייחודי בעיר (בניגוד למשל לאתרים אחרים כמו מרכז הכרמל), המייצג את העושר והריבוד הפיסי והחברתי הייחודיים לחיפה, ולכן בעל פוטנציאל גבוה למשיכת תושבי העיר ותיירים. כמתחם הממוקם על התפר שבין שכונת הדר לעיר התחתית, אזור כיכר העיר מוקף באוכלוסיות שונות, המייצגות תרבויות, דתות וקבוצות חברתיות מגוונות – כל זאת בתוך עירוב של שימושים שונים כגון מגורים, מסחר, תרבות ומבני ציבור וממשל. כאמור, המורכבות של המתחם אינה באה לידי ביטוי רק במגוון חברתי ובעירוב שימושים, אלא גם בעושר פיסי ומרקמי – מבנים מהתקופה העות'מנית ומבני בסגנון הבינלאומי ניצבים לצד מגדלי זכוכית חדשים ומשקפים את המורכבות הייחודית לעיר חיפה בכלל, ולמתחם כיכר העיר בפרט.

אחד המרכיבים המשמעותיים במתחם הינו מבני הציבור הייצוגיים המצויים בתחומו: בתי המשפט, בית העירייה, בתי עשירי העיר בעבר, מבני מנהלות, משרדים מרכזיים וכדומה. כמו כן מהווה המתחם מעין גלריה המייצגת את האדריכלות המקומית לאורך התפתחותה של העיר, החל מהתקופה העות'מנית, דרך המנדטורית וכלה בעת הישראלית. מגוון אדריכלי זה יוצר מוזיאון היסטורי פתוח, המייצג את המגוון האנושי אשר מאפיין את חיפה לאורך ההיסטוריה, עד היום.



כיכר העיר: אסטרטגיה עירונית

בזכות מורכבותו האנושית והפיזית, מתחם כיכר העיר משקף את הזהות של חיפה ויוצר מצב ייחודי והטרוגני, שאינו מתרחש במקומות אחרים בעיר. על מנת להדגיש ולהאיר מורכבות זו, מוצעת אסטרטגיה תכנונית, אשר תחבר בין המרכיבים השונים ותחשוף את העושר של המקום. השאיפה היא לא להוסיף למורכבות, אלא דווקא לחשוף אותה, באמצעות חיזוק הקשרים בין החלקים השונים ובהסדרה של המרחב באמצעים פשוטים ובעיצוב מינימליסטי. פשטות העיצוב אינה מוחקת את המורכבות, אלא מאירה אותה ומזמינה את כל הקבוצות החברתיות להשתמש באתר ובסביבתו.



נקודת מוצא תכנונית: הקשר אורבני רחב

בשל חשיבותו של האתר והתפיסה שלו כמפרק חשוב בזהות העירונית של חיפה, יש לראותו בהקשר אורבני רחב. לפיכך מוצע בזאת להבין את האתר כחלק מראייה אסטרטגית רחבה יותר. התכנית האסטרטגית כוללת את אזור הליבה (גבולות האתר כפי שהוגדרו בתחרות), וכן אזור היקפי אשר כולל את הרחובות הרצל, החלוץ, בלפור, שמריהו לוויין וברוולד בהדר, ומגיע עד קריית הממשלה בעיר התחתית. הגבולות המוצעים ממקסמים את הפוטנציאל של האתר לתפקד כמחבר עירוני.

לפי מסגרת זו האתר נתפס כמפרק עירוני המחבר בין שכונת הדר, העיר התחתית וואדי ניסנס על מאפייניהם השונים. שכונת הדר מאופיינת בעירוב שימושים וכוללת מבני מגורים, מסחר ותעסוקה, לצד מבני ציבור עירוניים; אזור העיר התחתית המצוי בשלבי פיתוח, כולל מבני ציבור, ממשל ותעסוקה; ואדי ניסנס, אשר עבר פיתוח (בעיקר תדמיתי) בשנים האחרונות, כולל מגורים ומסחר בעל מאפיינים ייחודיים.

