תכנית אב
אוניברסיטת תל אביב

אדריכלי התכנית

אדריכל עופר קולקר
אדר' תהל אייזנברג שקד
אדר' עילם טייכר
קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים

צוות תכנית האב

אינג' עופר לוגסי
אינג' ניסן יעקובי
אינג' אלדר קצביץ'
מר ניר עזיזה
גב' רויטל שם טוב בודיאנו

יועצים

אינג' יעקב מנחם
ד"ר תומר גודוביץ'

כתיבה

עריכה לשונית - הילה חרפ"ק
תרגום לאנגלית - "מילה במילה"
דפנה בסקין
בסיוע מחלקת קשרי חוץ אונ' ת"א

עיצוב החוברת

אדר' אלה בן עמרם -
קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים

הדמיות תכנית האב

3Dvision

גרסה מס' 3 -
הודפסה בתאריך 29/07/2021

אוניברסיטת תל אביב

תכנית אב לביניי 2021

TEL AVIV UNIVERSITY אוניברסיטת תל אביב

1

מבוא

רקע כללי;
רקע היסטורי;
הנחות היסוד השתנו;

עמודים 4–9

2

רקע סטטוטורי

מצב קיים, תכנית תא 5000; הרכבת הקלה;
צירי תנועה ראשיים באזור; תכנית שטחים כללית;
תכנית מצב קיים;

עמודים 10–15

3

חזון ומטרות

מבניינים נטועים בין דשאים לדשאים שתולים בין בניינים; הנחות היסוד ועקרונות;

עמודים 16–21

4

תכנון מוצע

עקרונות התכנון האדריכלי המוצע; מצב מוצע;
חנייה בקמפוס; אופי הבנייה החדשה בקמפוס;
עקרונות בינוי לאורך רחובות; גובה הבינוי;
בינוי מוצע ע"פ פרוגרמה;

עמודים 22–39

5

שטחים פתוחים

שמירה על אופיו הירוק של הקמפוס;
שטחים פתוחים - קיים מול מוצע;
הבדלי שטחים בין מצב קיים למוצע;

עמודים 40–49

6

תנועה ותחבורה

עקרונות התכנון התחבורתי; תכנית תנועה;
תנועה רגלית; חניונים; תנועה מוטורית בקמפוס;
אופניים ורכב דו גלגלי; אוטווובוסים; מערכת המתע"ן;
רכבת ישראל;

עמודים 50–55

7

מעונות סטודנטים

תכנית אב, ניתוח מצב קיים;
עקרונות התכנית;
תכנית הבינוי;

עמודים 56–67

8

מבנים חדשים בקמפוס

פירוט בניינים בתכנון ו/או בהקמה;

עמודים 68–73

9

נספחים

רשימת ומיפוי המבנים; מיפוי מבנים לפי שנת הקמה;
אנרגיה מתחדשת; פיסול בקמפוס;

עמודים 74–91

1
מבוא

1.1
רקע כללי

קמפוס אוניברסיטת תל אביב ממוקם בצפון העיר ת"א-יפו, והינו חלק משכונת רמת אביב. ממזרח לקמפוס - נתיבי איילון ומסילת הרכבת, מדרום - קריית המוזיאונים ופארק הירקון, ומצפון- שכונת אפקה.

הקמפוס, שתוכנן לפני כ-60 שנה כמשכנה הקבוע של האוניברסיטה, ביטא את חזון מייסדי העיר - להקים בה מוסד אקדמי עברי ברמה גבוהה שאליו ינהרו צעירים מכל רחבי העולם.

בנובמבר 1969 קיבלה אוניברסיטת תל אביב הכרה מטעם המועצה להשכלה גבוהה ונהפכה לתאגיד, ובשנים שלאחר מכן התבססה כמוסד חינוכי ומחקרי מוביל המפורסם בהישגיו המדעיים בארץ ובעולם. אוכלוסיית הקמפוס, תלמידיה, מוריה ועובדיה, מונה כיום יותר מ-30,000 איש. גודלה של האוניברסיטה, הישגיה בתחום המחקר ותרומתה לעולם המדע והרוח מציבים אותה בשורה אחת עם האוניברסיטאות המובילות בעולם.

אוניברסיטת תל אביב מקדמת פרויקטים של מעורבות בקהילה ומנגישה את ההשכלה הגבוהה לאוכלוסיות מוחלשות. בנוסף, הקמפוס פותח את שעריו לציבור לארועים רבים במהלך השנה שבהם מקדמים הסגל האקדמי והסטודנטים את ערכי האחריות החברתית והתרומה לקהילה.
תכנית אב 2019, המוצגת בחוברת מעודכנת זו, מבטאת באמצעות מבניה את החזון של האוניברסיטה כגוף מחקרי בינלאומי מוביל המחובר לקהילה.

תכנית האב הקיימת:
בניינים נטועים בדשא, קמפוס בדגם "עיר הגנים"

משמעות המושג 'קמפוס' בלטינית הוא 'שדה' או 'אזור פתוח'. באימפריה הרומית נעשה שימוש במילה זו כדי לתאר שטח תחום ומוגבל, בו התאמנו והתגוררו החיילים (מחנה צבאי). בשטח זה נהוג היה לפזר את המבנים במרחב הפתוח.

החל מראשית המאה ה-20 התייחס מושג הקמפוס למרחב רחב-ידיים, בו פרושים בניינים של מוסדות ציבור או מוסדות גדולים, בעיקר אוניברסיטאות. התייחסות זו עלתה בקנה אחד עם רעיונות התכנון המודרניסטי במודל "עיר הגנים", שגרסה כי העיר (או הקמפוס) הינו מרחב מגונן שבו "נטועים" בניינים המנותקים זה מזה. תפיסה זו הייתה מנוגדת לתפיסות האורבניות שנהגו עד סוף המאה ה-19, שראו בעיר כרצף בניינים, המלווים באופן רציף את דפנות הרחוב והשדרות.

הרעיונות האוטופיים של "עיר הגנים" אפיינו גם את תכנון שכונת רמת אביב, שנעשה על ידי האדריכל רוברט בנט בשנות ה-50 של המאה ה-20. בתי השכונה נבנו במנותק זה מזה ובמרווח, נשתלו "ריאות ירוקות", ומערכת הדרכים מאופיינת במראה גנים ובדרכים רבות ללא מוצא.

תצלום אוויר | אוניברסיטת תל אביב 2017

1
מבוא

הקמת המבנים הראשונים בקמפוס | שנות ה-60.

בניין גילמן | שנות ה-60.

1.2
רקע היסטורי

קמפוס אוניברסיטת תל אביב, שתוכנן על ידי האדריכל ורנר יוסף ויטקובר, תאם גם הוא את רוח התקופה,
ועקרונות התכנון שלו דומים לקמפוסים האקדמיים שנבנו בארץ ובעולם בשנות ה-50 וה-60.

תכנית האב הראשונה שערך ויטקובר, ארגנה את הקמפוס לפי צורה גיאומטרית ברורה בסידור אורטוגונלי.
התכנית חילקה את המחלקות השונות לבניינים בני שלוש עד ארבע קומות, כשהמבנים ממוקמים לפי חלוקה פונקציונלית ("Zoning") ברורה, ומסודרים כאובייקטים נפרדים זה מזה, נטועים בין דשאים וגינות רחבות.

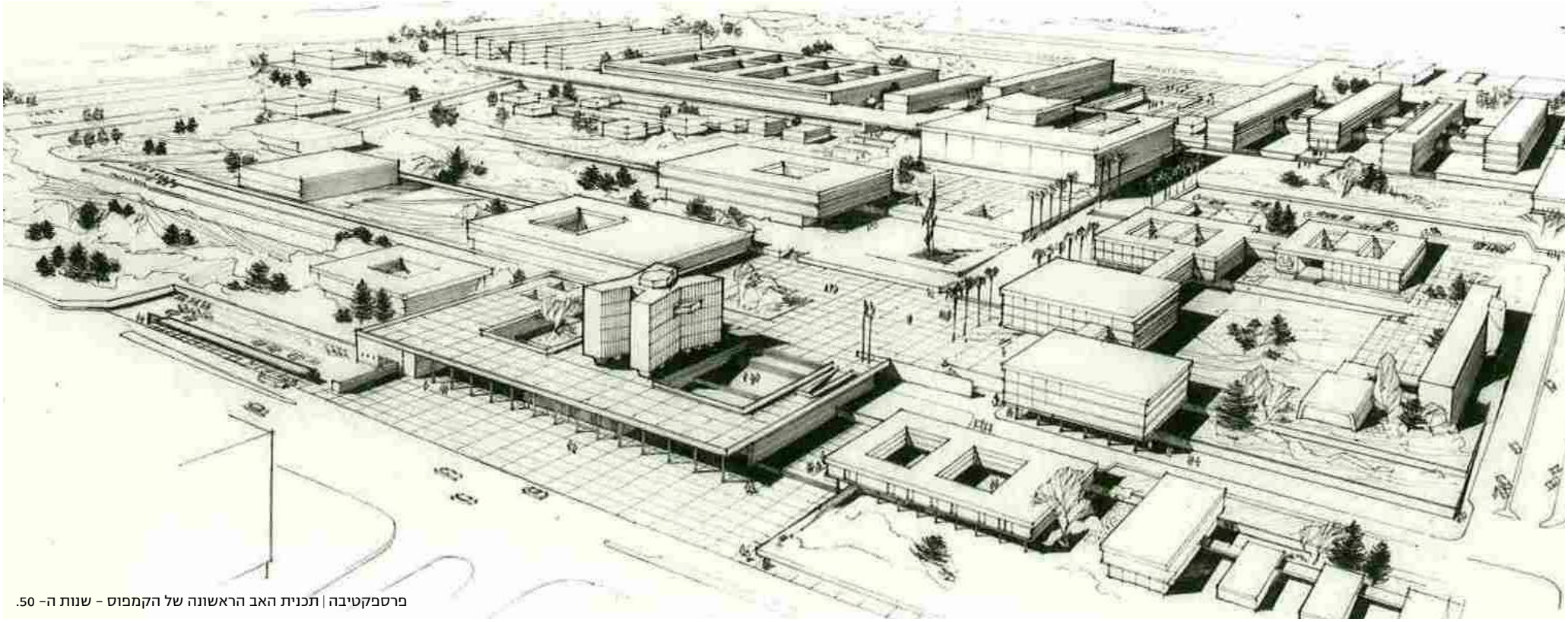
התכנון המקורי ניצל את מדרונות גבעות הכפר שייח מוניס לשעבר, כדי להעצים את תחושת המרחב הפתוח, הפסטורלי והמנותק. המרחבים הירוקים המטופחים עוצבו על ידי אדריכלי הנוף דן צור וליפא יהלום. במרכז הקמפוס מוקם גן גדול, מלבני וירוק, שסביבו נבנו הבניינים הראשיים של האוניברסיטה.

תפיסה מרחבית זו נשמרה גם בתכניות האב המאוחרות יותר של האוניברסיטה.

אדריכל ורנר יוסף ויטקובר

מבט על – הקמפוס בראשית ימיו | תחילת שנות ה–60.

מבט על – הקמפוס בראשית ימיו | סוף שנות ה–60.



פרספקטיבה | תכנית האב הראשונה של הקמפוס – שנות ה– 50.

1
מבוא

1.3
שינויים בהנחות היסוד

שטח הקמפוס הינו כ–805 דונם. מס' הסטודנטים הלומדים בו לתואר ראשון הוא כ–15,000, אליהם מתווספים כ–9,000 תלמידי התואר השני, 2,200 תלמידי התואר השלישי ו– 1,800 סטודנטים מאוניברסיטאות אחרות בעולם.
הנהלת האונ' אינה צופה עלייה משמעותית במספר הסטודנטים לתואר ראשון, ועם זאת בכוונתה להגדיל את מס' הסטודנטים לתארים מתקדמים, להכפיל את כמות הסטודנטים הזרים ולהגדיל את מס' אנשי סגל ההוראה הבכיר ל–1,200 איש.
כיום מונה הסגל המנהלי של הקמפוס כ– 2,300 תקנים ובכלל זה גם משרות בפרויקטים ובתקציבי מחקר. בנוסף עובדים באוניברסיטה 1,040 אנשי סגל בכיר.

כדי שהאונ' תממש את מטרותיה יש להגדיל את השטחים שלרשות החוקרים, בחדרי סגל ובמעבדות. צורך זה מתעצם בשל הרצון לשפר את התנאים הפיזיים שלרשות חוקרי ותלמידי האונ' לעומת הסטנדרטים שהיו בעבר, וכדי לאפשר לאונ' להיות המועדפת על סטודנטים בארץ ובעולם. משמעות שינויים אלו – צורך הולך וגדל בשטחים בנויים, שהיקפם היום הוא כמעט 400,000 מ"ר.

בשנים האחרונות גדלה ההשקעה הציבורית בקמפוס שהתבטאה בעיקר בבניית מעונות סטודנטים חדשים לאחר שנים של קיפאון בתחום. למרות השקעה זו התעצם גם הביקוש למעונות, המהווים דיור איכותי שעלותו יחסית נמוכה. עובדה זו מחייבת את האונ' להיערך להגדלת שטחי הבנייה בשנים הקרובות, הן בשטחים המיועדים ללימוד ולמחקר, והן בשטחים המיועדים לפונקציות נילוות, כמו מגורים.

גבולותיו הפיזיים של קמפוס האוניברסיטה הם: נתיבי איילון ממזרח, רחוב קלצ'קין ושכונת אפקה מצפון, רחוב חיים לבנון ושכונת רמת אביב ממערב ורחוב רוזנפלד מדרום. נראה שלא ניתן להגדיל את שטח הקמפוס. לפיכך, על מנת להערך לצרכי העתיד, על האונ' לנצל ביעילות רבה יותר את הקרקע העומדת לרשותה, באופן שיגדיל את היקפי הבנייה.

בנוסף לשינוי בצורכי האוניברסיטה, השתנו גם הנחות היסוד של התכנון העירוני בישראל: הגידול המהיר באוכלוסיית המדינה יצר צורך בציפוף הערים והגדלתן תוך צורך בשמירה קפדנית על השטחים הפתוחים העומדים תחת איום התפשטות השטחים הבנויים. שינוי זה הביא לתמורה באופי הבנייה העירונית – התכסית והציפוף גדלו, והבנייה הגיעה לגבהים שלא נחזו בעבר. משאב הקרקע המתכלה הפך לנכס יקר שמחיריו עולים בהתמדה.

מלבד שינויים אלו, העלייה ברמת המינוע והשימוש ברכב פרטי הגדילה את השטחים המשמשים לחניונים עיליים במרחב הפתוח של הקמפוס. חניונים אלו קוטעים הן את הרצף הבנוי והן את הרצף הירוק, ופוגעים באידיאל המקורי של מתכנני האוניברסיטה, "בניינים השתולים בין דשאים וירק".

השינוי בתפיסת התכנון, צרכי הבינוי העתידי של האונ', ומגבלות השטח העומד לרשותה, מחייבים חיפוש דרכים חדשות לניצול יעיל יותר של הקרקע תוך שמירת אופיו הירוק והמגונן של הקמפוס.

אופי המרקם הבנוי בקמפוס חייב להשתנות.

שטח הקמפוס הינו כ–805 דונם. מס' הסטודנטים הלומדים בו לתואר ראשון הוא כ–15,000, אליהם מתווספים כ–9,000 תלמידי התואר השני, 2,200 תלמידי התואר השלישי ו– 1,800 סטודנטים מאוניברסיטאות אחרות בעולם.
הנהלת האונ' אינה צופה עלייה משמעותית במספר הסטודנטים לתואר ראשון, ועם זאת בכוונתה להגדיל את מס' הסטודנטים לתארים מתקדמים, להכפיל את כמות הסטודנטים הזרים ולהגדיל את מס' אנשי סגל ההוראה הבכיר ל–1,200 איש.
כיום מונה הסגל המנהלי של הקמפוס כ– 2,300 תקנים ובכלל זה גם משרות בפרויקטים ובתקציבי מחקר. בנוסף עובדים באוניברסיטה 1,040 אנשי סגל בכיר.

כדי שהאונ' תממש את מטרותיה יש להגדיל את השטחים שלרשות

שטחים פתוחים | אוניברסיטת תל אביב.

חניון עילי אודיטוריום המולארש | אוניברסיטת תל אביב.

הדשא המרכזי | אוניברסיטת תל אביב.

2

רקע סטטוטורי

2.1
המצב הקיים

תכנית המתאר העירונית של תל אביב, תא/5000, והתכנית העירונית המפורטת לשטחי ציבור, תא/צ, שאושרו בשנת 2016, מאפשרות לבצע את השינוי הנדרש בתכנון הקמפוס, בכך שהן מגדילות משמעותית את זכויות הבנייה של האוניברסיטה.

תכנית צ' מקנה לאוניברסיטה זכויות בנייה בהיקף של כ-2.4 מיליון מ"ר לעומת כ-0.5 מיליון מ"ר שאושרו בשנת 2003 בתב"ע הנקודתית של הקמפוס, תא/2642.

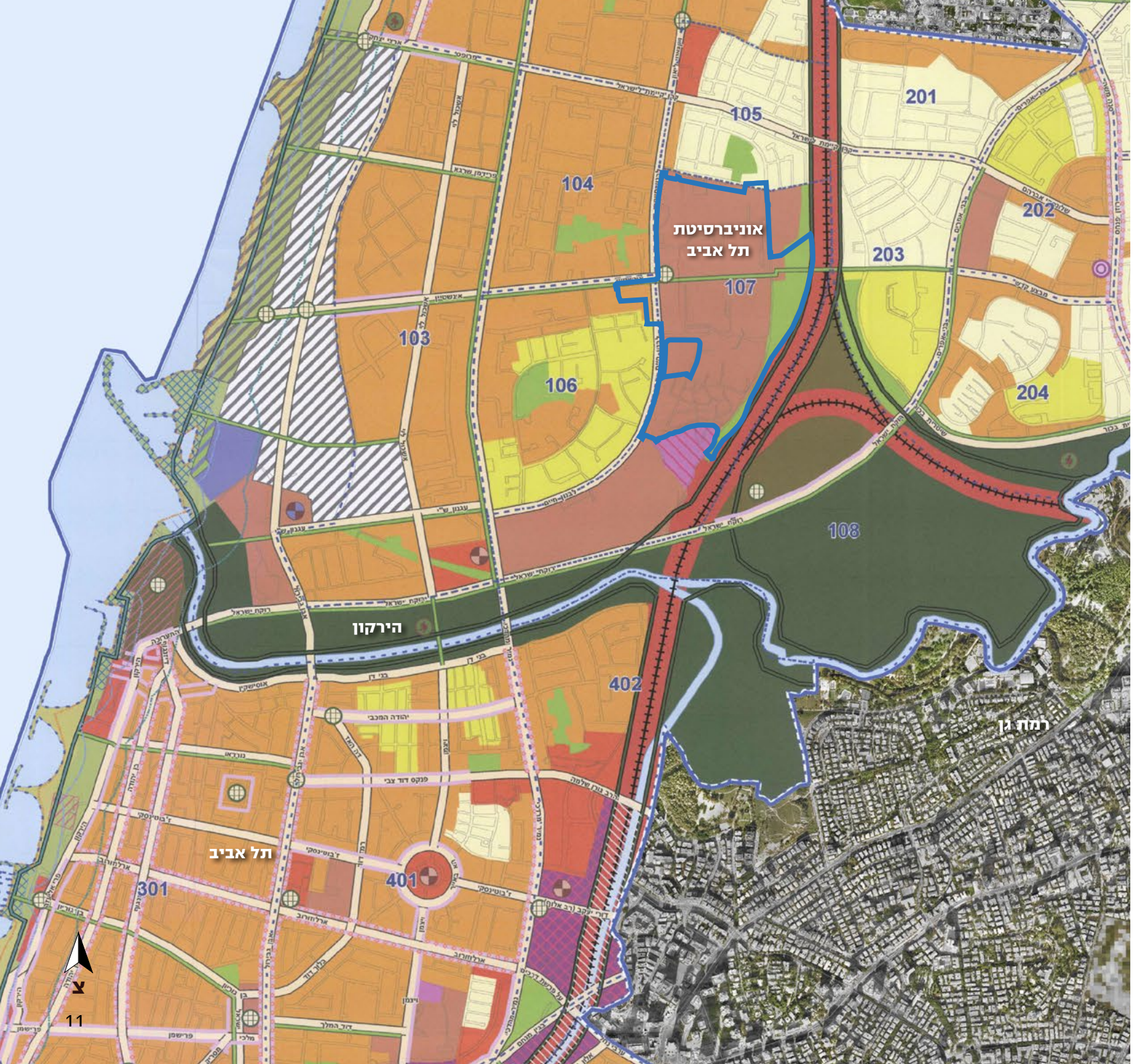
הוראות התכנית הנקודתית מאפשרות תכסית בהיקף של עד 40% ומחייבות שטחי גינון וכיכרות בהיקף של לפחות 30%, ואילו התכנית העירונית צ' מבטלת מגבלות אלו, וקובעת תכסית בנייה של עד 60% מהשטח.

עם זאת, כפי שיוסבר בהמשך, גם אם יוכפלו היקפי הבנייה המוצעת בתכנית האב, ההצעה לא תגדיל את תכסית הבנייה מעבר ל-40%.

תכנית האב מציגה עקרונות לפיתוח המאפשרים להגדיל את היקף שטחי הגינון לעומת המצב כיום, בעיקר באמצעות פינוי החניונים העיליים והחלפתם בחניונים תת-קרקעיים שייבנו מתחת למבנים החדשים.

	תא / 2642	תכנית צ'
תיאור כללי	תב"ע נקודתית לקמפוס רמת אביב	תכנית מתאר כלל עירונית לשטחי ציבור בנויים, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ומחליפה תב"עות נקודתיות שקדמו לה
שנת אישור	2003	2016
זכויות בניה במ"ר	557,066 *כולל מתחם מעונות איינשטין	2,481,328 *כולל מתחם מעונות איינשטין
תכסית הבינוי	40%	60%
גובה בניה	4–8 קומות, תלוי באזור הבניה	10 קומות *באישור מיוחד: עלייה עד הגובה המותר במגרשים גובלים
שטח גינון מינימלי	30%	אין דרישה לשטח מינימלי
מקומות חניה	120,000 מ"ר או 5,050 מקומות – הגבוה מבניהם	לפי התקן והנחיות החנייה של עיריית ת"א' ניתן להוסיף מעבר לתקן אם החניון ציבורי
קווי בניין קדמיים	4 מ' או 8 מ' (תלוי ברחוב)	0

קמפוס רמת אביב | תשריט תב"ע תא/2642



0 500 מ' 1000

קמפוס רמת אביב על רקע תכנית
המתאר של תל אביב יפו – תא/5000

2

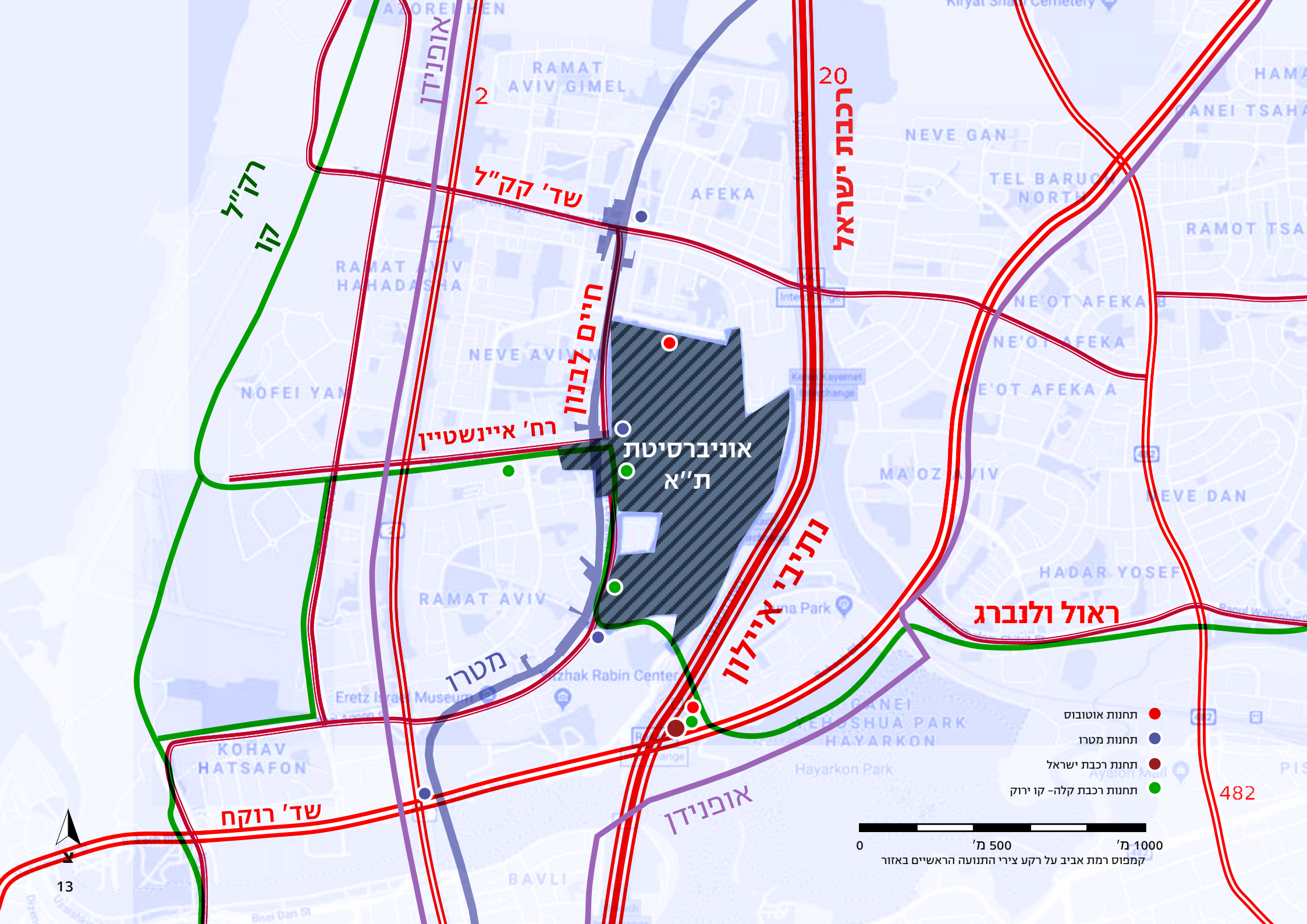
רקע סטטוטורי

2.2
מערכת הדרכים והרכבת הקלה

בשנת 2017 אושרה תכנית הקו הירוק של הרכבת הקלה (המקטע הצפוני, תתל/71/ג), המפקיעה רצועה של 6 מ' משטחי הקמפוס לאורכו של רחוב חיים לבנון לצורך הקמת מסילת הרכבת. העבודות על הקו צפויות להתחיל בסוף שנת 2020 ולהסתיים עד לשנת 2024. במסגרת עבודות הקמת הרכבת ייסללו גם שבילי אופניים ברחובות איינשטיין וחיים לבנון.

