

תוכן החוברת

חלק א: הכנס השנתי של איגוד המתכננים בישראל תשע"ג 2013 3

הקדמה מפי יו"ר ועדת הכנס 5

תכנית הכנס 7

תקצירי הרצאות 9

חלק ב: תכנון 10 (1) 2013 - מדורים 133

דבר העורך 135

מן הנעשה באיגוד 142

מדור מיוחד : מורשת ושימור בישראל 145

משפט אחרון 201

חלון אל העולם 204

משתתפים בחוברת 210





**הכנס השנתי
של איגוד המתכננים בישראל
איכות החיים העירונית**

**תשע"ג
21-22 בפברואר 2013
אוניברסיטת תל-אביב**

**בשיתוף:
אוניברסיטת תל אביב, החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, הפקולטה למדעי הרוח
אוניברסיטת תל אביב, בית הספר לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי, הפקולטה
לאומנויות
עיריית תל אביב**

חברי הוועדה המארגנת:

ד"ר רחל קטושבסקי, יו"ר הוועדה
אדר' עדנה לרמן
ד"ר טלי חתוקה
פרופ' ערן רזין
ד"ר נילי שחורי
מתכנתת תמי גבריאלי

סיוע בארגון והפקה:

חן רוזנק, אוניברסיטת תל-אביב
מיכל שגב, איגוד המתכננים בישראל

אפריקה ישראל מגורים

תל אביב-יפו
אוניברסיטת תל-אביב

The Yolanda and David Katz Faculty of the Arts
הפקולטה לאמנויות ע"ש יולנדה ודוד כץ

הפקולטה למדעי הרוח ע"ש לסטר וסלי אנטין
החוג לגיאוגרפיה ולסביבת האדם



הקדמה

כנס איגוד המתכננים בישראל: איכות החיים העירונית

הכנס השנה, העוסק באיכות החיים העירונית, נערך בשיתוף עם עיריית תל אביב ועם אוניברסיטת תל אביב.

אדוארד גלייזר, בפתיח לספרו "ניצחון העיר, כיצד הטיבה העיר את חיי האנושות" (2012 עמוד 11) כותב על תופעת ההתקבצות בערים: "מאתיים ארבעים ושלושה מיליון אמריקאים מצטופפים יחד בשלושת האחוים האורבניים של המדינה... על פלנטה בעלת מרחבים עצומים בחרנו בערים. אמנם בימינו זול יותר לנסוע מרחקים ארוכים או לבצע עבודה מהבית באזרייג'אן באמצעות מחשב שמקושר לרשת המחשבים של המעביד בהרי אוזארק בארצות הברית, אבל יותר ויותר אנשים מתקבצים יחד באזורים מטרופוליניים גדולים. בכל חודש מצטרפים עוד חמישה מיליון בני אדם לערי העולם המתפתח". העובדה כי יותר מ-50% מתושבי העולם המערבי גרים בערים (בישראל כ-90% מהאוכלוסייה גרה בערים) והידיעה כי אחוז זה ילך ויגדל, מעלה את "העיר" למרכז העיסוק התכנוני ואת השאלות הנוגעות בחיי העיר למוקד החשיבה והעשייה התכנונית.

העיסוק בנושא איכות החיים העירונית מעלה שאלות מאתגרות ומסקרנות רבות: מה הם המרכיבים העירוניים אשר בזכותם מהווה העיר מוקד משיכה לכל כך הרבה אנשים? האם כוח המשיכה מבוסס על איכויות עירוניות? אם כן, מה הן אותן איכויות עירוניות? האם האיכויות האלה הן אוניברסאליות, או אולי הן תלויות חברה ותרבות? האם קיים סף גודל שבו ניתן ליצר את אותן איכויות עירוניות רלוונטיות? מהו התפקיד של המקום הגיאוגרפי בפריסה הארצית, ובהקשר זה, אילו איכויות עירוניות ניתן לייצר בערי הפריפריה, והאם בערים קטנות ניתן ו/או נדרש לייצר איכויות עירוניות ייחודיות? ובמרכזים המטרופוליניים, האם כדי לייצר איכות עירונית במרכזים הצפופים בהן הערים צמודות ומתחברות יש לייחד לערים איכויות שונות, או שניתן ליישם איכויות עירוניות אחידות במקבץ העירוני הגדול?

