

# ארכיאולוגיה והעיר הגדלה

תכר צף בין שברי בית שאן

תמר כהן | פרויקט גמר סטודיו עיצוב עירוני 2025

בהנחיית אדר' ליאת אייזן, פרופ"ח אדר' אורי הלוי, אדר' יהושע גוטמן, אדר' ערן מורדכוביץ'



תמר כהן

## ארכיאולוגיה והעיר הנדלה

### מושגי מפתח

בית שאן, גן לאומי, מורשת שימור והתחדשות, פיתוח עירוני, רשות העתיקות, רשות הטבע והגנים הלאומיים, הועדה הארצית לתכנון מתחמים מועדפים לדיור

### פרויקט גמר

סטודיו עיצוב עירוני

לווי כתיבה חוקרת | ד"ר אדר' ליאת אייזן

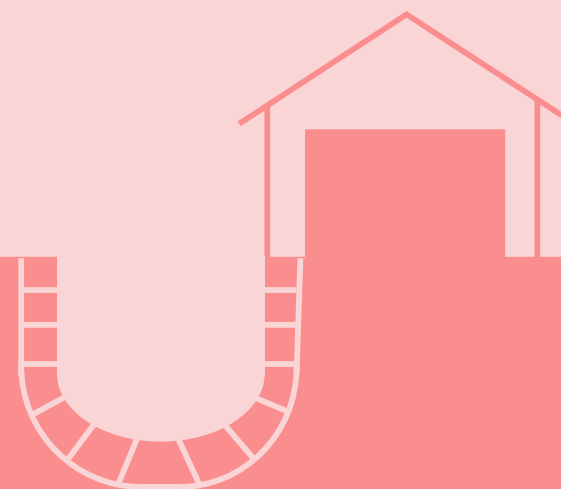
מנחים | פרופ"ח אדר' אורי הלוי, אדר' יהושוע גוטמן

יעוץ שימור ומורשת | אדר' ערן מורדכוביץ'

מסלול ארכיטקטורה ובינוי ערים

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון

התשפ"ה | 2025



# תוכן עניינים

6 ..... תקציר

8 ..... מבוא | עיר שקפאה בזמן

12 ..... 01 גנים לאומיים ותפקידם

מהו גן לאומי? | הקונפליקט בין שימור ופיתוח

18 ..... 02 בית שאן והגן הלאומי

בראי העבר | בראי העתיד

30 ..... 03 יחסי עתיקות-עיר

שכבתיות | עטיפה | הפרדה

36 ..... 04 ריבוד מחדש

מורשת כמנוע עירוני | תקדימים

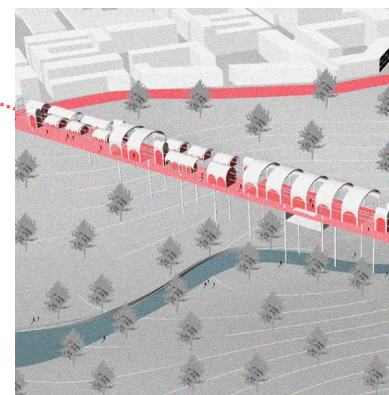
40 ..... 05 מתודולוגיית התערבות

פוטנציאל וצורך | טבעות ייעודים | שחזור רעיוני

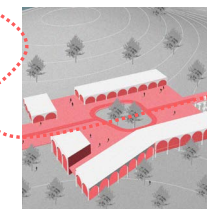
46 ..... 06 תכר צף בין ישן לחדש

פעולה אורבנית | פעולה אדריכלית

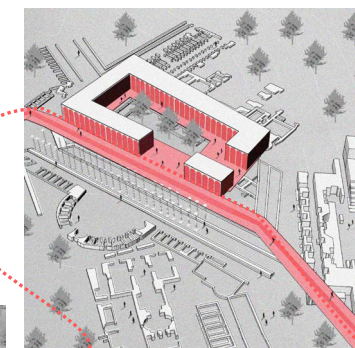
ביבליוגרפיה



טיילת הגשר הצפוני



כיכר שער התל



מרכז ציבורי הפורום

## תקציר

בתקופות שונות ותחת השפעות משתנות הייתה בית שאן (בית־שון) / סקיתופוליס (Σκυθόπολις) / ביסאן (بيسان) עיר מונומנטלית ותוססת בלב נופי עמק המעיינות. בדומה למקומות רבים בעולם, הקסם והמסתורין שבחורבות העיר העתיקה מושך מבקרים רבים, אך במקרה של בית שאן הם מגיעים ועוזבים מבלי לקיים אינטרקציה עם העיר המודרנית. תופעה זו רווחת במדינת ישראל: גנים לאומיים ואתרי עתיקות מהווים 'בורות' ברקמה של ערים פריפריאליות שמתפתחות בניתוק פיזי ותודעתי ממרחבי הטבע והמורשת שבתחומן. הפרויקט מזהה את יעוד הקרקע 'גן לאומי' ככזה הטעון במטען תרבותי וחברתי המבדיל אותו מיעודי קרקע אחרים ורואה בו הזדמנות לחיזוק זהות מקומית, להוות מנוף כלכלי ולתרום לחיות העירונית (Urban vibrancy).

**בשתי פעולות משמעותיות, בקנה המידה האורבני ובקנה המידה האדריכלי, הפ־רויקט מבקש לייצר מערכת יחסים חדשה בין העיר המודרנית ושברי העיר העתיקה בהתאם לגישות שימור מקיימות.**

בקנה המידה האורבני, שני העוגנים העירוניים הסמוכים, אזור התעסוקה מצפון ומרכז העיר הוותיק מדרום, מצופפים ומחולקים מחדש תוך הפנייה לתוואי החומה שפעם הקיפה את העיר העתיקה. בקנה המידה האדריכלי, הפרויקט מחייה את הרחובות הרומיים על ידי שילובם בציר תפר הליכתי, פעיל ומגוון המגשר מעל נחל חרוד. התפר הצפ האורבני-נופי משלב פונקציות ציבוריות וקושר בין ציר ראשי קיים (רחוב ירושלים הבירה) מדרום, דרך רחובות העיר הרומית אל אזור התעסוקה ותחנת הרכבת המרוחקת מצפון. ציר התפר מאפשר מצד אחד תנועה נוחה בין חלקי העיר, מסחר ושימושים יום-יומיים, ובמקביל כולל מלונאות, תיירות, ומרחבי שהייה מעל הטבע והעתיקות.



התאטרון הרומי בעת חשיפתו, בית שאן | אוסף אריה וולק, אוסף הצילומים של הספרייה הלאומית

## פתח דבר | עיר שקפאה בזמן

אל מול השרידים המפוארים בולטת בסתמיותה העיר בית שאן המודרנית, עיירת פיתוח פריפריאלית שתוכננה בשנות החמישים של המאה העשרים כמרכז משרת עבור קיבוצי העמק. בולטת העובדה שלמרות שאין זכר לחומה שהקיפה את העיר העתיקה בעבר, עדיין קיימת הפרדה פיזית ותודעתית בין העיר המודרנית ובין מרחבי הטבע והעתיקות.

הסיפור של בית שאן מייצג עבורי את סיפורם של ערים עם עבר מפואר והווה פריפריאלי מורכב והניגוד החד שבין העושר התרבותי, ההיסטורי והכלכלי בתקופות קלאסיות, לבין תחושת חוסר מיצוי הפוטנציאל כיום, משכו אותי להבין איך מקום שהיה פעם מרכז אזורי משגשג הפך למרחב שמתקשה לנסח לעצמו זהות עירונית עכשווית. ככל שמעמיקים מבינים שהמרחק בין האתר הארכיאולוגי לבין העיר הוא לא רק פיזי, אלא בעיקר תודעתי ותכנוני.

כשמבקרים בגן הלאומי בבית שאן נעטפים בתחושת קסם נוסטלגי שקשה להסביר במילים - קסם הטמון בסיפור היסטורי של עיר, שהזמן נצרב בה בשכבות רבות. האתר הארכיאולוגי המרשים והייחודי בבית שאן מציג, כפי שמתארת זאת רשות הטבע והגנים, "עיר רומית שקפאה בזמן". כיאה לאתר בינלאומי בחשיבותו הגן הלאומי חושף רחובות עמודים מרוצפים, שרידי מבני ציבור, מרחצאות, תאטרון רומי, מקדשים ופסיפסים מרהיבים. מעל כל אלה מתנשא תל בית שאן בו שכנה העיר המקראית.

המגיעים לגן הלאומי יכולים להנות גם ממרחביו של נחל חרוד, נחל איתן החוצה ממזרח למערב, למרגלותיו הצפוניים של התל הארכיאולוגי. מעל מימיו השוצפים של הנחל ניתן למצוא את עתיקות המפעל הנדסי של גשרים רומים ועות'מאניים ששירתו את העיר העתיקה.



הפוטנציאל החברתי, החינוכי והתרבותי של לגנים לאומיים כחלק ממערך אורבני והראייה בהם דרך לחבר בין האדם לבין מקום מגוריו היא הגרעין שהניע את הפרויקט. הפער בין האידיאל והמציאות בשטח עולה השאלות שבלבו:

**1 | באיזה אופן יכול תכנון עירוני להגיב למפגש עם גן לאומי כדי לממש את ייעודו האידיאולוגי?**

**2 | כיצד יכול פיתוח עירוני בפארק עתיקות להשפיע על החיות העירונית (URBAN VIBRANCY)?**

הפרויקט בוחן את הסוגייה על ידי ניתוח טיפולוגיות ותקדימים וכן מסתמך על מסקנות משני מקורות ידע: מאמר העוסק בשילובם של גנים ארכיאולוגיים בסביבה העירונית (סלקינדר, פורטמן, פלאוט, 2023) ומסמך המציג המלצות לטיפול במרחבי הממשק בין אתרי מורשת ורקמה עירונית מיושבת (שלו, הר-נוי, 2015). הפרויקט בוחן את המצב הקיים בבית שאן בכלים איכותניים של מיפוי ומיישם את המסקנות תוך התחשבות בהערכת המשמעות ההיסטורית-תרבותית הייחודית למקום.



מבט על הגן הלאומי מצפון-מזרח | צילום: מוריה-סקלי אדריכלות נוף

בעיה זו אינה ייחודית לבית שאן ונדמה שהיא נעוצה בקשיחות התכנונית המאפיינת את הגנים הלאומיים בישראל. להשקפתי, קשיחות תכנונית זו מנוגדת לאידיאולוגיה שהביאה להקמתם של הגנים הלאומיים כפי שנוסחה על ידי אריה שרון, מתכנן תכנית האב הראשונה של מדינת ישראל:

"בכל מקום ומקום אנו נתקלים בשרידי העבר המפואר של ארצנו, שרידי בניינים גדולים, קברים עתיקים או תלים עתיקי ימים שטרם נחפרו על-ידי ארכיאולוגים. ערך שרידים אלה אינו מדעי בלבד. הם יוצרים קשר בינינו ובין הארץ עם ההיסטוריה הארוכה שלה..." (אריה שרון, "ארכיאולוגיה ותכנון", הרצאה בקול ישראל מה-2 באוגוסט 1949).

תעסוקה + מרחבי מורשת



מגורים + מרחבי מורשת



פנאי + מרחבי מורשת



## גנים לאומיים ותפקידם

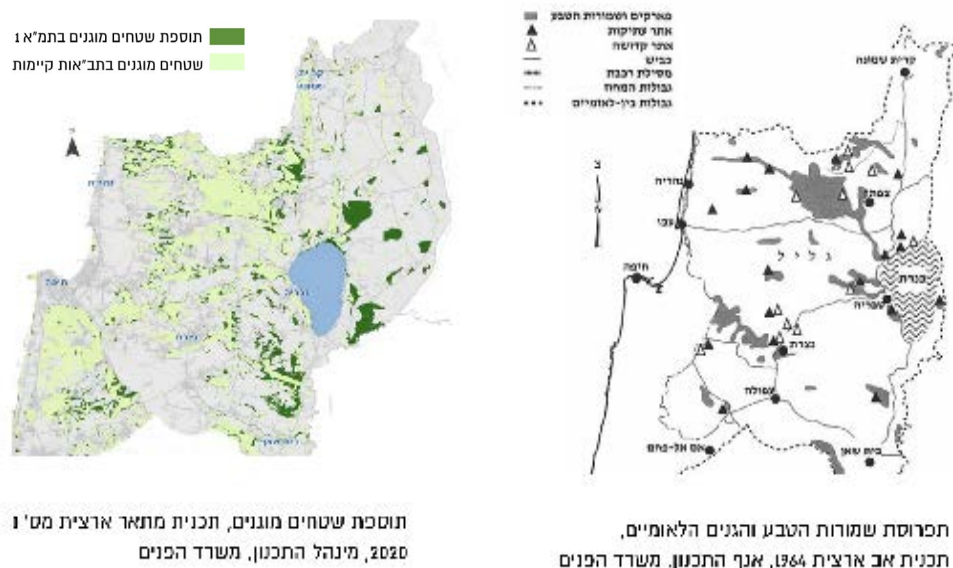
מהו גן לאומי? | הקונפליקט בין שימור ופיתוח

## מהו גן לאומי?

בניגוד למה שאפשר היה לחשוב, הגדרתם החוקית והתכנונית של גנים לאומיים אינה זהה לזו של אתר עתיקות או שמורת טבע. בעוד ששמורות הטבע משמרות מערכת אקולוגית ייחודית של חי וצומח, הגן הלאומי הוא ישות שהוגדרה כ:"שטח המיועד לשמש לצורכי נופש לציבור בחיק הטבע או להנצחת ערכים שיש להם חשיבות היסטורית, ארכאולוגית, אדריכלית, טבעית או נופית" (חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998).

למרות עמימותה של ההגדרה ניתן להסיק ממנה שגן לאומי אינו מוגדר במושגים כמותיים אלא במושגים איכותיים הנובעים מהערכת החשיבות ההיסטורית, התרבותית והחברתית של המקום.

### צמיחה מתמשכת בשטחים המוגדרים כמגנים - גנים לאומיים ושמורות טבע



בחוק העתיקות הישראלי אולם נדרשת הגנה פיזית אתרים ארכיאולוגיים אך במקביל כלולה בו המלצה להשתמש בהם לתמיכה בצרכי הפיתוח לאחר שנחשפו ונלמדו. כלומר, באידיאל הישראלי גנים לאומיים לוקחים חלק פעיל ברקמה הציבורית.

