



באר שבע. התחדשות מרכז אורן

גושן אדריכלים [2022]

מרכז אורן הוא מוקד עירוני היסטורי, בעל חשיבות במורשת העיר באר שבע ובעל תפקיד מרכזי בהוות המקומית העירונית. מיקומו בכניסה לעיר מעניק לו משמעות פיסית חשובה כנקודת מפגש וכשער הכניסה לעיר, ומיקומו האסטרטגי בתוך שכונה ד' מעניק לו תפקיד חברתי כאלמנט מחבר בין חלקי השכונה. המרכז תוכנן כבלוק עירוני מעורב שימושים עם פארק רחב ידיים בחלקו הצפוני, מספר מבני מגורים בפינה הדרום-מערבית ומרכז מסחרי העוטף רחבה ציבורית פתוחה לשדרות רגר. בדופן הצפונית של הרחבה הוקם קולנוע אורן המיתולוגי אשר העניק למרכז את שמו.

בשנת 1996 אושרה תוכנית 24/140/03/5 אשר ביטלה את השימוש הציבורי של הקולנוע, העניקה זכויות עודפות (מגורים ומסחר) למגרש בו עמד, אפשרה חניון תת קרקעי רחב ידיים תחת שטח הפארק ומחקה את יכולת ההתחדשות של שאר חלקי הבלוק. למרות נסיגות תכנוניים רבים, בשל ההסתכלות הצרה על מגרש בודד, תוכנית זו לא מומשה לאורך השנים ולמעשה מנעה את התחדשות הבלוק כולו.

התוכנית המוצגת מציעה לראשונה הסתכלות רחבה על מרכז אורן כבלוק עירוני שלם, בוחנת את תפקידו במרחב ובמרחק העירוני, את משמעותו על רחוב רגר, ואת תפקודו כמחבר של חלקי שכונה ד'. התוכנית מתהווה במקביל לניסוח מסמך מדיניות לציר רגר והינה הסנונית הראשונה המייצגת מדיניות חדשה לרחוב ולסוג הפיתוח הרצוי לאורך רגר בשנים הבאות.

הציפוף המיועד נשען על העצמת עירוב השימושים, תוספת שטחים פתוחים בגדלים שונים, ויצירת רשת הליכתית מפותחת הקושרת את השכונה לסביבתה הכוללת פתיחת רחוב חדש וקיצור מרחקי חצייה על שדרות רגר. התוכנית שמה דגש על יצירת טיפולוגית בינוי התואמת את האקלים המדברי בו נמצאת השכונה, ושמירה על שפע העצים הבוגרים הקיימים תוך השלמת מערך נטיעות נרחב לנוחות אקלימית מיטבית.

