

הצעה לפיתוח תיירותי של מתחם נבל דוד בהר ציון



אגן העיר העתיקה והר ציון | איזור המיזם



הבקשה שלהלן נועדה
לקדם פיתוח תיירותי בהר ציון
לטובת מיליוני המבקרים



הר ציון ו'נבל דוד' הדמיה עם צילום

הדורמיציון

שער ציון

המנזר הפרנסיסקני

חדר הסעודה האחרונה

קבר דוד המלך

חניון הר ציון

נבל דוד

יעוד תחנת רכבל

מעלה השלום

הרחבת ופיתוח נבל דוד | הקדמה

לתכנית דרושה **ברכת הדרך של העירייה**, שאחריה נפעל בתיאום עם הרשויות הרלוונטיות האחרות כמו רמ"י רט"ג ורשות העתיקות והגורמים סביב כמו הדורמיציון, ישיבת התפוצות, הוותיקן, המנזר הפרנסיסקני, והארמנים בבית כ"פא. למילוי הפוקציות שמפורטות להלן נדרשים שטחי תפעול ושימוש נוספים. כמבנה קמרונות של אבן ועפר באיזור המיועד לשימור (במקביל הכינונו לכם תיק תיעוד), אנחנו מוגבלים מאד במציאת פתרונות ראויים מבלי לפגוע במבנה, ומאחר ולא נוכל להתבסס על חפירה תת קרקעית (העשירה בממצאים ארכיאולוגיים), הגענו למסקנה **שהשטח היחידי להרחיב את המבנה הינו בצד הגובל עם החניון.**

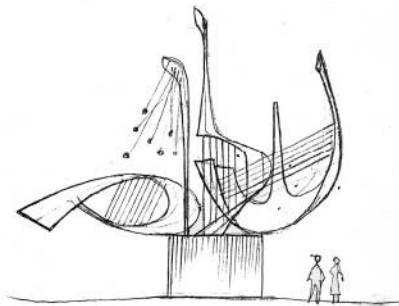
מאחר ושטח ההרחבה אינו בבעלותנו ונדרשת מכל הרשויות ובראשונה מהעירייה ומרמ"י נכונות יוצאת דופן לתוכנית, צמצמנו בתכנית דן את שטח ההרחבה המבוקש למינימום, בתקוה שבהמשך, ובתמיכת משרד התיירות, תהיה נכונות ואפילו תמיכה, להרחבה אידיאלית למבקרים. הבנה דרושה בעיקר אצל רמ"י,

שלתירות בהר ציון עדיפות לאומית ויש להקצות לכך שטחים באופן

מייד... כיזם כמתכנן וכאמן החי במקום ופעל ופועל למען התיירות למעלה מ 45

שנה, מוצעת לגורמים גם **תכנית רעיונית אידיאלית לפיתוח שטחי ציבור**

ותיירות בהר ציון.



- **הר ציון** הינו אתר בעל ערך אוניברסאלי המהווה שער תיירותי לעיר העתיקה ולרובע היהודי. למרות שההר מהווה מוקד תיירותי משמעותי ביותר שמבקרים בו מידי שנה כמחצית מהתיירים המגיעים לירושלים (כמיליון וחצי, רובם בקבוצות), חסרה במקום תשתית חיונית לצרכי הבאים.
- **נבל דוד** משמש כמרכז מבקרים המשלב אמנות, אירועי תרבות וחוויה קולינארית, והינו **האתר היחידי בהר ציון שנתן ויכול לתת מענה לפיתוח התיירות.**
- אנחנו מבקשים כעת לחדש ולהרחיב את המתחם כדי שיהווה **מרכז ראוי לצרכים של קבוצות המבקרים מהארץ ומהעולם, ובמקרה המיוחד הזה גם להוות תוספת ערכית כמוזיאון ובית יוצר.**
- התכנית המוצעת מיטיבה עם הקהל הרב שזקוק להרחבת השטח הציבורי, כאשר אנחנו מציעים גם ככר ובית קפה, תחנת מידע ופתרונות הנגשה, מעליות ושטחי תצפית עם נוף עוצר נשימה. ההרחבה ושדרוג נבל דוד ישפרו עשרת מונים את המראה הקיים ואת הנאת המבקרים הרבים ובמסגרת הדיון עם העירייה אנחנו מציעים לשלב בתכנית שירותים ציבוריים החסרים מאד בחניון הסמוך, ואפילו שיתוף פעולה לפתרון של שטחי חנייה נוספים.
- פונקציה חיונית ביותר הינה **מסעדת צהריים לקבוצות** - בעיר העתיקה ישנן מסעדות קטנות שאינן מתאימות לקבוצות שזקוקות להסעדה מהירה ויעילה בהפסקת הצהריים. לביקור באתרים שבהר ציון ובעיר העתיקה נדרש לפחות יום מלא, והסעת התיירים לאכול במרחק ואח"כ חזרה לאזור, משמעה עומס תחבורתי באזור שממילא נסתם כל הזמן תוך גרימת שיבושים אדירים.

נבל דוד' ותכניו כמרכז מבקרים | פרוגרמה יעודית

- **מסעדה נופית** לקבוצות ולאירועים (מקורה בחלקה).
- **מצפה פאנורמי** מבט להר הבית, הר הזיתים מדבר יהודה...
- **מרכז אמנות** הכולל מוזיאון פעיל, חללי סדנאות למלאכות עתיקות תערוכות מתחלפות וקבועות, וחנות מוזיאון.
- **מסלולי חוויה במבנה** - לאורך היצירות, הסדנאות, בית האמן, וממצאי הארכיאולוגיה.
- **מרכז כנסים ולימוד**, מופעים תרבותיים, ואירועי חברות ופרטיים.
- **בית קפה וכיכר ציבורית** בחזית הרחוב.

