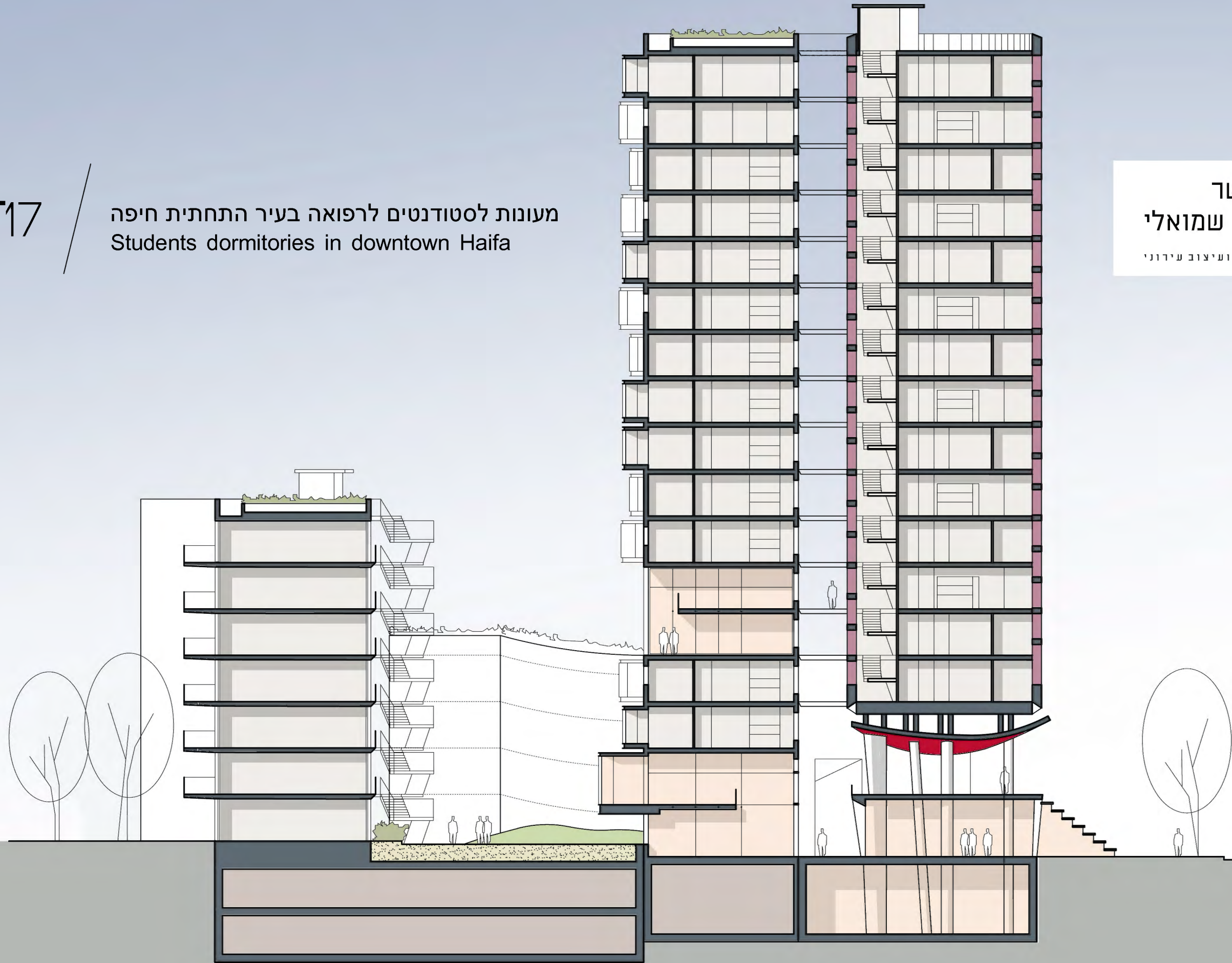
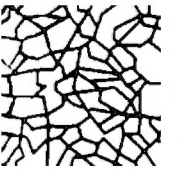


ALT17

מעונות לסטודנטים לרפואה בעיר התחתית חיפה
Students dormitories in downtown Haifa

אלה שר
אודית שמואלי

אדריכלות ועיצוב עירוני



פרויקט / project	מגדל מעונות סטודנטים / students dormitories tower
אתר / location	קרית אליעזר חיפה / Kiryat Eliezer Haifa רחוב צה"ל 1 בפינת שד' ג'יימס דה רוטשילד
שלב / status	תחרות / competition
סיום / completion	2017

