

ראש צוות תכנון :
אדרי עמי שנער
אמיר מן • עמי שנער
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ



תכנון עירוני ופיזי :
אדרי מירון כהן
כהן טולקובסקי אדריכלים

עיריית
אשקלון

משרד הפנים,
מינהל התכנון

מרכזת תפעול מנהלי :
אדרי לינור לנקין

אוכלוסייה, חברה :
אסתר לוינסון

אדריכלות נוף :
אדרי עליזה ברוידא
ברוידא מעוז תכנון נוף

תנועה :
אינג' רן זילברשטיין, ורד ישולה
אמ"י מתום מהנדסים יועצים

שיתוף ציבור :
חגית אדיב

כלכלה אורבנית, פרוגרמות ותיירות :
רן חקלאי
כלכלה אורבנית בע"מ

שימור מבנים :
אדרי לבנה רונן-שואף

סביבה וחומ"ס :
ד"ר רון לשם,
לשם שפר איכות הסביבה

ניקוז ומים :
אינג' שמואל בדולח,
ח.ג.מ. מהנדסים

ביוב :
דוד ילוז,
ה.מ.ד.י. מהנדסים בע"מ

מיפוי ומיחשוב :
אריה פישמן
מדבא מדידות בע"מ

תכנית מתאר מקומית

אשקלון 2035

מפגש שיתוף ציבור לגיבוש תמונת העתיד של אשקלון

א. מבוא

המפגש התקיים ב- 25.3.14 בשעות הערב המוקדמות, באולם אשכול פיס באשקלון, במסגרת הכנת תוכנית המתאר החדשה של אשקלון, המלווה בתהליך של שיתוף ציבור. במפגש השתתפו מעל 250 מתושבי העיר מהשכונות השונות ובעלי עניין מתחומים מגוונים. למפגש זה קדמו ראיונות עומק עם ממלאי תפקידים בעירייה וקבוצות מיקוד, שנערכו בשכונות העיר (פירוט על השלב המקדים ראה פרק שיתוף ציבור בדו"ח מצב קיים). העבודה מול הגורמים בשטח והמפגש הבלתי אמצעי עם כ- 200 תושבים בקבוצות המיקוד, יצרו תשתית טובה של היכרות הדדית לקראת המפגש הציבורי הרחב.



פרסו

נ

לציבור הרחב, שגדש את האולם ואת חדרי הסדנאות: בשני מקומונים בעלי תפוצה רחבה בשני סופי השבוע

שקדמו למפגש.

- פרסום כתבה בעיתונים המקומיים לקראת המפגש (סקופ- 20.3, קול אשקלון 21.3).
- העלאת ההזמנה לאתר העירייה במהלך שני השבועות שקדמו למפגש, כולל דברי הסבר.
- העלאת ההזמנה לפייס בוק של העירייה ולפייס בוק ואתרים של אנשים שונים, שעשו זאת ביוזמתם.

- משלוח הזמנות בדואר ו/או במייל לתושבי שכונות ופעילים, אשר השתתפו בקבוצות המיקוד
- העברת הזמנות לגורמים שונים בעירייה, הנמצאים בקשר ישיר עם קבוצות אוכלוסיות, כדי להמריץ אנשים להגיע למפגש: רכזת מועצת הנוער, יו"ר מועצת הנשים, סגן ראש העיר האחראי על איכות הסביבה, רכז מוקד הקהילה האתיופית, יו"ר גרעין אורות (קהילה דתית לאומית), משתתפי תהליך המיתוג שהתקיים בעיר לפני מספר שנים, עובדים קהילתיים ועובדות שכונתיות, מחלקת אירועים (זימון תיירנים), לשכת ראש העיר (עובדי העירייה ובעלי עניין).



הקהל המגוון שהגיע כלל, בין היתר את חברי מועצת העיר ורוב המשתתפים נשאו לדיונים בסדנאות

מהלך המפגש:

המפגש כלל שני חלקים:

1. **מליאה** - אותה פתח בדברי ברכה איתמר שמעוני, ראש העיר, שהציג בקצרה את חזון הפיתוח שלו ואת החשיבות של מעורבות הציבור בגיבושו. כמו כן הוצגה ע"י ראש צוות התכנון עמי שנער ואדריכל מירון כהן מצגת קצרה של ממצאים תמציתיים של תמונת המצב הקיים, על פי הנתונים והמידע שאסף צוות התכנון.