עקרונות התכנון | הנחיות

1. **החצר המרכזית (הפאטיו)** תהייה לחלל סגור לתצוגה מוזיאלית ע"י יציקת קירוי שיהווה רצפה למסעדה הנופית, ותוצק רצפה "תלויה" לקירוי מעל חפירת תת הקרקע.
2. **מפלס הגגות הקיים** יתוכנן כשטח הסעדה עם קשר עם הנוף ויכלול כ 600 מ"ר רצפה שתכלול את 4 הגגות הקיימים (כולל הגג שמעל הישיבה בחלקה 40) ואת רצפת הקירוי שמעל לפאטיו המרכזי. כ 260 מ"ר יקורו בקירוי קל מחדיר אור (הצללה) וקירות זכוכית.
3. על חלק מהקירוי הקל יתוכנן מסלול צפייה היקפי לנוף פנוראמי.
4. תתאפשר גישה נפרדת למפלסים כולל מעליות לתפעול ולנכים.
5. יתוכנן עם אופציה של שיוך החדרונים של ' מרתף השואה ' (צד מזרח, בחזקת ישיבת התפוצות) עם חיבור לבוסתן שבחצר המגורים.

6. **בשכבה התת קרקעית** שלושה חללים שימשו לתצוגה מוזיאלית בתוך הממצאים הארכיאולוגיים ולסדנאות למלאכות עתיקות. בשני החללים הקיימים תורחב חפירה ובשלישי יבוצע פינוי העפר וחפירה ארכיאולוגית שתורחב אחרי 'תליית' רצפה בחצר המרכזית.

7. **התוספת** לצורך תפעול המסעדה יתווסף מבנה בצד צפון (החניון) במידות 22/14 מ' ובגובה 14 מ'. בתת הקרקע יתווסף לקיים חפירה שתגדיל את שטח סדנאות היצירה או ארכיאולוגיה או מחסנים, בקומת הקרקע (מפלס הרחוב) **בית קפה וככר**, מבואת כניסה ועלייה לקומת ביניים שבה יהיו מחסנים וחדרי קירור, שירותים, חדרי הלבשה ומלתחה לעובדים, ומשרדים. במפלס ההסעדה מטבח בשטח של לפחות 120 מ"ר. מעל למטבח קומה להתייחדות ותפילה "לכל העמים" וגג התוספת יהווה משטח תצפית חויתי חצי פתוח. בחניון תותאם כניסת רכב הספקה.

8. התכנית **תתייחס לשלב עתידי ואוטופי לפיו יתממש חזון 'עין לציון'**:

הרכבל שאושר ושטל תת קרקעי ייתרו את תנועת הרכבים המרעישים; החניון הגדול יתייתר; **הסדר של שלום יגיע**, ובמקום הזה, בתווך בין העיר "המערבית" ו"המזרחית", מנבל דוד ועד לחומה, היכן שהיה שטח ההפקר" בין 48 ל 67 תהיה

"המבואה"- הכניסה שכה חסרה "לירושלים הנכספת"

במקום PARKING יהיה PARK עם נבלים נוגנים ברוח

ה **NO MANS LAND** יהיה ל **ALL MANS LAND**

בגן פורח ומים מפכים, בכרי דשא, יתכנסו הבאים מכל הארצות והאמונות לקראת כניסתם לירושלים שלהם; תיחשף תת הקרקע עם האוצרות הארכיאולוגיים; יתגלו מעברים עתיקים לעיר שמעבר לחומה ולעיר דוד ולמצודה; תהינה במקום חוויות של עליה לצפיה עוצרת נשימה (עין לציון) ו ירידה לעומק ל"קונכייה" תת קרקעית עם

חוויה המבטאת את **"סיפורם המשותף של כל בני האדם"**

תכנית חלקות | יעוד קרקע

סטטוטוריקה:

מבנה נבל דוד מצוי על חלקה 39 (בגוש 30032) ומשתרע על שטח של כדונם אחד וחכור מרמ"י לפלציג ל99 שנים (החל מ 2006 לפי חלוקה למגורים ולעסק).

חלק מהשטח נשוא התכנית מצוי בידי פלציג משנת 1968 וחסר השלמת הסדרה עם רמ"י, וכלולה בו רצועת דרך צרה ששימשה מעבר ציבורי מלפני 1948 ("ענף" מחלקה 58 ; ר' מצורף בקשתנו מהעירייה "לזיתור על הסמטונת").

השטח המבוקש לצורך הרחבה, הינו בניהול רמ"י ורשות הפיתוח, חלקו משמש לחניה ציבורית וגינה, חלק כאמור בידי פלציג, ואין לנו ספק שהיענות העירייה תקדם הסכמת רמ"י להרחבת החכירה.

בהתאם לתב"ע המקומית (GIS עירייה) מתחם נבל דוד וההרחבה העתידית צבוע בחום – מיועד למוסדות ציבור.



צילום אוויר, מתוך gis ירושלים.



תכנית יעודי קרקע, מתוך gis ירושלים. Lot Usage From Official City Plan.

