



17 ינואר 2024
ז' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת שימור אתרים, 29.11.2023

נוכחים:

חברי הועדה לשימור:

מר יוסף חיים הרוש
מר עמיחי לנגפלד

- סגן ראש העיר, חבר הועדה
- חבר מועצת העיר, חבר ועדה

נוכחים נוספים:

אדר' גל גבריאל

אדר' אורן און

נעה דאיה כנפו

מריאנו אלבכרי

אדר' שמיר זלקין

מיכל רטנר

מיכל הלוי בר

ד"ר שרי מארק

אדר' ניצן גורביץ

אדר' אלה זילברפרב

עידית פתל הגלילי

- מהנדסת העיר, עיריית לוד, חברת ועדה
- מנהל אגף תכנון ועיצוב העיר, עיריית לוד
- מנהלת מחלקת תכנון חברתי, שימור ומורשת, עיריית לוד
- מנהל מחלקת תכנון, עיריית לוד
- יועץ שימור לועדה מטעם העיריה
- נציגת רשות העתיקות
- מנהלת מחוז מרכז, המועצה לשימור אתרים
- יועצת שימור לתוכנית לוד דרום – תמ"ל 2053
- צוות תכנון תוכנית לוד דרום – תמ"ל 2053, משרד אדר' ארי כהן
- צוות תכנון תוכנית לוד דרום – תמ"ל 2053, משרד אדר' ארי כהן
- צוות תכנון תוכנית לוד דרום – תמ"ל 2053, פז כלכלה

רקע כללי:

ביום 14.06.23 יצאנו חברי ומשתתפי ועדת השימור לסיור המשך במתחם ממערב למסילת הרכבת הנכלל בתחום תוכנית לוד דרום תמ"ל 2053, בשכונת הרכבת. מטרת הסיור היתה לסייר בשכונת וורדה ולבקר במבנים לשימור שנמצאים בשכונה. מטרת הפגישה הנוכחית היתה להכיר את התכנון המוצע בשכונת ורדה ואת התייחסות התוכנית למבנים לשימור, ומתוך כך לקבל החלטה לגבי כלל המבנים הנכללים בסקר השימור העירוני ונמצאים בתחום תוכנית לוד דרום בשכונת וורדה וסביבותיה.

מקדמים את השירות לאורכי





מספר סידורי	סוג המבנה	מצב קיים	המלצה
139	מבנה מגורים	מבנה בקונטור מקורי, לא נערך ביקור, ללא ממצאי שימור ניכרים	לא לשימור
140-144	מבנים דו משפחתיים	מבנים בעלי ערכים דלים, לא נערך ביקור.	לא לשימור
145-146	מבנים דו משפחתיים	מבנה מקורי ברובו, כולל גגות רעפים, קירות בציפוי פלחי אבן, פרטי פתחים חלקיים. נערך ביקור חיצוני בלבד	לבדיקה
147	בית מגורים	מבנה מקורי עם תוספות בנפח המבנה, חלק מהאלמנטים נשמרו, שתי ארובות קיימות. נערך ביקור חיצוני.	לשימור
148-1510	בית מגורים, מבנה מודרני	חיצונית, לא נותרו ערכים לשימור. לא נערך ביקור	לא לשימור
151	בית מגורים	נותרו ערכים לשימור, לא נערך ביקור.	לבדיקה
152	בית מגורים	נותרו מעט ערכים לשימור, מבודד מסביבה של מבנים מסוגו. לא נערך ביקור.	לא לשימור
155	בית מגורים	מבנה ורכיבים מקוריים. נערך ביקור בפנים המבנה.	לשימור
156	בית מגורים	מבנה שעבר שינויים רבים. נערך במבנה ביקור.	לא לשימור
157-158	בתי מגורים	מבנים מקוריים בעלי ערכים לשימור. נערך ביקור בפנים המבנה.	לשימור
159	מבנה צריף	צריף שיועד לרכבת, עבר שינויים רבים, אינו מבנה ממרכיבי השכונה.	לא לשימור

מהלך הועדה: שרי מרק, יועצת השימור מטעם צוות התכנון, הציגה את העבודה שנעשתה במסגרת סקר השימור כעבודת רקע לתכנון בשכונה. סקר השימור נעשה בהסתמך על רשימת השימור שנעשתה על ידי גיורא סולר וכן על מחקר היסטורי משלים ובהסתמך על עבודת שטח, ביקור בשכונה, ביקור במבנים לשימור וכו'. יש לציין כי כיום מדובר בשכונה שמראה הכללי שונה במאוד מהשכונה המקורית. כמו כן, גם מראה הבתים שונה, ורבים מאוד לא ניתנים לזיהוי, לפחות לא במצבם הנוכחי. ישנם מספר בתים שנשמרו באופן מרשים. יותר מכל, יש לציין שהגישה לחלק נכבד מהמבנים לא התאפשרה. ישנו מבנה אחד שלא נכלל ברשימה המקורית של גיורא סולר, אך מוצע גם כן לשימור.

