ירוחם - עיר מדבר

ירוחם - עיירה בלב מדבר, מכל פינה ניבטות בה הגבעות הצהובות. בלב העיירה ממוקם ציר בורנשטיין הראשי ובו ממקומים כל השימושיים הציבוריים של העיר. תחילתו של הציר באגם יפייפה וסופו במכתש המדברי, ובמרכזו, החיים השוקקים של העיירה.
סביבת ירוחם כולה מדברית, הן מצפונה והן מדרומה, על כן, כשמדברים על ירוחם לא ניתן לנתק אותה מהטבע הסובב אותה.
ירוחם משמשת כיום כר פורה לעשייה חדשנית בתחומים רבים ומושכת אליה צעירים ויזמים. על אף כל אלה המרחב הפיזי של מרכז העיירה אינו מהווה פלטפורמה מספקת לקליטה של תושבים, תיירים ויזמים חדשים. מערכת התנועה מוגבלת ומקוטעת, המרחב הפיזי פרום ובלתי מוגדר, הרחובות אינם מוצלים ולא ניתן להתחמק בהם מהשמש היוקדת, מנעד סוגי המגורים מוגבל ויש מחסור בשימושים ציבוריים ומסחריים.
הבניה הגנרית בירוחם, אשר אופיינית לשנותיה הראשונות של המדינה, אינה מתייחסת למיקום המיוחד של העיירה. מבני השיכון וגם המבנים האחרים שבמרכז העיירה נבנו ברחבי הארץ באותה עת ללא קשר למיקומם הגאוגרפי. הפרוייקט מנסה לייצר זהות ולאפיין את הבניה כיאה למיקומה המיוחד.
מטרה נוספת הינה להגדיל את עצמאותה הכלכלית של ירוחם ולחזק את האוכלוסיה הקיימת בה, תוך הוספת אוכלוסיות חדשות לעיר. לשם כך, אנו מציעים להוסיף בשלושה שלבים כ- 850 יח"ד במרכז העיר ו40,000 מ"ר של תעסוקה ומסחר.

1 מן הטבע אל העיר ומשכונה לשכונה-

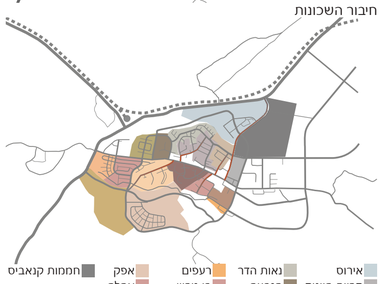
ירוחם מחולקת לשכונות ותיקות וחדשות שאותן עוטפים מוקדי טבע המהווים נקודות עניין לתיירים ולמטיילים. ציר בורנשטיין, מקשר בין המכתשים ממזרח, לאגם ירוחם במערב. אל הציר ייתחברו שדרות צפון-דרום המאופיינות בצמחיה הייחודית של הטבע הסובב, ובכך יוצרות גם הן רצף טבע על ידי קשירת אזור נחל ירוחם, גבעת ירוחם והר הקשקשים מצפון אל נחל אבנון, נחל השועלים ושמורת חלמונית ירוחם מדרום.
חיבור הטבע אל העיר יגרום לתנועה ממרכז העיר החוצה ומן החוץ הפראי אל תוך העיר, כמוקד שיהווה נקודת מוצא. תנועה תיירותית כזו תעודד פתיחת עסקים במוקד ובשדרות היוצרות מסלולי טיול חדשים.
על מנת לחזק את הסטרוקטורה המתחדשת יש צורך בעיבוי דרכים קיימות, חיבור דרכים קטועות, והוספת דרכים חדשות, אנו מניחים רשת רציפה להולכי רגל, רוכבי אופניים ומכוניות, עם היררכיה משתנה.