תכנית מצב קיים / בעלויות / אחזקות / וסימון שטח ההרחבה



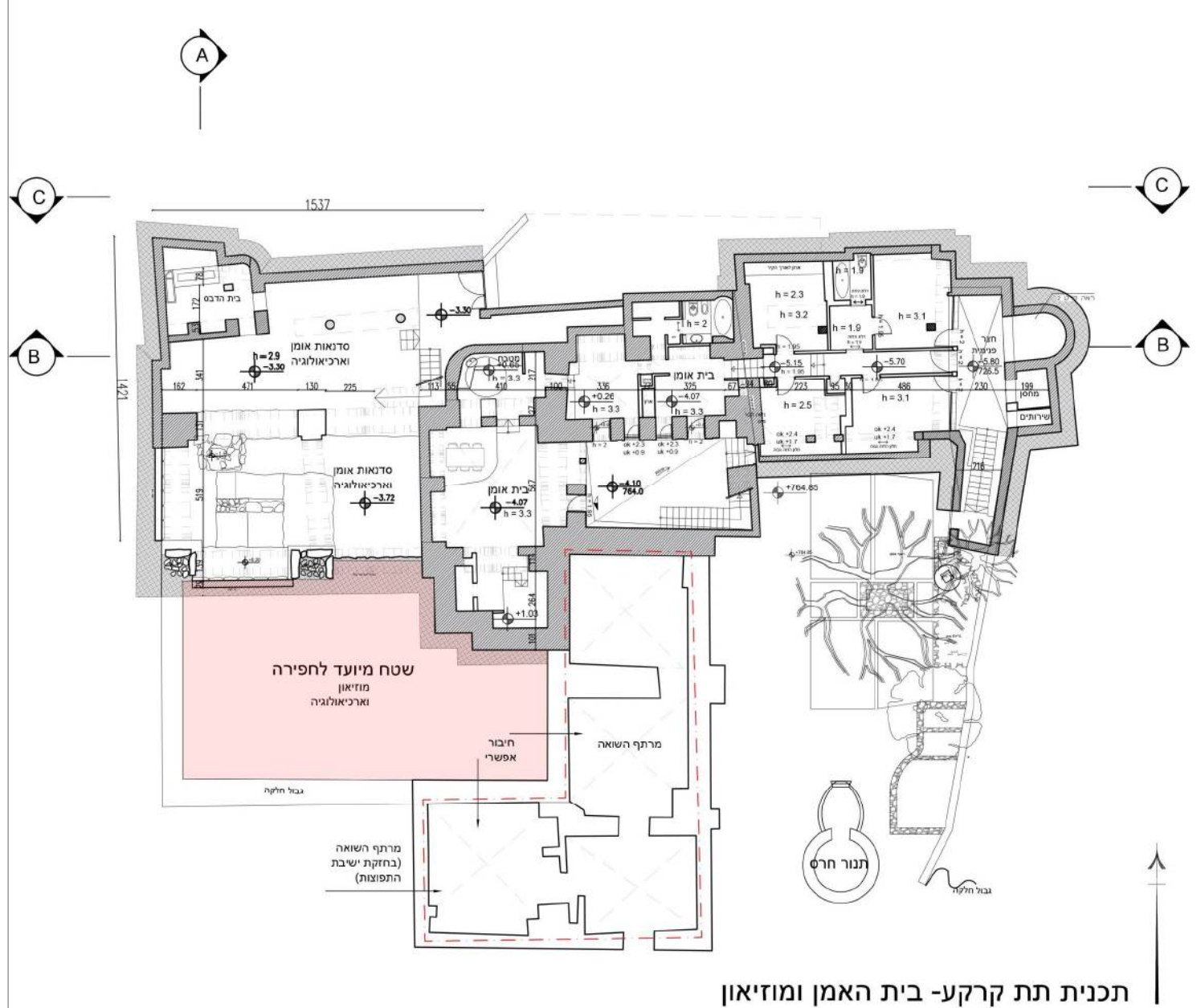
תכנית קומת קרקע

חלוקת שטחים עם ההרחבה:

- בית קפה - 45 מ"ר
- מטבח בית קפה - 32 מ"ר
- מחסן בית קפה - 15 מ"ר
- חדר זבל - 15 מ"ר
- מבואת כניסה: 120 מ"ר
- שירותים כולל נכים - 50 מ"ר
- מלתחות עובדים - 10 מ"ר
- משרדים - 15 מ"ר
- מטבח המסעדה - 120 מ"ר
- מטבח הכנות - 30 מ"ר
- סדנאות אמן בתת קרקע - 150 מ"ר
- ארכיאולוגיה ומצג (לחפירה) - 140 מ"ר
- שטח הסעדה - 450 עד 600 מ"ר
- מרפסת תצפית - 32+140 + 160 מ"ר
- מוזיאון -
- אולם כנסים ואירועים -
- חנות המוזיאון -
- גלריה -
- שטחי מערכות טכנים -
- פיר מעליות ומדרגות -