2. **עבודה בסדנאות** : התקיימו 4 סדנאות, שהונחו על ידי מנחות מקצועיות : אוסנת אביבי (מהמחלקה לעבודה קהילתית בעיריית אשקלון), נעה אפיק ריבוש, חגית נעלי יוסף וחגית גייניאו אדיב. העבודה בקבוצות התבססה על חומרים ונושאים שעלו, הן בקבוצות המיקוד והן במסגרת עבודת צוות התכנון ובכך יצרנו תהליך המשכי , שאפשר למשתתפים "להתחבר" לנושאים השונים בהם עוסקת תוכנית המתאר ולקיים דיון שאת תוצריו ניתן לגבש "לתמונת חזון התושבים".

צוות התוכנית השתתף בסדנאות וחלקם סייע בתיעוד הדיון, שמשמש להכנת דו"ח זה. להצלחת המפגש תרמו תרומה רבה כל עובדי העירייה שנזכרו לעיל. תרומה מיוחדת הייתה לדנה ממחלקת הדוברות, לדוברת העירייה, למנהל המחלקה לעבודה קהילתית באגף הרווחה וצוות העובדים, נלי מזכירת מחלקת האירועים ומנהלת לשכת ראש העיר – ועל כך יבואו על הברכה.



ב. עיקרי הדברים שעלו במפגשים

התפיסה של המשתתפים בדיונים לגבי פיתוח העיר הדגישה את הצורך לשמור על המאפיינים הפרבריים שלה ולהתפתח כעיר ייחודית, הנשענת על מורשת העבר הרחוק והקרוב, משלבת בין ישן וחדש ודואגת לשמור על המרחבים הירוקים.

פיתוח התיירות בעיר נתפס במידה רבה, כתיירות נופש משפחתית, המשלבת פעילות במרחב הפתוח, בפארקים פעילים ובחוף הים, עם ביקור באתרי מורשת ובאטרקציות חדשניות כגון מוזיאון אינטראקטיבי.

תושבי העיר מבקשים ליצור שילוב בין :

חיזוק האלמנטים העירוניים : יצירת מרכז עירוני מובהק שנעים להלך בו וקל להגיע אליו, פיתוח אזורי התעסוקה יחד עם יצירת מקומות תעסוקה בתוך העיר ובציר חוף הים והבטחת תחבורה ציבורית נוחה ויעילה לניידות טובה בעיר ;

ושמירה על מאפיינים פרבריים : הימנעות מבנייה צפופה וגבוהה, בעיקר בסמיכות לבניה נמוכה (בשכונות חדשות וותיקות), שמירה על מרווחים מתאימים בין הבתים בבניינים רבי קומות, התאמת תקן החניה

באזורי המגורים לצרכים קיימים ועתידיים, מניעת עומסים של רכבים חונים על כבישים ומדרכות ושמירה על מרחב ציבורי פתוח וירוק.

שכונות המגורים: נושא מרכזי הוא **הצורך בצמצום פערים בין שכונות וותיקות וחדשות, תוך שמירה על המאפיינים הייחודיים לכל אחת מהשכונות:** מרקם קיים, פיתוח פארקים שכונתיים ובעיקר שיפור התשתיות (מדרכות, מים, ביוב וניקוז).

המטרה הינה ליצור בשכונות העיר תנאים ואיכות חיים, שיתנו מענה לאוכלוסיות הוותיקות ותמשוך משפחות צעירות. חשוב ליצור תנאים לחידוש המגורים בשכונות הוותיקות, אך להימנע מציפוף יתר ופגיעה במרקם השכונתי. באזורים בהם יש בניה נמוכה יש לחפש דרכים וכלים אחרים להתחדשות. בנוסף, יש ליצור איזון בין הקמת מוקדי מסחר בשולי העיר לבין שמירה על שרותי מסחר ברמה שכונתית.

המרחב הציבורי: שאיפה ליצור עיר לא צפופה, ששומרת על מרחבים ירוקים ומטפחת אותם לטובת התושבים. **המשתתפים במפגש רואים בפיתוח המרחבים הפתוחים את הפוטנציאל האמיתי של אשקלון.** הגן הלאומי ש"נלקח" מתושבי העיר על פי תחושתם, נתפס כמשאב חשוב, שיש לפעול כדי להפוך אותו לחלק מהעיר בדרכים שונות, בחלק מפיתוח רצועת החוף ופיתוח התיירות בעיר.

