

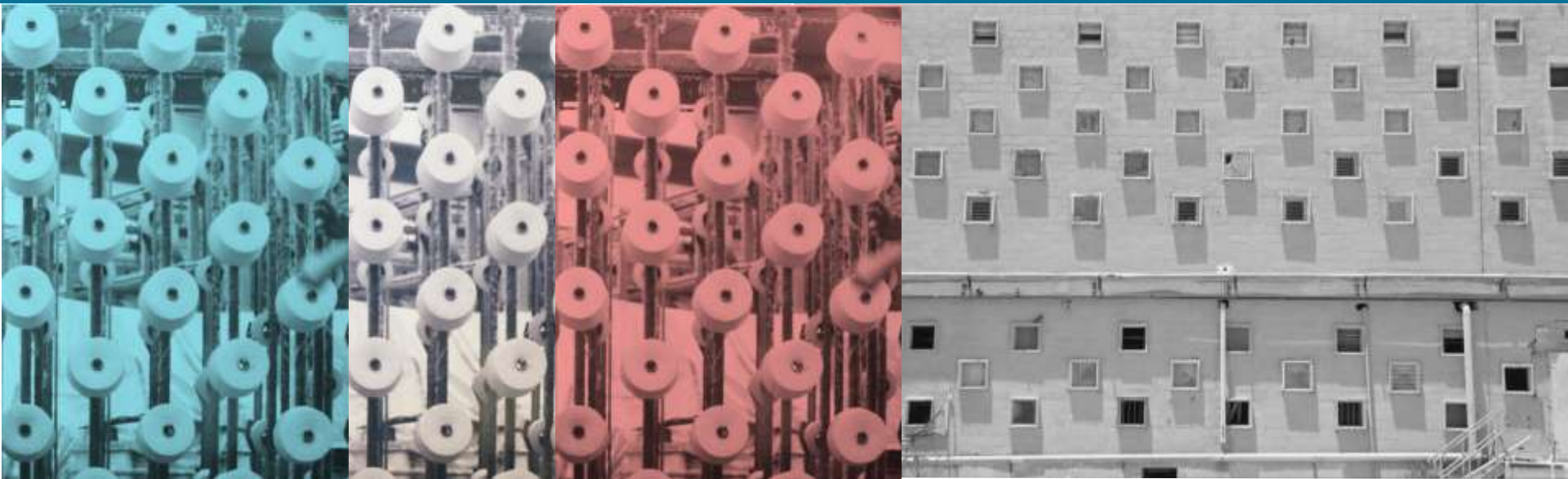
"כיתן דימונה"

מפעל עם עיר או עיר עם מפעל

"כיתן דימונה" – אייקון אדריכלי בעיר מתמחת-תעשייה

תיעוד: אדריכל גיורא סולר

אדריכלות: מרש אדריכלים בע"מ



אדריכלית מצדה דרורי
אדריכלית מחוז דרום

אדריכלית תמר דה לה זרדה
יועצת שימור מחוז דרום

ד"ר רחל קטושבסקי
אוניברסיטת בן-גוריון
ס' מתכנן מחוז דרום

מינהל
התכנון



מחוז
דרום

כיתן דימונה - מפעל עם עיר
או עיר עם מפעל

כנס איגוד המתכננים
ירושלים
2018

3 נקודות לדיון זה:

1. שימור מושכל – הסיפור: צמיחת העיר, נפילת תעשיית העיר + הערכים יוצאי הדופן של כיתן דימונה: **מה משמעות המקום למען הדורות הבאים?**

2. התחדשות עירונית – לא "לשפוך את התינוק עם המים"

תכנון נכון מכיל גם היבטי מורשת, תרבות, קהילה.

3. הדילמה: **שימור / תכנון** – קרב או שיתוף פעולה?

