



פרוטוקול שיפוט תחרות מתחם זיו בירושלים

8.11.2021

לתחרות הוגשו 15 הצעות. להלן פרוטוקול פתיחת החבילות שנערך במשרדי התאחדות האדריכלים ביפו בתאריך 25.7.2021 על ידי אדר' אריה גונן ומזכירות התאחדות האדריכלים. במעמד הפתיחה הוחלפו מספרי ההצעות. להלן פרוטוקול תכולת ההצעות.

הצעה מספר	קבלה	מס' גיליונות	disk on T/CD key	דברי הסבר	מעטפה סגורה
1	7	2	1	2	1
2	6	3	1	2	1
3	5	3	1	2	1
4	3	3	1	-	1
5	4	3	1	-	1
6	2	3	1	3	1
7	1	3	1	2	1
8	13	3	1	2	1
9	12	3	1	1	1
10	11	3	1	2	1
11	10	3	1	-	1
12	9	3	1	3	1
13	8	3	1	3	1
14	15	2	1	1	1
15	14	3	1	4	1

חבר השופטים בהרכב מתכנס ב-24.8.2021 בבית המודל בירושלים ואח"כ מקיים ישיבות המשך ב-7.10 וב-31.10

אינג' יואל אבן, מהנדס העיר – יו"ר חבר השופטים

אדר' עופר מנור, אדריכל העיר – שופט

מר חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית ע. ירושלים – (השתתף בפגישה ב-7.10 בלבד) שופט

אדר' נגה לב ציון-נדן, יו"ר מנהל קהילתי בית הכרם – שופטת

אדר' שרון אברמסון, נציגת מנהל קהילתי בית הכרם – שופטת

אדר' דנה בורשטין, עדן החברה לפיתוח כלכלי – שופטת

אדר' אירית כוכבי – שופטת

אדר' דניאל זרחי - שופט

אדר' אריה גונן – מזכיר חבר השופטים



יואל אבן ודנה בורשטיין סוקרים לחבר השופטים את פרוגרמת הפרויקט ואת המטרות כפי שהוצגו למתחרים במסמכי התחרות ומתארים את האתר ואת הרקמה הסובבת. מה"ע מברך על שיתוף הפעולה הפורה עם השכונה.

לקראת גיבוש הפרוגרמה למתחם בוצעה בדיקה כלכלית.

חבר השופטים מקיים דיון על תמהיל הפרוגרמה שהוגדר ליחסים בין שטחים סחירים לציבוריים ובין פונקציות עירוניות למקומיות.

להלן הקריטריונים שיבחנו במהלך השיפוט:

- פרויקט עם תפיסה חזקה עמידה לשינויים
- צרכים שכונתיים ועירוניים ועירוב שימושים
- השתלבות בטופוגרפיה.
- יצירת שטחים פתוחים משמעותיים ואיכותיים.
- רגישות הבינוי
- פיתוח שער לשכונה
- גמישות להתפתחות ויכולת מימוש בשלבים
- הליכתיות
- ערכים כלכליים

חבר השופטים מקיים סיבוב שיפוט ראשון בין ההצעות וגם קורא את דברי ההסבר של מחברי ההצעות ובסיומו מחליט פה אחד שההצעות הבאות ימשיכו לסיבוב שני:

הצעות 2, 6, 8, 10

#### הצעה מס' 2

פרויקט עם בינוי אינטנסיבי צפוף הפתוח לשכונה, המייצר שטחים פתוחים. בעלי פוטנציאל פיתוח ורכיבים ראויים לשיקול נוסף.

בסיבוב השני אחרי דיון נוסף סביב ההצעה מחליט חבר השופטים שהצעה זו לא תמשיך לסיבובים הבאים.

להלן פירוט ההערות שנכתבו להצעות הנ"ל בסיום שלב השיפוט השני:

#### הצעה מס' 6

חבר השופטים משבח את הרקמה האורבנית המתוכננת ע"י המציע והמשתלבת היטב עם הרקמה הסובבת ומעשירה אותה.

מתוכנן פיזור של שטחים ציבוריים איכותיים בשולי המתחם במפגש עם צירים. פותחו צירים ראויים מרחוב הרצל.

