



גני שרונה
SARONA GARDENS

בונים עתיד
בנוף העבר

גני שרונה

בונים עתיד בנוף העבר

פרויקט "גני שרונה" הנמצא בדרום הקריה בתל-אביב, על המושבה העתיקה שרונה, הוא אחד הפרויקטים המובילים של מנהל מקרקעי ישראל. המתחם הייחודי, בו השקיע המנהל בעשור האחרון משאבים ותקציבים רבים, נמצא בלב תל-אביב, על ציר מרכז העסקים הראשי, באחד האזורים היוקרתיים והמבוקשים בארץ, ועומד להפוך בקרוב למתחם אורבני תוסס ופעיל גם בשעות היום וגם בשעות הלילה, וישמש למגורים, עסקים, בילוי ופנאי.

המתחם הוא דוגמא ליכולת להשתמש בקרקע עירונית בצורה יעילה על-ידי פינוי משרדי ממשלה ומתקנים צבאיים שישבו באזור בעבר, ולייעדה לשימוש מסיבי תוך שימור הערכים ההיסטוריים לטובת הציבור הרחב.

פעולה זו, שהבשילה לשמחתנו בשנת ה-100 לתל-אביב, מגלמת את התחדשותה של העיר העברית הראשונה מחד-גיסא ואת הערכים מראשית שנותיה מאידך-גיסא.

כך נולד הרעיון להקים במרכז המתחם פארק ציבורי בשטח של כ-40 דונם, אשר בתוכו משולבים מבנים טמפלריים טיפוסיים, שיעברו תהליך שימור קפדני. מבנים אלה המשווקים במכרז זה, ובתוכם אף חמישה מבנים שהועתקו בשלמותם לצורך הרחבת רחוב קפלן, ישמשו כבתי-קפה, חנויות בוטיק, מסעדות, גלריות ועוד. כך תיווצר במרכז המתחם פנינה אורבאנית ירוקה המשלבת היסטוריה, אדריכלות ותרבות פנאי, ומשחזרת את אוירת המושבה הטמפלרית בהקשר העכשווי.

השטח הבנוי תוכנן בצורת ח' מסביב לפארק, וכלולה בתוכו קריית הממשלה. בטבעת הפנימית, הצמודה לפארק, יוקמו מבני המגורים. בטבעת החיצונית ייבנו משרדים, בתי מלון ומבני ציבור. הפרויקט במתכונתו הסופית יכלול כביש תת-קרקעי הסובב את הפרויקט, אשר יזין את המתחם כולו ויאפשר ניצול מפלסי הקרקע לטובת הולכי הרגל אשר יבלו, יעבדו, יגורו ויבקרו במתחם. "גני שרונה" יהפוך ללא ספק לאחד ממוקדי המשיכה העיקריים של תל-אביב ואחד הייחודיים בישראל.

ירון ביבי

מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל



גני שרונה

SARONA GARDENS



"שמנו את לבנו על הקולוניות אשר יסדו זה שנים האשכנזים בני וירטמברג,
ובתיהם בנויים במשטר נאה ככל ערי אירופה, ברחובות רחבים ובניינים מפוארים
עד אשר האיש אשר יתהלך ברחובותיהם, ישכח כי רגליו תדרכנה בארץ הנשמה,
וידמה כי הנהו באחת מערי אירופה הנושבות. ככה הפכה הארץ הנשמה הלזו
לארץ נושבת בשנים מועטות, ויושביה רואים פרי בעמלם."