(1) שימור מושכל: משמעות המקום

- 1961 – 500 תושבים
- 1967 – 1,700 תושבים - גידול פי 3.4 ב 6 שנים
- 1971 – 23,000 תושבים - גידול פי 13 ב 4 שנים
- 1978 – 30,000 תושבים - גידול פי 1.3 ב 7 שנים
- 2017 – 40,000 תושבים

מפעל כיתן
דימונה - 1962

שכונה ותיקה צפונית
שנת הקמה 1965-1966

מרכז
עירוני

תכנון כפר שלום הוקמה
ות התשעים

שכונה ותיקה מערבית
שנת הקמה 1956-1960

שכונה ותיקה דרומית
שנת הקמה 1956-1958

שכונה ותיקה מזרחית
שנת הקמה 1962-1963

(1) שימור מושכל דימונה: צמיחה, נפילה ותקווה

משמעות הסטורית-חברתית



בן גוריון ב'כיתן'
דימונה



מפעל הטכסטיל כיתן דימונה בפעולתו



ביקור נשיא המדינה, מר יצחק נבון, ב'כיתן דימונה'



המעברה בדימונה 1958

מתוך תיק תיעוד מתחמי - אדר' גיורא סולר

דימונה ובה 'כיתן דימונה', התחילה במעברה, בשיאו הגיע המפעל ל 2000 עובדים - בתי אב, כלומר כ 40% מהעיר, קיבל תשומת לב ממנהיגי הארץ, בן גוריון, יצחק נבון ועוד רבים וטובים שבנו את המקום והישוב, סביב המפעלים, והגיעו להתרשם מהתופעה והצמיחה.

"מקומות בעלי משמעות היסטורית מעשירים את חיי האנשים ולפעמים מספקים תחושה עמוקה ורבת השראה של קשר עם הקהילה... ועם חוויות בהווה"...
(מתוך אמנת בורה, ICOMOS, 1999)

(1) שימור מושכל – כיתן דימונה - מפעל עם עיר משמעות הסטורית

מפעלי הפיתוח עוד זקוקים לעידוד

בדימונה יועסקו 1000 עובדים בשני מפעלי אייז. בחנינת פטרוטכניות והדרכה והסברה מנכסים צוותה שיצטרפו להתחרות במפעלי איטליה ויוון

1962



מקור: עיתון "דבר" 11.01.1962

דימונה חזרפשת אלף פועלים

1960

דימונה סביב "כיתן"



מקור: עיתון "דבר" 11.08.1960

קטעי עיתונות היסטוריים:

מקור: ארכיון עיתונות יהודית

הונחה אבן פינה למפעלי "כיתן-דימונה"

אבן הפינה למפעלי "כיתן-דימונה", שה' לובת של מפעלי טקסטיל העתידים ליוצר כחוש ועד בגד במערך של בתי חרושת, הונח בה בתחילת השבוע בבית החרושת, הונח בטקסלה ובאור אירועים.

1958

מקור: עיתון "חרוז" 11.02.1958

הגיע הציד למפעל הטקסטיל בדימונה

משלוח גדול של ציוד, המיועד למפעל הטקסטיל, "כיתן-דימונה", הגיע בסוף השבוע שער לעיר ודימונה. הציוד הועבר, בהסכמת מנהלת גל חיסה, ישר מבטן האניה, תבורי אל המסאות. קלא במקובל דרך מחסני הערובה, כדי לא לעכב בממל. במפעל, "כיתן דימונה" יורכבו מערי כות מכונות לכל תהליכי הייצור בענף הטקסטיל – מכונות החוט עד לצביעת הבד ועד לבגד המוכן המסוים. תכני 15 אלף מלכית ובתי האריגות – 300

מקור: עיתון "דבר" 05.06.1960

דנקר יצא, והמפעל נסגר: כיתן מפסיקה את פעילות בדימונה; 40 עובדים יפוטרו

הסיבה: שנים רבות של הפסדים המוערכים בעשרות מיליוני שקלים. המפעל העסיק בשיא פעילותו כ-2,000 עובדים

2012



מקור: אתר "כלכליסט" 02.12.12

"כיתן דימונה" מפטר 240 עובדים

1977

(1) כיתן דימונה - משמעות אדריכלית סביבתית

מבנה אחד בגודל כ-50,000 מ"ר; שלושה גושים מחוברים; חללים גבוהים; פרטי הצללה.



(1) שימור מושכל: משמעות המקום

מבנה 'כיתת דימונה' הוא ייחודי בארץ.



(1) שימור מושכל: כיתן דימונה ערכות אדריכלית פרטי פנים



חללי הפנים עצומים ופיפיים, ייחודיים בזכות המיפתחים העצומים וקירות האור של הכוורת.