2 מאפייני הבינוי וחלוקה לשלבים-

הפרויקט שואב את עקרונות הבינוי מן הסביבה המדברית. באתר הארכיאולוגי, מצד ירוחם, נתגלו מבנים מהתקופה הנבטית עם מספר חצרות פנימיות. אנו מציעים להשתמש באותם עקרונות ולבנות מבנים נמוכים בקו ראשון וקו שני לבורנשטיין בתכסית גבוהה, היוצרים חצר פנימית. חיבור החצרות זו לזו מאפשר הליכה רציפה מוצלת ונעימה במקביל לציר.
הצעתנו מחולקת למספר שלבים:
שלב א- עיבוי מבנים קיימים ובינוי חדש הכולל 7-4 קומות לאורך רחוב בורנשטיין. במרכז העיירה מכיל מבני שיכון רבים בעלי פוטנציאל רב בחיזוק ושמירה על האוכלוסייה הקיימת תוך משיכת אוכלוסייה חדשה לאזור. כמו כן, מבני השיכון מייצרים דופן המלווה את הרחוב וניתן בקלות להפוך אותם למבנים עם דופן מסחרית חדשה. למעשה כבר היום, רבים מהשיכונים מכילים שימושי מסחר בקומת הקרקע שלהם.
שלב ב- בניית קו שני לציר בורנשטיין, תוך יצירת חצר פנימית.
שלב ג- בניית מבני מגורים בצפיפות נמוכה יותר, בני 4-3 קומות.
ההתייחסות לבינוי הקיים מתבצעת בעדינות באמצעות התערבויות שונות כגון עיבוי וחידוש, הרחבה ולעיתים גם הריסה. כאשר המטרה היא לשמור את המבנים שמצבם הפיזי ושימושם ראוי ובד בבד לנקוט בפעולות שיאפשרו לרחוב לקבל חזית אחידה המאפיינת ומייחדת אותו.

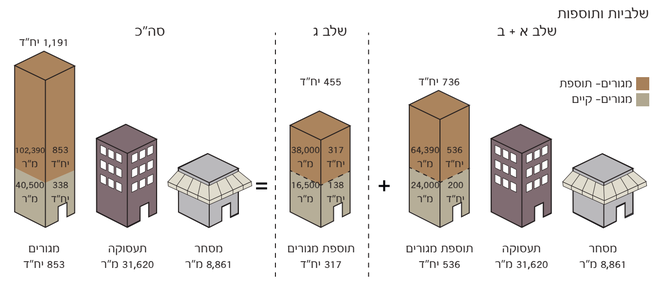
מערך תנועה ושטחים ציבוריים

חיבור השכונות



שדרות מובילות לטבע

שלביות ותוספות



פנוי בנוי קיים
בניה עם חצרות פנימיות מהתקופה הנבטית בסמוך לאגם ירוחם
חצר פנימית

פנוי בנוי קיים
רקמה פרומה, חללים פתוחים בלתי מוגדרים

פנוי בנוי מוצע
יצירת דפנות והגדרת חללי חוץ
עיבוי בניה קיימת + בניה חדשה
מבנים קיימים

התערבות במבנים קיימים
שמירה
עיבוי ותוספת
הריסה

שלביות
שלב א - יצירת דופן על בורנשטיין
שלב ב - השלמת העורף ויצירת חצרות
שלב ג - החלפת צמודי קרקע במגורים חדשים
מבנים קיימים

מערכת תנועה
יצירת היררכיה, איחוי דרכים מקוטעות, יצירת רחובות חדשים
דרכים קיימות
דרכים חדשות

רצף של מוקדי שהיה

בורנשטיין מתחיל וגנמר בשצ"פים קיימים משני צידי הכביש ובמוסדות ציבוריים לצידם. במרכז הרחוב ממוקמת הכיכר העירונית.
בין שלושת המוקדים מתוכנן רצף חצרות.

חיבור החצרות

יצירת רצף הליכה מקביל לציר בורנשטיין - ממזרח למערב.
בתוך הבלוקים נוצרים משעולים וסמטאות המחברות את בורנשטיין למעבר המוצל המקביל אליו.

רקמה חדשה

יצירת מרקם מחודש על בסיס הקיים, ומותאם לאקלים המדברי.
יצירת דופן רציפה על רח' בורנשטיין המהווה ליבת העיר.
בהדרגה, מהליבה אל החוץ, המבנים הולכים וקטנים והצפיפות יורדת ככל שמתקרבים אל המדבר.

