

פרוייקט שיקום ביצות הכבארה - נספח טיילות נופש ופנאי

ההיסטוריה של הכבארה בקצרה

ביצות כבארה נוצרו בימי קדם בין רכסי הכורכר של מישור החוף, כתולדה של חסימת זרימות הנחלים במרחב שלמרגלות דרום הכרמל (נחל תנינים, נחל עדה ונחל דליה). הביצות המרשימות השתרעו בעבר על שטח נרחב בן כ- 6,000 דונם, שחלקו הוצף במכוון, כתוצאה מסכר רומי מתקדם שנבנה בתקופה ההרודיאנית, על מנת לשרת את מפעלי המים לקיסריה. האגם הרומי הקדום שרד עד ימי הביניים, אך בסופו של דבר, ללא תחזוקה מתאימה, הפך המקום לביצה שורצת יתושי אנופלס, שהפיצו את המלריה בסביבה הסמוכה לביצות. במאה ה-19, התיישבו סביב הביצה ערביי שבט אל-ע'וארנה, שהתפרנסו מדיג, רעיית תאואים, וכן מקליעת מוצרים מצמחי הגומא והקנה. בדואים אלה, היו חסינים באופן חלקי לפגיעת המלריה, ולכן הצליחו להתיישב בסמוך לביצה.

בשנת 1922, נרכשו אדמות הכבארה על ידי חברת יק"א בכספי הברון רוטשילד. במהלך שנות ה-20 וה-30 של המאה העשרים, נערך מפעל ניקוז מקיף לביצה, בהובלת מהנדס צרפתי בשם ליאון קרון, שצבר ניסיון בתחום זה באלג'יריה. פועלים מצריים וסודנים עבדו במשימות ייבוש הביצה בתנאי מחיה קשים כאשר לצידם פועלים מקומיים משבט ערב אל-ע'וארנה. לימים, בשנת 1926, רכשה חברת פיק"א (שירשה את יק"א ב-1924) אדמה חלופית עבור אנשי הע'וארנה והקימה עבורם על רכס הכורכר את הכפר ג'סר א-זרקא.

בלחץ אנשי העלייה השלישית שולבו גם יהודים בעבודת ייבוש הביצה, וכך הגיע למקום המהנדס הרוסי דב קובלנוב, שהתמחה בניקוז מים. קובלנוב המקצוען, הגיש תוכניות לייבוש הביצה שאושרו על ידי ההנהלה בפר"ז. על בסיס מדידת זרימת המים, הסיק קובלנוב כי תחת הביצה קיימות אלפי נביעות תת-קרקעיות, שאליו יש להגיע על מנת לייבש את הביצה. הצוותים של קובלנוב ערכו מיפוי מדויק לאיתור הנביעות, אשר אחת אחת, תועלו לצינורות חרס, שהוליכו את המים המלוחים אל הים, ואת המים המתוקים לעיבוד חקלאי. כיום נותר שריד צנוע לביצת כבארה, בדמות בריכת עין תמסח הצנועה והשוקקת חיים בלב הצמחייה העבותה. צמחיית ביצות סביב המקום, חושפת את העבר המפואר של הכבארה, וזה ניכר גם במציאותם של מים גבוהים רבים, המציפים את המישור בחורף ויוצרים שלולית חורף נרחבת, במקום בו השתרעה בעבר הביצה. על אדמות הביצה שיובשה הוקם ב-1949, קיבוץ מעגן מיכאל, המעבד כיום חלק מהאדמות שנחשפו תחת הביצה המיובשת.

המרחב התיירותי - מצב קיים

מרחב ביצות הכבארה משתרע בין מספר עוגני תיירות משמעותיים, המשרתים מאות אלפי מבקרים בשנה: מצפון - חיפה ופארק הכרמל, כולל מרחב זיכרון יעקב ורמת הנדיב, ומדרום – הגן הלאומי קיסריה, החוף ואתרי הביקור שסביבו.

במרחב המיידני של חוף הכרמל, ניתן לבקר בכ- 140 אטרקציות ואתרי ביקור, יקבים, היצע גדול של גלריות אמנים וכן מגוון אפשרויות הסעדה. אומדן היקפי הביקושים במרחב כרמלים: כ- 2.5-3 מיליון ביקורים באתרים בשנה.

ההיצע המלונאי במרחב מסתכם בכ- 5,000 חדרים בכל המרחב הסובב, כולל חיפה, זיכרון יעקב, קיסריה ועד נתניה. ועוד היצע תיכנוני הכולל כ- 1,500-2,000 חדרים המתוכננים במרחב.

פארק תיירותי חדש במרחב הכבארה יוסיף תוכן ואתרי ביקור למרחב פעיל זה, ויאפשר שהות ממושכת יותר של המבקרים במרחב לצד משיכת פלחי קהל חדשים למרחב.