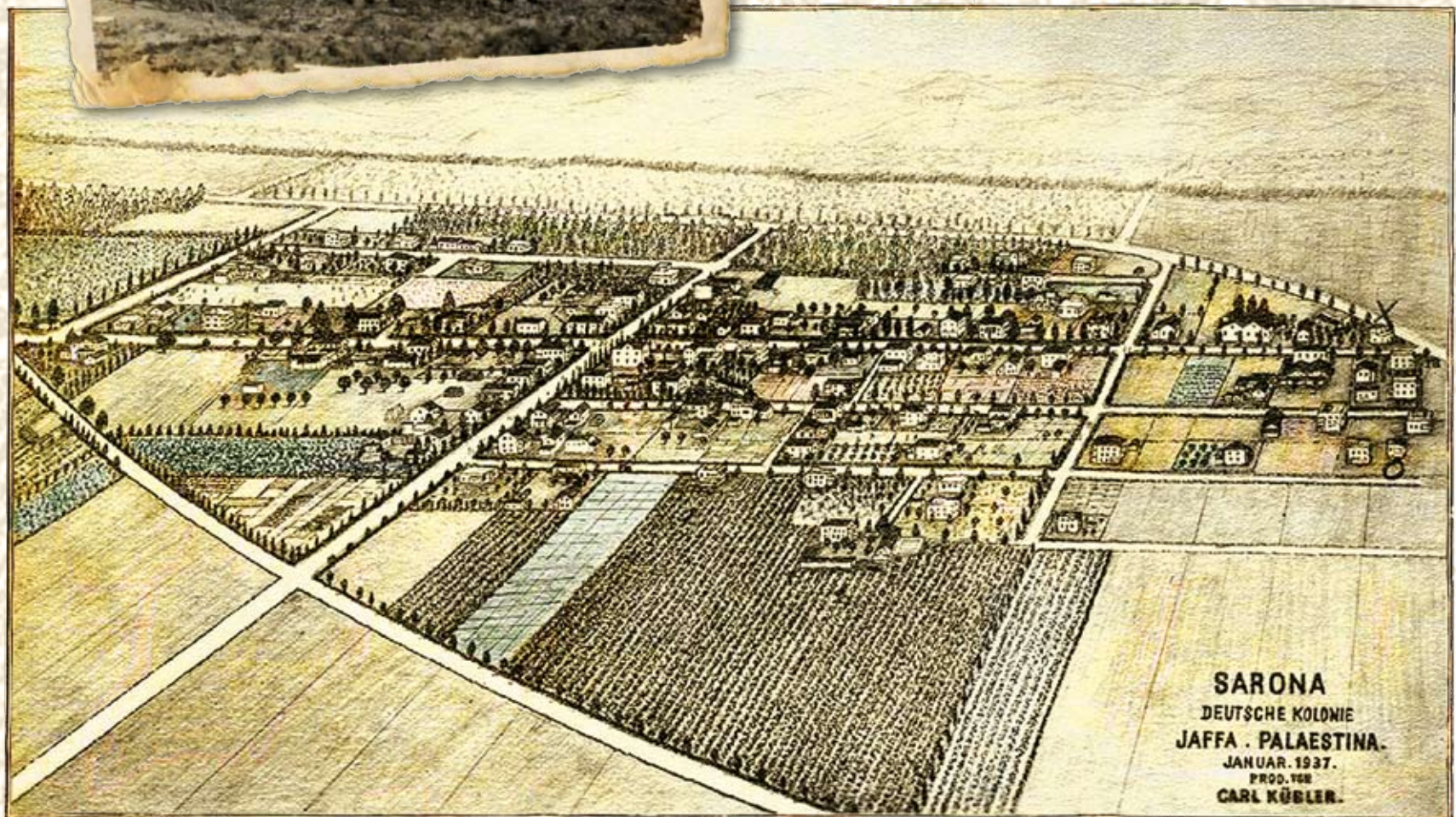
יואל משה סלומון, בעיתון "יהודה וירושלים" על מושבות הטמפלרים, 1875

המושבה שרונה

גן עדן בלב החולות



הטמפלרים ביקשו לבנות אוטופיה בלב החולות. עוד לפני שנבנו המושבות היהודיות הראשונות ועוד לפני שנוסדה נווה-צדק והוקמה אחוזת-בית, הם התיישבו על גדות נחל איילון והקימו מושבה בלב ביצות. התכנון המוקפד והחכם, המסירות והחריצות, הניבו פירות משובחים ששווקו באירופה. ירקות, פירות, יין ושמן זית - הכול הושג בעבודת-כפיים, אמונה וטכנולוגיה אירופית חדשה. שרונה הפכה לפנינה בלב החולות ושימשה מופת לחלוצים היהודים הראשונים.