כדי לתת מענה אמיתי לצרכי העיר וצרכי התושבים, יש צורך בפארק מרכזי גדול שיהיה במיקום מרכזי ונגיש וייתן מענים למגוון קבוצות הגיל. הפארק העירוני העתידי נתפס כפארק גדול ופתוח עם פעילות אינטנסיבית מגוונת: אטרקציות לנוער, לילדים ולמשפחות, ולבעלי צרכים מיוחדים, מוקדי פעילות עם אפשרויות לבילוי בעלות נמוכה או ללא עלות.

למרחב הפתוח תפקיד חשוב ביותר בעיני התושבים בהפיכת אשקלון לעיר "חיה ותוססת", שמייצרת איכות חיים ומושכת אליה מבקרים ותיירים.

פיתוח חוף הים, כולל רצועת מלונות ותעסוקה, צריך להיעשות ברגישות מרבית, כדי לא להפוך את הבינוי ל"חומה" המסתירה את הים. יש ללמוד מטעויות העבר ולהימנע מתכנון שייצור השתלטות נדלניסטים על המשאבים העירוניים (המרינה נתפסת כדוגמא שלילית וכן ניסיון נדלני לפגוע בפארק אפרידר).

תנועה ותחבורה: יש צורך דחוף בשיפור וייעול התחבורה הציבורית. במצב הקיים, התושבים בשכונות המרוחקות, ילדים ובני נוער, קשישים ואוכלוסיות מוחלשות – הם הסובלים העיקריים מהעדר תח"צ נאותה (קשיים ובעיות בהסעות לבתי הספר יוצרים עומסים נוספים). במקביל, יש צורך בפתרונות לחניה במרכז העיר, במוקדים העירוניים ובשכונות המגורים, כולל תקן חניה מותאם.

הנגישות לחוף הים ברכב מספקת ויש לשפר את הנגישות באופניים וברגל. הרחובות הראשיים אמורים להיות צירי תנועה ראשיים. השיפור שלהם צריך להיות על ידי חיזוקם כשדרות ירוקות ולא דווקא ע"י עירוב ושילוב של שימושים (כגון מסחר).

תעסוקה: אשקלון צריכה לייצר מספיק מקומות עבודה, עם דגש על תעסוקה לצעירים, כדי למשוך אליה משפחות צעירות ולהחזיר את בני העיר להתגורר בה. הדגש הוא על מגוון של תעסוקות (שירותים, היי-טק, תעשייה ומלאכה) ועל מגוון של מיקומים: בתוך העיר, בציר החוף ובאזורי התעסוקה.

חברה: אשקלון צריכה להתפתח כעיר שטוב לחיות בה ולגדל ילדים: חיזוק המצוינות בחינוך והקשר עם מוסדות מרכזיים כגון המכללה ובית החולים.

עיר תוססת וחיה: מקיימת פעילות מגוונת עבור הגילאים השונים בספורט, תרבות ובילוי פנאי מספקת שירותים ברמה גבוהה עבור קבוצות האוכלוסייה השונות בשכונות ומקדמת שירותים עירוניים כגון מרכז נוער וצעירים ומרכז למשפחות

עיר אחת לא חצויה: מצמצמת פערים בין שכונות ויוצרת נקודות מפגש בין אוכלוסיות במרחבים הציבוריים.

בטחון ובטחון אישי: הבטחת בטחון אישי ומניעת אלימות, גם כדי לא לפגוע בדימוי של העיר והשקעת משאבים בחיזוק הביטחון בשעת חירום: הקלות בבניית ממדים ובנית מיגוניות ציבוריות.



