



תכנית המתאר לשכונת מחנה ישראל

חזון התושבים לשכונת מחנה ישראל  
"הגן הנעלם"

תושבים מתכננים שכונה





# חזון התושבים לשכונת מחנה ישראל "הגן הנעלם"

- הקדמה
- חזון הקהילה
- שימור
- פיתוח וסביבה
- חניה ונגישות
- אמנת תושבים





## הקדמה

ביום ג' 02/07/2013, במסגרת הכנת תכנית האב לשכונה, ערכנו כנס חזון יחד עם תושבי שכונת מחנה ישראל, בחסות עיריית ירושלים ומנהל קהילתי גינות העיר.

מבחינת הקהילה ותושבי השכונה, הכנס היה רגע שיא, המביא לידי ביטוי מאבקים מתמשכים על מקום התושבים הוותיקים בסביבת החיים בה הם גדלו וגידלו משפחות, שמירת אופייה ו"רוח המקום" של השכונה.



**יום שלישי 2.7 בשעה 17:30**  
**בגינה הקהילתית במחנה ישראל**



## הקדמה



**יום שלישי 2.7 בשעה 17:30**  
**בגינה הקהילתית במחנה ישראל**

הכנס הונחה ע"י אבנר הרמתי, יו"ר הפורום האורבאני גינות העיר, ופסיכולוג ארגוני. המטרה הייתה לקבל מהתושבים התייחסויות חיוביות המתארות את האופן בו הם חווים את סביבת המגורים המיידית בה הם גרים, ואת ציפיותיהם לעתיד מהמקום.

כל ההיגדים שהועלו ע"י התושבים רוכזו ע"י צוות מצומצם מהקהילה. הצוות לאחר ניתוח הדברים והתעמקות בתכנים שהועלו, ריכז ותמצת את דברי התושבים לכדי מסמך אחד המבטא את חזון התושבים והקהילה



## הקדמה

מניתוח תוכן הדברים שנאמרו על ידי התושבים, מתבררים שני נושאים הנוגעים לתהליך התכנון (לאו דוקא לתוכן) של השכונה.

### תכנון פיזי וקהילתי.

התכנון הפיזי של השכונה, חייב להיות תכנון הוליסטי, ולשלב תכנון חברתי/קהילתי יחד עם התכנון הפיזי.





