



מבט קטע נחל גדורה. מפלס מים, קיץ. חורף והצפה

Space Claim

מרחב תעשייתי מזהם לעיר יצרנית חדשה

לוטם בלנק, אור אריאב, עדי גינסברג

סטודיו LandBasics - צמיחה ירוקה | שנה ג' - המסלול לאדריכלות נוף, הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל מנחות: אדר' נוף מתניה ז"ק, אדר' רבקה שטרנברג

באמצעות מערכת סיסטמית שבנינו לאורך שלבי הפרויקט, נוצרה מפת קריאות חדשה למרחב המגדירה את סט הכללים לפינוי והזזה של מפעלים בשטח. התפיסה שהנחתה אותנו היא שיצרנות מפעלים שאינה מזוהמת, היא חיובית ושומרת על החוסן הכלכלי הקיים היום. כמו כן, למפעלים המפונים ישנם ערכים אורבניים שניתן לנצל בעזרת פעולות כמו הסבת המבנים הקיימים לשימושים ציבוריים. מפעלים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהזיכרון הנופי, ההיסטורי והתרבותי של המרחב ועל כן יש לשמרם.

בהסתכלותנו על המורשת התעשייתית של האזור, שמנו דגש על היבטים יצרניים אשר שומרים על המאפיינים הפיזיים והנופיים הייחודיים של המפרץ. משתלבים עימם ויוצרים באמצעותם תשתית חדשה לפיתוח אורבני ותעשייתי מקיים באזור. מאפיינים נופיים בולטים כמו נחלי הקישון והגדורה, ובעיית זיהום האוויר והקרקע, היו עוגנים מרכזיים בתכנון השלבים בפרויקט, ממחר בבוקר ועד 20 שנה אל העתיד. וביצירת תדמית מחדשת לאזור, הסובל כיום מתדמית ציבורית שלילית אך גולם בחובו פוטנציאל רב.



חילוץ תוואי נופי חיקוק שלד הפעולה הראשונית

התוואי הנופי החדש שהיווה את הבסיס להתפתחות הפרויקט לאורך השנים. רצף זה מלווה כולו בתשתית מים המשכית, המהווה רצף אקולוגי שמכתיב את שטחי הפעולה הסמוכים לו.

המפרץ, חילצנו לפעולה כ-10,000 דונם, הכוללים שטחים כלאים, נטושים, מעוזות, שטחי אספלט נרחבים ואזורי שוליים לא מנוצלים. שקלול אזוריים אלו עם נקודות אסטרטגיות במרחב הרכיבו את



המפעלים המזהמים

מה אם נפנה את המפעלים המזהמים?

- עקרונות פינוי המפעלים בפרויקט:
- פינוי לפי רמת זיהום
- פינוי לפי מיקום אסטרטגי
- רווחיות נמוכה = פגיעה בחוסן הכלכלי
- השפעה סביבתית

מדרג זיהום

בריעת המפעלים המזהמים, יתכן לקוח מתוך 'בדיקת התכנות העתקת מפעלים מפרץ חיפה'. אדר' שרי קלאוס

חתך חוויות לאורך הפרויקט



3,500 דונם התערבות 28,000 עצים - 588,000 טון פד"ח 5000 עצים לכריחה 600+ טון קרקע מטהורת 250 דונם שטחי איגום 16 מפעלים מזהמים מפונים 7700 יחידות דיור 85 דונם שטחי מבני ציבור 700,000 מ"ר שטחי תעסוקה