

אשדוד: מעיר ליד הים לעיר ים

אדריכלית עדי לוי טראו



והתרחשויות עירוניות, לתושבי העיר, למבקרים ולתיירים. ההצעה הזוכה הוגשה על ידי קבוצת תכנון, הכוללת את משרד מוריה-סקלי נוף ואדריכלות (תל אביב), משרד M&P - פלטר-מאדרי אדריכלים (פירנצה, איטליה) ומר ישי שכטר יועץ אסטרגי (תל אביב).

מרחב החוף הוא מרחב לימינלי, כפי שהגדיר טרנר, מתקיימת בו אווירה של חופש וחירות, זהו מרחב המאפשר שחרור מהימיוס ומהנורמה ומתאפשרת בו התנהגות אחרת - אנשים מסתובבים בבגד ים, משתרעים, חיים בקצב זמן מתמשך. באופן אחר, היה ניתן להגדיר את מרחב החוף כמרחב מעבר, כפי שהגדירו ויניקוט, בין מציאות לפנטזיה, בין חופש ליומיומי, בין הים והעיר. מרחב לימינלי או מרחב מעבר כמוהו כאותה התכונה עצמה במרחב החוף והיא פוטנציאל ההתפתחות של המרחב, התפתחות מתמשכת של תרבות חיים ים תיכונית תוססת ועשירה. ההצעה כוללת סדרה של פעולות עירוניות ואסטרטגיות ליצירת חיבור בין העיר - החוף - והים, לחיזוק הזהות העירונית של אשדוד כעיר ים והפיכתה מעיר ליד הים לעיר ים.

התוכנית פותחה בעבודה שנמשכה שלוש שנים תוך שיתוף פעולה פורה בין צוות תכנון רחב, מחלקות העירייה והנהלת העיר, ולוועדה בוועדת עבודה וועדת היגוי שהתכנסו באופן קבוע ושוטף. התוכנית אושרה במהלך אפריל 2016 בוועדה המקומית כתוכנית מדיניות כוללת לפיתוח מרחב החוף ולאורה מקודמות יוזמות שונות במרחב.

אגן הים התיכון, על פי בורדל, מתאפיין בשלושה משכי זמן: 'הזמן המתמשך' (longue durée) הנפרש על פני אלפי שנים ובו חלות תמורות גיאוגרפיות ומורפולוגיות בפני השטח והים; 'הזמן האחר' הנמשך מאות ועשרות שנים ובו חלות תמורות כלכליות, תרבותיות, רעיוניות ודמוגרפיות; 'ההווה' - טווח הזמן אותו חווים בני אדם באופן יומיומי בחייהם ובו מתרחשות תמורות פוליטיות בעיקרן.

תופעה זו המאפיינת את אגן הים התיכון, פותחה בתוכנית לכדי אסטרטגיה המרחיבה את זמן ההווה לשלושה משכי זמן, שיאפשרו התפתחות מרחב החוף באשדוד לאורך הזמן ולאור תמורות שאינן ידועות מלכתחילה - הזמן המיידי והזמני, הזמן הבינוני והזמן הארוך: **פרויקטים זמניים ומיידיים:** לזמניות וארעיות תפקיד משמעותי בהתפתחות המרחב והינם אמצעי מחולל שינוי לעידוד השימוש במרחב ומיתוגו ברמה המקומית והארצית; אירועים, מיזמים שיווקיים, חינוכיים, שיפורים פיזיים במרחב ועוד.

פרויקטים בטווח הזמן הבינוני: זמניים למימוש על פי תוכניות מאושרות. מטרתם לחולל שינוי וטרנספורמציה במרחב הציבורי תוך ניצול הפוטנציאל הגלום במשאב החוף והים ולעודד טרנספורמציה במרחב ויוזמות של גורמים פרטיים. **פרויקטים בטווח הארוך:** ידרשו שינויים סטטוטוריים. מטרתם להביא לפיתוח עירוני שוקק ופעיל לאורך קו חוף, בעירוב שימושים, ליצירת מרחב המכלכל צורכי עצמו. כיום, מקודמים במרחב החוף פרויקטים בפיתוח המרחב הציבורי אשר ממשים את יעדי התוכנית בטווח הזמן המיידי והבינוני. בין הפרויקטים התחדשות חוף לידו, הכולל מערך של טיילת עירונית, טיילת חוף וגני כיס חופיים, בניית שוק חדש אופנתי ועדכני שיהווה אייקון עירוני ופרויקטים נוספים.