SARONA
DEUTSCHE KOLONIE



גני שרונה
SARONA GARDENS



גני שרונה

גן עדן בלב העיר הגדולה

המרחב הפנימי של הפארק, בו ניצבים מבני המושבה הטמפלרית, מיועד לשימור מטופח ברוח המושבה המקורית. ברחבי הפארק יפותחו בוסתנים של עצי שקד, הדסים, זיתים, תות, חרוב ותמר וישומרו עצים נדירים כמו וושינגטוניה, ג'קרנאדה וסיסם הודי. מרחבי דשא ופרחים, פינות ישיבה ומשחקים, ישולבו בין הבוסתנים. רחובות מרוצפים באבן משולבת, ריהוט־רחוב ותאורה ייחודית ישלימו את האווירה. מרחב הפארק מיועד כאמור לתנועה ולשהייה של הולכי־רגל בלבד. כניסת רכבי שירות תתאפשר בשעות מסוימות ומבוקרות.

דרך תת־קרקעית תקשר בין מגרשי החניה סביב הפארק. מגרשים אלה יכללו חניונים תת־קרקעיים שייתנו מענה לקהל המבקרים והשוהים בפארק ובמתחם כולו.

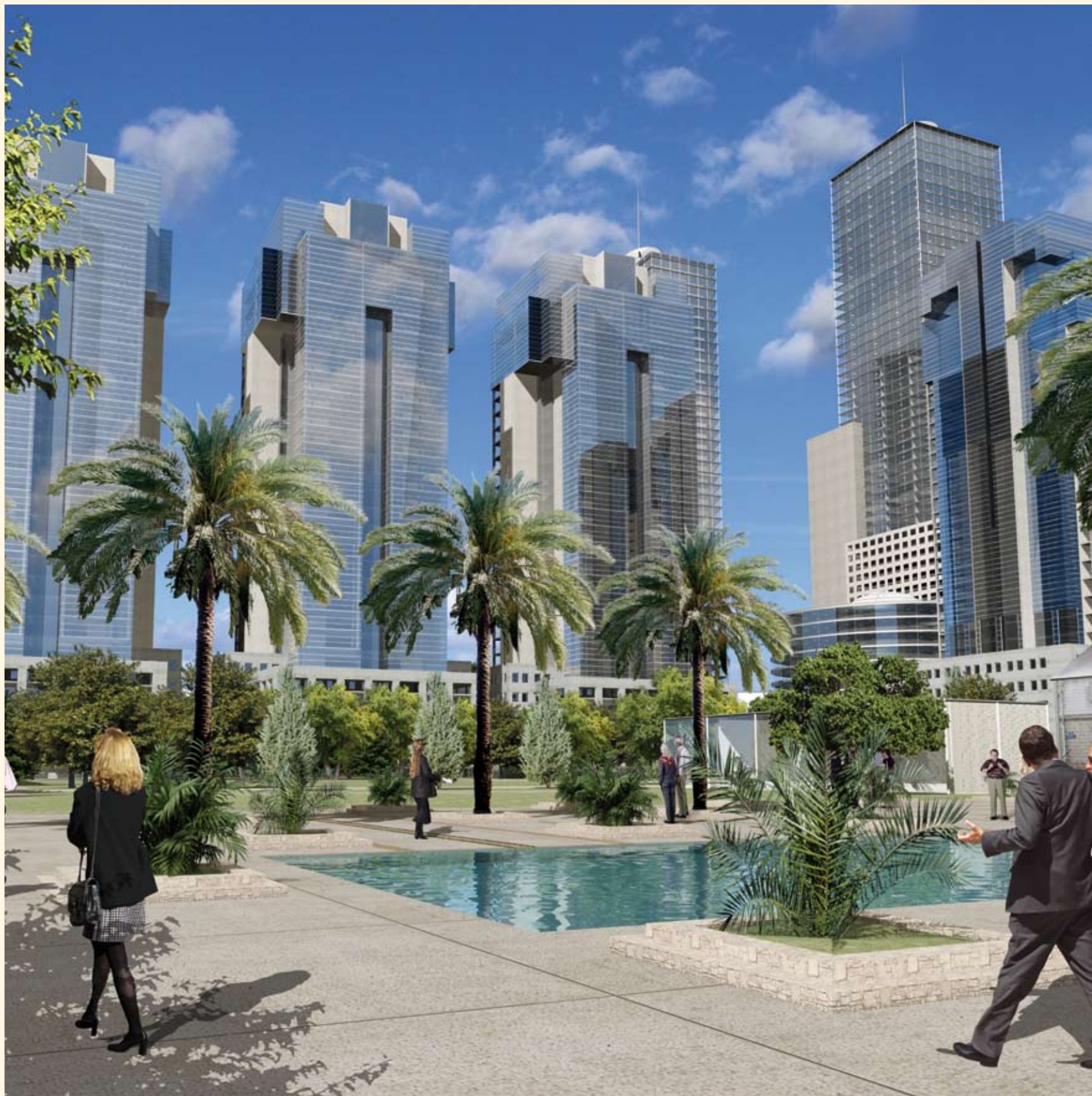
פרויקט "גני שרונה" כולל פארק מרכזי בשטח של כ־40 דונם, סביבו בצורת האות ח', ייבנו 498,000 מ"ר מגורים, משרדים ומסחר. בתחום הפרויקט מצויים 37 מבנים של המושבה הטמפלרית "שרונה" ועצים בוגרים מאותה תקופה.