שני צירים עיקריים קושרים בין המתחמים הללו: רחוב ברוולד, המקשר בין רחבת בית הקרנות לכיכר העיר, ורחוב חסן שוכרי, החוצה את המתחם לרוחבו, עובר בחזיתם של בית העירייה ובית מבקר המדינה, ומגיע עד למגדל הנביאים וואדי ניסנס. שני

רחובות אלו מצטלבים מול כיכר העיר והופכים את נקודה זו - ואת הכיכר עצמה - לליבה של המפרק העירוני.

הסכמה האסטרטגית מציעה מסגרת ארגונית מרחבית המקשרת בין שלוש הרחבות הייצוגיות המרכזיות: גן הטכניון ההיסטורי, גן קריית הממשלה ורחבת כיכר העיר הממוקמת ביניהן. שלוש הרחבות מתקשרות ביניהן באמצעות שני צירי אורך (לוויין ובלפור והמסכה) המתפקדים כשדרות ירוקות הנחצות לאורכן על ידי צירי המסחר והתנועה המרכזיים של מרכז העיר.

בנוסף, האסטרטגיה מגדירה את רחוב ברוולד כציר המרכזי של המערכת, המקשר בין רחבת בית הקרנות - ה מאופיינת בפעילות מסחרית ובעיצוב א-פורמלי, לבין כיכר העיר - המתוכננת כמוקד אזרחי עירוני, כמרחב פנאי ושהות לתושבי השכונות הסמוכות ולעובדים בסביבה וכן אתר בעל עניין למבקרים הכולל תצפית פנורמית על העיר התחתית ונמל חיפה.

סכמה זו של צירי אורך היורדים בניצב לקווי הטופוגרפיה מאפיינת את העיר חיפה, ובמובן זה מתאימה לשפה התכנונית של העיר. החיבור האורכי בין רחבות וצירים בעלי מאפיינים שונים ומשלימים מאפשר זליגה של תנועה בין האתרים והפעילויות השונות יוצרת חלל עירוני פעיל, המשכי ומגוון.

רחוב חסן שוקרי

האסטרטגיה מוצעת רואה את רחוב חסן שוקרי כציר רחב ייצוגי החוצה את ליבת המתחם, בחלקו מהווה דופן לכיכר העיר ובשאר חלקיו שוכנים מבנים רבים המייצגים את סיפורה של העיר לדורותיה. הרחוב מתחבר אל צירי האורך הממשיכים אל שכונת הדר ובהמשכו חודר ומשתלב בשכונת ואדי ניסנס. חיזוק מרכיביו הייצוגיים של ציר אורך זה ידגיש את המימד האזרחי והזהות העירונית של חיפה.

רחובות הרצל והחלוץ

צירי רחוב אלה הינם צירי מסחר מרכזיים החוצים את שכונת הדר לכל אורכה, ומשלבים בתוכם את קווי המטרונית. ישנה חשיבות רבה לחיזוק רחובות אלה כצירי מסחר עירוניים מרכזיים, במיוחד כאלטרנטיבה למרכזי הקניות הסגורים. חיזוק של צירים אלו בזיקה לפרויקט של כיכר העיר וכחלק מהמערך הכולל ידגיש את חשיבותם וייחודם במגוון מתחמי המסחר העירוניים.

רחובות שמריהו לוי, ביאליק-בלפור והנביאים

צירי אורך אלה מקשרים בין שכונת הדר לכיכר העיר, ומשלבים בין מגורים לתעסוקה ומסחר באינטנסיביות בינונית. צירי האורך יאפיינו כשדרות המקשרות בין המתחמים השונים ומעודדות תנועת הולכי רגל, ובכך ייצרו חגורה המגדירה למעשה את גבולות המתחם, מחזקת את הקישוריות בין המתחמים ומדגישה את הסדר והארגון במרחב.