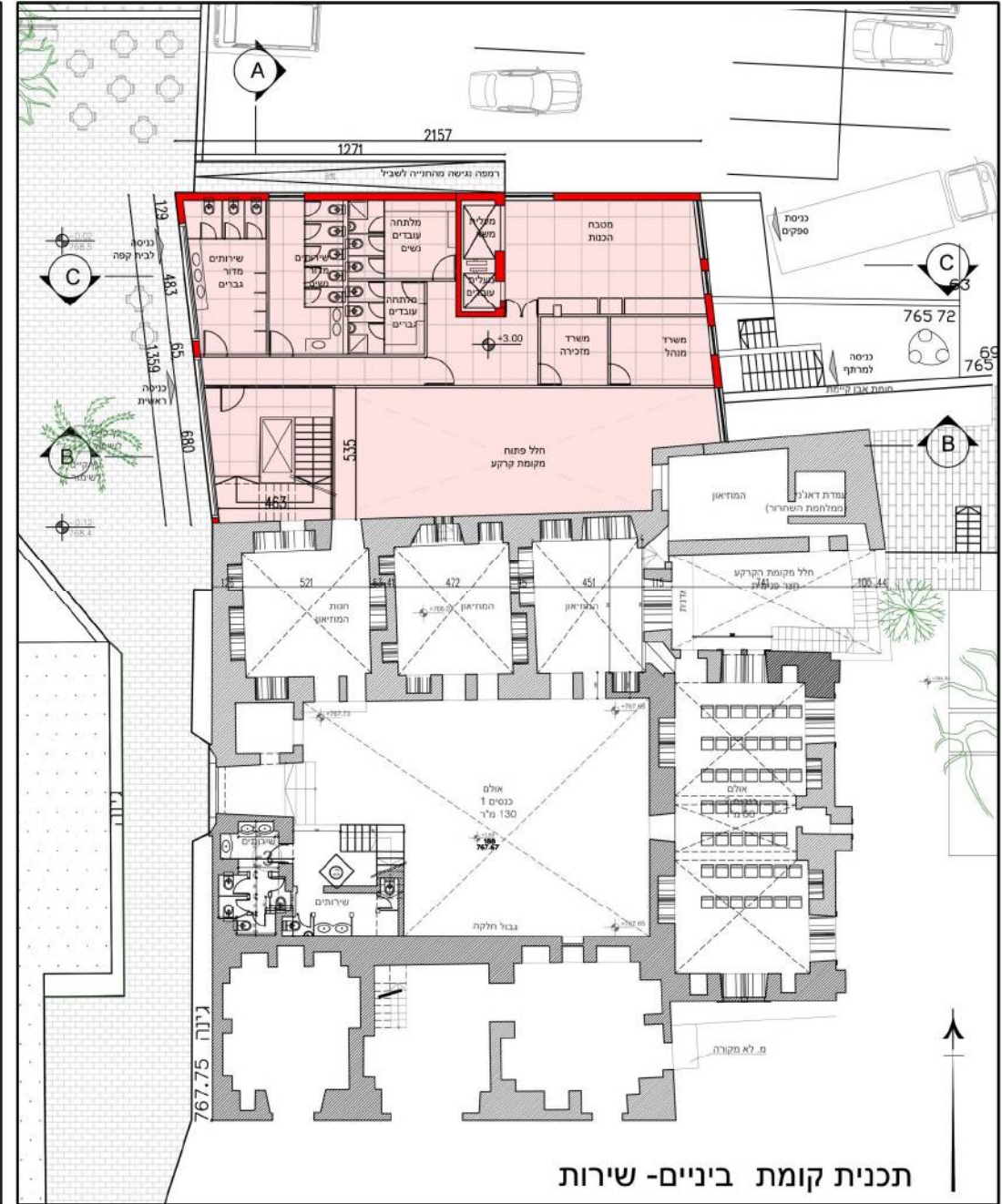
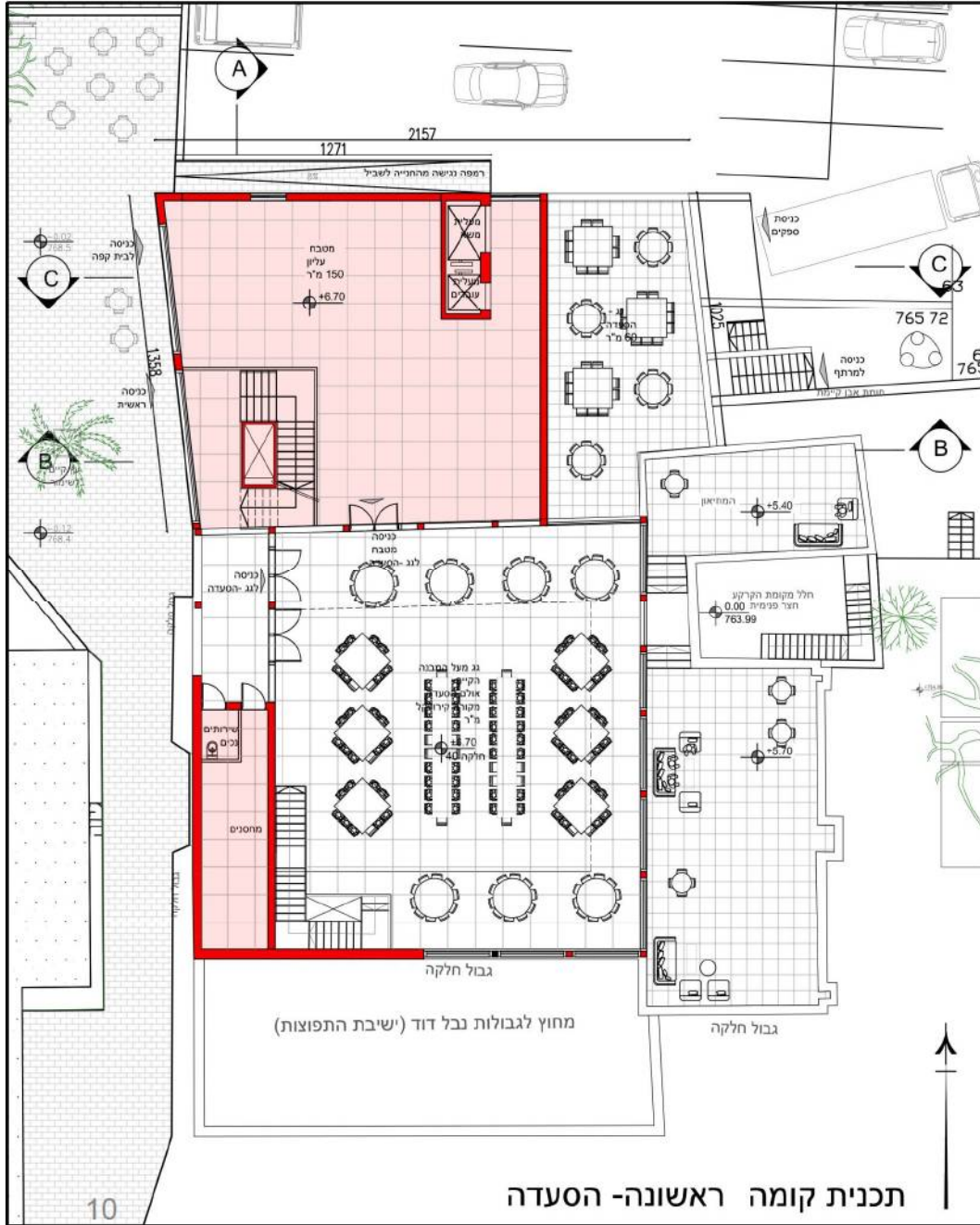


