

## תחרות אדריכלית לתכנון מרחב הכניסה ההיסטורית לנתיבות

נתיבות היא עיר במחוז הדרום בישראל השוכנת 25 ק"מ צפונית מערבית לבאר שבע. הוכרזה כעיר בשנת 2000 ומונה כיום כ- 37,000 תושבים. נתיבות מהווה מטרופולין בלב הנגב הצפוני כמוקד עירוני תעשייתי, מסחרי, כלכלי ותעסוקתי לכל יישובי האזור.

נתיבות נהנית מיתרון יחסי משמעותי על רקע היותה עיר מגורים מועדפת לצעירים ואחת הערים הבודדות בנגב הרושמת מאזן הגירה חיובי של למעלה מ- 5% ותשואות הנדל"ן בה נחשבות לטובות ביותר ביחס לערי הנגב ובכלל. העיר מתאפיינת בחיי קהילה וחברה טובים ומושתתת על ערכים של סובלנות וערכים הדדיים.

בשנים האחרונות הוקמו בנתיבות שורה ארוכה של מבני ציבור מרשימים כגון קונסרבטוריון עירוני, ספרייה, בריכות שחייה, קריית ספורט עירונית, קריית חינוך עירונית, מרכז פיס סיעודי, סינמטק, גינות לילדים בעלי מוגבלויות, גן מדע ובימים אלו נשלמת הקמתו של היכל תרבות עירוני.

חיי המסחר והתעשייה בנתיבות ערים במיוחד: בעיר פועלים כ-400 בתי עסק ומסחר. בשנים האחרונות הוקמו באזורים שונים בעיר שלושה מרכז קניות גדולים, המספקים תעסוקה ופרנסה לרבים מתושבי נתיבות והסביבה. אלו כוללים חנויות מותג, רשתות שיווק מזון ומוקדי פנאי, תרבות, בילוי הסעדה, כולל אזור התעשייה הותיק ברחוב בעלי המלאכה המשנה את פניו והופך לאזור מסחר שוקק.

התכנון האורבני של נתיבות מוציא את התעשייה אל מחוץ לעיר, אל פארק תעשיות נ.ע.מ הממוקם על ציר התנועה אשקלון-באר שבע. פארק נ.ע.מ הוא פרויקט לאומי, חברתי וכלכלי, שנועד לעודד יזמים ומשקיעים להעביר מפעלים לתחומו, כחלק מהמאמץ הלאומי ליצירת מקומות עבודה לתושבי האזור. בשנה האחרונה שטחו של פארק נ.ע.מ צורף אף הוא לגבולות המוניציפליים של העיר. הפארק מוקם בשלבים ובשלב הסופי הוא מתוכנן לספק עבודה לכ-10,000 עובדים בתחומו ועוד כ-30,000 נותני שרותים חיצוניים.

ואדי בווה הנפרש על שטח של 1500 דונם מסופח על פי התכנית לשטחה של נתיבות, יוצר בלב העיר ריאה ירוקה ובמרכזה פארק האגם. "פארק האגם" הוא פארק ששטחו צפוי להיות כ- 64 דונם והוא כולל אגם אקולוגי, מתקני ספורט, נקודת תצפית, אזורי שחייה, פיקניק

ומשחק. הפארק מכיל בתוכו מגוון פרוגרמות ואזורים ייחודיים אזורים אינטנסיביים לשהייה ופעילות ספורט, אל מול אזורים אקסטנסיביים של טיול, תצפית ופינוק ישיבה. סביב הדופן המזרחית של האגם מתוכנן מזח המאפשר טיול, ישיבה ותצפית אל האגם, בנוסף לתפעול כלי שיט. סיום העבודה מתוכנן לדצמבר 2018. אין ספק כי פארק בווה יהפוך מוקד גאוה עירוני ומוקד משיכה אזורי.