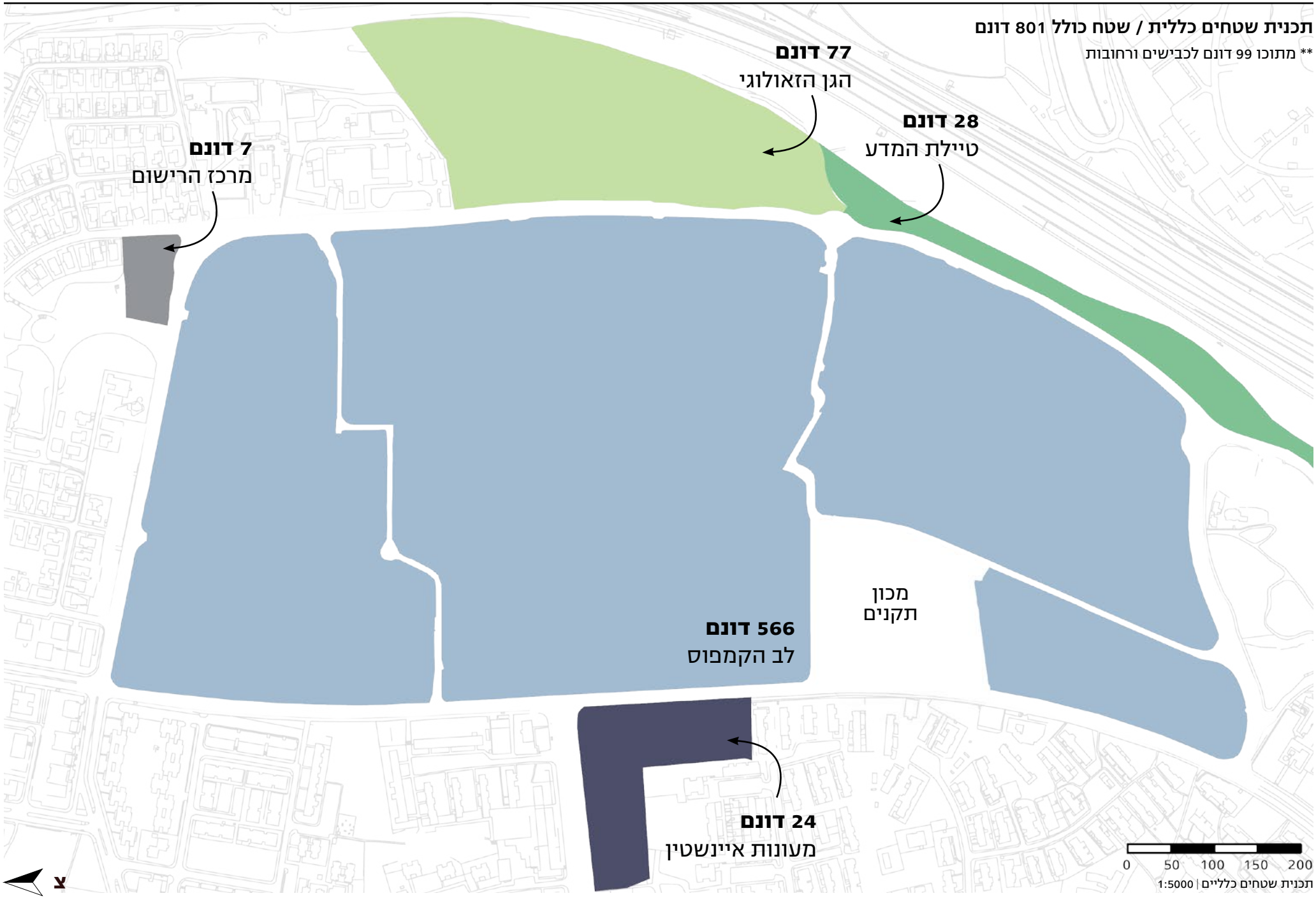
האוניברסיטה נדרשת לבצע התאמות פיזיות לתוואי הקו בדפנות המערביות והדרומיות של הקמפוס, הכוללות העתקת התשתיות והכניסות של הקמפוס. במסגרת התיאומים שבין צוות תכנית האב למתכנני הרכבת התברר, כי האוניברסיטה תוכל לקבל בחזרה חלק משטחי ההפקעה שבצומת הרחובות חיים לבנון ורוזנפלד.
שינויי התחבורה הללו והפחתת תקני החנייה, שמובילים מוסדות התכנון העירוניים והלאומיים, מחייבים את האוניברסיטה להנגיש את הקמפוס לתחבורה חלופית לרכבים פרטיים, כדי שיהיה אפשר להגיע אליה ברגל, בתחבורה ציבורית ובאופניים.
הגידול בהיקפי הבנייה והשינוי התחבורתי הינם הזדמנות לפתח שימושים ומבנים ששישרתו גם את המרקם העירוני שמסביב לקמפוס, יחזקו את האונ' בפן החברתי ע"י חיבורה לקהילה המקומית, ויתרמו לה בפן הכלכלי, כפי שיוסבר בהרחבה בהמשך. בנוסף, זוהי הזדמנות לשפר את איכות המרחב הציבורי שבקמפוס לטובת חוקרי ותלמידי האוניברסיטה.

בשנים הקרובות תידרש האוניברסיטה להתאים שוב את תכנית האב לפרוייקט המטרו, הרכבת התחתית,שתתווסף לרכבת הקלה (העילית) ונמצאת כעת בראשית תכנונה.


אוניברסיטת ת"א
רח' איינשטיין
שד' קק"ל
חיים לבנון
אבן גבירול
רק"ל
הו
רכבת ישראל
נתיבי איילון
ראול ולנברג
מטרו
אופנידן
שד' רוקח
2
20
482
RAMAT AVIV GIMEL
AFEKA
NEVE GAN
TEL BARUCH NORTH
RAMOT TSAHANEI TSAHA
RAMAT AVIV HAHADASHA
NEVE AVIV
NOFEI YAM
NE'OT AFEKA B
NE'OT AFEKA
NE'OT AFEKA A
MA'OZ AVIV
NEVE DAN
HADAR YOSEF
RAMAT AVIV
Luna Park
Yitzhak Rabin Center
Eretz Israel Museum
KOHAV HATSAFON
YEHOSHUA PARK HAYARKON
Hayarkon Park
BAVLI
תחנות אוטובוס
תחנות מטרו
תחנות רכבת ישראל
תחנות רכבת קלה- קו ירוק
0
500 מ'
1000 מ'
קמפוס רמת אביב על רקע צירי התנועה הראשיים באזור

תכנית שטחים כללית / שטח כולל 801 דונם

** מתוכו 99 דונם לכבישים ורחובות



קמפוס אוניברסיטת תל אביב - תכנית מצב קיים

3

חזון ומטרות

Photo by Dan Addison, American Planing Association

שטחים פתוחים | אוניברסיטת וירג'יניה שרלוטסוויל

3.1
מבניינים נטועים בין דשאים, לדשאים שתולים בין בניינים

החיפוש אחר ייעול השימוש בקרקע הוביל את המתכננים לבחינת אופי וטיפוסי הבינוי בקמפוסים שונים בעולם.

בקמפוסי האונ' הוותיקות באירופה, שהתפתחו מדגמי מבני הכנסייה והמנזרים, ניתן לראות בנייה בצפיפות ובתכסית גבוהות יותר מאלה המאפיינות את הקמפוסים בארץ. דגם הבנייה של האונ' הוותיקות נוצר מרחובות המשתלבים במרקם העירוני הבנוי, ומכילים חצרות פנימיות (Cloisters) ה"כלואות" בין המבנים שמקיפים אותן.

גם בקמפוסים שנוסדו בתקופות מאוחרות יותר, בתכסית נמוכה מזו שבאוניברסיטאות ההיסטוריות, אפשר לראות ניסיון למסגר את החלל הפתוח ולתחם אותו במבנים המקיפים אותו.

עם "המהפכה המודרנית" באדריכלות המאה ה-20, שמאפיינה העיקרי היה שלילת העיר ההיסטורית והחלפתה בדגם "עיר הגנים", השתנתה תפישה זו. המבנים מוקמו במנותק זה מזה תוך ויתור על הגדרת המרחב הפתוח ביניהם.

Google Maps

תצלום אוויר | אוניברסיטת וירג'יניה בשרלוטסוויל

שטחים פתוחים | אוניברסיטת קיימברידג'

שטחים פתוחים | אוניברסיטת אוקספורד

תצלום אוויר | אוניברסיטת קיימברידג'

תצלום אוויר | אוניברסיטת אוקספורד

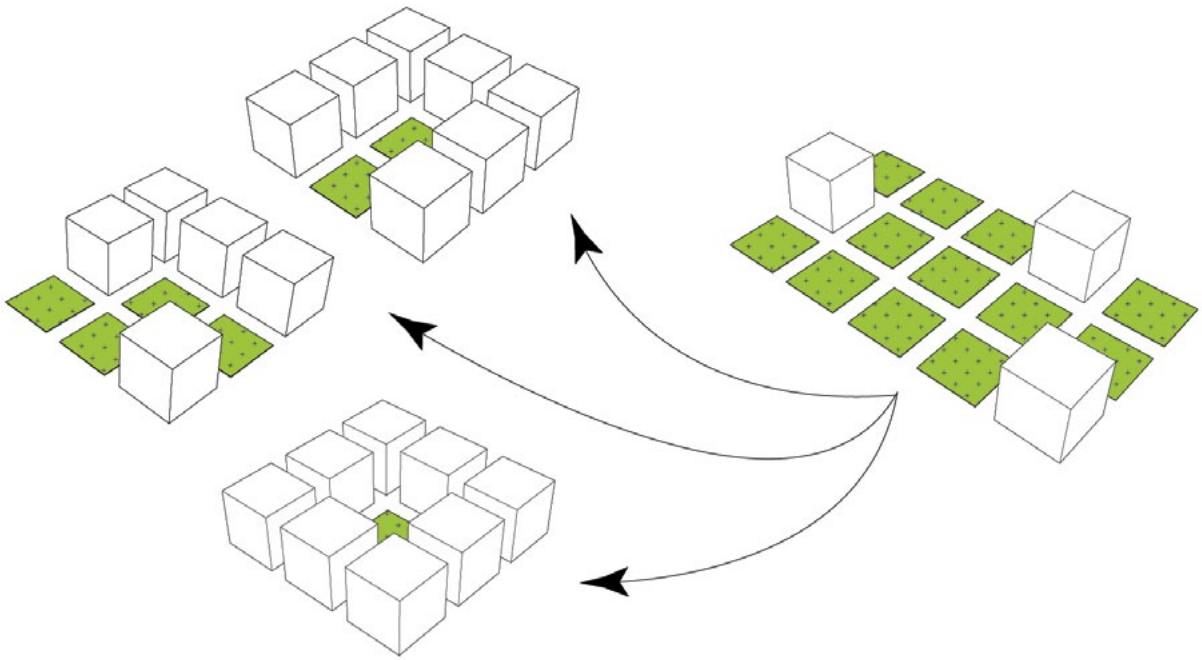
3

חזון ומטרות

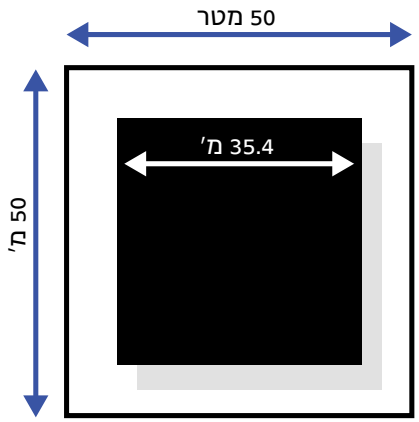
3.1
מבניינים נטועים בין דשאים, לדשאים שתולים בין בניינים

כאמור, הדגם ההיסטורי של האוניברסיטאות מבוסס על חצרות פנימיות מוקפות בבניינים.
מכיוון שההיקף שווה בשטחו למרכז, הבנייה בהיקף השטח מאפשרת בנייה אינטנסיבית יותר לעומת בנייה במרכזו, וזאת מבלי לפגוע בקנה המידה האנושי ותחושת המרחב הפסטורלי והירוק.הסיבה לכך היא שתחושת המרחב הפתוח גדולה יותר כיוון שהשטחים המגוננים נתפסים כמשמעותיים יותר. הם ממוקמים בצורה משמעותית ומרוכזת במגרש, במקום להיות מפוזרים במרווחים הנותרים בין הבניינים.
לשיטה זו ביטוי מתמטי-גרפי, כמוצג בדיאגרמות המוצגות.
תכנית האב המוצעת בחוברת זו מבקשת להמיר את שיטת "עיר הגנים", שהייתה הנחת היסוד בתכנון המקורי של האוניברסיטה, בהנחת יסוד תכנונית חדשה, שתשמש כחזון לבינוי העתידי:
"מבניינים בין דשאים, לדשאים בין בניינים".

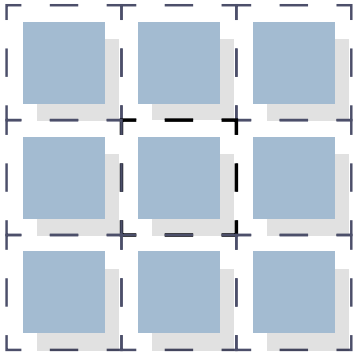
במקום בניינים העומדים נפרדים זה מזה, יצירת רצפי בינוי המגדירים באופן ברור ומובהק את החללים האורבניים שביניהם. כך ניתן יהיה לספק את צורכי האוניברסיטה ולהגדיל את תכסית הבינוי מבלי לפגוע במרחב המגונן. מרחב זה יוגדר במושגים עירוניים כ"חצרות", "רחובות" ו"כיכרות", המתוחמים על ידי הבניינים הסובבים אותם, ומהווים להם דופן.
תכנית האב החדשה מציעה אמצעי נוסף שיביא להגדלת היצע הקרקע לבנייה: בניית חניונים תת-קרקעיים בשטחים המקיפים את הקמפוס, ומעליהם מבני האוניברסיטה החדשים. בדרך זו, כפי שיוצג בהרחבה בהמשך החוברת, ניתן יהיה ליצור מרחב פתוח איכותי, להבטיח רצף שטחים פתוחים וירוקים להולכי הרגל, ולאפשר את הגדלת היקפי הבנייה בקמפוס מבלי לפגוע בתחושה הפסטורלית שלו.

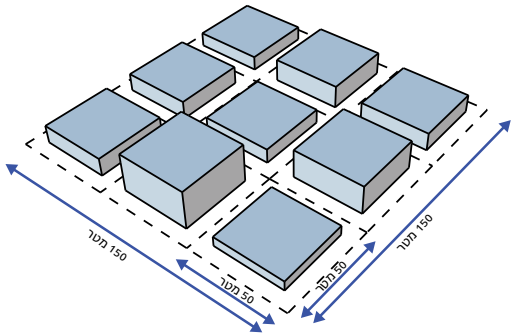


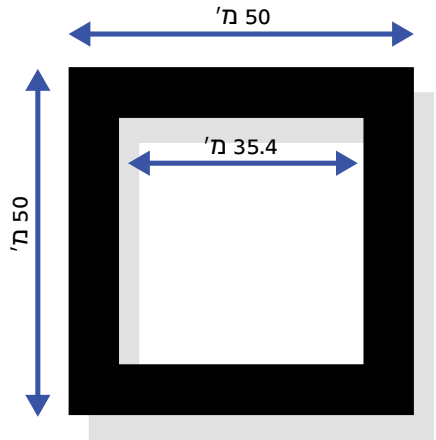
מבניינים שתולים בדשא אל דשאים בין בניינים



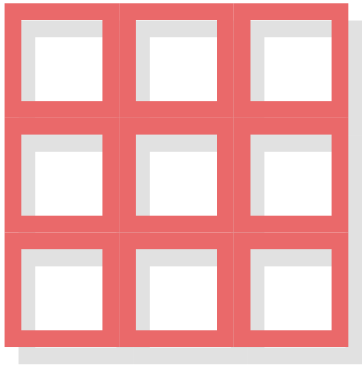
50% תכסית

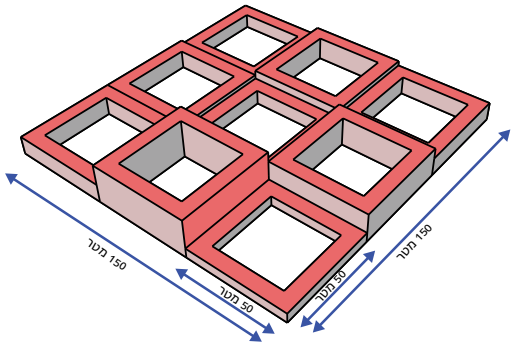






50% תכסית





3

חזון ומטרות

3.2
הנחות יסוד ועקרונות

תכנית האב מבקשת לקבוע עקרונות תכנון שיאפשרו לצופף את הבינוי ולפתח את הקמפוס, כך שאפשר יהיה לספק את הצרכים העתידיים של האוניברסיטה.

התכנית ממחישה כיצד ניתן לארגן את הבנייה בקמפוס מחדש תוך שמירת המבנה והשלד הקיימים - אם באמצעות שימוש בשטחים שאינם בנויים, המשמשים כיום בעיקר לחניונים העיליים, ואם בבינוי חדש שידגיש את חיבור הקמפוס למרחב העירוני שמסביבו.

התכנית מבקשת לנצל בעיקר את השטח הפנוי שבהיקף הקמפוס כדי לבנות בו "בנייני גדר", בנייה חדשה שתחליף את הגדר ההיקפית של הקמפוס, ושתייצר דופן עירונית פעילה לרחובות המקיפים את האוניברסיטה.

תכנית האב רואה בחשיבות שימור השטחים הפתוחים והמגוננים בקמפוס. חללים אלו הם מרחבים שאינם פורמליים, המאפשרים מפגשים אקראיים וחופשיים של יחידים וקבוצות, ההכרחיים לפיתוח החשיבה והיצירה באוניברסיטה. אלו מפגשים שחשיבותם אינה נופלת לעיתים מזו של הלימוד הפורמלי בכיתות.
שטחים אלו שומרים על אופיו הירוק של הקמפוס למרות הגידול בהיקפי הבנייה: התכנית אמנם מגדילה את תכסית הבנייה, אך הבנייה בהיקפי הקמפוס, שתיעשה על חשבון החניונים העיליים, תאפשר בנייה נמוכה יחסית (של 4–8 קומות) ותשלב אותה בצמחייה ובשטחים הירוקים הקיימים.

בנייה נמוכה זו משמרת את אופיו של הקמפוס, ולרוב הינה יעילה יותר ביחס לבניין הוראה רב משתמשים הנבנה לגובה, עקב מגבלות ודרישות תקני הבטיחות.

התכנית רואה בתכנון ובעיצוב השטחים הפתוחים חשיבות זהה ומקבילה לתכנון השטח הבנוי.
הבנייה החדשה שואפת להגדיר את השטחים שאינם בנויים, וליצור בהם דפנות שיצרו תחושה של מקום ורציפות. כך יהיה אפשר להבחין בין מגוון החללים הפתוחים ולייצר רצף המעודד הליכה ושוטטות רגלית בין הפקולטות השונות שבקמפוס.

תפישה זו מחזקת את מטרות הנהלת האוניברסיטה, לייצר מרחבי מחקר בינתחומיים, הפותחים את מרחב המחקר מעבר לפקולטה אחת או לבניין בודד, ובנויים מרצף של פקולטות ומוסדות מחקר אקדמיים שונים, המשיקים זה לזה ומקושרים פיזית ואקדמית.

בינוי ושטחים פתוחים | מצב מוצע
בינוי קיים ומוצע
מדשאה
שטחים פתוחים
פיתוח נופי
רח' קלאוזנר
רח' ד"ר ג'ורג' וייז
רח' קלצ'קין
רח' רוזנבלד שלום
רח' חיים לבנון
רח' חיים לבנון
רח' אינשטיין
0 50 100 150 200
קמפוס אוניברסיטת תל אביב - מצב מוצע | 1:5000
צ

4

תכנון מוצע

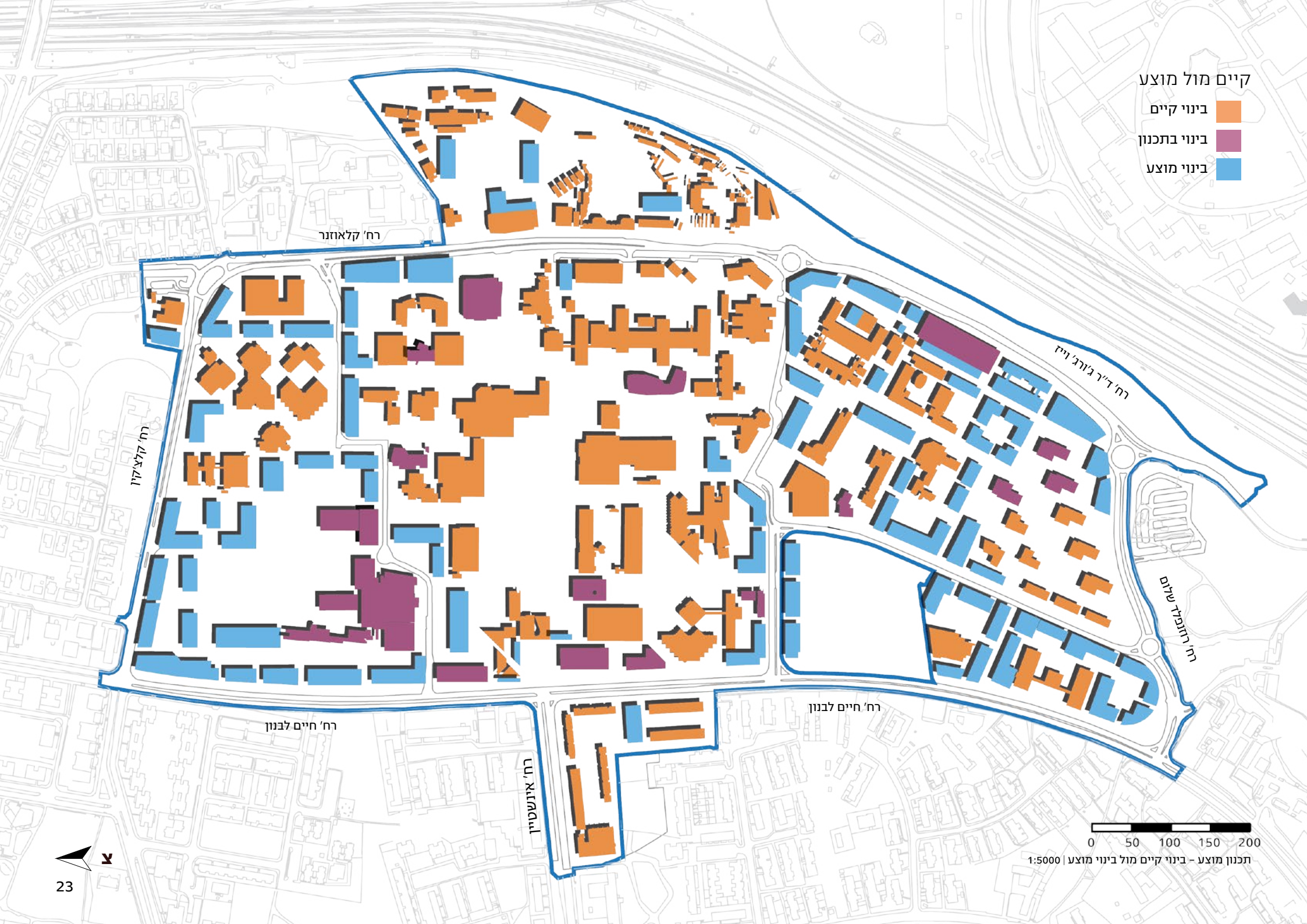
4.1
עקרונות התכנון האדריכלי המוצע

תכנית האב מכוונת ליצור רצף של מבנים שבאמצעותם ניתן יהיה להגדיר את המרחב הציבורי הפתוח ולשפר את איכותו.
לשם כך אותרו שטחים פוטנציאליים שיאפשרו להגדיל משמעותית את שטחי הבנייה של האוניברסיטה, תוך שמירת תחושת המרחב הירוק שבקמפוס והנוף שנשקף ממנו.

הבנייה, שתיעשה בעיקר בדפנות הקמפוס ("בנייני הגדר") ולאורך הרחובות הראשיים, תעדיף להגדיל את התכסית הבנויה ותצמצם את הצורך בבנייה לגובה למבני המעונות, שחלקם הקטן יהיה בבנייה לגובה.

בינוי קיים | תלת מימד

בינוי קיים ובינוי מוצע | תלת מימד



תכנון מוצע - בינוי קיים מול בינוי מוצע

4

תכנון מוצע

הדשא המרכזי בקמפוס וברקע החזית המזרחית המוצעת בתכנית האב לרחוב חיים לבנון

אוניברסיטת ת"א לפי תכנית האב, מבט מכיוון דרום מזרח

4
תכנון מוצע

4.2
חנייה בקמפוס

התכנית מציעה להקים חניונים תת-קרקעיים בשולי הקמפוס ע"מ לפנות את השטחים התפוסים על ידי החניונים העיליים. כך תוכל האוניברסיטה לצמצם ככל האפשר את הכנסת רכב מוטורי (כולל רכב דו-גלגלי) לקמפוס, למעט תנועת שירות וחירום.

התנועה המוטורית תוכל לחצות את הקמפוס ברחוב וייז או בשדרות דן בוכנר/פרנקל, כשלרכב דו-גלגלי ממונע או חשמלי יוקצו חניות לאורך רחובות אלו, בחניונים ובסמוך לשערי הכניסה.

אף שהתכנית מציעה להכפיל את שטחי הבנייה שבקמפוס, מקומות החנייה המוצעים יגדלו רק ב-40% בהתאם לתקן החנייה, כלומר היחס שבין השטח הבנוי למספר מקומות החנייה יגדל משמעותית. מגמה זו משתלב במגמות העירוניות הרואות במערכות התחבורה הציבורית כתחליף מועדף לשימוש ביחס לרכב הפרטי.

הצעה לשינוי במאזן החניה

סיווג חניות בקמפוס - מצב קיים	**מקומות חנייה עיליים** (כולל חניוני אחוזות חוף מסביב לקמפוס)		5,546
	מקומות חנייה תת-קרקעיים		1,122
	סה"כ מקומות חנייה נכון לשנת 2019		6,668
שינויים במאזן החנייה בטווח הזמן הקרוב (2020)		**שם החניון**	**מס' מקומות חנייה**
	סה"כ מקומות חנייה נכון לשנת 2019		6,668
	חניונים לביטול	ננו	- 450
		דרום-מזרח הקמפוס	- 667
		מיטשל	- 129
		חניון הנדסאים	- 154
	חניונים בהקמה	ברושים	300
		ברודקום	500
		מיטשל חדש	380
		הנדסאים	500
	סה"כ מקומות חנייה מתוכנן לשנת 2024		6,948
שינויים במאזן החנייה בטווח הזמן הרחוק לפי תכנית האב	**שינויים במסגרת תכנית האב**	**מקומות חנייה עיליים שיבוטלו**	- 4,146
		פוטנציאל תוספת מקומות חנייה תת-קרקעיים	5,360
		נטו שינוי	1,214
	סה"כ מקומות חנייה מתוכנן		8,162
	יחס בין שטח בנוי וחניות במצב הקיים		1 ל-48 מ"ר
	יחס בין שטח בנוי וחניות לפי תכנית האב		1 ל-104 מ"ר