27 מהמבנים הטמפלריים המקוריים משווקים במסגרת מכרז זה. פריסת הבינוי של "גני שרונה" כוללת שתי טבעות מבנים סביב הפארק המרכזי. הטבעת הפנימית של מבני המגורים פונה לפארק ואילו הטבעת החיצונית, של מגדלי המשרדים, נשענת על הרחובות המקיפים את הפרויקט. ביניהם לבין הפארק המרכזי תתנהל תנועת הולכי־רגל רציפה דרך מעברים מקורים, כיכרות נוי וגנים פתוחים בואכה הפארק המרכזי ובו המבנים לשימור.





גני שרונה
SARONA GARDENS





בתי הטמפלרים

אסתטיקה פשוטה ושימושית

בתי הטמפלרים נבנו בפשטות פונקציונאלית. ברובם היו ארבעה מפלסים: מרתף, קומת מגורים, קומת שינה ועליית גג. האדריכל הטמפלרי תיאודור זנדל (1845-1902), אשר תכנן את המתחם המקורי, העדיף גגות רעפים על גג שטוח הדורש תחזוקה מתמדת. את הרעפים הוא ייבא ממרסיי.

המרתפים בשרונה שימשו לאגירת מים או לכביסה ושימור מזון. הבתים נבנו מאבני כורכר שנחצבו במרתפים. כל הבתים פנו אל הרחוב, כדי ליצור תחושת נוכחות וביטחון.





גני שרונה
SARONA GARDENS



הקסם שבשימור מורשת, פיתוח ואווירה קסומה

פרויקט "גני שרונה" הולך בדרכן של מדינות המערב המתקדמות ביותר. הוא משלב פיתוח חדשני עם שימור מרקם היסטורי ייחודי שכמותו אין הרבה. אתרי השימור באירופה זכו להשקעה גדולה, אך הם מניבים פירות מעל ומעבר. הם מושכים מבקרים באלפים ומעודדים השקעות. הם ממגנטים אליהם מגורים וחנויות ברמה הגבוהה ביותר.

