

תיק פרוייקט חידוש גן הכוזרי שכונת רחביה

- טיוטא לעיון -



מנהל קהילתי גינות העיר
ספטמבר 2012



תוכן העניינים

- 3.....רקע כללי.
- 4.....סכימה מרחבית - מצב קיים.
- 5....."רוח המקום" - ניתוח מצב קיים.
- 6....."גן הכוזרי המחודש" – סכימה עקרונית.
- 7.....שלב א': סכימת "האזור המרכזי".
- 8.....שלב א': סכימת הפעולות לאורך הציר.
- 9.....שלב א': הסרת הגדר ושימור גן בית הנשיא.
- 10.....שלב ב': "כיכר רחביה".
- 11.....שלב ב': כיכר רחביה" - דימויים אפשריים.

החוברת הוכנה ע"י:

אסנת קסלסי קוצר - אדריכלית נוף.

זאב ארד - אדריכל, מתכנן אורבאני מינהל קהילתי גינות העיר

* החומרים הארכיוניים מקורם במסמך סקירה הסטורית שהוכן ע"י דר נירית שלו כליפא, יד בן צבי





רקע כללי

כבר בשלבי הגייתה הראשונים של שכונת רחביה יועד גן הכוזרי, כחלק מתכנית המתאר של השכונה (1922), להיות השלד הציבורי המרכזי שלה. אדריכל התכנית, ריכרד קאופמן מיקם את הגן כציר הסימטריה התכנונית של השכונה, על קו הרכס הטופוגרפי המשתרע מצפון לדרום. הגן הוגדר כמרחב אורכי לפנאי, פעילות וטקס, המוביל בקצהו לרחוב המוסדות: גימנסיה, הסוכנות היהודית, קרן היסוד, וכיום גם בית אביחי.

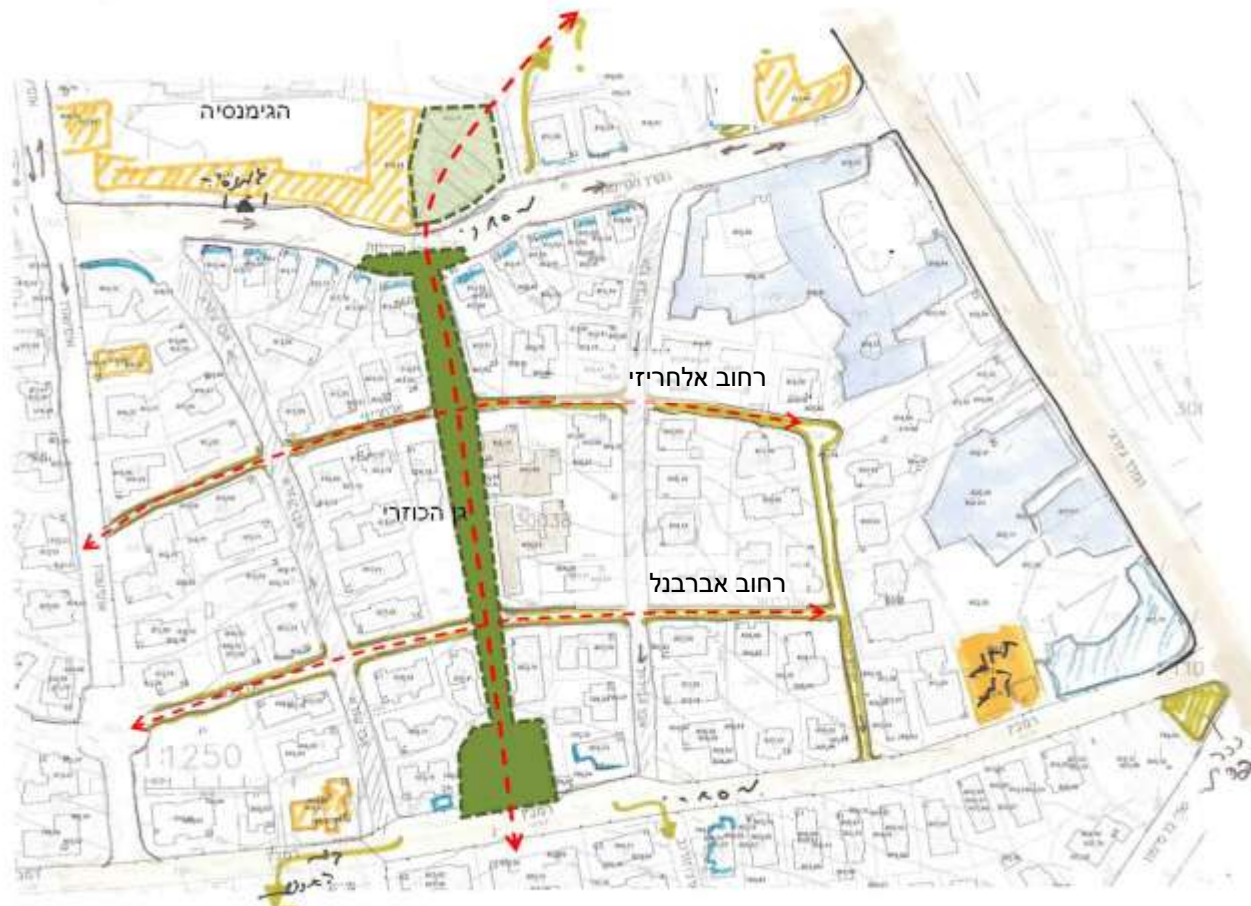
במהלך השנים התפתחו הגן ו"דפנותיו" ללא קשר ישיר עם התכנון המקורי. ב-1924 הקימה רחל ינאית בן צבי את המשתלה ומשק הפועלות על מגרש שעליו נבנה בהמשך בית החלוצות, ב-1927 הוקמה הגימנסיה בהסטה מהתכנון הסימטרי המקורי וב-1953 הוקם בית הנשיא כשחלק משטח גן הכוזרי צורף אליו וגודר בחומה שחילקה את הגן. ב-1972 עבר בית הנשיא אל משכנו החדש ומאז פועל במקום מוסד יד בן צבי.