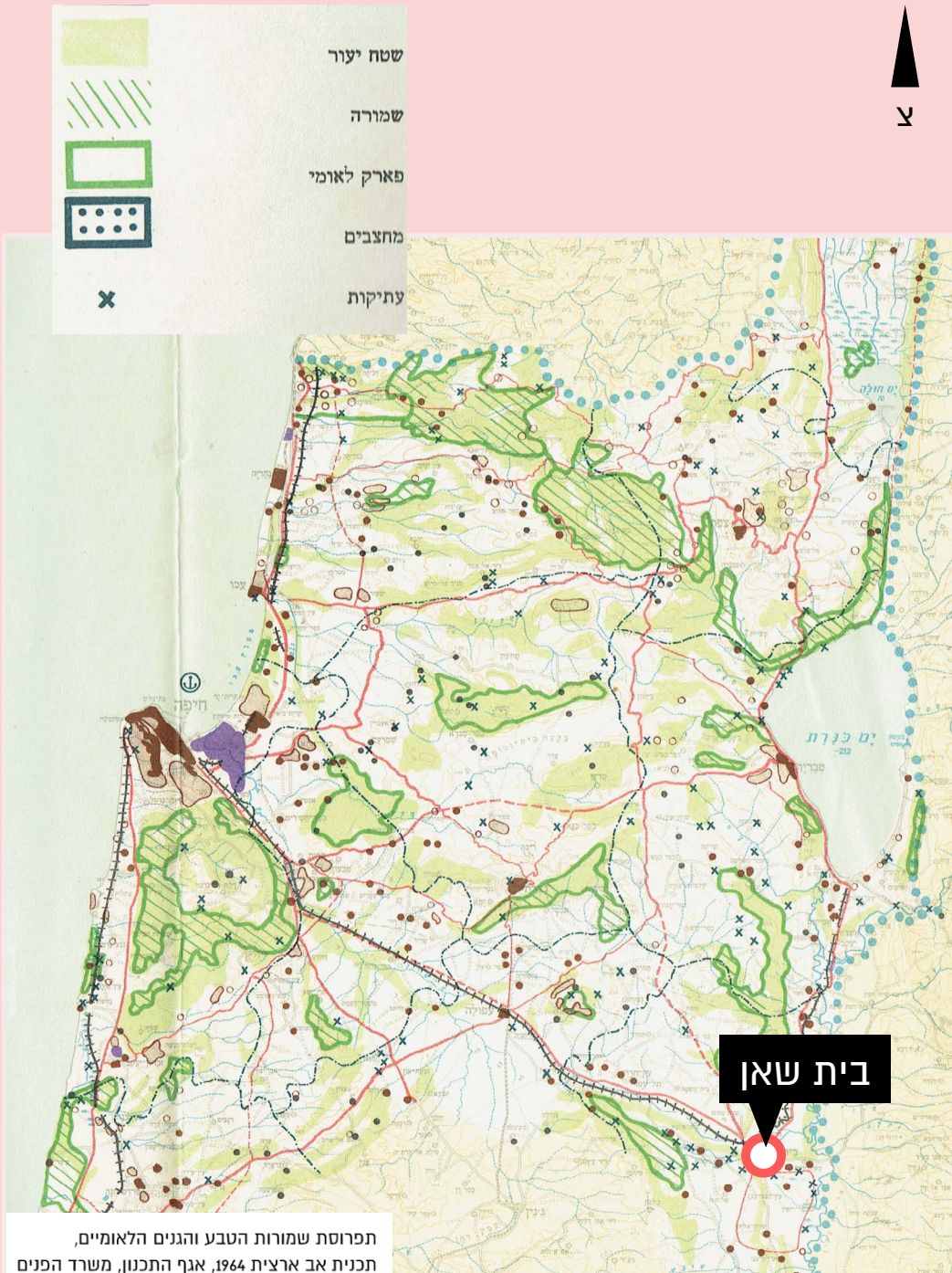
ניתן להבחין ב- 3 סוגי הקשר סביבתי של גנים לאומיים בישראל:

1. באזורים פתוחים ומרוחקים מיישובים

2. בתחום מרחבי שימור חופיים

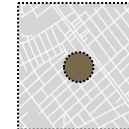
3. גובלים או כלולים בשטח רשות עירונית

הסוג השלישי הוא כמובן הרלוונטי ביותר כאשר מדובר בסוגיות של צרכי פיתוח וצמיחה של ערים. עם זאת ועל אף ההבדלים המשמעותיים בהיקשר, היחס התכנוני לשלושת הסוגים זהה ומסתכם בפיתוח נופי מינימלי ומבנים המשרתים צרכי תיירות. הפרויקט יוצא מנקודת הנחה כי על התכנון העירוני להגיב לגנים לאומיים הכלולים בשטח רשות עירונית, בייחוד כשמדובר ברשות שצפויה בה צמיחה משמעותית כמו בית שאן.



#### בלב רשות עירונית

"בור" במרקם העירוני



גן לאומי תל ירמות, בית שמש



#### במרחב שימור חופי

נקודת קצה עירונית

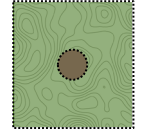


גן לאומי קיסריה



#### במרחב טבעי פתוח

ניתוק מוחלט מעירוניות



גן לאומי מצדה



## הקונפליקט בין שימור ופיתוח

ההרס הרב שנגרם לערים היסטוריות במלחמת העולם השנייה האיץ את התהוות עולם שימור המורשת. אמנת אתונה משנת 1931 נתנה לראשונה תוקף רשמי לחשיבות של שימור אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים והכירה בכך שיש להם משמעות ערכית ותפקיד תרבותי שיש לשמר למען הדורות הבאים. נקודת המוצא של כל האמנות וההסכמות שנכתבו מאז היא כי: "ערכי המורשת חשובים מכדי להפקירם לכוחות השוק ושינוי הזמן, ויש למנוע את דריסתם בידי הפיתוח". (גרינפלד, 2020)

נשאלת השאלה - מה המשמעות של מניעת דריסה בידי פיתוח? איזה פיתוח בכל זאת רצוי שיתקיים בסמיכות למרחבי שימור? האם יש פיתוח שצריך להשתלב בהם? חשיבות סוגייה זו היא מרכזית במדינה כמו ישראל אשר זרועה באתרים ארכיאולוגיים המשתרעים על פני שטח של אלפי דונמים. ישראל היא המדינה בעלת קצב גידול האוכלוסין המהיר ביותר מבין המדינות המפותחות ועד 2040 צפויה להפוך למדינה הצפופה ביותר ב-OECD<sup>1</sup>. הגידול הצפוי באוכלוסיית המדינה ידרוש מגופי התכנון פיתוח מואץ והרחבה משמעותית של ישובים עירוניים קיימים.

המפגש בין שימור ופיתוח יוצר התנגשות בין בעלי אינטרסים. מצד אחד גופים ירוקים ורשויות ממשלתיות האמונות על שימור כמו רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות, ומצד שני יזמים פרטיים וועדות תכנון ששואפות לעמוד ביעדי הצמיחה לדיור ותשתיות כמו הותמ"ל והות"ל. על פי רוב, גורמים אלו פועלים בניגוד זה לזה והתוצאה היא שבינוי חדש מוקם על חשבון קרקעות חקלאיות או בלתי מופרות, בעוד מרחבי שימור נותרים מבודדים ומנותקים מהציבור.



"עתיקות מן העתיד" גונסאלו פונסקה (Fonseca) משוער 1977

<sup>1</sup> OECD Data, Fertility rates, World Population Review, Countries by Density 2021

יש הרואים בניתוק המוחלט של אתרי עתיקות מהעיר דבר חיובי. התומכים בגישה זו סבורים שההפרדה שומרת על חוויה מוזאליית באתר ומאפשרת שמירה של סביבה שקטה ומוגנת מרעשי העיר ומפגיעת זיהום אוויר. מהפך האסטטי, יש הסבורים שכל פיתוח באתרים אלו מהווה פגיעה באותנטיות ההיסטורית והאדריכלית.

טיעונים אלה אינם לוקחים בחשבון את העובדה שפיתוח סביב גנים לאומיים הנמצאים בשטח רשות עירונית הוא בלתי נמנע לנוכח קצב גידול האוכלוסין. אני סבורה כי התפיסה המודרנית של השארת מרחבי שימור ומורשת מאחורי "קירות זכוכית" אינה מקיימת ואפילו מזיקה בתווך הארוך לשימור של האתרים.

המרכז המסחרי של העיר בשנות ה-70



שובה של רכבת העמק. תחנת רכבת ביסאן בשנת 1935



צורך בפיתוח תעסוקה. הפגנת עובדי כיתן בבית שאן נגד ההחלטה על סגירתו בשנת 1981  
מקור: אוסף התצלומים שם הספרייה הלאומית

## בית שאן והגן הלאומי

בראי העבר | בראי העתיד

### בראי העבר

כדי לבחון מחדש את מערכת היחסים בין בית שאן והגן הלאומי יש להבין את תהליך ההתפתחות האורבני שהביא את שתי הישויות להתמקם במרחב. באמצעות התהליך אנחנו נחשפים למשמעות מרובת השכבות שמכיל אתר המורשת.

כבר מהמאה ה-5 לכנה"ס היה עמק בית שאן אזור אסטרטגי ומבוקש להתיישבות בזכות יתרונותיו הגאופיזיים, האדמה הפורייה וריבוי המעינות שנובעים בו. בית שאן התהוותה בצומת מרכזית על דרך הים (Via Maris) שחיברה בין מצרים ומסופוטמיה, דרכה ניתן היה לנוע בין טבריה בצפון וירושלים בדרום ובין עבר הירדן ממזרח והים התיכון במערב. האפשרות לתנועה נוחה דרך העיר זיכתה אותה בתקופות שגשוג משמעותיות ותיאורים כמו: "גן עדן... אם בארץ ישראל הוא - בית שאן פתחו" (התלמוד הבבלי).

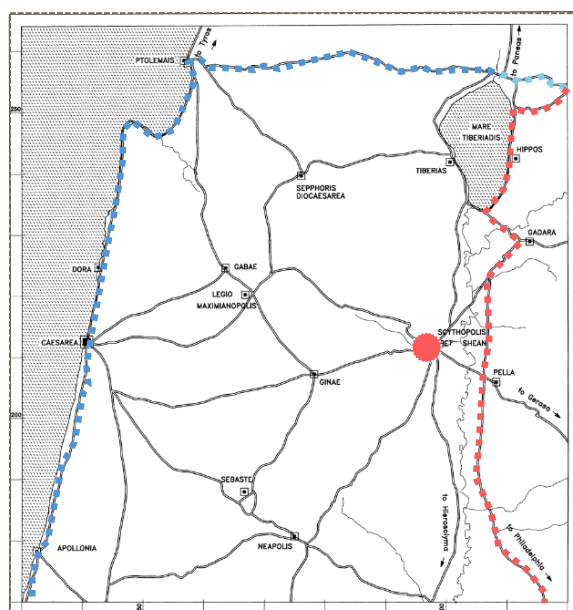
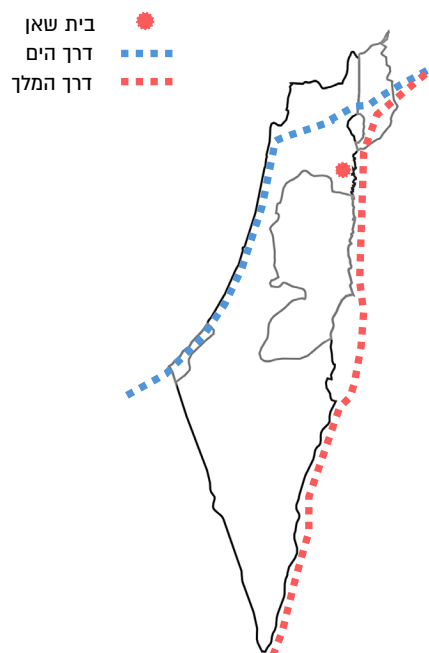


Fig. B The Roman roads to Scythopolis (after Tsafir, Di Segni, and Green, *TJR*, map of northern Palestine; roads drawn by I. Roll)



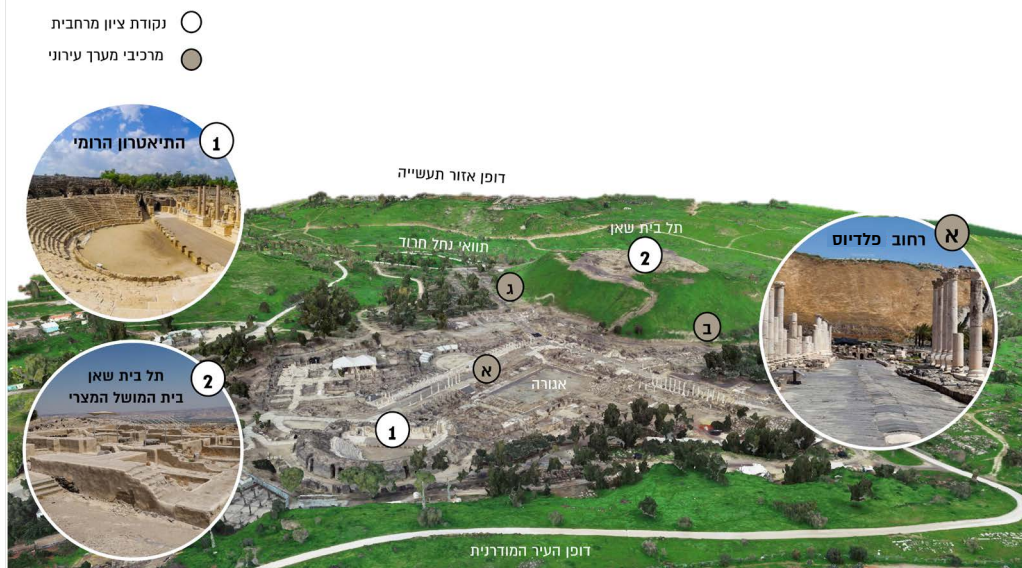
למרות שיושבה באופן רציף לאורך ההיסטוריה, מרכזה האורבני של בית שאן נע שוב ושוב. בית שאן הקדומה, אסאן, שכנה בתקופת הברונזה המאוחרת (1100-1400 לפנה"ס) בשתי נקודות מרכזיות: תל בית שאן, שנמצא כיום בלב הגן בלאומי, ותל אצטבה שבחלקו הצפוני של נחל חרוד. בתקופה זו ההתיישבות באזורים גבוהים הקנתה ייתרון אסטרטגי להגנה ושליטה על המרחב. גם בתקופה ההלניסטית (63-332 לפנה"ס) כשבית שאן, אז ניסה-סקיתופוליס, נכבשה והפכה לאחת מערי הדקאפוליס, הישוב מוקם בתל אצטבה שמצפון.

העיר העתיקה מגיעה לשיאה בתקופת האימפריה הרומית (63 לפנה"ס - 324 לספירה). בתקופה זו נבנה המרכז העירוני בחלק המישורי הנמוך, למרגלותיו הדרומיים של התל. אזור זה מהווה היום את גרעין העתיקות המשמעותי הכולל מערך רחובות רומיים וריכוז מבני השלטון, הפולחן והבידור. העיר הרומית נבנית ללא חומות הגנה, אך עם שערים כניסה מונומנטליים: שער דמשק מצפון, שער ירושלים מדרום ושער קיסריה ממערב. לעומת זאת, בתקופה הביזנטית (324-638 לספירה) ועם עלייתה של הנצרות, הצורך בהגנה מביא להקמת חומת הגנה שחיברה בין שערי העיר. באותה התקופה נבנה גם מערך גשרים מבונים. הגשרים חיברו את הרחובות הרומיים עם כיכרות שערי העיר תוך גישור מעל מורדות הנחל התלולים, ומשיכה עליהם הפעילות העירונית של מסחר ותעשייה. עתיקות הגשרים מעל נחל חרוד הם עדות מרשימה ליכולות ההנדסיות והאדריכליות של התקופה.



## גרעין העתיקות

מרכז העיר הרומית-ביזנטית | מבט מדרום-מזרח



רעידת האדמה העוצמתית שהחריבה את העיר בשנת 748 לספירה הביאה לנטישה ממושכת של האזור, כאשר למתיישבים שמגיעים אליו לאחר מכן אין את המשאבים והיכולות ההנדסיות הרומיות שנדרשו להתיישבות במורד הטופוגרפי. כך, חלק גדול מעתיקות העיר העתיקה מתכסות ונשכחות.

בימי האימפריה העות'מאנית (1516-1917 לספירה) נבחרה העיירה ביסאן שהוקמה במישור הגבוה מדרום-מזרח לעתיקות, כמרכז המנהלי של אזור העמק. השלטונות העות'מאניים השקיעו בפיתוח העיר ובשנים אלו נבנים בית ממשל (הסראיא), שוק, מסגד וח'אן. התנופה העירונית החדשה מגיעה לשיאה בשנת 1905 עם בניית רכבת העמק שחיברה את בית שאן לחיפה, מרכז המסחר והכלכלה של צפון הארץ.

מבני הציבור שהשאירו העות'מאניים בבית שאן אמנם לא נהרסו עם "הקמתה מחדש" כעיירת פיתוח בשנת 1949, אך התכנון החדש לא התייחס למרכז העירוני ההיסטורי של העיר ויצר מרכזים וצירים חדשים תוך הרחבת העיר דרום-מערבה.

## העתיקות בתוואי החומה הביזנטית

ממשק בין עיר עתיקה ומודרנית | מבט מדרום-מזרח

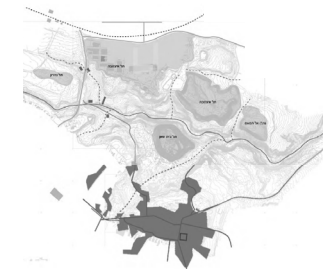


■ יישוב  
■ תלים ארכיאולוגיים  
■ מרכז ציבורי



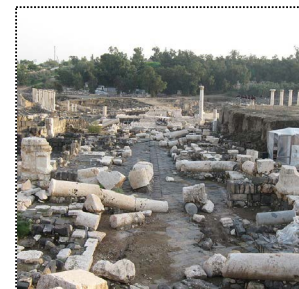
**בית שאן הישראלית**  
1949-?