פריסת חניונים | מצב קיים

חניון עילי לביטול

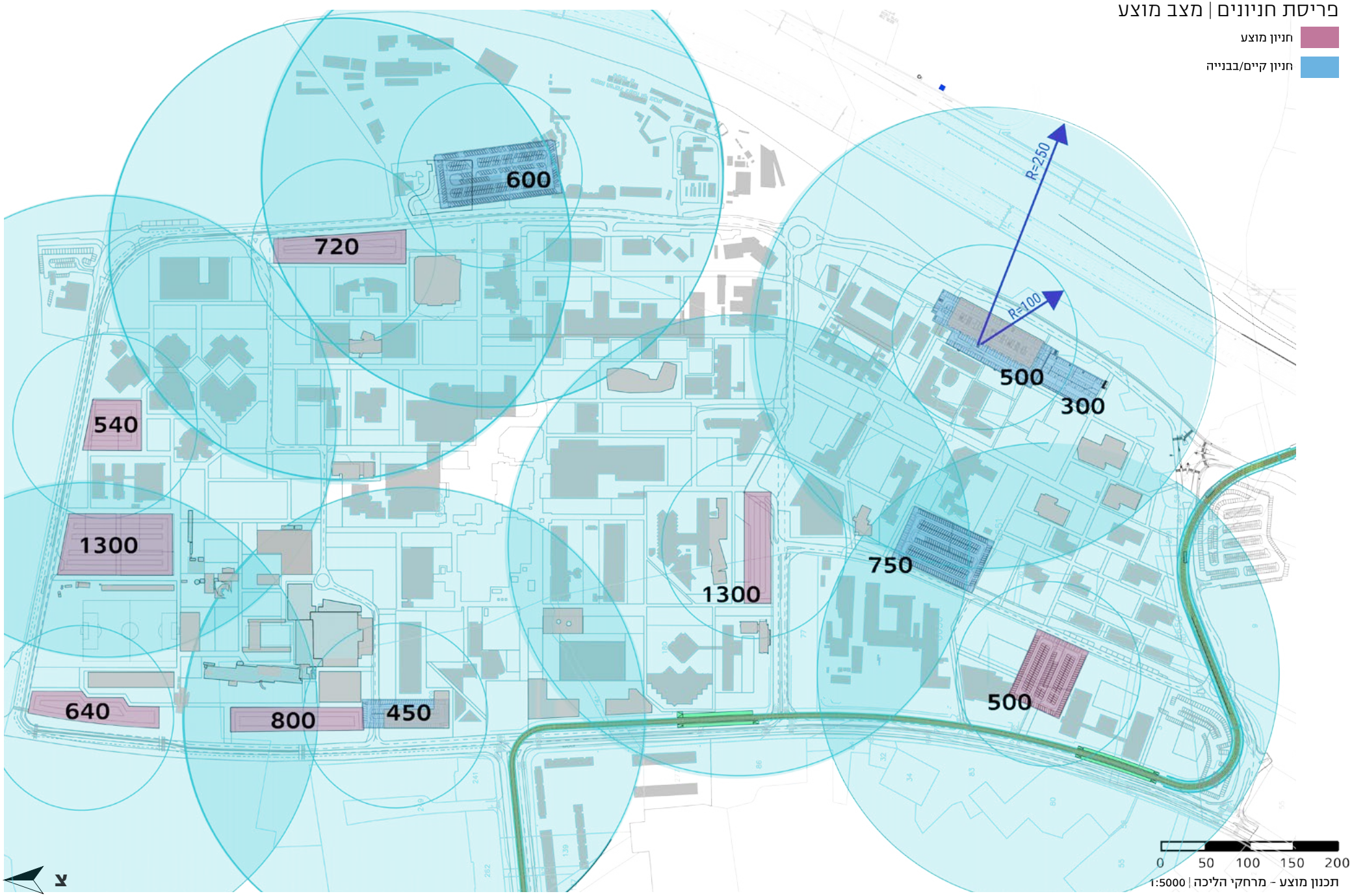
חניון עילי

מצב קיים- חנייה לכלי רכב פרטיים בחניונים עיליים

פריסת חניונים | מצב מוצע

חניון מוצע

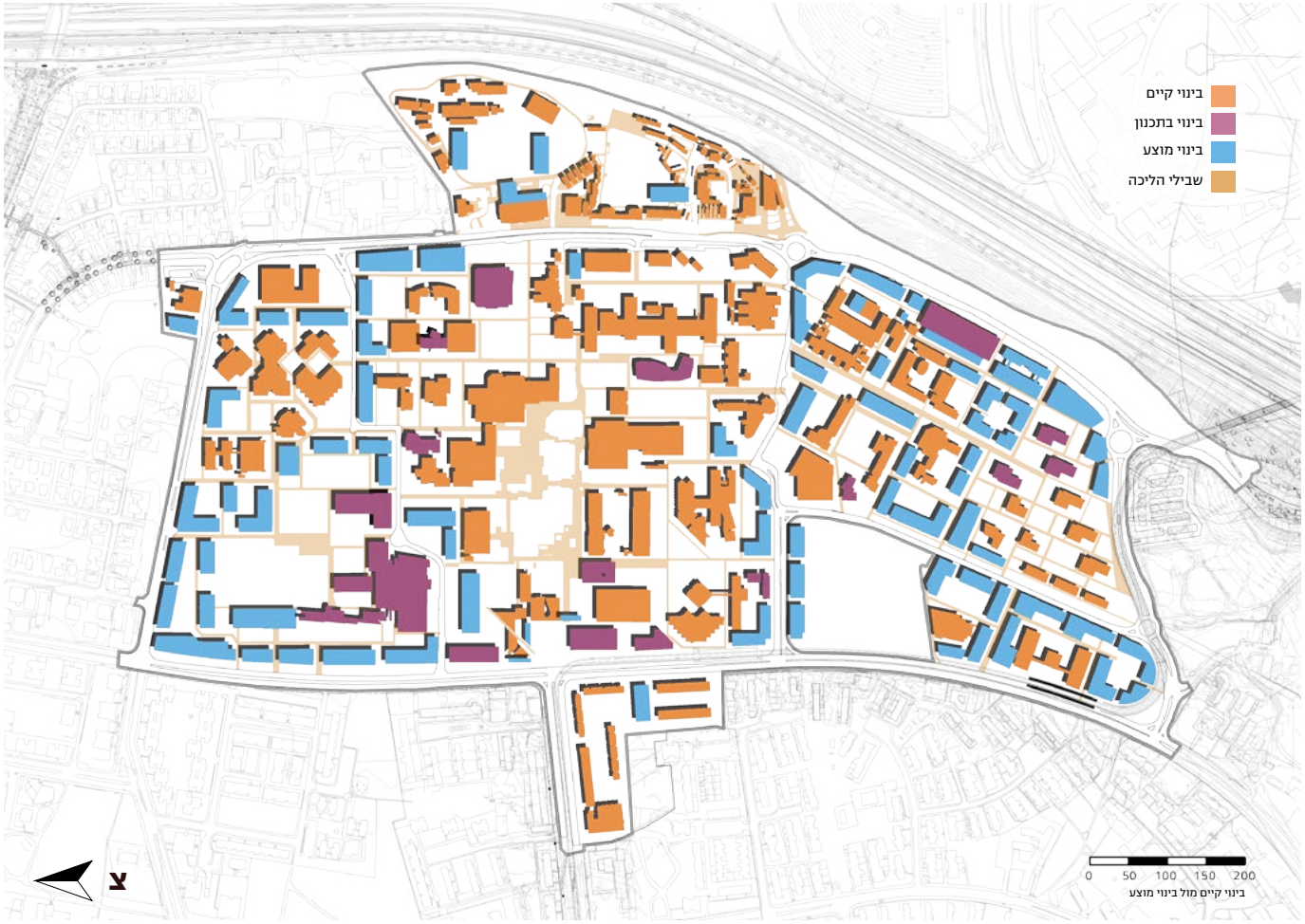
חניון קיים/בבנייה



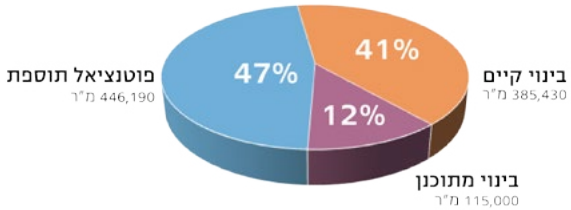
תכנון מוצע – מרחקי הליכה | 1:5000

4

תכנון מוצע



4.3
אופי הבנייה החדשה בקמפוס



כדי לחזק את החיבור שבין הקמפוס למרחב העירוני שמסביבו מוצע שהבנייה החדשה תיעשה בדפנות הקמפוס הפונות לרחובות העירוניים, במבני גדר שייבנו בעיקר לאורך רחוב חיים לבנון, בקרבת תחנות הרכבת הקלה.

גובהם של מבני הגדר יגיע עד לגובה של 8 קומות בחלק מהמקומות, כמו באזור עיר הסטודנטים ע"ש מילי פיליפס ("מעונות ברושים"), בו מגיע גובה המבנים הקיימים עד 15 קומות. באזורים אחרים, בהם הבנייה נמוכה יותר, התכנית מציעה לבנות בניינים שגובהם בין 4–6 קומות.
בנייני הגדר יוכלו לשרת גם את הקהילה והסביבה העירונית באמצעות מוסדות תרבות, מחקר טכנולוגי, מסחר וספורט.

בתוך הקמפוס, חלק משמעותי מהבינוי החדש המוצע לאורך צירי הרוחב, ברחוב וייז ובשדרות דן בוכנר/פרנקל, יהיה על חשבון החניונים העיליים ובדפנות צירי התנועה הקיימים, ע"מ לייצר לאורכם חלל שאופיו עירוני וגובהו 4–6 קומות. במקומות אחרים בקמפוס תדגיש הבנייה חדשה את גריד הקמפוס, הבנוי מצירי אורך ורוחב, ע"מ לשפר את קריאות המרחב עבור הולכי הרגל.

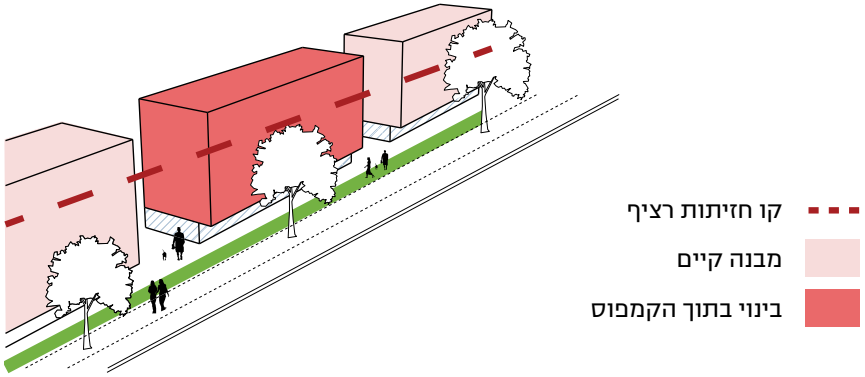
מבט על כיכר אנטין והמבנים המוצעים בסמוך לה

4

תכנון מוצע

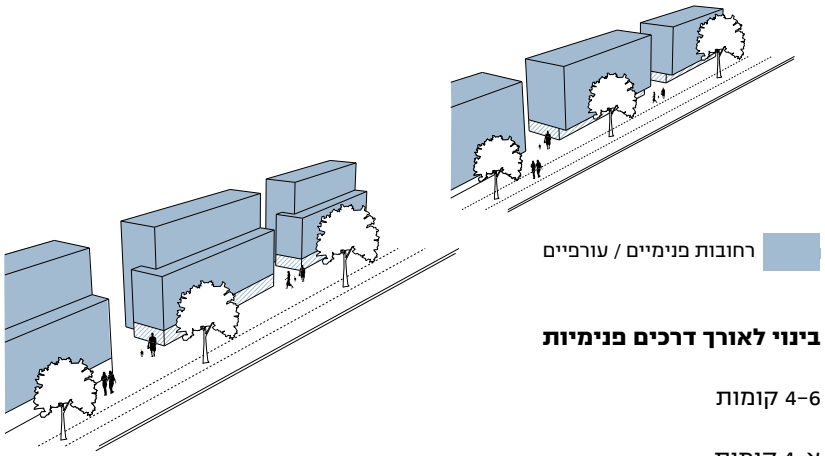
4.4
עקרונות בינוי לאורך רחובות

הבנייה החדשה המוצעת משלימה ומחזקת את הסדר הטמון ברשת השבילים האורתוגונלית, המהווה את שלד הקמפוס הקיים. הבנייה תמשיך את קווי הבניינים הקיימים, בעיקר בחזיתות הקדמיות הפונות לנתיבי התנועה ראשיים.
הבנייה החדשה תשמור על בניינים קיימים ותשלב את הבולטים והמרכזיים שבהם כאמצעי התמצאות בקמפוס. כמו כן יישמרו השטחים הפתוחים המרכזיים דוגמת "הדשא הגדול" ורחבת הכניסה המרכזית, וכן חזיתות המבנים המקיפים אותם.



בינוי בתוך הקמפוס
4 קומות

בינוי המשכי ביחס למבנים ולגרידים הקיימים.
יצירת דופן פנימית רציפה לחללים הפתוחים / ציבוריים והשבילים בקמפוס.

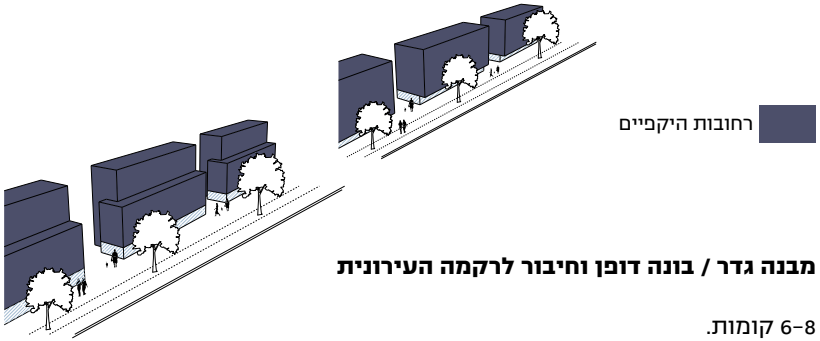


בינוי לאורך דרכים פנימיות

4–6 קומות

א. 4 קומות
ב. קומת קרקע ציבורית + 5 קומות.

בינוי הרחובות הפנימיים כרחובות עירוניים וחיבורם למערכת הדרכים העירונית.



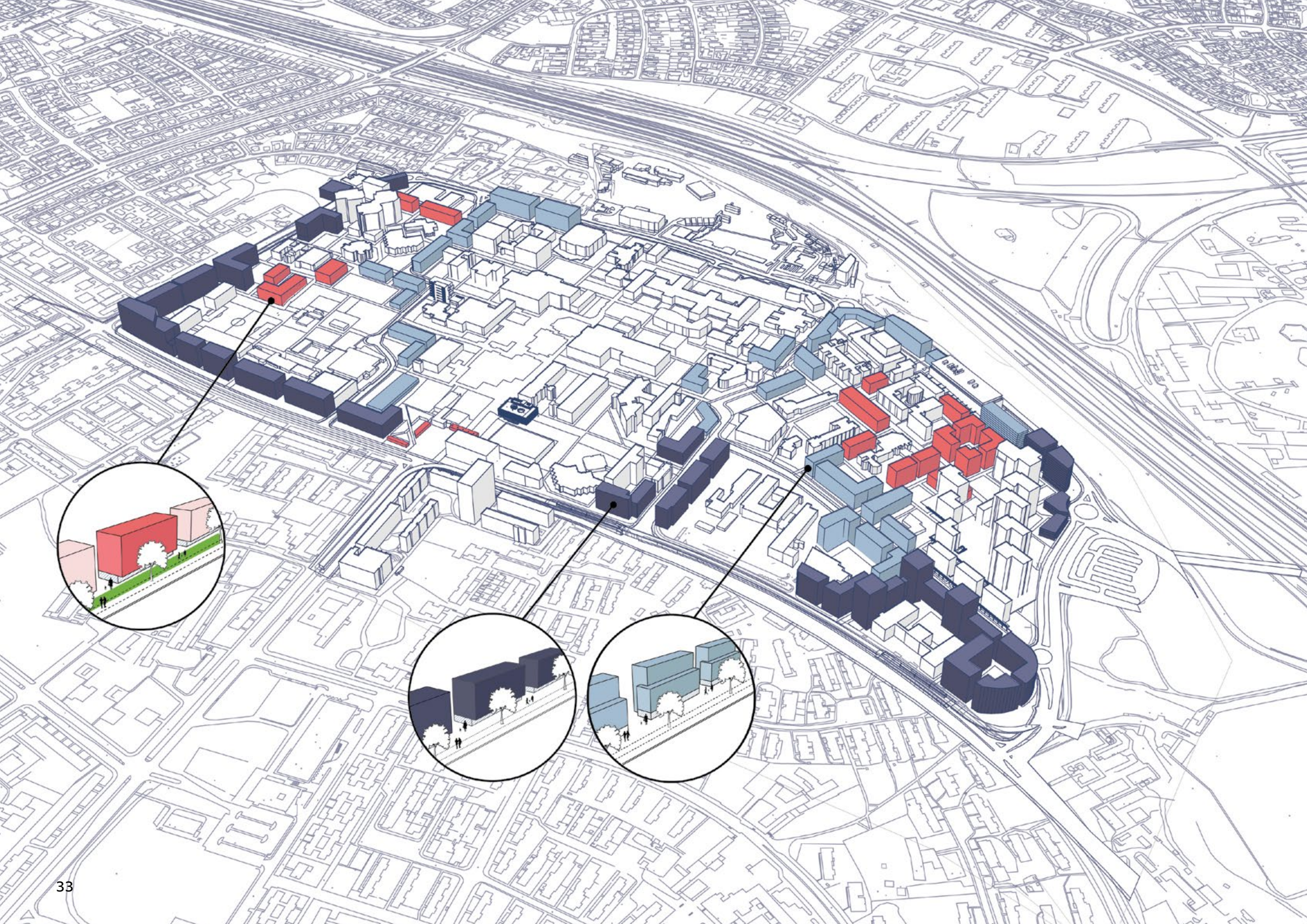
מבנה גדר / בונה דופן וחיבור לרקמה העירונית

6–8 קומות.

טיפוס א' – קומה מסחרית / ציבורית + 5 קומות.
טיפוס ב' – קומה מסחרית / ציבורית + 4 קומות + 3 קומות בנסיגה.

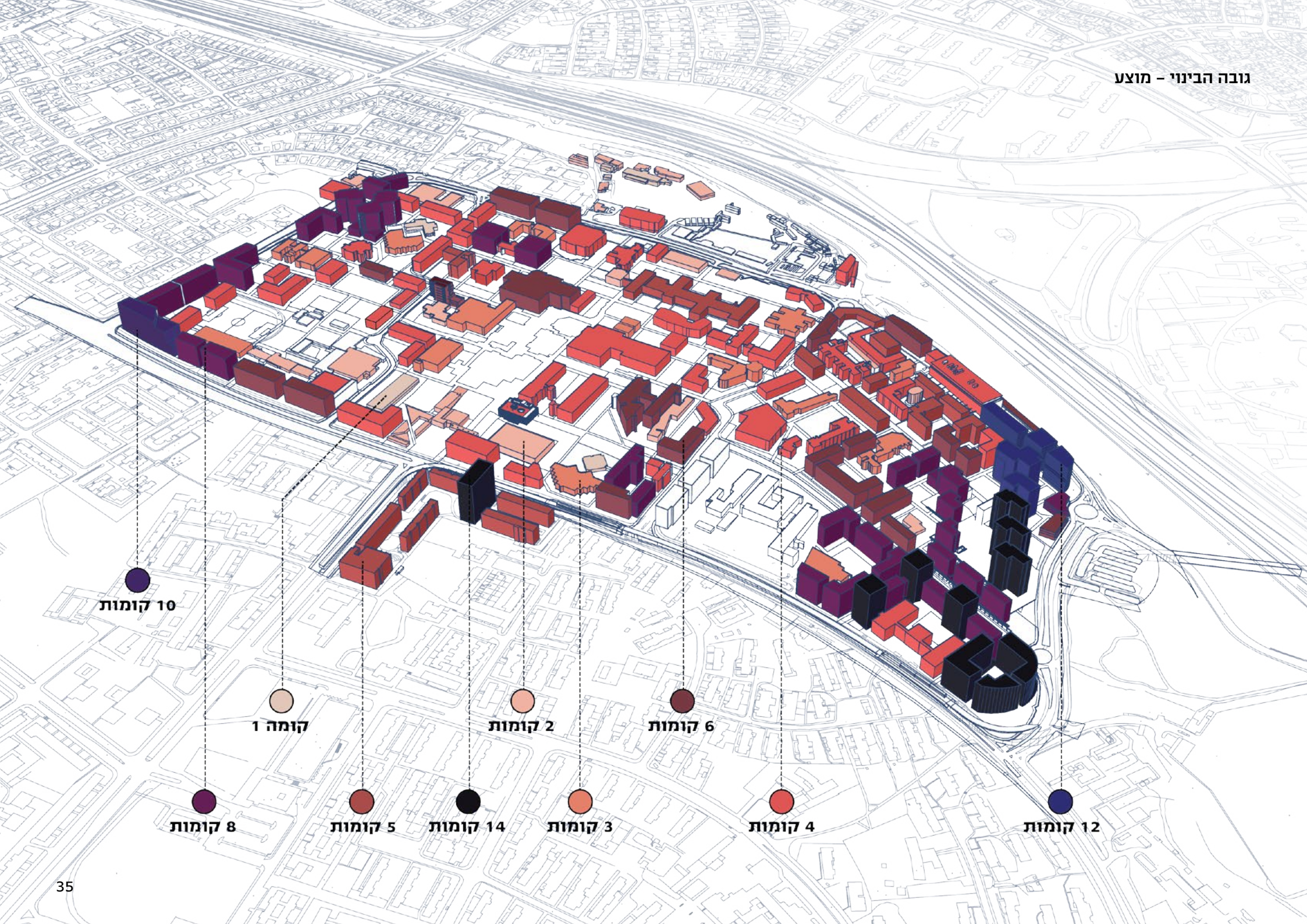
> רציפות המבנים מגדירה את חלל הרחוב ומלווה בחזית מסחרית.

> המבנים יכולים להכיל שימושים מעורבים, בדגש על שימושים היכולים לשרת גם את הסביבה העירונית.



גובה הבינוי – תכנון מוצע
14 קומות
12 קומות
10 קומות
8 קומות
6 קומות
5 קומות
4 קומות
3 קומות
2 קומות
קומה אחת
רח' קלאוזנר
רח' ד"ר ג'ורג' וייז
רח' קלצ'קין
רח' רוזנבלד שלום
רח' חיים לבנון
רח' חיים לבנון
רח' איינשטיין
0 50 100 150 200
תכנון מוצע – גובה הבינוי | 1:5000
צ

גובה הבינוי – מוצע

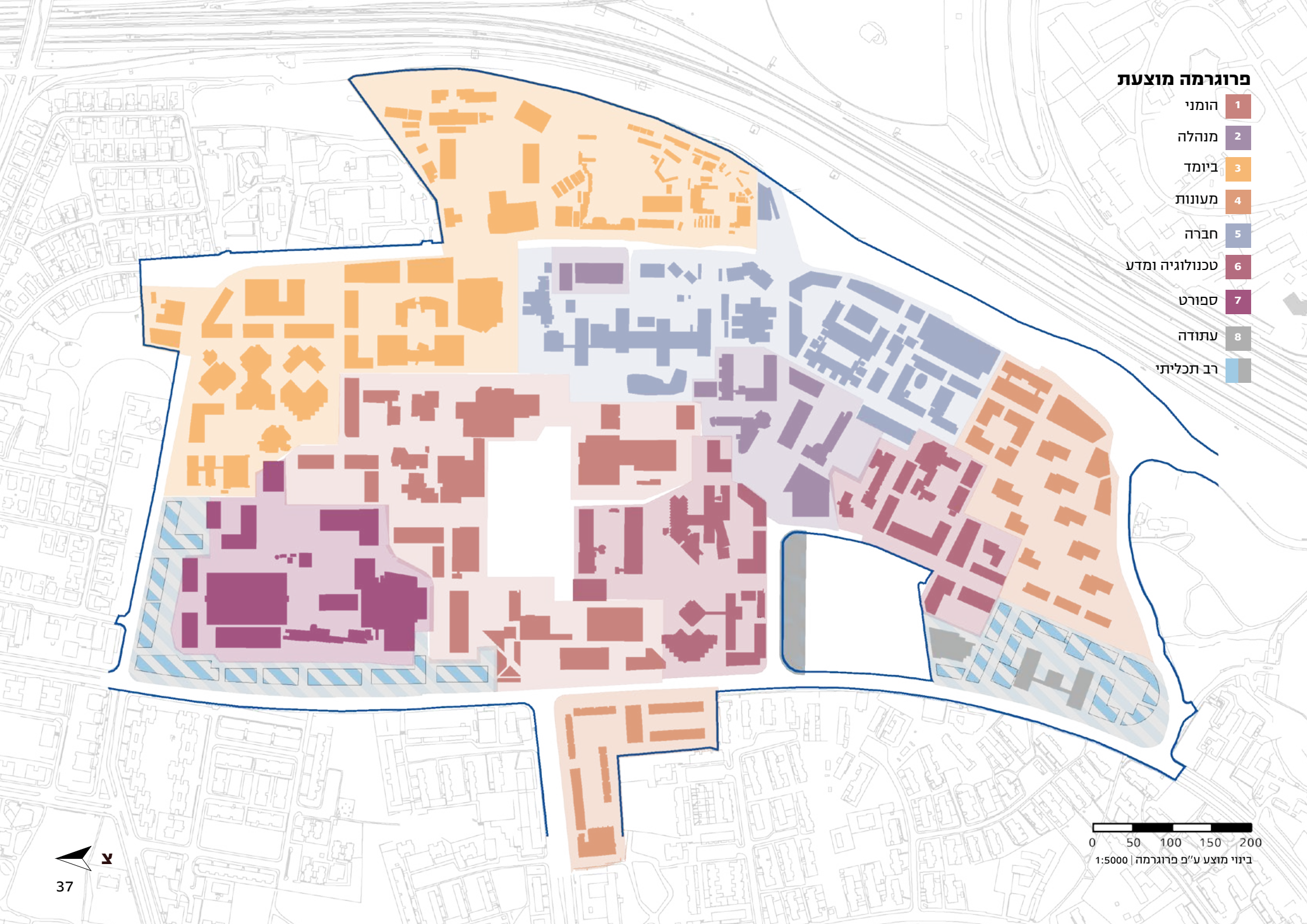


4

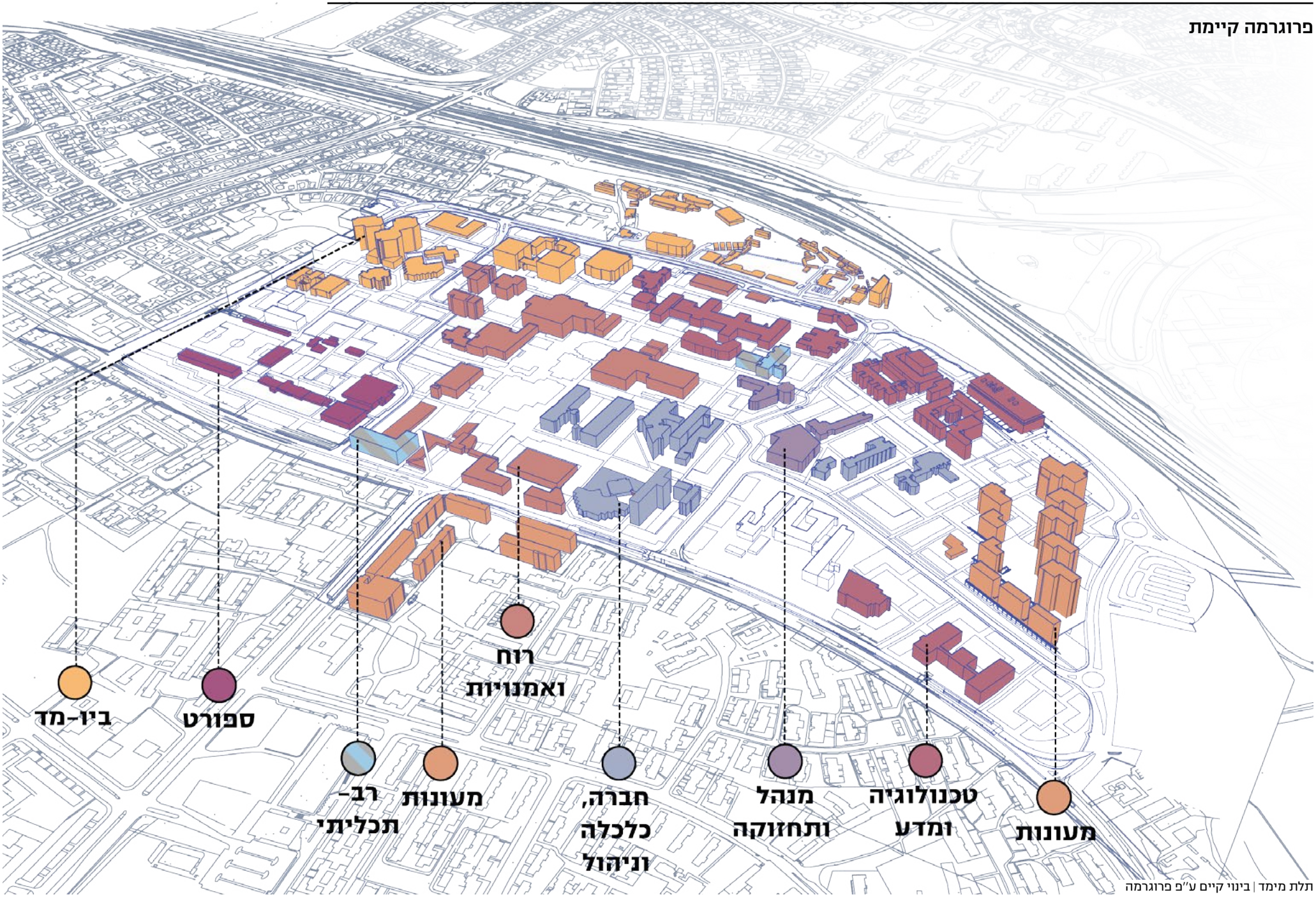
תכנון מוצע

פרוגרמה

מתחמי למידה				מצב קיים כולל מבנים בתכנון ובבנייה			מצב מוצע לפי תכנית האב				
מס' המתחם	שם מתחם	שטח קרקע (דונם)	חלק יחסי מסך שטח הקמפוס	תכסית בנויה כיום (מ"ר)	שטח בנוי כיום (מ"ר)	חלק יחסי מסך השטח הבנוי בקמפוס כיום	תוספת תכסית בנויה (מ"ר)	תוספת שטח בנוי (מ"ר)	סה"כ שטח בנוי לאחר תוספת (מ"ר)	חלק יחסי מסך השטח הבנוי בקמפוס לאחר תוספת הבינוי בתכנית האב	שינוי בחלק הבנוי היחסי לפי תכנית האב
1	רוח ואומנויות	103	12.9%	28,500	70,195	14.0%	4,632	21,444	91,639	9.7%	- 3.2%
2	מינהל ותחזוקה	42.5	5.3%	16,730	34,950	7.0%	2,495	9,980	44,930	4.7%	- 0.6%
3	ביו-מד	160	20.0%	31,980	89,535	17.9%	10,907	64,407	153,942	16.3%	- 3.7%
4	מעונות	92	11.5%	19,050	107,025	21.4%	19,910	117,586	224,611	23.7%	12.2%
5	חברה,כלכלה וניהול	64	8.0%	16,500	64,225	12.8%	7,051	44,064	108,289	11.4%	3.4%
6	טכנולוגיה ומדע	97	12.1%	26,200	83,960	16.8%	11,327	54,137	138,097	14.6%	2.5%
7	ספורט	57	7.1%	18,000	31,500	6.3%	8,671	42,929	74,429	7.9%	0.7%
8	עתודה כללית ומבנים רב תכליתיים	62	7.7%	5,700	19,040	3.8%	14,989	91,643	110,683	11.7%	4.0%
-	כבישים, רחבת הדשא המרכזי ואזור טיילת המדע	123.5	15.4%								
	סה"כ	801	100.0%	162,660	500,430	100.0%	79,982	446,190	946,620	100.0%	