אתר הכבארה המשוקם, עשוי למשוך מטיילים ומבקרים, הנמצאים במרחב במסגרת ביקור באחד האתרים, ובהם בעיקר גן לאומי קיסריה, המושך כמיליון מבקרים בשנה. מוקד ביקור נוסף העשוי להוות מקור למבקרים הינו הר הכרמל על אתריו, מסלוליו, שמורותיו ומוקדי הביקור בו (שמורת הר כרמל, רמת הנדיב, זכרון יעקב, פארק שוני, דליית אל כרמל ועוספיה). במרבית אתרי ומסלולי הכרמל אין ספירת מבקרים, אך חיבור המוקדים שהוזכרו לעיל, מניב גם הוא מעל מיליון מבקרים בשנה. מספר פלחי תיירות פנים נוספים רלוונטיים מאוד לביקור באתר הכבארה המשוקם ביניהם: תיירות חינוכית, תיירות גמלאים, תיירות רווחה, פלח המשפחות הישראליות, זוגות וכמובן תושבי האזור.

חזון

מרחב הכבארה הינו מרחב פתוח המשלב אזורי טבע מוגנים ושטחים ציבוריים מגוונים לטובת טיילות נפש ופנאי, בהתבסס על הטבע ומאפייני האזור הייחודיים. הפארק החדש מהווה מוקד תוסס של טבע בראשיתי המשלב אפשרויות בילוי, פנאי וטיול במרחבי הפארק.

עיקרון מנחה / הנחת יסוד

התיירות העולמית מובלת ע"י מספר מוטיבציות מרכזיות. אופיו של פארק הכבארה ומיקומו בין מטרופולינים במרחב מגוון ועתיר עוגני תיירות וביקור, הולם את מוטיבציית התיירות מבוססת הטבע (טיילות, פיקניקים, תצפיות טבע ונוף, פעילות ספורטיבית בחיק הטבע - ועוד). כיוון שמדובר על פיתוח מוצר אקסטנסיבי בדגש

טיילות בחיק הטבע וללא אטרקציות תיירותיות וללא רחצה ושכשוך במים, צפוי האתר למשוך מספר מבקרים נמוך למדי, אויננו צופים שיוכל לבסות את עלויות התחזוקה והתפעול מדמי הכניסה לאתר.

תפיסת הפיתוח התיירותי

תפיסתנו מתייחסת למרחב הכבארה המשוקם כפארק שבו מספר אזורי פיתוח נפרדים, המציעים חוויית טיילות שונה ומבודלת, שתפנה לפלחי קהל שונים עם מוטיבציות ביקור שונות. לפארק תהיה כניסה ראשית באזור מעגן מיכאל וכניסה משנית באזור ג'יסר א-זרקא, שאר הכניסות תהיינה למטרת קישוריות בלבד.

בתוך הפארק תאופיינה פעילויות וחוויות מובדלות ומובחנות:

1. מסלול נופי פתוח של סיור רכוב בין נופי הביצות, כולל גשרים צפים, פינות צפרות ואקולוגיה (בו חולפים בלבד ללא אפשרות לשהות/רביצה)
2. מסלולי הליכה מעגליים קצרים המקשרים בין פינות טבע חבויות בפארק, מצפורים ונקודות תצפית
3. מרחב פיקניק ונופש פעיל, לצד גוף מים ומוקדי הסעדה
1. גשר שקוף, המוביל אל רחבה שקופה הצפה על פני המים, בה תתקיים מעת לעת הדרכה וכן תציע הרחבה הצפה חוויה קולינרית נקודתית (קוקטייל הכבארה, או מעדן מקומי ייחודי)
2. מסעדה ו/או בית קפה מקומי על שפת גוף המים, אשר ממנו נמתחים מעברים צפים אל רפסודות צפות, שעליהן פינות ישיבה עם כורסאות ושולחן לחוויית אוכל רומנטית ומיוחדת
3. מערך מסלולים המאפשר תנועה של רכבת תיירותית לשינוע חווייתי של המבקרים כך שיוכלו לחוות את כל מרחבי הפארק, לצד אפשרות לשכירת רכב חשמלי ידידותי לסביבה (קלאב-קאר, אופניים חשמליים וכיו"ב).
4. מערך 'פוד טראקים' במיקומים אטרקטיביים סביב גופי המים
5. גני שעשועים נושאים משולבי שכשכיות ופעילויות מים.

מרכיבי הפיתוח הנדרשים במתחם הפיקניקים והנופש הפעיל המוצע ל'פארק הביצות והמעיינות' (שם זמני)

1. מגרש חניה גדול, הצמוד למתחם, אשר יאפשר הליכה קצרה ונוחה עם ציוד
2. גישה רגלית נוחה גם מאזור תחנת הרכבת
3. פיזור פחי אשפה רבים, תוך הקפדה על הפרדת אשפה ופחי מחזור מאירי עיניים כחלק מחינוך והסברה.