מתוך רשימה של 19 מבנים, מוצעים לשימור ארבעה מבנים, ועוד שלושה מבנים מוצעים לבחינה. המבנים שהוצעו לשימור נבחרו עקב מצבם השימורי המרשים, וקרבתם למקור. כמו כן, המבנים המוצעים לשימור הם מבנים שמייצגים טיפוס בינוי מסויים בתוך השכונה המקורית (היו שני טיפוסים בינוי; חד משפחתיים ודו משפחתיים). הבתים המוצעים לשימור מופיעים במקבץ על מנת להנכיח את הבינוי והסיפור ההיסטורי. לתוכנית יהיו הנחיות נופיות בשכונה אשר יתרמו לעיצוב ואזכור השכונה ההיסטורית.

מקדמים את השירות לאורכי





בנוסף לרקע ההיסטורי, הוצג התכנון העתידי לשכונה וחלק מהעקרונות השימוריים שליוו את התכנון. במסגרת ההצגה לא הוצגו חתכים וקני"מ של המבנים המוצעים לעומת המבנים לשימור. בנוסף, חלק מהאתגרים שליוו את הועדה והועלו על ידי משתתפי הועדה היו:

שימור מקבץ מבנים שיהיה בו נוכחות מרשימה ולא מופע עלוב לשכונה ההיסטורית, נגישות ראויה למבנים לשימור ושאלת השימושים הציבוריים במבנים (אתגר לנוכח העובדה שחלק מהמבנים בבעלות ציבורית ובמקרים בהם השימוש במבנה יהיה למגורים), וכן ביצוע מטלות השימור במבנים (אותו כני"ל במקרים של מבנים בבעלות פרטית).

מטרתה העיקרית של הועדה היתה לקבל החלטה לגבי כל אחד מן המבנים – האם לשמר או להסיר מרשימת השימור העירונית? הקושי בקבלת החלטה זו נעוץ בעובדה שרבים מן המבנים לא נגישים כלל לביקורת, ומשכך, לא לגמרי ידועה איכותם. עולה החשש כי בהחלטה חד משמעית כעת, אשר מבוססת על חוסר ידע, יהיה משום פספוס גדול לעתיד בהקשר השימורי, אם יתגלה דבר בעל ערך משמעותי. מאידך, ישנו תכנון אשר מתחשב בנסיבות מורכבות ומטרת העל של התוכנית היא לאפשר התחדשות השכונה וקידומה, על כן, כל החלטה שנקבלה במעמד זה, לא יהיה נכון שתגביל מטרה זו.

כמו כן, נושא נוסף שהועלה בועדה, הן הפעולות בקני"מ פרטני יותר, אשר בכוחן להשפיע רבות על שימור המרקם והריקמה ההיסטורית. הנחיות מרחביות הן אלה שיכולות להנחות ולסייע בהקשר זה. עם זאת, התוכנית הנדונה כעת לא עוסקת ברזולוציות כאלו. על כן, בבוא היום, כאשר הועדה המקומית תעסוק בתכנון לביצוע ובמסגרת תוכנית הבינוי לשכונה זו, יהיה עליה להביא לדיון בפני ועדת השימור את ההנחיות המרחביות שיקבעו לשכונה זו.

החלטת ועדת שימור: מתוך הבנה כי הועדה מעוניינת בהיתכנותו של תהליך התחדשות עירונית בשכונת וורדה מחד, ושימור חלק מאופיה ההיסטורי מאידך, התקבלה ההחלטה הבאה:
המבנים שהומלצו לשימור (147,155,157,158) יוחלטו לשימור.
לגבי יתר המבנים אשר איכותם אינה ברורה (מסומנים בצהוב במסמכי השימור) תנוסח לגביהם הוראה שתאפשר גמישות ביחס לשימור לאופיו לעת מימוש התוכנית, אשר יובא לאישור ועדת השימור העירונית.
לגבי אותם מבנים, יבחן גם הצורך בתיעודם. תיקי תיעוד יהיו באחריות היזם.

בכבוד רב,
אדר' גל גבריאלי
מהנדסת העיר