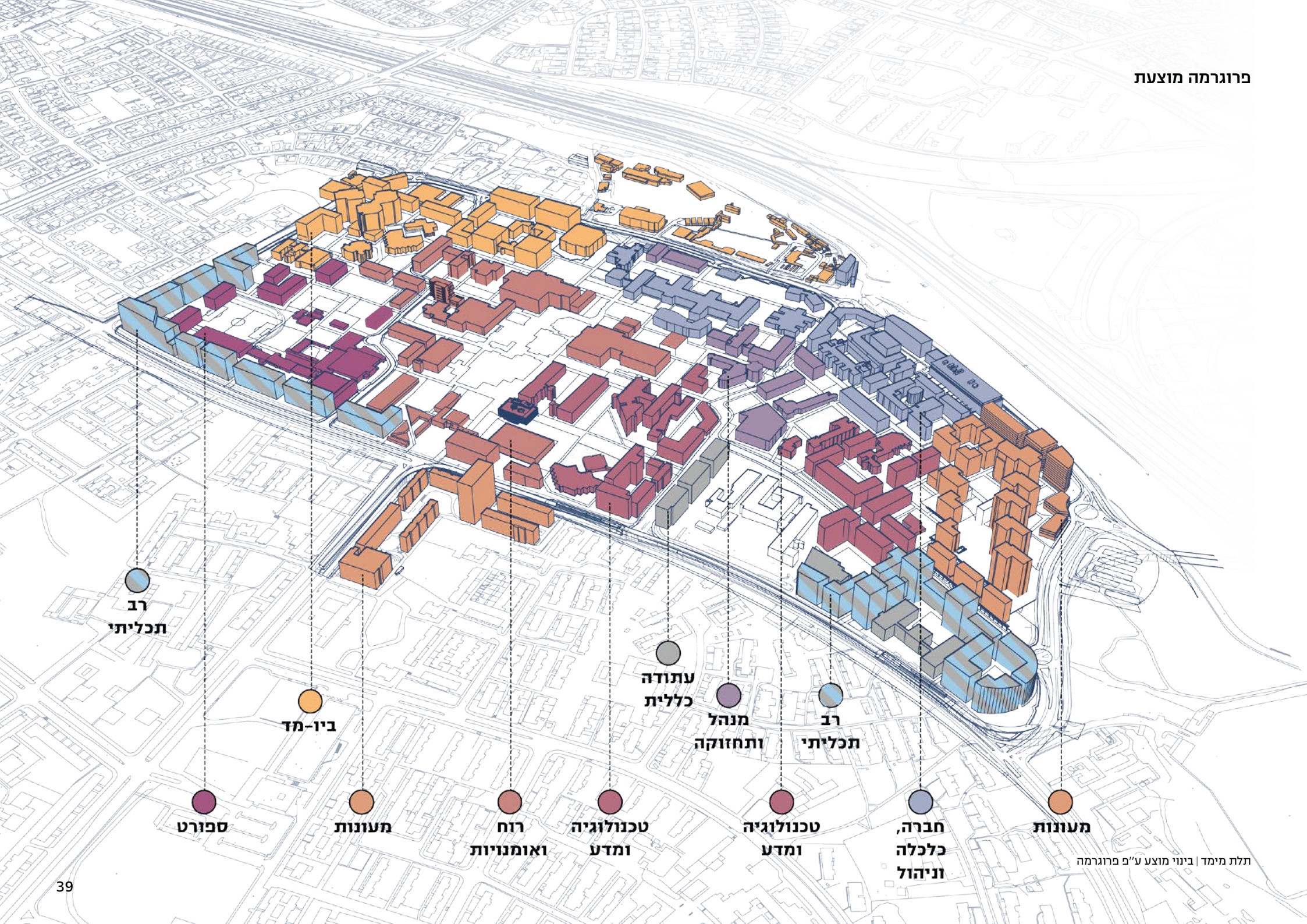

פרוגרמה מוצעת
1 הומני
2 מנהלה
3 ביומד
4 מעונות
5 חברה
6 טכנולוגיה ומדע
7 ספורט
8 עתודה
רב תכליתי
0 50 100 150 200
בינוי מוצע ע"פ פרוגרמה | 1:5000
צ

פרוגרמה קיימת



תלת מימד | בינוי קיים ע"פ פרוגרמה

פרוגרמה מוצעת



5

שטחים פתוחים

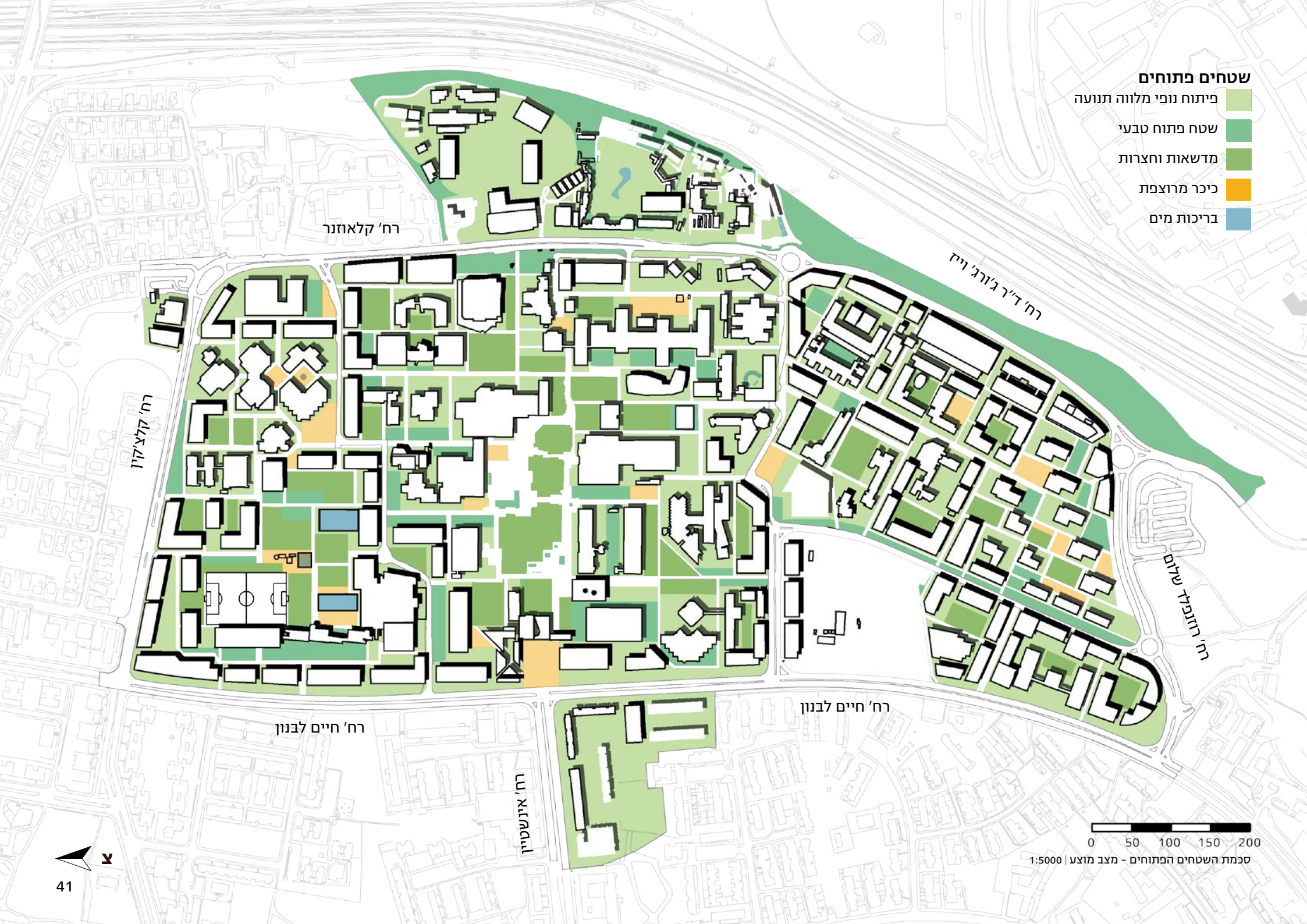
5.1
שמירה על אופיו הירוק של הקמפוס

תכנית האב מציעה למקם את הבנייה החדשה על חשבון השטחים של החניונים העיליים או על חשבון השטחים הפתוחים שבדפנות הקמפוס. הבניינים ההיקפים ישלבו שטחי מסחר, תעסוקה, מחקר והוראה.

מודל לבניין כזה הוא מבנה בניין מחקר והנדסה ע"ש סוזן והנרי סמואלי (בניין חברת ברודקום, תכנון: זרחי אדריכלים ו-StudioPEZ), שנבנה בימים אלו בחלקו המזרחי של רחוב ג'ורג' וייז. עוד על בניין זה בהמשך החוברת, בפרק "מבנים בתכנון ובביצוע".

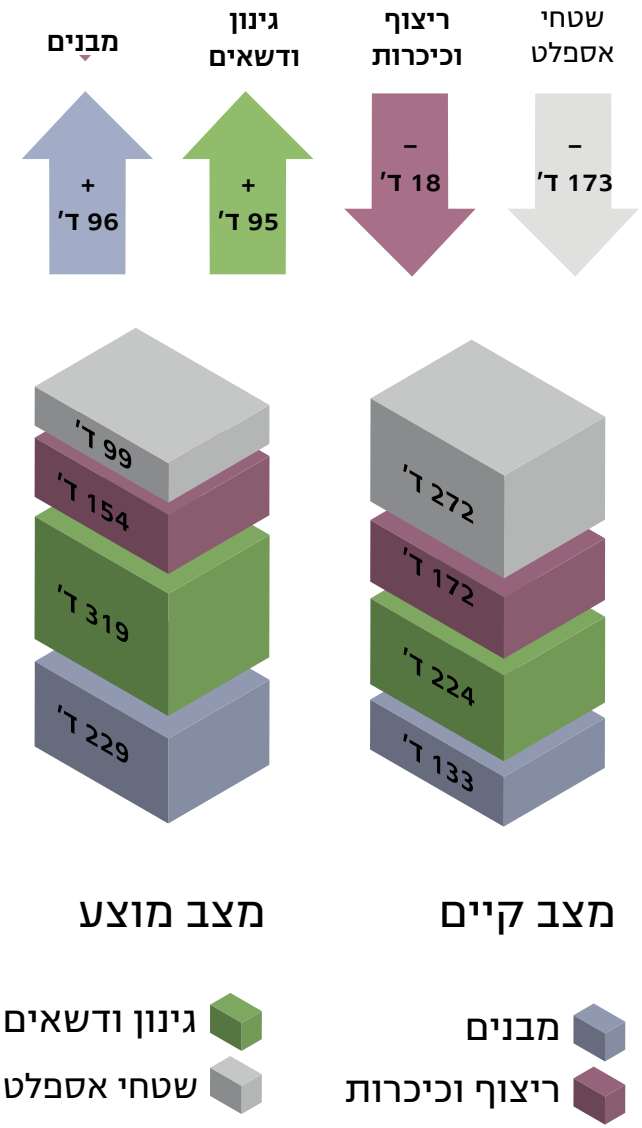
בניית החניונים בהיקף הקמפוס תקטין משמעותית את התנועה המוטורית בתוך האוניברסיטה, ולפיכך גם את הצורך להקצות קרקע לכבישים פנימיים החוצים את הקמפוס. בדרך זו יתפנה חלק שטח המשמש כיום לכבישים ויאפשר הקמת בניינים שיחליפו את הגדרות ההיקפיות.

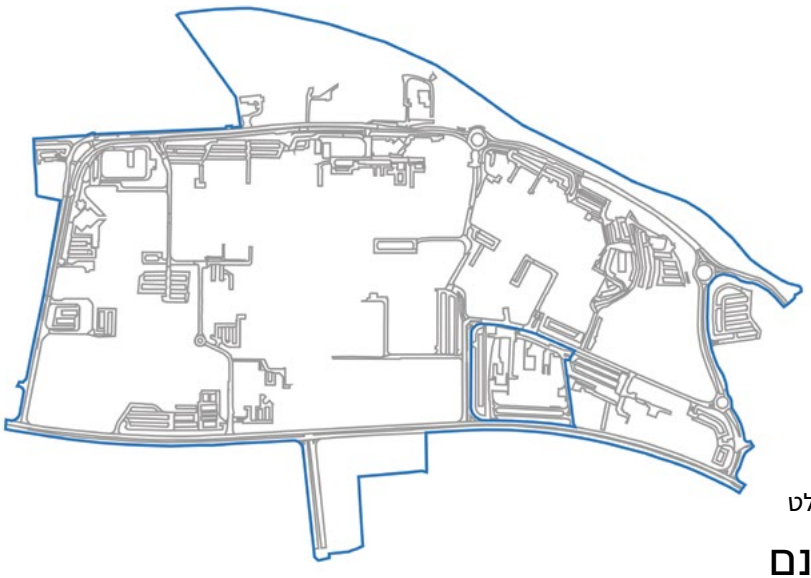
מאחר שרוב הגידול המתוכנן בהיקף התכסית הבנויה (מ-133 דונם ל-229 דונם) יהיה על חשבון שטח האספלט של הכבישים, יהיה אפשר לארגן את מערך השטחים הפתוחים כך שהשטח המשמש לגינון ולדשאים יגדל. מגמה זו עולה בקנה אחד עם התנאים שקבעה תב"ע האוניברסיטה, תא/2642, להיקף גינון מינימלי של 30% משטח הקמפוס.



סכמת השטחים הפתוחים - מצב מוצע | 1:5000

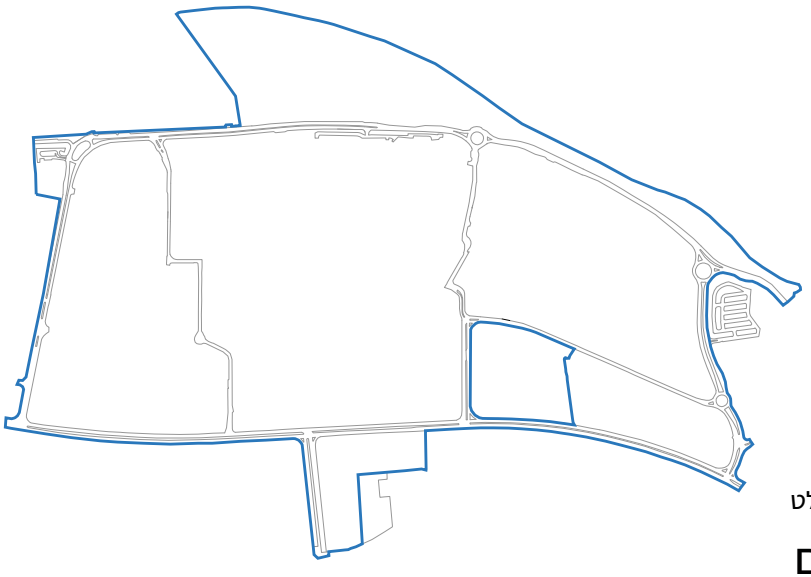
השוואה בין מצב קיים למוצע





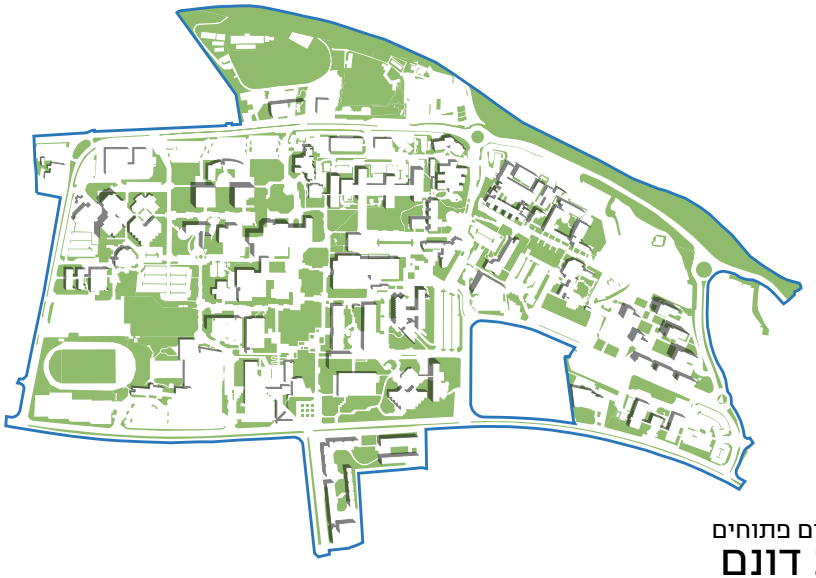
שטחי אספלט

272 דונם



שטחי אספלט

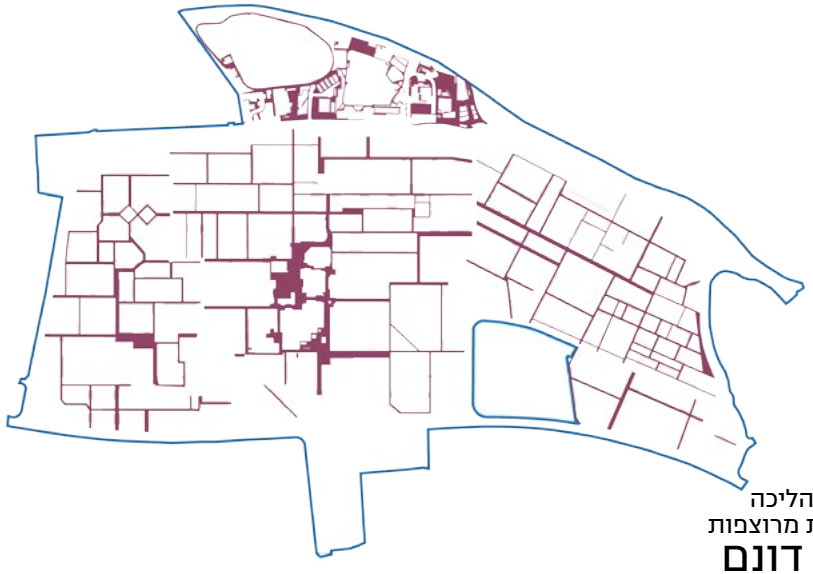
99 דונם



גינון
ושטחים פתוחים
224 דונם

שבילי הליכה
ורחבות מרוצפות
172 דונם

גינון
ושטחים פתוחים
319 דונם



שבילי הליכה
ורחבות מרוצפות
154 דונם

מצב קיים

בינוי
133 דונם

- בינוי קיים
- שבילי הליכה ורחבות מרוצפות
- שטחים פתוחים וגינון
- כבישים

מצב מוצע

בינוי
229 דונם

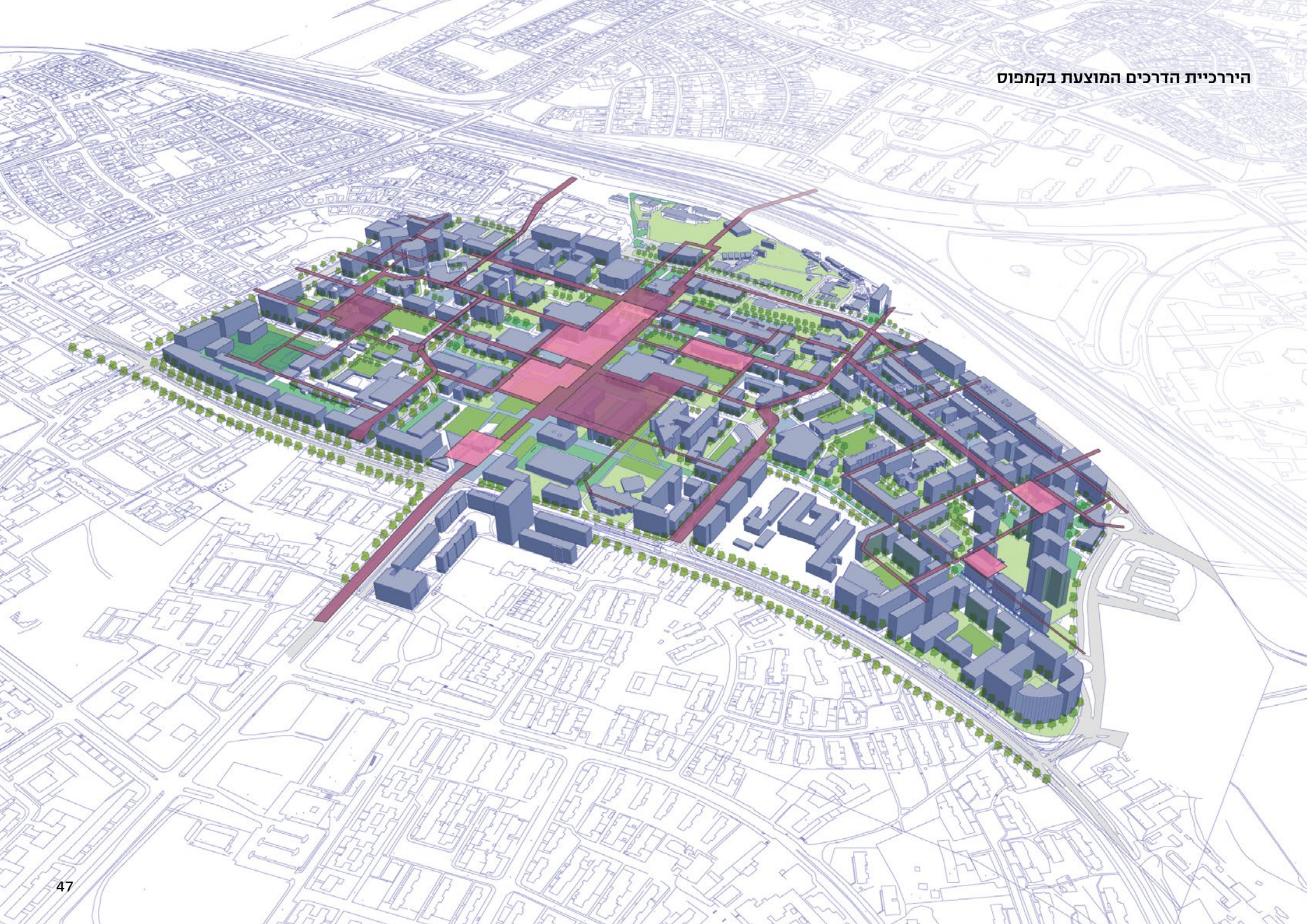
- בינוי מוצע
- שבילי הליכה
- שטחים פתוחים וגינון
- כבישים

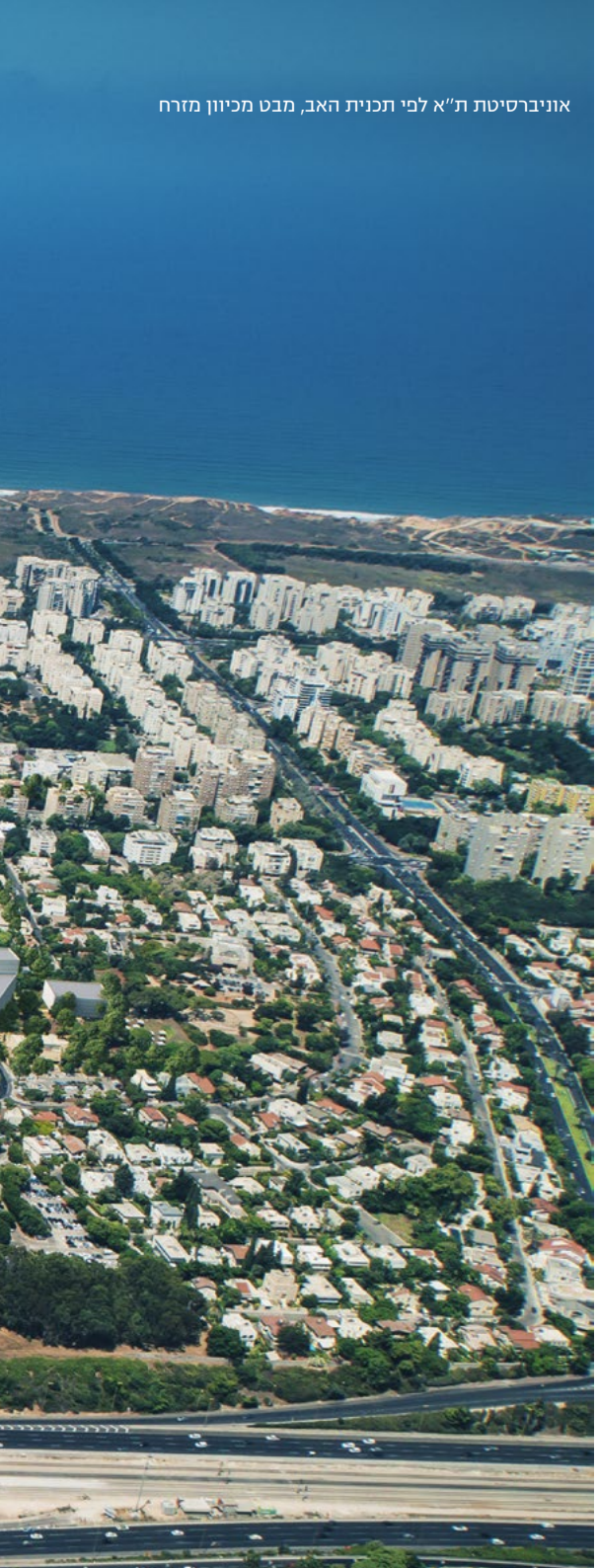
5

שטחים פתוחים

5.3
הבדלי השטחים בין מצב קיים למוצע

היררכיית הדרכים המוצעת בקמפוס





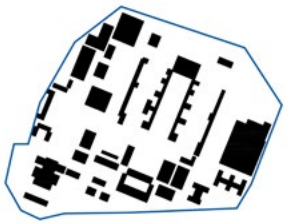
אוניברסיטת ת"א לפי תכנית האב, מבט מכיוון מזרח

5

שטחים פתוחים

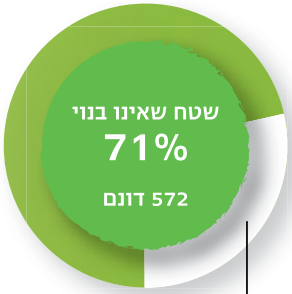
בהשוואה לקמפוס אחרים בעולם ולמרקמים עירונים בנויים,
גם לאחר הגדלת השטח הבנוי כמוצע בתכנית האב, רוב שטח הקמפוס יישאר לא בנוי.

אוניברסיטת וירג'ינה, שרלוטסוויל
(מרכז הקמפוס)



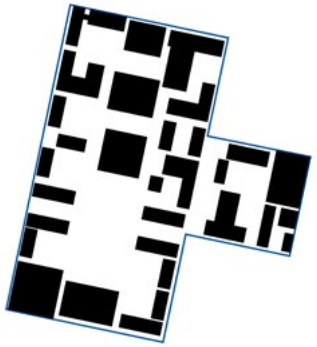
24% שטח בנוי
86 דונם

אוניברסיטת תל אביב
(מצב מוצע)



29% שטח בנוי
229 דונם

אוניברסיטת קולומביה
מנהטן



43% שטח בנוי
225 דונם

אוניברסיטת קיימברידג'
אנגליה

52% שטח בנוי
267 דונם

6

תנועה ותחבורה

6.1
עקרונות התכנון התחבורתי

מערך התנועה והתחבורה שבקמפוס מתוכנן על פי עיקרון שמירת הקמפוס כסביבה פתוחה, ירוקה ונגישה, הסגורה בעיקרה בפני תנועה מוטורית. מרבית השטח נותר לשימוש הולכי הרגל, שינועו בחופשיות במרחב הציבורי. בנוסף להולכי הרגל, התכנית מאפשרת מעבר של אופניים ורכבי תפעול וחירום ומשפרת את החיבור של הקמפוס לתחבורה הציבורית שמובילה ומשיקה אליו.

שיפור זה כולל את החיבור הפיזי לתחנת רכבת ישראל (תחנת האוניברסיטה), שייעשה באמצעות שבילים, מעלית ודרגנוע, וכן באמצעות פיתוח הכניסה מכיוון הרכבת, כמפורט בפרק המתייחס למתחם המעונות.
כחלק מפיתוח שער כניסה זה, מציעה התכנית (כפי שאפשר לראות בהמשך) לתכנן מחדש את צומת רוזנפלד–וייז, כך שיקל על הולכי הרגל הבאים מתחנת הרכבת לחצות את הכביש.