נקודה שניה לדיון זה * *

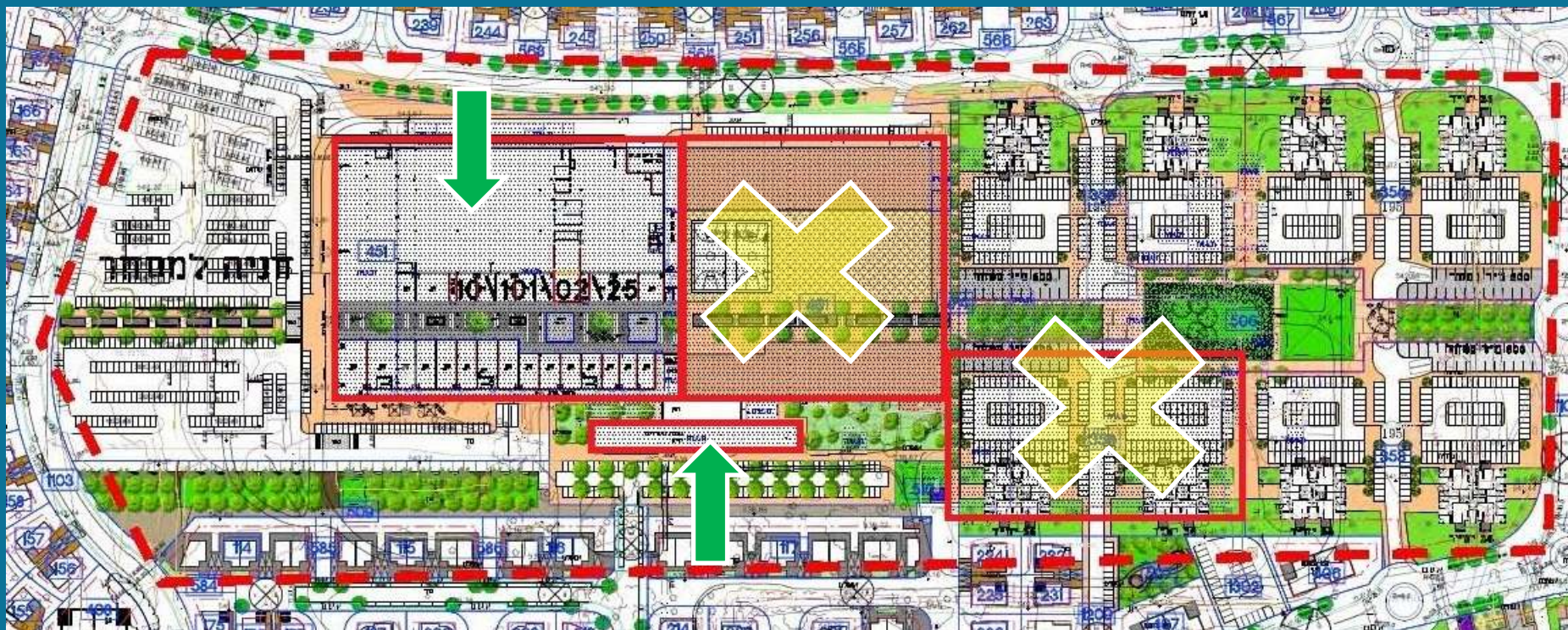
1. שימור מושכל – הסיפור: צמיחת העיר, נפילת תעשיית העיר + הערכים יוצאי הדופן של כיתן דימונה: מה משמעות המקום למען הדורות הבאים?

2. התחדשות עירונית – לא לשפוך את "התינוק עם המים"

תכנון נכון מכיל גם היבטי מורשת, תרבות, קהילה.

3. דילמה: שימור / תכנון – האמנם קרב או שיתוף פעולה?