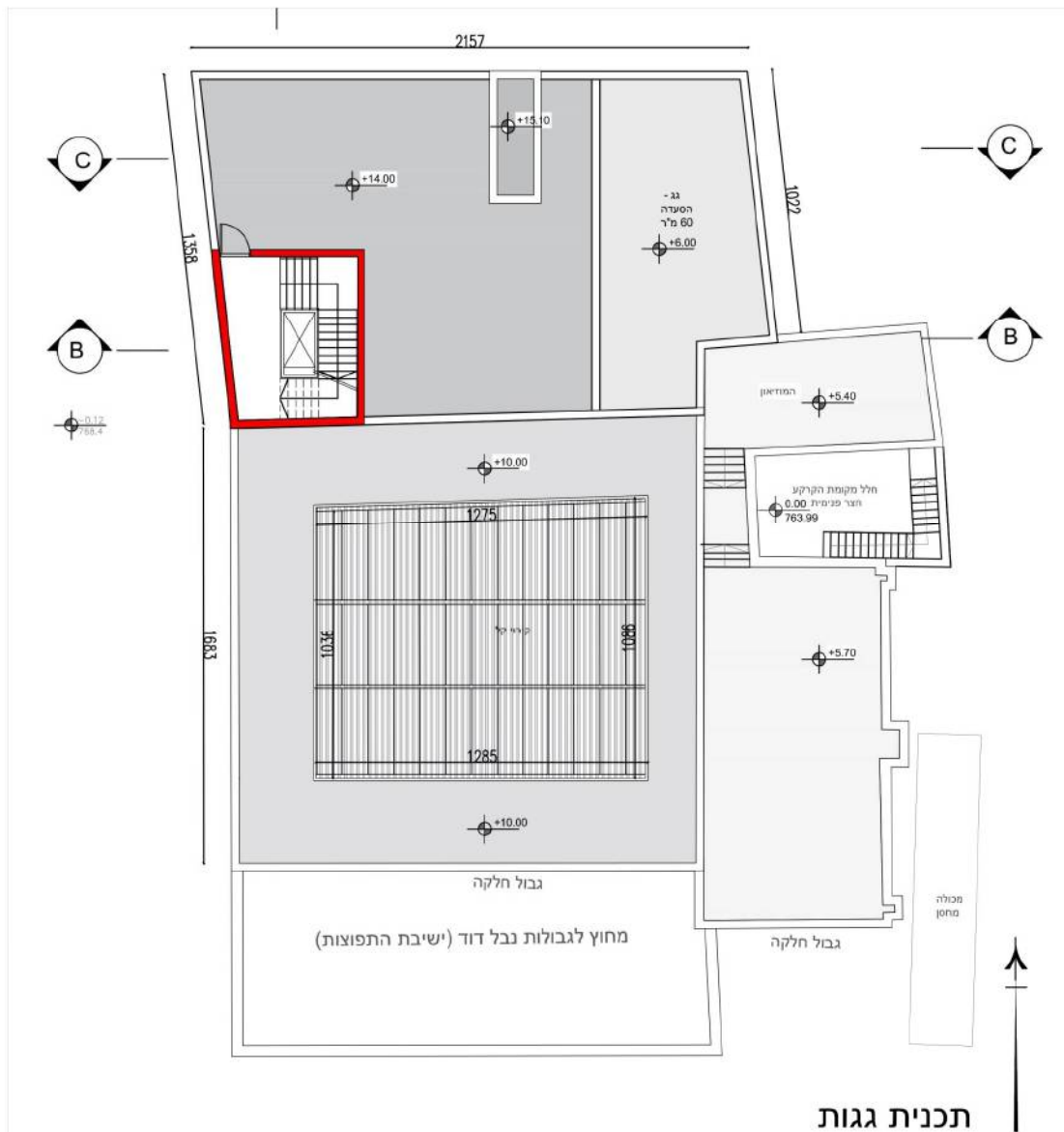
קומת קרקע- מוזיאון

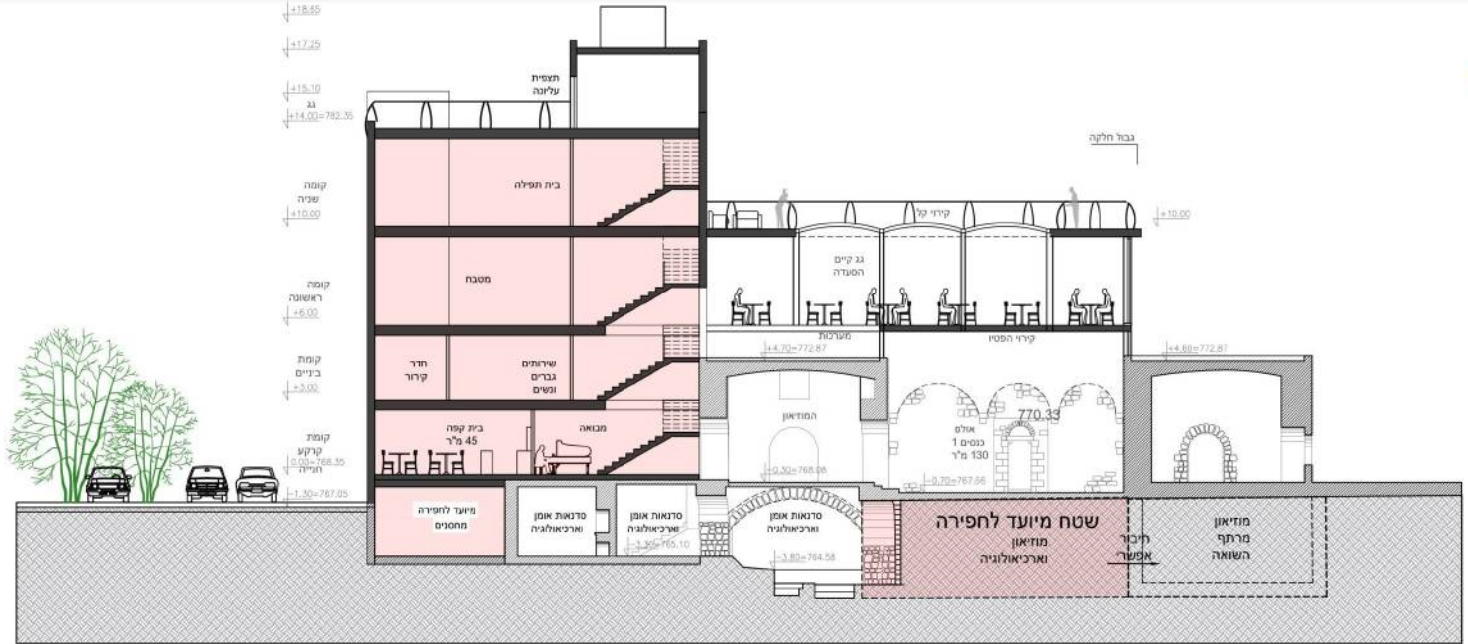