בנוסף לפיתוח המחבר את הקמפוס לתחנות רשת המתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים), הכוללת את קווי הרכבת הקלה (תחנות הקו הירוק שנבנות ברחוב לבנון) והמטרו (תחנות קו M1 המתוכננות גם הן ברחוב לבנון), התכנית עדיין רואה בפיתוח ובשימור התחבורה הציבורית המסורתית (אוטובוסים) כאמצעי מרכזי במערך הנסיעה לקמפוס.

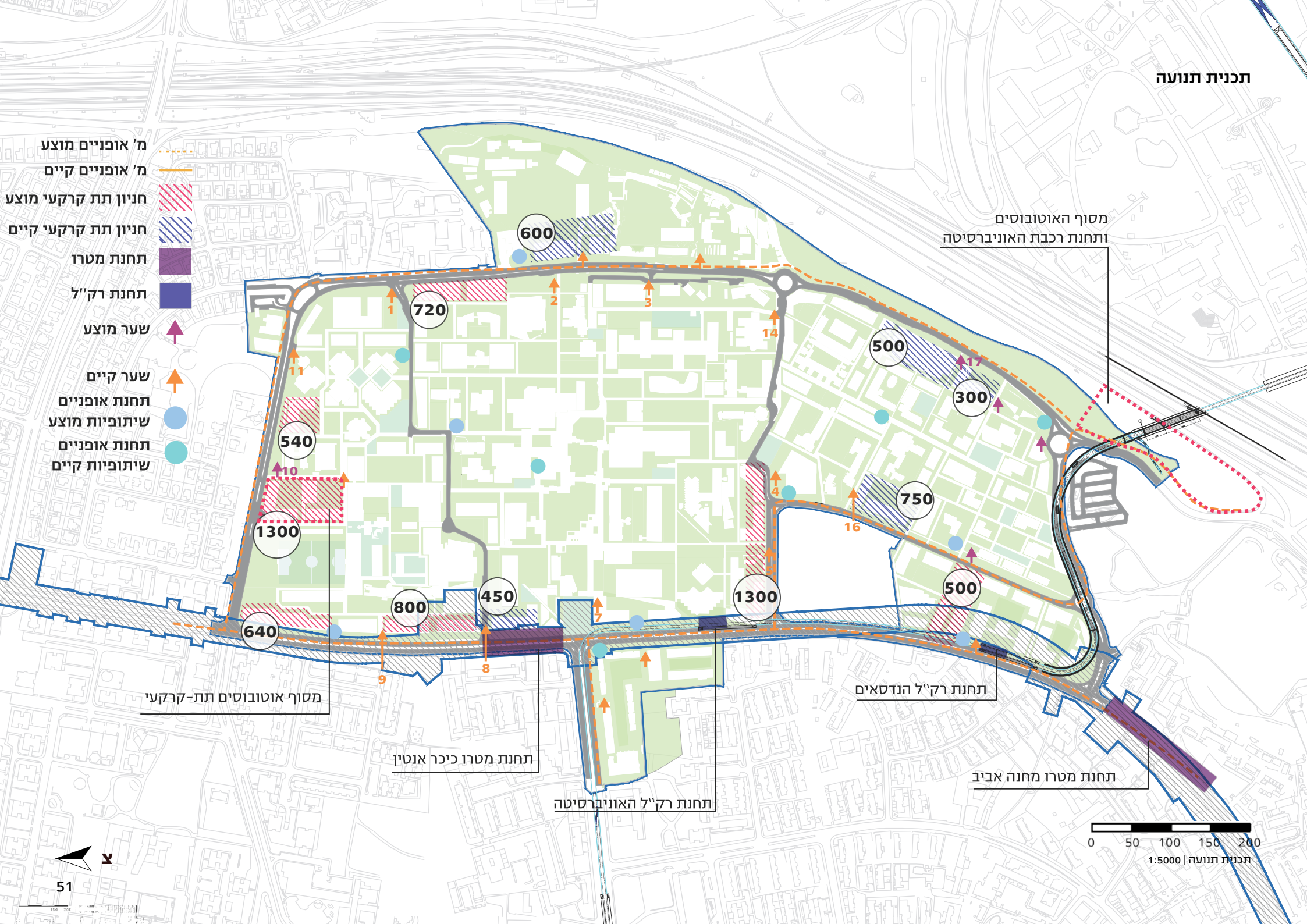
כדי לתמוך בשימור השטחים הפתוחים והירוקים שבקמפוס, התכנית מעוניינת לפתח את תשתית החנייה התת-קרקעית ולהתאימה לתקן החנייה הארצי, כך שפינוי מגרשי החנייה הקיימים יאפשר ויתמוך בתכנית הבינוי והפיתוח הסביבתי.

מכיוון שחשוב לעודד בקמפוס את התנועה שאינה מוטורית, התכנית מציעה לפתח תשתית (לוקרים ועמדות טעינה) לניידות אישית (LIT, Light Individual Transit), כמו אופניים וקורקינטיים חשמליים.
בקרוב יהיה צורך לעדכן את התכנית כך שתתן מקום לתחבורה העתידית, כלומר תשתית לתחבורה ממונעת קלה, ולמכוניות שיתופיות, אוטונומיות וחשמליות, כלים שנראים כבר קרובים יותר מתמיד.
לאלו יידרשו תשתית תפעול וחנייה, שחלקם אפשרי בחניונים התת-קרקעיים (כמו, עמדות טעינה חשמליות).

שער מוצע
שער קיים
תחנת אופניים שיתופיות מוצע
תחנת אופניים שיתופיות קיים

מ' אופניים מוצע
מ' אופניים קיים
חניון תת קרקעי מוצע
חניון תת קרקעי קיים
תחנת מטרו
תחנת רק"ל

תכנית תנועה


מ' אופניים מוצע
מ' אופניים קיים
חניון תת קרקעי מוצע
חניון תת קרקעי קיים
תחנת מטרו
תחנת רק"ל
שער מוצע
שער קיים
תחנת אופניים שיתופיות מוצע
תחנת אופניים שיתופיות קיים
600
720
540
1300
640
800
450
1300
500
300
750
500
1
2
3
4
5
7
8
9
10
11
14
16
17
מסוף האוטובוסים
ותחנת רכבת האוניברסיטה
מסוף אוטובוסים תת-קרקעי
תחנת מטרו כיכר אנטין
תחנת רק"ל האוניברסיטה
תחנת רק"ל הנדסאים
תחנת מטרו מחנה אביב
0 50 100 150 200
תכנית תנועה | 1:5000
צ

6

תנועה ותחבורה

6.2
תנועה רגלית

מערכת שבילי הולכי הרגל הקיימת בקמפוס כוללת שני שבילי רוחב מזרח–מערב ושביל אורך צפון–דרום, הנשמרים גם בתכנית האב העדכנית.

שביל הרוחב הצפוני מתחיל בכיכר סאלי ולסטר אנטין, הוא עובר בשער פרנקל (שער 7) עד לרחבה המרכזית של הקמפוס וממשיך דרך בית התפוצות מוזיאון העם היהודי עד לשער מתתיה (שער 2), משם חוצה את רחוב קלאוזנר דרך מוזיאון הטבע ע"ש שטיינהרדט, המרכז הלאומי לחקר המגוון הביולוגי, לגן הבוטני.

שביל הרוחב הדרומי חוצה את הקמפוס באזור בנייני המנהלה והסנאט שבמרכז הקמפוס. הציר עובר מרחוב חיים לבנון לשדרת אלברט ואלבה קואנקה שבמערב, דרך שער רמניסיאנו (4), ומגיע לאזור האודיטוריום ע"ש מרים ואדולפו סמולרש ובניין המנהלה ע"ש יצחק אלפרד גוטמן. משם ממשיך מזרחה, דרך שער 14 ע"ש שלה ומשה ספרא, חוצה את רחוב קלאוזנר מול בית הספר ללימודי הסביבה ע"ש פורטר וממשיך בטיילת המדע, שם הוא מתפצל ויורד לתחנת הרכבת או פונה לרחוב רוזנפלד לכיוון המעונות ולתחנת הרכבת הקלה הצפויה להיבנות בסמוך לצומת ולרחוב חיים לבנון.

שביל האורך הראשי מתחיל בצפון, בבנייני הפקולטה לרפואה ע"ש סאקלר. הוא עובר דרומה למתחם מדעי החיים, בית התפוצות מוזיאון העם היהודי, בית הכנסת ומרכז למורשת היהדות ע"ש צימבליסטה, מדעים מדויקים, ודרך בנייני המנהלה ממשיך לבניין הנדסה ולשדרות הטכנולוגיה עד למתחם מעונות ברושים.

התכנית מציעה לשלב כיכר נוספת בקצה הדרומי של השביל, משם יתפצל סעיף אחד של השביל לכיוון שער הולכי הרגל, הסמוך לבניין ברודקום, וסעיף שני לכיוון שער הכניסה הדרומי, המתחבר לטיילת המדע ולדרגנוע ולתחנת הרכבת.

הולכי רגל בציר הרוחב הצפוני בסמוך לכיכר אנטין | צילום: צלמי אוניברסיטת תל אביב

בין שלושת השבילים הראשיים נפרסת רשת שלמה של צירים משניים שמתחברת לכל מוקדי הפעילות של הקמפוס – בניינים, רחבות, גינות, שערים ומגרשי חנייה.

6.3
חניונים

על פי עקרונות מדיניות התחבורה של האונ' לפינוי החניונים העיליים ובנייתם בתת–הקרקע, פועל בקמפוס מאז שנת 2008 החניון התת–קרקעי הראשון, חניון סמולרש (ארגנטינה).

החניון התת–קרקעי השני שנבנה אחריו הוא חניון אוספים שהתחיל לפעול בשנת 2018. החניון שבבניין ברודקום נמצא בימים אלו בבנייה, בצידו המזרחי של הקמפוס. מתוכננים חניונים נוספים שייבנו בשולי הקמפוס ויאפשרו לנקז אליהם את החנייה העילית. הראשונים הצפויים להיבנות בשנים הקרובות הם חניון מיטצ'ל, המתוכנן לקום מצפון לכיכר אנטין על שטח החניון הפתוח, חניון קמפוס ברושים, המתוכנן להיבנות במקום מבני האזבסט שבין קמפוס ברושים לבית הספר להנדסאים, וחניון רפואה המתוכנן להחליף את החניון הגדול שצמוד למסוף האוטובוסים בצפון האוניברסיטה.

לאחר שיפונו החניונים העיליים יוכלו להשתמש בעתיד בשטח כדי לפתח את הקמפוס, כפי שהוסבר בהרחבה בפרקים הקודמים.

6.4
דרכי התנועה המוטורית בקמפוס

כיום קיימים 12 מגרשי חנייה גדולים ברחבי הקמפוס ומס' מגרשים קטנים שבמקור שימשו לרכב תפעולי, כמו זה הצמוד לספריית מדעי החברה או לבית התפוצות. בנוסף להם ניתן לחנות לאורך הכבישים החוצים את הקמפוס.
מצב זה, המתאים ונוח למשתמשי הרכב הפרטי, אינו רצוי מבחינת הכוונה לשמור על קמפוס ירוק, צמצום זיהום האוויר, בטיחות ונוחות הולכי הרגל, וכמו כן יש לו היבטים ויזואליים ואסתטיים שליליים.
כל עוד נמשך השימוש במגרשי חנייה עיליים, אין מנוס משימוש ברשת הכבישים הפנימית כדי להגיע אליהם.
רשת הכבישים כוללת בעיקרה שני כבישים שחוצים את הקמפוס ממזרח למערב המתחברים, דרך שערים 1 ו-17, לרחוב קלאוזנר שמקיף את הקמפוס ממזרח ולרחוב לבנון שמקיף אותו ממערב. כביש פנימי מצפון לדרום מחבר בין שניהם כדרך רוחבית, וממערכת כבישים זו יוצאים כבישי גישה נוספים, המובילים לבניינים ולמגרשי החנייה הצמודים אליהם.
תכנית האב מציעה, כאמור, לבטל את מגרשי החנייה העיליים שבקמפוס ולהקים במקומם חניונים תת-קרקעיים שהגישה אליהם תתבצע מכבישי המעטפת החיצונית. מערכת הכבישים שבקמפוס לא תתבטל במלואה מאחר שהיא נחוצה מבחינה תפעולית וביטחונית, אך רובה תהפוך לחלק ממערכת שבילים ודרכים משולבות, המאפשרות תנועת הולכי רגל ותנועה שאינה מוטורית. היא תישאר ברוחב מספק ותסומן כך שתוכל להמשיך ולשרת לאורכה גם רכב תפעולי ורכבי חירום וביטחון.

חניון עילי אודיטוריום סמולארש | אוניברסיטת תל אביב

6.5
אופניים ורכב דו גלגלי

רשת שבילי האופניים לקמפוס ומסביבו נמצאת בפיתוח ועדיין לא הושלמה. הרשת המתוכננת מוצגת בתכנית ההתמצאות שבעמ' 13, ובתכנית התחבורה שבעמ' 49.
שביל האופניים הקיים שבטיילת המדע מגיע עד לכניסה לשכונת אפקה. אפשר להתחבר דרך השכונה לשדרות קק"ל, ברחובות שבהם התנועה מוגבלת ל-30 קמ"ש (רחבות שבהם התנועה שקטה). כחלק מפרויקט הרכבת הקלה (הקו הירוק) מתוכנן להיסלל ברחוב לבנון שביל אופניים לאורך הגדה המערבית של הדרך (מעברו השני של הקמפוס), תכנית האב מציעה גם לחבר את שבילי האופניים לרחוב וייז. שבילי האופניים שבסביבת האוניברסיטה יתחברו לרשת המטרופולין אופני-דן באמצעות שביל השרון העובר ליד תחנת הרכבת ושדרות רוקח (החיבור ייעשה דרך רחוב קלאוזנר) ושביל החוף העובר בדרך נמיר (דרך רחוב איינשטיין).
מסביב לקמפוס, בצמוד לשערי הכניסה, ישנן עמדות להשכרת אופניים (תל-אופן), וכן שתי עמדות נוספות הממוקמות בתוך שטח הקמפוס (ליד הספרייה המרכזית ע"ש אליהו סוראסקי ובניין הנדסה). במסגרת פיתוח הקמפוס, תנועת האופניים אינה מנותבת לשבילים אלא משתלבת בתנועה הרגלית, כשהמדרכות והצירים פנויים ממכשולים (כמו עמודי חשמל ופחי אשפה).
תכנית האב מניחה כי לא תתאפשר כניסת רכב דו-גלגלי ממונע לקמפוס, כך שהחנייה לאופנועים ולקטנועים מתוכננת במקומות מסומנים, בצמוד לשערי הכניסה.

6.6
אוטובוסים

את הקמפוס משרתים יותר מ-15 קווי אוטובוס המגיעים מכל אזורי המטרופולין. חלקם עוברים דרך הקמפוס ואחרים מגיעים אליו כתחנת קצה.
בקרבת הקמפוס שני מסופי קצה: המסוף המזרחי,הצמוד לתחנת רכבת ישראל ומסוף קלצ'קין הצמוד למרכז הספורט.
תכנית האב מציעה להפוך את מסוף קלצ'קין למסוף תת-קרקעי כחלק מהחניון שמתוכנן במקום או לשקול להעבירו למיקום חלופי, למשל כחלק ממסוף עתידים או מסוף חוף התכלת.

6

תנועה ותחבורה

הצעה לדרגנוע ומעלית מתחנת הרכבת לאוניברסיטה – ציונוב ויתקון אדריכלים

6.7
המתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים)

המתע"ן כוללת את קווי הרכבת הקלה אשר בבנייה כיום (הקו האדום, הקו הסגול והקו הירוק שעובר בסמוך לקמפוס) ואת קווי המטרו, שנמצאים בשלב תכנון מוקדם לקראת אישור סטטוטורי הצפוי בשנים הקרובות. "הקו הירוק" מגיע אל קרבת האונ' במעלה רח' איינשטין ופונה לרח' חיים לבנון בסמוך לכיכר איינשטיין. אחר-כך ממשיך בתוואי תת-קרקעי מדרום לקמפוס, ברח' שלום רוזנפלד, ומזרחה בגשר מעל נתיבי איילון עד מרכז הירידים. לקו שתי תחנות בצמוד לקמפוס- תחנת איינשטיין ותחנת ברושים הצמודה לבית הספר להנדסאים, שתיהן מאפשרות נגישות טובה לאונ', מתחנת איינשטיין שנמצאת בין כיכר אנטין לשער 4 (מדעי החברה) ומתחנת ברושים שבסמוך למעונות ולקמפוס ברושים.
הקו צפוי לפעול בשנת 2023, ולכן תכנית האב מתייחסת לתוואי ולתחנות הרק"ל בהיבט של הבינוי המוצע, החניונים ופיתוח שערי ורחבות הכניסה לקמפוס.

במקביל לעבודות בקו הירוק, האונ' מפתחת את האזור הצמוד לתוואי הקו, הן מבחינת הפיתוח הסביבתי שלאורך רצועת ההפקעה והן מבחינת הבינוי העתידי, למשל של ביה"ס לקולנוע ע"ש עזריאלי, שמתוכנן לקום בין ביה"ס למוסיקה ע"ש בוכמן-מהטה ולכיכר אנטין, הכול על פי עקרונות תכנית האב.
בשל צורכי תוואי הרק"ל הופקעה רצועה של כ-6 מ' לאורכה של גדר הקמפוס המערבית, וכן הופקע שטח של מס' דונמים בסמוך לצומת הרחובות רוזנפלד ולבנון. לאור הפיתוח המוצע לאזור הצומת שבתכנית האב ולאחר דין ודברים משפטי מול חברת נת"ע, סוכם (באמצעות פסק דין) כי לאחר שתכנון הקו הירוק יושלם תיבחן החזרת חלק מהשטחים שהופקעו לרשות האוניברסיטה.

בנוסף לקו הרק"ל, מתוכנן לעבור ברח' לבנון ובסמוך לאונ' קו M1 של המטרו. זהו קו תת-קרקעי שמתחיל באזור כפר סבא ועובר דרך צפון תל אביב והאוניברסיטה עד למרכז העיר. תכנון המטרו נמצא בשלביו הראשוניים, ותכנית האב מסמנת מיקום אפשרי של תחנות בסמוך לאונ', ברח' לבנון, כפי שהן מופיעות בתכנון הראשוני של הקו, ליד כיכר אנטין ומדרום למתחם הנדסאים. לאחר שיתבהר תכנון הקו ומיקום התחנות, יהיה צורך לעדכן את תכנית האב בהיבט זה.

6.8
חיבור לתחנת רכבת ישראל

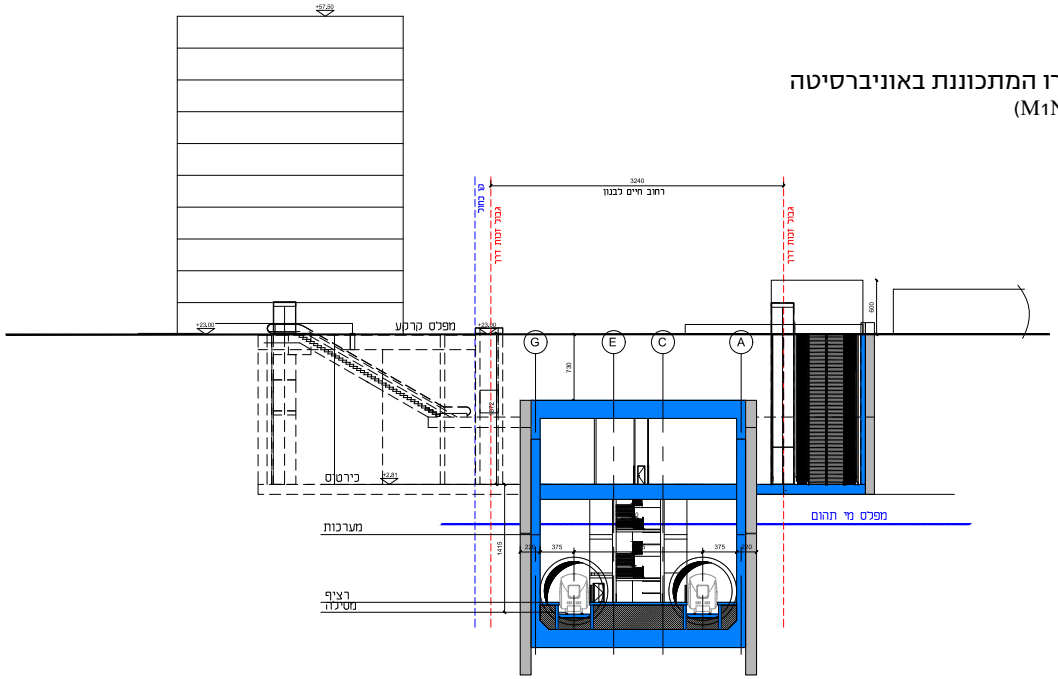
עם השנים גדל מס' המשתמשים ברכבת ישראל כדי להגיע לקמפוס. תחנת האוניברסיטה נמצאת במרחק רב יחסית למרכז הקמפוס (יותר מקילומטר של הליכה), וקשה בעיקר לעלות כמאה מדרגות מהתחנה לאוניברסיטה, למצוק שעליו נמצא הקמפוס.
למרות קשיים אלו, רבים מבאי האוניברסיטה מעדיפים ללכת ברגל מאשר להשתמש באוטובוסים המגיעים עד לקמפוס.

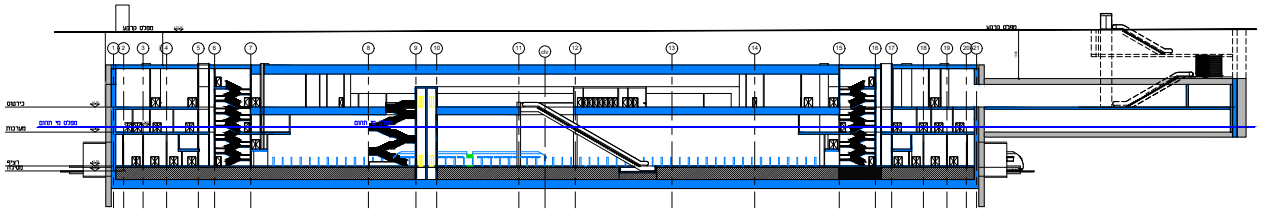
בשנת 2016 פותח המצוק הדרומי והוקמה טיילת המדע, המאפשרת ללכת בנוחות בין הקמפוס לתחנת האוניברסיטה-מרכז הירידים. את החיבור הזה ישלימו דרגנוע ומעלית שיגשרו על הקטע המשופע, וכך יקלו עוד יותר על הולכי הרגל.

בשנים הבאות ייבנו בסמוך לכניסה הדרומית של הקמפוס, הסמוכה לקצה העליון של הדרגנוע, מעונות חדשים. תכנית האב מציעה לעצב את הבינוי כך שידגיש את הכניסה הדרומית לקמפוס ויחבר אותה לציר הטכנולוגיה.

כמו כן מוצע לשקול שינוי בהסדרי התנועה המוטורית בצומת רוזנפלד-וייז, כמוצג בפרק זה, כדי לשפר את זרימת התנועה ואת בטיחות ונוחות הולכי הרגל החוצים את הצומת. בדרך זו ההליכה מהרכבת ללב הקמפוס תהיה במסלול ברור והמשכי.

תחנת המטרו המתכוננת באוניברסיטה
מקטע צפוני (M1N)

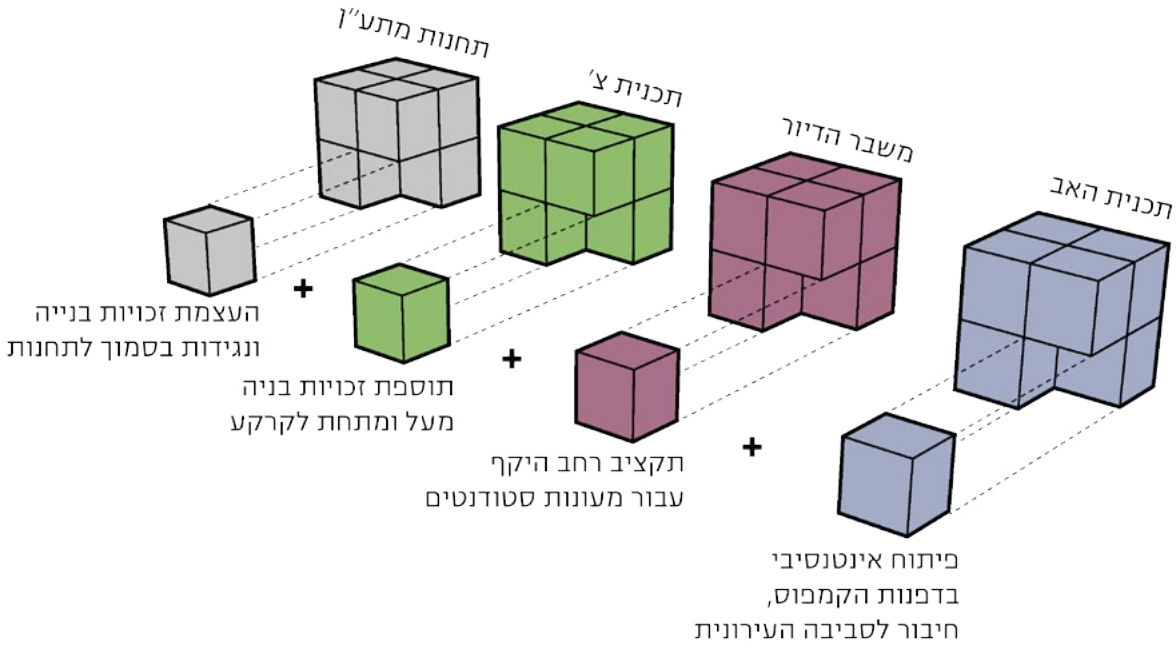


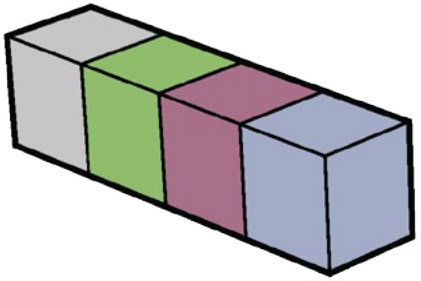


עורכי התת"ל: ערן מבל אדריכלים

7

מעונות סטודנטים





הזדמנות לפתח שימושים ומבנים
שישמשו את האוניברסיטה ואת העיר יחדיו

7.1
רקע: הצורך במעונות באוניברסיטה

הסיבה ההיסטורית להקמת מעונות באוניברסיטאות הייתה ההנחה שסטודנטים צעירים עדיין לא בשלים למעבר לחיים הרחק מהמשפחה וזקוקים לעזרה ופיקוח על התנהלותם – ולכן מעונות האוניברסיטה נועדו לשמור על הסטודנטים מפני התנהגות לא בשלה באמצעות פיקוח.
הנחה זו, כמובן, אינה תקפה בימינו.
כיום, הצורך במעונות באוניברסיטאות נובע בעיקר מסיבות כלכליות, וכאמצעי דיור זול המנגיש את המוסד והלימודים האקדמאיים לאוכלוסיות מוחלשות.

סיבה מסורתית נוספת להקמת מעונות, בייחוד בקמפוסים אשר מבודדים מהמרקם העירוני, הייתה לאפשר מקום מגורים סמוך לקמפוס. שיקול זה עוד רלוונטי גם כיום, למרות שמערכות התחבורה והניידות האישית השתכללו, וסטודנטים רבים עובדים במרוחק מהקמפוס. לפי סקר שביצעה האוניברסיטה בשנת 2019, רוב הסטודנטים גרו בשכונות עבר הירקון (52%) והרוב המוחלט (87%) הצהירו שלא ישקלו מגורים מעבר לטווח של שעה נסיעה בתחבורה ציבורית ביחס לאוניברסיטה.

7.2
מעונות סטודנטים בישראל ובתל אביב יפו

בשנת 2012 המליצה וועדת טרכטנברג להגדיל את מלאי מעונות הסטודנטים כחלק מהכלים להתמודד עם משבר הדיור הארצי ויוקר המחייה, ומאז רואה המדינה במעונות כאחת הדרכים לספק דיור בר-השגה. גם בשאר מדינות העולם פועלים להגדיל את מלאי מעונות הסטודנטים מעבר לקיים.