רחוב ברוולד

ציר אורך נוסף זה חוצה את המתחם ומקשר בין שני חללים עירוניים שונים באופיים: רחבת בית הקרנות, הכוללת חנויות, בתי קפה ופעילות רחוב בעלת אופי בלתי פורמלי, וכיכר העיר, המוקפת במבני ציבור, הייצוגית באופייה. רחוב זה הינו הציר המארגן והמסדר של המערכת, הוא יפותח כשדרה לכל אורכו, עם דגש עיצובי על הציבורים בינו לבין הרחבות השונות, זאת על מנת לעודד זרימה של אנשים בתוך המתחם ופעילות בחללים הציבוריים. במקטע שבין בית העירייה לבניין מבקר המדינה נסגר הרחוב לתנועה מוטורית, ובכך מחבר בין מבני הציבור והרחבות הציבוריות שלהם. בהמשך, רחוב ברוולד חודר אל תוך כיכר העיר ומסתיים באזור התצפית לעבר הנמל והים.

שדרות הפלי"ם ומעלה השחרור

צירי רחוב אלה מהווים צירי תחבורה מרכזיים בעיר בכלל ובעיר התחתית בפרט, כאשר שדרות הפלי"ם חוצות את קריית הממשלה ובתי המשפט, ומעלה השחרור הינו ציר המקשר אל שכונת הדר ומשיק לדופן כיכר העיר. יצירה של שדרות אורך אשר חוצות את צירים אלו יובילו לחיזוק הקישוריות ולהגברת התנועה הרגלית באותם רחובות, במקביל לתנועה המוטורית.



אסטרטגיה למוקדים

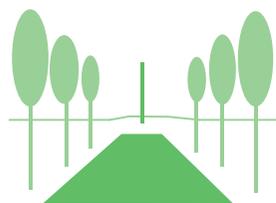
ההיבט הפורמאלי של המתחם נוצר בחלקו העיקרי הודות למוקדים הרבים המצויים במקום ובראשם מגדל קריית הממשלה, בתי המשפט, בניין הטכניון ההיסטורי, בית הקרנות והעירייה. עם זאת, כיום רוב המוקדים הללו מנותקים מהמרחבים הבין בניינים הממוקמים בסמיכות להם ולכן אינם תורמים ליצירת מרחב עירוני פעיל. האסטרטגיה המוצעת מחזקת את הקשר בין הרחובות לבין המוקדים, וזאת באמצעות עיצוב חלל ציבורי המתקשר לשני המרכיבים המשיקים לו, ומהווה רובד נוסף בהיררכיה החללים הציבוריים.

אסטרטגיה לרחבות הציבוריות

הרחבות הציבוריות מתפקדות כמחולל הפרויקט וכמרכיב מרכזי בהסדרת המערכת. כיום, לא קיים כל קשר בין הרחבות ויתרה מכך, הן חסרות הגדרה ברורה ולכן גם אינן נמצאות בשימוש מלא. אסטרטגיה זו מציעה להגדיר את רחבת הטכניון ההיסטורי ורחבת קריית הממשלה הממוקמות בקצותיה של המערכת כרחבות ייצוגיות, בעלות עיצוב פורמלי-מינימליסטי, כאשר ביניהן ניצבת כיכר העיר, המתפקדת ככיכר האזרחית של העיר חיפה, ובכך משלבת בין תפקידה הייצוגי לבין פעילויות יומיומיות. רחבת בית הקרנות, לעומתן, תתוכנן ותעוצב כזירה לפעילות עירונית לא-פורמלית, ובכך היא משלימה את שלוש הרחבות הייצוגיות הנ"ל ויוצרת ניגוד אשר מאפשר חיים עירוניים מגוונים.

תכנית: כיכר העיר וסביבתה

05. תכנון מפורט



כיכר העיר: תכנון מפורט

הכיכר מאורגנת סביב תתי-אזורים אשר יחד מרכיבים ומייצגים את סיפורה הייחודי של העיר חיפה – סיפור של מפגש בין תרבויות שונות כמו גם זיכרון היסטורי של קונפליקטים תרבותיים, פוליטיים וחברתיים.