יש לציין שבכל שלבי פיתוח שכונת רחביה בתכניות לרחביה ב,ג וד לא תוכנן מעולם מרחב ציבורי חליפי/נוסף לשכונה מעבר לגן הכוזרי ובמסגרת תכנית המתאר 9988 לשכונה שנערכת בימים אלו הוכר הצורך להגדיר ולחדש את גן הכוזרי כמרכז וכמרחב ירוק בשכונה.

עם השלמת ופתיחת מתחם יד בן צבי המחודש בבית החלוצות, נוצרה ההזדמנות לחדש את גן הכוזרי, להסרת החומה שהוקמה ב 1953 ולהחזרת הגן לתפקידו המקורי כ"ליבה חברתית והתרבותית" שכונת רחביה. בהתאם למסמך העקרונות שנחתם בין הנהלת יד בן צבי, מינהל קהילתי גינות העיר ותושבי רחביה: "עם השלמת המבנה החדש של יד בן צבי, יושב גן הכוזרי לתפקידו המקורי כגן וכמרחב ציבורי פתוח, ויועבר לאחריות עירונית. ייעודו המוסכם של הגן הינו להוות את המרחב הציבורי הפתוח והמרכזי של שכונת רחביה וקהילתה המתחדשת, ולהיות הנשא של סיפורה ההיסטורי של השכונה והאישים שפעלו בה, כולל סיפורו של בית הנשיא ויד בן צבי. תוכנית התחדשותו של גן הכוזרי, תיקח בחשבון את ייעודו המוסכם, את צרכי הקהילה המתחדשת ברחביה, וכן את חזון וצרכי יב"ץ."

מטרת מסמך זה, שנערך ברוח ההסכמות עם יד בן צבי, על ידי אדריכלית אסנת קסלסי קוצר בהנחיית המינהל הקהילתי ובשיתוף נציגי תושבי רחביה אמנון רמון ואדריכל יוסי קליין, הינה להציג את האפשרויות התכנוניות ולהציע למערכת העירונית מתווה דו שלבי להחזרת הגן לקדמותו כ"ליבה הציבורי" של רחביה, וליצירת מרחב ציבורי-קהילתי איכותי, שייכלול את הגן המחודש, את יד יצחק בן צבי ומבנה קהילתי חדש במתחם מגרש החניה.