נספח – סיכום הדיון בקבוצות

1. סיכום מפגש קבוצת דיון מספר 1 מנחה: חגית נעלי יוסף

המשתתפים מיקדו את הדיון במספר נושאים מרכזיים, שנתפסו בעיניהם כחשובים ביותר לפיתוח העיר:

המרחב הציבורי: פיתוח של פארקים ציבוריים איכותיים - פארק מרכזי ופארקים שכונתיים, כמענה לצעירים, נוער וילדים נתפס כמרכיב מרכזי בפיתוח העיר. התושבים רוצים פארקים עם שימושים מגוונים: מגרשי משחק, בית קפה, שבילי אופניים משחקים ואטרקציות ייחודיות. בנוסף לפארקים חשוב להקים בעיר אטרקציות ומקומות בילוי כגון ביליארד ובתי קולנוע וכן להוסיף מתקני ספורט (כולל אצטדיון חדש). את הרחובות הראשיים צריך להפוך לשדרות שנעים לנוע בהן. "להשבת" הגן הלאומי לטובת פעילות של תושבי העיר תפקיד חשוב בפיתוח העתידי שלה. לגבי חוף הים וחשיבותו לפיתוח העתידי של העיר היו הדעות חלוקות. יחד עם זאת הציפיה היא שהטיילת שתוקם תהיה יפה, נקייה, בטוחה ונעימה.

תחבורה ציבורית: צורך בתחבורה ציבורית נוחה ברמת שירות גבוהה. שיפור הנגישות, כולל לבעלי צרכים מיוחדים, הוספת קווי שרות לשכונות ושיפור הנגישות לרכבת. בנושא שיפור ושדרוג התחנה המרכזית היו הדעות חלוקות לגבי הצורך בשינוי המיקום שלה. הדוברים הדגישו את העובדה כי קווי הנסיעה ארוכים (ריבוי תחנות) ואין רישות טוב של תחבורה ציבורית בין השכונות.

יצירת תנאים להחזרת הצעירים לעיר: פיתוח עיר תוססת (פארקים ומקומות בילוי) ויצירת הזדמנויות תעסוקה מגוונות, הזדמנויות תעסוקה לבעלי השכלה גבוהה ופעולות למשיכת סטודנטים להתגורר בעיר. יש לשים דגש במקביל על פיתוח וחיזוק אזורי התעסוקה, כולל הריסת מבנים ישנים שהפכו למטרד.

בטחון: בטחון אישי- לחיות בעיר מוסדרת לא אלימה, שנעים לנוע בה ולבלות במרחב הציבורי, יחד עם הערכות מתאימה מבחינת מיגון לצרכי ביטחון.

טיפול בשכונות הוותיקות: הטיפול בשכונות הוותיקות צריך להיעשות בעיקר ברמת התשתיות של ביוב מים וניקוז, מדרכות, טיפול במרחב הציבורי והסרת מטרדים. בשכונות הוותיקות ובאזורי התעשייה הישנים יש ריבוי של מבנים נטושים, שאינם משמשים יותר את ייעודם המקורי. מבנים אלה מהווים מפגע אסטטי (ובאזורי המגורים גם מפגע חברתי, שכן הם משמשים אלמנטים לא רצויים) ויש צורך לטפל במבנים אלו. אזורי המגורים צמודי הקרקע צריכים להישאר בבניה לא גבוהה ויש להימנע בכל מקרה מציפוף יתר.

חזון הקבוצה

עיר תוססת ויפה, שמייצרת תנאים לבנים לחזור ולגור בה ולגדל את ילדיהם. תעסוקה מגוונת ומאתגרת, תרבות ופעילות פנאי מגוונת. תחבורה נוחה וחניה בשפע. עיר ירוקה עם פארקים ושדרות, שומרת על בניה נמוכה, שנעים ובטוח להלך בה. עיר המקדמת תיירות נופש, עם דגש על משפחות ומשפחתיות.

2. סיכום מפגש קבוצת דיון מספר 2 מנחה: נועה אפיק ריבוש

המשתתפים העלו מספר נושאים מרכזיים החשובים לדעתם לפיתוח העיר:

פיתוח הנשען על מורשת: כדי להתפתח ולהתקדם ולמען עתיד טוב יותר, אשקלון צריכה לשמור על אתרי המורשת של העבר שלה. המשתתפים התייחסו גם "לעבר הקרוב" – שכונת אפרידר שנמצאת לדעתם בדעיכה. חשוב להחיות את מרכז אפרידר, יחד עם הפארק הנמצא בה, לפעול לפי תכנון מקצועי ולא על פי לחצים של יזמי נדלן. מרכז אפרידר יכול להיות "מודל" לקשר בין העבר להווה ובין צעירים לוותיקים. בשכונות הוותיקות יש לשפר את התשתיות והמגורים, כדי לצמצם פערים.