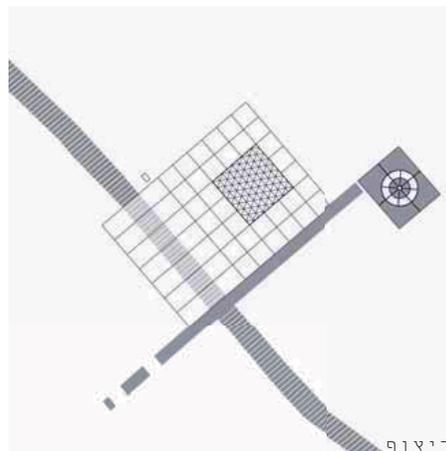
במהותו, עיצוב הכיכר הינו מינימליסטי ופורמאלי, באופן אשר ייתן מענה לצורך במרחב גמיש להתכנסויות ואירועים ברמה העירונית והשכונתית, כמו גם ביצירה של מקום התרחשות פעיל ויומיומי.

בהתאם, הפרוגרמה של הפרויקט כוללת:

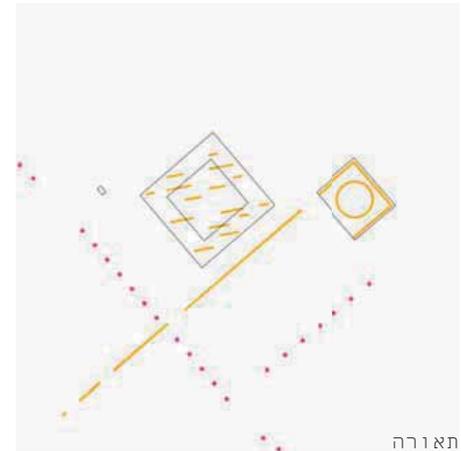
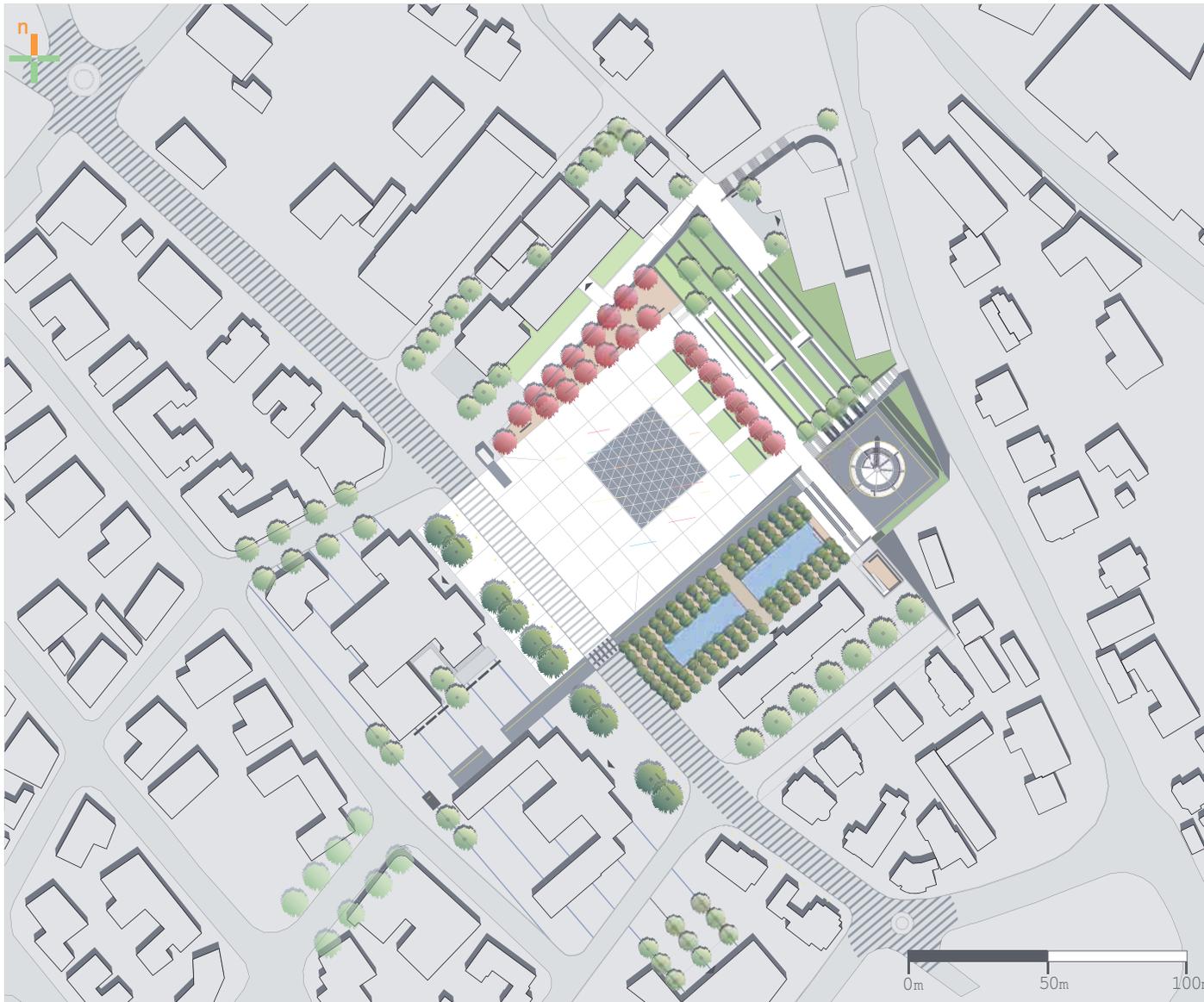
- **רחבה מרכזית** להתכנסויות ואירועים, המשמשת גם למפגשים יומיומיים ולפעילויות מגוונות.
- **אזורי שהייה ופעילות** מסוגים שונים ומגוונים, המאפשרים רמות שונות של אינטימיות וחשיפה.
- **אזור תצפית** לעבר הנמל והים.
- **חלל זיכרון** המאפשר ניתוק והתכנסות.
- **אזורי תנועה ומעבר**, המחברים בין הרחובות הסמוכים ומדגישים את תפקודה של הכיכר כמפרק עירוני.
- **נקודת ציון**, המשמשת כמוקד עבור המשתמשים בכיכר וסימן עבור אלו הצופים אליה ממקומות אחרים ברחבי העיר.