שבילי אופניים

מערך שבילי אופניים משולב ברחובות ובשדרות.
העיר הקומפקטית מייצרת הזדמנות ליצירת קישוריות מקיימת בתוך העיר. כמו כן, מערך השבילים מנגיש את המקומות התיירותיות בלב העיר למטיילים מהסביבה.

מערך התנועה וחיבור לטבע

שיפור מערך התנועה המקוטע של העיירה מתבצע בעזרת יצירת היררכייה, איחוי וחיבור דרכים מקוטעות והוספת רחובות חדשים.
השדרות הניצבות לבורנשטיין, שדרת האשל ושדרת השיטה מתחברות אל הטבע המדברי ומאופיינות בצמחיה המקומית.

נטיעת אשל היאור, מלוח קיפח אואכם אמיתי

נטיעת יגבוט, שיטה סוללנית ואמברוסיה

פרצלציה חדשה

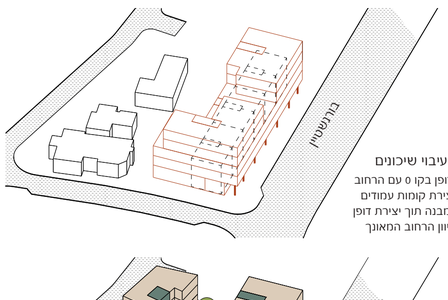
הגדרת ייעודי קרקע.
הטיפולוגיה החדשה מכילה שימושים של מגורים מסחר ותעסוקה וניתן גם לשלב בה שימושי ציבור.
ככל שמתקרבים למדבר יורדת הצפיפות למגורים ב' ואז מגורים א'.
השטחים הפתוחים מתחברים למערך המשכי שלצידו משובצים מבני הציבור.

3 מבנה הבלוק -

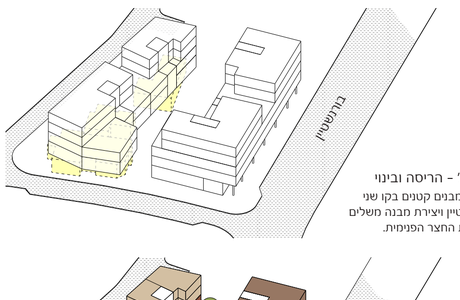
הבלוק הטיפוסי הינו מבנה משכולל ומורכב שתפקידיו רבים. הבלוק מייצר דפנות רציפות לרחובות ובתוכו מתוכננת חצר פנימית מוצלת עבור הדיירים, בדומה לשטחים הירוקים שנמצאים בין שיכוני הרכבת הקיימים.
הבלוק מייצר נסיבה שתחתיה מדרכה מוצלת לצד חזית מסחרית שוקקת לאורך רחוב בורנשטיין.
המבנה הפונה לבורנשטיין מכיל מסחר בקומת הקרקע ומגורים ותעסוקה בקומות העליות.
האוכלוסיות המיוחדות של דיור מוגן, סטודנטים ותרמילאים ימוקמו גם הן ברחוב המסחרי.

מאחור ובהשלמה למבנה הקדמי, ימוקם המבנה העורפי אשר הפרוגרמה שלו פחות אינטנסיבית.
קומת הקרקע מכילה שימושים משתנים כגון גני ילדים, מרפאות, שימושים מקומיים שונים ודירות גן.
הקומות העליונות משמשות כדירות מגורים גדולות ומרווחות יותר.
חצרות הבלוקים מחוברות ביניהן בציר תנועה רגלי אך הן אינן גלויות לעיני כל, הכניסות לחצר חבויות בסמטאות נסתרות שנגלות לתושבים המקומים והתנועה בהן מועטה יחסית.
לחצר הבלוק שימושים משתנים ומגוונים. היא מאגדת את הכניסות למבנים ומשמשת חלל משותף לדיירים. אליה יוצאים שימושים שונים של קומת הקרקע כמו חצר בית הקפה או גן הילדים.