[גם] מגדל מעונות סטודנטים

[הסתייגות מהאתר המקורי]

על רקע המחסור הממושך במלאי דיור זמין ובמיוחד בדיור בהישג יד, ובעידן שבו מתרחבת הפרטת המרחב הציבורי אנו מתנגדות להרס מבנה המעונות הקיים והתקין ברחוב אלנבי 85 אשר ממוקם במגרש ציבורי (חום). אנו מציעות להסב את קומותיו התחתונות בהתאם לייעודו למטרות ציבור, ולשפץ את קומותיו העליונות כך שניתן יהיה למכור/להשכיר אותם כדירות בהישג יד. לפרויקט המעונות החדש דרוש אתר חדש.

[עקרון המרת שני שיכונים טוריים לבלוק עירוני]

ההצעה הנה הצעה עקרונית שמודגמת באתר ספציפי אך מכוונת לטרנספורמציה מרקמית של השכונה תוך שימור השלד העירוני על שביליו, גינותיו ושדרותיו ומבני הציבור המופנמים וההיקפיים. ההצעה מבקשת להחליף את מרקם ה"פביליונים החופשיים בחלל" במרקם בלוקים עירוניים מגדרי דופן רחוב, המאופיינים בהיברידיות טיפולוגית ופרוגרמטית, הטרוגניות חברתית, עירוב ואינטנסיבות שימושים והכפלת צפיפות לפחות.

לשם כך מוצע איחוד וחלוקה של כל שנים עד שלושה מגרשים שכנים ממרקם השיכונים הטוריים הקיימים. במגרש שנוצר יבנה מבן חדש בתהליך של פינוי-בינוי שסופו להשיב את הדיירים הקיימים למבן תוספת שימושים ודיירים חדשים שכניסתם ממנת את תהליך ההתחדשות. באופן זה יובטח תהליך התחדשות עירוני שאינו מצטמצם למיצוי זכויות בתחום מגרש בודד (כגון תמ"א 38) אלא מונע ע"י יצירה של מרחב ציבורי מגוון, רציף ועשיר בתשתיות ציבוריות הכרוכות בכך.

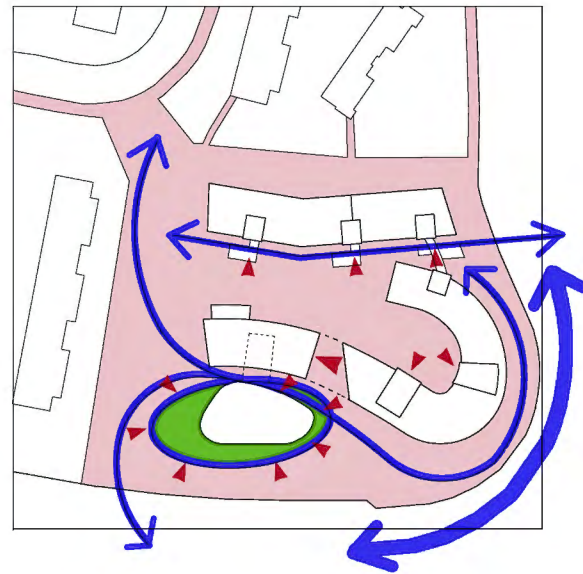
באתר ברח' צה"ל 1 שנבחר להדגמת העיקרון מתקבל מגרש של 4.5 דונם לאחר איחוד שני מגרשים בהם 48 דירות בנות 2-3 חדרים בשני מבנים טוריים קיימים, המיועדים לתהליך פינוי בינוי. המגרש ממוקם על בצומת הסואנת ורחבת הידיים של מרכז רפואי "לין" על עורקי תנועה ראשיים ומהווה פינה צפון מזרחית של שכונת קריית אליעזר.



