

סיכום וועדה פיזית

מפגש בנושא: תכנית שער דוכיפת

28.7.20, זום

משתתפים:

אילון ברנהרד, אדריכל מחוז ירושלים, משרד השיכון
אמי ארבל, סגן מנהל אגף תכנון, עיריית ירושלים
צוות התכנון: אבנר אופק, אירית צ'רניאבסקי, רחל לוינשטיין, אלונה ליפשיץ, דרור גיבתון
עוזי בונדק, מנהל רובע צפון
ליאת בכור, מתכנתת רובע צפון
אהוד רמבם, יו"ר המינהל הקהילתי
יעל כהן, מנהלת המינהל הקהילתי
בעז הלה, מתכנן שכונתי
חברי הוועדה הפיזית

מהלך הישיבה

אילון: התכנית, בהובלת משרד השיכון, נובעת מהצורך לצופף את העיר ולהוסיף יחידות דיור.

אבנר מציג את התכנית. השטח מפותח, מוקף בשטחי טבע עירוני, סמוך לגדר הפרדה ותוואי כביש 45 המתוכנן – כל אלו מגבילים את שטח התכנון. בסמוך ממזרח מתוכנן חניון האוטובוסים שיהיה תת קרקעי ועליו שטח פתוח למעבר בעלי חיים. בשטח התכנית יהיה שביל הליכה שצופה אל השטח הפתוח.

שצ"פים: מתוכנן רצף של שטחים ציבוריים פתוחים שמחובר לרצף הקיים בפסגת זאב מרכז, כולל שבילי אופניים.

התכנית תכלול 560 עד 570 יחידות דיור. בחזית לסיירת דוכיפת יהיו מגדלים עם שימושים של תעסוקה ומסחר בקומות המסד התחתונות, בנוסף למגורים. חזית המסחר תהיה כלפי פנים המתחם. לשאלה האם תהיה אפשרות לחזית מסחרית כלפי סיירת דוכיפת לטובת הנכנסים לעיר, הושב שיש לבדוק את הנושא.

שטחי התעסוקה יהיו 6,000 מ"ר. תושבים העלו ספק לגבי הביקוש לשטחים אלו; הוסבר בתשובה שבהתחלה היה תכנון ליותר שטחי מסחר ותעסוקה שישתרו את כלל השכונה, אך כרגע התכנית תיתן מענה רק לצרכי דיירי המתחם והשטחים מתאימים לכך בגודלם. לעומת זאת לגבי שטחי מסחר יש לבחון אפשרות להגדלת השטח כדי לתת מענה לכלל השכונה

מבני ציבור יהיו בתוך המתחם, כגון בתי ספר, גני ילדים, מעונות ומועדון נוער. חלק מהצרכים יקבלו מענה מחוץ לשטח התכנית. המינהל יכול להעביר בקשות להוספת שטחי ציבור לצרכי השכונה, כגון שלוחת מתנ"ס וכדומה.

התושבים הביעו חשש מפני עומס תחבורתי שייגרם מהתכנית. הוסבר שיש לפנות לתכנית אב לתחבורה בדרישה לשפר את התחבורה באזור. (יועץ התנועה של התכנית לא נכח במפגש, ולא הוצגו ההשפעות התחבורתיות).

התקיים דיון בקשר להמשך פיתוח השכונה. מחד הצורך בציפוף דווקא במרכז השכונה סביב הרכבת הקלה ומניעת פרבור, מאידך ישנו קושי לתכנן בשטח הבנוי ויש צורך בניצול שטחים פנויים והוספת יחידות דיור, תעסוקה ומסחר.

לגבי ייעוד הדירות למגורים, נאמר שכיום כל הקרקעות משווקות דרך תכנית "מחיר למשתכן", אך מסתמן שהמדיניות הזו תיפסק ולא ידוע איך תשווק הקרקע ומי יוכל לרכוש בה דירות.

התושבים הביעו חשש מפני תהליך של התחרדות השכונה, לאור הפרוגרמה שהוצגה במצגת המתאימה גם לצרכים של אוכלוסייה חרדית (5.5 נפשות למשק בית, גני ילדים נפרדים וכדומה). התושבים מעוניינים לשמר אופי של שכונה מעורבת ולא הומוגנית. לשאלת התושבים, השיב אמי שהדירות לא מיועדות בהכרח לאוכלוסייה חרדית, כיוון שאין אפשרות ממשית להשפיע ולקבוע מי ירכוש דירות או מי יגור במתחם. השימוש במבני הציבור ייקבע לפי הקצאה ולא בשלב זה.

סיכום: בעז הלה, מתכנן שכונתי