4. ריבוי הצללה במרחב הנופש הפעיל (צל עצים טבעי וצל מלאכותי למתקני השעשועים וליד המים)

5. גני שעשועים נושאים, בדגש פעילות עם מים, הובלת מים, ניקוז וכיו"ב

6. מוקדי ממכר גלילות, קפה ואופציה ל"פוד-טראקים"

מתחם זה המיועד לפיקניקים יאפשר את כל התפקודים שהומלצו לעיל, אך זהו המקום להדגיש כי כל יתר האזורים בפארק יהיו נקיים מאוכל, פחים, פיקניקים וכו'

תועלות חיצוניות לפרויקט:

- אנו צופים ביקושים צנועים שעשויים להיתווסף לאתרי הסעדה ובילוי נוספים בסביבה העוטפת את הפארק וביישובי הסביבה, מקרב מבקרי הפארק.
- אתרי הלינה ביישובים הסובבים את הפארק (בדגש הסביבה מיידית כגון מעגן מיכאל וזיכרון יעקב) צפויים במידה צנועה להנות מביקוש מוגבר ללינה של מבקרים שיבקשו להגיע לבקר בפארק.
- מדריכים מקומיים להדרכות בתשלום – ניתן לשקול אפשרות להצעת הדרכות בתשלום לקבוצות ממוקדות לאזורים סגורים ושמורים בפארק (כמו עינות תמסח) או סיורי לילה, אבל אנו מעריכים שמדובר בהיקף מינורי בלבד.

צפי ביקושים

אומדן הביקושים בוצע בהתייחס למוקד הצפוני, הצפוי למשוך את מרבית הפעילות התיירותית בפרויקט זה. אנו מעריכים כי המרחב הצפוני ימשוך את מרבית המבקרים שכן בו יפותח מערך הטיילות העיקרי. יש להתייחס בתכנון לביקושי שיא אל מול ביקושים מדודים ומתונים, שכן בסופי שבוע וחגים, הצפי הינו לביקוש גבוה יותר. האומדן אינו מתייחס למוקד הפיקניק הדרומי, הצפוי לשרת בעיקר אוכלוסייה מקומית לבילוי קלאסי בחיק הטבע. ניתן להציע אומדן מבוסס % מהאוכלוסייה

קטגוריה	סוג הפלח התיירותי	תרחיש שמרני	תרחיש מרחיב
		מספר המבקרים הצפויים בשנה	
תיירות פנים	תיירות מאורגנת חינוכית - בתי ספר מכיתה א' עד י"ב במרחב שבין נתניה בדרום לחיפה והקריות בצפון	10,000	20,000
	תיירות מאורגנת בקבוצות גמלאים	5,000	10,000
	קהל מקומי - F.I.T	20,000 (2% ממיליון תושבים)	40,000 (4% ממיליון תושבים)
	לא מקומי F.I.T משפחות	5,000	10,000
	זוגות (רומנטיקה בחיק הטבע)	0	5,000
	לא צפויה להיות משמעותית כלל במרחב כבארה		
תיירות נכנסת			
	סה"כ מבקרים בשנה	40,000	85,000

קיבולות שיא של הפארק:

– התיירות המאורגנת נוטה לבקר באטרקציות ואתרי ביקור בשעות מוגדרות המוכתבות מסדר היום והצרכים הייחודיים לה.

– זמני היציאה לטיולים ומשכי הנסיעה אל היעד מכתבים בדרך כלל ביקושים משמעותיים בין השעות

15:00 ל- 10:00

- סופי השבוע והחגים עמוסים מאוד בשל ריבוי המבקרים העצמאיים (פלח המשפחות)
- ככל ותתפתח הסעדה חווייתית לצד גופי המים וכן מוקדי נופש פעיל (גני שעשועים נושאים וכד'), ניתן לצפות לגידול בביקושים בעיקר מקרב תושבי המרחב והמטרופולינים הסמוכים.

לסיכום:

בהתאם לתהליך התכנון בו לאחר דיונים רבים, נראה שהכיוון הוא הקטנת המרכיבים התיירותיים והגדלת מרכיבי הטיילות והטבע, הנספח הנוכחי אינו עוסק בהקמת אתר עוגן משמעותי בעל מוצרים תיירותיים כלכליים, אלא באתר טיילות פנאי ונופש הצפוי לשרת בעיקר את תושבי המרחב הסובב ומבקרים חובבי טבע. ככל ויפותחו לצד מסלולי הטבע מוקדי הסעדה ונופש פעיל (גני שעשועים ייחודיים וכד') תגדל האטרקטיביות של הפארק.