מאז המלצות וועדת טרכטנברג, תיקצבה המל"ג כ- 10,000 מיטות סטודנטים חדשות, וזאת לאחר מס' עשורים בהם כמעט ולא נבנו מעונות סטודנטים בישראל. למרות הגידול בכמות המיטות הזמינות, הממוצע בישראל ביחס למדינות אחרות בעולם עודנו נמוך, ונכון לשנת 2018, זמינות המעונות במוסדות האקדמיים הייתה כ-6% בלבד (ממוצע כמות המיטות הזמינות במעונות ביחס לכלל הסטודנטים) לעומת כ-20% במדינות ה-OECD (איגוד המדינות המתועשות). לפי הערכות שונות, יידרשו בישראל עוד כ-40,000 מיטות כדי להגיע לממוצע זה.

עלות המגורים הינה מרכיב משמעותי ביוקר המחייה בישראל, כאשר תל אביב-יפו מדורגת ראשונה מבין הערים ביוקר המחייה בישראל, ונחשבת יקרה גם ביחס לערים אחרות בעולם, ולכן גם עלות המגורים מתוך סך עלות התואר הינה כבדה ביותר ומהווה כ-45% מעלות התואר האקדמי (בממוצע ארצי).

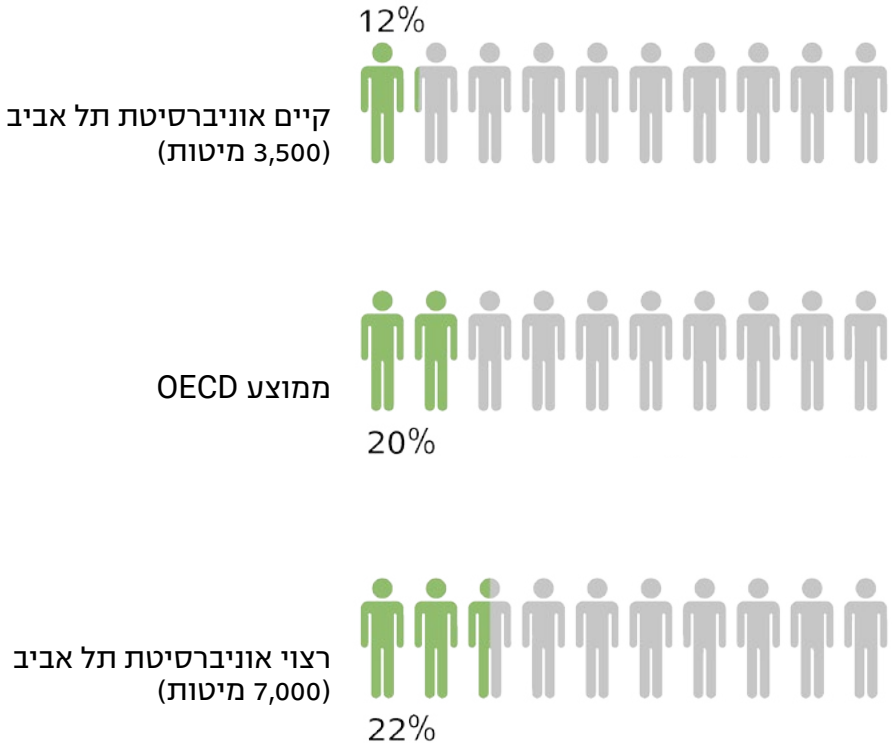
עלות המחייה הגבוהה בתל אביב מצמצמת את זמינות ונגישות הלימודים האקדמיים באוניברסיטה לסטודנטים וחוקרים צעירים מהפריפריה, מגבילה את האוניברסיטה בכמות מילגות הקיום ובכך מקשה למשוך חוקרים וסטודנטים זרים ולכן פוגעת ביכולת התחרות שלה מול אוניברסיטאות אחרות בעולם.

משמעות הזמינות הנמוכה במיטות במעונות ויוקר המחיה הגבוה הינה שהביקוש למעונות גדול מההיצע באופן משמעותי.

לפי נתוני הרישום והקבלה למעונות בשנת 2020, על כל מיטה פנויה נרשמו למעלה משלושה מועמדים. אלו שנדחו או לא מצאו את מקומם במעונות נאלצו לפנות לחיפוש אלטרנטיבה למגורים בסביבת הקמפוס, כזו שהינה בדר"כ יקרה יותר - בגלל המחירים בשוק החופשי וגם עקב המחסור בדירות קטנות וזולות כמו במעונות.

בסביבה הקרובה של האוניברסיטה זמינות נמוכה של דירות בנות 1-2 חדרים, שהן הרלוונטיות ביותר עבור סטודנטים וחוקרים צעירים. חלק ממאגר הדירות הישנות והזולות שהיו בסביבה בעבר נמצאות בבניינים שעברו תהליך 'התחדשות עירונית', אשר כתוצאה ממנו נגרעות דירות רבות הרלוונטיות עבור הסטודנטים משוק השכירות. בנוסף, אין דיור עירוני (דיור בר-השגה במסגרת פרויקטים עירוניים) בסביבת האוניברסיטה, כיוון שפרוייקטים אלו מרוכזים רק בדרום ומזרח העיר.

אחוז הסטודנטים עבורם יש מיטות
במעונות מתוך כלל הסטודנטים



7

מעונות סטודנטים

7.3
תכנית אסטרטגית למעונות הסטודנטים

היעדים העתידיים שלהנהלת האוניברסיטה שכוללים בין היתר הגדלה של מספר החוקרים בתארים מתקדמים ושל כמות סטודנטים הזרים, מחייבים הגדלה נוספת של מספר המיטות במעונות.

בשנת 2021 היו במעונות הסטודנטים של האוניברסיטה 960 מיטות במתחם המעונות 'איינשטיין' ועוד 1,760 מיטות במתחם המעונות 'ברושים'. בנוסף אליהן נמצאות בשלבי בנייה עוד כ-950 מיטות בעיבוי מתחם 'ברושים', ובסך הכל תהיינה תוך כשנה כ-3,670 מיטות בקמפוס.

בעוד שממוצע זמינות המיטות במעונות באוניברסיטאות בישראל (לא כולל את המיכללות) ביחס לכמות הסטודנטים הינו 15%, באוניברסיטת תל אביב הוא נמוך אף יותר ועומד על 12% בלבד, וזאת על אף הקושי הגדול לצעירים לממן דיור בתל אביב שהיא העיר היקרה בארץ.

לאור כל האמור לעיל, תכנית האב קבעה יעד זמינות של 7,000 מיטות, המבטא תוספת של כ-3,330 מיטות למספר הקיים ואשר בבניה כעת. יעד זה של כמעט הכפלה של מספר המיטות הקיים נראה לכאורה שאפתני, אך הוא למעשה, כפי שהוסבר, משווה את הזמינות והתנאים באוניברסיטה למקובל ב- OECD, ועדיין נראה שיהיה הביקוש לדיור בקמפוס גבוה מההיצע.

7.4
תכנית אסטרטגית למעונות הסטודנטים

תכנית האב מציעה למקם מיטות חדשות אלו בהתאם לפריסה שבתרשימים הבאים. מיקום המעונות בתכנית האב נקבע בסמוך לתחנות המתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים - הרכבת הקלה והמטרו), שמתוכננות לאורך רחוב לבנון. הדבר נעשה בהתאם למדיניות מוסדות התכנון הארציים לעבות את הבנייה בסמוך למוקדי תחבורה, ולרכז דיור, בדגש על דיור בר-השגה, בסמוך לתחנות המתע"ן.

סה"כ כ- 7000
מיטות
מעונות קיים
דרום-מערב: מעונות, מסחר, תעסוקה ושטחי ציבור
עתידי: מעונות משולבים במבני גדר רב-תכליתיים
חיים לבנון
שילוב מעונות במבני גדר לפי צורך עתידי
700
עיבוי מתחם איינשטיין
1,200 סה"כ
950
+250
ג'ורג' ווים
דרום מערב
900
עיבוי מתחם ברושים
3,500 מיטות סה"כ
2550
+950
לאחר עבודות הרק"ל
מגוון שימושים ובכלל זה 700מיטות
700
קלאוזנר
אילון
N

7

מעונות סטודנטים

7.5
פריסת המעונות, אופי הבינוי והשימושים

המעונות ישתלבו בחלק מ"מבני הגדר" המוצעים בתכנית האב, מבנים שייצרו דפנות אורבניות לקמפוס ולרחובות הסובבים אותו, ויכילו שימושים ופונקציות המאפשרים חיבור לסביבה העירונית, יאפשרו מפגש בין אנשי האוניברסיטה ואנשים מחוצה לה וינגישו את הקמפוס לקהילה. לשם כך, יכילו המעונות גם שטחים ציבוריים, כגון מסחר, מרפאות ומשרדים.

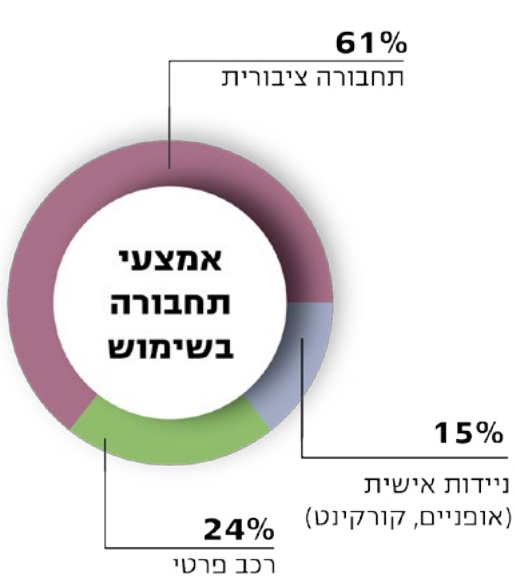
עקב האופי הסגור שבו תוכנן ונבנה מתחם 'איינשטיין' (על אף שעבר שינוי בעיצובו בשנים האחרונות) ועקב ריחוקם היחסי של מעונות 'ברושים' מרמת אביב, שטחי המסחר והציבור במתחמים אלו כמעט ולא משמשים את תושבי שכונות רמת אביב ואפקה הסמוכות.
תכנית האב מציעה למקם את המעונות העתידיים לאורך ציר התנועה המרכזי של רחוב חיים לבנון, ולשלב בקומת הקרקע של המבנים שימושים ציבוריים נוספים שיהיו פתוחים לקהל הרחב, כמו פונקציות קהילתיות ו/או חינוכיותשל מעון יום.

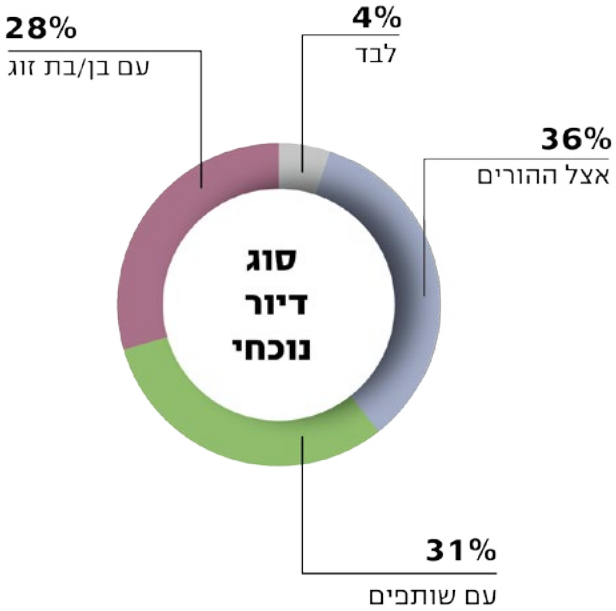
תמהיל הדירות במעונות ומאפייני השירותים הציבוריים בהם מבוסס על המגמות שזוהו והשינויים שחלו בשנים האחרונות בקרב הדיירים והנרשמים לדיור במעונות. מרבית הדיור כיום במעונות הינו בחדרים בהם שתי מיטות, אך לדיור פרטי (דירת סטודיו) במעונות יש ביקוש מוגבר, כפי שהתברר מסקר שנערך בשנת 2019 בקרב הסטודנטים, ולפי ההעדפות שציינו הנרשמים למעונות.
בנוסף התברר כי תחזוקת חדרי היחיד במעונות זולה יותר ופשוטה יותר לניהול, בגלל האחריות הישירה והמלאה של הדייר/ת לחדרו, בניגוד לסיטואציה של דירת שותפים שחולקים באחריות למצבה ובמקרים של נזק או תקלה מתנערים ממנה.

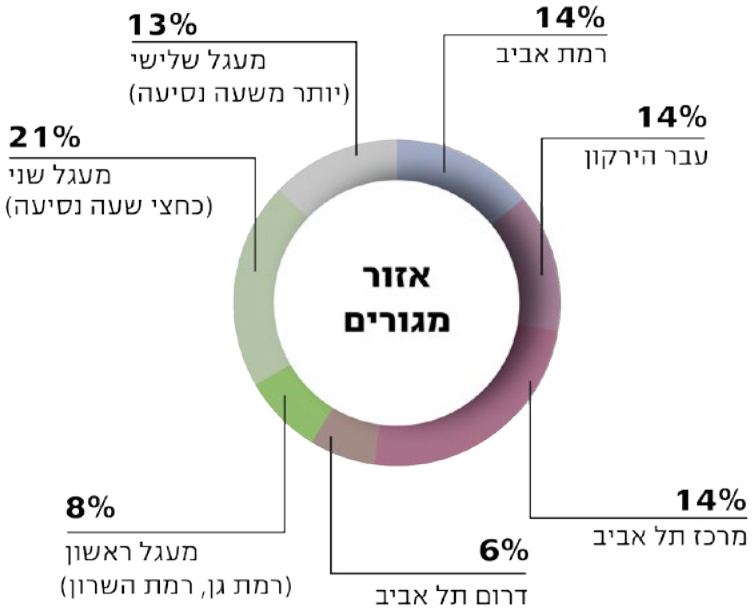
לפיכך, מוצע כי החלק העיקרי בתמהיל הדירות במבני המעונות החדשים יהיה מורכב מדירות יחיד/סטודיו, לצד חלק קטן יותר של דירות לזוגות עבור חוקרים צעירים. מומלץ שתהיינה כמה שפחות דירות שותפים שאינן משמשות כדירות עבור זוגות או משפחות (בדרך כלל של חוקרים צעירים מחו"ל).

תכנית האב מציעה כי בינוי המעונות יאפשר בעתיד למעונות לפעול גם כ"דירות נופש" לשכירות קצרת טווח של שבועות או חודשים בודדים לכלל הציבור, למשל בתקופת הקיץ שבה האוניברסיטה פעילה פחות, כל זאת על בסיס מחיר יומי או שבועי.
להחלטה כזו תהיה השפעה על תמהיל הדירות ועל הפונקציות הציבוריות הנוספות שיתלוו למבני המעונות. היא תאפשר לשפר את הכדאיות הכלכלית של המעונות לאוניברסיטה, אולי אף לייצר בדרך זו לאוניברסיטה מנוע כלכלי נוסף, שיאפשר להמשיך ולסבסד את מחירי הדיור של הסטודנטים ביחס למחירי השוק.

סקר העדפות סטודנטים







ע"פ סקר שבוצע ע"י ד"ר תומר גודוביץ' עבור אוניברסית תל אביב בשנת 2019

7

מעונות סטודנטים

7.6
רקע: הצורך בהגדלת זמינות המעונות באוניברסיטה

הסיבה ההיסטורית להקמת מעונות באוניברסיטאות הייתה ההנחה שסטודנטים צעירים עדיין לא בשלים למעבר לחיים הרחק מהמשפחה וזקוקים לעזרה ופיקוח על התנהלותם - ולכן מעונות האוניברסיטה שומרים על הסטודנטים מפני התנהגות לא בשלה באמצעות פיקוח. הנחה זו, כמובן, אינה תקפה בימינו. כיום הצורך במעונות אוניברסיטאיים הינו בעיקר מסיבות כלכליות כאמצעי דיור זול המנגיש את האוניברסיטה לאוכלוסיות מוחלשות.

עלות המגורים הינה מרכיב משמעותי ביוקר המחייה בישראל, כאשר תל אביב-יפו מדורגת ראשונה מבין הערים ביוקר המחייה בישראל, ונחשבת יקרה גם ביחס לערים אחרות בעולם, ולכן גם עלות המגורים מתוך סך עלות התואר הינה כבדה ביותר ומהווה כ-45% מעלות התואר האקדמי (בממוצע ארצי).

סיבה מסורתית נוספת להקמת מעונות, בייחוד בקמפוסים אשר מבודדים מהמרקם העירוני, הייתה לאפשר מקום מגורים סמוך לקמפוס. שיקול זה עוד רלוונטי גם כיום, למרות שמערכות התחבורה והניידות האישית השתכללו, וסטודנטים רבים עובדים במרוחק מהקפמוס. לפי סקר שביצעה האוניברסיטה בשנת 2019, רוב הסטודנטים גרו בשכונות עבר הירקון (52%) והרוב המוחלט (87%) הצהירו שלא ישקלו מגורים מעבר לטווח של שעה נסיעה בתחבורה ציבורית ביחס לאוניברסיטה.

בשנת 2012 המליצה וועדת טרכטנברג להגדיל את מלאי מעונות הסטודנטים כחלק מהכלים להתמודד עם משבר הדיור הארצי ויוקר המחייה, ומאז רואה המדינה במעונות כאחד הדרכים לספק דיור בר-השגה. גם בשאר מדינות העולם פועלים להגדיל את מלאי מעונות הסטודנטים מעבר לקיים, כדרך נוספת לדיור בר-השגה במרכזי הערים.
מאז המלצות וועדת טרכטנברג, תיקצבה המל"ג כ- 10,000 מיטות סטודנטים חדשות, וזאת לאחר מס' עשורים בהם כמעט ולא נבנו מעונות סטודנטים בישראל. למרות הגידול בכמות המיטות הזמינות, הממוצע בישראל ביחס למדינות אחרות בעולם עודנו נמוך, ונכון לשנת 2018, זמינות המעונות במוסדות האקדמיים הייתה כ-6% בלבד (ממוצע כמות המיטות הזמינות במעונות ביחס לכלל הסטודנטים) לעומת כ-20% במדינות ה-OECD (איגוד המדינות המתועשות). לפי הערכות שונות, יידרשו בישראל עוד כ-40,000 מיטות כדי להגיע לממוצע זה.

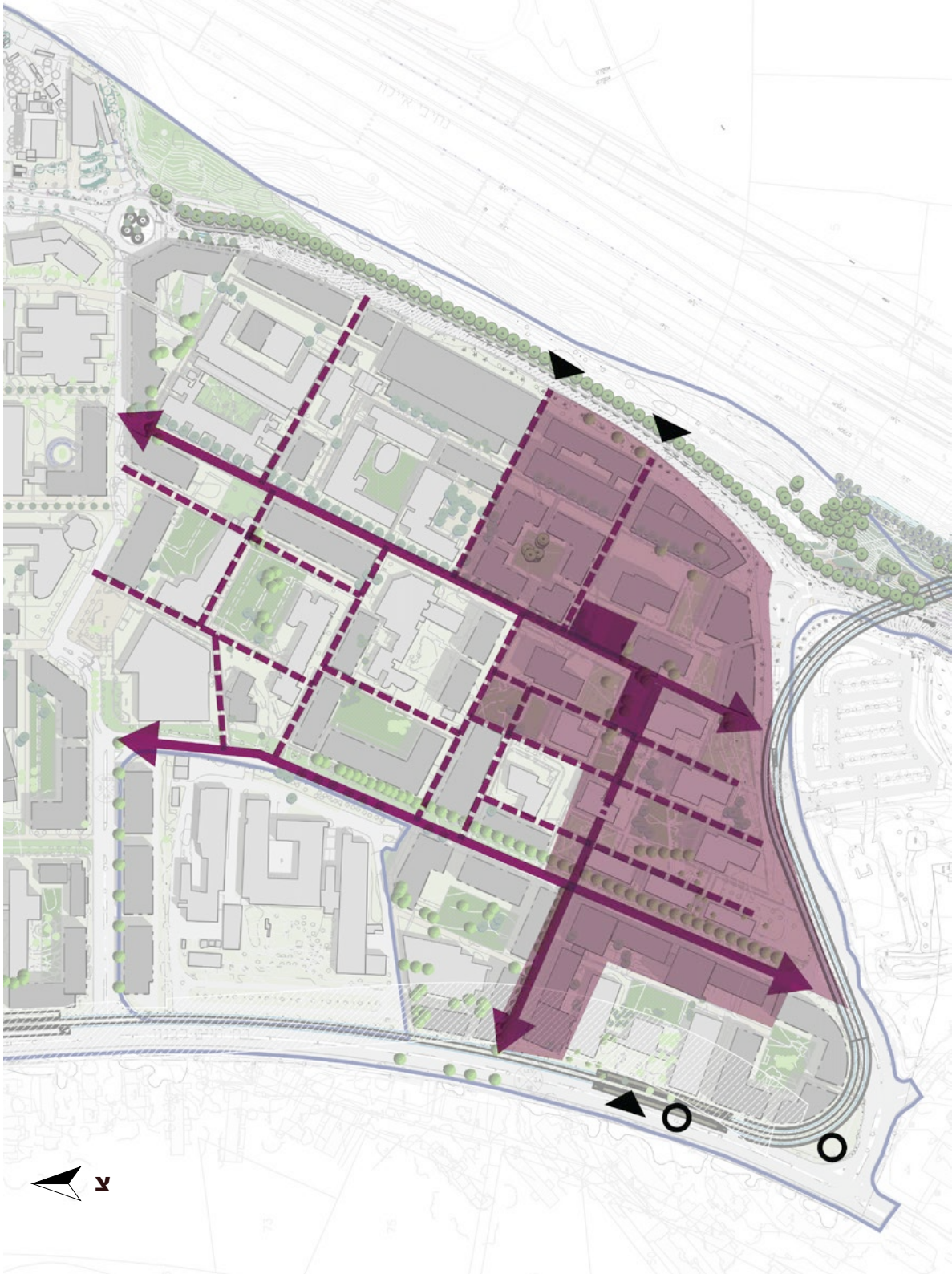
עלות המחייה הגבוהה בתל אביב מצמצמת את זמינות ונגישות הלימודים האקדמיים באוניברסיטה לסטודנטים וחוקרים צעירים מהפריפריה, מגבילה את האוניברסיטה בכמות מילגות הקיום ובכך מקשה למשוך חוקרים וסטודנטים זרים ולכן פוגעת ביכולת התחרות שלה מול אוניברסיטאות אחרות בעולם.

משמעות הזמינות הנמוכה במיטות במעונות ויוקר המחיה הגבוה הינה שהביקוש למעונות גדול מההיצע באופן משמעותי.

לפי נתוני הרישום והקבלה למעונות בשנת 2020, על כל מיטה פנויה נרשמו למעלה משלושה מועמדים. אלו שנדחו או לא מצאו את מקומם במעונות נאלצו לפנות לחיפוש אלטרנטיבה למגורים בסביבת הקמפוס, כזו שהינה בדר"כ יקרה יותר - בגלל המחירים בשוק החופשי וגם עקב המחסור בדירות קטנות וזולות כמו במעונות.

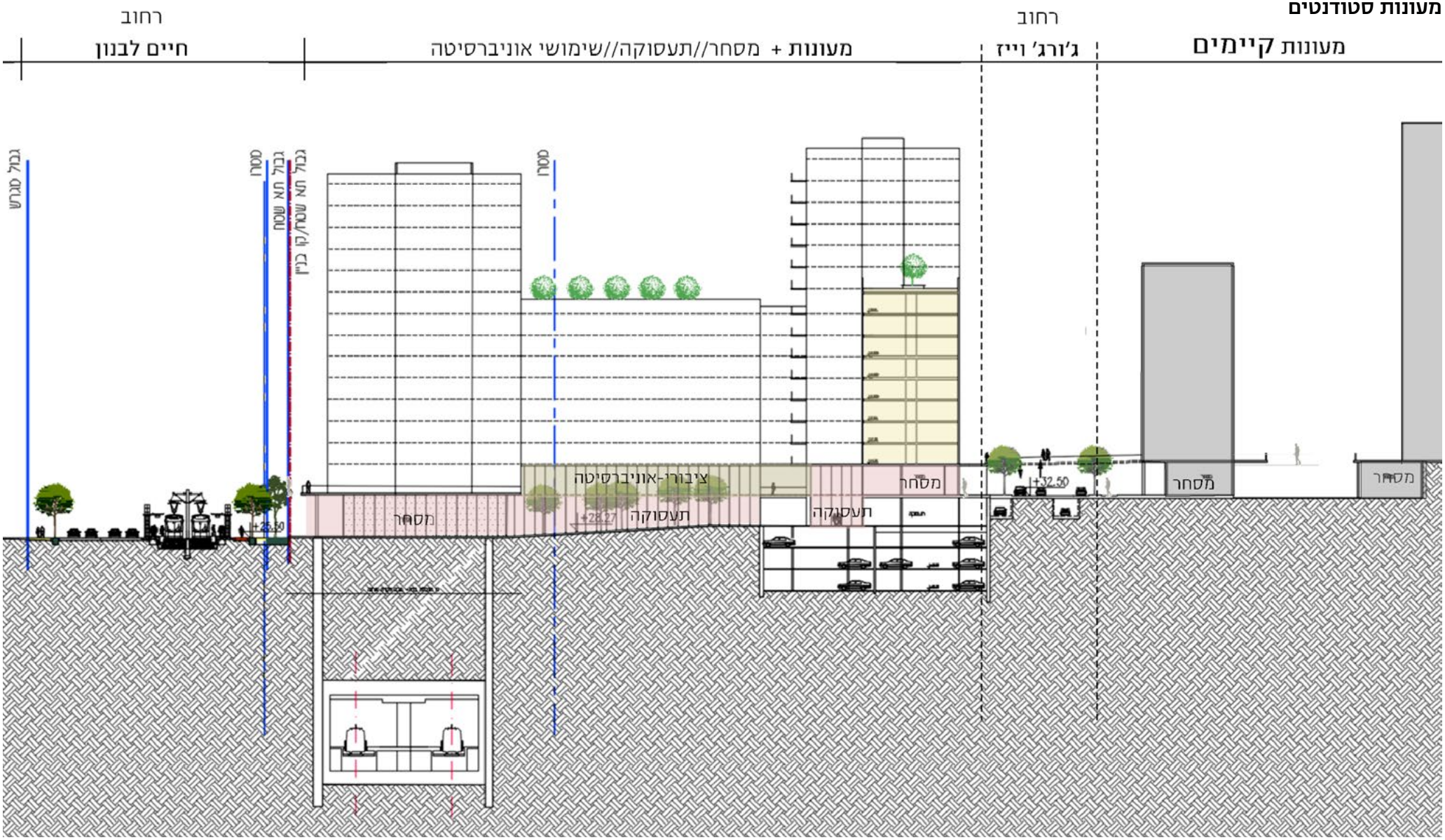
בסביבה הקרובה של האוניברסיטה זמינות נמוכה של דירות בנות 1-2 חדרים, שהן הרלוונטיות ביותר עבור סטודנטים וחוקרים צעירים. חלק ממאגר הדירות הישנות והזולות שהיו בסביבה בעבר נמצאות בבניינים שעברו תהליך 'התחדשות עירונית', אשר כתוצאה ממנו נגרעות דירות רבות הרלוונטיות עבור הסטודנטים משוק השכירות. בנוסף, אין דיור עירוני (דיור בר-השגה במסגרת פרויקטים עירוניים) בסביבת האוניברסיטה, כיוון שפרוייקטים אלו מרוכזים רק בדרום ומזרח העיר.