תיירות: פיתוח תיירות בעיר הוגדר כיעד כבר לפני כ- 20 שנה ונדרשת תוכנית אשר תביא למימוש שלו: פיתוח תשתיות תיירותיות, יצירת רצף של פיתוח לאורך חוף הים (כולל למידה מהניסיון הגרוע של המרינה).

פיתוח עירוני פרברי: שמירה על השטחים הפתוחים והריאות הירוקות מפני לחצים נדלניים. אשקלון צריכה לחזק את "העירוניות" על ידי יצירת מרכז מובהק, שיפור השכונות הוותיקות ושדרוג התשתיות ועל ידי חיזוק מערכת החינוך ומרכיבי איכות החיים של התושבים למשל: תשתיות נרחבות לספורט עממי. יחד עם זאת עליה לשמור על ייחוד של עיר נופש עם מרחבים ציבוריים פתוחים ופעילים ולהימנע מבנייה צפופה, שלא שומרת על מרחקים מתאימים בין הבתים.

חיזוק שירותים ציבוריים: חיזוק המרכזים הקהילתיים, בכוון של מנהלות, שתהיינה "מחוברות" יותר לתושב. הקמת מרכז נוער עירוני חדש ומודרני ופעילות מתאימה לנוער, אשר נאלץ כיום לנדוד לאשדוד או לרשל"צ. התאמת הפארקים לצרכי אוכלוסיות שונות, כולל פארק עבור אוכלוסיות בעלות צרכים מיוחדים.

החזרת הביטחון לעיר: לאחרונה חלה עליה באירועים פליליים וירידה בביטחון האישי, דבר הפוגע גם בדימוי של העיר. יש לפעול כדי לשפר זאת.

חזון הקבוצה

חיזוק הזהות של העיר כעיר חוף פרברית "יותר ירוק פחות בטון", מיתוג העיר כעיר תיירות, הנשענת על העבר (אתרי מורשת והיסטוריה) ועל המרחב הפתוח והים. פיתוח עירוני הנשען על שימור אזורים איכותיים ושיפור אזורים וותיקים הדורשים טיפול עומק יצירת רחוב מרכזי היורד לים וחיבור בין מרכז העיר לחוף. עיר המייצרת מקומות תעסוקה מגוונים והולמים גם לצעירים בעלי השכלה. השקעה בבני נוער ובצעירי העיר – חנוך למצוינות ומקומות בילוי. יישום וביצוע על פי תכנון ולא על פי לחצים נדלניים, תוך שמירה על שקיפות ושתוף הציבור.

3. סיכום מפגש קבוצת עבודה מספר 3 מנחה: אוסנת אביבי

משתתפי הקבוצה העלו מספר נושאים מרכזיים לטיפול:

תנועה ותחבורה: שיפור משמעותי בתחבורה הציבורית ויצירת מערכת יעילה אשר תיתן מענה מתאים לאוכלוסיה. פיזור השירותים במוקדים שונים, ריכוז מוסדות החינוך בקריות החינוך והפריסה הרחבה של שכונות המגורים - יוצרים מציאות בה מרבית התושבים נאלצים להשתמש ברכב הפרטי ולהחזיק יותר מרכב אחד ואלו שאין להם רכב פרטי נאלצים להשתמש בתח"צ, שאינה נותנת מענה מתאים. תכנון שכונות המגורים אינו מותאם לצרכים ונוצר מצב של עומס רב על מקומות החניה במוקדים העירוניים ובשכונות, בעיקר בשכונות החדשות ולחץ בשעות השיא בכניסות ויציאות מהשכונות. בנוסף, יש לשפר באופן משמעותי את ההסעות לבתי הספר. בתכנון העתידי יש צורך לעדכן את תקן החניה, לאתר ולהכשיר מגרשי חניה ציבוריים ובמקביל לתכנן מערך תחבורה ציבורית יעיל, כולל פתרונות כגון רכבת קלה, שיתנו מענה ושירות טוב לתושבים, הן מבחינת אורך הקווים והתדירות שלהם והן מבחינת מיקום התחנות והקישורים למרכזים השונים.