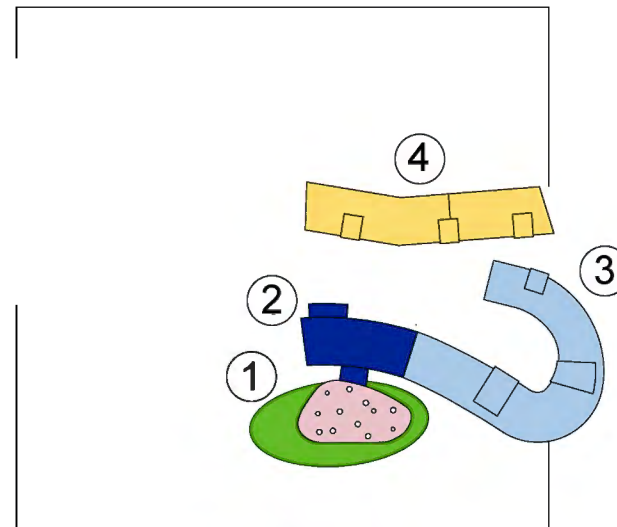
ALT17

מעונות לסטודנטים לרפואה בעיר התחתית חיפה
Students dormitories in downtown Haifa

פרויקט / project **מגדל מעונות סטודנטים / students dormitories tower**
 אתר / location **קריית אליעזר חיפה / Kiryat Eliezer Haifa**
 רחוב צה"ל 1 בפינת שד' ג'יימס דה רוטשילד
 שלב / status **תחרות / competition**
 סיום / completion **2017**



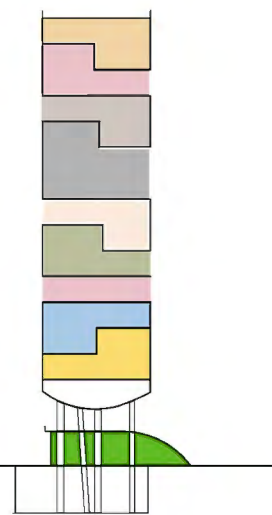
דיאגרמת תנועה
 המבנה במיקומו בפינת השכונה על צומת עירונית ראשית מהווה שער כניסה לשכונה



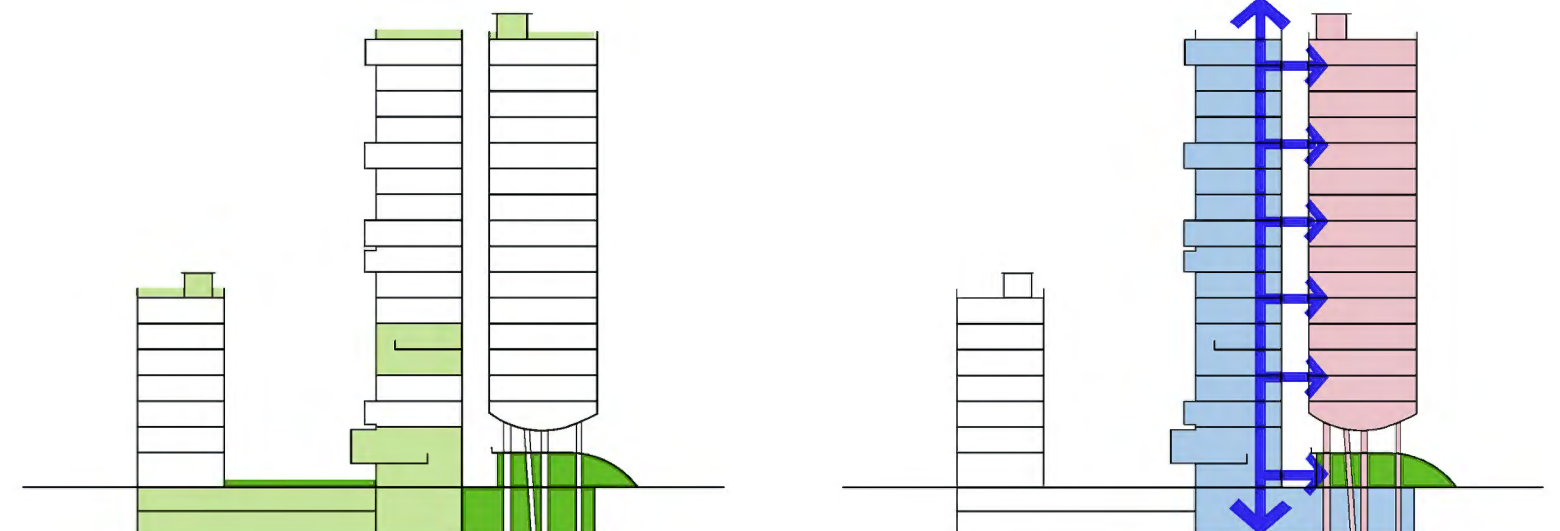
מרכיבי הטיפולוגיה ההיברידית
 1 (טופוגרפיה מלאכותית / מבנה ציבור ובסיס המגדל הצף)
 2 (רב קומות מסוג H)
 3 (מבנה טורי עם גג ירוק פעיל)
 4 (מבנה טורי עם גג ירוק פעיל)