אדר' נוף אסנת קסלסי קוצר
אדר' זאב ארד

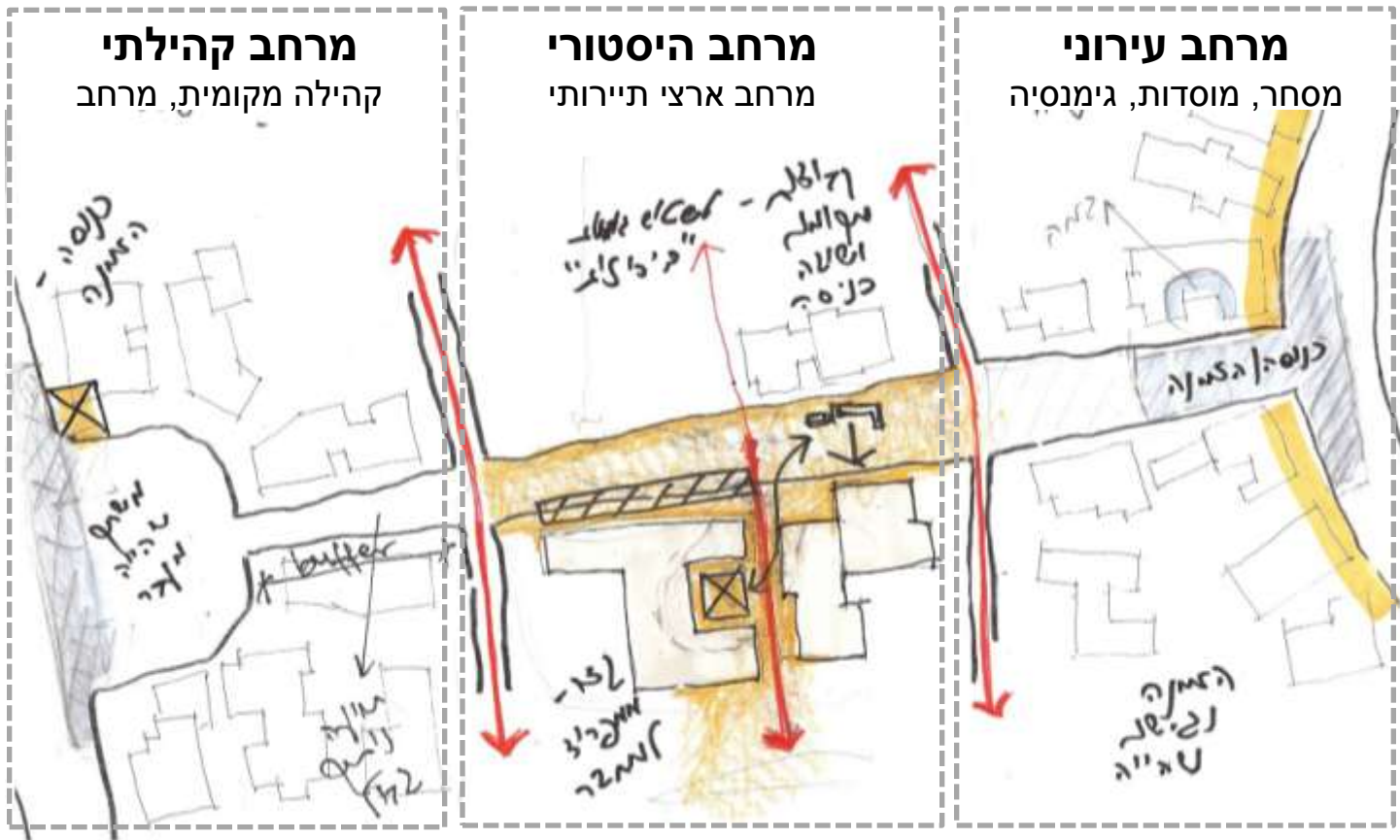


סכימה מרחבית – מצב קיים

מטרת ההצעה היא לחזק את הקישוריות בכיוונים צפון - דרום ולייצר מרחב איכותי בעל זהות מובחנת אורבאנית – קהילתית והיסטורית על בסיס החוזקות, והזיכרון ההיסטורי הטמונים בדופנותיו.