אסטרטגיה זו המתייחסת לזמן ורואה בו כלי לניהול המרחב יש בה כדי לייצר גמישות ניהולית ותכנונית של המרחב.

במרחב חוף אשדוד מובחנות נופית, מורפולוגית ופיזית בין החוף הצפוני לבין החוף הדרומי. בתוכנית אסטרטגיה לשימוש במובחנות זו ליצירת **מבחר מרחבים**, הפונים לקהלים שונים, ליזמים ומשקיעים שונים ואשר יוצרים מגוון אפשרויות והתרחשויות לאורך חזית הים באשדוד. לצורך כך נקבעו שלושה מתחמים ראשיים המקושרים ביניהם ב'דרך ים' עירונית וטיילת חוף מצפון לדרום.

החוף הצפוני: חוף אורבני מרחב של פנאי, צרכנות, בילוי, ספורט; מקום של מפגש; מרחב רב-גילאי; דימוי גלובאלי, בינלאומי, אופנתי **המע"ר הימי: שיא של עיר יום** כיכר הים; מע"ר אזרחי ומע"ר ימי כליבת העיר **החוף הדרומי: חוף טבעי** פארק חופי אקולוגי; מרחב טבעי משולב עתיקות; אקו-טוריזם **דרך הים** דרך נוף המשרתת את הפעילות לאורך הים; יצירת אוריינטציה במרחב החוף והים

התוכנית גובשה לכדי ספר מדיניות והנחיות, הכולל אמצעי יישום בשישה תחומים עיקריים: **מניידות לנגישות** - שינויים במערך הכבישים, התחבורה הציבורית, התנועה הרכה והקישוריות לעיר, במטרה להגביר את הנגישות למרחב החוף. **שטחים פתוחים** - הגדרת מבחר מרחבים והנחיות תכנון לכל מרחב, המלצות לסוגי צומח ועצים לסביבת הים, וקביעת שפה עיצובית לרבות אוריינטציה, פרטים עירוניים ועוד. **בינוי ופיתוח** - המלצות לשינויים סטטוטוריים, שימוש מחדש במבנים קיימים, עקרונות עיצוב ובינוי ודגשים לבנייה בסביבה הימית תוך יצירת מובחנות בין החוף הצפוני והדרומי.

בנייה ימית - המלצות להקמת בריכה עירונית, הקמת מזחים, חוף גולשים תחרותי ובדיקת היתכנות למעגן דיג, במטרה לחיזוק הקשר עם הים, פעילות הספורט הימי והרחבת כמות ימי הרחצה הפעילים.

פעילות - פריסת שימושים מגוונים בחזית הים, הנחיות לפיתוח חופי הרחצה ויצירת מגוון סוגי אכסון מלונאי למשיכת מגוון מבקרים ותיירים בעיר.

ניהול ותחזוקה - הקמת מנהלת, שינוי הסף הבנוי על החוף, התמודדות עם סחף חולות, הגדרת פעולות מיידיות לשיקום והסדרה ואמצעים נוספים לקיים מתמשך בסביבת החוף והים. אמצעים אלו קובעים בסדר היום העירוני את פיתוח וקידום מרחב החוף וקידום העיר **אשדוד כעיר ים**.

אדריכלית עדי לוי-טראו, שותפה, משרד מוריה סקלי נוף ואדריכלות. מרצה, פרויקט גמר, היחידה לאדריכלות לימנלית, המחלקה לארכיטקטורה, בצלאל, אקדמיה לאומנות ועיצוב

שחיקה מתמשכת של חומרי הבנייה והפיתוח מרסס מלח וסופות חול.

בתהליך הלמידה של העיר, מרחב החוף וההיסטוריה שלה, עלו וצפו שאלות שונות עימם מתמודדת התוכנית:

כיצד מכוננים תרבות חיים שוקקת ליד הים? כיצד מבנים תרבות מקומית השואבת את יחסיה וייחודה מהים והחוף? כיצד מנהלים ומתחזקים עיר בסביבה פיזית השוקקת באופן תדיר פיתוח ובנייה בקרבתה?

על רקע שאלות אלו ונוספות, על רקע המצב הפיזי הרציף והפתוח הנושא פוטנציאל רב לעתיד העיר ועל רקע הקשר התרבותי האמביוולנטי של אשדוד אל הים, פותחה ההצעה התכנונית והתוכנית האסטרטגית.

תכנון רצועת החוף אינו בדבר בחירה בין עיצוב זה או אחר של טיילת אלא בדבר יצירת חיים ליד הים - יצירת מסה קריטית של פעולות

שתפקידה היה להגן על העיר ובתיה, ושרידיה מצויים במרחב החוף הדרומי.