ללא ספק, התשובות לשאלות אלה, שאנו כמתכננים מתחבטים בהן בעבודותינו היומיומיות, מורכבות ונוגעות לתחומים פיזיים ותרבותיים רבים אשר רק האינטגרציה ביניהם יכולה לייצר את האיכות העירונית הנכספת.

הכנס יעסוק כולו בהיבטים השונים הנוגעים לשאלות אלה. פאנל ראשי הערים, הרצאות האורחים מחו"ל, ההרצאות במושב המקבילים והסדורים, כולם יעסקו בהיבטים אלה מזוויות שונות.

הכנס השנה, בשונה מהכנסים הקודמים, כולל סדנא בנושא עירוניות. סדנא זו באה לבחון היבטים שונים כגון: האם עירוניות היא סדר יום מתאים לישראל? העירוניות בהקשר של יחסי עיר מדינה, או עירוניות מחוץ למרכזים המטרופוליניים,

סדנא זו מהווה את ההקדמה להעלאת נושאים הקשורים לאיכות העירונית בשני ימי הכנס.

מושב המליאה כולל שתי הרצאות של אורחי כבוד Dr. Brent D. Ryan מ-MIT שידבר על הערים האמריקאיות, החיפוש המתמיד לעירוניות. Prof. Wang Jun מ-Tongji University, Shanghai ידבר על התכנון העירוני בסין מאז 1980.

הרצאות אלה המציגות היבטים עירוניים משתי סביבות עירוניות שונות, יעשירו את הכנס בהצגת פרספקטיבה עירונית מגוונת ויחדדו את המורכבות של השאלה שהיא בבסיס הכנס: כיצד ניתן לייצר איכות חיים עירונית בסביבות השונות?

פאנל ראשי ערים בהנחיית אופיר פז פינס ובהשתתפות ראשי ערים ממטרופולין תל אביב, כמו גם מהפריפריה, יעסוק גם הוא באיכות החיים העירונית מנקודת מבט של מקבלי ההחלטות, אשר רואים את המערכת ממבט-על אשר צריך לתכלל היבטים תכנוניים, כמו גם היבטים מוניציפאליים, כלכליים ואחרים.

המושבים המקבילים כוללים למעלה מ-120 הרצאות מתחומים עירוניים שונים: היבטים של בינוי, שטחים פתוחים, בניה ירוקה, שיתוף ציבור ככלי לפיתוח איכות עירונית, תכניות מתאר עירוניות, פרויקטים עירוניים נקודתיים, מערכות תשתית לתחבורה, ועוד. השיטוט בין המושבים השונים ללא ספק יגרה את החשיבה התכנונית ואת ההתלבטות של כל אחד מהעוסקים בתחומי התכנון, לגבי אותם מרכיבים שיש לכלול בעשייה התכנונית כדי לייצר סביבה עירונית איכותית. הסיוורים העירוניים שמרכיבים את היום השני של הכנס, משלימים את ההתבוננות בעשייה התכנונית העירונית בארץ. ומסכמים יומיים של חשיבה ודיון בתכנון העירוני.

בשם איגוד המתכננים וועדת הכנס ברצוני להודות לאוניברסיטת תל אביב ולעיריית תל אביב השותפים לכנס ולערים והגופים המארחים אותנו ביום שישי.

אנשים רבים היו שותפים בארגון הכנס ובחשיבה האינסופית שהביאה ליצירת הכנס העשיר בתכנים, בפעילויות ובאמירות תכנוניות. בראש ובראשונה ברצוני להודות לשותפתי המלאה בארגון הכנס אדר' עדנה לרמן יו"ר איגוד המתכננים בישראל. כמו כן ברצוני להודות למר אופיר פז פינס שנתרם לארגון והנחיית מושב ראשי הערים, ד"ר טלי חתוקה שליוותה אותנו לכל אורך ההכנות ועיצבה את הסדנא, גב' תמי גבריאלי, פרופ' ערן רזין, ד"ר נילי שחורי, גב' לבנה אלונים, ד"ר רות חננאל ופרופ' ערן נוימן, חברי וועדת הכנס והשותפים לארגון. לגב' חן רוזנק המסייעת מטעם אוניברסיטת תל אביב, ולגרפיקאית גב' רוני בלושטיין, ואחרונה חביבה תודה מיוחדת לגב' מיכל שגב מזכירת האיגוד שאי אפשר לתאר את ארגון הכנס בלעדיה.

