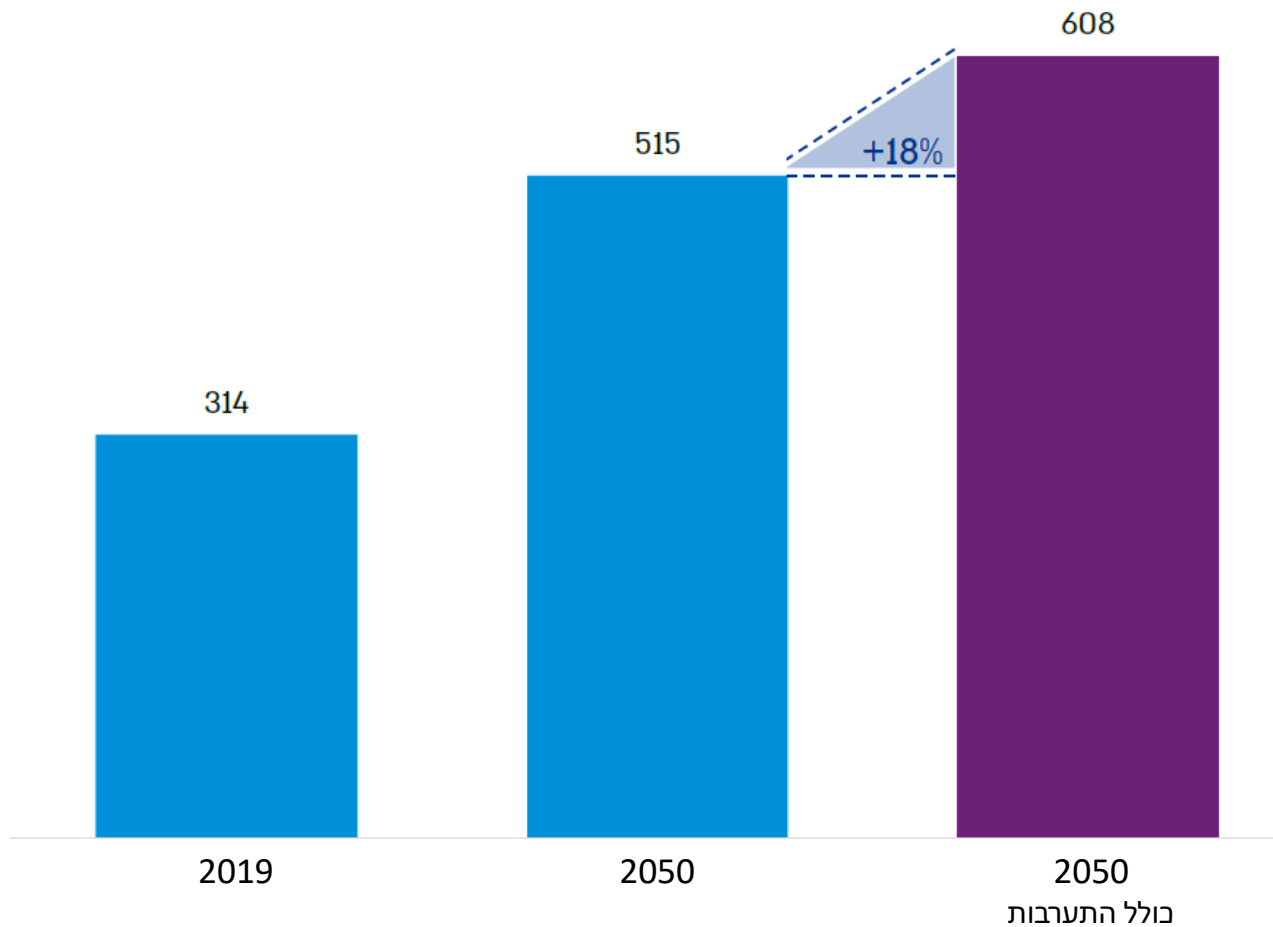


אסטרטגיה כלכלית וביקושים עתידיים

נקודת המוצא: אסטרטגיית התעסוקה ל-2050

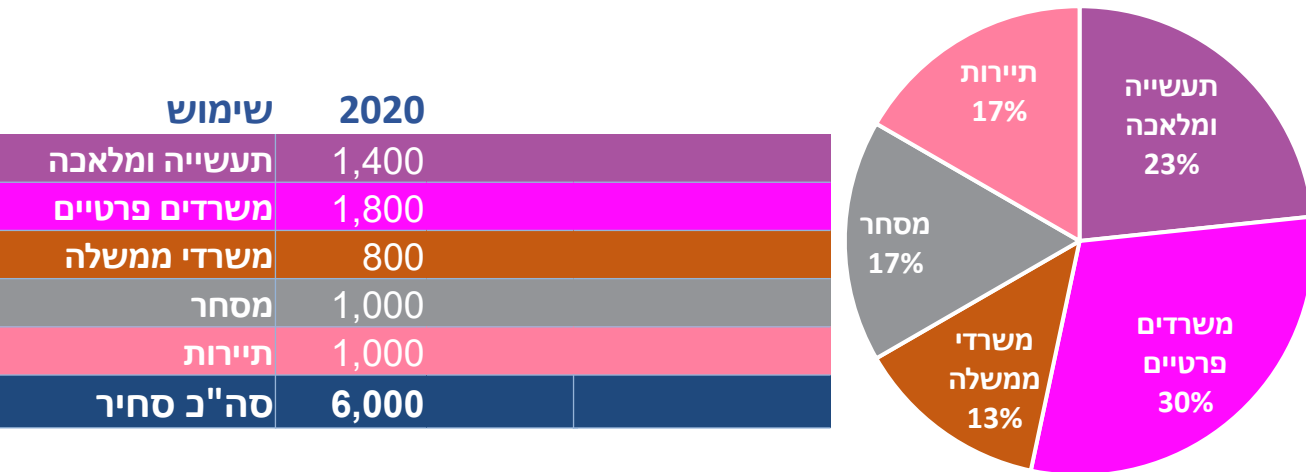


- חברת KPMG הכינה עבור עיריית ירושלים אסטרטגיה לפיתוח התעסוקה בעיר
- עבודה זו היא נקודת המוצא לתכנית האב והיא מציבה את המסגרת הפרוגרמטית התעסוקתית לתכנית
- על פי ניתוח חברת KPMG, צפויים בעיר כ-515 אלף מועסקים בשנת 2050
- על פי הערכת KPMG, באמצעות כלי ההתערבות שונים, ניתן יהיה להגדיל את היקף המועסקים לכ-608 אלף



נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | שטחי תעסוקה קיימים

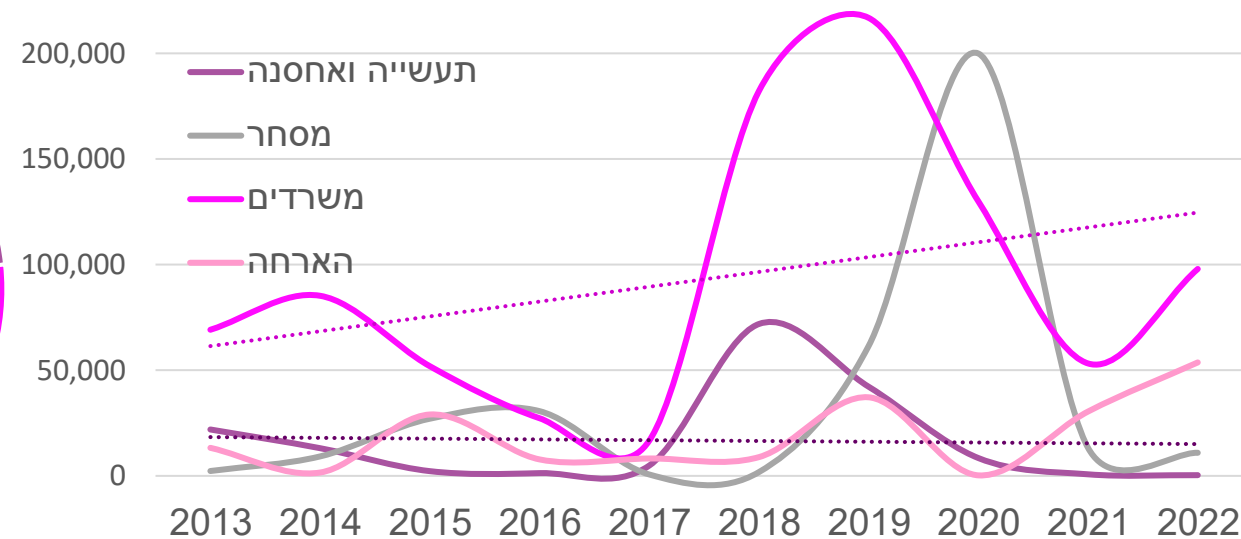
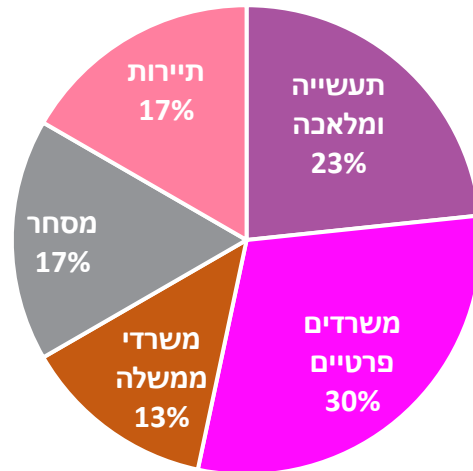
בירושלים קיימים כ-6.0 מיליון מ"ר לשימושי תעסוקה. מתוכם, כ-2.6 מיליון למשרדים פרטיים וציבוריים וכ-1.4 מיליון לתעשייה ומלאכה



נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | מגמות התחלות בניה

- בירושלים קיימים כ-6.0 מיליון מ"ר לשימושי תעסוקה. מתוכם, כ-2.6 מיליון למשרדים פרטיים וציבוריים וכ-1.4 מיליון לתעשייה ומלאכה
- ניתוח התחלות הבניה בעשור האחרון מצביע על מגמות גידול משמעותי בהתחלות בניה למשרדים; גידול מתון בהתחלות בניה למלונאות; על גידול קבוע בהתחלות בניה למסחר, העוקב אחר גידול האוכלוסייה; ועל ירידה בהיקף התחלות הבניה לתעשייה

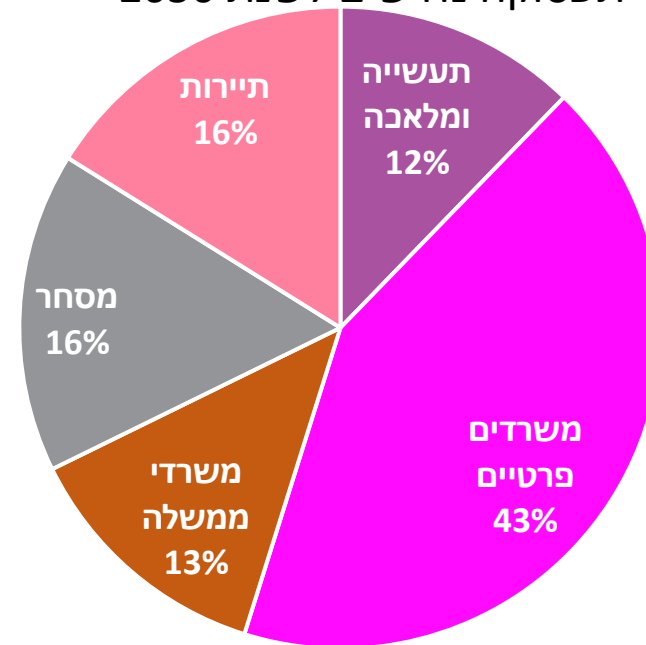
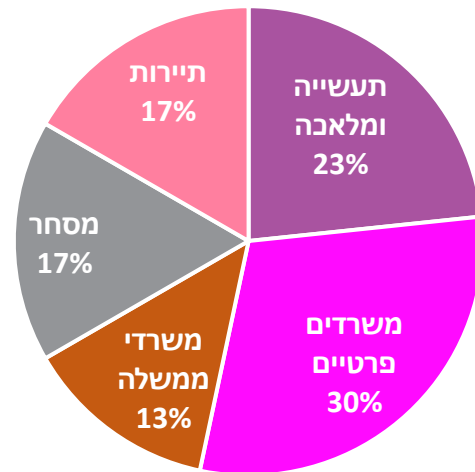
שימוש	2020
תעשייה ומלאכה	1,400
משרדים פרטיים	1,800
משרדי ממשלה	800
מסחר	1,000
תיירות	1,000
סה"כ סחיר	6,000



נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | שטחי תעסוקה - יעדים

- בירושלים קיימים כ-6.0 מיליון מ"ר לשימושי תעסוקה. מתוכם, כ-2.6 מיליון למשרדים פרטיים וציבוריים וכ-1.4 מיליון לתעשייה ומלאכה
- ניתוח התחלות הבניה בעשור האחרון מצביע על מגמות גידול משמעותי בהתחלות בניה למשרדים; גידול מתון בהתחלות בניה למלונאות; על גידול קבוע בהתחלות בניה למסחר, העוקב אחר גידול האוכלוסייה; ועל ירידה בהיקף התחלות הבניה לתעשייה
- על בסיס פרוגרמת המועסקים והיעדים האסטרטגיים בעבודת KPMG ובשילוב ניתוח מגמות התחלות הבניה, מלאי התכנון הקיים ובהכנה, הוגדרה פרוגרמת שטחי תעסוקה נדרשים לשנת 2050

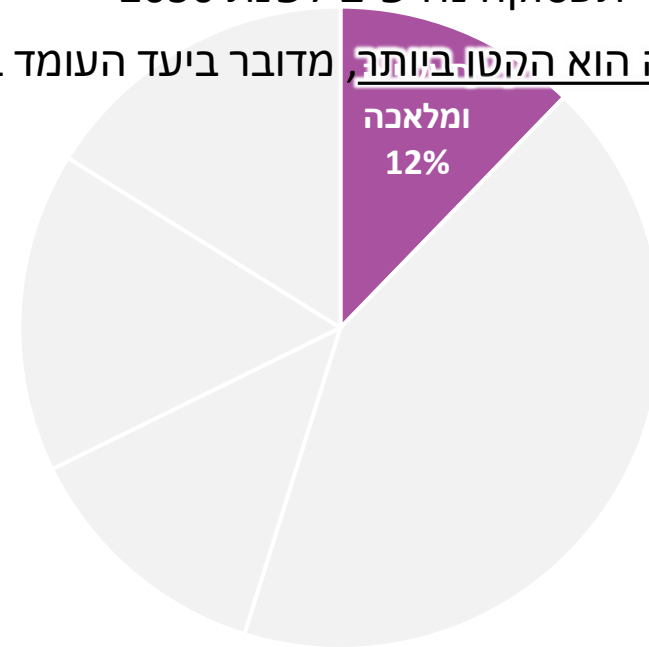
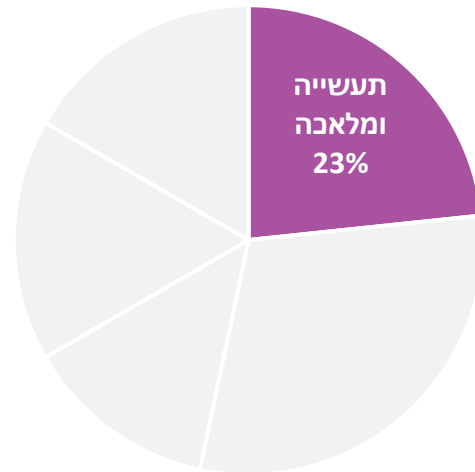
שימוש	2020	2050	תוספת נדרשת
תעשייה ומלאכה	1,400	1,900	500 + 500
משרדים פרטיים	1,800	6,600	4,800
משרדי ממשלה	800	2,000	1,200
מסחר	1,000	2,500	1,500
תיירות	1,000	2,500	1,500
סה"כ סחיר	6,000	15,500	10,000



נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | שטחי תעסוקה - יעדים

- בירושלים קיימים כ-6.0 מיליון מ"ר לשימושי תעסוקה. מתוכם, כ-2.6 מיליון למשרדים פרטיים וציבוריים וכ-1.4 מיליון לתעשייה ומלאכה
- ניתוח התחלות הבניה בעשור האחרון מצביע על מגמות גידול משמעותי בהתחלות בניה למשרדים; גידול מתון בהתחלות בניה למלונאות; על גידול קבוע בהתחלות בניה למסחר, העוקב אחר גידול האוכלוסייה; ועל ירידה בהיקף התחלות הבניה לתעשייה
- על בסיס פרוגרמת המועסקים והיעדים האסטרטגיים בעבודת KPMG ובשילוב ניתוח מגמות התחלות הבניה, מלאי התכנון הקיים ובהכנה, הוגדרה פרוגרמת שטחי תעסוקה נדרשים לשנת 2050
- הגידול בשטחי תעשייה הוא ההטו ביותר, מדובר ביעד העומד בניגוד למגמות, שאמור לתת מענה גם על הריסת שטחי תעשייה קיימים

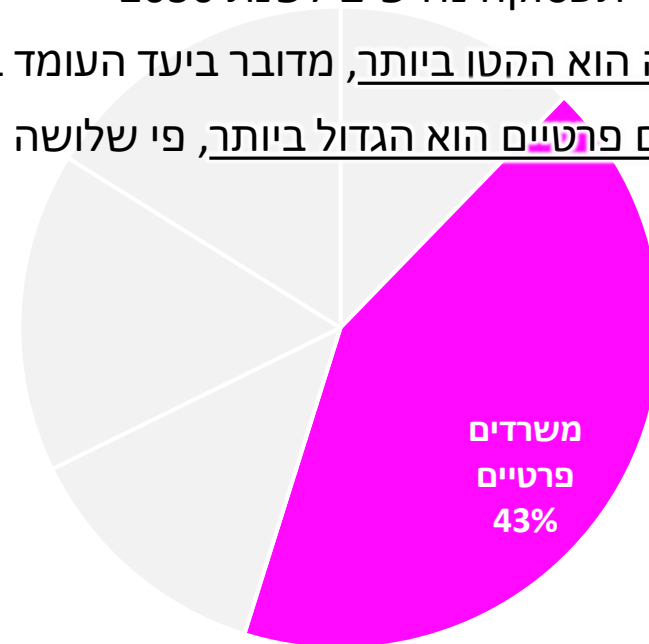
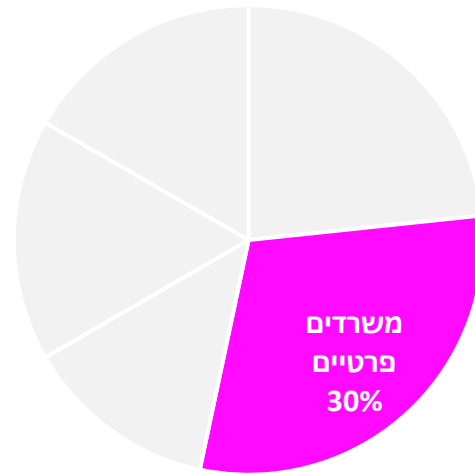
שימוש	2020	2050	תוספת נדרשת
תעשייה ומלאכה	1,400	1,900	500 + 500
משרדים פרטיים	1,800	6,600	4,800
משרדי ממשלה	800	2,000	1,200
מסחר	1,000	2,500	1,500
תיירות	1,000	2,500	1,500
סה"כ סחיר	6,000	15,500	10,000



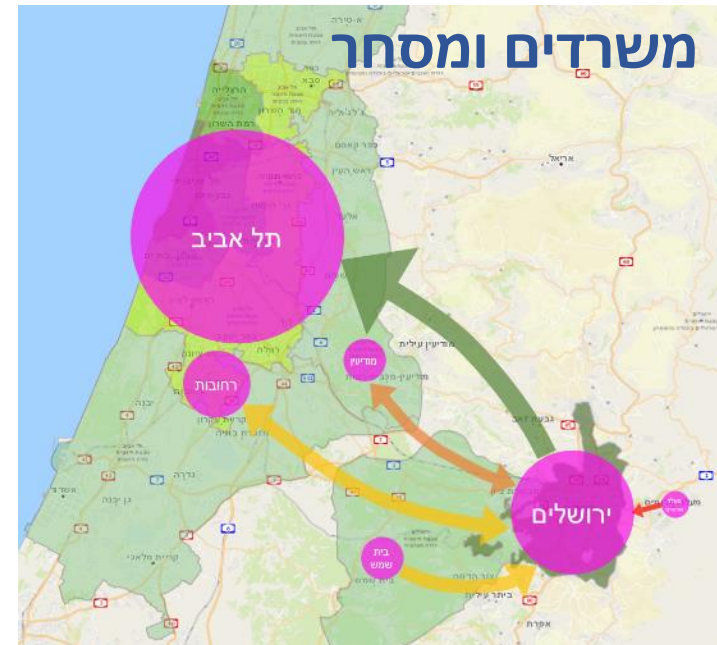
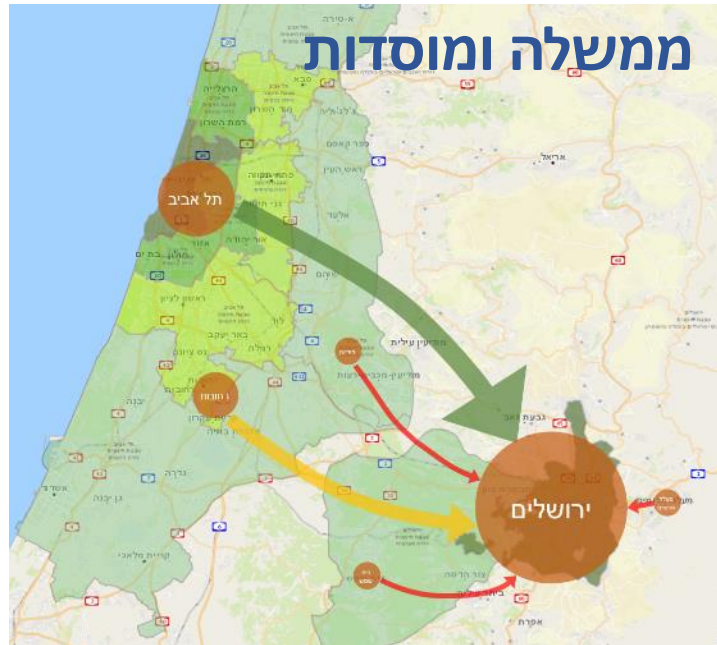
נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | שטחי תעסוקה - יעדים

- בירושלים קיימים כ-6.0 מיליון מ"ר לשימושי תעסוקה. מתוכם, כ-2.6 מיליון למשרדים פרטיים וציבוריים וכ-1.4 מיליון לתעשייה ומלאכה
- ניתוח התחלות הבניה בעשור האחרון מצביע על מגמות גידול משמעותי בהתחלות בניה למשרדים; גידול מתון בהתחלות בניה למלונאות; גידול קבוע בהתחלות בניה למסחר, העוקב אחר גידול האוכלוסייה; ועל ירידה בהיקף התחלות הבניה לתעשייה
- על בסיס פרוגרמת המועסקים והיעדים האסטרטגיים בעבודת KPMG ובשילוב ניתוח מגמות התחלות הבניה, מלאי התכנון הקיים ובהכנה, הוגדרה פרוגרמת שטחי תעסוקה נדרשים לשנת 2050
- הגידול בשטחי תעשייה הוא הקטן ביותר, מדובר ביעד העומד בניגוד למגמות, שאמור לתת מענה גם על הריסת שטחי תעשייה קיימים
- הגידול בשטחי משרדים פרטיים הוא הגדול ביותר, פי שלושה מהיקף השטחים הקיים, גידול זה מחייב בשינוי התפקוד המטרופוליני של העיר

שימוש	2020	2050	תוספת נדרשת
תעשייה ומלאכה	1,400	1,900	500 + 500
משרדים פרטיים	1,800	6,600	4,800
משרדי ממשלה	800	2,000	1,200
מסחר	1,000	2,500	1,500
תיירות	1,000	2,500	1,500
סה"כ סחיר	6,000	15,500	10,000



נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | תפקוד מטרופוליני קיים



- ירושלים היא המוקד המרכזי בין שני מוקדים משמעותיים משניים ממזרח וממערב.
- מודיעין (כמו גם חבל מודיעין, שהם, לוד...) הן מוקדים לשימושי אחסנה ולוגיסטיקה.
- מטרופולין תל אביב רחוק מדי כדי להיות חלק ממרחב התחרות בתחום.

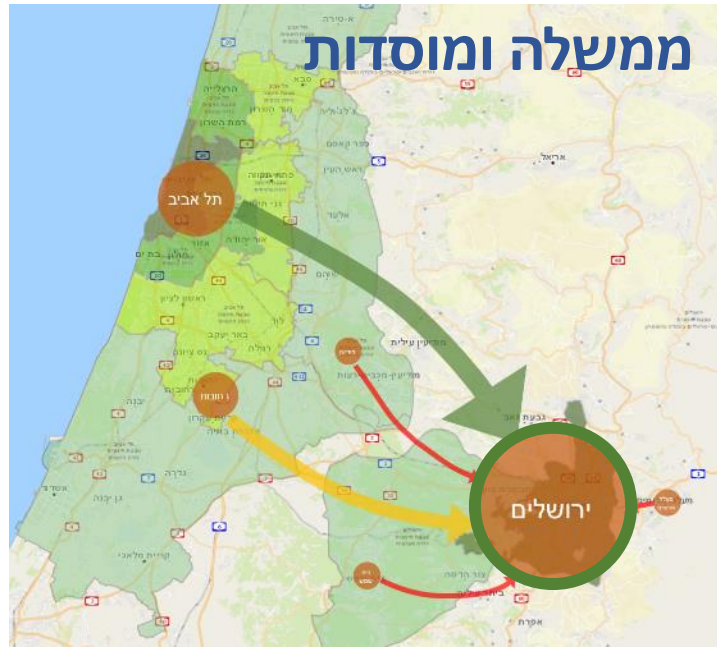
- בכל הנוגע לתעסוקה במוסדות ממשלתיים וציבוריים, ירושלים היא המוקד הלאומי.
- קשר חזק קיים לתל אביב - יפו, בקשר זה ההובלה היא של ירושלים.
- קשר משני קיים לדרום מטרופולין תל אביב, לרחובות כמו גם לאשדוד וקריית מלאכי.

- ירושלים היא המוקד המשמעותי ביותר של תעסוקה משרדית במטרופולין ירושלים.
- מחוץ למטרופולין - הקשר החזק ביותר הוא בין ירושלים למטרופולין תל אביב.
- קיים קשר משני לרחובות ולנס ציונה בתחומי ההתמחות המשותפים בביוטק.

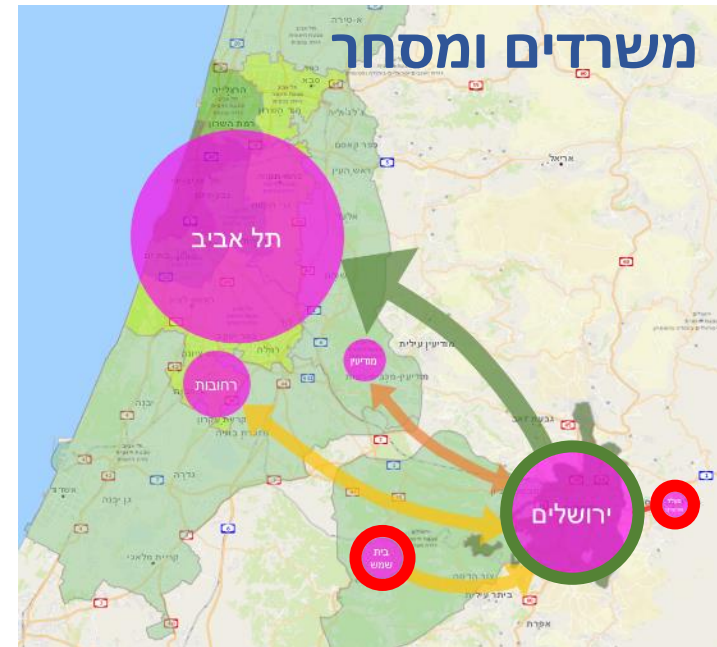
נקודת היעד: פרוגרמת שטחי תעסוקה 2050 | תפקוד מטרופוליני עתידי



- ניתן להניח שבתרחיש 'עסקים כרגיל' שני המוקדים הנוספים ימשיכו להתפתח ויהיו משמעותיים יותר לעומת ירושלים.
- יש להחליט מה המעמד בו מעוניינת ירושלים תוך הפרדה בין תחומי התמחות לבין פתרונות תעסוקתיים לתושביה.



- ממשלה ומוסדות הם החוזקה של ירושלים גם במרחב המטרופוליני וגם בין מטרופולונים וברמה הארצית.
- נראה כי מעמד זה אינו מאויים, אך יש לבחון כיצד חוזקה זו משמשת למינוף מעמדה של ירושלים גם בתחומים אחרים.



- התחזקות מעמדה הכלכלי-עסקי של ירושלים בהקשר הלאומי נוגע לחיזוק מעמדה אל מול מטרופולין תל אביב.
- למרות מעמדה החזק של ירושלים במטרופולין, התחזקות מעלה אדומים ובית שמש בעתיד יכולה ולהחליש את מעמדה.