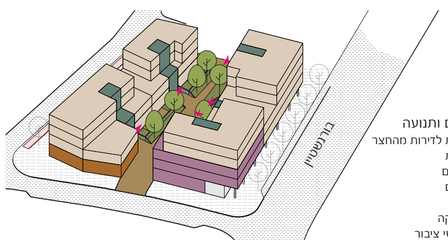
חתך א-א



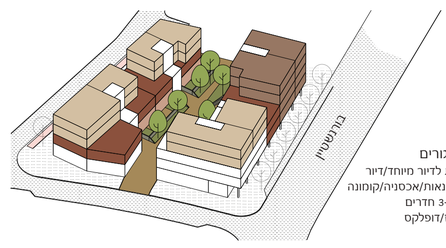
שלב א'-עיבוי שיכונים
1. יצירת דופן בקו 0 עם הרחוב ונסיבה ליצירת קומות עמודים
2. עיבוי המבנה תוך יצירת דופן נוספת לכיוון הרחוב המאונך



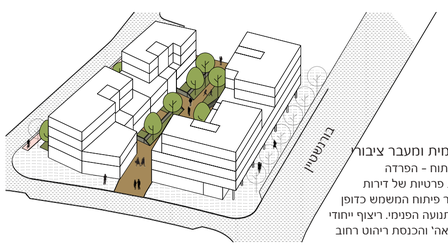
שלב ב' - הריסה ובינוי
הריסת מבנים קטנים בקו שני לבורנשטיין ויצירת מבנה משלים לתחימת החצר הפנימית.



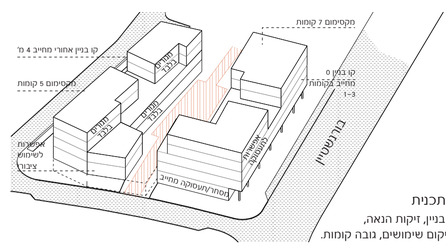
שימושים ותנועה
כניסות לדירות מהחצר
כניסות
גרעינים
מגורים
מסחר
תעסוקה
שימושי ציבור



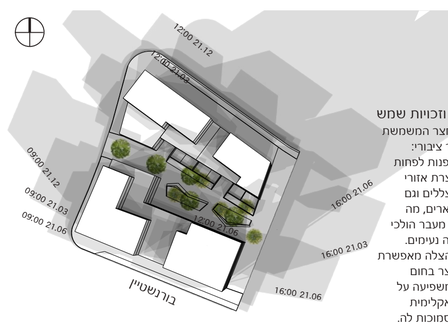
תמהיל מגורים
אפשרות לדיור מיוחד/דיור מוגן/מלונאות/אכסניה/קומונה
דירות 3-6 חדרים
פנטהאוז/דופלקס
דירות גן



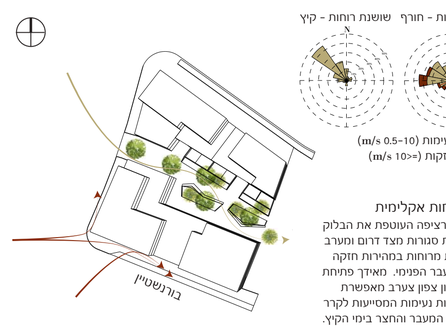
חצר פנימית ומעבר ציבורי
טיפול בפיתוח - הפרדה בין חצרות פרטיות של דירות הגן ע"י קיר פיתוח המשמש כדופן למהלך התנועה הפנימי. ריצוף ייחודי ליזיקת הנאה' והכנסת ריהוט רחוב



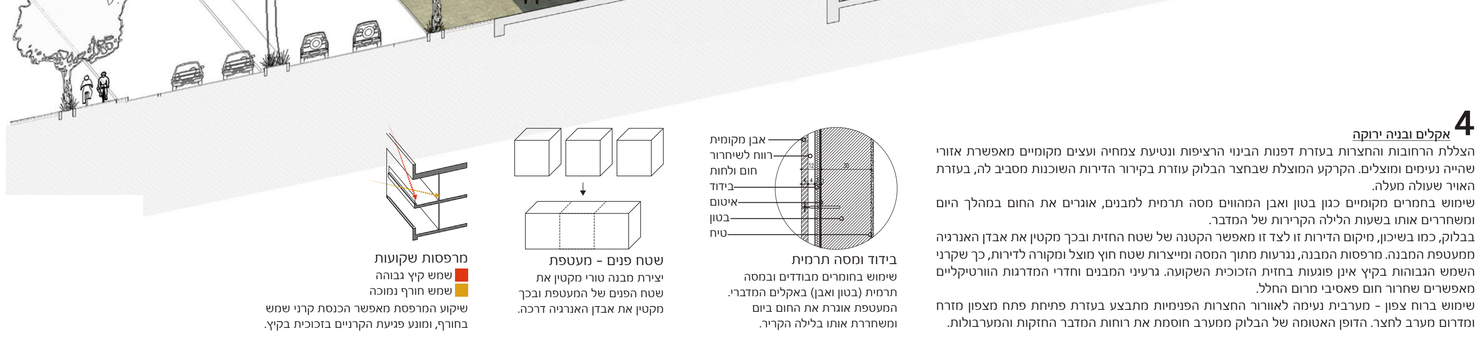
הוראות התכנית
הגדרת קווי בניין, זיקות הנאה, מגבלות למיקום שימושים, גובה קומות.