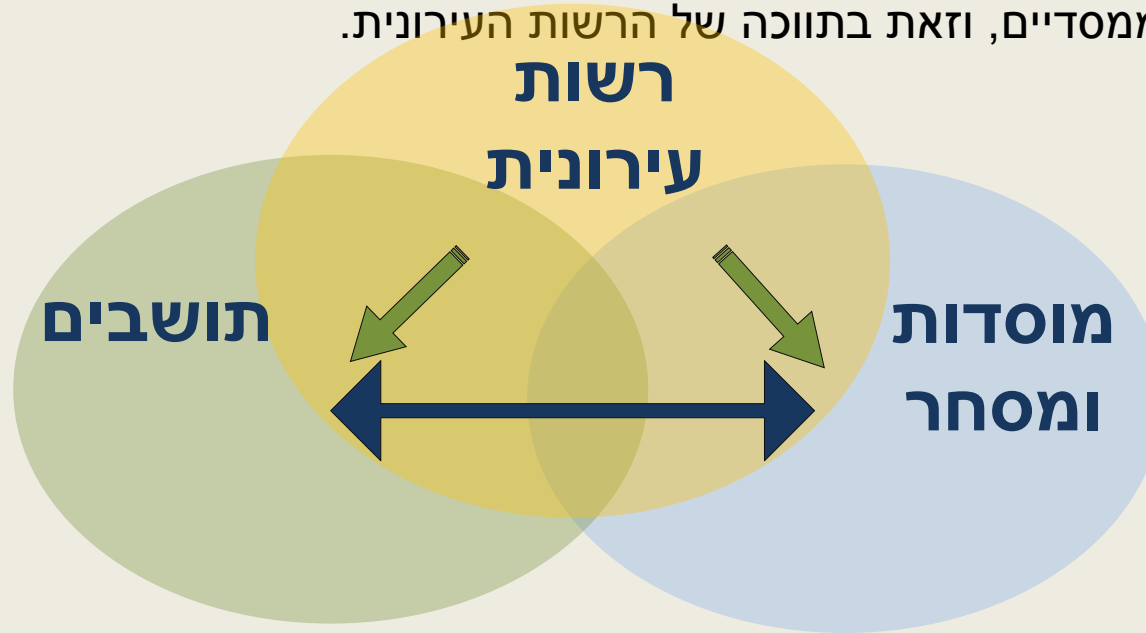
## הקדמה

### אמנת שכנות : תושבים – מוסדות - עירייה

נוכח באופן מובהק, העדר נציגות מגדר בעל חשיבות בשכונה : מוסדות ומסחר. לא שהם לא הוזמנו, נציגת הקהילה פנתה באופן אישי לוועד עדת המערבים ולחלק מבעלי העסקים באגרון. (ישנם גם קונסוליה, מנזרים, בית מלון...).

חוסר הרצון להשתתף במפגש ברור, להם דרכים אחרות להשפיע על הליכי התכנון בעיר.

עם זאת, לשם קבלת תהליך פיתוח סביבתי, יציב ומוסדר, התכנית חייבת לקחת על עצמה, הסדרת מערכת היחסים הפיזית והקהילתית בין תושבי השכונה הפרטיים (להלן מגורים) לבין תושבי השכונה הממסדיים, וזאת בתווכה של הרשות העירונית.





## חזון התושבים

"הגן הנעלם": שכונה היסטורית (שכונת המגורים היהודית הפרטית הראשונה מחוץ לחומות, 1866) אינטימית ונדירה, חבויה בלב גוש אורבני סואן, צפוף, ייצוגי ותיירותי, עמו היא מתקיימת בהרמוניה.

קהילת תושבים, מאוגדת, מגוונת המנהלת חיי חברה ותרבות מתוך אחריות ומודעות סביבתית תוך שימור מוקפד של הצביון ההיסטורי למען הדורות הבאים.



# קהילה ותושבים

## פיתוח וחיזוק הקהילה

- **חיזוק וביסוס שכונת המגורים והקהילה:** השכונה נמצאת בתהליך שינוי אגרסיבי, השימושים האינטנסיביים בסביבתה נוגסים בה. אנו מצפים לחיי שכנות הוגנת בין תושבי השכונה לבין השימושים הכלל עירוניים המתקיימים לצד השכונה.
- **אוכלוסייה מגוונת ורב גילאית:** מתחדשת תדיר מחד, שומרת על גרעין משמעותי של תושבים וותיקים מאידך.
- **שמירת הצביון הקהילתי:** כמעט "משפחתי", של קהילה מאוגדת, המקיימת חיי תרבות וטקסים הייחודיים לה בלב העיר.
- **משיכת משפחות צעירות.**





- **תושבים ארעיים:** העמקת הקשר האותנטי והמחויבות של האוכלוסייה הארעית (סטודנטים ארעית וזוגות צעירים בשכירות) למקום ולקהילה.
- **דיור בר השגה:** הקצאת שטחים לדיור בר השגה מתוך נפח הבינוי המיועד לתוספת, תוך איזון תמהיל האוכלוסייה.
- **דירות רפאים:** בלימת מגמת בניית דירות רפאים, ועידוד אכלוס הדירות הקיימות בתושבים שחיים ועובדים בעיר.
- **קהילה ומרחב:** פיתוח מרחבים ציבוריים פתוחים, ומבנה קהילה לקיום מפגשים קהילתיים.