את הגן חוצים רחובות אלחריזי ואברבנאל ההיסטוריים והמיועדים לשימור על פי תכנית 9988.

בקנה מידה השכונתי ניתן לראות את גן הכוזרי כחלק רב חשיבות בתשתית האורבאנית הציבורית של שכונת רחביה. הגן, הממוקם על קו הרכס, מהווה מרחב מחבר בין רחוב רמב"ן לגימנסיה ולשדרות קק"ל המסחריות בואך מרכז העיר (דרך המעבר להולכי רגל הצמוד למנזר רטיסבון).



ניתוח מצב קיים - "רוח המקום"

גן הכוזרי משתרע בין רחוב רמב"ן בדרום לשדרות קק"ל בצפון לאורך כ- 225 מטרים ובשטח כולל של כ-3.5 דונם.

בהתבוננות קרובה ניתן לזהות במרחב הגן שלוש מהויות שונות לאורכו - מ"מרחב קהילתי" על רחוב רמב"ן הנסמך על הגינה הרחבה ומתקני הילדים דרך "מרחב היסטורי" בקנה מידה ארצי הנשען על הזיכרון של בית הנשיא והפעילות הענפה של יד בן צבי המחודש, ועד ל"מרחב עירוני" אינטנסיבי המושפע מהאופי המסחרי של רחוב קק"ל והקירבה לגימנסיה.

מטרת התכנון המוצא כאן היא לשמר את רוח המקום ולחזק את התכונות הספציפיות של כל מתחם ומתחם ובמקביל, יצירה וחיזוק של זהות אחידה המחברת את כל הגן למכלול שלם על רובדיו הקהילתיים, ההיסטוריים והתיירותיים.



שלב ב':
גן הגימנסיה כשטח
ציבורי פתוח

שלב א':
החזרת גן יד בן צבי לשימוש
כשטח פתוח ציבורי

שלב ב':
הקמת "בית
קהילה"

שלב א':
שיקום כלל הגן על פי
תכנית אדריכלית מפורטת

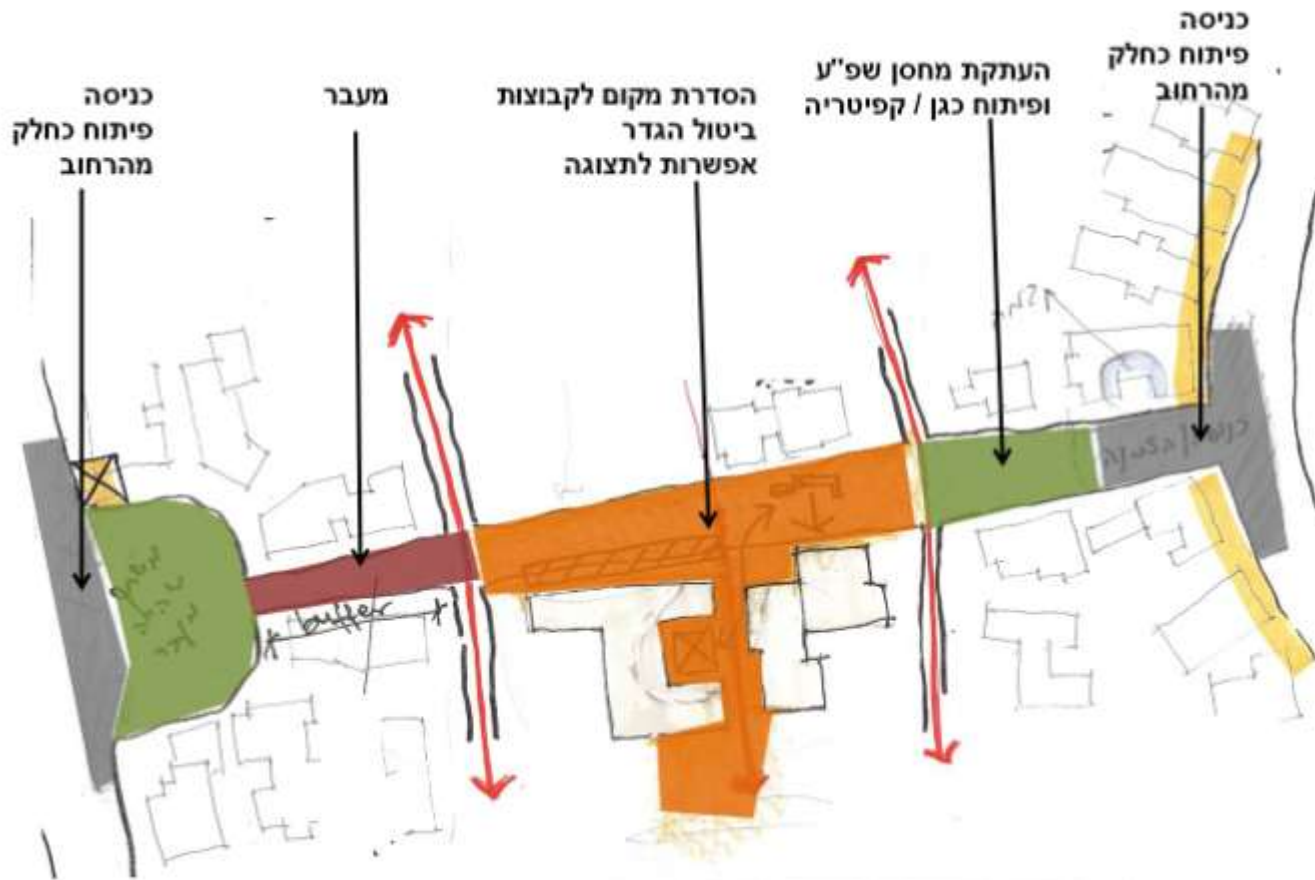
השלמת שני המאמצים תחדש ותחזק את הרעיון התכנוני המקורי של אדריכל ריכרד קאופמן לרחביה ותייצר מרחב אורבאני איכותי ורב רבדים לשימוש הציבור.