תכנית תת קרקע- בית האמן ומוזיאון

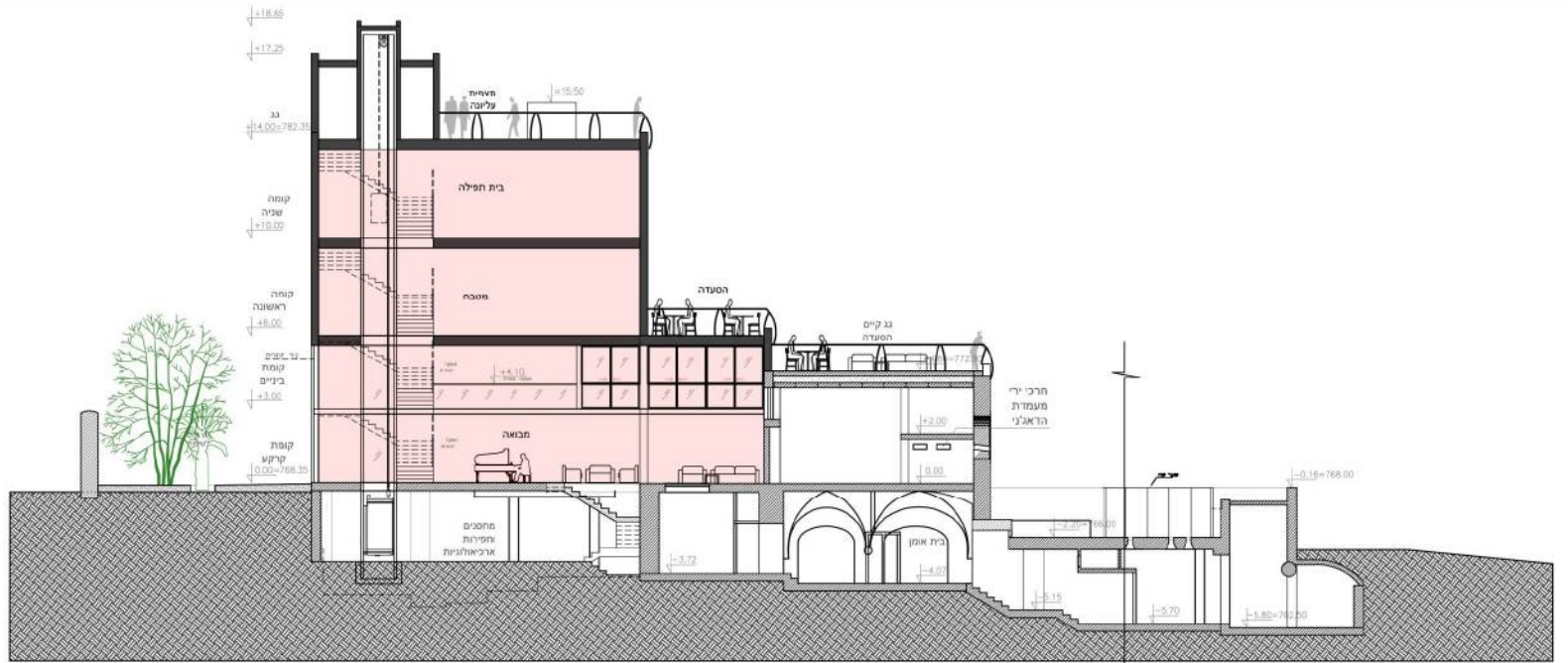
תכניות | מפלס שירות ומפלס הסעדה



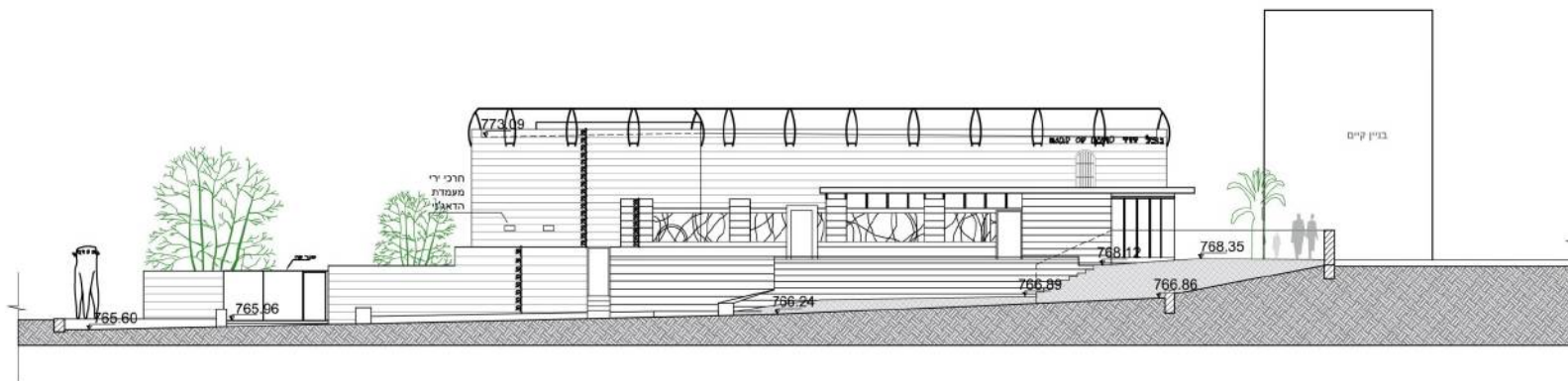