תוכנן מפגש רגיש מאוד עם השכונה.

המתכננים הצליחו לגבש מרקם עירוני המשורת ע"י רכב בהיקף באופן המשחרר את מפלס הקרקע להולכי רגל ואשר מייצר הזדמנויות נעימות מאוד לפיתוח סמטאות, רחבות ונקודות מפגש ושהייה.



הפרויקט מאופיין בהתגבשות למבננים המאפשרים שלביות מימוש, שהיא סבירה ונדרשת בפרויקט בסדר גודל כזה.

המבנים הציבוריים מתוכננים היטב.

מבוקש לבחון נחיצות ותרומת חלק מהמעברים\גשרים שמעל ובניצב לצירים הפנימיים של הפרויקט.

השופטים העריכו את העובדה שההצעה מבטאת פרוגרמה מקסימליסטית של מנעד היקפי הבנייה שנרשמו בפרוגרמה לתחרות, ואת האסטרטגיה של ההצעה למקם את היקפי הבינוי התוספתיים הרחק משכונת בית הכרם.

עם-זאת, השופטים ציינו כי בעיבוד עתידי של הצעה זו, יש לשנות ולעדן את מופע המבנה הגבוה, ובין השאר לבחון "פיזור" שטחי בנייה נדרשים גם במבנים המרקמיים.

### הצעה מס' 8

ההישג המשמעותי של הפרויקט הנו ביצירת מרחב ציבורי יפה גדול ומרוכז התורם חלל ציבורי משמעותי לעיר ולשכונה המתכננים עטפו את המרחב הציבורי בהיקף בינוי נמוך בגובה אחיד ובהתגבשות רציפה.

פרויקט מופנם המגלה מרחב פתוח פנימי עשיר.

פותחה שפה אחידה של חזיתות יש לבחון משמעויות לפרויקט ל-"העשרת" השפה האדריכלית והגיוון של חזיתות המבנים.

נשאלה השאלה לגבי סבירות פעילות במבנה ארוך ורציף הצמוד בצד אחד למגרש כדורגל ואתלטיקה ומהצד השני למגרשי הספורט ללא חציצה בינם לבין הבינוי

### הצעה מס' 10

מטרת מגישי ההצעה הנה לייצר קישוריות טובה לסביבה, מרחב פתוח ורקמה עירונית רציפה ושוקקת פעילות. המתכננים מציעים מבננים קומפקטיים המוקפים שטחים פתוחים מאווררים ומקושרים היטב ביניהם, כל זה בקנה מידה צנוע.

המבנים הציבוריים המתוכננים סכמתיים

המרחבים הפתוחים הציבוריים אינם גובלים עם דפנות מבנות שתורמות לחיות ופעילות בהם. מבוקש ממגישי ההצעה לפתח את המרחב הציבורי הגדול והמשמעותי של כיכר הכניסה ( מעל בריכת המים ואת מפלס הכניסה למבנים הציבוריים הגובלים ) המתנ"ס ( ותיכון חט"ב זיו ) ואת אופן קישורם\השתלבותם עם הבינוי המתוכנן הגובל.

חבר השופטים מחליט לאחר הדיון בסיבוב השני להשתמש באופציה שניתנה לו בתנאי התחרות לבקש תוספת הבהרות ממחברי הצעות נבחרות 6, 8, 10 באמצעות "הנאמן" – מנכ"לית התאחדות האדריכלים.

החומר הנוסף של שלושת המציעים הוגש בגיליון אחד של הגשה במידות זהות לגיליונות ההגשה המקורית. ההצעות הוגשו עם ציון מספר ההצעה וללא חשיפת שם המגיש לנאמן – גב' אורלי ליאופולד – מנכ"לית התאחדות האדריכלים



חבר השופטים התכנס לסיבוב שיפוט שלישי לבחון את ההשלמות להצעות הנבחרות ורשם את ההערות הבאות להצעות:

#### הצעה מס' 6

חבר השופטים משבח את הרקמה האורבנית המתוכננת ע"י המציע והמשתלבת היטב עם הרקמה הסובבת ומעשירה אותה.