בשלב הראשון, טיפול פיסי במרחב הגן בין רחובות רמב"ן לקק"ל שיכלול הורדת החומה והחזרת מרחב הגן לקדמותו ובהמשכו שיקום כלל הגן על פי תכנית אדריכלית מפורטת.

בשלב השני, הרחבת הגן מעבר לרחוב קק"ל והגדרת פרוגרמה לקידום מבנה קהילה על שטח מגרש החנייה והקמת "ככר רחביה".

כאמור, מימוש פוטנציאל גן הכוזרי דורש שיתופי פעולה בין הקהילה, יד בן צבי, הגימנסיה וגופי התכנון תוך קידום מהלכים תכנוניים מורכבים וארוכי טווח. על כן אנו מציעים לחלק את הטיפול בגן לשני מאמצים מקבילים:

"גן הכוזרי המחודש" סכמה עקרונית



שלב א: סכמת הפעולות לאורך הציר

מפורט לחלקו הצפוני של הגן. הטיפול ייערך בשני שלבים כאשר השלב הראשון והמידי יהיה הורדת הגדר וארגון ראשוני של המרחב המרכזי של הגן ובשלב השני תכנון ושיפוץ כלל הגן.

אדריכלית מפורטת לצורך כך. מטרת התכנית תהיה ליצור את ה"חוויה" מכלול שלם על בסיס הגדרת ותכנון שפה אדריכלית בגדרות, ריצופים, צמחייה.. טיפול בכניסות, הגדרת פרוגרמה ותכנון

במהלך השנים "התפרק" גן הכוזרי לאוסף של חללים עירוניים שונים בעלי זהויות שונות וברמת תכנון ותחזוקה שונים. יצירת "הגן" כמכלול שלם מצריכה מספר פעולות לכל אורכו. אנו ממליצים על הכנת תכנית