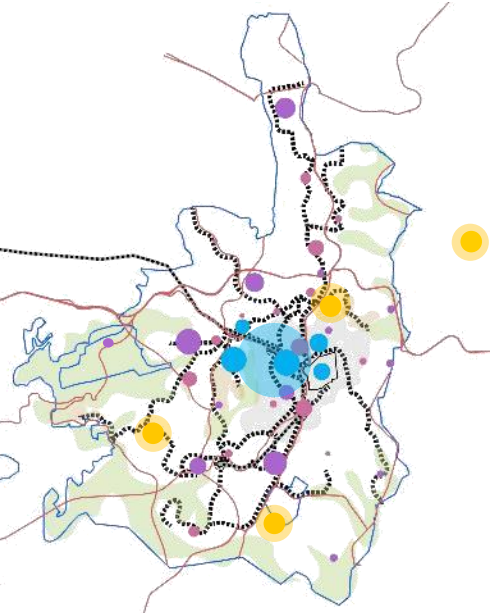
התכנית המרחבית

עקרונות קבועים בפיתוח חלופות התכנון

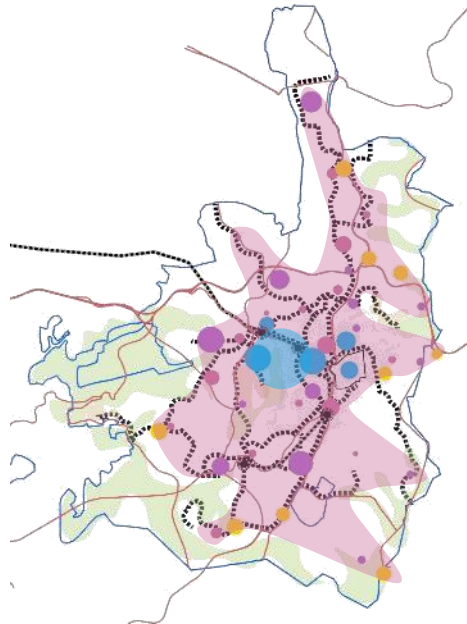
ירושלים תשמור על מעמדה כמוקד התעסוקה של המטרופולין ותחזק את מעמדה כמוקד ארצי ובינלאומי	ירושלים כמוקד תעסוקתי	
ריכוזי תעסוקה משמעותיים ימוקמו בסמיכות למוקדי תחבורה ציבורית ויהיו נגישים גם בתחבורה לא ממונעת, תחבורה זעירה ורכב פרטי	נגישות מיטבית לתעסוקה	
שטחי התעסוקה יתנו מגוון אפשרויות המותאמות לצורכי קבוצות האוכלוסייה ובפרט יגדילו הזדמנויות תעסוקה לגברים חרדים ולנשים ערביות	מתן מענה לקבוצות אוכלוסייה	
אזורי תעסוקה ישמשו מקום מפגש בין כלל תושבי העיר ויהיו מוקד המחבר בין התושבים למבקרים בעיר מהארץ ומחוץ לארץ	תעסוקה כמקום מפגש	
שימושי התעסוקה (לרבות שימושי תעשייה ומלאכה לא מטרדים) ימוקמו כך שמכל אזור מגורים ניתן יהיה להגיע אליהם בהליכה קצרה	ערוב שימושים עיר 15 דקות	
מגוון שימושי התעסוקה ופיזורם בעיר ייתן מענה לשירותים משרדיים, תעשייתיים, למלאכות ושטחי אחסנה הנדרשים לתפקוד העיר	מגוון שימושים תעסוקתיים	
אופן פיזור שימושי התעסוקה, שטחי הקרקע, היקפי הבניה והתנאים לפיתוחה יצרו בסיס ליישום התעסוקה בפועל אל מול חסמים אפשריים	ישימות שטחי התעסוקה	

חלופות סכמטיות לפריסת התעסוקה

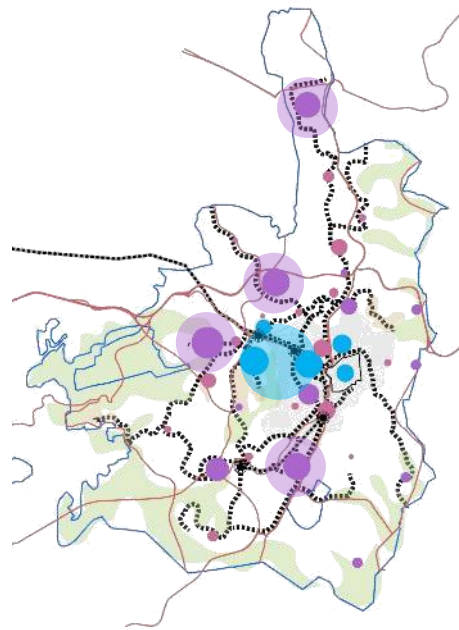
חלופה ד –
יצירת מרכזים חדשים



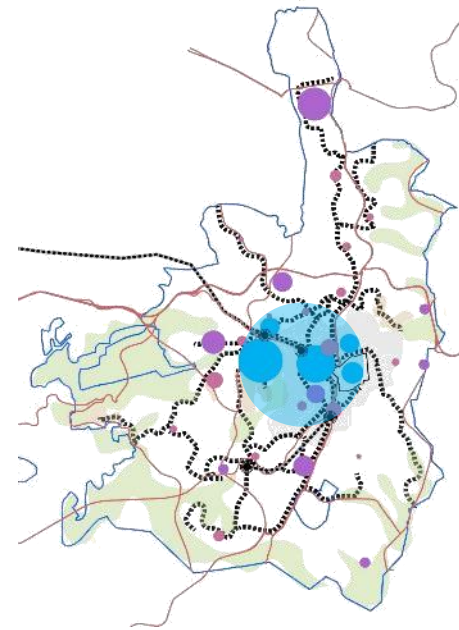
חלופה ג –
פיזור מירבי



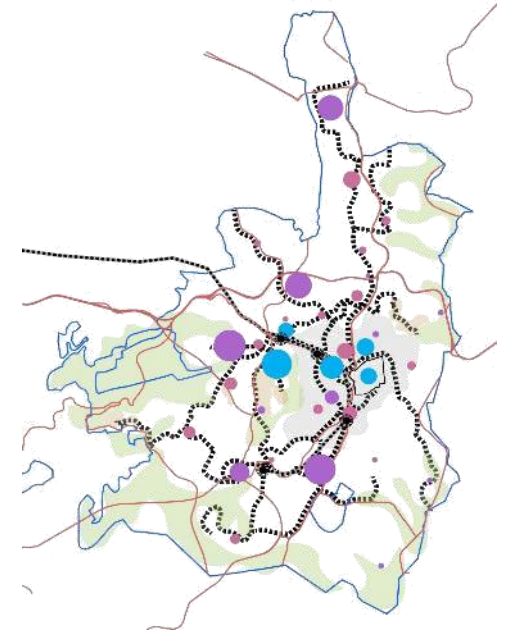
חלופה ב –
חיזוק מרכזים קיימים



חלופה א –
ריכוז מירבי



חלופת בסיס –
עסקים כרגיל

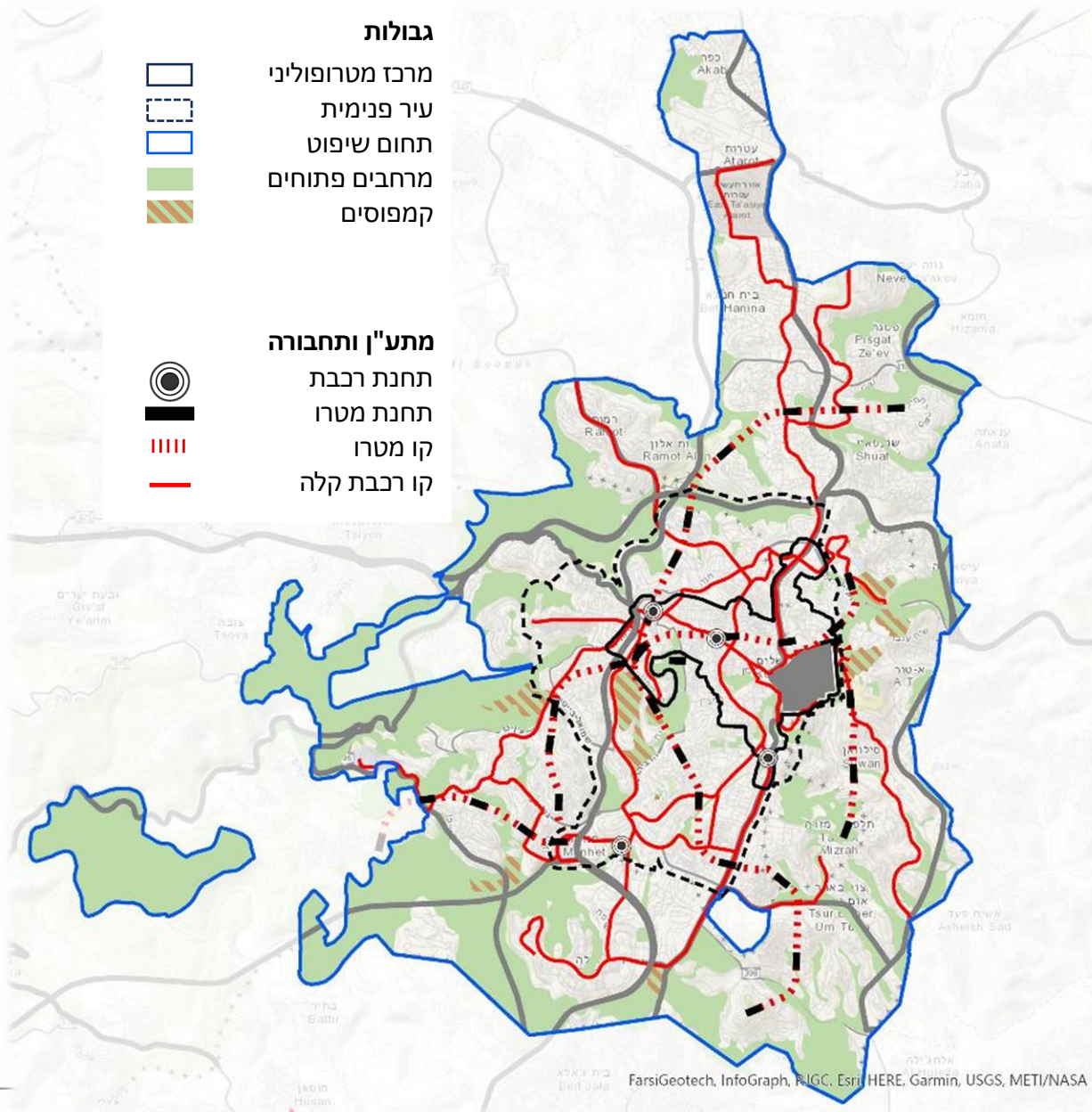


- העיר ההיסטורית
- אזורים לניתוח
- העיר העתיקה
- רכבת קלה
- דרך
- תחנת רכבת
- רכבת כבדה
- בשכונות
- אזורים חדשים
- אזורים קיימים
- מרכז העיר והכניסה לעיר

מתן מענה לעקרונות התכנון ולהתאמה
למנועי הצמיחה מחייב לפתח חלופה אינטגרטיבית

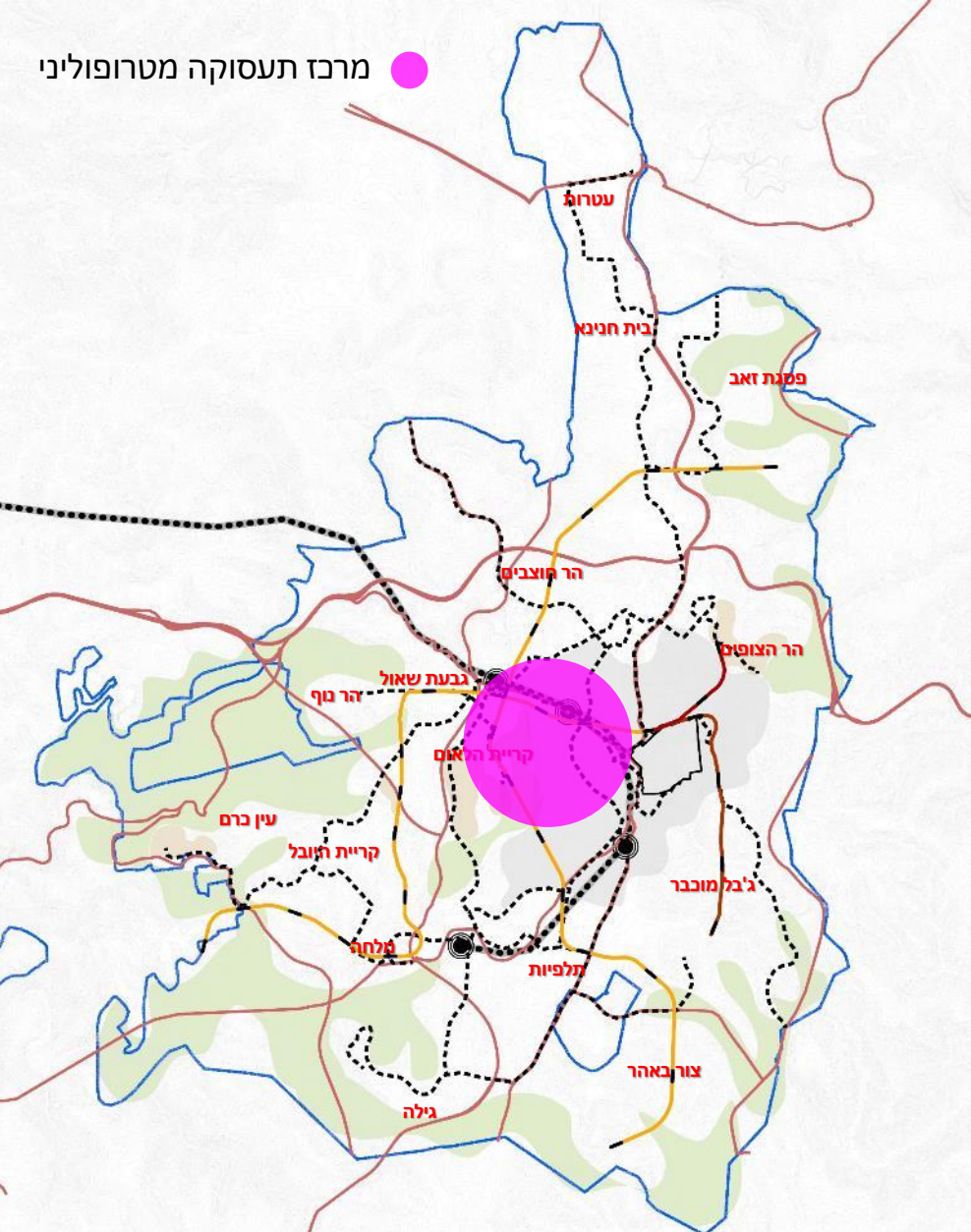
תרחישי פיתוח התעסוקה לאור תרחישי פיתוח עירוניים ל 2050