מגוון שטחים ציבוריים פתוחים
 ■ מערכת עירונית של שבילים רחבים קיימים
 ■ שטח ציבורי שהוא גם גבעה המכסה על מבנה ציבורי, וגם בסיס למגדל
 ■ שטח פרטי פתוח לטובת דיירי המבנה
 ■ גינה על הגג משותפת לכל דיירי המבנה
 ■ גינה על הגג לדירות הקבע בלבד

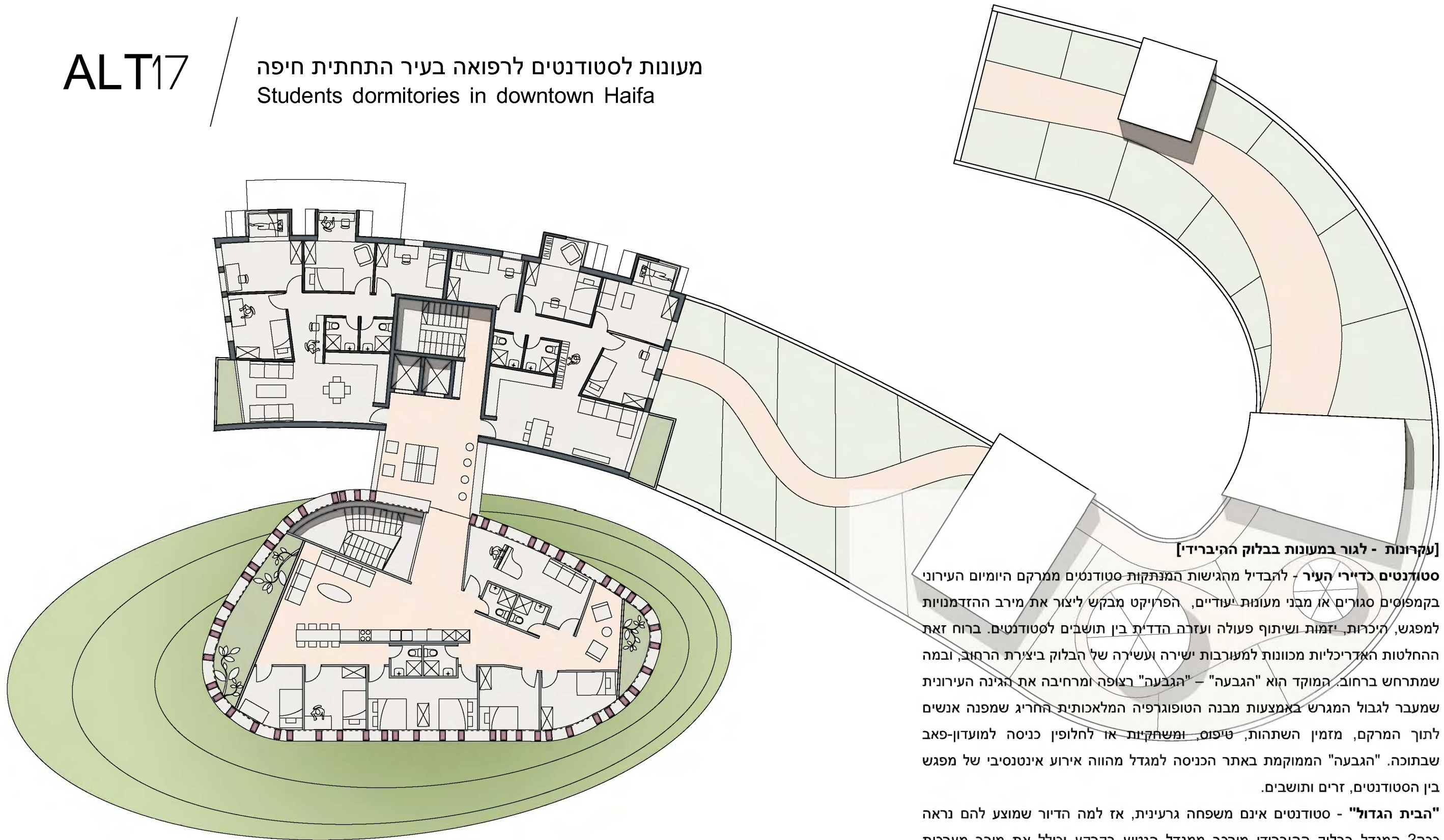


- [עקרונות הבלוק העירוני ההיברידי]**
- פינת השכונה** – המיקום בפינת השכונה על צומת עירונית ראשית מכשיר את המגרש להיות שער כניסה לשכונה ולשלד הציבורי המופנם שלה. הבינוי והפיתוח מזמינים את הצועדים בהיקף השכונה להתחבר לשלד הפנימי של השבילים, הגינות ומוסדות הציבור המופנמים.
 - סירקולציה ציבורית ופרטית** – גישה לחזית מסחרית ולפונקציות ציבוריות במבנה מחזיתו החיצונית ואילו למגורים מתוך החצר הפנימית.
 - היבריד אוכלוסיות** – המבנה מורכב ממגדל לסטודנטים (224 מיטות לבודדים, זוגות, קומונות ואורחים) המשולב במבנה היקפי לתושבים הותיקים ולתושבים חדשים (54 דירות 3-4 חדרים). הארגון המרחבי מבוסס על מגורים של סטודנטים ותושבים יחד שמזמן מפגשים אקראיים ופעילות משותפת מתוכננת בחללים ציבוריים פתוחים וסגורים מבלי לגרוע מפרטיותם של הדיירים השונים.
 - היבריד טיפולוגיות** – המבנה מציע מצבי דיור מגוונים וזיקות חדשות ביניהם בעזרת מורכבות טיפולוגית: 1- הכלאה בין טופוגרפיה מלאכותית שבה מבנה ציבור והיא גם בסיס ל"מגדל הצף" שנסמך על עמודים, 2- מחצית ממגדל רב קומות בדגם H הכולל דירות לסטודנטים, 3+4 - מבנה מגורים היקפי עם דופן מסחרית לרחוב, הכולל דירות המופנות לחצר הפנימית ולרחוב, וכן גינת גג המקושרת ל"מבואת הגינה" אשר בקומה הרביעית במגדל ובה חדר כושר, מכבסה ציבורית ופונקציות נוספות המשותפת לסטודנטים והדיירים.