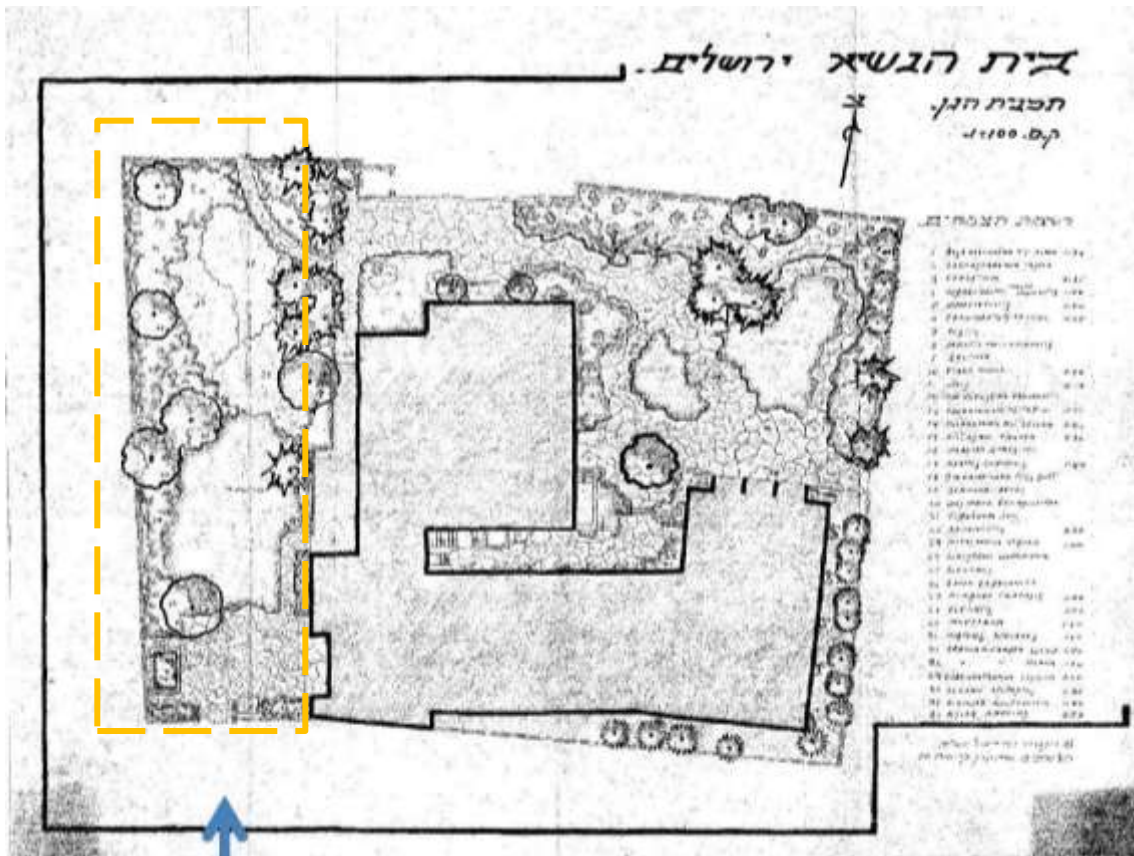


שלב א: סכמת ה"אזור המרכזי"

כאמור, הקטע המרכזי בגן הכוזרי הינו מרחב היסטורי- תיירותי הנושא בחלק המשמעותי של הזיכרון ההיסטורי רב הרבדים של הגן ונשען על מבני ופעילות מוסד יד בן צבי. מטרת התכנון הינה חיזוק הקשר עם "יד בן צבי" ויצירת מרחב "משותף" ליד בן צבי ולגן הכוזרי. אנו מאמינים ש"שטטוש" הגבולות בין יד בן צבי לגן ייצר הרחבה וכניסה "טבעית"

עבור יד בן צבי, "ימלא" את הגן בפעילות ויצור זהות מובחנת וברורה בעלת מרכיבים היסטוריים וקהילתיים לאזור זה. על מנת להשיג את כל האמור לעיל אנו מציעים מספר שינויים: • הורדת הגדר הקיימת ויצירת "גן הנשיא" כפינת חמד המשמרת את גן הנשיא ויוצרת מקום אינטימי לקבוצות ולבודדים.

• פתיחת מעבר בין מבנה יד בן צבי לבית החלוצות והגדרת שטח להרחבת הקפיטריה של יד בן צבי אל תוך שטח הגן. • בחינת האפשרות ל"הרחבת" שטח הגן לכיוון בית החלוצות, יצירת מרחב לפעילות ולתצוגות והכנה ליצירת "ככר רחביה" כחלק מתכנון ארוך טווח להקמת "בית הקהילה" בעתיד.