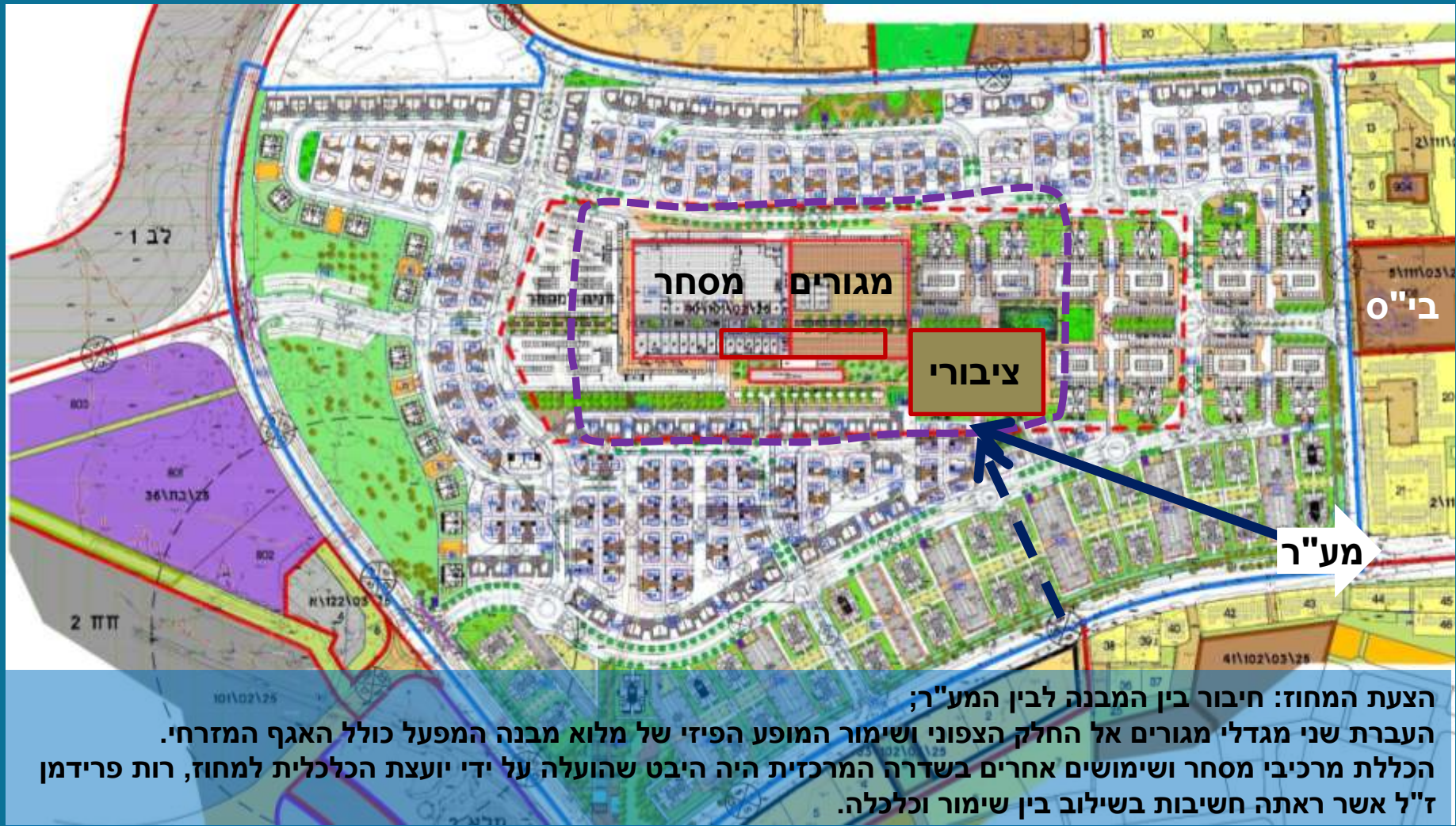
(2) התחדשות עירונית: התכנית המקורית המוצעת



התכנית המקורית כוונתה היתה לשמר כשליש מהמבנה, המערבי ואת מבנה משרדי ההנהלה האמצעי. את שאר חלקי המבנה היתה כוונה להרוס או למלא באדמה, בגלל ענייני ניקוז, אשר נפתרו בסופו של דבר על ידי צינור.