- המרכיב המרכזי-פיתוח מוטה תחבורה ציבורית
 - 8 קווי רכבת קלה
 - 2 קווי מטרופוליטני
 - תרחישי פיתוח התעסוקה נבחרים מול חלופות פיתוח קווי המטרופוליטני הנמצאות בבנייה
 - תרחישי פיתוח התעסוקה נבחרים גם מול תרחישי פיתוח מגורים ל 2050 לעיר בת 1.8 מיליון תושבים



פריסת שטחי התעסוקה בעיר | עקרונות

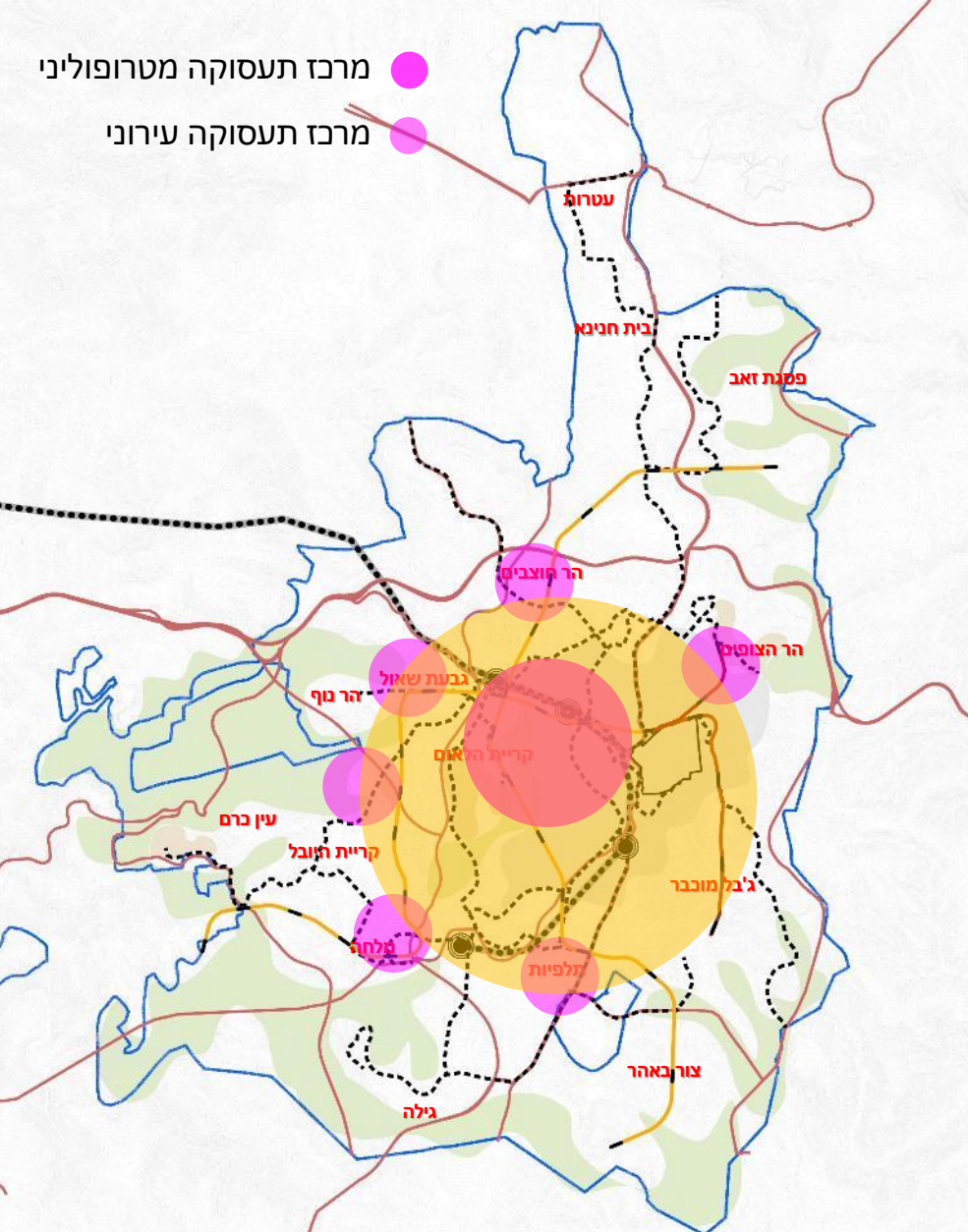
1. חיזוק המרכז המטרופוליני - מרכז שיחבר את הכניסה לעיר וקריית הממשלה למע"רים (כללי, חרדי ומזרח העיר)



פריסת שטחי התעסוקה בעיר | עקרונות

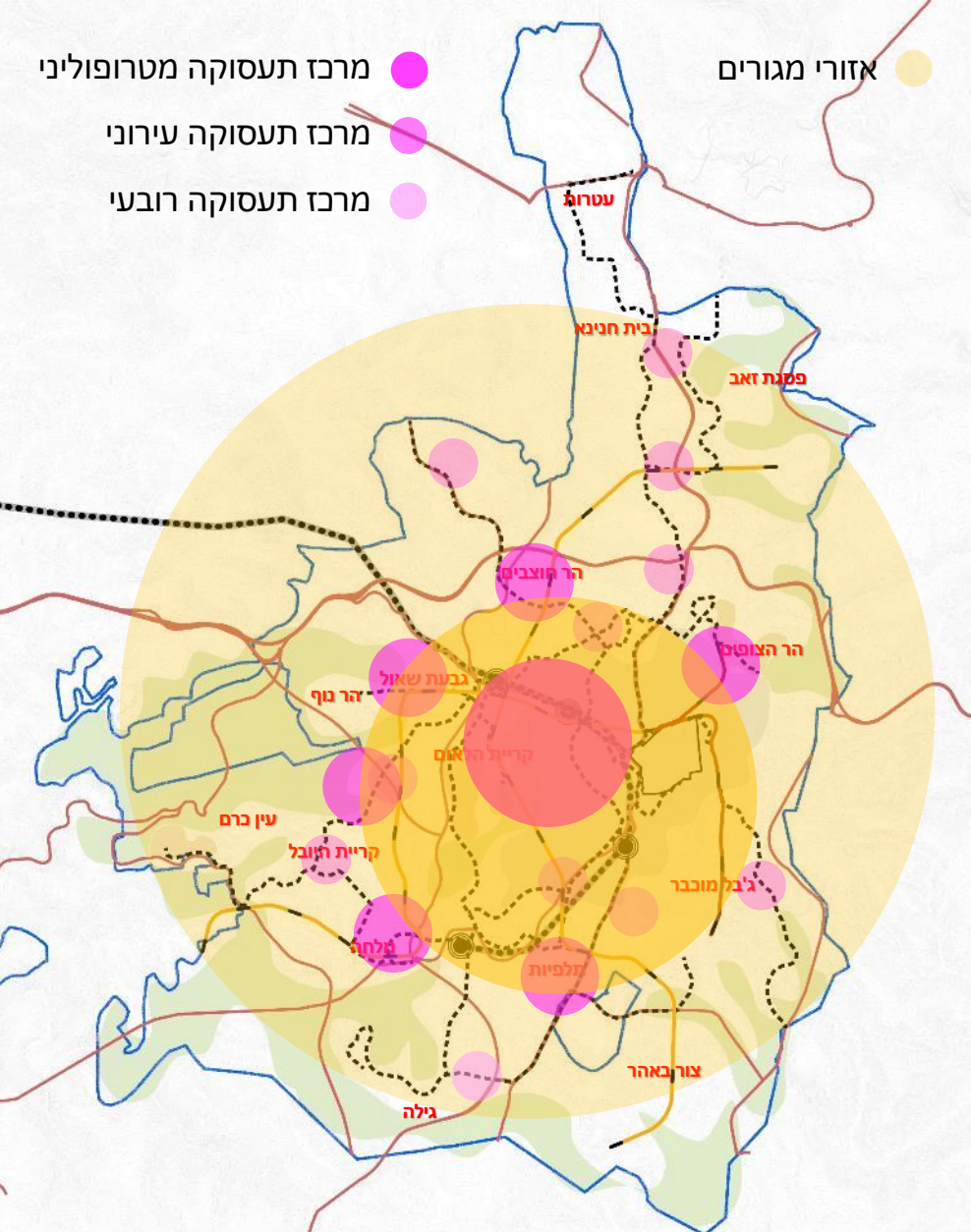
1. חיזוק המרכז המטרופוליני

2. מרכזי תעסוקה עירוניים כמוקדים משניים בתפר שבין "העיר הפנימית" ל"עיר ההיקפית"



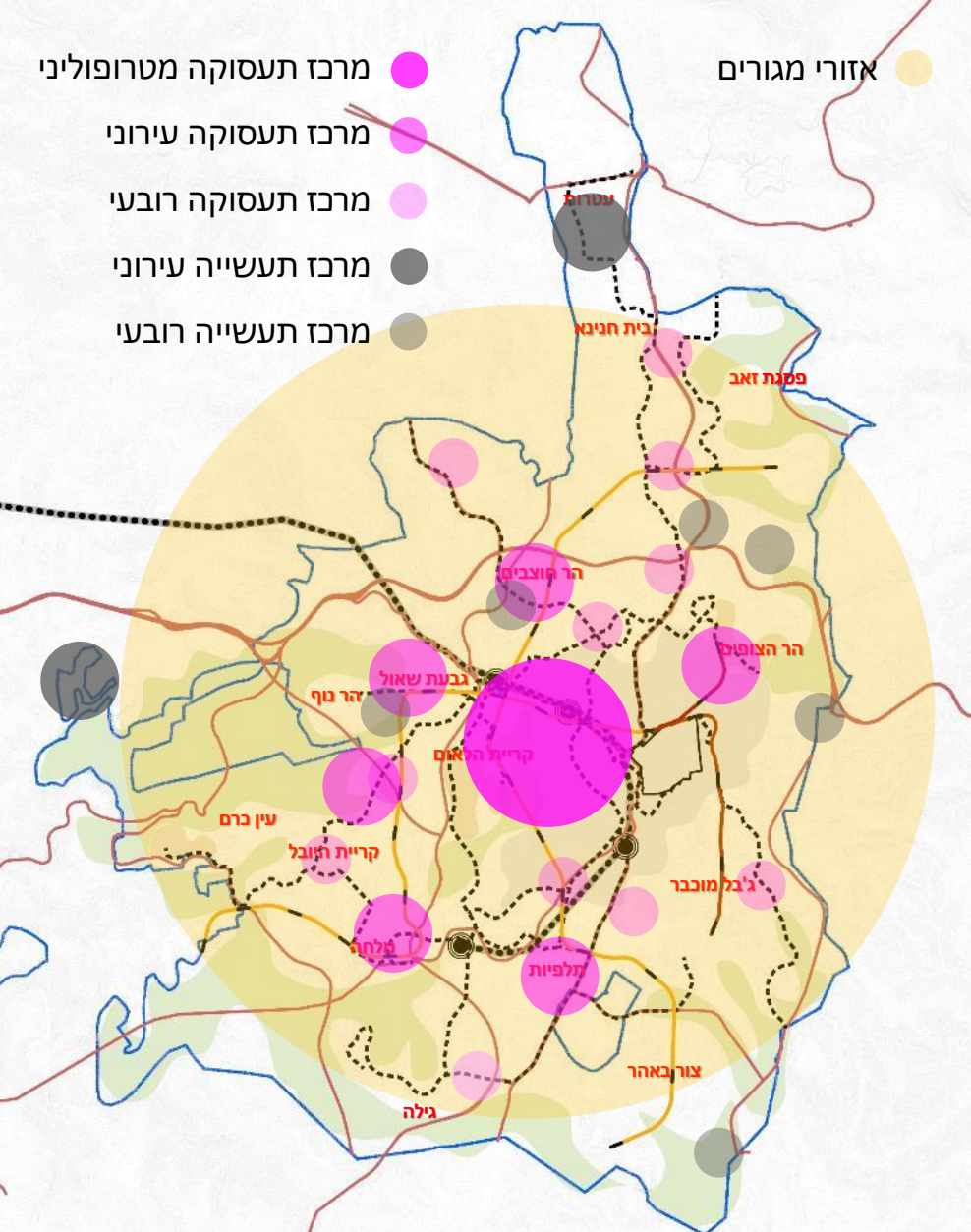
פריסת שטחי התעסוקה בעיר | עקרונות

1. חיזוק המרכז המטרופוליני
2. מרכזי תעסוקה עירוניים כמוקדים משניים
3. מרכזי תעסוקה רובעיים ושימושי תעסוקה באזורי מגורים



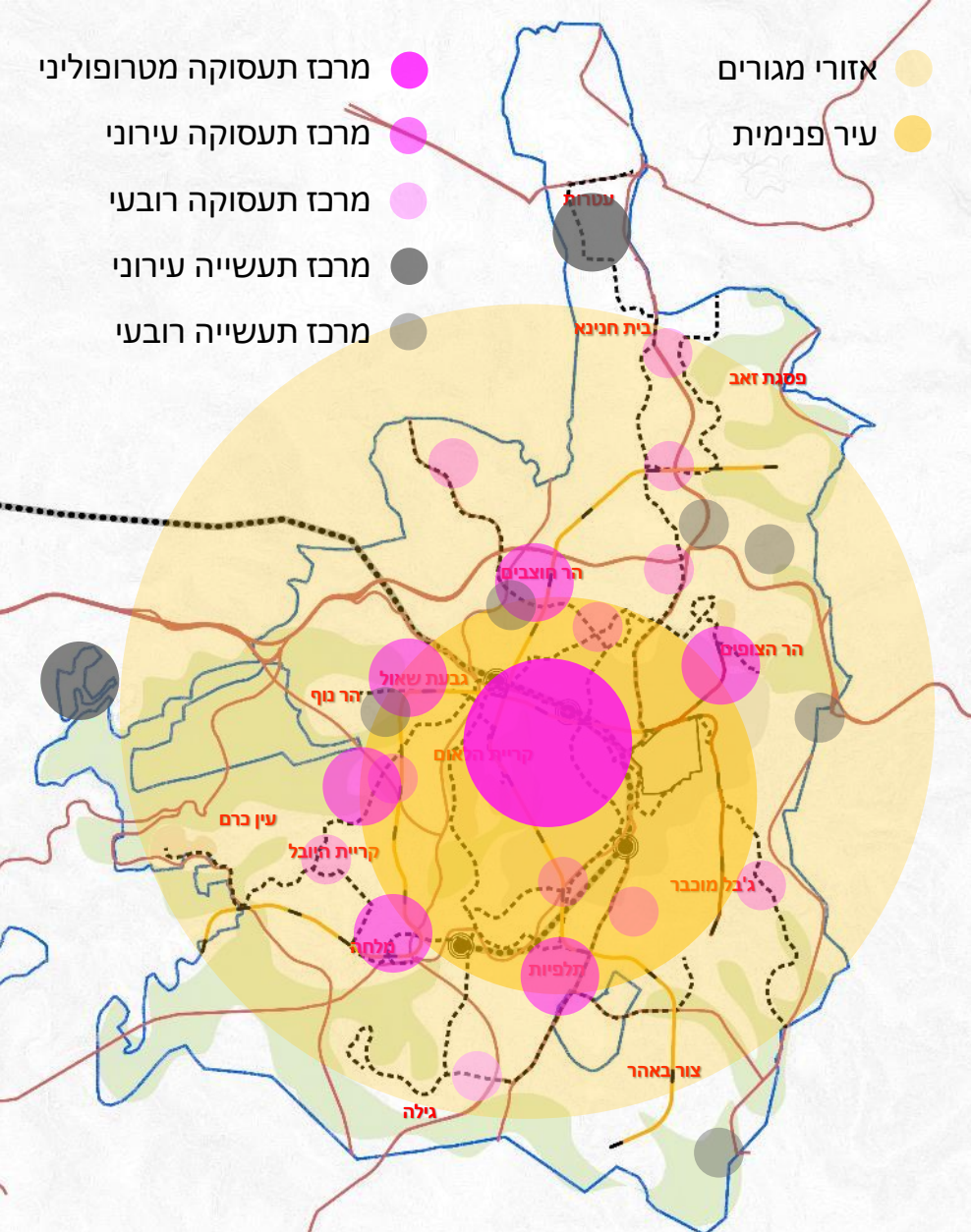
פריסת שטחי התעסוקה בעיר | עקרונות

1. חיזוק המרכז המטרופוליני
2. מרכזי תעסוקה עירוניים כמוקדים משניים
3. מרכזי תעסוקה רובעיים ושימושי תעסוקה באזורי מגורים
4. מרכזי תעשייה ומלאכה ברמה עירונית ורובעית