מתוכננת תוך התעלמות ממרכז העיר הקיים, הגן הלאומי "נצבע" כפארק המשמש חיץ בין העיר ואזור התעשייה



**התקופה העות'מאנית**  
1516-1917

העיר חוזרת להיות מוקד אזורי ומיושבת באזור המישורי. נבנים מבני ציבור וממשל ומסילת רכבת העמק מקשרת אותה לחיפה



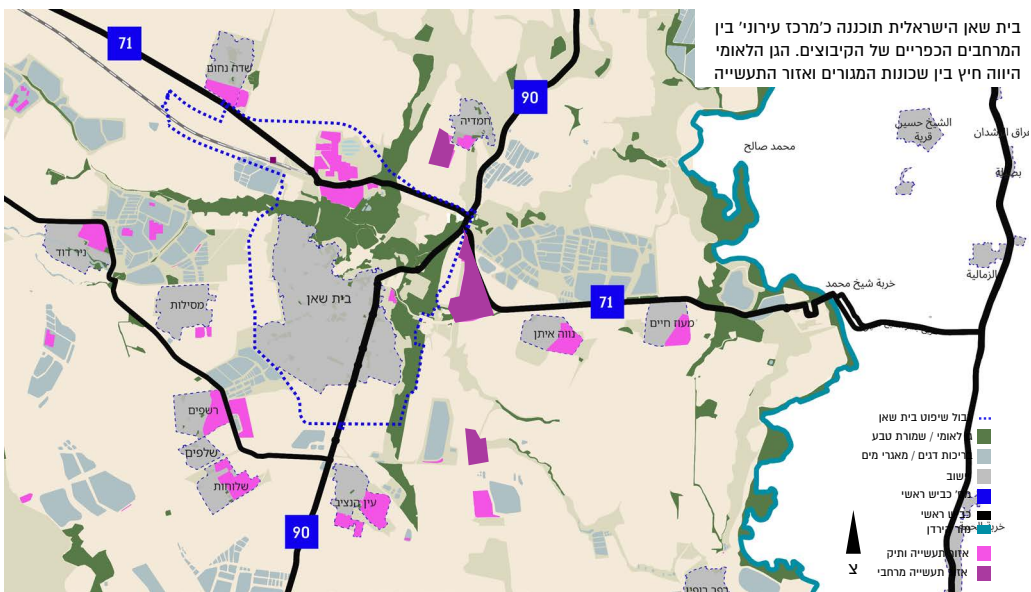
**רעש שביעית**  
749 לספירה

החרבת העיר ונטישתה

# בראי העתיד

בית שאן הישראלית תוכננה כמרכז עירוני בין המרחבים הכפריים של קיבוצי האזור. מרחבי הטבע של הגן הלאומי, בהם החלו להיחשף העתיקות ביתר שאת בשנות ה-50 של הוגדרו בתכנית שרון כאזור חיץ המפריד את אזור התעשייה משכונות המגורים. נסיבות אלו יחד עם התנאים הטופוגרפיים הביאו לכך שהגן הלאומי יוצר כיום 'בור עירוני' בין מה שעתידי להיות אזור התעסוקה המרכזי של העיר והמרכז העות'מאני ההיסטורי והשכונות הוותיקות. תכנית המתאר של העיר שימרו לאורך השנים נתק בין שתי הישויות וגם הפיתוח המתוכנן כיום נשען על הרחבה כלפי חוץ, דרומה ומערבה, בריחוק הולך וגובר מאזור התעסוקה והרכבת שמצפון לגן הלאומי.

בתור רשות המוגדרת על ידי הותמ"ל כ"מתחם מועדף לדירור" בית שאן זוכה לתהליכי תכנון מואצים לפיתוח מתחמי מגורים ותעסוקה. פרויקטי תשתיות תחבורתיות מהווים מנוע מרכזי נוסף לפיתוח הצפוי לבית שאן בשנים הקרובות. מסילת העמק המחברת את בית שאן לחיפה חודשה ותחנת בית שאן נפתחה מחדש בשנת 2017. התחדשות המסילה מחזירה במידה רבה את בית שאן להוות צומת דרכים המחבר בין הגליל, עמק יזרעאל והבקעה ומעלה את הפוטנציאל שלה להפוך למרכז מסחר, תיירות ותעסוקה.



פוטנציאל זה מתעצם לאור התקדמות היוזמה הבינלאומית "מסילות לשלום אזורי" המבקשת לחבר את מדינות המפרץ לנמל חיפה דרך בית שאן. ניסיון העבר מראה שיש חשיבות ערכית, היסטורית ותרבותית בשימור המורשת, ואולם ככל שצרכי הפיתוח מתחזקים ניכר כי ידרשו פתרונות תכנוניים לשימור המורשת באופן מקיים.

ניתן היה לצפות שהגן הלאומי, "האטרקציה המרכזית" של העיר, יהווה אבן שואבת ושהעיר ששואפת לצמוח בכ-8,500 תושבים עד שנת 2035 תנסה לייצר איתו כמה שיותר הקשרים. בפועל, 1,600 הדונם של הגן הלאומי כ-20 אחוז משטח העיר, סגורים בגדרות ומנותקים כמעט לחלוטין. 250,000 המבקרים שמגיעים אליו מידי שנה נכנסים ויוצאים דרך כבישים ראשיים מקיפים, ולרוב כלל לא באים באינטראקציה עם המסחר והמלונאות שבעיר.



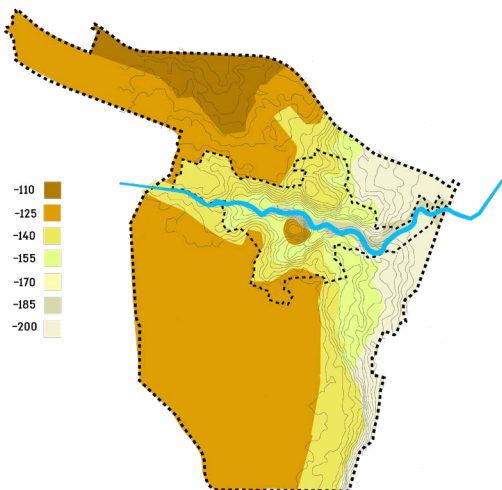
## הגן הלאומי מהווה כ-20% משטח העיר

1,600 דונם

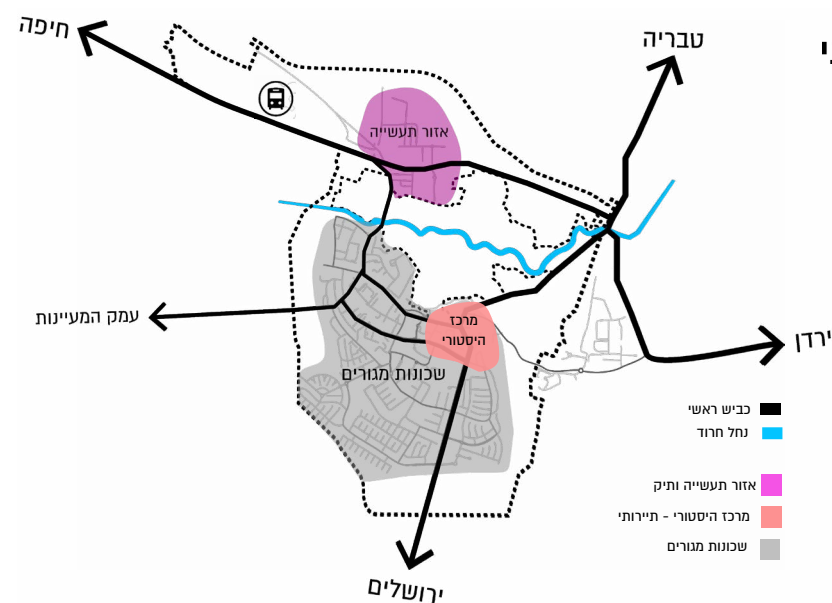


## ניתוח טופוגרפי

המרחב הבנוי של העיר נמצא בעמק השטוח ומתון מאוד. במפגש עם הגן הלאומי ונחל חרוד מצפון ובקעת הירדן ממזרח ישנה ירידה דרסטית בגבהים.

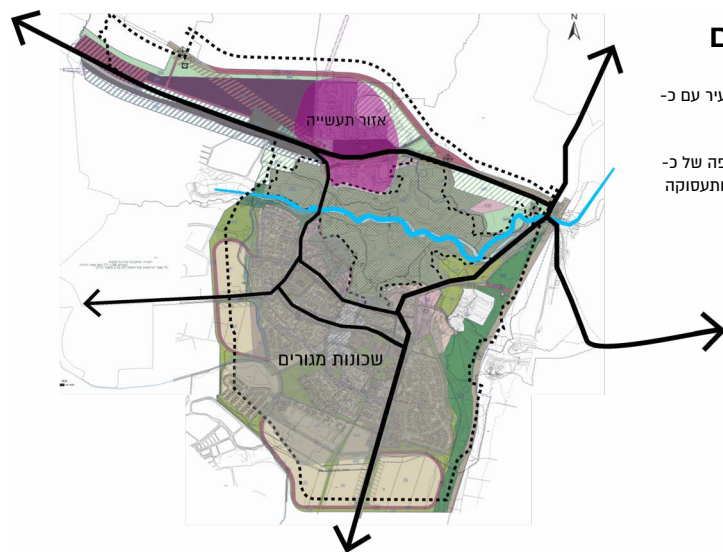


## שלד עירוני מצב קיים



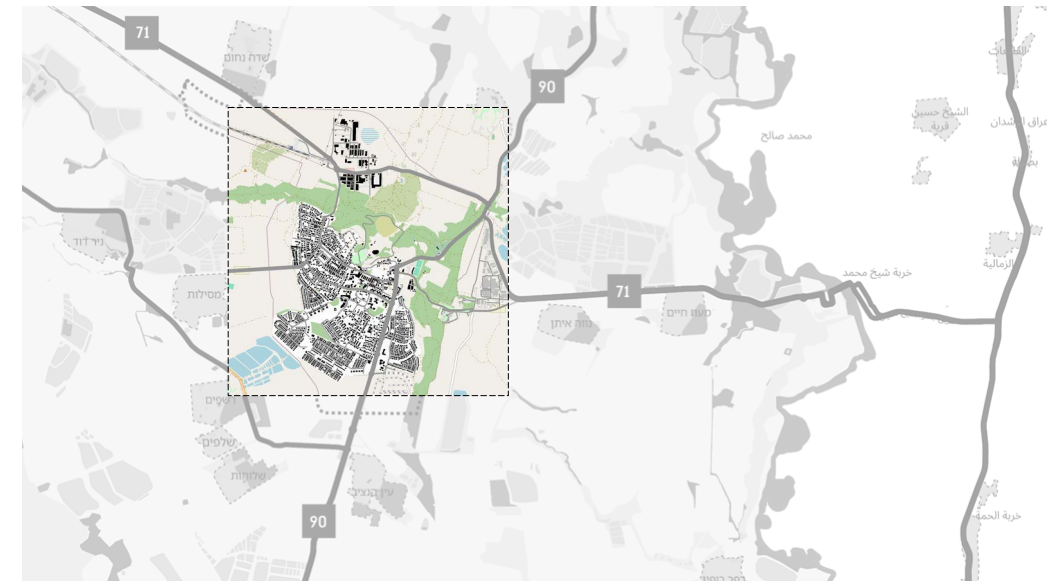
## תכנון עתידי קיים

- שתי שכונות חדשות בדרום ומערב העיר עם כ-3,500 דירות חדשות
- הרחבת אזור התעשייה מצפון - הוספה של כ-446 אלף מ"ר שטחי תעשייה, מסחר ותעסוקה



תכנית מתאר מקומית כוללנית 203-0293993

העובדה שהמרחב ההיסטורי החשוב ביותר של העיר מוגדר כגן לאומי, שטח מופרד שאינו שייך לעיר, הופכת אותו לבלתי נגיש עבור התושבים. בנספח החברתי-כלכלי-תיירותי של תכנית המתאר הכוללת עולה כי "התושבים הביעו רצון עז לבטל את 'קיר הזכוכית' בין הגן הלאומי והעיר ולהביא לכך שהגן הלאומי והמשך הפיתוח שלו ישתלבו בפיתוח הכלכלי של העיר". עוד מצויין כי התושבים מעוניינים ב"חיבור פיזי בין הגן הלאומי לעיר, באופן שייצר פתיחות בינו ובין העיר וישפיע באופן חיובי על הדימוי של בית שאן ועל המיקום שלה על מפת התיירות". (תכנית מתאר כוללת בית שאן תכנית מס' 032222-302).



מבט על המפגש בין גן הלאומי והעיר מצפון-מערב | צילום: AVRAHAM GRAICE

יחס בין המרחב הבנוי של העיר ומרחב הגן הלאומי בקנה המידה האזורי

## טיפולוגיות וגישות

על מנת לחשוב מחדש על יחסי הגומלין שבין עיר וגן לאומי, אבחן תחילה 3 טיפולוגיות קיימות של יחסי עתיקות-עיר:

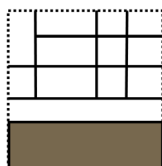
1. שכבתיות | ריבוד עירוני מתמשך
2. עטיפה | עתיקות בשטח ציבורי פתוח
3. הפרדה | פארק עתיקות

הטיפולוגיות השונות התפתחו לאור היחס המשתנה כלפי עתיקות לאורך ההיסטוריה, היקף האתר והנסיבות הסביבתיות שהוא נקלע אליהן כדוגמת אסונות טבע, מלחמות או נטישה ממושכת מסיבות אחרות. פרק זה מנתח כל טיפולוגיה והגישה השימורית המייצגת אותה ודן ביתרונות והחסרונות שלה.

היתרונות והחסרונות כלפי המרחב העירוני מייצגים את רמת החיות העירונית (Urban Vibrancy) שכל טיפולוגיה מייצרת - מושג המתאר את "הרוח החיה" של המרחב, כלומר עד כמה הוא מושך, נגיש, מגוון ומעורר פעילות אנושית לאורך זמן.

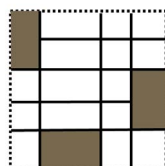
### עתיקות & נוף

#### פארק עתיקות



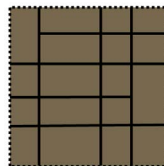
### אתרי עתיקות קטנים

#### משולבים כשצ"פ



### בערים היסטוריות

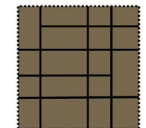
#### שכבתיות



## שכבתיות | ריבוד מתמשך

רוב הערים ההיסטוריות שאנחנו מכירים נבנו כך ששכבות בנייה הצטברו זו על גבי זו לאורך תקופות שונות. ערים עתיקות, כדוגמת ירושלים, רומא ואיסטנבול חוו לאורך ההיסטוריה כיבושים, שינויי שלטון ופיתוח מתמשך, וכל תקופה הותירה עליה את חותמה.

תהליכים כאלו מיצרים מרקמים עירוניים אורגניים בהם משולבות השפעות התרבות והטכנולוגיה של כל תקופה. בטיפולוגיה זו אין הפרדה בין מה שנחשב "עתיקה" ובין מה שנחשב "העיר" ושרידי העבר משולבים ברקמת החיים המודרנית. הגישה השימורית המייצגת טיפולוגיה זו היא גישת הנופים האורבניים-ההיסטוריים (HUL). גישה זו סוברת כי במקום להקפיא את העיר במצב מסוים, יש לייצר כלים לניהול שינויים תוך התחשבות בערכים התרבותיים, הכלכליים, והחברתיים של המקום.