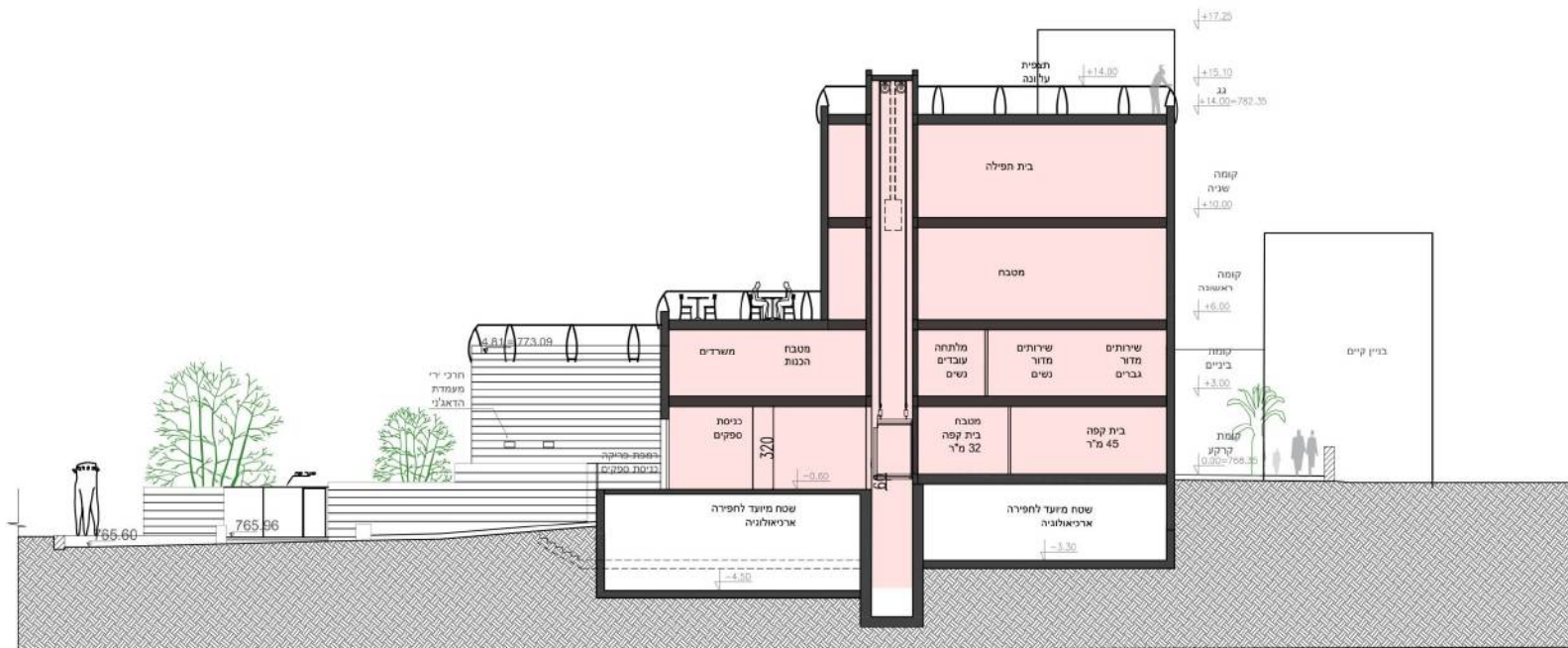
בביל חלוקה | חתך A.A. (צפון דרום)



חתך B.B. (מזרח מערב)