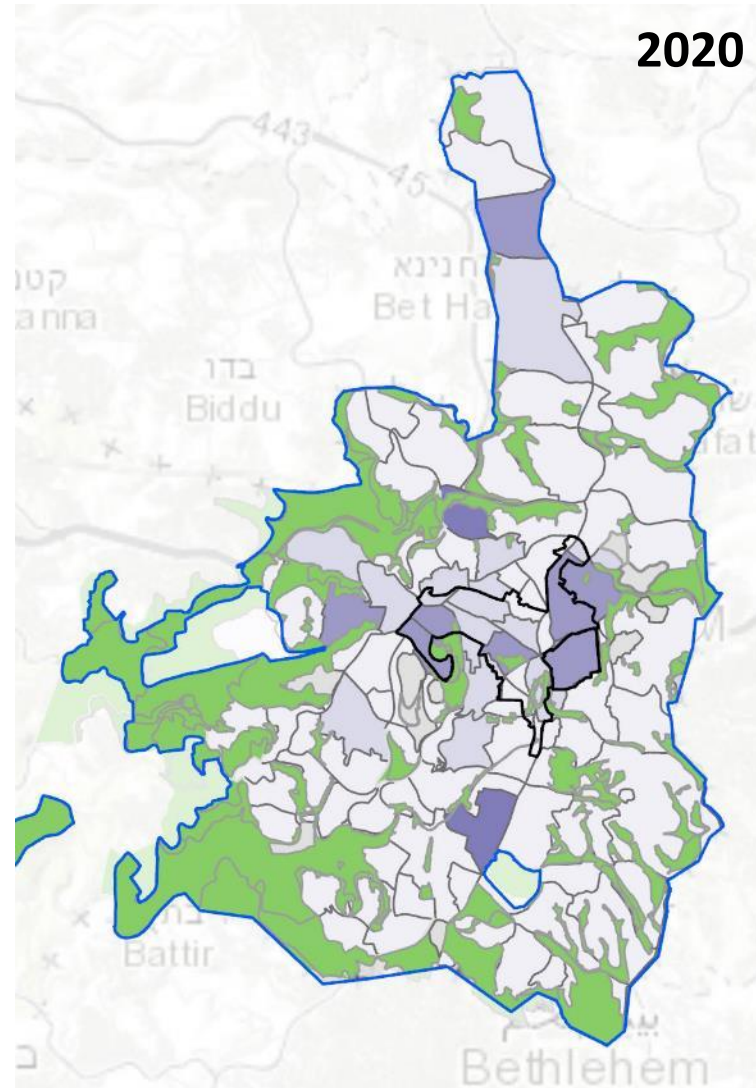
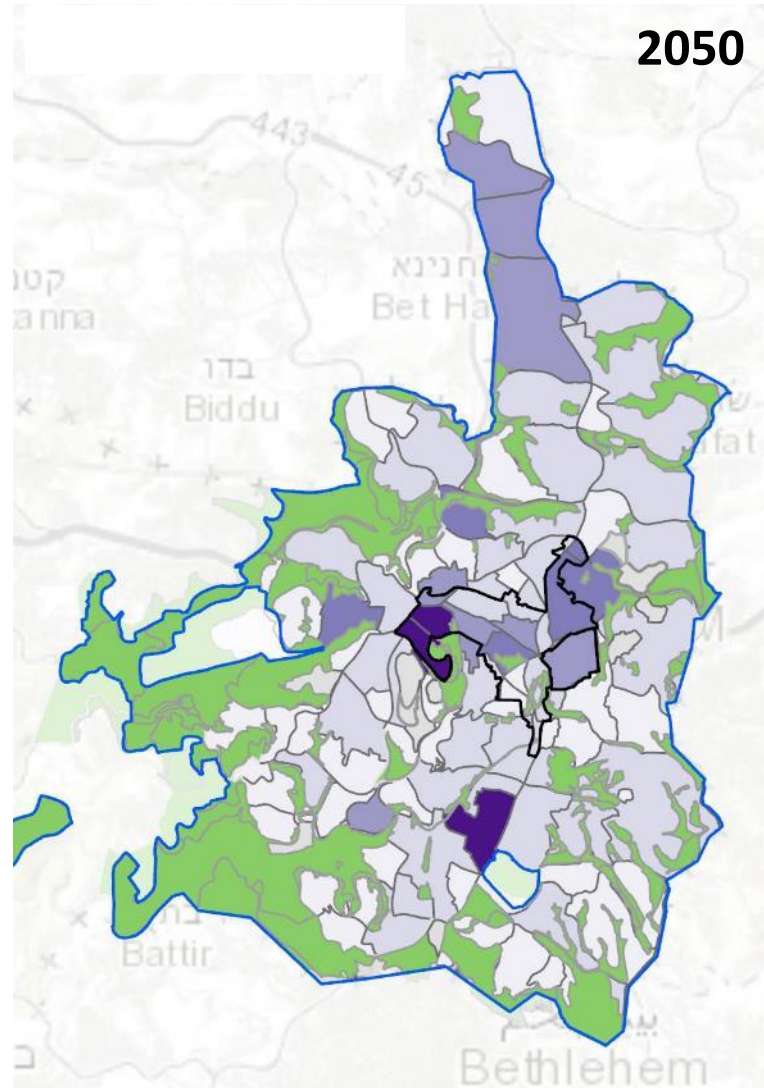


פריסת שטחי התעסוקה בעיר | עקרונות

1. חיזוק המרכז המטרופוליני
2. מרכזי תעסוקה עירוניים כמוקדים משניים
3. מרכזי תעסוקה רובעיים ושימושי תעסוקה באזורי מגורים
4. מרכזי תעשייה ברמה עירונית ורובעית
5. עירוב שימושים ב'עיר הפנימית'

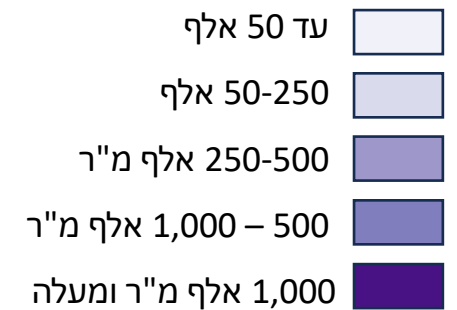


פריסת שטחי תעסוקה - 2020-2050

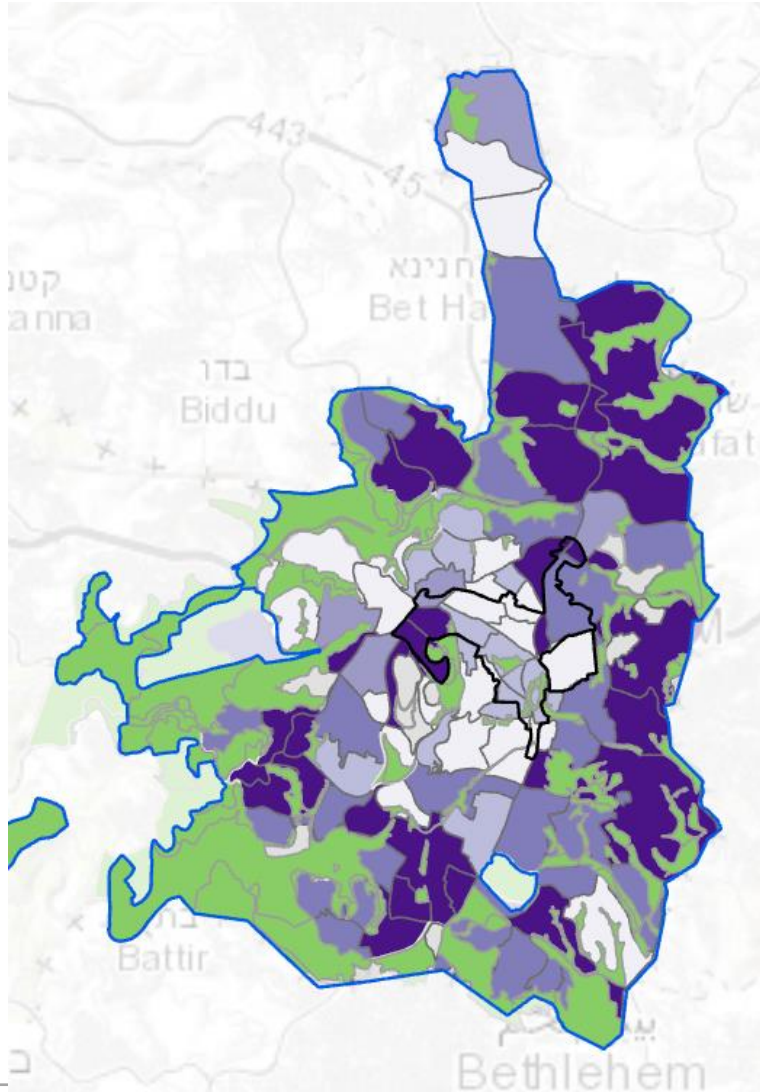


- המרכזים הקיימים יגדלו
- השטחים לתעסוקה יגדלו במרבית האזורים שהיום מעוטי תעסוקה
- המרכז המטרופוליני ימשיך ויתחזק

שטח תעסוקה באלפי מ"ר (2020)

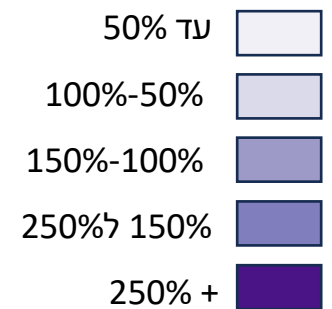


שיעור גידול בשטחי תעסוקה (באחוזים) - 2020-2050



- הגידול היחסי בעיר ההקפית גדול הרבה יותר מאשר בעיר הפנימית ובעיר ההיסטורית.

אחוז גידול בשטחי תעסוקה







תכנית אב לתעסוקה מרכיבי התכנית

מסמכי תכנית האב | תשריט אזורי יעוד





אזורי יעוד

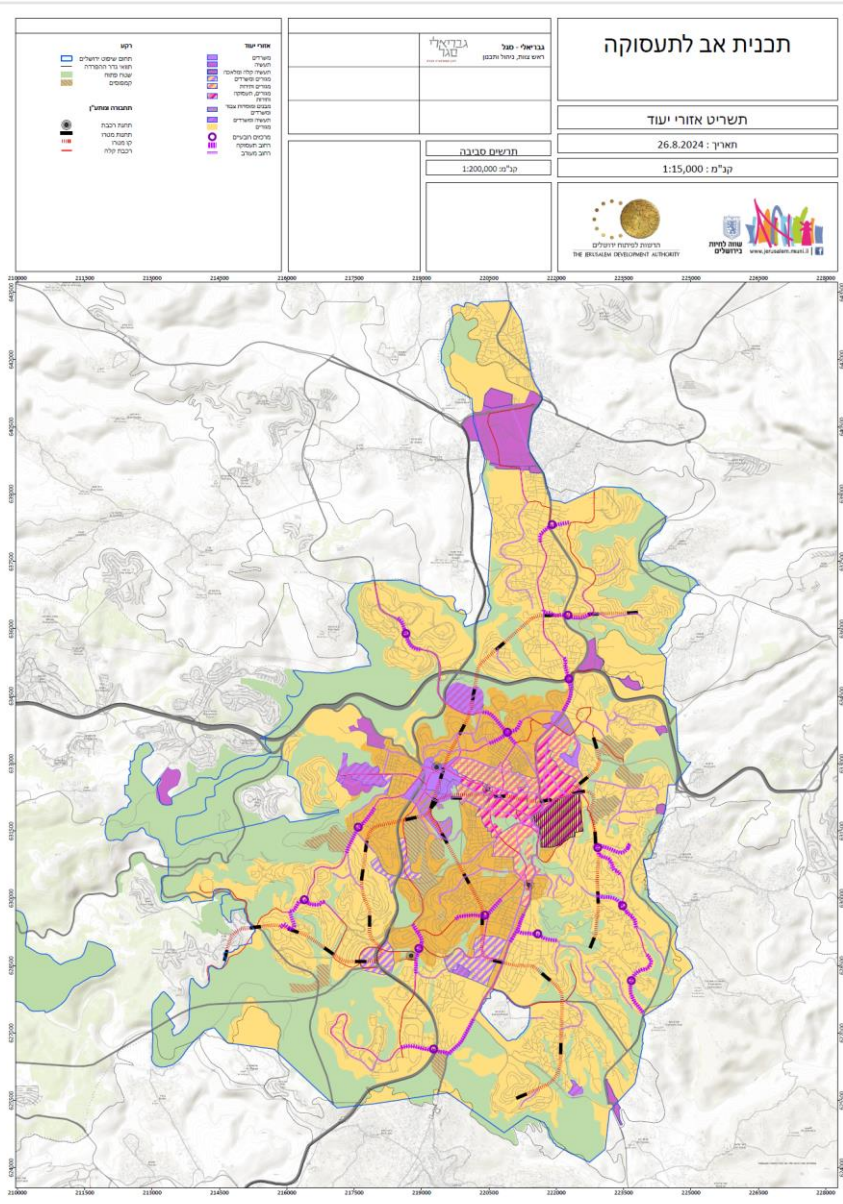
-  משרדים
-  תעשיה
-  תעשיה קלה ומלאכה
-  מגורים ומשרדים
-  מגורים ותירות
-  מגורים, תעסוקה ותירות
-  מבנים ומוסדות צבור ומשרדים
-  תעשיה ומשרדים
-  מגורים
-  מרכזים רובעיים
-  רחוב תעסוקה
-  רחוב מעורב