ALT17

מעונות לסטודנטים לרפואה בעיר התחתית חיפה
Students dormitories in downtown Haifa



[עקרונות - לגור במעונות בבלוק ההיברידי]

א. סטודנטים כדיירי העיר - להבדיל מהגישות המנתקות סטודנטים ממרקם היומיום העירוני בקמפוסים סגורים או מבני מעונות יעודיים, הפרויקט מבקש ליצור את מירב ההזדמנויות למפגש, היכרות, יזמות ושיתוף פעולה ועזרה הדדית בין תושבים לסטודנטים. ברוח זאת ההחלטות האדריכליות מכוונות למעורבות ישירה ועשירה של הבלוק ביצירת הרחוב, ובמה שמתרחש ברחוב. המוקד הוא "הגבעה" - "הגבעה" רצופה ומרחיבה את הגינה העירונית שמעבר לגבול המגרש באמצעות מבנה הטופוגרפיה המלאכותית החריג שמפנה אנשים לתוך המרקם, מזמין השתהות, טיפוס, ומשחקיות או לחלופין כניסה למועדון-פאב שבתוכה. "הגבעה" הממוקמת באתר הכניסה למגדל מהווה אירוע אינטנסיבי של מפגש בין הסטודנטים, זרים ותושבים.

ב. "הבית הגדול" - סטודנטים אינם משפחה גרעינית, אז למה הדיור שמוצע להם נראה ככה? המגדל בבלוק ההיברידי מורכב ממגדל הנטוע בקרקע וכולל את מירב מערכות התנועה ומאגר של דירות במתכונת המקובלת. אליו נקשר ה"מגדל הצף" שנסמך על עמודים ומבוסס על מעטפת קונסטרוקטיבית המעבירה את העומסים לקרקע דרך העמודים שבקומת הקרקע בלבד. חלוקה זאת מאפשרת תכנית קומה חופשית וברת שינוי וארגון מחדש, שגם מזמינה סטודנטים להחליט מהוא היקף הבית שבו הם רוצים לחיות: "הבית הגדול" בתחום המגדל הצף יכול להתפרש על חצאי קומות או מספר קומות ומאפשר חקירה, התנסות ויצירה של אורחות חיים שיתופיים, יצירתיים, מעורבים ומותאמים לצרכים של הסטודנטים.

תכנית 1:200