כמוה, אשדוד הישראלית הוקמה כעיר תמך לנמל, במבנה של רובעים המספקים צורכי התושבים. המרחק של העיר ההולכת ונבנית אמנם היה מרחק פיזי מהים, אך ברקע עמד מרחק תרבותי שנשען על דימוי ירוד של הנמל ועובדי בתודעה הלאומית, אשר בשנות הקמתו ופעילותו הראשונות נתפסו כציבור פועלים מזרחי, בשולי החברה, וזאת בניגוד לתפקיד המרכזי של נמל אשדוד בכלכלה הישראלית, אז והיום.

לאורך שנות התפתחותה של אשדוד התפתחו מספר מוקדי בנייה במרחב החוף, רובם בצמידות לחופי רחצה מוכרזים. חלקם שרדו והמשיכו לקיים שימושים תומכי חוף כמו בילוי ופנאי, חלקם הלא מבוטל נטושים וחלקם שינו את השימושים לפעילויות שאינן אופייניות למרחב החוף. רובם ככולם 'סובלים' מתחזוקה עתירת תקציב וצורך בחידוש מתמיד מדי שנה לאור

בשנת 2009 יזמו עיריית אשדוד ו'חופית' (החברה הכלכלית לפיתוח התיירות באשדוד), תחרות אדריכלים מוזמנת לפיתוח טיילת לאורך קו החוף של העיר.

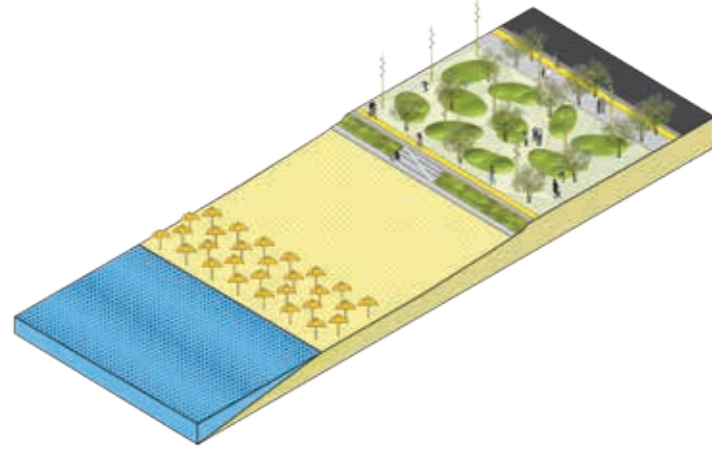
בתהליך הלימוד התגלה בפנינו מרחב המשתרע על כ-6 ק"מ אורך חוף, מנמל אשדוד ועד דרום שטח השיפוט העירוני, ברובח משתנה הנע מ-100 מ' ועד 500 מ' מקו הבינוי של העיר. מרחב החוף של אשדוד מתאפיין ברצועת חול נרחבת ואיכותית, רציפה ברובה, עם קו מים יפה שבו בזמן מתאפיין בפעילות והתרחשות דלה ומועטה יחסית, נוכח העיר המצויה בתהליכי פיתוח וגידול מואצים בעשור האחרון.

בהתבוננות על ההיסטוריה של העיר, מתגלה דמיון במסורות ההתפתחות העירונית של אשדוד העתיקה ואשדוד הישראלית - מחד הישענות על הים כמקור פרנסה; ומאידך התרחקות מהים והתפתחות 'עם הגב אל הים'. אשדוד העתיקה נבנתה כעיר נמל ים תיכונית, עם מצודה





למעלה: טיילת עירונית בחוף הצפוני
 בעמוד מימין: תכנית אסטרטגית למרחב החוף אשדוד על רקע תצ"א (2013)



למעלה מימין לשמאל: חתך טיפוסי של החוף הצפוני, עקרונות לתכנון חניה במרחב החוף
 למטה מימין לשמאל: פארק חולות הזהב בחוף הדרומי, מרחב של טבע עירוני יום, פארק בחוף הצפוני