רקע

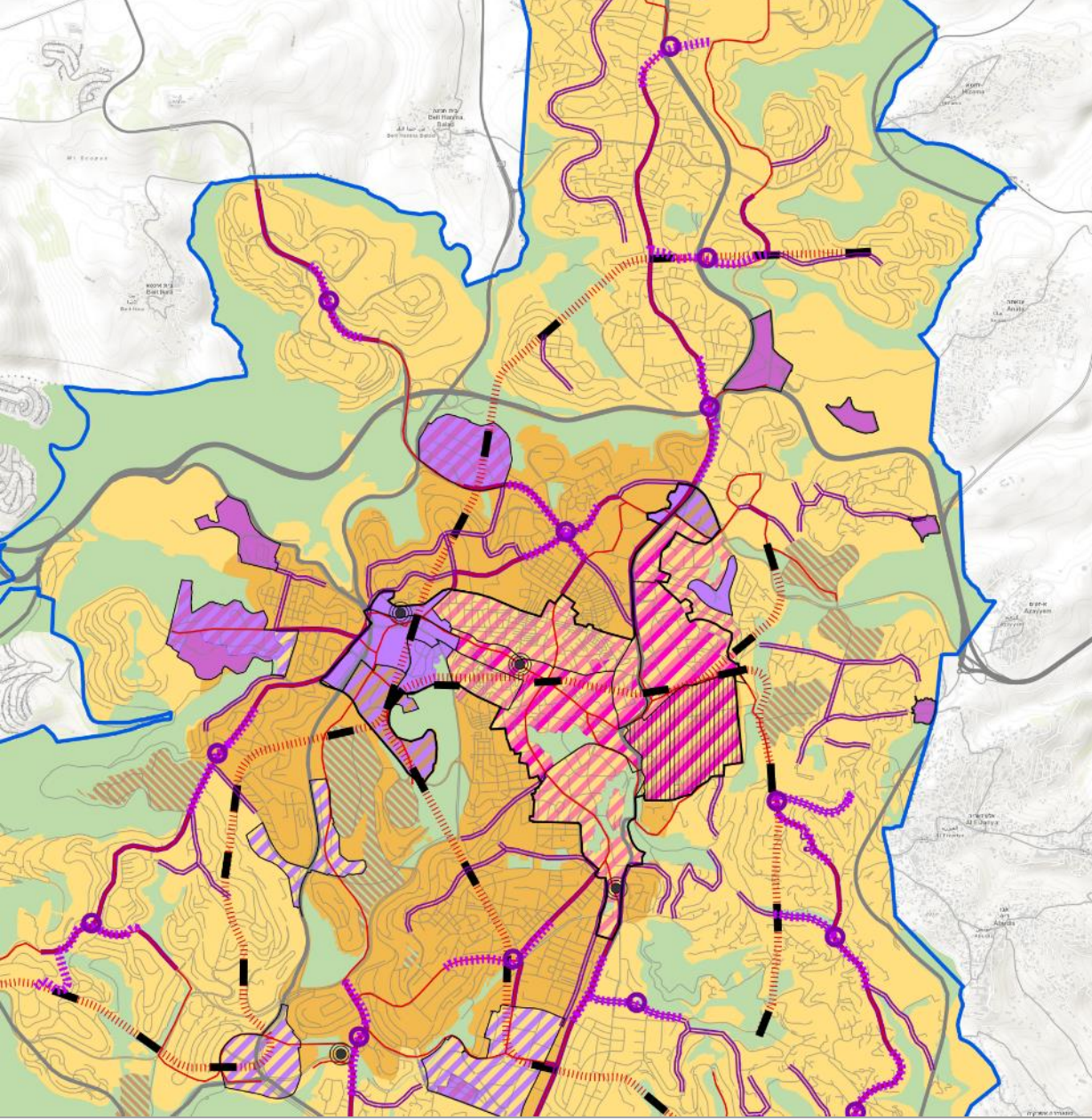
-  תחום שיפוט ירושלים
-  תוואי גדר ההפרדה
-  שטח פתוח
-  קמפוסים

תחבורה ומתע"ן

-  תחנת רכבת
-  תחנות מטר
-  קו מטר
-  רכבת קלה







מסמכי תכנית האב | תשריט אזורי יעוד







אזורי יעוד

-  משרדים
-  תעשיה
-  תעשיה קלה ומלאכה
-  מגורים ומשרדים
-  מגורים ותירות
-  מגורים, תעסוקה ותירות
-  מבנים ומוסדות צבור ומשרדים
-  תעשיה ומשרדים
-  מגורים
-  מרכזים רובעיים
-  רחוב תעסוקה
-  רחוב מעורב

רקע

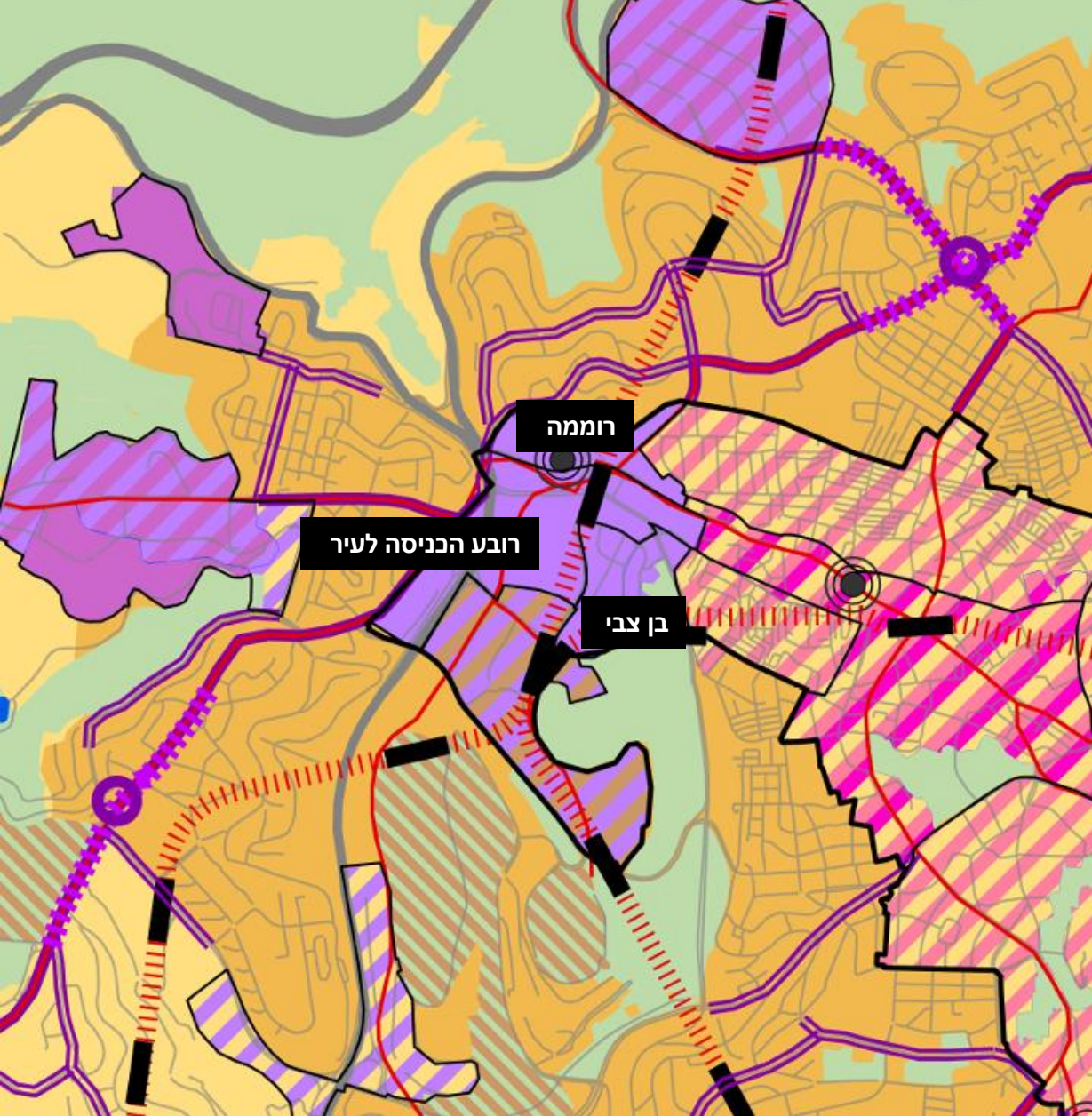
-  תחום שיפוט ירושלים
-  תוואי גדר ההפרדה
-  שטח פתוח
-  קמפוסים

