

אשדוד: מעיר ליד הים לעיר ים

אדר' עדי לוי טראו



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 ועובדיו 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, ברוחב 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 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



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 לימנילי, כפי שהגדיר טרנר, מתקיימת בו אווירה של חופש וחירות, זהו מרחב המאפשר שחרור מהיומיום ומהנורמה ומתאפשרת בו התנהגות אחרת - אנשים מסתובבים בבגד ים, משטרעים, חיים בקצב זמן מתמשך. באופן אחר, היה ניתן להגדיר את מרחב החוף כמרחב מעבר, כפי שהגדירו ויניקוט, בין מציאות לפנטזיה, בין חופש ליומיום, בין הים והעיר. מרחב לימנילי 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 ואסטרגיות 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, ולוותה 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 ומידיים:** 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: זמנים למימוש על פי תוכניות מאושרות. מטרתם לחולל שינוי וטרנספורמציה במרחב הציבורי תוך ניצול הפוטנציאל הגלום במשאב החוף והים ולעודד טרנספורמציה במרחב יוזמות 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-טורזם

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





צפון

חוף עירוני

מרכז

שיא ים - עיר

דרום

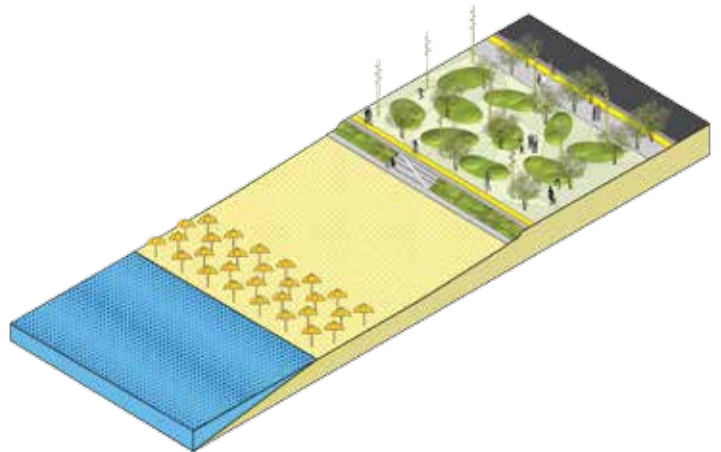
יותר ים - עיר



- שימושי פנאי ונופש בתחל ובשטח המתוח (קיימים, פדלים, חניון קארוונים)
- פארק טבעי לאורך החוף
- מפגש בין טבע וחוף אורבני - 'משיכת' יחידת החוף של פארק החוף לחוף הים
- כיכר כניסה
- קידום ועידוד יוזמות פרטיות לשיפוץ המבנים לשימושי מסחר ופנאי
- מיתוג רחוב וורדאו כרחוב ירידה לים (אופייים, תאורה) חניונים בנויים - חללים לשימושים עירוניים נוספים
- טיילת חוף
- יצירת סף בנוי במערב: מגוון פתרונות להגנה מסחר חולות
- פארק החוף - שימושי ספורט, בילוי ופנאי
- טיילת עילית (גובה 13.0+)
- מתחם מוצע לבנייה וברוייקט הדקל וטולטל
- חניוני חורשה - שיפול בתחומים בעד המערבי של הדרך כחורשות אפשרות לבחינת הקמת שוברי גלים מנותקים - להרחבת חוף לידו ואורנים (רצועת החוף הצרה ביותר באשדוד)
- בנייה לשימושי מסחר ומלונאות ע"ס זכויות קיימות
- מתחם השוק - תשתית ציבורית מקורה
- השלמת מקטע דרך הים
- תוספות בנייה בעד המזרחי במסגרת שינויים תכנוניים או מתארים. 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
- תוספת בנייה במגרשים קיימים ויצירת דופן בנויה בהמשך למתחם קשתות
- בריכות עירוניות כאלטרנטיבה להגדלת ימי הרחצה
- כיכר עירונית ימית: שילוב אלמנטי מים בקנה מידה גדול, אזורים מוצלים ומרוצפים לשימוש הדופן המסחרית והמבקרית
- רחוב הירידה מהמע"צ האורחי למע"ר הימית מלווה בבנייה מסחרית
- חלופה ב למיקום מעגן הדיג - מעגן דייגים בתוך מרינת אשדוד
- בחינת העתקת החוף הנופר לדרום שטח השיפוט העירוני. אפשרות להכרות חוף חדש במידה ולא יבוצע מעגן דיג במיקום זה
- חלופה ג למיקום מעגן הדיג - מעגן דייגים יבשתי
- הקטנת תכנית החנייה בחוף הנופר ושיקום החוף הטבעי
- הקטנת תכנית החנייה בחוף יא ושיקום החוף הטבעי
- בחינת האפשרות לכנישת המגרשים ע"י העריייה. בנייה לשימושים תומכי תיירות ים. בחינת האפשרות למקם את הבנייה בצמידות לדרך הים (במסגרת ניד זכויות או התלפת שטחים). הכנת תיק הנחיות בנייה
- הכנת תיק הנחיות בנייה לשלושה מתוך ארבעת המגרשים (מגרש אחד לאחר קבלת היתור) לשם יצירת בנייה ושפה של מבנים המשולבים בטבע חופי. צמצום מסת הבנייה והפיתוח מבחינה השפה וההיצוב של מתחם זה
- שינוי חתך הדרך לדרך נופית בתוך פארק - צמצום שטחי מיסעה וממרה ככל הניתן (לרבות ביטול נתיב), הרחבת החנייה לצד המערבי של הדרך (למעט המקטע הדרומי בו אין נצפיות ישירה לים בגלל הדיונה)
- מתחם המצודה - פיתוח המתחם כאתר תיירותי - אקולוגי למבקרים בפארק הדיונה. צמצום תכנית החנייה ככל הניתן, וקירובנה לכביש הקיים
- יצירת טיילת חוף רציפה והמשכית לכל אורך החוף
- הוספת תחומי טיילת עירונית בין פארק הים (פיתוח אינטנסיבי) לפארק הדיונה והעתיקות (פיתוח אקסטנסיבי)
- פארק מים
- פארק טבע חופי משולב עתיקות - שיקום בית הגידול הטבעי והפיכת המרחב לפארק עירוני לאורך החוף. שילוב העתיקות שיתגלו בחפירות חלק אינטגרלי מפארק החוף. יצירת נקודות תצפית, שבילי שיטוט וירידה לים, מקומות לשיבה ותאי שטח צמחיים הטועים ושחולים בצמחייה מקומית
- הכנת תיק הנחיות בנייה למקבץ המגרשים הדרומי - לשם יצירת בנייה ושפה של מבנים המשולבים בטבע חופי. צמצום מסת הבנייה והפיתוח לכוון מזרח. הכנת הבנייה כך שתיוותר רצועה טבעית רחבה ככל הניתן ברצף לשטחי החוף הטבעיים, לרבות שימור הדיונות הקיימות ככל הניתן



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 וים, פארק בחוף הצפוני