פרוגרמה



ריצוף



תכנית מפורטת: כיכר העיר

עקרונות עיצוב עבור מרכיבי הכיכר

הרחבה המרכזית, זירה גמישה להתכנסויות ואירועים, הינה רחבה שקועה, כשני מטרים מתחת למפלס הרחוב, המוקפת במשטחים משופעים המאפשרים ישיבה – בזמן אירועים כמו גם בימי שגרה, וכן משחק ופעילויות שונות. העיצוב המינימליסטי של הרחבה אינו מתייב פעילות כזו או אחרת, והוא זה שמאפשר מנעד רחב של פעילויות ומפגשים. גם גופי התאורה השקועים בהיקפה של הרחבה מאפשרים תאורה מודולרית, בהתאם לפעילויות השונות המתרחשות בכיכר ולמוקד של אותן פעילויות. כך, ניתן להציב במה בכל אחת מפאות הרחבה או אפילו במרכזה, ללא מגבלה. עיצוב זה מאפשר גמישות ושפע של הזדמנויות, בשעות שונות של היום והלילה, באזור המנותק משאון הרחוב אך בו זמנית נצפה מכל עבריו.

את הרחבה עוטפות שלוש דפנות המציעות מגוון של מרחבי שהייה ברמות אינטימיות שונות.