תחבורה ומתע"ן

-  תחנת רכבת
-  תחנות מטר
-  קו מטר
-  רכבת קלה

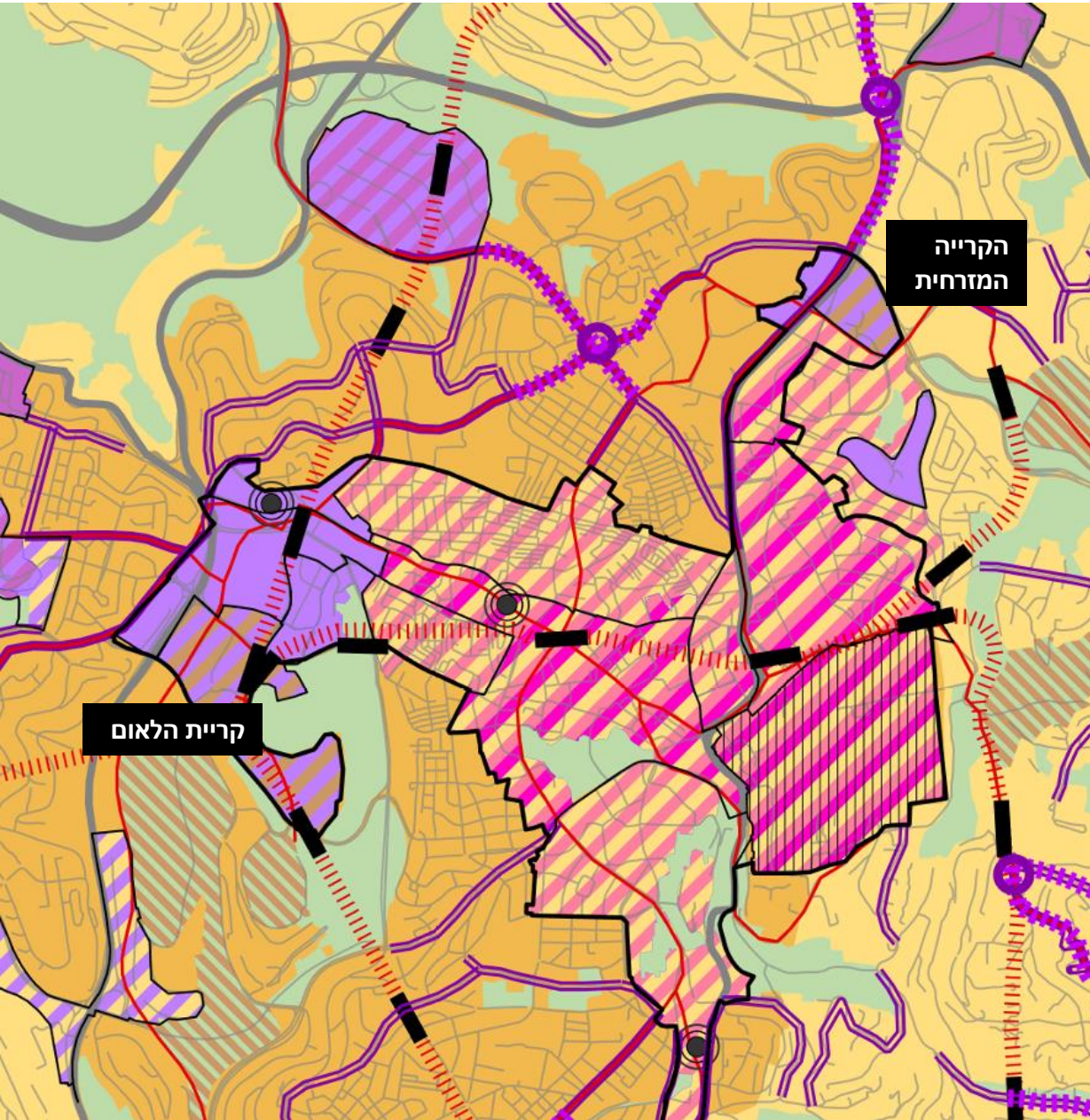
אזורי התעסוקה אפיון

המרכז המטרופוליני | משרדים



חובע הכניסה לעיר
מקור: חברת עדן

המרכז המטרופוליני | מוסדות ציבור ומשרדים

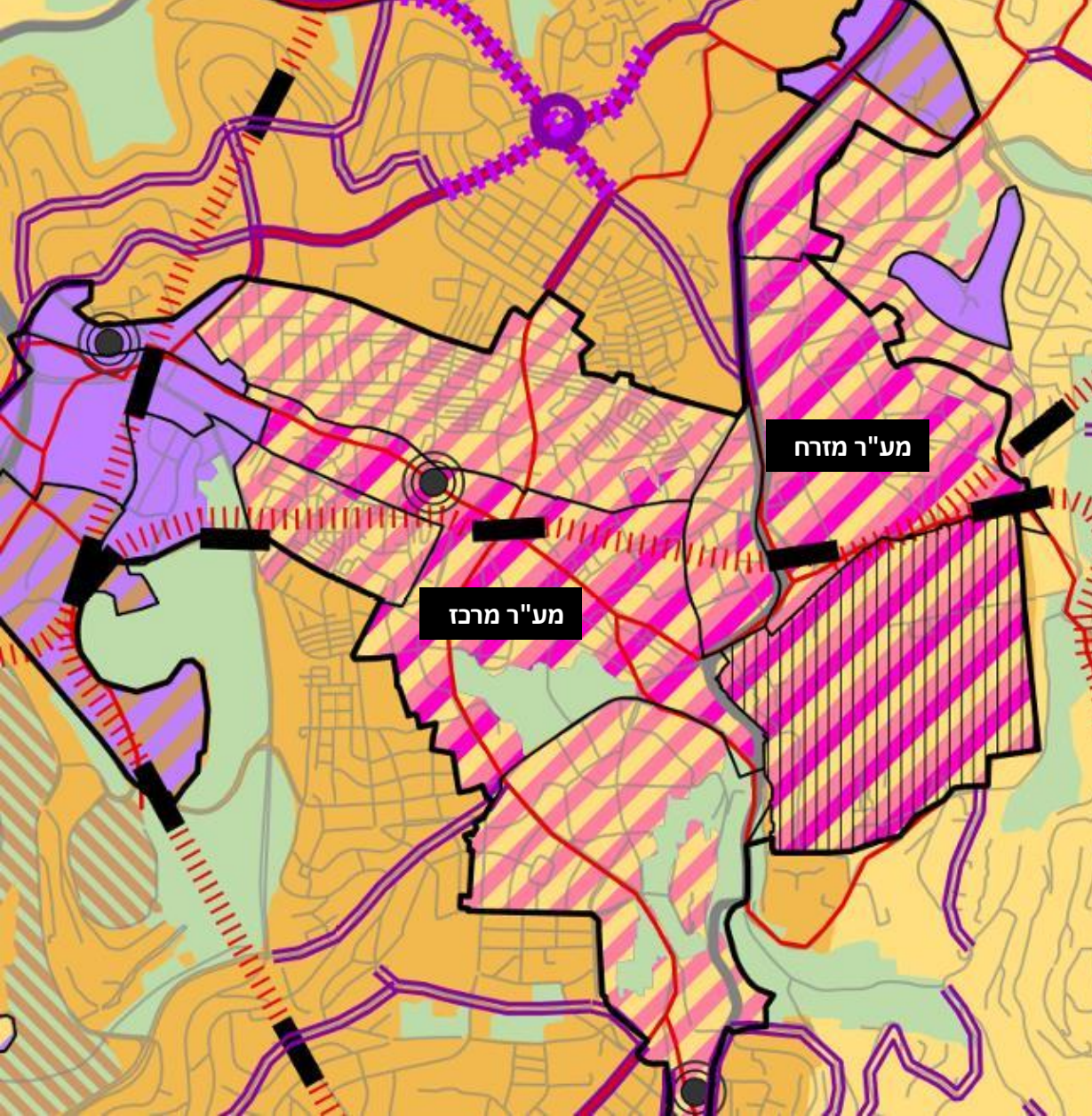


מתחם קריית הממשלה המזרחית-שימושים מעורבים
מקור: אדריכל רוני סקר

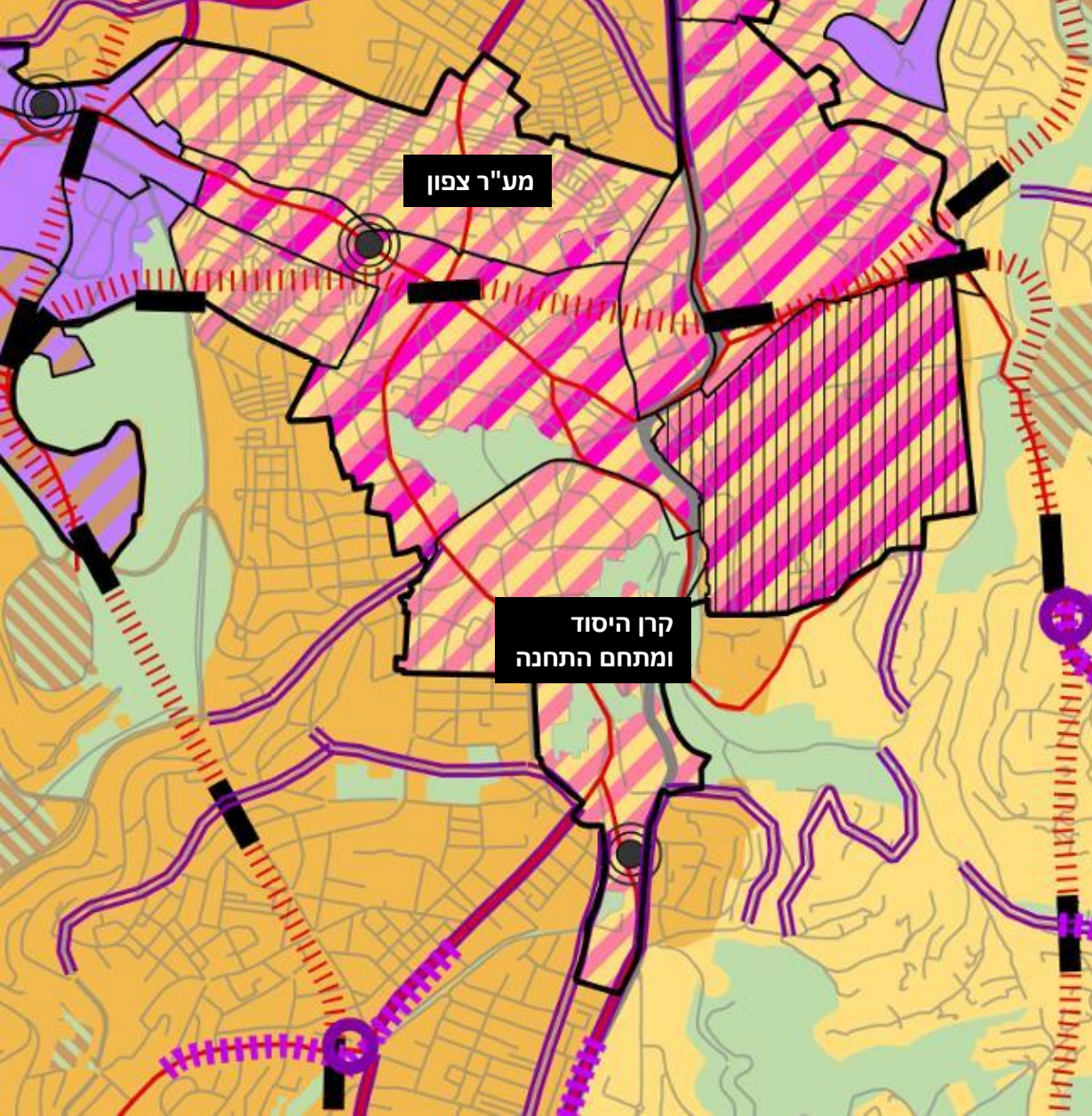


מתחם קריית הלאום
מקור: קימל אשכולות אדריכלים

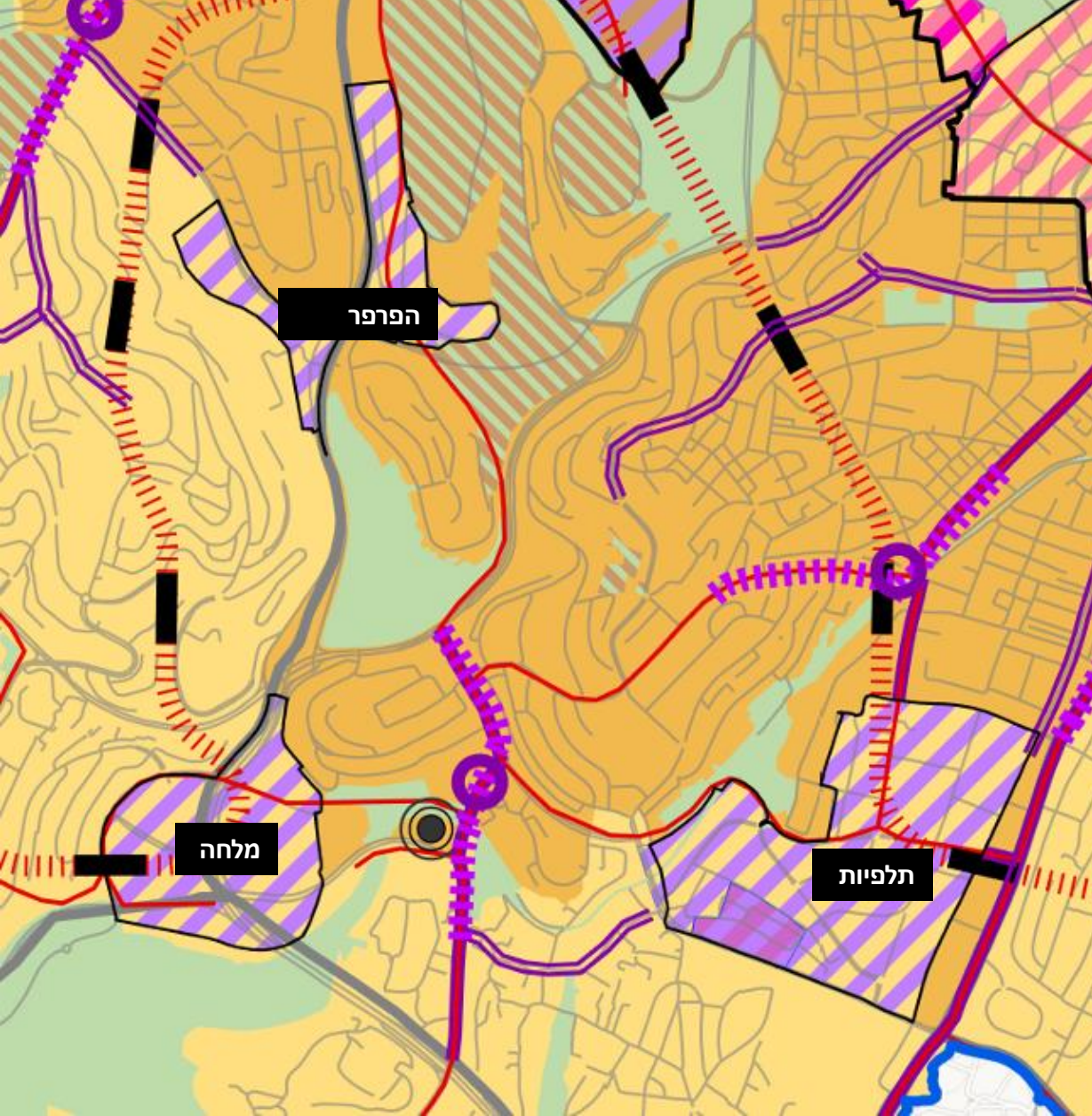
המרכז המטרופוליני | מגורים תעסוקה ותיירות