דוגמאות מייצגות שכבתיות בערים היסטוריות



צילום: ביכאל יעקובסון

### מתחם המסגד הגדול, אשקלון

נבנה כמסגד על ידי הסולטן הממלוכי בשנת 1380 לספירה

וחוקמה העות'מאנית (המאה ה-17) וזנה חדרה מרדד והתנגד ושימשה שיש ועמורים שנלקחו מעתיקות וכל אשקלון

בשנות ה-80 המתחם שופץ והורחב ומאז שוכנים בו מדיאון להולדות



צילום: STREETWISE

### פיאצה נבונה, רומא

והחלה בזירה מרואייח רומית רעננה של להמירה

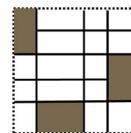
כימי הביניים (המאה ה-13) חודש השימוש בזירה לתחרויות אבריים ובנו עליה מבני הארחה ודוכנים

בתקופת הבארוק (המאה ה-18) נבנו על עתיקות הדירה מבני כנסיות

## עטיפה | עתיקות בשטח ציבורי פתוח

טיפולוגיה זו מתייחסת בדרכ כלל לאתרי עתיקות קטנים שהתגלו בשטח רשות עירונית קיימת. מתוך שאיפה להגן על האתרים נקבע סביבם שטח ציבורי פתוח וזה התפקיד העירוני היחיד שהם מקיימים.

בדומה לגישת הנוף האורבני-היסטורי, גם גישת מורשת התרבות (Cultural Heritage) שמייצגת את הטיפולוגיה הזו רואה בעתיקות חלק בלתי נפרד מהמרחב העירוני וחלק מהזהות התרבותית, החברתית והקהילתית של הקהילה. אולם, לאתרים אלו יש פוטנציאל נמוך לקיים יחסי גומלין מועילים עם העיר בשל ההיקף הקטן וקושי הכלכלי לתחזק ולשמר את האתר. בישראל מרבית האתרים מהטיפולוגיה הזו אינם משולבים במרחב הציבורי באופן ראוי, הם מגודרים באופן שאינו מציג את הממצאים לקהל ולא מתוכנן סביבם מקום ציבורי נגיש ואיכותי.



דוגמאות מייצגות עתיקות בשטח ציבורי פתוח



צילום: רועה העתיקות

### ראס אבו-מערורי, פסגת זאב

עתיקות בית בד, נתות, מקוואות ובריכה הנמצאות בטצ'ס בלב מרקם אורבני. האתר מגודר ולא מייצר פעילות עירונית מיוחדת סביבו, האתר והידע אינם מונעים לציבור



צילום: VIVATO GREECE

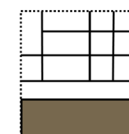
### קשת גלריוס והרומטונה, סלוניקי

עתיקות שני מבנים רומים המשולבות בשטח הציבורי העירוני ביצירת כיכר, מגורים ומסחר מקיפים והגשת הידע לציבור הרחב

## הפרדה | פארק עתיקות

נוף מאובן (Fossilized Landscape) הוא מונח שנטבע לתיאור נופים היסטוריים שמכילים "עדויות קפואות" לפעילות אנושית מהעבר כדוגמת מערכות חקלאיות עתיקות, תעלות השקיה, דרכים היסטוריות או מכלול מבני ציבור שנותרו חלק ממרקם נופי. אתיחס מעתה לטיפולוגיה שנשענת על גישת הנוף המאובן כפארק עתיקות.

פארק עתיקות הוא למעשה עדות ליחסי הגומלין שהתקיימו בין האדם לסביבה בתקופות עבר והדגש הוא על שימור העתיקות לטובת מחקר, במטרה להבין את השינויים סביבתיים, החברתיים והכלכליים שחלו באתר לאורך הדורות. בניגוד לשתי הטיפולוגיות הקודמות שהוצגו, טיפולוגיית יחסי עתיקות-עיר זו מקיימת הפרדה כמעט מוחלטת בין העתיקות לפיתוח העירוני והיא דורשת יצירת מתחמים "סטריילים" ייעודיים לארכיאולוגיה ולשימור נופי.



### דוגמאות מייצגות פארק עתיקות



צילום: iNews



צילום: TRIPADVISOR

### עתיקות בית שאן (ניסה-סקיטופוליס)

עתיקות מכלול עיר רומית-ביזנטית שנחרבה בשנת 749 לספירה ברעידת האדמה 'רעש שביעית'. העתיקות נחשפו מסוף המאה ה-19

העיר ביסאן העות'מאנית הוקמה ב-1876 מדרום מערב לאתר

עתיקות מכלול עיר רומית שנחרבה וכוסתה בשנת 79 לספירה עם התפרצותו של הר הגעש וזוב, העתיקות נחשפו במהלך המאה ה-18

העיר פומפיי המודרנית הוקמה בשנת 1891 ממזרח לאתר

## שכבתיות בערים היסטוריות

### יתרונות לעיר/לעתיקות:

שילוב מקסימלי של צרכי הפיתוח הרלוונטיים לעיר אפשרות לשלב פרוגרמות מגוונות ומשתנות השתלבות במרחב ה"יומיומי" של תושבים ומבקרים כאחד



### חסרונות לעיר/לעתיקות:

קושי בהבחנה בין ישן וחדש אינו מספר נרטיב היסטורי-אדריכלי מובהק איבוד ההקשר הסביבתי והמשמעות המקורית

## עתיקות בשטח ציבורי פתוח

### יתרונות לעיר/לעתיקות:

אפשרות לשלב פיתוח עירוני בסביבה המיידית של האתר חיוק תיירותי, חברתי וכלכלי לאזור בעיר שבו האתר משולב השתלבות במרחב ה"יומיומי" של תושבים ומבקרים כאחד



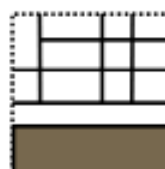
### חסרונות לעיר/לעתיקות:

מספר נרטיב היסטורי-אדריכלי מצומצם לא מהווה "חוויה תיירותית" בפני עצמו איבוד ההקשר הסביבתי של האתר

## פארק עתיקות

### יתרונות לעיר/לעתיקות:

שמירה מקסימלית על העתיקות מזקי הפיתוח מספר נרטיב היסטורי-אדריכלי ברור ומשמעותי שמירה "סטריילית" על ההקשר הסביבתי עשוי להוות עוגן תיירותי וכלכלי משמעותי לאזור



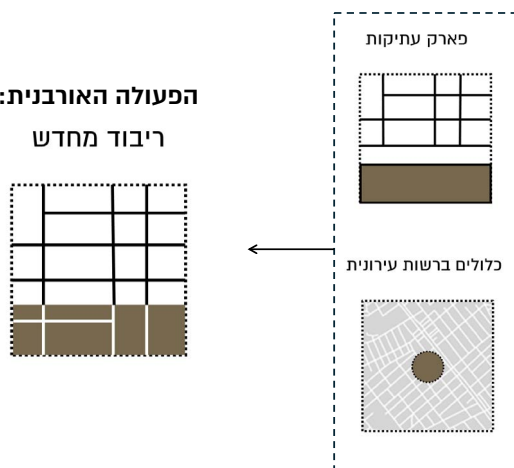
### חסרונות לעיר/לעתיקות:

אין נקודות השקפה למרחב העירוני האפשרות להנות מהאתר מותנית בתשלום קושי בתיווך השימוש שהיה למקום בעבר

## מורשת כמנוע לחוסן עירוני

בחינת היתרונות והחסרונות של הטיפולוגיות מציפה את הבעייתיות בטיפולוגיה של 'פארק עתיקות' כשמדובר על מרכז עירוני צומח. כפי שהוזכר קודם, מרחבים עירוניים חיים הם מגוונים, נגשים ומעוררי פעילות לאורך זמן. אחת הדרכים להבטיח שמרחבים כאלו יוכלו להתקיים בעיר היא לשמור על החוסן העירוני (Urban resilience). המושג חוסן מגיע מעולם התוכן של פיזיקת חומרים ומושאל בתחום התכנון העירוני כ"יכולת ניתנת למדידה של כל מערכת עירונית לשמור, עם כל מי ששוכן בה, על המשכיות בכל הזעזועים והלחצים, תוך הסתגלות חיובית ושינוי לכיוון קיימות" (הגדרת מרכז החוסן העירוני של האו"ם, City Resilience Global Programme). שימור מורשת מהווה רכיב מרכזי בבניית חוסן עירוני, שכן הוא מחזק את הזהות המקומית, מעודד תחושת שייכות ומשפר את הקשרים הקהילתיים. שילוב אתרי מורשת במרחב העירוני מאפשר לתושבים להתחבר למקום ולהעריך את הסביבה בה הם חיים. חיבור זה מחזק את הגאווה המקומית ומעודד מעורבות אזרחית, מה שהופך את העיר לעמידה יותר בפני משברים כלכליים, חברתיים ואף סביבתיים. הניסיון מראה כי אתרים היסטוריים יכולים לשמש כעוגנים עירוניים המסייעים בשיקום שכונות ובהחייאת מרחבים ציבוריים.<sup>1</sup>

### הפעולה האורבנית: ריבוד מחדש



<sup>1</sup> Murthy, Manas. (2013). HERITAGE AND RESILIENCE Issues and Opportunities for Reducing Disaster Risks, pp.8

## תקדימים לריבוד מחדש

התקדימים בפרק זה מיצגים פרויקטים ששילבו פיתוח עירוני בעתיקות רומיות מונומנטלית, ושיכרו באופן משמעותי את החיות והחוסן של העיר המודרנית. לפעולה זו אתייחס מעתה כ'ריבוד מחדש'. ישנן דוגמאות רבות ברחבי העולם כמו העיר מרידה בספרד, ליון בצרפת, ג'רש שבירדן ואף ירושלים וקיסריה בישראל. אולם, היקף ההשפעה שיצרו המהלכים העירוניים ברומא ובפלוברדי הם הסיבה לבחירתם כמודל למיזוג בין מורשת ארכיאולוגית והתחדשות עירונית.

### מתחם הפורום רומאנום | רומא, איטליה

בשנות ה-40 של המאה ה-20 נחשף הפורום רומאנום והמרכז העתיק של רומא על ידי השלטון הפשיסטי של בניטו מוסוליני. החשיפה והפיתוח העירוני סביבה היו כלי להעצמת הרגש הלאומי וסמל חזרתה של רומא לגדולה. גם אם בצורה כוחנית, השינויים העירוניים רחבי היקף הביאו לשילוב האתר במארג העירוני כפי שאנחנו מכירים אותו כיום ויש להם חלק משמעותי בחיות ובכלכלה של העיר רומא המודרנית. ויה דיי פורי אימפריאלי שמחברת בין פיאצה ונציה לקוליסאום נפרצה במהלך דרמטי, אליה התווספו צירי הליכה שמקשרים בין הפורום לאזורים סמוכים.



סכמה 1: הקשר בין הפורום רומאנום וויה די פורי אימפריאלי



מראה הפורום רומאנום עד העת החדשה Campo Vaccino (1839) Turne William



שדרה הליכתי לצד עתיקות. וויה די פורי אימפריאלי, מבט לכיוון הקוליסאום

לאחר שבעשורים האחרונים הפכרה לציר מוטה תחבורה ציבורית והולכי רגל, וויה די פורי אימפריאלי ממשיכה להיות שדרה משמעותית עמוסה במסחר ובמלונאות. הציר לא שיפר רק את הנגישות לעתיקות אלא חיזק את האזור כמוקד תרבות ותיירות המושך מיליוני מבקרים מידי שנה. הפיתוח, אליו מצטרפת תחנת מטרו, הוביל לעלייה משמעותית בהכנסות עסקים מקומיים, ותחיית האזור מבחינה חברתית עם החזרת תושבים צעירים ואמנים לשכונות העוטפות.

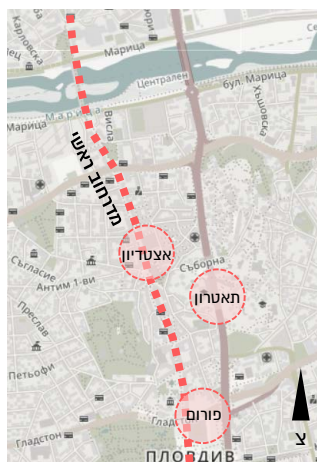
## פלוברדי | בולגריה

פלוברדי היא מהערים העתיקות בעולם והשישית במספר העתיקות שלה. העיר התפתחה משמעותית מאז החלו להחשף ולהשתלב במרחב הציבורי שלה העתיקות של העיר הרומית פליפופוליס בשנות ה-80 של המאה ה-20. המדרחוב של פלוברדי, הארוך ביותר באירופה, הוא ציר באורך 1.8 ק"מ משתרע בין הכיכר המרכזית לגשר המקורה שעל נהר מריצה. המדרחוב עובר דרך העיר העתיקה ומשלב יחד ישן וחדש. הפורום הרומי, התאטרון ואתרים נוספים שהיוו את מרכז החיים של העיר העתיקה נחשפו ו"שובצו" ברקמה הציבורית של העיר המודרנית וממשיכים להיות חלק פעיל ממנה. העתיקות משולבות באופן אינטגרלי במסחר, בפנאי, בתרבות ובשגרת החיים היום-יומיים בפלוברדי.

במסגרת ההתחדשות הנרחבת של מרכז העיר בשנת 2014 נוספו שבילי אופניים והולכי רגל והונגשו מעברים לצד האתרים הארכיאולוגיים. בשנים שעוקבות העיר זוכה לשגשוג כלכלי וחברתי מחודש.

### סיכום עקרונות משותפים

- מרחב העתיקות אינו רק מוזיאון סגור או אפילו מוזיאון באוויר הפתוח. משולבות בו פרוגרמות ציבוריות, מסחר, מגורים, פנאי ותרבות.
- העתיקות נמצאות במרחב מונגש, הליכתי, נעים שקושר בין תיירות ושימוש יום-יומי.
- בשני התקדימים משולבת תחבורה בת קיימא.



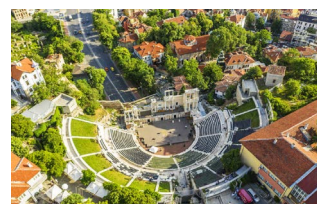
סכמה 2: הקשר בין עתיקות מבני הציבור הרומיים והשדרה המרכזית של פלוברדי



איצטדיון רומי משולב מדרחוב תוסס



פורום רומי משולב בכיכר ציבורית פעילה



תאטרון רומי משולב רקמת מגורים ומלונות

## מתודולוגיית התערבות

פוטנציאל וצורך | טבעות ייעודים | שחזור רעיוני

### 1 | הגדרת פוטנציאל וצורך

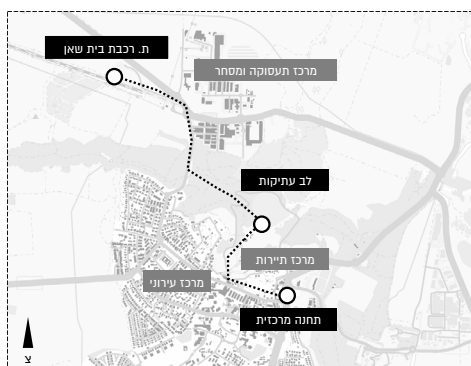
לאחר הלמידה מהתקדימים ניגשתי לבדוק באיזה אופן ניתן לרבד מחדש את הגן הלאומי בית שאן במטרה לייצר בו רצף עירוני-תרבותי תוסס. המאמר 'שילובם של גנים ארכאולוגיים בסביבה העירונית' (סלקינדר, פורטמן ופלאוט, 2023) מציע להעריך את מידת הצלחתם של אתרים ארכאולוגיים המשולבים במרחב העירוני בישראל באמצעות מדדי נגישות המקובלים בדיסציפלינת שמורות הטבע, ומסיק כי אתר ששולב באופן מוצלח הוא אתר המקיים:

- תיחום וגידור מינימליים
- מערך הולכי רגל ואופניים מותאם
- סמיכות לתחבורה ציבורית
- קשרי עין בין האתר והמרחב העירוני
- הופעת העתיקות בהקשר היסטורי וביחס לתפקידן המקורי

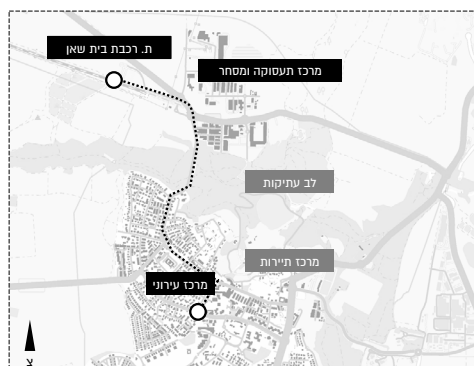
מהמיפויים שיוצגו בפרק זה עולה כי המצב הקיים אינו מקיים נגישות פיזית, חזותית, פונקציונלית וחברתית, ובכך מפוספס הפוטנציאל שלו להיות חלק אינטגרלי מהמרקם העירוני ומהחיים העירוניים העכשוויים. ראשית, הגן מגודר לכל היקפו ואין מהלך תנועה שמחבר אותו עם העיר (ראה מיפוי 1).