במערכת החינוך בנתיבות לומדים כיום כ-10,000 תלמידים מערכת החינוך כוללת כיום 98 גני ילדים, 18 בתי ספר יסודיים, 15 בתי ספר תיכוניים, ישיבה תיכונית, אולפנה, סמינר לבנות ומדרשה ליהדות. בקרבת בתי הספר התיכוניים הוקמו מוסדות תומכי חינוך משלימים: ספרייה, קונסרבטוריון ומרכז מוזיקה. מרכז מדעים, מרכז תקשורת, מרכז להב"ה ללימודי מחשב חינוך ומרכזי תרבות וספורט משוכללים.

העיר מדורגת 3 מתוך 10, בדירוג החברתי-כלכלי. אחוז הזכאים לתעודת בגרות מבין תלמידי כיתות י"ב בשנים 2014/2015 55.8%.

האקלים השורר בנתיבות, הוא שילוב של אקלים מדברי חם ויבש, עם השפעות של אקלים ים-תיכוני וקריר, ההשפעה המדברית ניכרת בהפרשי הטמפרטורות הגדולים בין היום ללילה, ובין הקיץ לחורף. הטופוגרפיה של העיר הינה מישורית ברובה ובעלת פוטנציאל גבוה להליכתיות ורכיבה על אופניים.

כיום עומדת נתיבות בעיצומה של תנופת פיתוח אדירה. הסכם הגג שעליו חתמה עיריית נתיבות עם ממשלת ישראל הביא עימו משאבים והשקעות חסרי תקדים, אשר מאפשרים לממש את חזון הפיתוח האורבני של נתיבות בעשור הבא ולהפוך את התכניות למציאות מתממשת, תוך השקעות רבות בעיר הותיקה. במסגרת ההסכם מתוכננים להיבנות יותר מ 13,000 יח"ד בבניה רוויה ובניה צמודת קרקע, ולצידם מוסדות חינוך, מוסדות ציבור ומרכזי מסחר ותעסוקה על מנת לשמור על חוסנה הכלכלי של העיר לצד הגידול בנפש. בימים אלו ישנם כבר כ- 4000 יח"ד בשלבים השונים שבין בקשה היתר בניה ועד לאיכלוס

אוכלוסית נתיבות המונה כיום כ- 37,000 תושבים, תגדל בכ- 50,000 תושבים אשר יביאו אותה לאוכלוסיית יעד של כ- 90,000. בתוך כעשור, נתיבות תחזק ותחדש את הישן לצד החדש ותייצב את מעמדה כעיר מחוז מובילה בנגב.

בהתאם לתכנית המתאר הכוללנית המקודמת בימים אלו העיר מתרחבת לכיוון מערב, וחוצה את ואדי בווה שיהפוך ללב הירוק והפועם של העיר הותיקה והחדשה ויהווה אלמנט מחבר ביניהם בהיבט הפיזי, הקהילתי-חינוכי ותרבות הפנאי, הספורט והבריאות.

העיר מצטיינת בנגישות תחבורתית מעולה הודות למיקומה על כביש 25 ושלושת הכניסות לעיר מכביש זה (רח' ירושלים, רח' אחת עשרה הנקודות וכניסה צפונית עתידית), ומהווה

עיר מרכזית ומשמעותית במרחב של הנגב המערבי והישובים הכפריים הרבים הסובבים אותה. בחלקה הדרומי קיימות שתי כניסות נוספות לעיר מכביש 2444 וכמובן, תחנת הרכבת המהווה שער כניסה נוסף ומשמעותי לעיר.

הכניסה לעיר מכביש 25 לרחוב ירושלים הינה הכניסה ההיסטורית של העיר וסימן הזיהוי המרכזי שלה הינו מגדל המים הנראה למרחוק. כפי שניתן להבחין הכניסה לעיר הינה מידית וכוללת - שטחי מסחר ומשרדים, מבני ציבור עירוניים- מתנ"ס ובנין העיריה, שטחים פתוחים ורחבות עירוניות, תחנות דלק, מבנה השוק ההיסטורי משנות ה-50 שבימים אלו מתוכנן לעבור שיפוץ חזיתות מאסיבי וקירו, הירידה לרחוב סמילו ושטחי חניה.