(2) התחדשות עירונית לפי הצעת המחוז: (א) שימור הבניין (ב) חיבור אל המע"ר



הצעת המחוז: חיבור בין המבנה לבין המע"ר;
העברת שני מגדלי מגורים אל החלק הצפוני ושימור המופע הפיזי של מלוא מבנה המפעל כולל האגף המזרחי.
הכללת מרכיבי מסחר ושימושים אחרים בשדרה המרכזית היה היבט שהועלה על ידי יועצת הכלכלית למחוז, רות פרידמן
ז"ל אשר ראתה חשיבות בשילוב בין שימור וכלכלה.

'התינוק והמים' * 'כיתן ודימונה'

(2) התחדשות עירונית משולבת שימור

- **שימור:** לאחר לבטים – היזמים והעיריה מכירים בערכיות האדריכלית, ההסטורית, הסביבתית וחברתית היוצאת דופן של 'כיתן דימונה'.
- **שימוש מחדש** בחללי המבנה: מסחר, מבני ציבור וספורט.
- **האייקון הדימונאי יישמר** – רוב שטח מבנה כיתן דימונה יישמר כדי לספר את סיפורה של דימונה. תישמר **ניצפות** אל המבנה.

"עשה כל מה שנחוץ על מנת לטפל במקום ולהפוך אותו לבר-שימוש ושנה אותו מעט ככל האפשר, על-מנת לשמור את משמעותו התרבותית" (אמנת בורה, 1999)

הבינוי בתכנית שאושרה:

"מגורים מתחם 'כיתן' בדימונה" מס' 607-0180505



בינוי בתכנית מאושרת "מגורים מתחם 'כיתן' בדימונה"

מס' 607-0180505 - הגדלה





רעיונות לטיפול בחזית האזור המסחרי



רעיונות לטיפול בחזית האיזור המסחרי



הדמיות אתר

נקודה שלישית לדיון זה * * *

1. שימור מושכל – הסיפור: צמיחת העיר, נפילת תעשיית העיר + הערכים יוצאי הדופן של כיתן דימונה: מה משמעות המקום עבור הדורות הבאים?

2. התחדשות עירונית – לא לשפוך את התינוק עם המים
תכנון נכון מכיל גם היבטי מורשת, תרבות, קהילה.

3. הדילמה: שימור / פיתוח – האמנם דילמה? או שיתוף פעולה?

אנשי השימור נתפסים כהוזים ואידיאליסטים ובעיקר לא מחוברים לכאן ועכשיו. אנשי הפיתוח נתפסים כמביאים את הקידמה ואת התקווה החדשה לעיר ששבעה מכשולן ועיר שכמהה להתחדשות.
התהליך שהובילה הועדה המחוזית בקשר לכיתן דימונה הוא הוכחה שרצון טוב מוביל למצב של win win.

(3) ה"דילמה" - שימור נוגד פיתוח?



האגף שיועד לשימור בשלב הראשוני היה המערבי (בתמונה למעלה). השאר יועד להריסה ולבינוי מחדש. לא נתפסו ערכיו האדריכליים הסביבתיים והחברתיים - של מתחם 'כיתן דימונה'.



עמדת המחוז – שימור כיתן דימונה בלי לשנות את הפרוגרמה הכמותית.

"מקומות בעלי משמעות תרבותית... מספרים לנו מי אנו ועל העבר אשר גיבש אותנו... הם חסרי תחליף ויקרים מפז" (אמנת בורה, 1999)

(3) ה"דילמה" שימור נוגד פיתוח? סיכום ומסקנה

- **התהליך בלשכת התכנון:** זיהוי חשיבות המבנה, סיוך הוועדה המחוזית במקום, דיון בחשיבות ובחד פעמיות של המבנה; דיון והסכמות כיצד **לחבר את דימונה** בחזרה אל "כיתן דימונה" גם כש"כיתן" כבר עברה לסין והודו.
- בעמדה תכנונית פעילה, לשכת התכנון שקלה את האינטרס הציבורי הכולל, ונתנה תוקף למשמעות התרבותית, היסטורית וחברתית של המקום בלי פגיעה בפרוגרמה.
- **היזמים** קיבלו תכנית טובה יותר וזולה הרבה יותר. **הציבור** מקבל שימוש מחדש של נכס נדיר ושימור כערך ציבורי.

**"יש לשמור על מקומות אלה בעלי המשמעות התרבותית,
למען הדור בהווה ולמען הדורות בעתיד."** (אמנת בורה, 1999)

תודה!