### מיפוי 1 | מסלול הליכה של תושב/תייר במצב הקיים : כספוס הדדי

מסלול טיפוס של תייר במצב קיים



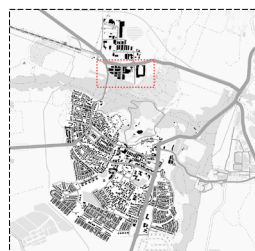
מסלול טיפוס של תושב במצב קיים



נוסף לכך, בעוד התכנית הכוללת של בית שאן מעלה צורך במגורים, מלונאות, תעסוקה ומרחבי בילוי שיתמכו אותם, היא מציעה להוסיף אותם על בסיס התרחבות העיר דרומה ומערבה בעוד המרחבים הסמוכים לגן הלאומי דלילים בבינוי, מונוטוניים וחד-גוניים (ראה מיפוי 3). התכנית של העתידית של העיר אינה מספקת תשתית שתוכל לרתום את ערכי המורשת לטובת הפיתוח והצעה התכנונית של הפרויקט שואפת למלא חוסר זה.

### מיפוי 3 | מוקדי הדופן במצב הקיים : צפיפות נמוכה וחוסר מגוון

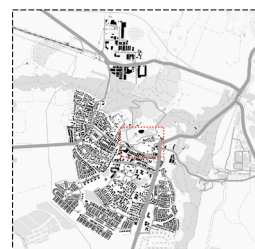
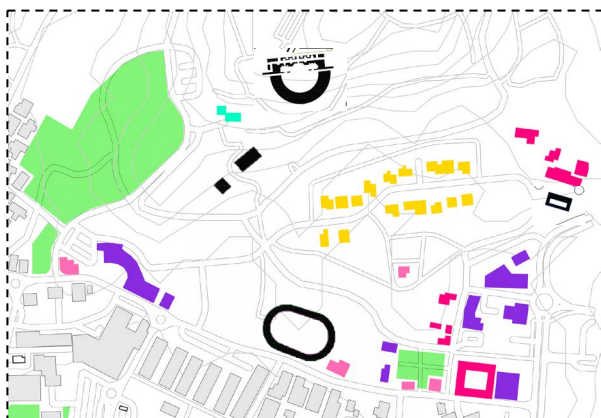
אזור תעשייה צפוני  
שטח כולל | 180 דונם



- מסחר
- אחסנה
- מלאכה / רכב / מסחר
- אולם אירועים

כ-50% שטחי כביש, חנייה ותפעול

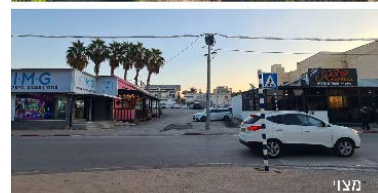
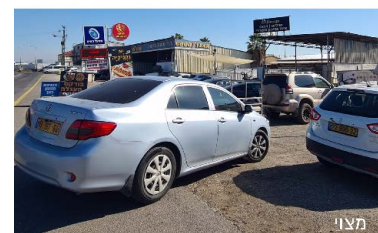
מרכז היסטורי ואזרחי  
שטח כולל | 220 דונם



- עתיקות
- מסחר
- שירותי ציבור
- מבנה ציבור / תרבות
- מגורים: בתים פרטיים
- גן לאומי
- שצ"פ

שנית, העתיקות נחבאות בטופוגרפיה ואין קשרי מבט איתן מהעיר. קיימות כיום רק 2 כניסות מאזור עירוני: הכניסה המערבית מכביש 71 - כניסה לא נעימה ומרוחקת מתעסוקה ומסחר, והכניסה הדרומית שאינה נגישה ואינה מגיבה למערך העירוני של המרכז העירוני הוותיק (ראה מיפוי 2) ההתערבות מאמצת את הקריטריונים כבסיס אסטרטגי ראשוני לפעולה.

### מיפוי 2 | כניסות ומבטים במצב הקיים : רצוי מול מצוי



1



2



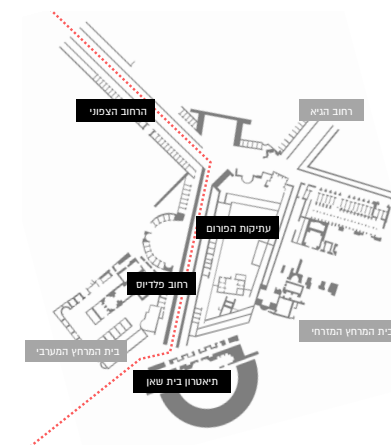
3





### 3 | שחזור רעיוני

בפיתוח התכנון התבססתי על המבנה האורבני של ניסה-סקיתופוליס, העיר הרומית ביזנטית שהתקיימה באתר, תוך דגש על הצירים והמוקדים המרכזיים. מערך התנועה המודרני מקביל לעתיקות הרחובות ההיסטוריים וצופה עליהם, בעוד הפונקציות שנוספות למרחב מהדהדות בנפח ובשימוש שלושה מרכיבי עיר מרכזיים: גשר מבונה, שממשיך את התנועה העירונית מעל התוואי הטופוגרפי; כיכר שער, המשמשת נקודת איסוף ומעבר; וכיכר הפורום, המייצגת את לב החיים הציבוריים של העיר. השחזור הרעיוני מהווה מתודולוגיה תכנונית המכוונת לייצוג מופשט של המורשת ובו בזמן מגדיר שפה תכנונית שממחישה את גבולות, התוואי והאופי של המבנים ללא שחזור מלא.



#### הגשר הבנוי

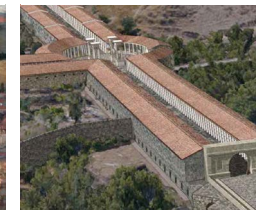
גישור מעל טופוגרפיה שממשיך את הרצף העירוני



שחזור משוער רחוב הגשר הצפוני - מבט מדרום מערב

#### כיכר שער העיר

כמרחב שהייה "מאסף"



שחזור משוער כיכר שער העיר הצפוני - שער המשק

#### הקארדו והפורום

כמרכז החיים הציבוריים



שחזור משוער של רחוב מלדיוס : מבט מדרום לכיוון תל

דימויים מתוך הספר 'בחזרה לבית שאן: ניסה-סקיתופוליס מייסודה עד התקופה האסלאמית הקדומה'

### מודל התערבות עירוני | קנה מידה 1:2000



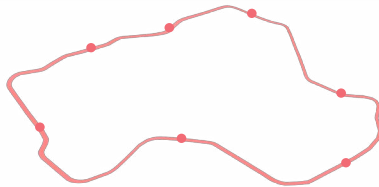
# תכר צף בין ישן לחדש

פעולה אורבנית | פעולה אדריכלית

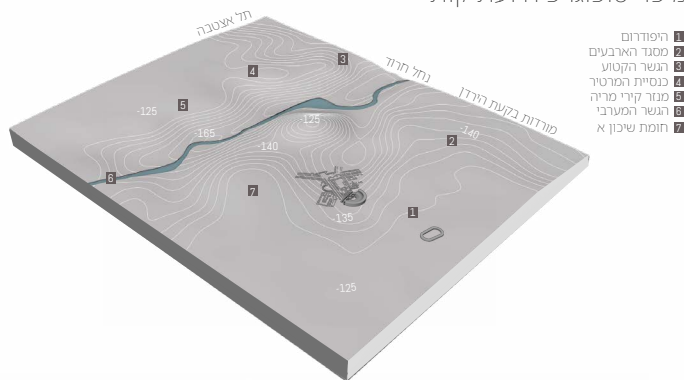
תכר צף: החייאת צירים עתיקים



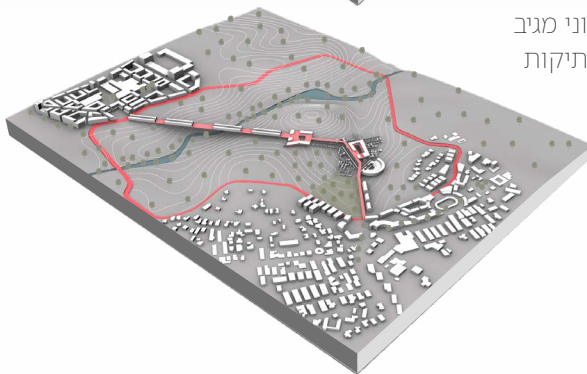
לופ תחבורה צ. מהירה



מיפוי טופוגרפיה ועתיקות



מערכת עירונית מגיב  
לטבע ולעתיקות

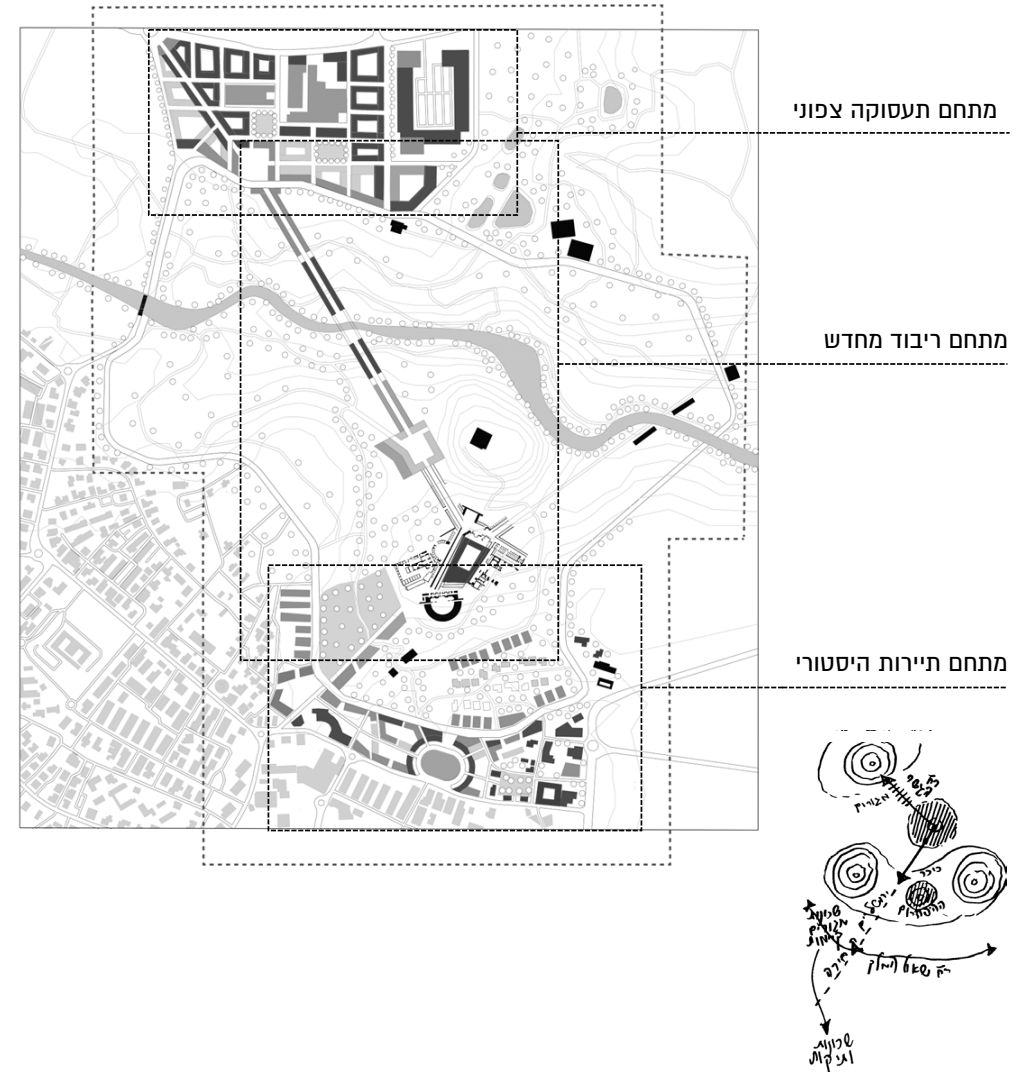


# פעולה אורבנית | ציפוף והפנייה

תכנית התערבות | קנה מידה 1:2000



תכנית בינוי | קנה מידה 1:5000



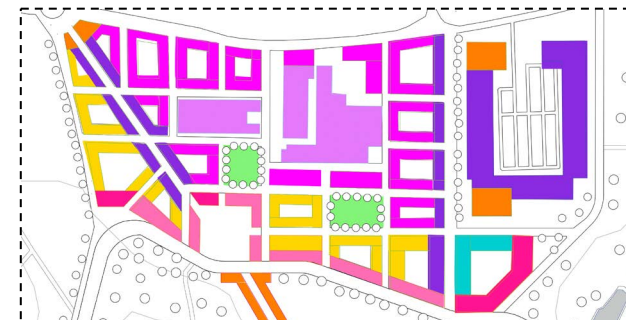
## אזור תעשייה צפוני

שטח כולל | 180 דונם



כ-50% שטחי כביש, חנייה ותפעול

### מצב מוצע

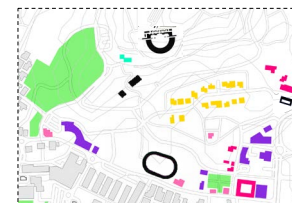


רק כ-20% שטחי כביש, חנייה ותפעול

- תעסוקה
- תעשייה
- מסחר
- מגורים
- מגורים + מסחר/ציבור
- מבנה ציבור / תרבות
- חינוך / שירותי ציבור
- שצ"פ
- מלונאות

## מרכז היסטורי ואזרחי

שטח כולל | 220 דונם

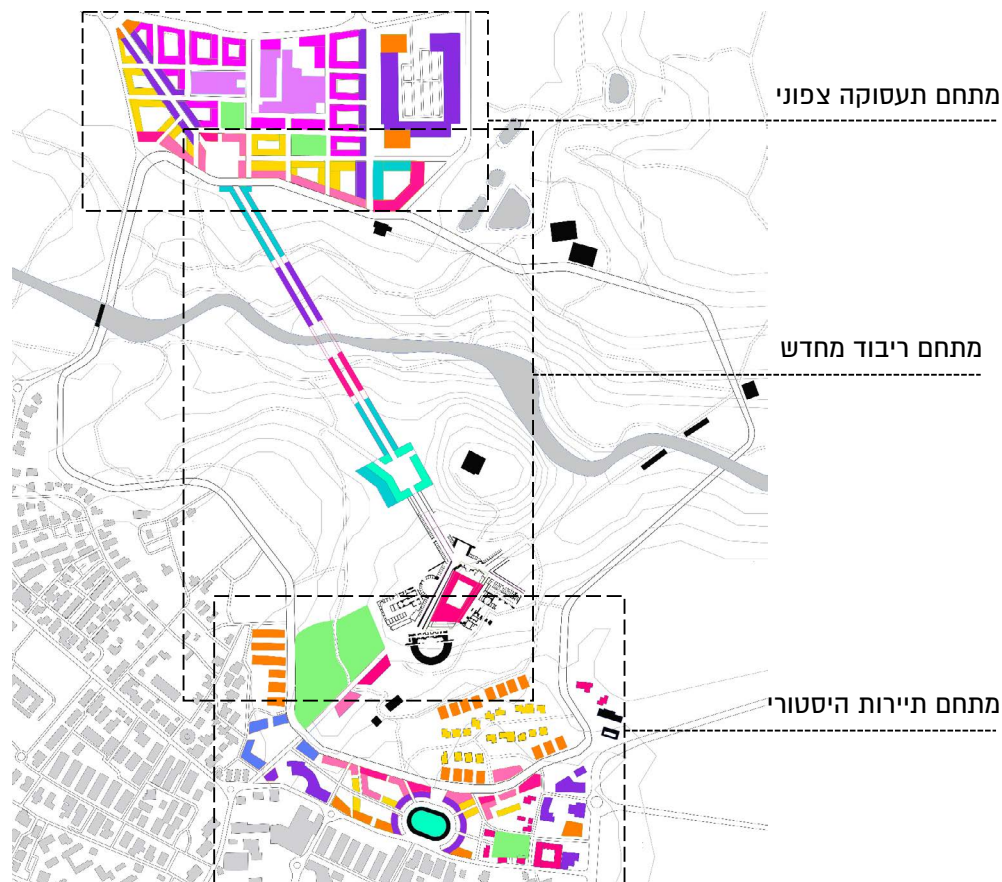


### מצב מוצע



- פארק עתיקות פתוח
- מסחר
- מגורים
- מגורים + מסחר/ציבור
- מבנה ציבור / תרבות
- חינוך / שירותי ציבור
- ספורט
- אקדמיה
- שצ"פ