רחוב שדרות ירושלים מהווה את השלד ההיסטורי בהתפתחות הפיזית של העיר ומתחבר ישירות לכביש 25. מרבית הבינוי לאורך הרחוב הינו נמוך ומשמש למגורים מלבד מספר מוקדים מסחריים לאורכו, בדגש על חלקו המזרחי הקרוב לכניסה לעיר. התב"ע הקיימת מאפשרת במגרשי המגורים לאורכו זכויות בניה של 60 מ"ר לחזית מסחרית בכל מגרש, בנוסף לצמוד הקרקע מאחור – אך החזון שמבטאת התב"ע של שדרה מסחרית כמעט ולא מומש בפועל. אנו רואים ברחוב זה ציר משמעותי וחשוב להתפתחות העיר ובחזוק הרקמה העירונית, ובעל פוטנציאל רב להתחדשות והתעבות כציר מסחרי ראשי של העיר.

חלקו המערבי של רחוב שדרות ירושלים כולל קרית חינוך מפוארת עם מספר רב של מבני ציבור וחינוך לאוכלוסיות שונות ומגוונות ושטחים פתוחים. קצהו המערבי מוביל אל פארק האגם בואדי בווה, וגשר שמוקם בימים אלו מחבר את ציר שדרות ירושלים לשכונות המערביות החדשות.

הכניסה לעיר ורחוב שדרות ירושלים החוצה את העיר הוותיקה מרכזיים ומשמעותיים בחיי העיר והתושבים ותמיד הומים ומלאי חיים. מאידך לאור ההתפתחות האורגנית שלהם, הגידול של העיר והשינוי בצרכים - ניכר בהם חוסר בהירות והירארכיה של המרחב והתנועה בהם והעדר שפה עיצובית מנחה ומלכדת.

### **עירית נתיבות מכריזה בזאת על תחרות אדריכלית לתכנון מרחב הכניסה ההיסטורית לעיר – שדרות ירושלים.**

גבולות התכנון הינם עקרוניים ומסומנים בתצ"א המצורף למסמכי התחרות. העיריה רואה חשיבות רבה בקידום רעיונות תכנוניים ועיצוביים חדשים אשר יכבדו את ערכי העבר, ההווה ויאפשרו פיתוח עתידי ראוי במרחב הכניסה לעיר ובשדרות ירושלים. בתכנון יש לתת התייחסות לנושא התנועה על כל רבדיו – הולכי רגל, רוכבי אופניים, רכב פרטי ותחבורה ציבורית.

ישנה חשיבות כי הפתרון יראה פיזית למרחוק ויהווה נקודת ציון בעיר ובמרחב הסובב לו, יקדם את באי העיר והיוצאים ממנה, יהיה מזמין לשהייה ומעבר, יכלול תכנים שונים ואיכויות מרחביות, ויחבר בין כלל הרכיבים הקיימים והמוצעים במרחב הכניסה לעיר.

המגישים מוזמנים להציע פתרונות ברמות התכנוניות השונות הכוללות בין היתר - תכנון נופי וכן הצעות לבינוי חדש, עיבוי והתערבות בבינוי הקיים, התחדשות עירונית וכל הצעה אחרת הראויה בעיניהם במטרה ליצר זהות ברורה למרחב הכניסה והגיון תפקודי ברמת התכנון העירוני.

ההצעה תתייחס להיבטים של טופוגרפיה, אקלים וסביבה, חברה וקהילה, בינוי קיים למול התחדשות עירונית ועיבוי, שלביות ביצוע ותחזוקה על מנת שתהיה רלוונטית ושימה לביצוע.

התחרות פתוחה לאדריכלים ואדריכלי נוף.

#### **נספחים – קבצים**

תצ"א עם סימון עקרוני של מרחב התכנון

תצ"א עם חלוקה לאזורי התכנון העתידיים של העיר

מפת העיר – שני הצדדים+ מלל

תצלום אויר נקי של כל המרחב

מדידה טופוגרפית של המתחם

תצלומי אויר זוויתיים