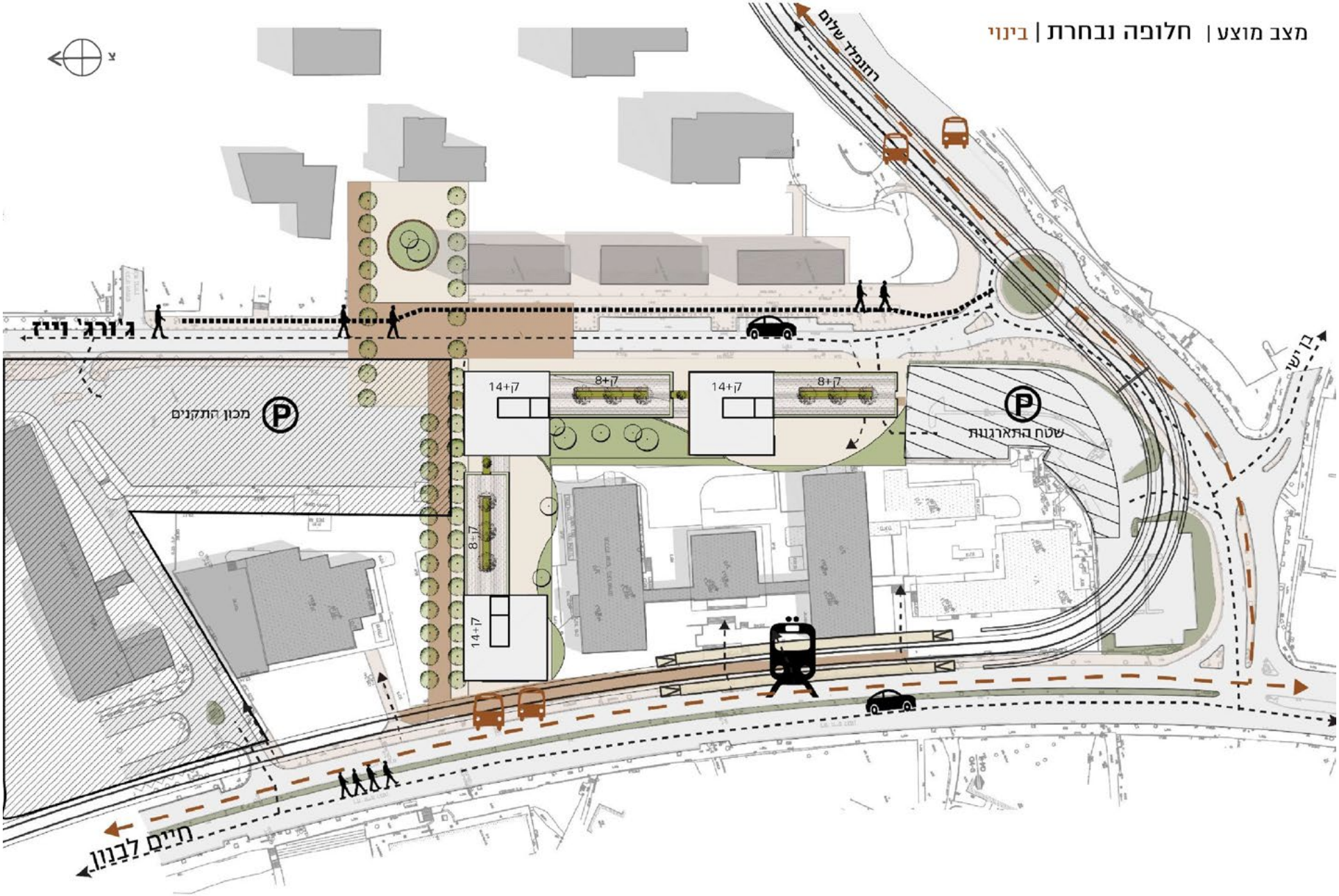
היעדים העתידיים של הנהלת האוניברסיטה שכוללים בין היתר הגדלה של מספר החוקרים בתארים מתקדמים ושל כמות סטודנטים הזרים, מחייבים הגדלה נוספת של מספר המיטות במעונות.



7

מעונות סטודנטים




מצב מוצע | חלופה נבחרת | בינוי
רוזנפלד שלום
ג'ורג' וייץ
בן יישו
מכון התקנים
שטח התארגנות
14+ן7
8+ן7
14+ן7
8+ן7
8+ן7
14+ן7
תיים לבנון

7

מעונות סטודנטים

7.7
הרחבת מתחם מעונות ברושים

תכנון: לקנר אדריכלים
תכנון נוף: ברוידא מעוז

כדי למצות באופן מיטבי את יתרת השטח הפנוי בקמפוס, ולאור הצורך להגדיל את מלאי הדירות לסטודנטים, פותחה תכנית אב עקרונית להרחבת מתחם מעונות ברושים.

התכנית משלבת את עקרונות תכנית האב הכללית של האוניברסיטה, מפתחת ומפרטת אותם בהתאמה למתחם המעונות, כדי להנחות את הפיתוח והבינוי העתידיים במתחם זה.

מס' מיטות קיים ומתוכנן (שלבים א-ד)	= 2,557
תוספת במסגרת תכנית מתחם המעונות	= 1,400
סה"כ מיטות	כ- 3,960

תוכנית הבינוי

8

מבנים חדשים בקמפוס

בניין צ'ק פוינט

תכנון: קימל אשכולות אדריכלים

בניין צ'ק פוינט ישמש את ביה"ס למדעי המחשב ע"ש בלווטניק ואת אונ' תל אביב לנוער. השפה האדריכלית הייחודית של הבניין שואפת להתעלות מעל לחומריות הכבדה של עולם הבנייה לווירטואליות שאינה חומרית של עולם המחשבים והתכנות. לבניין חזות של ספק חומר-ספק השתקפות. מעטפת הבניין המתאפיינת בצורות גאומטריות זורמות ודינמיות, פותחה במיוחד לצורך הפרויקט היא חדשנית וייחודית לערכים שהבניין מייצג. היא מורכבת מפיקסלים של זכוכית שגודלם 40*40 ס"מ המעוגנים לבניין והשונים זה מזה בשקיפותם. הם הוצבו בעזרת תכנת מחשב ומידול פרמטרי המאפשר לעבור בהדרגה בין המצבים השונים המשלבים גם רכיבי אקראיות, לפי צורכי הבניין: שקיפות באזורי החלונות ואטימות בחלקים האחרים. המעטפת היא דו-קרומית, כאשר קרום הפיקסלים מגן על הבניין ויוצר תווך מאוורר.

בניין מעבדות
ע"ש משפחת סמולארש

תכנון: קולקר-קולקר-אפשטיין אדריכלים

הפרויקט הוא מבנה של גשר המחבר בין שני מבנים קיימים וזהים של הפקולטה למדעי החיים, המשמש כבניין מעבדות הוראה לסטודנטים לתואר ראשון. במבנה ישנם גם חדרים נוספים לחברי הסגל, ובקומת הגג תוכנן גג ירוק שלו פונקציות מתחלפות.
הבניין נועד כדי לעודד מפגשים אקראיים, בנוסף למפגש הפורמאלי שבמעבדה או בכיתה. לשם כך תוכננו אזורי הפסקה ומנוחה היוצרים את מקומות המפגש האלה.
קומת הקרקע של המבנה מפולשת, ובעזרת שיפוע מתון היא מייצרת מעבר נגיש ואטרקטיבי בין השדרה המרכזית לשביל האחורי ולחנייה. ביציאה ממבואת הכניסה ממוקמת רחבת דק המכילה מטבח פתוח, הנפתחת לחצר ירוקה, כך נשמרת למעשה הפונקציה הקיימת היום.
האדריכלות בבניין נגזרת מהחומריות ומהשפה העיצובית של הבניינים הקיימים, ועם זאת יש לה אופי שונה, בן זמננו, המבדיל בין הרובד ההיסטורי לתוספת החדשה.

ברודקום
בניין מחקר והנדסה

תכנון: זרחי אדריכלים ו -StudioPEZ

בניין היוצר כניסה חדשה לקמפוס - לשערו הדרומי, כניסה דרמטית ומזמינה המחברת את המרחב הציבורי שבמפלס העיר עם המרחב הפתוח שבקמפוס, עמוד השדרה הירוק. קירות הבניין הנפרשים מדרום לצפון מפנים את המבט אל הנוף, וכך נוצרות קומות נרחבות וגמישות השטופות באור טבעי. הפטיו הירוק מאיר את החלקים הפנימיים של הבניין ואת הכיכר העירונית שבמפלס הקרקע.
הבניין מאפשר לבנות מעבדות, סדנאות ומשרדים בגמישות ובמודולריות, וחללי האינטראקציה הסובבים את הפטיו מזמינים את המשתמשים בבניין להיפגש ולהחליף רעיונות. כך אנו יוצרים סביבת עבודה מיטבית לחוקרים, לסטודנטים ולמבקרים, שתורמת לשיתוף ובסופו של יום לחדשנות. הבניין יוצר את חזית הקמפוס לכיוון דרום, הוא מרחף מעל למרחב הציבורי ומשקיף על העיר. זהו בניין דינאמי, אך צנוע, יעיל ומודולרי וגם מזמין ונדיב, שמסמל את החדשנות שבקמפוס אוניברסיטת תל אביב.

בנין צ'ק פוינט. הדמיה : קימל אשכולות אדריכלים

בניין מעבדות סמולארש, קולקר קולקר אפשטיין. צילום: עמית גירון

ברודקום, זרחי אדריכלים
צילום : עמרי אמסלם
(באדיבות אלומעשת).

8

מבנים חדשים בקמפוס

בניין פוראן ויצחק פרויז נזריאן, המרכז הישראלי להעצמת האזרח והמרכז לחדשנות ולמידה

תכנון: יובל קדמון אדריכלים

הבניין – המרכז הישראלי להעצמת האזרח והמרכז לחדשנות ולמידה, נמצא על התפר שבין הקמפוס האוניברסיטאי לרחוב ד"ר ג'ורג' וייז. המפגש בין הגאומטריות השונות, המאפיינות את המתחמים האלה, יצר מבנה המורכב כקומפוזיציה מינימליסטית של אלמנטים פשוטים, המשלבים בתוכם חללי חוץ חצי סגורים המשרתים היטב את ייעוד המבנה.
המרכז לחדשנות ולמידה הוא מבנה דו-קומתי הכולל חדרי אולפן מתקדמים לעריכת וידאו. זהו מרכז טכנולוגי מקצועי לשינוי דרכי ההוראה המדגיש את ההוראה המקוונת. בקומה הראשונה ממוקם המרכז הישראלי להעצמת האזרח השוכן כיום באתר. שטח המבנה הוא כ-620 מ"ר.

המרכז הלאומי לחקר פוסט טראומה וחוסן

תכנון: ארז שני אדריכלים

למרכז יועד תפקיד כפול – כמרכז מחקר וכמרכז לטיפול בלוקים בפוסט-טראומה. הפרוגרמה הייחודית, כמו גם מיקומו של הבניין בקצהו הדרומי של הקמפוס לאורך רחוב ג'ורג' וייז, היו הזדמנות לתכנן מרכז השואף ליצור אינטראקציה עם הרחוב, ועם זאת המאפשר פרטיות ואינטימיות. הרעיון האדריכלי הנבחר הוא בניין שתצורתו L, המפנה דופן אחת לרחוב ודופן נוספת לשדרת הכניסה של הקמפוס. בין המרכז לבניין נפתלי הסמוך תחומה חצר. כדי שיוכלו להביט בה מהקמפוס, תוכננה קומת הקרקע שבה מצויות הפונקציות הציבוריות של הבניין, כקומה מפולשת. גם חדר הכנסים וההרצאות, המשתרע לאורך החזית של רחוב וייז, תוכנן כחלל שקוף החושף את הפעילות הנעשית בבניין לרחוב.
לובי הכניסה מוביל למפרק התנועה העיקרי של הפרויקט, המחבר את שני האגפים הניצבים זה לזה. בשלוש הקומות שמעל הכניסה מוקמו הפרוגרמות השונות, על פי היררכיות של פרטיות ונגישות. בקומה הראשונה ממוקמים הקליניקה וחדרי הטיפולים, ואילו בקומות העליונות ממוקמים מעבדות המחקר ומשרדי החוקרים. שני חללי האטריום מקשרים בין כל הקומות, וכך מאפשרים אינטראקציה ומעודדים מפגשים אקראיים בין החוקרים, הסטודנטים והמבקרים שבבניין.

בניין לננו מדעים וננו טכנולוגיה ע"ש רומן אברמוביץ'

תכנון: מישל רמון -צרפת, ליווי תכנון: י. י. גרנות אדריכלים

זהות: מעבר לקנה המידה
כרכיב הטוב ביותר להשלמת הקמפוס של אוניברסיטת תל אביב, אך בלי להתעלם מהדרישות הטכניות המורכבות שמכתיבים צורכי המרכז הננו-טכנולוגי, בנינו בדמיוננו מבנה פשוט מאוד.
רצינו ליצור איקונוגרפיה מסוג חדש – שתתבסס על הביצועים החדישים של הבניין ותשתלב בבניינים השוכנים לצדו ובחזותם.

ניסינו לשלב בתכנית את הרכיב המשותף לאדריכלות ולננו-טכנולוגיה: קנה מידה.
מעטפת הבניין היא מטריצה שבה קווים אנכיים החוזרים על עצמם, היוצרים מסנן המקיף את הבניין, אך ללא נקודות ציון מסורתיות היוצרות תחושה של קנה מידה, כמו חלונות או דלתות – רק נוף גאומטרי עם נגיעות עדינות של אדוות גלים אורגנית.

המעטפת השנייה היא מעין שלד חיצוני המווסת את אור השמש ואת היחס שבין הפנים לחוץ. בצורתו זו מביע הבניין את ייעודו – בית לדברים קטנים לאין שיעור. הוא מוקדש לעתידנו: גאומטריה מדויקת היוצרת אדריכלות סמלית שמעבר לקנה מידה.

המרכז הלאומי לחקר פוסט טראומה וחוסן, ארז שני אדריכלים

בניין פוראן ויצחק פרויז נזריאן, יובל קדמון אדריכלים

ננו-מדעים וננו-טכנולוגיה, מישל רמון ו-י. גרנות

8

מבנים חדשים בקמפוס

המרכז ללימודים מתקדמים
ע"ש לורי לוקי

תכנון: גוטסמן – שמלצמן אדריכלות

מיקומו של בניין המרכז ללימודים מתקדמים ע"ש לורי לוקיי מעשיר את הקמפוס והופך אותו ליותר אורבני. הוא גבוה דיו כדי להינות מהבריזה ומהנוף הפתוח ממערב. הבניין מתפצל לשני אלמנטים הקשורים זה לזה. הבחירה הזו המאפשרת להיכנס אליו מכמה כניסות המקשרות אותו לבניינים ולמרחבים הסמוכים באמצעות קומות הבניין והגינות השונות, כך שקומת הקרקע יוצרת חלל עירוני אינטימי ומוצל בשטח הקיים.
בחלקו העליון של הבניין נמצאים משרדי המרצים והגופים השונים השותפים לפקולטה לניהול. הקומות העליונות נהנות מהנוף, ובאמצעות שקיפותן הן משמשות כנקודת התמצאות במרחב לכל הבאים בשערי האוניברסיטה דרך כיכר סאלי ולסטר אנטין.
חלקו התחתון של הבניין, המאכלס את הכיתות ואזורי הלימוד המשותפים, נגיש מקומת הקרקע ומהגינה המשותפת לבית הספר למוזיקה. הנגישות מתאפשרת באמצעות הטמעתו של הבניין בשטחי הנוף הקיימים, כך נוכחותו הבנויה בולטת פחות ומשתלבת היטב במרחב.

בניין בית הספר לאדריכלות
ע"ש דוד עזריאלי

תכנון : ציונוב ויתקון

מבנה ביה"ס לאדריכלות ימוקם מדרום לכיכר אנטין, יהווה נקודת ציון משמעותית בשער הכניסה הראשי לאונ', ויגדיר קו רחוב חדש ביחס לרחוב לבנון. הודות למיקומו הייחודי של המבנה – כחלק מהקמפוס הסגור ובאותה העת כדופן עירונית הפתוחה לכיכר ולרחוב – התכנון מציע חזית פעילה, מוצלת ונעימה מדרום לכיכר הפועלת לאורך כל שעות היממה, אתנחתא ירוקה המהווה סימון ברור לתוואי הליכה המוביל לשער הכניסה. הבניין נפתח אל העיר ומאפשר גם לקהל הרחב להנות משרותיו; אם במסחר ופנאי בקומת הקרקע, ואם בתצוגות, תערוכות ופעילויות אחרות בשאר חלקי המבנה. ביה"ס החדש לאדריכלות יצור בנוסף מבואת כניסה המחברת את המבנה הקיים של ביה"ס למוזיקה אל הרחוב ואל הכניסה לקמפוס.
הפתיחות הפרוגרמתית לכיכר ולעיר תעשיר את הכיכר ותהפוך אותה למקום שהייה נעים ומוגדר, ובעת הכניסה אל המבנה תתגלה למבקרים רחבת כניסה גדולה ובהירה ומגוון הפונקציות. המטרה בכך היאלהפגיש כבר בנקודת הכניסה את השימושים השונים בבניין: הארכיון, הסדנאות ומערך התנועה הפתוח אל קומות הסטודיו ושאר חללי הבניין. התכנון מציע חלוקה קוהרנטית פרוגרמתית. הקומות הראשונות כוללות מסחר, קולנוע, מסעדה, גלריית הארכיון ואת פונקציות הליבה של ביה"ס לאדריכלות. בזמן אירועים מיוחדים הפונים לציבור הגלריה יכולה להיפתח כישות נפרדת אל הכיכר ולהוות מקום להרצאות וסדנאות. הקומות העליונות משלבות כיתות לימוד וסטודיו, כשהחללים הבלתי פורמליים ביניהם יהפכו לחללי תצוגה והגשה המקושרים במערכת תנועה ייחודית, הדומה לשיטוט במוזיאון.

מרכז לאמנות
תוספת אגף מחקר לבניין הגלריה האוניברסיטאית

תכנון: חיוטין אדריכלים

הוספת אגף מכון מחקר והדרכה למבני הגלריות ע"ש גניה שרייבר ומישל קיקואין, הינה הזדמנות ליצירת מרכז אמנות אקדמי ייחודי בארץ, המשלב איסוף אמנות ישראלית, מחקר אקדמי, תצוגה וחינוך לאמנות ישראלית על סוגיה השונים. מיקום המרכז בתפר בין העיר והאוניברסיטה מבטיח היותו מוקד משיכה לקהל מבקרים עירוני וסטודנטיאלי כאחד.
המכון בעל המופע האדריכלי האופקי מפנה חזיתות שונות לחללי החוץ המשיקים לו. כלפי גן הפסלים מפנה המכון קומה עליונה רציפה המרחפת מעליו ואילו כלפי הדשא המרכזי קומה מבותרת על ידי שטחי החוץ התחומים בו, החושפים את אוכלוסית המבנה אל הפעילות המתרחשת ברחבי הקמפוס.
מכון המחקר שואף ליחסים הרמוניים עם סביבתו המגוננת, ומייצר חללי עבודה ומפגש פנים מבניים נדיבים באוויר ואור למרות התחפרותו בטופוגרפית האתר. נוחותם היומיומית וחוויתם החושית של המשתמשים והמבקרים בבניין הינם בבסיס הצעתנו התכנונית. החצרות הפנימיות יוצרות מיקרו אקלים, מורידות לחות וטמפרטורה, אך בעיקר מציעות חללי חוץ ירוקים זמינים הניבטים מכל חללי התנועה והעבודה במכון המחקר. התווספות אגף מכון המחקר לשני מבני הגלריות הקיימים, הופך את מרכז האמנות העתידי, לקומפלס המבני הדומיננטי במערך הכניסה הראשית המערבית לקמפוס. הקומפלקס המתחיל בכיכר העירונית , נפרש לאורך ציר העליה ללב הקמפוס ומגיע לשיאו ברחבת הכניסה של מכון המחקר. העיצוב המוצע למכון מקיים דיאלוג מכבד ומשתלב עם מבני הגלריות וגן הפסלים הקיימים, לצד קיום נוכחות עצמאית אדריכלית המרמזת על חשיבותו.

בי"ס לאדריכלות ע"ש עזריאלי, ציונוב ויתקון

לורי לוקי,גוטסמן שמלצמן אדריכלות

מרכז לאמנות, חיזוטין אדריכלים

9

נספחים

נספח א': רשימת ומיפוי מבנים
נספח ב': מיפוי מבנים לפי שנת הקמה
נספח ג': אנרגיה מתחדשת
נספח ד': פיסול בקמפוס
נספח ה': הגן הבוטני

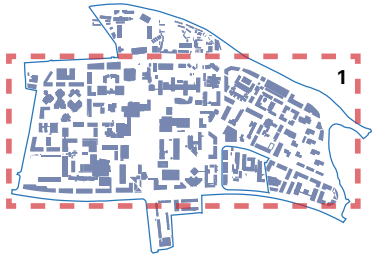
9

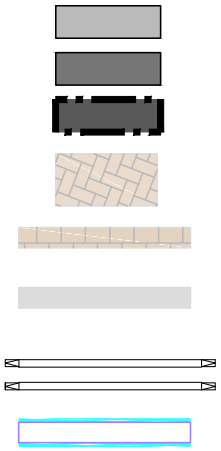
נספחים

נספח א'

רשימות ומיפוי מבנים

*מצורף פירוט בטבלאות בעמודים הבאים





בניין קיים

בניין בתכנון מתקדם

בניין מוצע

כיכר

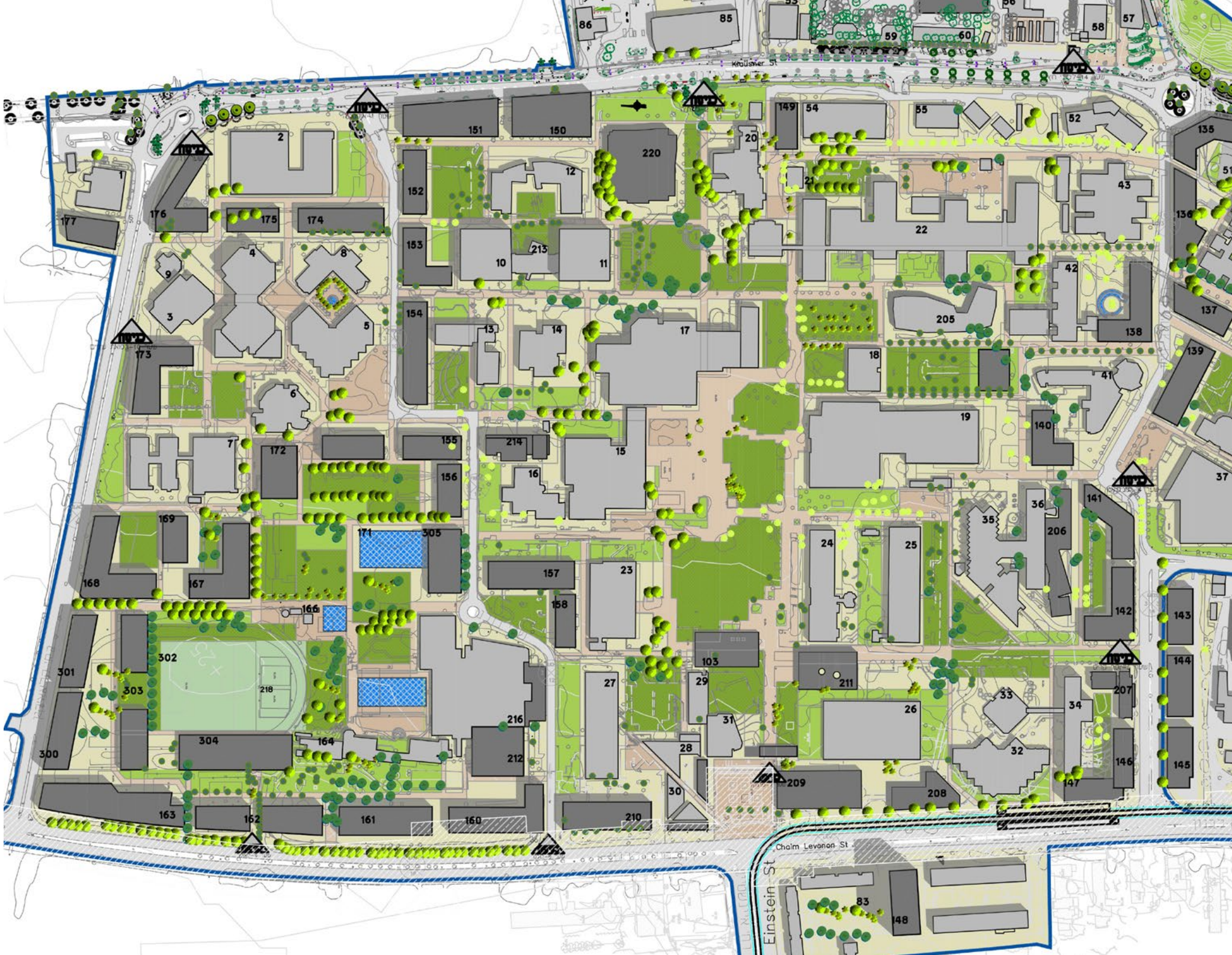
שביל

כביש מוצע

תחנת רק"ל

מסלול הקו הירוק

.1

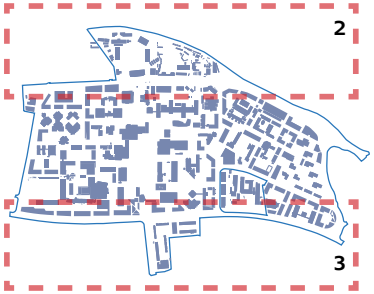

Krausner St
Chaim Levanon St
Einstein St

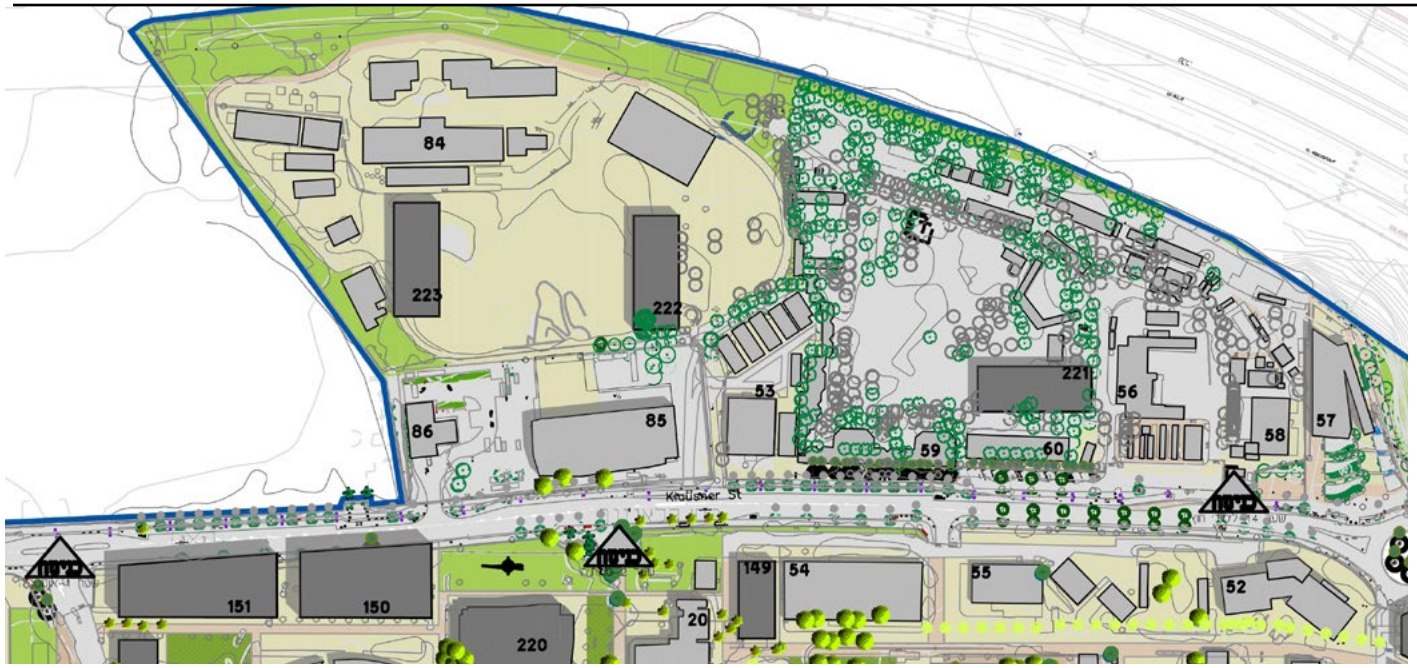
9

נספחים

נספח א'