הצללות וזכויות שמש
אקלים בחצר המשמשת גם כמעבר ציבורי:
יצירת 3 דפנות לפחות לחצר מייצרת מוצלת עבור הדיירים, בדומה לשטחים הירוקים שנמצאים בין שיכוני הרכבת הקיימים.
הבלוק מייצר נסיבה שתחתיה מדרכה מוצלת לצד חזית מסחרית שוקקת לאורך רחוב בורנשטיין.
המבנה הפונה לבורנשטיין מכיל מסחר בקומת הקרקע ומגורים ותעסוקה בקומות העליות.
האוכלוסיות המיוחדות של דיור מוגן, סטודנטים ותרמילאים ימוקמו גם הן ברחוב המסחרי.



רוחות ונוחות אקלימית
בניית חזית רציפה העוטפת את הבלוק יוצרת דפנות סגורות מצד דרום ומערב ובכך מונעת מרוחות במהירות חזקה להיכנס למעבר הפנימי. מאידך פתיחת הבלוק בכיוון צפון צערב מאפשרת להכניס רוחות נעימות המסייעות לקרר ולאוורר את המעבר והחצר בימי הקיץ.



4 אקלים ובניה ירוקה

הצללת הרחובות והחצרות בעזרת דפנות הבינוי הרציפות ונטיעת צמחיה וצעים מקומיים מאפשרת אזורי שהייה נעימים ומוצלים. הקרקע המוצלת שבחצר הבלוק עוזרת בקירור הדירות השוכנות מסביב לה, בעזרת האויר שעולה מעלה.
שימוש בחמרים מקומיים כגון בטון ואבן המהווים מסה תרמית למבנים, אוגרים את החום במהלך היום ומשחררים אותו בשעות הלילה הקרירות של המדבר.
בבלוק, כמו בשיכון, מיקום הדירות זו לצד זו מאפשר הקטנה של שטח החזית ובכך מקטין את אבדן האנרגיה ממעטפת המבנה. מרפסות המבנה, נגרעות מתוך המסה ומייצרות שטח חוץ מוצל ומקורה לדירות, כך שקרני השמש הגבוהות בקיץ אינן פוגעות בחזית הזכוכית השקועה. גרעיני המבנים וחדרי המדרגות הוורטיקליים מאפשרים שחרור חום פאסיבי מרום החלל.
שימוש ברוח צפון - מערבית נעימה לאוורור החצרות הפנימיות מתבצע בעזרת פתיחת פתח מצפון מזרח ומדרום מערב לחצר. הדופן האטומה של הבלוק מערב חוסמת את רוחות המדבר החזקות והמערבולות.

בידוד ומסה תרמית
שימוש בחומרים מבודדים ובמסה תרמית (בטון ואבן) באקלים המדברי. המעטפת אוגרת את החום ביום ומשחררת אותו בלילה הקריר.

שטח פנים - מעטפת
יצירת מבנה טורי מקטין את שטח הפנים של המעטפת ובכך מקטין את אבדן האנרגיה דרכה.

מרפסות שקועות
שמש קיץ גבוהה
שמש חורף נמוכה
שיקוע המרפסת מאפשר הכנסת קרני שמש בחורף, ומונע פגיעת הקרניים בזכוכית בקיץ.