בינוי למגורים בשכונות הוותיקות והחדשות: הבניה בשכונות הוותיקות דורשת חידוש, גם בדרך של פינוי ובינוי. חידוש תשתיות ביוב, ניקוז ומים הינם הדבר החיוני ביותר. בשכונות וותיקות בהן בניה צמודת קרקע, יש לשקול תוספת זכויות או אפשרות של פינוי בינוי על ידי איחוד מגרשים. בשכונות ובאזורים אחרים כגון רמת אשכול הבניה צריכה ליצור פוטנציאל של כניסת אוכלוסיה צעירה שתחדש את השכונה הסובלת מאוכלוסיה חלשה ומזדקנת.

חשוב ללמוד מטעויות העבר ולשפר את הבניה למגורים גם בשכונות חדשות. הבניה החדשה המאפיינת את ברנע נתפסת כבניה צפופה ולא רצויה. הצפיפות היא תוצר של העדר מרחב פתוח מספיק בין הבניינים, חוסר בשטחים ירוקים ותקן חניה נמוך, אשר יוצר עומסים והכבדה על הרחוב בפרט ועל

המרחב הציבורי בכלל. "התפר" בין הבניה הנמוכה לגבוהה אינו מתוכנן כראוי והבניה בכללותה אינה לוקחת בחשבון את סוגי הבניה השונים ואינה שומרת על מדרג שיאפשר מבטים פתוחים לים.

עיצוב עירוני: יש צורך ביצירת מרכז עירוני מובהק עם רמת שירות ורמת ניידות גבוהה. מרכז עירוני כזה יהיה "כיכר העיר" – מקום שקל להגיע אליו ושנעים לשהות בו. המרכז העירוני אינו צריך להחליף את המרכזים השכונתיים המספקים שירות מידי יום יומי שוטף לתושבים, בעיקר עבור אלו שהנגישות שלהם פחות טובה (קשישים, ילדים ותושבים שאין להם רכב פרטי).

שטחים פתוחים ושרותי ציבור: מינוף היתרון של אשקלון כעיר חוף ומיתוגה כעיר תרבות, בילוי ופנאי. פיתוח עיר שוקקת חיים, שמייצרת פעילות רבה במרחב הציבורי. פיתוח פארק מרכזי גדול שיהיה פארק חלופי לגן הלאומי "שנלקח" מהעיר. פארק עירוני אמור להיות פתוח לכל ולאפשר מגוון פעילויות לכל הגילאים. חשובת לאתר בעיר מקומות פתוחים נוספים, שיהיו מוקדים לבילוי משפחתי, כולל אפשרות למנגלים והקמת אוהלים.

במקביל יש צורך בתוספת מקומות לפעילות תרבותית: מוזאון, קולנוע, מינוף של מצפה הכוכבים והקמת מבנה חדש במיקום מרכזי לפעילות נוער.

חזון הקבוצה

עיר תוססת ופעילה, אשר נותנת מענים לכל הגילאים, בכל התחומים: מגורים, תעסוקה ופנאי, עם רמת הניידות גבוהה בתחבורה ציבורית ופתרונות נאותים לחניה. שימת דגש על פיתוח המרחב הציבורי: חוף הים, כולל מקומות בילוי ומסעדות, מרכז עיר מזמין עם רמת שרות ורמת ניידות גבוהה. "החזרת" הגן הלאומי לעיר ופיתוח פארק מרכזי ופארקים נוספים כמקום בילוי ופנאי. עיר תיירות המושכת מבקרים, עם בתי מלון לחוף ים פעיל, אתרים היסטוריים ומקומות בילוי. עיר לא צפופה, השומרת על מרחב פתוח בין הבניינים, תשתיות נאותות של חניה, שרותי ציבור ומסחר בשכונות ורגישות לשילוב מתאים בין סוגי בניה בגבהים שונים. עיר המשקיעה בתעסוקה מתקדמת מגוונת, בתרבות ופנאי ובהשכלה גבוהה, מקדמת שירותים כמו מרכז צעירים ומרכז למשפחות, בד בבד עם שיפור התשתיות, המגורים והשירותים בשכונות הוותיקות, במטרה לסגור פערים, לשפר את איכות החיים ואיכות המגורים ולמשוך צעירים.