## תכנית שימושים | קנה מידה 1:5000

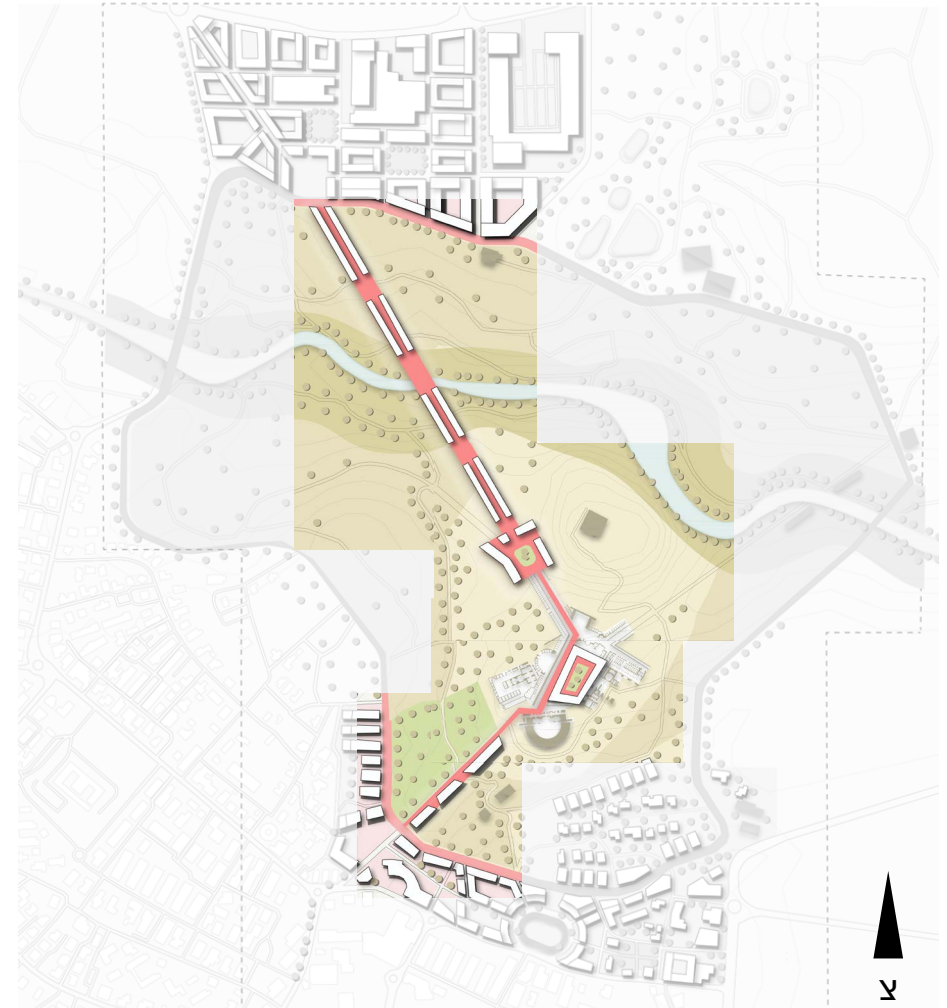
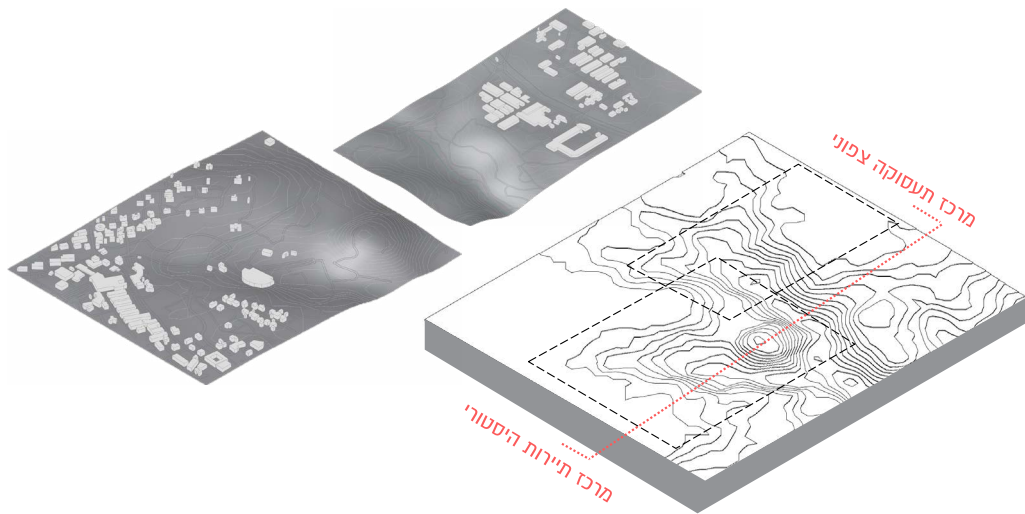


מתחם תעסוקה צפוני

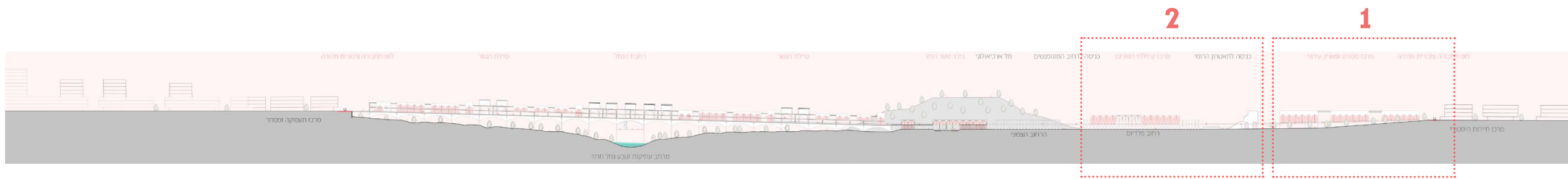
מתחם ריבוד מחדש

מתחם תיירות היסטורי

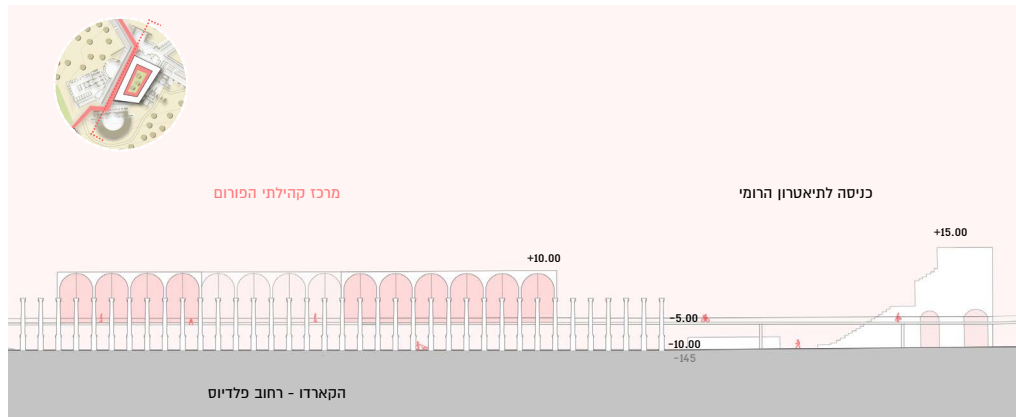
ציר התכר הצף משלב תנועת הולכי רגל ורכיבה על אופניים באורך כולל של כ-1.4 קילומטר. הציר "מרחף" בעמודים דקים מעל נחל חרוד ומגשר בין מרכז התעסוקה הצפוני (125- מטר מתחת לפני הים) אל מקטע גשר המקביל לעתיקות הרחובות הרומיים (145- מטר מתחת לפני הים). בשיא מורדות הנחל מתנשא הגשר על גובה של 40 מטרים ובמקטעים המקבילים לעתיקות הוא שומר על ריחוק של כ-5 מטרים מהקרקע. התכר הצף מתחבר אל המרכז הוותיק של העיר ומרכז התיירות העות'מאני מדרום, כאשר שיפוע התנועה לכל אורכו אינו עולה על 5 אחוזים ואפשר להגיע מקצה לקצה בכ-20 דקות הליכה נוחה או כ-10 דקות רכיבה על אופניים.



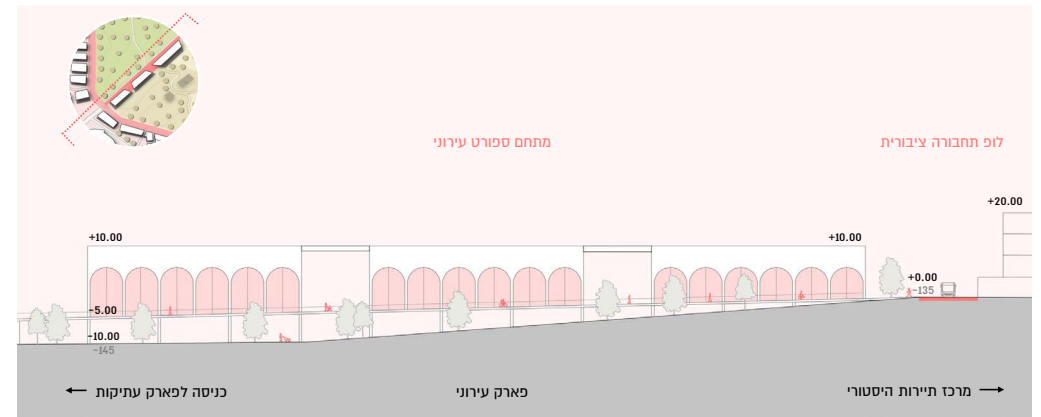




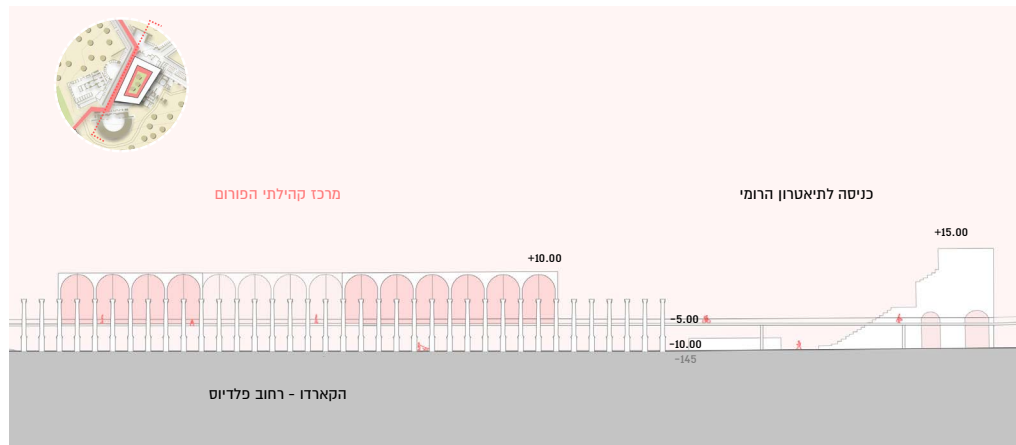
## הגדלה 2 כניסה לתאטרון הרומי ותנועה במקביל לרחוב העמודים



## הגדלה 1 פארק כניסה ומתחם ספורט בירידה הדרומית מכיוון העיר

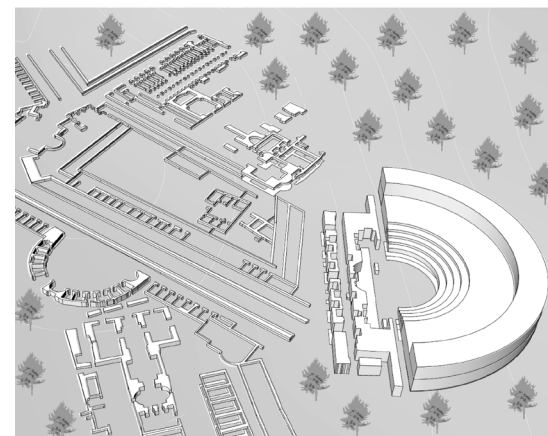


# מרכז קהילתי הפורום

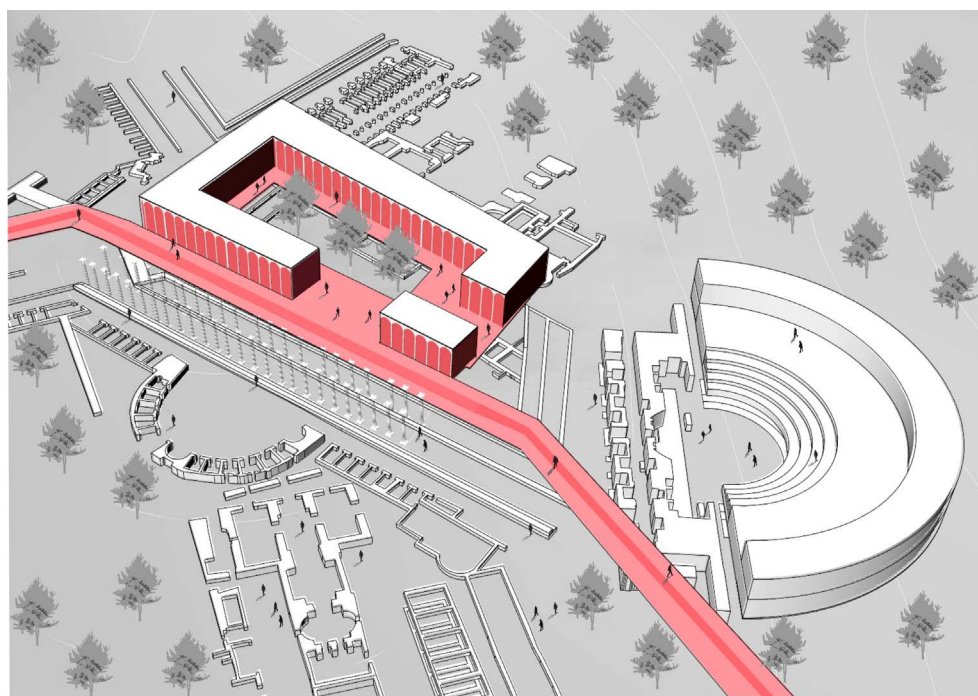


הפורום (Forum) הוא המתחם הציבורי המרכזי בערים הרומיות. הוא עוצב ככיכר בה רוכזו מוסדות הציבור ושימש כמרכז חברתי שוקק. את הפורום הקימו בהצטלבות הרחובות הראשיים - הקארדו והדקומנוס. בבית שאן הרחובות אינם צירי צפון-דרום ומזרח-מערב מוחלטים, ועתיקות הפורום נמצאות במפגש בין הרחוב הצפון-מערבי (הרחוב הצפוני) והרחוב הדרום-מזרחי (רחוב פלדיוס).

המרכז הקהילתי החדש משחזר רעיונית את נפח של כיכר הפורום ומחזיר את החלל הכיכר להיות חלק ממרכז החיים העירוני. המבנה "מרחף" מעל תוואי עתיקות הפורום ובכך גם מעניק להן הגנה.