## שימור

**א. נכס תרבותי ירושלמי.** טיפוח השכונה כנכס תרבותי ירושלמי נדיר.  
**ב. הסיפור ההיסטורי.** פתוח וחיזוק "הסיפור" ההיסטורי והאדריכלי של השכונה, כרובד עירוני וכערך של זהות מקומית. שכונה בעלת סיפור היסטורי וחברתי ייחודי - הוקמה ע"י עדת המערבים; שכנות של יהודים, מוסלמים ונוצרים; שיכון העולים בשנותיה הראשונות של המדינה; שטח ספק ייחודי 67



### ג. שימור אופייה האורבני הייחודי של השכונה:

- הגן הנעלם. כ"גן נסתר": כפר אותנטי בלב העיר; אי של שקט המתגלה בהפתעה מתוך הגוש האורבני המודרני והאינטנסיבי.
- רחוב אגרון. השכונה מתגלית, רק כאשר עוברים דרך החזית הכמעט אטומה של רחוב אגרון. רחוב אגרון הוא ציר ייצוגי היסטורי בעיר, שזור באייקונים. רובם בלתי נגישים, ועוטפים עצמם מאחורי חומה גבוהה, שער ובריאח.



## פורום אורבאני

### שימור

- סמטאות וחצרות. שימור הסמטאות הצרות והחצרות הרחבות, המהוות את הבסיס למתווה האורבאני של השכונה. הסמטאות "נשפכות" אל החצרות ומשמשות עורק מרכזי לקשר בין התושבים ולמפגשים קהילתיים.
- סמטאות. שימור היחס שבין רוחב הסמטאות לגובה הבניה מעליהן (רח' זמנהוף, רח' המערביים, ג'ורג' אליוט). ומתווה הסמטאות בשכונה.
- חצרות. שימור החצרות: חצר לורנצו, החצר האנדלוסית, חצר הטנה. והסדרת מעמדה הסטטוטורי של גינת אור בזמנהוף.
- שימושים וקנה מידה. שילוב בין בניה היסטורית לבנייה המודרנית העוטפת אותה. נדרש לעצור ולשמור על הסטטוס הקיים : שימושים מסחריים ומוסדות ציבור במעטפת הקיימת. מגורים בבינוי בקנ"מ קטן בתוך השכונה.



## פורום אורבאני

### שימור

**ד. כניסות:** שימור התכונות הפיזיות של הכניסות שמחולל את אופייה של השכונה (באופן קונקרטי, הכניסות לשכונה מרח' הס, ומרחוב אגרון). קריא, הכניסות לשכונה חייבות להיות בקנ"מ צר וקטן, ביחס לחזית המונומנטלית של הבניינים לאורך הרחוב במעטפת הגוש, ללא כל מבואה או הקדמה.

**ה. שימור החזית המיוחדת את השכונה מרחוב אגרון:** לאורך חזית רחוב אגרון, השכונה מקבלת ייצוג לתוכן המסתתר בפנים, בקטע שבין סמטת ג'ורג' אליוט לסמטת המערביים. אופי המבנים וגובהם.

**ו. "לשמור על השמיים":** יש להקפיד שהבניה לגובה לא תחסום את השמיים הנשקפים מהסמטאות ומבתי השכונה. שמירה על מתווה תוכנית 30-31 א, המגבילה את גובה המבנים בשכונה.