4. סיכום מפגש קבוצת עבודה מספר 4 מנחה: חגית ג'יניאו אדיב

המשתתפים העלו מספר נושאים מרכזיים במהלך הדיון:

המרחב הציבורי: שני מוקדים חשובים לפיתוח העיר – הגן הלאומי, אותו יש לחזק כאטרקציה תיירותית וכמוקד משיכה ובילוי אטרקטיבי, כחלק מפיתוח ציר החוף. הגן הלאומי אינו יכול לתת מענים לכל הפעילויות, אך הוא צריך להעמיד את המרחבים והמתקנים שבו (האמפיתיאטרון למשל) לשימוש נרחב לתושבי העיר. במקביל חשוב להקים פארק מרכזי פעיל לקבוצות שונות במרכז העיר מוקף מסעדות ומקומות בילוי, במיקום נגיש ופתוח לציבור. נדרש שדרוג של הגנים הציבוריים בשכונות, כולל תאורה בגן ותאורת רחוב.

הרחוב צריך להיות מקום שנעים להלך בו, בדגש על צירים ירוקים ולא דווקא על שילוב מסחר. התנועה ברחוב צריכה להיות נוחה ובטוחה (כולל שילוב של מיגוניות לשעת חרום). שטחים רחבים ושדרות רחבות בדגש על כוון הים הינם חלק מהייחודיות של העיר. הדגש הוא על איכות השטחים: איכות הפיתוח ואיכות התחזוקה.

תחבורה וחניה: יש לפתור את קשיי החניה גם בשכונות, בעיקר בשכונות החדשות. נדרש חיבור בין צפון ודרום העיר לאורך קו החוף, כולל יציאה נוספת.

פיתוח קו החוף והקשר לים: הנגישות לחוף הים ברכב מספקת, אך יש לשפר את הנגישות לרוכבי אופניים ולהולכי רגל. חשוב להקפיד שהבניה לאורך חוף הים, המשולבת בבתי מלון, מסעדות ותעסוקה, תעשה באופן שלא יחסום את קו החוף ואת הניצפות שלו.

פיתוח תעסוקה: אזורי התעסוקה צריכים להיות משלימים לפיתוח של התעסוקה בלב העיר ובחוף הים. בחוף הים צריך לייצר מקומות עבודה נוספים, מכיוון שתיירות היא עונתית. תעשיית הי-טק יכולה להיות משולבת גם בתוך העיר. המסחר צריך לחזור גם לשכונות ולמרכז העיר ובאזורי התעסוקה יש לתת מענים לכל רבדי האוכלוסייה (כולל תעשייה כבדה).

בינוי שכונות המגורים: אשקלון צריכה לשמור על מאפיינים פרבריים. ניתן בשכונות הוותיקות להוסיף 1-2 קומות לבניה הנמוכה ובחלק מהמבנים להגדיל את אינטנסיביות הבניה, כדי למשוך, צעירים. פינני בינוי ובניה לגובה מאפשרים בניה של דירות לאיכותיות יותר, במקום הדירות הקטנות, אך אם נדרשת בניה גבוהה מאד וצפופה, יש למצוא כלים אחרים להתחדשות. הדגש צריך להיות על פיתוח התשתיות הציבוריות וחיידוש מתחמי מגורים ירודים.

חזון הקבוצה:

עיר מתוכננת, לא צפופה עם מרווחים בין הבתים ופתיחות לים, הנותנת מענים לכל מערך הצרכים של התושבים, כולל בעלי צרכים מיוחדים, מושכת אוכלוסייה מבחוף ואטרקטיבית לתושבים הקיימים. בעלת אופי פרברי עם מרחבים ירוקים פעילים ותוססים, בניה ירוקה, ערוצי תחבורה פתוחים בתוך העיר ואל מחוצה לה. פועלת לצמצום פערים חברתיים ופיזיים בין השכונות טיפול רגיש בשכונות הוותיקות, יחד עם שמירה על אופיין הפרברי. עיר השומרת על ייחודיות, משתלבת בסביבה, שומרת על קשר עם מרכז הארץ ואינה מתחרה בו.

חנוך מתקדם מגיל הגן וחיזוק החינוך הגבוה, תיירות בעלת אופי מיוחד, המושכת משפחות וצעירים, חיבור ספורטיבי וצעיר לים (ספורט ימי, שבילי הליכה וכד') ומקומות בילוי.

עיר רב-גילאית, המושכת אוכלוסייה צעירה ונותנת מענים גם לגיל הזהב (כולל בתי גיל זהב אטרקטיביים).