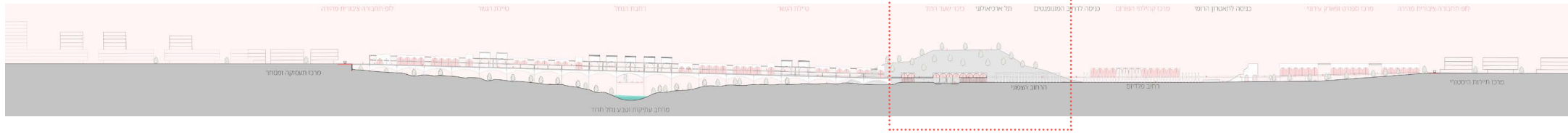


## מרכז קהילתי הפורום | מצב מוצע



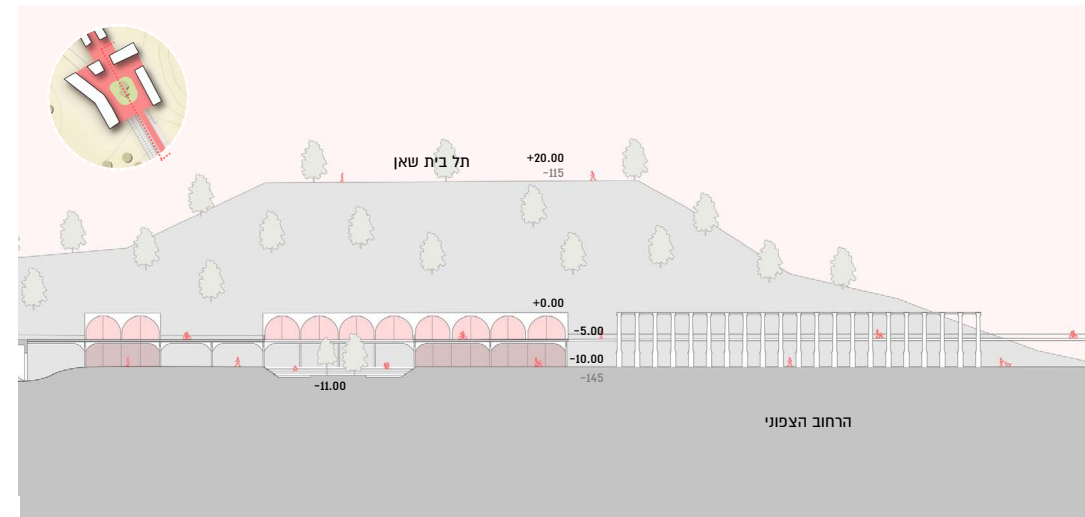
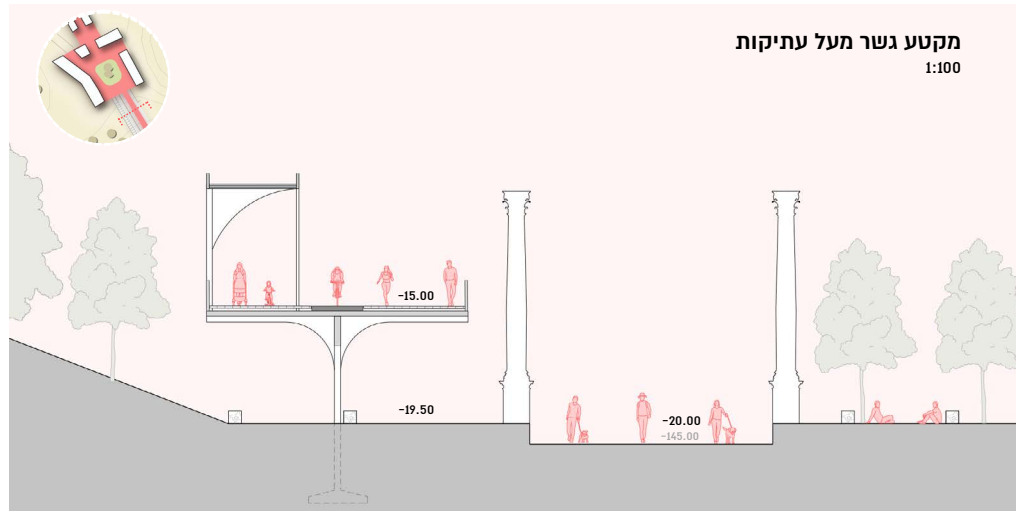
## עתיקות הפורום | מצב קיים

3



תנועה במקביל לרחוב הרומי הצפוני וכיכר שער התל

הגדלה 3

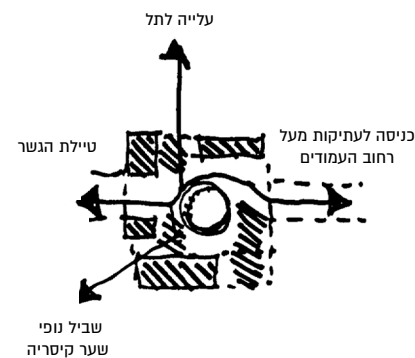


מקטעי הגשר ש"מרחפים" מעל העתיקות עוברים במקביל לרחובות העמודים הרומיים ומתנשאים כ-5 מטרים מעליהם, באופן המאפשר תנועה עירונית המקבילה לתנועה התיירותית. התמקמות הציר הצפון מאפשרת לחוות את מקצב רחוב העמודים גם בתנועה העירונית וגם בתנועה התיירותית, תוך הפרעה כזו וויזואלית מינימלית לאתר העתיקות. למעשה, לצד רחובות העמודים משחזר הציר את נפחי חנויות הרחוב הרומי.

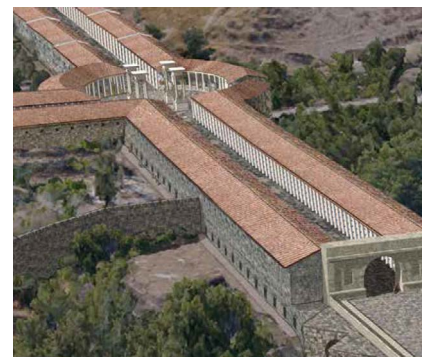


## כיכר שער התל

בדומה לתפקידה בעיר הרומית, כיכר שער התל מהווה צומת תנועה עירונית המייצרת מצד אחד מעבר בין פארק העתיקות ובין טיילת הגשר הצפונית ומצד שני מבואה לנקודת העלייה לתל הארכיאולוגי. במפלס העליון של הכיכר מוקמו פונקציות כמו משרדי הפארק וחניות אופניים, בעוד מפלס הקרקע מספק חללים המציגים ממצאים ארכיאולוגיים ונקודת התאספות לקבוצות.

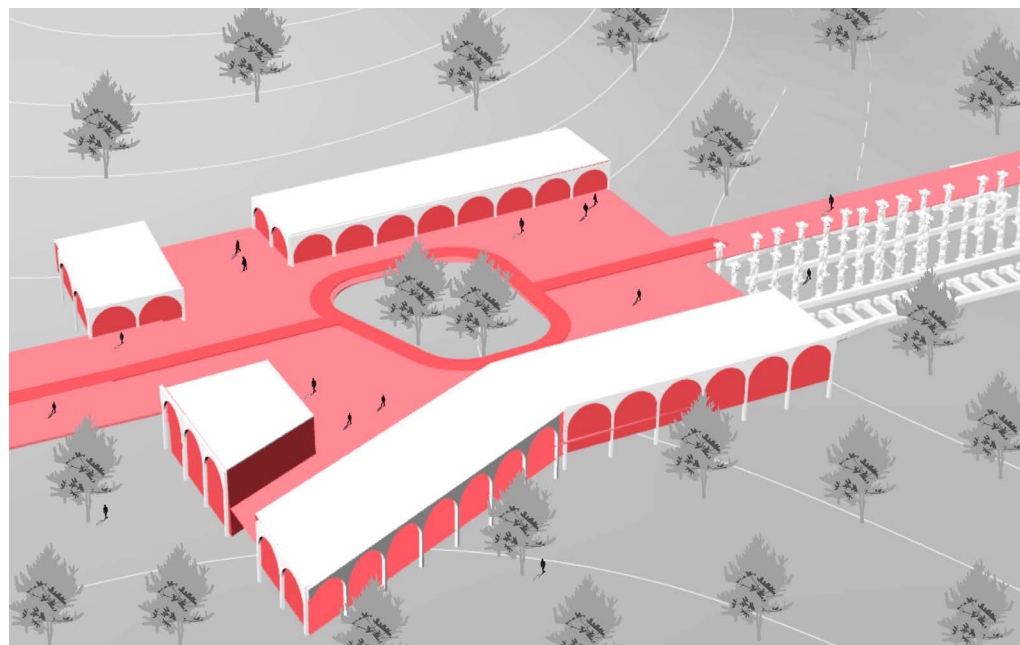


שער העיר כמרחב שהייה "מאסף"



שחזור משוער כיכר שער העיר הצפוני – שער דמשק

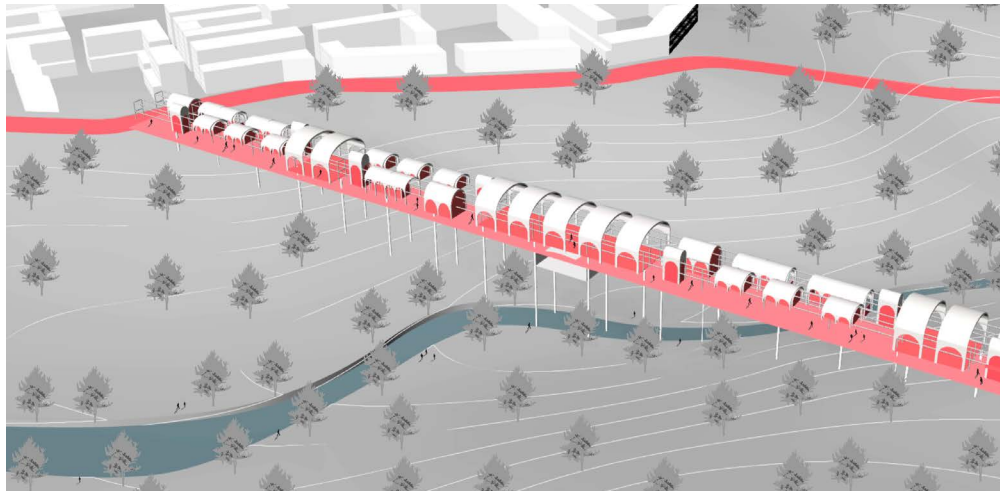
## שחזור רעיוני - כיכר שער התל | מצב מוצע



## הגדלה 4 גשר הטיילת הצפוני מעל נחל חרוד



## טיילת הגשר הצפוני



שחזור רעיוני - טיילת הגשר הצפוני | מצב מוצע

שחזור משוער רחוב הגשר הצפוני – מבט מדרום מערב



## שפה אדריכלית

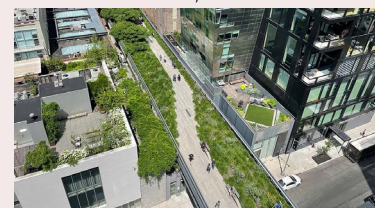
השפה האדריכלית של טיילת הגשר נבעה מאינטרפרטציה של גשרים בנויים מסורתיים, המוכרים לנו מרחבי העולם, ובין הצורך לבנייה בפלדה, המספקת את הדרישות מגשרים עירוניים מודרניים. גשרים בנויים מסורתיים מאופיינים במעבר תנועה מרכזי עם חנויות סימטריות משני צדדים כאשר לרוב תהיה להם גם רחבה ציבורית שמספקת תצפית נוף ומרחב שהייה. במקרים רבים לגשרים בנויים ישנה גם קומה עליונה ששימשה למגורים, ובכך נמשך הרצף העירוני על גבי הגשר ומעבר לו.

גשרים עירוניים מודרניים מספקים צרכים ציבוריים מגוונים. בעוד מרבית גשרי הולכי הרגל מאפשרים **תנועה מהירה, יעילה ונעימה**, יותר גשרים עירוניים מספקים **מרחבי פנאי ורווחה** על ידי הכפלת שטח הקרקע. תפקיד נוסף הוא **ויסות אקלימי**; שטחים מוצללים ומאווררים שהם גם תשתית תנועה אבל גם כלי לפחתה בעומס החום בעיר. הרצון לשלב בין ההתכתבות עם טיפולוגיית הגשרים הבנויים המסורתיים, יחד עם שלושת המרכיבים הללו התווה את השפה האדריכלית של טיילת הגשר הצפונית בפרט ושל התפר הצף ככלל.

### גשרים עירוניים מודרניים



גשר יהודית, תל אביב

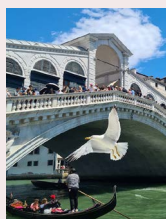


The Highline Park, New York



### גשרים בנויים מסורתיים

תנועה רציפה במרכז | דופן מסחרית סימטרית משני צדדים | רחבת תצפית מרכזית | מגורים בקומה עליונה



גשר ריאלטו, ונציה



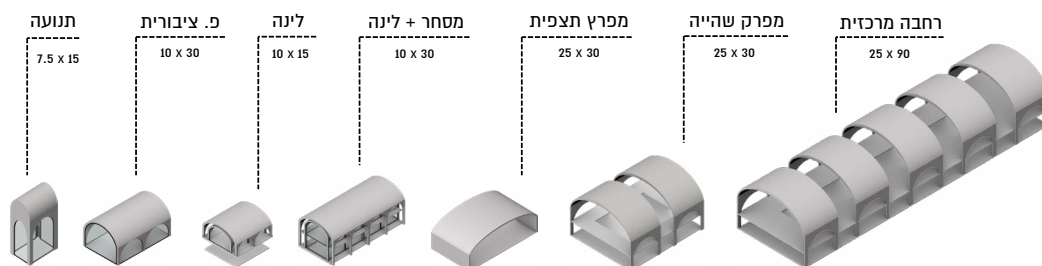
פונטה וקיו, פירנצה



סי-או-סה פול, אספהאן



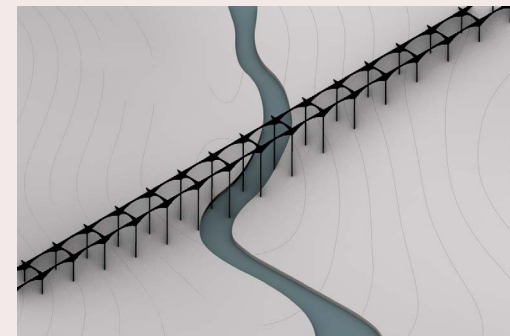
## טיפולוגיות שימושים בטיילת הגשר



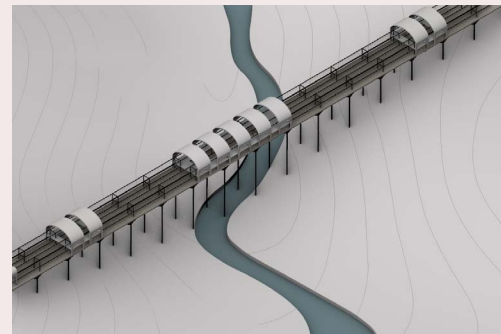
2 | גריד עמודים עליון המייצר מקצב 2 דפנות



1 | עמודים וקורות במפתחי 30 מ' בקרקע



4 | קירוי רחבות ציבוריות ומפרקי שהייה



2 | שזירת פונקציות שונות בחופשיות הגריד



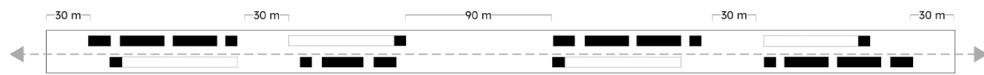
# טיילת הגשר הצפוני

תכנית מפלס +0.00 | קנה מידה 1:100

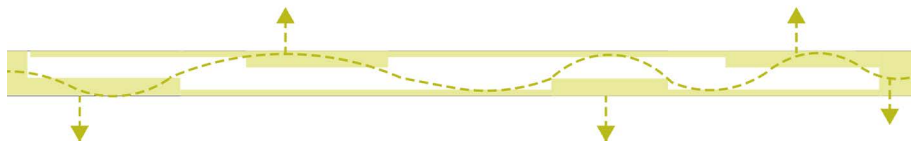
דופן מסחרית פעילה & תנועה יעילה מוצלת & טיילת נוף ומרחבי שהייה  
25 m x 600 m