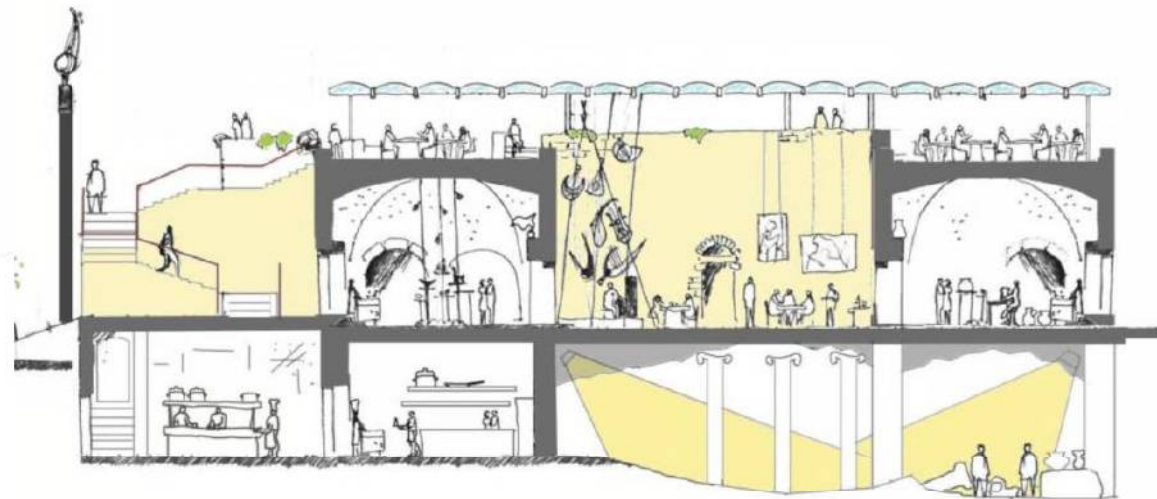
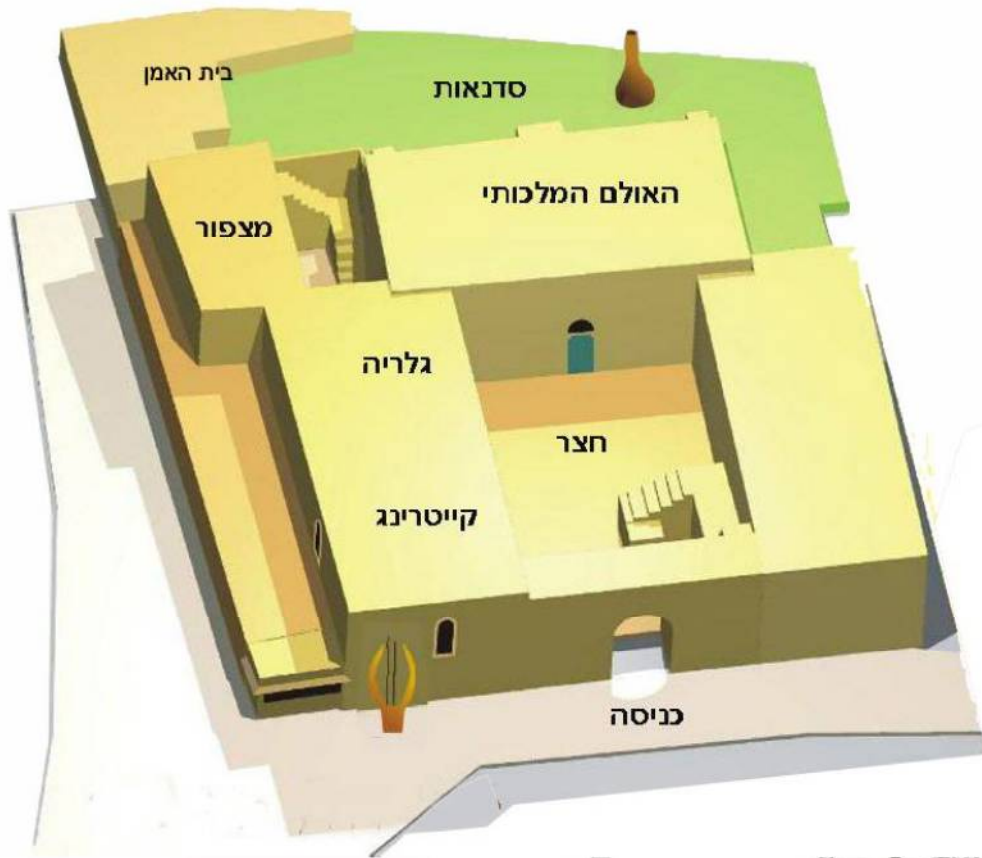


מצב קיים : חזית צפונית חתך C.C

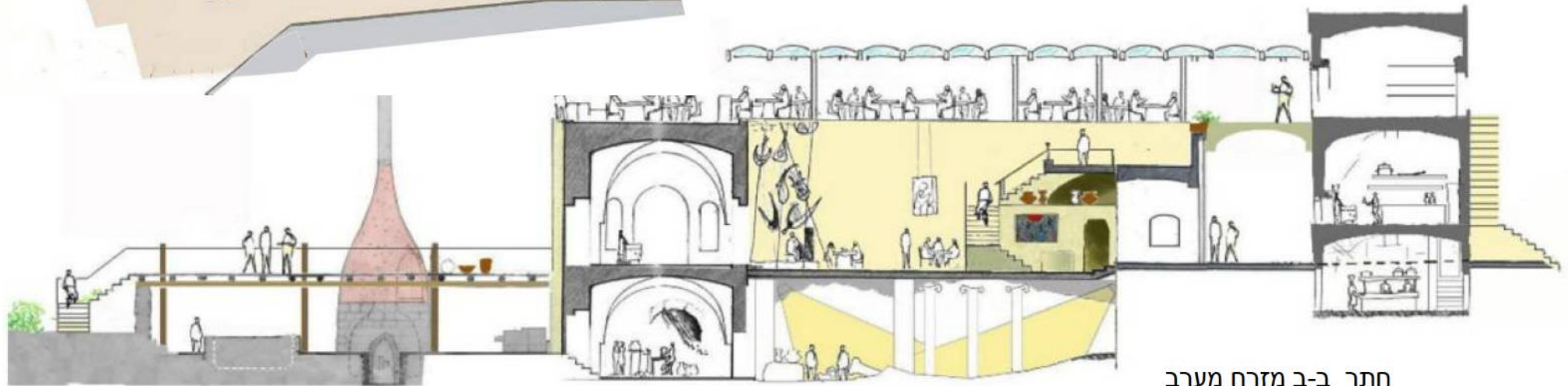


חתך C.C (מזרח מערב)

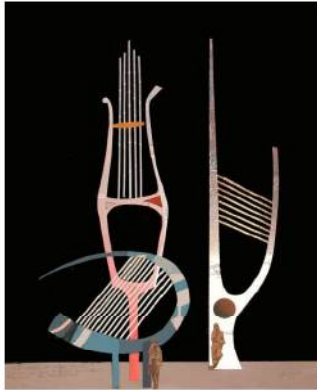
**הדמיה חווייתית של פעילות 'נבל דוד'
מקום של 'אירוח רוח' יצירה וארכיאולוגיה**



חתך א-א צפון דרום



חתך ב-ב מזרח מערב



HARP OF DAVID נבל דוד