* התכנית מובאת באדיבותה של דר' נירית שלו כליפא



שלב א: הסרת הגדר ושימור "גן בית הנשיא"

ב-1953, עם היבחרו של יצחק בן צבי לנשיא הפך המקום למשכנו הרשמי. השביל של גן הכוזרי גודר בגדר אבן גבוהה והפך לחלק משטח גן בית הנשיא. את הגן תכנן אדריכל הגנים ויקטור מאיר. הגן עוצב בסגנון חופשי, בעל ממד רב גוני וא-סימטרי.

חלקים מן הגן רוצפו בצורה אורגנית באבן שכבות, קבוצות השיחים והעצים השונים נשתלו בהיקפם, השלימו את צורתם והדגישו את חללי הגן. הגן, ששימש לקבלות פנים ולאירוח, כלל שני חללים עיקריים בהם שולבה המדשאה בריצוף. צמחיית הגן כללה בעיקר מיני צמחים מקומיים.

מצמחית הגן המקורית נשמרו בעיקר העצים. בניהם ער אציל, זית מצוי, חרוב מצוי, עצי אורן ותות. במסגרת ההצעה להסרת הגדר יהיה צורך לשמר את העצים הבוגרים ולשלבם בתכנון העתידי. כן ראוי ליצור תכנית כללית לשימור הגן.



שלב ב' - "כנר רחביה"

רחביה מתייחדת בהיותה שכונת מגורים הנמצאת על גבול מרכז העיר. ככזו, היא נשענת במובנים רבים על מרכז העיר אולם נזקקת, ככל שכונת מגורים, למרכז שכונתי ולמבני קהילה שישרתו את הקהילה המתגוררת בה. בתהליך התפתחות השכונה, מרחביה א' ועד לשכונות המאוחרות, ניתן

הדגש בעיקר על הפרצלציה והוספת יחידות מגורים ומעולם לא הוגדר מרכז לשכונה ושטח לצרכי הקהילה. המינהל הקהילתי, גינות העיר, ער לצרכים אלו ומנסה מזה שנים וללא הצלחה עד כה למצוא מענה תכנוני לצרכי הקהילה הקיימים והמתגברים בעקבות השינוי הדמוגרפי שאנו עדים לו בשכונה בימים אלו.

כחלק מהתפיסה הרחבה המוצגת במסמך זה, אנו רואים במגרש החנייה הצמוד לגן הכוזרי, ואשר ייעודו מוסד, כהזדמנות למתן מענה הן לצרכים הקהילתיים והן ליצירת **מרכז שכונתי ייחודי** הנשען על שטח פתוח, מרכז "אקדמי-היסטורי" ובית "קהילתי" כל זאת במרכז ההיסטורי של השכונה ובצמוד לרחוב מסחרי.



רחבת בנין עיריית תל אביב הישן



רחבת סוזן דלל בנווה צדק



רחבות עירוניות
ברחוב הלל

שיכולה כיכר כזו להיות.
על מנת על מנת להגדיר ולהוציא
לפועל את המקום הספציפי
והייחודי שהינו "כנר רחביה".
יידרש בהמשך תכנון מפורט שיחל
בשלב הגדרת חזון בשיתוף בין
הקהילה מוסד יד בן צבי וגופי
התכנון העירוניים.

המבטאים מצד אחד את
השתייכותם למרקם הקיים ומצד שני
מייצרים פרשנות חדשה תוך
התייחסות לממד הציבורי
המשמעותי של המקום והדפנות
המגדירות אותו. מטרת הדימויים
שצרפנו להצעה הינה "לפתוח" את
הדמיון ולתת "טעימה" לכוונים

ייחודיותה של "כנר רחביה" המוצעת
היא בהיותה חלק ממרקם אופייני
בשכונה היסטורית, המחברת בין
מוסד ופעילות תיירותית ואקדמית
בקנה מידה ארצי, לבין הקהילה
שחיה במקום.
בבואנו לחפש דימויים אפשריים
לכיכר שכזו חיפשנו מקומות

שלב ב: "כנר רחביה" דימויים אפשריים