סכמת בינוי במפלס +0.00



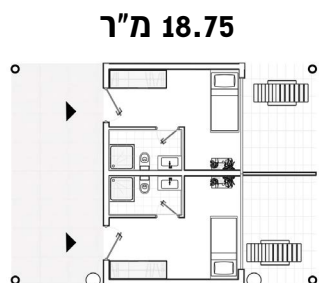
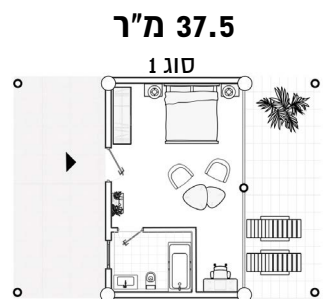
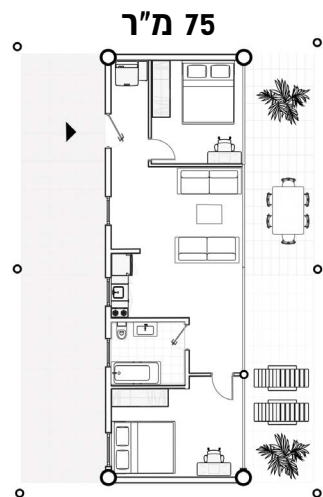
סכמת טיילת נוף במפלס +0.00



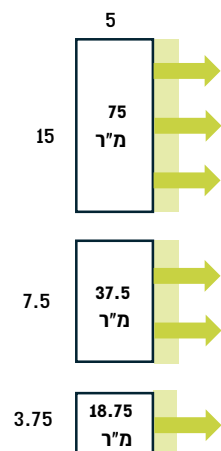
סכמה פרוגרמטית במפלס +0.00



- מסחר
- ציבור / תרבות
- טיילת עירונית
- רחבה ציבורית
- תנועה מלונאות
- מלונאות / קומה מרחפת



60 יחידות הארחה מופנות טבע ועתיקות



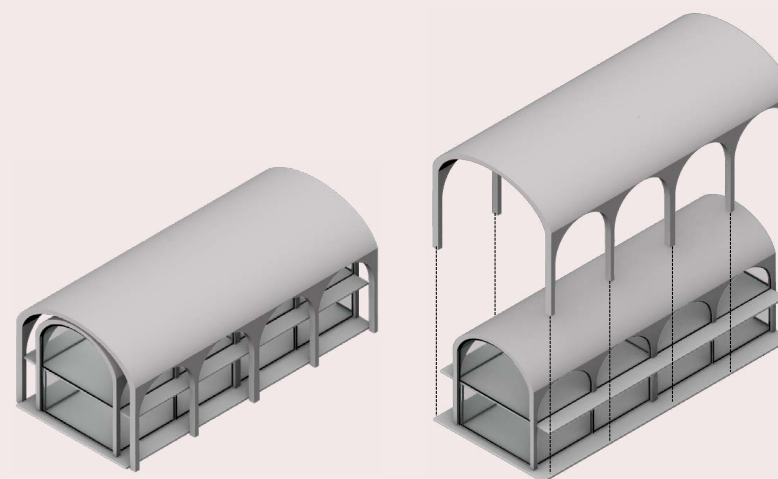
## תמהיל מלונאות מעל קומת המסחר

תכניות יחידות הארחה | קנה מידה 1:100

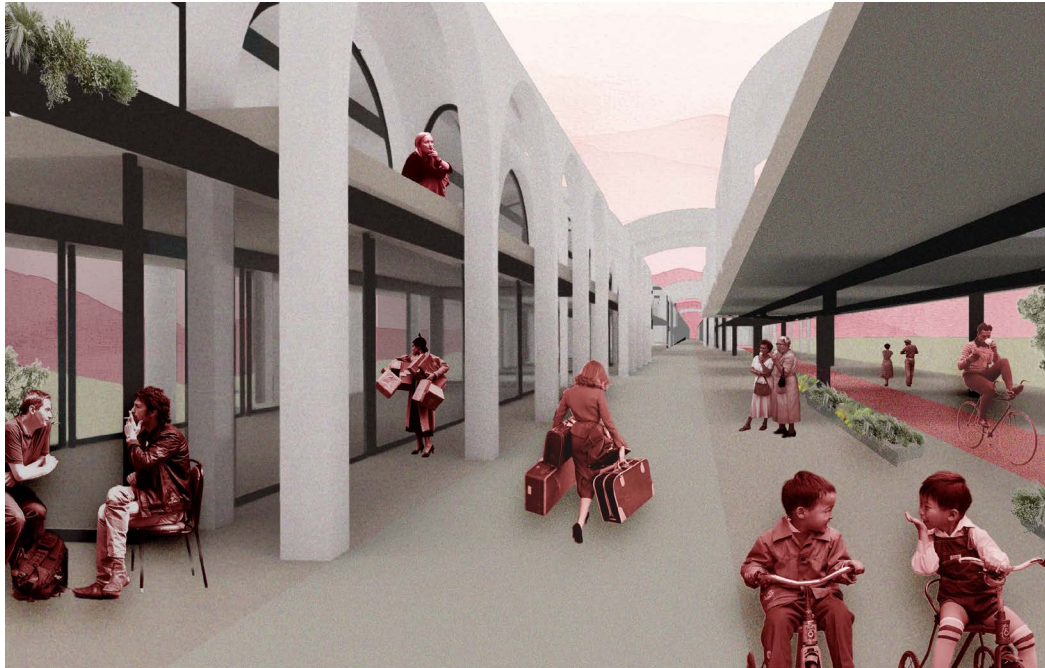
**הארחה +  
מסחר**

10 x 30

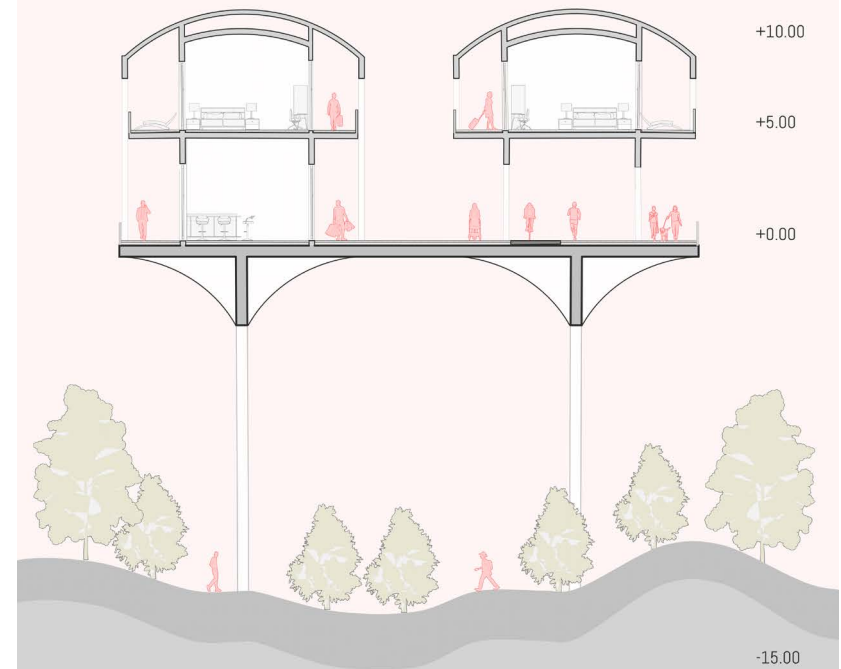
**מעטפת כפולה**



## מבט 1 | מסחר לצד טיילת נוך



## חתך טיפוס א-א 1:100

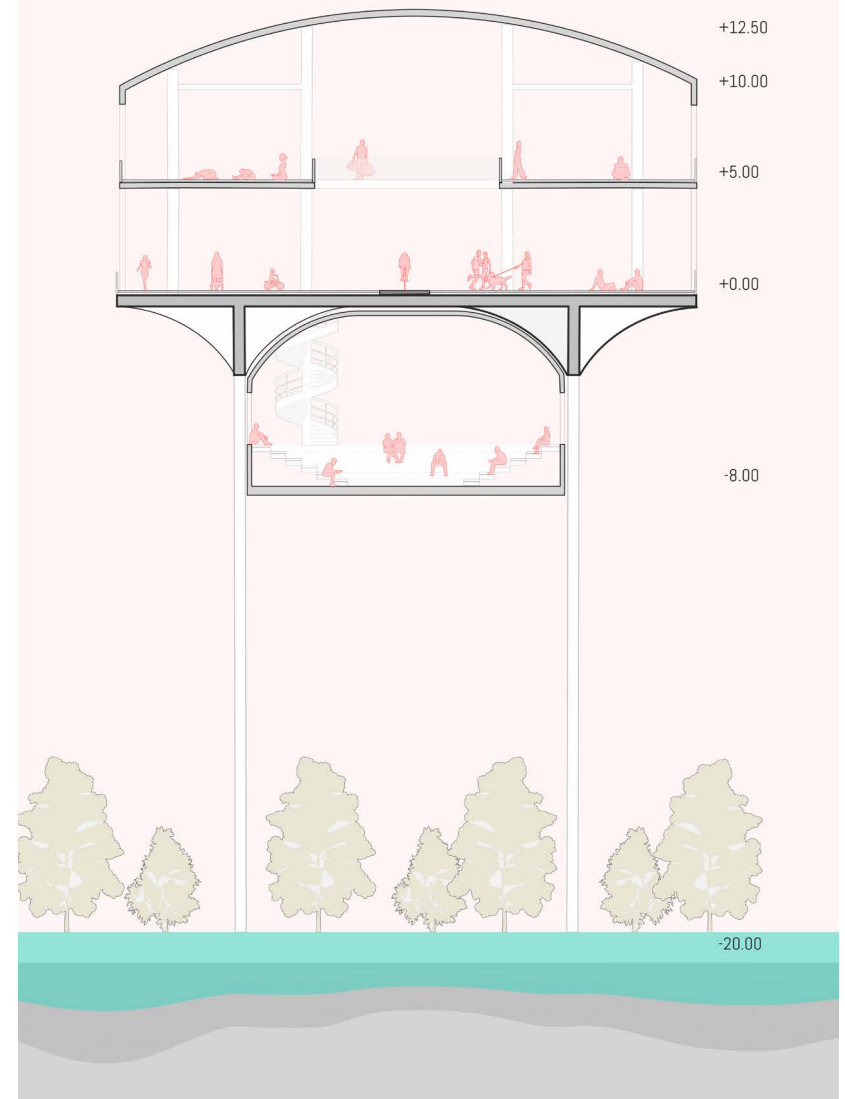


## מבט 2 | פעילות ברחבה המרכזית



## חתך רחבה מרכזית

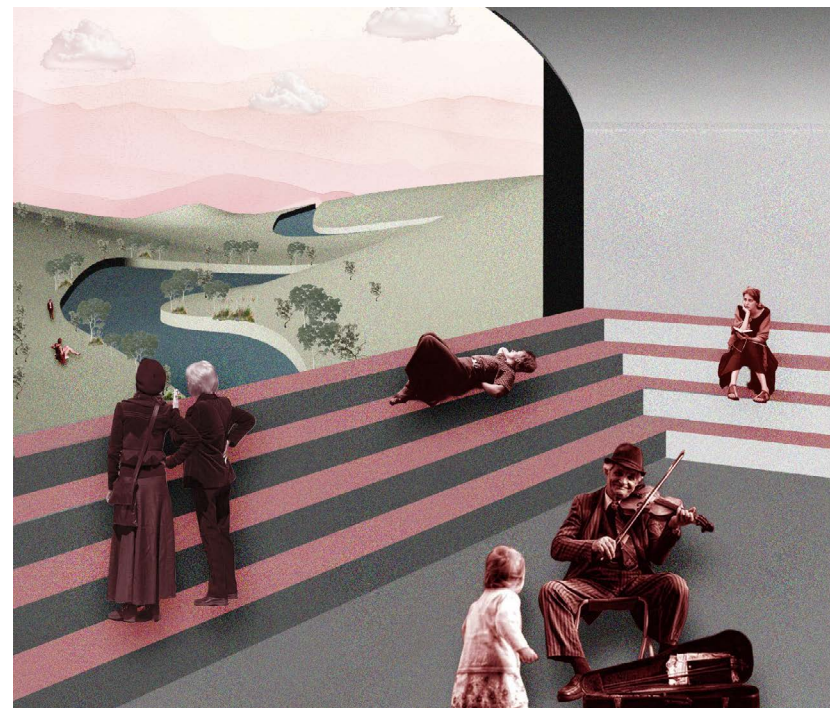
1:100



**מבט 4 | כעילות לרגלי גשר הטיילת**



**מבט 3 | מפרץ תצפית מעל הנחל**



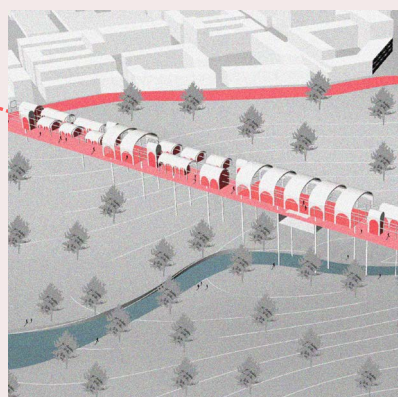


## מבט מטבעת הלופ | כעילות יום

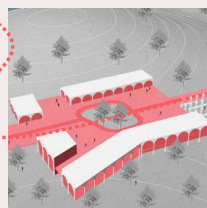


מודל מקטעי גשר טיילת-מלונאות-מסחר | קנה מידה 1:250

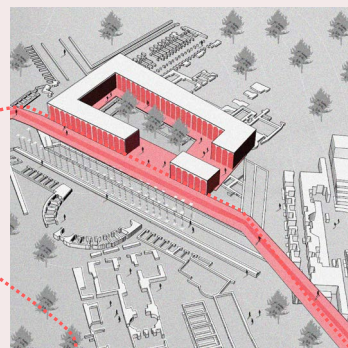
## מבט מטבעת הלופ | כעילות ערב



טיילת הגשר הצפוני



כיכר שער התל



מרכז ציבורי הפורום

# ביבליוגרפיה

## ספרים ומאמרים

- גרינפלד, אלדד. "שימור ערים היסטוריות כמנוע להגברת החוסן העירוני", אורבנולוגיה, 5 במרץ 2020.
- וינר סלע, עדי. סינגר, רחל. פורמן-נעמן, יעל. "ארכיאולוגיה אורבנית", כתב עת רשות העתיקות גיליון 1, עמ' 122-124.
- כץ, יוסי. "לעצור את הדחפור: הקמתם של הכלים המוסדיים לשמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת ההיסטורית של מדינת ישראל". רמת גן: הוצאת אוניברסיטת בר-אילן, 2004.
- ליברטי שלו, רות. הר-נוי, עדי. "אזורי חיץ, יישום והטמעה באתרי מורשת עולמית בישראל", רשות העתיקות, 2015.
- מזור, גבריאל. אטרש, ווליד. "בחזרה לבית שאן: ניסה-סקיטופוליס מייסודה עד התקופה האסלאמית הקדומה", הוצאת רשות העתיקות, 2023.
- מרדכוביץ', ערן. "תל איצטבה תכנית שימור ופיתוח תיירותי – תכנון ראשוני", רשות העתיקות, 2015.
- סלקינדר, שרון, פורטמן, מישל. פלאוט, פנינה. "שילובם של גנים ארכאולוגיים בסביבה העירונית – הערכת היחסים בין האתר לסביבתו". חיפה: הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל, 2023.
- Murthy, Manas. (2013). HERITAGE AND RESILIENCE Issues and Opportunities for Reducing
- OECD Data, Fertility rates , World Population Review, Countries by Density 2021

## ארכיונים

- אוסף התצלומים הלאומי של הספרייה הלאומי
- מנהל התכנון, משרד הפנים
- אגף ההנדסה, עיריית בית שאן

## אתרי אינטרנט

- אתר המנהלת להתחדשות עירונית בית שאן:

<https://bet-shean.org.il/%D7%94%D7%AA%D7%97%D7%93%D7%A9%D7%95%D7%AA->