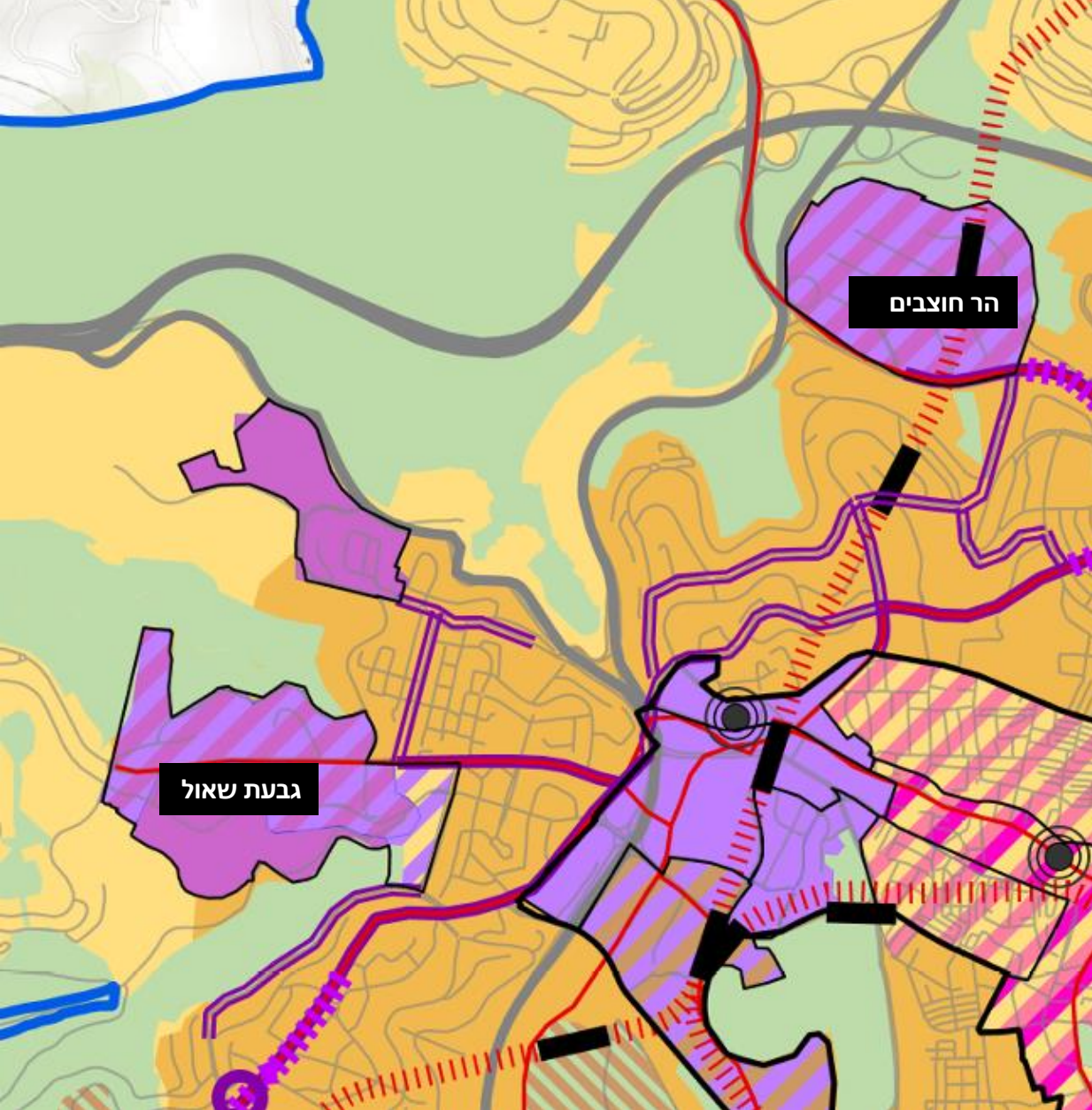
המרכז המטרופוליני | מגורים ותיירות



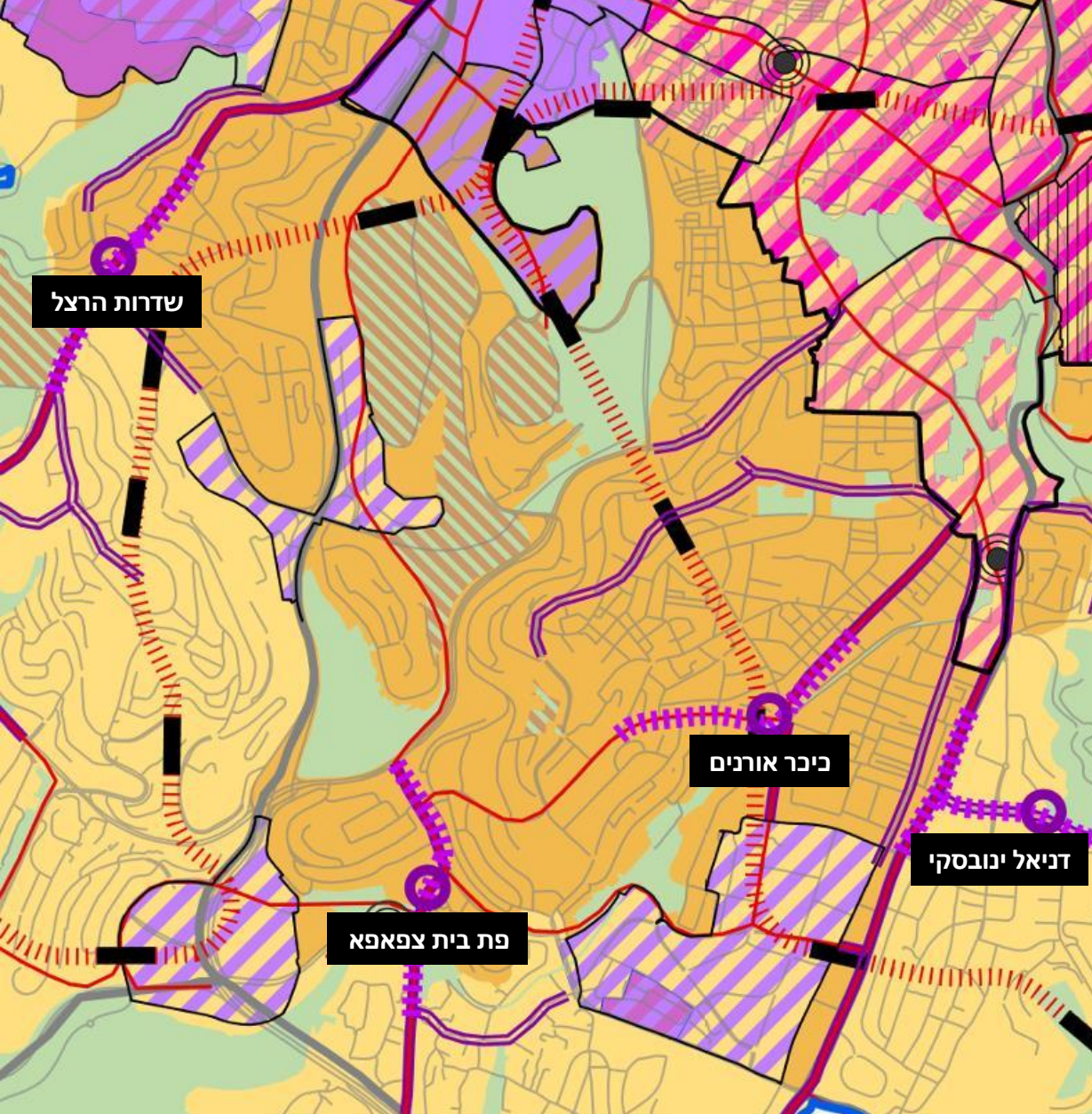
מרכזים עירוניים | משרדים ומגורים



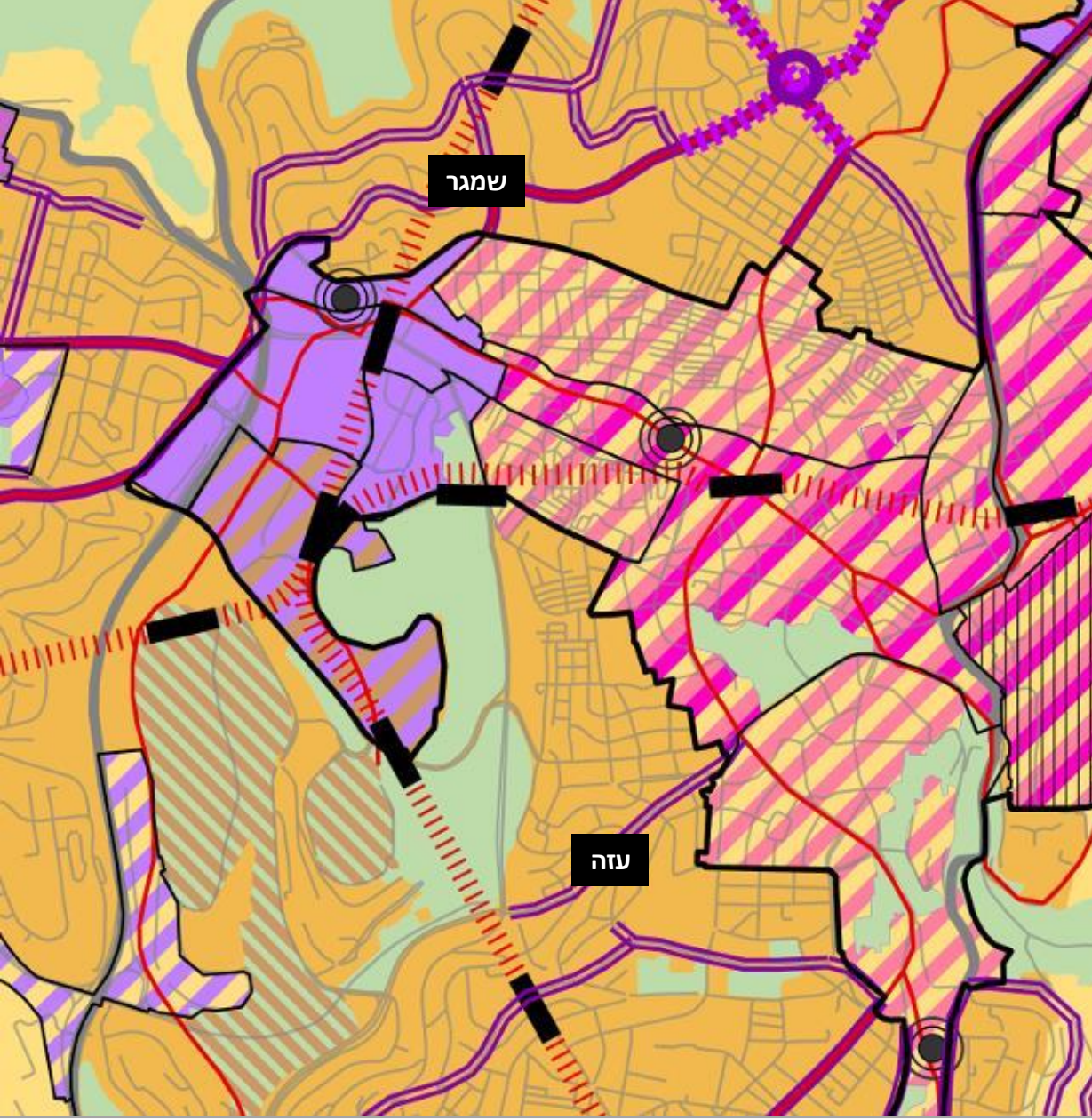
מרכזים עירוניים | תעשייה ומשרדים



הר חוצבים – גן טכנולוגי
מקור: ג.ט.י גניים טכנולוגים ירושלים



רחוב מעורב

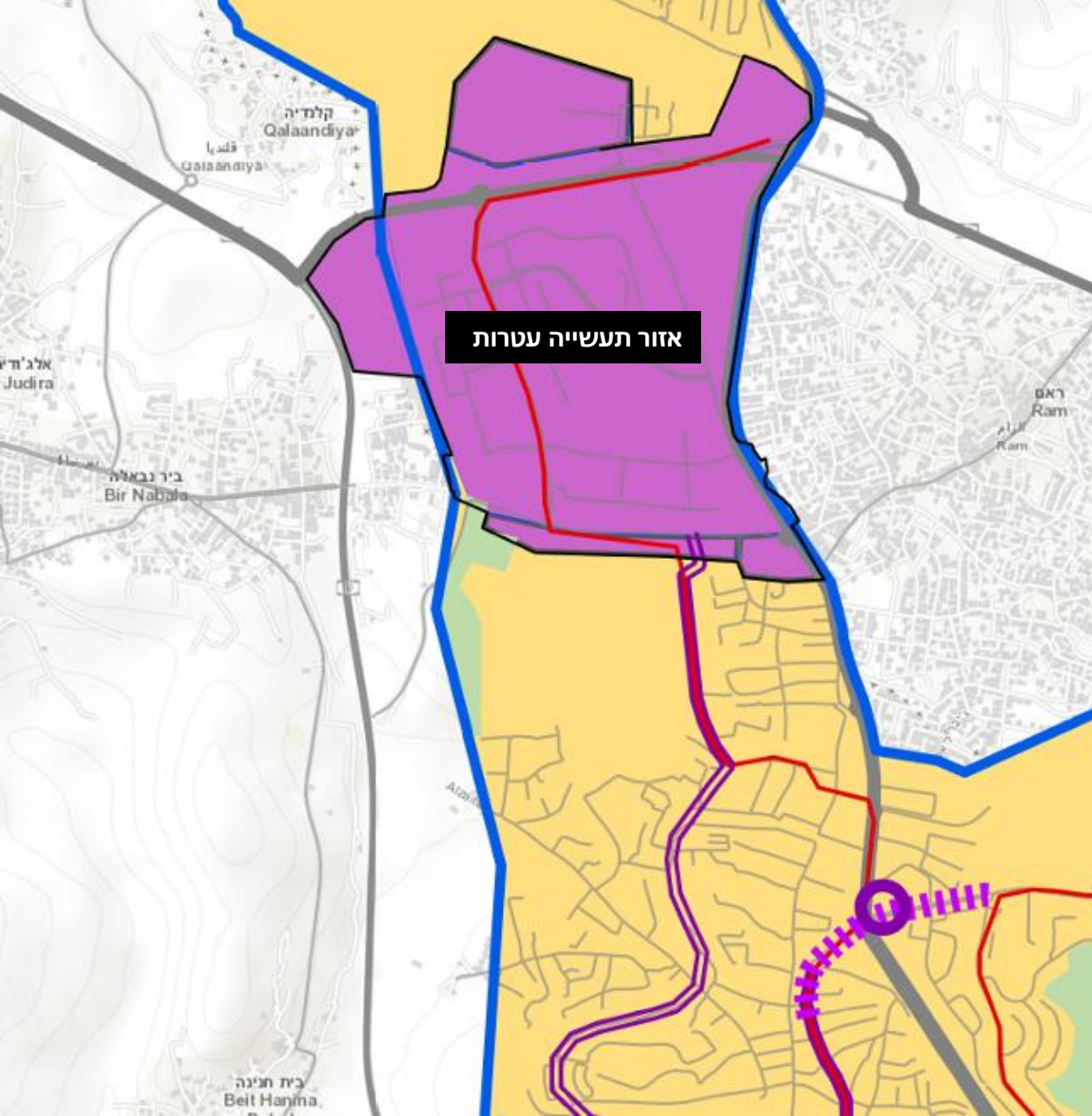


רחוב עזה
מקור: קפה יהושע



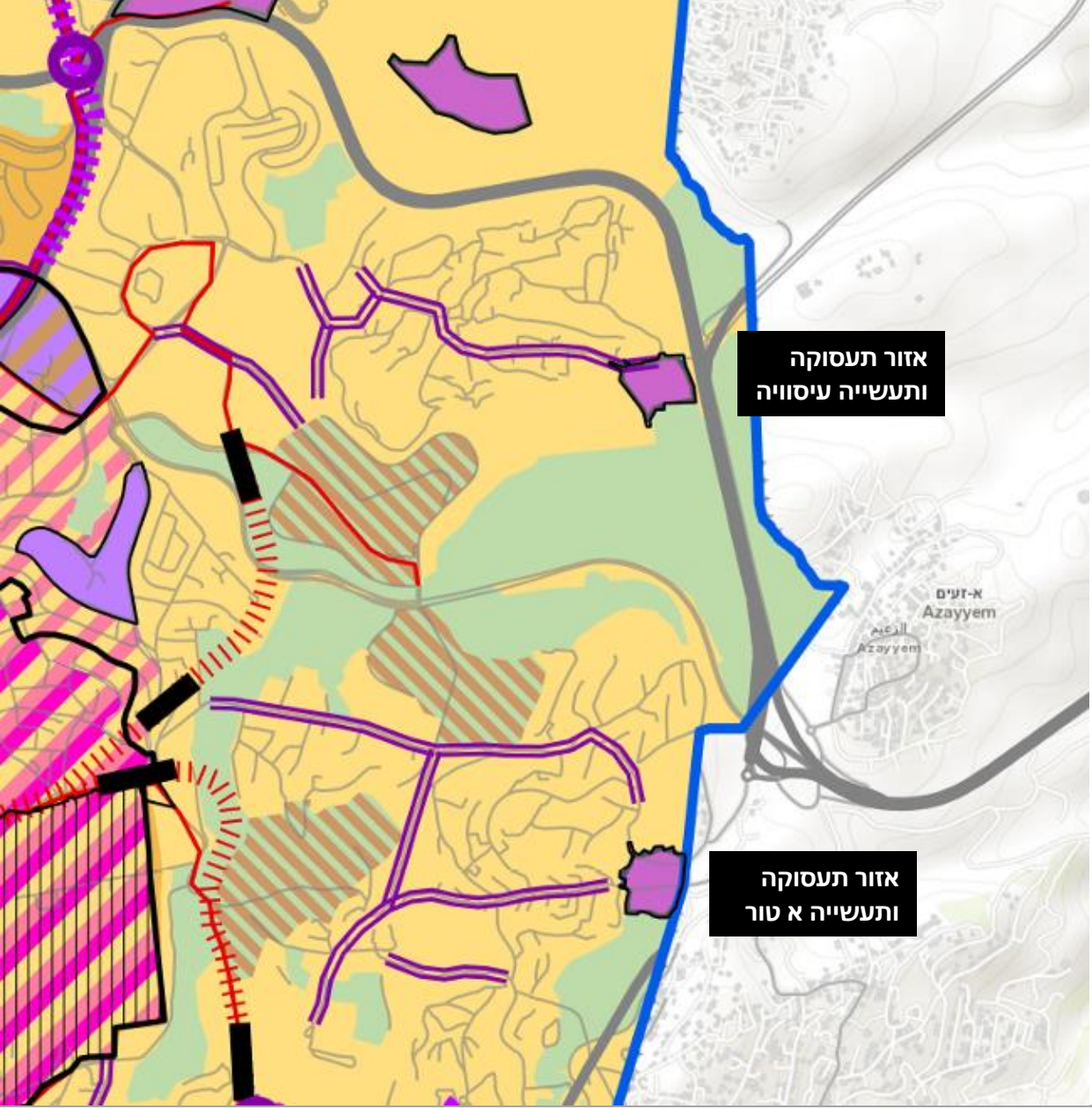
רחוב שמגר
מקור: צילום רפי כץ

מרכז תעשייה ראשי | תעשייה



אזור תעשייה עטרות
מקור: צילום אור צרפתי

מרכז תעשייה משני | תעשייה ומלאכה



אזור תעסוקה ותעשייה - עיסוויה
מקור: יערה רוזנר-מנור אדריכלים, בשיתוף אדר' אסלאם דעים



אזור תעסוקה ותעשייה - א טור
מקור: אדריכל סטפנטי קוריק-גיאון בן גור אדריכלים בע"מ

ומה הלאה?

כתיבת הנחיות תכנון ומדיניות אזורית לכל אחד מן האזורים, המוקדים והשימושים, והטמעה בתהליכי התכנון המפורט המתקדמים בעיר

לסיכום

אנחנו מקווים שהתכנית תסייע לירושלים, בירת ישראל והעיר הגדולה בארץ, להמשיך ולהתפתח הן כמרכז תעסוקה לכל תושביה והן כמוקד תעסוקה למטרופולין ולמדינה כולה.