**ז. שימור עצים וצמחיה.** בשטחים הפתוחים הציבוריים וגם בחצרות הפרטיות.

**ח. שימור וטיפול באלמנטים היסטוריים.** כמו ה"תריס" ברחוב זמנהוף, עצים עתיקים הקשורים לנרטיב ההיסטורי של השכונה וכו'..



## פיתוח וסביבה

- **רחוב הס.** פיתוח רח' הס כעורק שכונתי המשרת את השכונה המורחבת בגבולות אגרון-המלך דוד-קרן היסוד. רחוב הס יתפקד כגבול לשכונה במקביל לרח' אגרון, בקנ"מ שכונתי. ככזה נדרש לבצע עבודות פיתוח ושתילת עצים לאורך מדרכות הרחוב.
- **כניסות מרחוב הס.** נדרש לפתח את הכניסות מרחוב הס וקביעת אופיין, בדומה לאופן בו מחוללות הכניסות מרח' אגרון ודוד המלך את אופייה של השכונה.
- **הכניסה מרח' המערבים.** החזרת הפרופורציות המקוריות, בכניסה לשכונה מרחוב המערביים. (שונן פרופורציות הכניסה עם עבודות הפיתוח שנעשו במלון פאלאס).
- **החצר האנדלוסית.** פיתוח החצר האנדלוסית, ומתן אופי יותר מזמין שכונתי וקהילתי לחצר) מקומות ישיבה ואתנחתא, מקומות מפגש בה יכולים להתקיים יחסיי גומלין ומפגש בין הקהילה לבין המוסדות הציבוריים השוכנים בה).



## פורום אורבאני

### פיתוח

- **גינה קהילתית.** פיתוח הגינה הקהילתית "אור בזמנהוף" כלב הפועם הציבורי-תרבותי של השכונה.
- **מבנה קהילה.** פיתוח מבנה קהילה קטן בתחום החצר. שירכז את הפעילות הקהילתית של התושבים.
- **חצר לורנצו.** חצר לורנצו הינה בבעלות פרטית. יש למצב את מעמדה של החצר כשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור.
- **פיתוח הכניסות לחצר לורנצו.** הכניסה מרחוב אגרון, ומיצובה כאחת מהכניסות לשטחים הפתוחים בשכונה. שחזור הכניסה המקורית לחצר מסמטת זמנהוף.
- **פיתוח במעטפת השכונה .** חנויות, בתי קפה, מקומות בילוי ומפגש, בקנ"מ קטן בעלי אופי אינטימי, ייחודי המבטא את אופייה של השכונה (חנויות בוטיק ואמנות).



## פיתוח

- **נכס תיירותי.** כפר שקט ואותנטי בלב העיר. שכונה ירושלמית ייצוגית עבור תיירים השוכנים בגוש המלונות הסמוך.
- **עיצוב מאופק.** להימנע מפיתוח ראוותני.
- **שיפור תשתיות:**
  - ניקוי ושיפוץ מראה הסמטאות והחצרות .
  - תכנון ובנית תאורה איכותית למרחב הציבורי (בסמטאות ובחצרות).
  - הטמנת אשפה – אשפה סמויה .
  - שילוב טכנולוגיות מתקדמות בהפרדת אשפה, פינוי וניקיון.
  - הטמנה תת קרקעית של מערכות חשמל, מים, גז וטלפון (מציאת פתרון הולם לבלוני הגז במערבים).



## חנייה ונגישות

- בנייה של חניות ציבוריות לטובת התושבים (כמו בגן העצמאות).
- אפשרות לשימוש בחניות קיימות (מלון פאלאס, ימקא) לשימוש תושבי השכונה.
- הגבלת והסדרת החנייה המיועדת לכלי הרכב של הקונסוליה ברחובות אגרון והס.
- שמירה על נגישות נאותה לשטחים הפרטיים והציבוריים בשכונה.





## אמנת קהילה מוסדות ועירייה

- הסדרת מערכת היחסים בין הקהילה והמוסדות הציבוריים השוכנים בתוכה. כאשר הרשות העירונית ערבה למערכת היחסים ולשמירת האינטרסים של הצדדים בהסכמה זו.
- הסדרת היחסים ואחריות התושבים לפיתוח הקהילה והמרחב, באמצעות המנהל הקהילתי, הוא תנאי הכרחי למימוש יעדי התוכנית.
- בנייה והגדרה של מערכת הסכמות מפורטת בין התושבים והעירייה, ויצירת מודל של אחריות משותפת של העירייה והתושבים לשמירה על מערכת ההסכמות.
- קיום וקידום של דמוקרטיה השתתפותית – תושבים לוקחים אחריות ומשפיעים על סביבת החיים.