בריכת ההשתקפות: בדופן המזרחית של הכיכר מתוכננת בריכת השתקפות רדודה (בעומק 10 ס"מ) המוקפת בעצים. האזור יוצר אתנחתה משאון העיר ואווירה מיוחדת של רגיעה. האזור המקיף את הבריכה הוא אזור של קרקע מהודקת, דבר המדגיש את אופיו הטבעי והרגוע של המתחם, וכן מאפשר חדירה של מי נגר. הבריכה מוקפת באבן שפה רחבה ונמוכה המאפשרת ישיבה על קצה הבריכה, תוך שכשוך הרגליים במימיה.

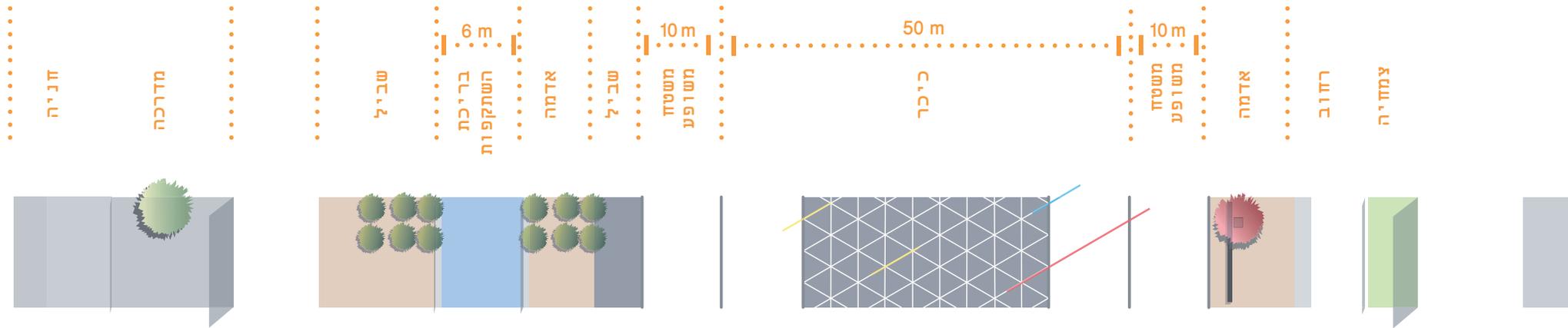
אזור התצפית: בהמשך לבריכת התצפית, במפלס נמוך יותר ובקצה הצפוני של האתר, ממוקם אזור התצפית אל עבר הים והנמל. אזור התצפית מעוצב כמרפסת עירונית אשר משקיפה אל הנוף הפתוח, במרכזה עמוד גבוה, המשמש כנקודת ציון – הן עבור המשתמשים בכיכר והן עבור אלו הצופים אליה ממקומות אחרים ברחבי העיר.

חלל הזיכרון: בעוד התצפית בולטת ומשקיפה אל הנוף תוך שימוש בחשיפה מקסימלית, חלל הזיכרון מציע חוויה שונה לחלוטין, של התנתקות והתכנסות. רמפה יורדת אל תוך חלל הזיכרון, מנתקת את ההולך מסביבתו ומאפשרת התייחדות ואינטימיות גם במרקם עירוני אינטנסיבי. הסמיכות בין שני האזורים מדגיש את שונותם: בעוד התצפית בולטת ופתוחה, מאפשרת מבט רחוק, חלל הזיכרון הינו מופנם ושקוע.