מתוכנן פיזור של שטחים ציבוריים איכותיים בשולי המתחם במפגש עם צירים. פותחו צירים ראויים מרחוב הרצל.

המתכננים הציעו מפגש רגיש מאוד עם השכונה היוצר ממשק רציף ובקנה מידה ראוי בין המרקם האופייני לשכונה והפרויקט החדש.

המתכננים הצליחו לגבש מרקם עירוני המשורת ע"י רכב בהיקף באופן המשחרר את מפלס הקרקע להולכי רגל ואשר מייצר הזדמנויות נעימות מאוד לפיתוח סמטאות, רחבות ונקודות מפגש ושהייה.

הפרויקט מאופיין בחלוקה למבנים המאפשרים שלביות מימוש, שהיא סבירה ונדרשת בפרויקט בסדר גודל כזה. הגמישות המוצעת תאפשר לקדם את התכנית ולפתח חלופות ברות מימוש לפרויקט תוך שמירה על מרחב ציבורי מוגדר היטב: כיכרות, רחובות וכד'.

התכנית מציעה בינוי בעצימות גבוהה באופן שמחזק את צרכי העיר המצטופפת, הבחירה של המתכננים ליצר דופן אינטנסיבית במרחק סביר מהשכונה הקיימת ובצמוד לבית החולים הקיים מצביעה על רגישות והבנה של המרקם העירוני הקיים.

חבר השופטים מבקש לבחון נחיצות ותרומת חלק מהמעברים\גשרים שמעל ובניצב לצירים הפנימיים של הפרויקט.

#### הצעה מס' 8

ההישג המשמעותי של הפרויקט הנו ביצירת מרחב ציבורי יפה, מוגדר היטב ומרוכז התורם חלל ציבורי משמעותי הן לעיר והן לשכונה. המתכננים עטפו את המרחב הציבורי בהיקף בבינוי רציף ונמוך בגובה אחיד ובהתגבשות רציפה.

פרויקט מופנם המגלה מרחב פתוח פנימי עשיר.

המתכננים פיתחו שפה אחידה של חזיתות הביניים. יש לבחון משמעויות לפרויקט ל-"העשרת" השפה האדריכלית והגיוון של חזיתות המבנים. חבר השופטים התלבט לגבי אפשרויות חלוקת הפרויקט לשלבי מימוש, בעלי אופי מגוון, המייצרים איכויות טובות גם בשלבי הביניים. ניכר כי חסרה גמישות המאפשרת לממש את הפרויקט בשלבים ולאורך השנים.

#### הצעה מס' 10

מטרת מגישי ההצעה הינה לייצר קישוריות טובה לסביבה, מרחב פתוח ורקמה עירונית רציפה ושוקקת פעילות. המתכננים מציעים מבנים קומפקטיים המוקפים שטחים פתוחים מאווררים ומקושרים היטב ביניהם, כל זה בקנה מידה צנוע.



על אף זאת, חבר השופטים לא היה שלם לגבי אופן הגדרתם של השטחים הציבוריים וכן לגבי היררכיה נדרשת בין השטחים הפתוחים השונים. כמו כן, חבר השופטים הבחין שיהיה קשה לממש את ההצעה בשלבים

חבר השופטים התלבט לגבי אופן הגדרתם של השטחים הציבוריים וכן היררכיה נדרשת בין השטחים השונים.

חבר השופטים מחליט בהחלטה פה אחד על חלוקת הפרסים ולאחר ההחלטה פותח את מעטפות ההשתתפות של הזוכים.

פרס ראשון – 71600 ₪ – הצעה מספר 6:

פרחי-צפריר אדריכלים, בהשתתפות דורון צפריר, נועם פרחי, טל אשכנזי, איגור וסילייב, גרמן גרסנקוב

פרס שני – 46700 ₪ – הצעה מספר 8:

אדריכל דניאל שטרסבורגר ואדריכל חגי בן נעים

פרס שלישי – 26700 ₪ – הצעה מספר 10:

סטודיו סברה- ד"ר אדריכל גבריאל שווקה ואדריכלית רותם שווקה

על מועד ומיקום התערוכה וטקס חלוקת הפרסים תפורסם הודעה נפרדת.