ערי המערב הבינו שעיר בלי מורשת היסטורית היא עיר דרמיטית בלבד. אין בה מימד של עומק ואין בה חדש מול ישן. פרויקט גני שרונה מצטרף לשימור בתי העיר הלבנה. הוא נותן לתל-אביב מימד של עומק הסטורי ותרבותי והתרפקות על ערכים. סוד הקסם של השימור הוא בשילובו עם פיתוח חדשני. הישן והחדש יוצרים ביחד שילוב תרבותי ומסחרי מנצח. האווירה של "פעם" יוצרת תנופה בלתי רגילה בעסקים של היום.



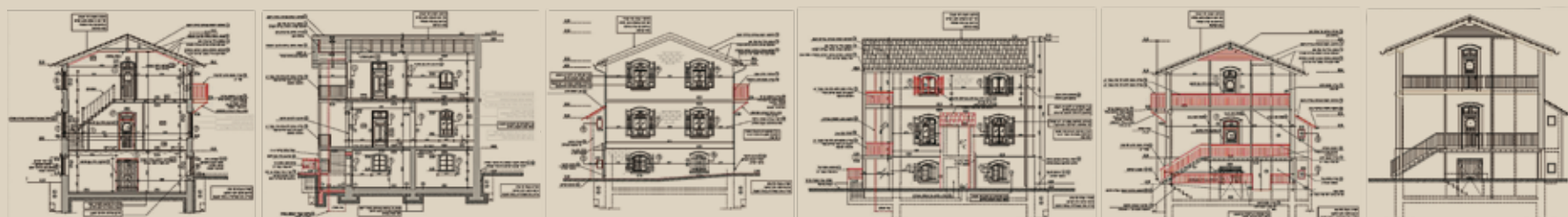
בתים עוברים דירה מפעל חלוצי בעידן מודרני



חמישה מבנים טמפלרים הועתקו לכתובת חדשה, כולם שכנו בעבר בצד הדרומי של רחוב קפלן המקורי והצר. תכנון ההעברה נמשך שנה שלמה. פורסם מכרז בינלאומי ואותרה החברה שתבצע את ההעתקה - החברה ההולנדית Mamet המתמחה בהעברת מבנים היסטוריים באמצעות מגבהים ומגלשים. את המגלשים מחדירים מתחת למבנה ועם המגבהים מרימים אותו ומסיעים אותו על מסילות, עד לכתובתו החדשה. על המסילות מניחים רצועות טפלון להפחתת החיכוך. את כל הסדקים סימנו באדום, כדי שניתן יהיה לזהות כל סדק חדש. ליד כל סדק חדש שנוצר הורכב חישן אלקטרוני שהתריע על התרחבותו.

מתחת למבנים היו מרתפים קמורים ששימשו לאגירת מים או לאחסון מזון. אי-אפשר היה להעביר את המרתפים, אבל גם לכך נמצא פתרון: באתר החדש נחפרו בורות ובהם יצקו מרתפים זהים למרתפים המקוריים. מתחתם נחפרו מרתפים עמוקים יותר לצרכים ולתשתיות של המבנה בגלגולו המודרני.

כדי להבטיח אחידות מדויקת בין גובה קירות הבתים לגובה התשתית החדשה, הורד המבנה המפולס לגובה של סנטימטרים אחדים מפני הקרקע ועל היסודות יצקו צמנט מיוחד שמתקשה במהירות. כעת שוחרר המבנה והונח על הצמנט באופן מאוזן. מן ההיבט הטכני-אדריכלי, פרויקט שרונה הוא מפעל חלוצי חסר תקדים. המאמץ, ההתגייסות וההתמודדות עם הקשיים, מעידים על ראייה עירונית חדשה מצד כל הגורמים המעורבים בפרויקט.





גני שרונה
SARONA GARDENS

מיתוך מקרקעין ישראל