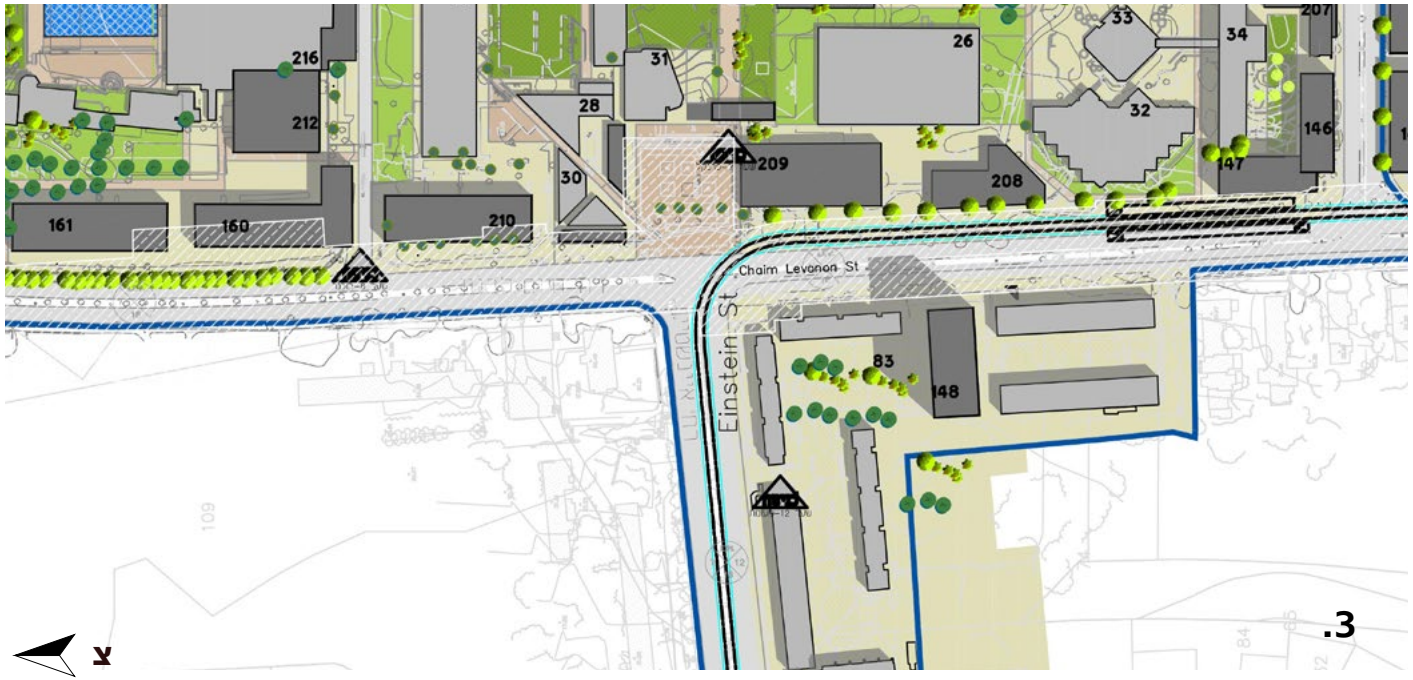
רשימות ומיפוי מבנים
*מצורף פירוט בטבלאות בעמודים הבאים





צ

.2



צ

.3

מס' בניין לפי תכנית אב	מס' קומות	שטח בנוי מ"ר	פקולטה
1		1,445	הנהלה ושירותים
2		4,830	לוגיסטיקה
3			רפואה
4	8	21,140	רפואה
5		4,023	רפואה
6	4	379	רפואה
7		7,015	רפואה
8		1,198	רפואה
9		2,855	רפואה
10	8	10,300	מדעי החיים
11	8	9,050	מדעי החיים
12		3,158	
13	5	3,776	מדעי החיים
14	4	3,500	מדעי החיים
15	4	10,820	מדעי החיים
16	2	2,515	מדעי החיים
17		2,420	מדעי החיים
18	3	786	מדעי החיים
19	3	13,870	מדעי החיים
20	4	4,966	מדעים
21		380	מדעים
22	5	19,108	מדעים
23	2	4,755	אומנויות
24	5	9,329	חברה וכלכלה
25	5	10,460	חברה וכלכלה
26	2	5,596	אומנויות
27	2	5,133	אומנויות
28	1	500	אומנויות
29	1	500	אומנויות
30	1	250	אומנויות
31	2	1,210	אומנויות
32	3	4,846	הנהלה
33	1	975	חברה וכלכלה
34	8	10,000	חברה וכלכלה
35	6	3,181	חברה וכלכלה
36	5	6,000	חברה וכלכלה
37	4	5,253	הנהלה ושירותים
38			חברה וכלכלה
39		3,156	חברה וכלכלה
40		4,410	הנהלה ושירותים
41		4,668	הנהלה ושירותים
42	4	4,217	מדעים
43	3	6,120	מדעים
44	4	13,255	הנדסה
45			הנדסה

מס' בניין לפי תכנית אב	מס' קומות	שטח בנוי מ"ר	פקולטה
47	4	3,228	הנדסה
48	3	3,000	הנדסה
49		1,795	הנדסה
50	3	1,450	חברה וכלכלה
51	להריסה		הנדסה
52		4,361	חברה וכלכלה
53	2	1,562	סביבה
54	2	3,080	לוגיסטיקה
55	2	1,050	לוגיסטיקה
56	2	1,250	סביבה
57	4	3,304	סביבה
58	1	393	סביבה
59	1	1,200	סביבה
60	1	460	סביבה
61			מכון התקנים
62			מכון התקנים
63			מכון התקנים
64	2	3,200	מדעי המחשב
65		8,190	מבנים משולבים
66	להריסה		הנדסה
67	להריסה		הנדסה
68	2	885	מבנים משולבים
69	9	60,252	מעונות
70	14		מעונות
71	9		מעונות
72	14		מעונות
73	14		מעונות
74	8		מעונות
75	8		מעונות
76	8		מעונות
77	להריסה		הנדסה
78	להריסה		הנדסה
79	להריסה		הנדסה
80	להריסה		הנדסה
81			מבנים משולבים
82	3	1,572	הנדסה
83	5	27,685	מעונות
84	1	900	סביבה
85	5	9,000	סביבה
86			סביבה
87			הנדסה
88			לא ידוע
89			לא ידוע
90			לא ידוע

מס' בניין לפי תכנית אב	מס' קומות	שטח בנוי מ"ר	פקולטה
101	8	4,808	מבנים משולבים
102	8	10,760	מבנים משולבים
103	8	5,699	מבנים משולבים
104	8	8,816	מעונות
105	8	9,720	מעונות
106	8	5,548	מבנים משולבים
107	8	6,328	מבנים משולבים
108	8	6,400	מבנים משולבים
109	8	6,496	מבנים משולבים
110	8	7,656	מבנים משולבים
111	6	3,311	מעונות
112	6	6,848	מעונות
113	4	1,198	מעונות
114	6	25,549	מעונות
115	8	4,612	מעונות
116	6	3,572	מעונות
117	6	3,240	מעונות
118	4	6,315	מעונות
119	4	3,500	מעונות
120	5	3,149	מעונות
121	6	3,870	מעונות
122	8	4,032	מעונות
123	8	4,032	מעונות
124	6	9,866	מעונות
125	6	4,131	מעונות
126	6	3,573	הנדסה
127	5	7,197	הנדסה
128	5	2,889	הנדסה
129	4	3,764	הנדסה
130	5	2,315	הנדסה
131	2	1,866	הנדסה
132	4	1,445	הנדסה
133	6	7,377	הנדסה
134	5	1,795	הנדסה
135	5	5,937	מדעים
136	6	6,464	מדעים
137	5	4,304	מדעים
138	4	5,212	מדעים
139	4	4,925	הנהלה ושירותים
140	4	3,480	חברה וכלכלה
141	4	5,212	חברה וכלכלה
142	6	7,302	חברה וכלכלה
143	8	6,108	חברה וכלכלה
144	8	6,736	חברה וכלכלה
145	8	6,514	חברה וכלכלה

9

נספחים

נספח א'

רשימות ומיפוי מבנים
*פירוט המיפוי המצורף בעמודים הקודמים

מס' בניין לפי תכנית אב	מס' קומות	שטח בנוי מ"ר	פקולטה
146	8	5,042	חברה וכלכלה
147	6	3,670	חברה וכלכלה
148	6	5,665	מעונות
149	4	2,171	לוגיסטיקה
150	6	10,675	מדעי החיים
151	6	10,609	מדעי החיים
152	4	3,207	מדעי החיים
153	4	3,892	מדעי החיים
154	4	5,302	מדעי הרוח
155	6	4,707	מדעי הרוח
156	6	4,036	מדעי הרוח
157	4	5,105	אומנויות
158	4	2,294	אומנויות
159	2	1,695	מעונות
160	6	9,440	מבנים משולבים
161	6	8,532	מבנים משולבים
162	6	7,123	מבנים משולבים
163	1	2,845	מבנים משולבים
164	4	1,672	ספורט
165	4	3,128	ספורט
166	4	1,988	ספורט
167	4	4,056	ספורט
168	8	14,096	ספורט
169	4	2,470	ספורט
170	4	7,970	ספורט
171	6	3,582	ספורט
172	4	3,966	ספורט
173	8	9,728	רפואה
174	4	4,419	רפואה
175	4	2,637	רפואה
176	8	10,240	רפואה
177	4	2,884	הנהלה ושירותים
178	8	4,320	מבנים משולבים
179	8	6,160	מעונות
180	6	2,700	הנדסה
200	4	12,945	מבנים משולבים
201	12	26,832	מעונות
202	12		מעונות
203	12		מעונות
204	2	600	הנהלה ושירותים
205	4	6,600	מדעי המחשב
206	3	1,700	חברה וכלכלה
207	4	2,100	חברה וכלכלה
208	4	3,600	אומנויות
209	4	6,000	אומנויות

מס' בניין לפי תכנית אב	מס' קומות	שטח בנוי מ"ר	פקולטה
214	6	3,000	מדעי החיים
215	2	31,000	ספורט
216	2		ספורט
217	2		ספורט
218	2		ספורט
220	4	7,200	מדעי החיים
221	3	3,000	סביבה
222	3	3,000	סביבה
223	3	3,000	סביבה

חזית עירונית לכיון רחוב חיים לבנון, מבט מכיוון צפון-מערב

9

נספחים

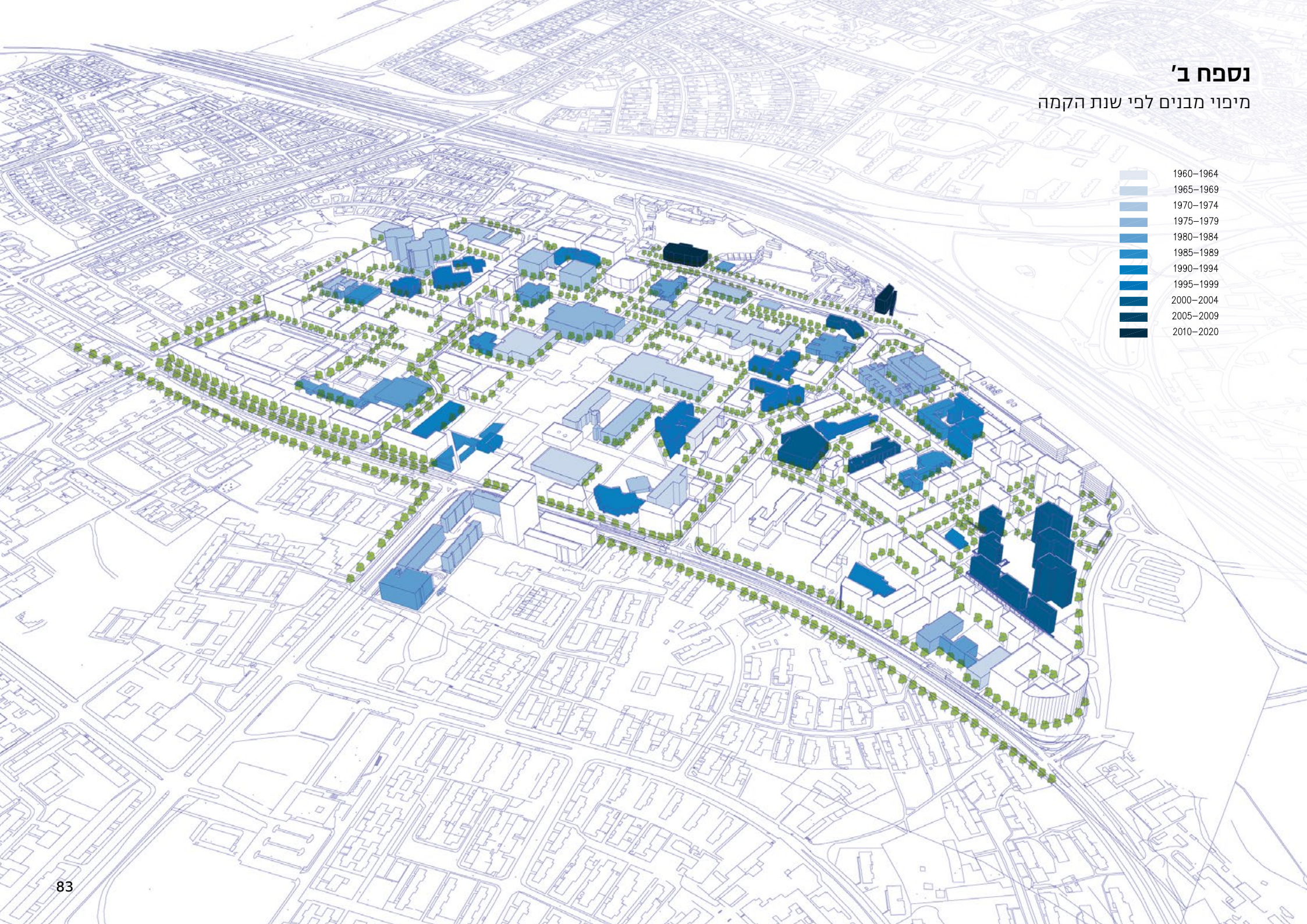
נספח ב'

מיפוי מבנים לפי שנת הקמה

מס' בניין	שם הבניין	אדריכל	שנת הקמה
4	הפקולטה לרפואה ע"ש סאקלר	אלדר שרון	1973
10	בניין מדעי החיים ע"ש שרמן	ויטקובר/ישראל שטיין	1973
14	בניין מדעי היהדות ע"ש רוזנבר	יצחק ישר	1980
15	הספרייה המרכזית ע"ש סוראסקי	שלומית ומיכאל נדלר, ביקסון	1964
18	בית הכנסת ע"ש צימבליסטה	מריו בוטה	1997
19	בניין מדעי הרוח ע"ש גילמן	ויטקובר/ישראל שטיין	1965
23	בניין מקסיקו – אומנויות ע"ש וישנאק	דן איתן / יצחק ישר	1967
25	מדעי החינוך ע"ש משה שרת	איליה בלזיצמן ואנדרי לייטרסדורף	1969
26	אקדמיה למוסיקה ע"ש בוכמן – מהטה	יחזקאל רוזנברג	1965
27	בית הסטודנט ע"ש דה בוטון	נחום זולוטוב	1966
31	גלרייה שרייבר	דן איתן, ברכה ומיכאל חיוטין, ערי גושן	1988
36	בניין הפקולטה למשפטים ע"ש טרובוביץ'	אריאל שילר	1959
37	אודיטוריום ע"ש סמולארש	יסקי סיון	2002
41	בניין הסנט ע"ש ג'. וייז	יואב קדמון	1999
42	בניין כיתות ע"ש דן דוד	קולקר קולקר אפשטיין	1992
43	ספרייה למדעים ע"ש ניימן	נדלר נדלר, ביקסון וגיל	1983
45	בניין ההנדסה ע"ש וולפסון	לואי קאן	1980
57	בניין החוג ללימודי הסביבה ע"ש פורטר	אקסלרוד גרובמן/קורי/חן	2011
68	הבית הירוק – מועדון האונ' ע"ש גורדון	קמילו מנפרדי	1880/1991
69	מעונות סטודנטים	אילן לקנר /קייזר	2015

נספח ב'

מיפוי מבנים לפי שנת הקמה



9

נספחים

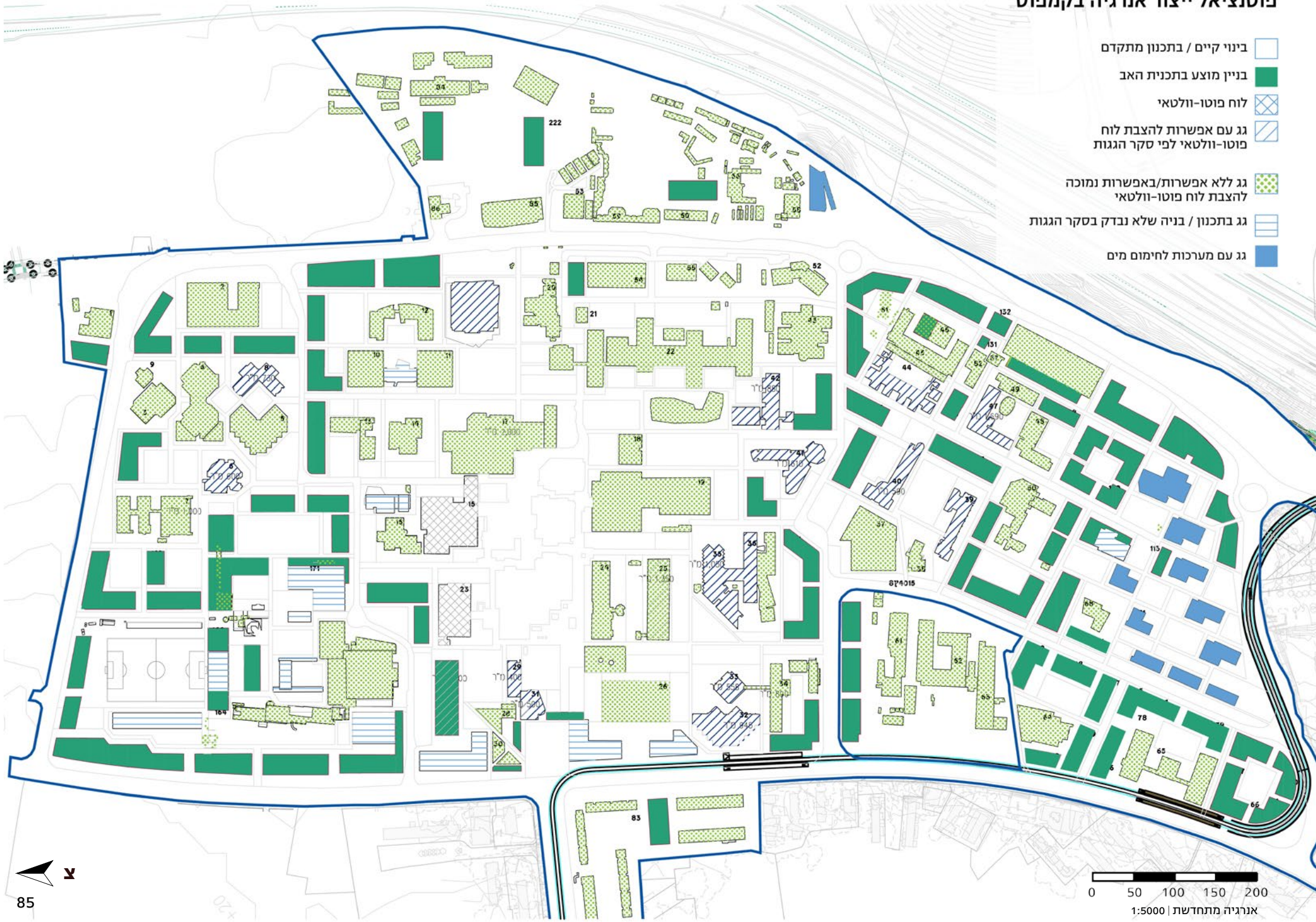
נספח ג'

9.1
אנרגיה מתחדשת

אוניברסיטת תל אביב צורכת כיום חשמל בהיקף שנתי של 70 מיליון קילוואט־שעה.
האוניברסיטה שואפת לגוון את מקורות האנרגיה שלה, ולהגדיל את חלקם היחסי של מקורות האנרגיה הנקייה מסך הצריכה השנתית.

בשנים האחרונות הקפידה האוניברסיטה להתקין מערכות סולאריות לחימום מים במבני המעונות החדשים, והיא שואפת לצרוך גז טבעי שייאגר בבניין המכונות שבצפון הקמפוס שיהפוך לבניין האנרגיה.
הגז ישווק באמצעות חברת SuperNG, ויוכל לספק במהלך השנה חלק קטן מצריכת האנרגיה של הקמפוס, כ- 100,000 קילוואט־שעה.
בנוסף למקורות אלו, מתוכננת לקום בבניין האנרגיה תחנת קוגנרציה בעוד כחמש שנים. פתיחתה תלויה בהתקדמות חיבור רשת החשמל האזורית, והיא תוכל לספק עוד כ-5,000 קילוואט־שעה.
לפני מס' שנים ביצעה האוניברסיטה סקר גגות, שבחן באילו מגגות המבנים הקיימים ניתן להציב תאים פוטו-וולטאים. הסקר בדק אילו גגות מאפשרים הצבה יעילה של הלוחות מבחינת שטח פנוי בגג, עמידות קונסטרוקטיבית וניראות הגג (כדי להימנע ממפגע ויזואלי).
בעקבות הסקר הונחו בשנת 2017 לוחות פוטו-וולטאים בהיקף של כ-2,000 מ"ר על גג בניין הספרייה המרכזית ובשנת 2019 הונחו עוד כ-1,500 מ"ר על גג בניין מקסיקו. שני גגות אלו מסוגלים לייצר בשנה כ- 320,000 קילוואט־שעה, כלומר 0.45% מכלל הצריכה השנתית של האוניברסיטה.
מדובר בהיקף נמוך, אך מהסקר עולה, כי פוטנציאל השטח להצבת הלוחות בכלל מבני האוניברסיטה הוא של כ-20,000 מ"ר, כלומר פוטנציאל ייצור 2,500,000 קילוואט־שעה, המהווים כ- 3.5% מהצריכה השנתית של הקמפוס. בשנת 2021 צפויה להכנס לשימוש מערכת נוספת, על גג בניין טורבוביץ', שתוכל לספק עוד 176,000 קילוואט־שעה.
בנוסף נמצאו (נכון לשנת 2019) מבנים נוספים בתכנון מתקדם ו/או בבנייה, שלא נכללו בסקר הגגות. בהנחה שהפוטנציאל שלהם דומה לזה של גגות שנבחנו בסקר (כלומר יהיה ניתן להשתמש רק בחלקם), מדובר בפוטנציאל לשטח לוחות נוסף של כ-5,000 מ"ר לפחות, כלומר ייצור עוד 600,000 קילוואט־שעה.
תכנית האב מציעה הוספת מבנים עתידיים רבים, ששטח הגג שלהם מוערך ב-80,000 מ"ר. אם מבנים אלו יתוכננו מראש באופן שיאפשר (בהתאם לשימוש בבניין) הצבת לוחות פוטו-וולטאים בחלק ניכר מהגגות החדשים, ניתן יהיה להעצים את פוטנציאל הייצור השנתי בקמפוס בעוד 7-6 מיליון קילוואט-שעה .
באופן זה יגדל משמעותית היקף הפקת אנרגיית השמש, ויוכל להגיע עד ל- 15% מסך צריכת החשמל השנתית של האוניברסיטה.

פוטנציאל ייצור אנרגיה בקמפוס



9

נספחים

נספח ד'

9.2
פיסול בקמפוס

"הפסלים, בדומה לגני הקמפוס, מהווים מקלט ומשכן כאחד – מקום של רגיעה, המזין את חושי הצופה ומשמש מנוף להתעלות רוחנית," מדברי פרופ' מרדכי עומר ז"ל.

מוזיאון ללא קירות

הפסלים הניצבים בלב מדשאותיו המוריקות של קמפוס אוניברסיטת תל אביב, בזרם האנשים הצבעוני והבלתי פוסק, הופכים את הקמפוס למוזיאון ללא קירות, הפתוח בכל ימות השנה לקהילת האוניברסיטה ולציבור כולו.
אוניברסיטת תל אביב התברכה בזכות וביכולת להציג לציבור תערוכה מתמדת, מתפתחת ועשירה של יצירות אמנות מופתיות. מיטב האמנים מהארץ ומחוצה לה מציגים בה וקובעים תו איכות ומצוינות אמנותית לנוף הקמפוס, ובהם: יגאל תומרקין, מנשה קדישמן, רון ארד, ארנלדו פומודורו, מאיר פיצ'חדזה, ברנרד רדר, ג'אקומו מנזו ועוד.
העושר האמנותי של הפסלים נובע מריבוי אסכולות, סגנונות וטקסטורות. האוסף משקף את מורכבותה של החוויה האנושית ואת פניה השונות והמגוונות של אמנות הפיסול ועיצוב המרחב הציבורי החיצוני. ההבדלים שבין היצירות מרמזים כי לאמנות, כמו לידע, פנים רבות, והאוסף כולו, שהוא הגדול מסוגו בישראל, הוא מקור להשראה וליצירתיות. את התערוכה אצר במשך שנים בשקידה ובמסירות פרופ' מרדכי עומר ז"ל, שהיה המנכ"ל והאוצר הראשי של מוזיאון תל אביב וחבר סגל בחוג לתולדות האמנות. הוועדה לנכסי אמנות של אוניברסיטת תל אביב ממשיכה לפעול ולהעשיר את הקמפוס ביצירות פיסול סביבתי ומיצבי חוץ.

כשהמרווח מתמלא בתוכן

הפסלים שהוצבו במרחבים הפתוחים שבין הבניינים מסבים את תשומת הלב למבנים שמתכתבים עם הרווחים שביניהם ולאמירות של הפסלים הניצבים בין המרווחים האלה. "כך הופכים המרווחים ממקום ריק כביכול, מקום מעבר שבין-לבין – לדיבור, לטקסט, לטענה, להזמנה לדיאלוג," מסבירה פרופ' חנה נוה מהפקולטה לאמנויות ע"ש יולנדה ודוד כץ.

בכל שנה גדל האוסף ומתרבים הפסלים בזכות נדיבות לבם של תורמים נכבדים ושאיפתה של האוניברסיטה שישתמשו בפסלים ובערכם בצורה מושכלת במרחב הציבורי. דורות של סטודנטים, מרצים, עובדים ומבקרים, העוברים מדי יום בשטח הקמפוס, מתוודעים בזכות האוסף האוניברסיטאי לפיסול העכשווי במיטבו.

"התרחשות" – פיסול: יגאל תומרקין

"קשר" – פיסול: רון ארד

9

נספחים

נספח ה'

9.3
הגן הבוטני

הגן הבוטני עוסק במחקר מדעי של צמחים, בשמירת מגוון המינים, ובחינוך בוטני וסביבתי לנוער ולמבוגרים.
הגן נוסד בשנת 1973 ומשתרע על פני כ–34 דונם. הוא מהווה מערכת אקולוגית מלאכותית המתפקדת כטבעית ותומכת במגוון עשיר של בעלי חיים. לבו הוא גן אקולוגי המציג את הצומח של ארץ ישראל, בחלוקה לחברות אקולוגיות ולבתי גידול מייצגים.
חלק אחר של הגן כולל אוספים שונים כגון אוסף צמחים טרופיים, צמחי תועלת ומרפא, ואוסף הסוקולנטים הגדול בישראל.

בגן כארבעת אלפים מינים שונים של צמחים, והוא השני בגודלו בישראל במספר מיני הצמחים. בנוסף, הגן משמש כגן מקלט לשמירה על המגוון הביולוגי של הצומח בישראל. מעל 60% מהמינים הנדירים שהוגדרו בסכנת הכחדה בישראל נשמרים בו. צמחים אלו משולבים בתצוגות הצומח ומשמשים להוראה ולחינוך לשמירת טבע. בגן נערכים מחקרים הבוחנים היבטים אקולוגיים וגנטיים של מינים אלו במקביל ליצירת "גרעיני רבייה" שנועדו לייצר חומר צמחי להשבה אל הטבע.

בעצם מיקומו של הגן במישור החוף, נשמרת בגן הבוטני גם הצמחייה המקורית של אזור רכסי הכורכר, אחד מבתי הגידול המאוימים ביותר בישראל.

מגוון המינים של צמחי הבר בישראל והחינוך לשמירתם מהווה חלק בלתי נפרד מהמורשת התרבותית של מדינת ישראל ויש חשיבות עצומה לשמר אותם ולהציגם לציבור הרחב ולקהל מגוון ככל הניתן.

תכנון שיקום הגן נותן מענה למטרות אלו, תוך יצירת מרחב שיאפשר קליטה של קהל מבקרים גדול יותר תוך הנגשת מסלולים עבור קבוצות נוספות, כגון משפחות עם ילדים צעירים ואנשים המתקשים בהליכה.
באתר גלום פוטנציאל חינוכי רב בשל היותו שטח פתוח ירוק בלב העיר תל אביב וכחלק מקמפוס אוניברסיטת תל אביב, בסמוך למוקדי תרבות רבים ובקרבת תחבורה ציבורית.
פוטנציאל זה לא ממומש כיום בשל התשתיות המיושנות שאינן מתאימות לקהל הרחב. שיקום ופיתוח התשתיות יאפשרו להרחיב את המסגרות החינוכיות המתקיימות היום בגן, יאפשרו לקהילה הסמוכה ולמבקרים ליהנות מאתר שהוא פנינת טבע בלב העיר, ויסייעו בשמירת מינים בסכנת הכחדה והצגתם לציבור.

פרויקט שיקום הגן האקולוגי יכלול הסדרה של מערכת השבילים, ופיתוח מסלולי הליכה ראשיים מונגשים לאורך מוקדי העניין המרכזיים בגן. לאורך מסלולי ההליכה תוקם מערכת שלטי מידע והכוונה, וכן יוסדרו רחבות התכנסות ופינות ישיבה להדרכה ולמנוחה. בהמשך הגן יבצע שיקום התצוגות באזורי הפיתוח בשיתוף הקהילה, באמצעות הוספת צמחים ממינים המייצגים את בתי הגידול שמוצגים בגן.

פיתוח הגן הבוטני

צמחי מים