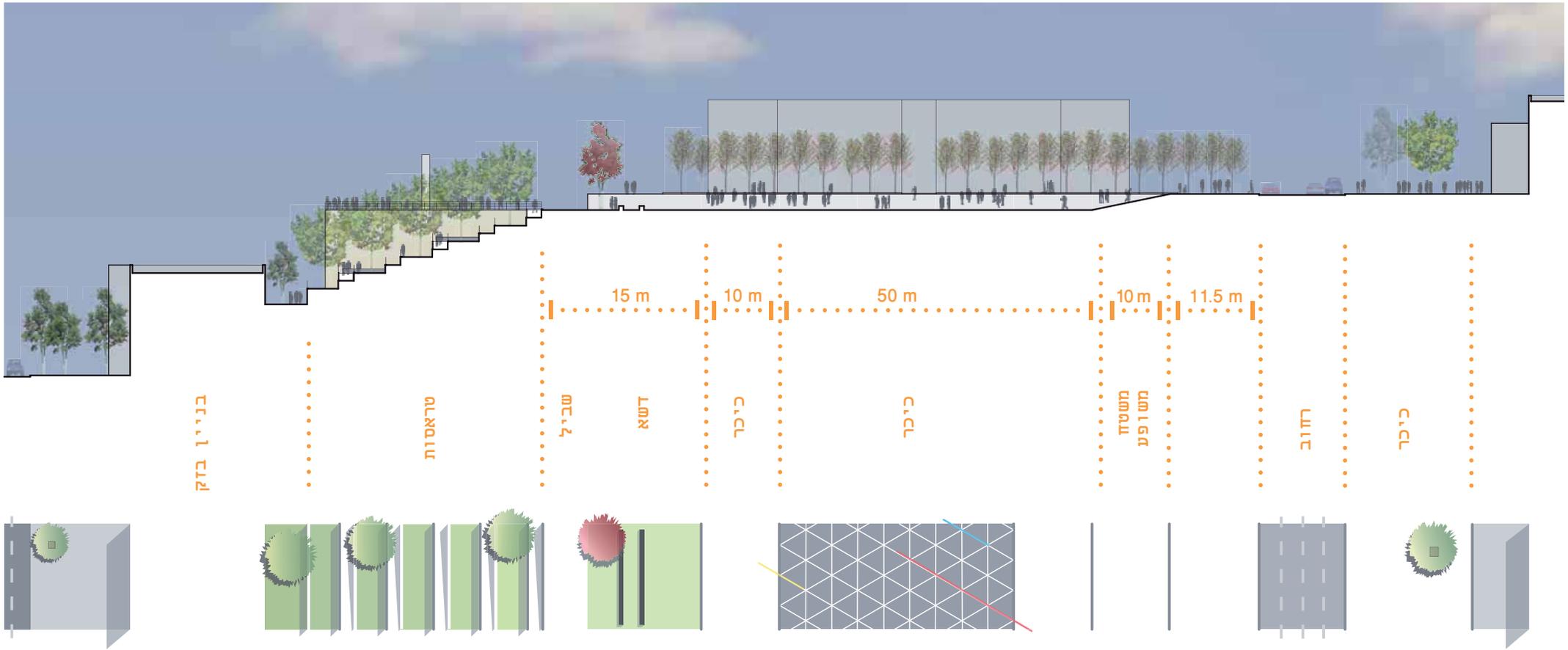
גן טרסות: בדופן הצפון-מערבית ממוקם גן טרסות של צמחיה ודשא, המחברות זו לזו באמצעות רמפות ומאפשרות מעבר בין הכיכר לבין הרחובות הסמוכים, ובכך מחזקות את הקשר של המקום לעיר התחתית. אזור זה משלב בין מערכת תנועה לבין מערכת של שהייה, פעילות ופנאי, ומתכתב עם השפה הנופית הקיימת בעיר (כמו למשל גן הבהאים).



מבט כללי אל הכיכר מהפינה המערבית



חתך A-A



צתך B-B



בריכת ההשתקפות. ברקע: אזור התצפית

החיבור בין הכיכר המרכזית, ברכת ההשתקפות, אזור התצפית, חלל הזיכרון והטראסות מאפשרים מגוון רחב של פעילויות, פורמליות וא-פורמליות, מתוכננות ומאולתרות, המחזקות בו זמנית את זיכרון העבר, שגרת ההווה והעתיד לבוא.



אזור הטרמפולינות. ברקע: הכיכר המרכזית ואזור התצפית