צפון
 חוף עירוני

מרכז
 שיאי ים-עיר

דרום
 יותר ים-עיר



- שימוש מואץ נוסף בחוף ובשטח הכתום (קיימים, גדלים, חניון קארונים)
- פארק טבעי לאורך החוף
- מבנה בין טבע וחוף אורבני - 'משיכת' יחידה הנוף של פארק המלך לחוף הים
- כיכר ניסיה
- קידום ועידוד יוזמות פרטיות לשימוש המבנים לשימושי מסחר ומלא'
- מיתוג רחוב וורדאו כרחוב ירידה לים (אופניים, תאורה) חניונים בנויים - חללים לשימושים עירוניים נוספים טיילת חוף
- יצירת סף בניי במערב, מנוון בתחומת להנה מסחר חולות פארק החוף - שימושי ספרים, ביולי ומלאי טיילת עילית (גובה 13.5 מ')
- מתחם מוצע לבנים (פרוייקט הרקל וגולסקל) חניון חורשה - סיבול בחניונים בצד המערבי של הדרך בחורשות אכסרות לבחיות הקמת שוברי גלים מנותקים - להרחבת חוף לידו ואורנים (רצועת החוף הצרה ביותר באשדוד) בניו לשימושי מסחר ומלונאות ע"ס זכויות קיימות
- מתחם השוק - תשתית ציבורית מקורה השלמת מקטע דרך הים
- תוספת בניו בצד המזרחי במסגרת שינויים תכנוניים או מתאריים, יצירת דופן בנויה לאורך רחוב הטיילת
- יצירת רצף שטחים פתוח בין פארק אשדוד-ים, אמפי-פארק והחוף טיילת עירונית
- חלופה א למיקום מעגן הדיג - מעגן מנותק
- הוספת בניו במגרשים קיימים ויצירת דופן בנויה בהמשך למתחם קשתות
- ברכות עירוניות כאלטרנטיבה להגדלת ימי הרחבה כיכר פרדונת ימית: שילוב אלמנטי חים בקנה מידה גדול, אזוריים מוצלים ומרצפים לשימוש הדופן המסחרית והמבקרית רחוב הירידה מהמע"ץ האורבני למע"ץ הימי מלווה בבניו מסחרי
- חלופה ב למיקום מעגן הדיג - מעגן זייגים בתוך מרות אשדוד בחניית העתקת החוף המבודד לדרום שטח השיפוט העירוני, אכסרות להכרות חוף חדש במידה ולא יוצע מעגן דיג במיקום זה חלופה ג למיקום מעגן הדיג - מעגן זייגים 'בשתי הקטות תכנית החנייה בחוף המבודד ושיקום הנוף הטבעי
- הקטנת תכנית החנייה בחוף יא ושיקום הנוף הטבעי
- בחניית האכסרות לרכישת המגרשים ע"י העירייה, בניו לשימושים תומכי תירות יום, בחניית האכסרות למקום את הבניו בצמידות לדרך הים (במסגרת ניו זכויות או החלפת שטחים, הכנת תיק הנחיות בניו
- הכנת תיק הנחיות בניו לשלושה מתוך ארבעת המגרשים (מגרש אחר לאחר קבלת היתר) לשם יצירת בניו ושפה של מבנים המשולבים בטבע חופי, צמצום מסת הבניו והפיתוח מבחינה השפה והניצוב של מתחם זה
- שינוי חתך הדרך לדרך נופית בחוף פארק - צמצום שטחי מיסעה ותמורה ככל הניתן (לרבות ביטול נתיב), הרחבת החנייה לצד המערבי של הדרך ולמטע המקטע הדרומי בו אין נצמדות ישירה לים בגלל הריגות
- מתחם המצודה - כיתות המתחם כאזור תיירותי - אקולוגי למבקרים במארק הריגות, צמצום תכנית החנייה ככל הניתן וקירובת לכביש הקיים
- יצירת טיילת חוף רציפה והמשכית לכל אורך החוף
- הוספת חומי טיילת עירונית בין פארק הים (מיתוח אינטנסיבי) לפארק הריגות והעמיקות (מיתוח אקסטנסיבי)
- פארק מים
- פארק טבע חופי משולב עתיקות - שיקום בית הברדלס הטבעי והפיכת המרחב לפארק עירוני לאורך החוף, שילוב העמיקות שיתולו בחפיות כחלק אינטגרלי מפארק החוף, יצירת נקודות תצפית, שבילי שיטום וירידה לים, מקומות לישיבה, ותאי שטח צמחיים הוטושים ושחוללים בצמחייה מקומית
- הכנת תיק הנחיות בניו למקבץ המגרשים הדרומי - לשם יצירת בניו ושפה של מבנים המשולבים בטבע חופי, צמצום מסת הבניו והפיתוח לכיוון מזרח, הכוונת הבניו כך שתיוותר רצועה סבבית רחבה ככל הניתן בצורך לטווח החוף הטבעיים, לרבות שינוי הריגות הקיימות ככל הניתן