ד"ר רחל קטושבסקי-כוורי

יו"ר וועדת הכנס

תכנית הכנס

יום חמישי 21.2.13 | בניין מקסיקו, אוניברסיטת תל-אביב

8: 30	התכנסות והרשמה מאוחרת
9: 00	סבב מושבים מקבילים 1: נושאים עיקריים תפיסות בתכנון מתארי בראיה מחוזית - תוכניות מתאר תל-אביב, חולון • שתוף ציבור ככלי לשיפור איכות חיים • יצירת מרחב עירוני בר קיימא • הנוף כמנוף ליצירת איכות חיים • שימור והתחדשות בירושלים • יחסי עיר ותעשייה: פיתוח, תעסוקה ואיכות חיים • שיתוף ציבור ודיור בר השגה בתל-אביב יפו
10: 30	מושב מליאה ראשון: איגוד המתכננים ותפקידו בקידום איכות חיים עירונית יו"ר איגוד המתכננים בישראל, אדר' עדנה לרמן מנהלת מינהל התכנון, גבי בינת מילנר שוורץ הענקת פרסי האיגוד אסיפה כללית של האיגוד
11: 15	הפסקה וכיבוד קל
11: 45	סבב מושבים מקבילים 2: נושאים עיקריים גישות תכנוניות וסוגיות בתכנון מתארי בערים: בת ים, בני ברק, אור יהודה • סדנא להדמיית עבודת הועדה המקומית בהנחיית מינהל התכנון • היבטי תחבורה ואיכות חיים עירונית • תת הקרקע וניצול משאבים בעיר • שכונה מדינה: מתווה לניתוח ותכנון סביבות מגורים • תכנון עירוני בבית ים • מושב לזכרו של עמירם דרמן
13: 00	סבב מושבים מקבילים 3: נושאים עיקריים תכנון מתארי בראיה מקומית - פנל מהנדסי ערים תל-אביב, חולון, בת-ים, בני-ברק, אור יהודה, בהנחיית מתכנתת מחוז תל-אביב • נכס ונוף תרבות - דילמות עכשוויות בשימור הזיכרון ועיצובו • שולחן עגול - דיון בנושא זהות עירונית בהנחיית מינהל התכנון • התחדשות ואיכות חיים בתל-אביב
14: 30	הפסקת צהריים (חופשי בקמפוס)

- 15: 30 **מושב מליאה שני** | אולם סמולרש
ברכות: נציג אוניברסיטת תל-אביב
 אדר' עדנה לרמן - יו"ר איגוד המתכננים
 ד"ר רחל קטושבסקי - יו"ר ועדת הכנס
הרצאת אורח מחו"ל:
American Cities: The Ongoing Search for Urbanity
 Dr. Brent D. Ryan, Urban Studies and Planning Department
 Massachusetts Institute of Technology
- 16: 45 הפסקה וכיבוד קל • שיח פתוח על עירוניות משגשגת
- 17: 15 **פאנל ראשי ערים** בהנחיית אופיר פינס ובהשתתפות: מר רון חולדאי •
 מר מוטי ששון • מר יעקב אשר • גבי נעמי צור • מר ראמו ג'ראייסי • מר
 חיים ביבס • מר דב צור
- 18: 45 **יוזמה להקמת "פורום לעירוניות משגשגת"**
 ד"ר אמילי סילברמן
- סיכום סדנא "עירוניות, מיתוסים וכיווני חשיבה חדשים"**
 ד"ר טלי חתוקה
- 19: 15 **הרצאת אורח מחו"ל:**
A Glimpse of the Planning in China since 1980's
 Prof. Wang Jun, Tongji University, Shanghai

יום שישי 22.2.13 | סיורים ברחבי המטרופולין
פרטים מלאים בדוכני ההרשמה

תקצירי הרצאות

מסודרים לפי שם משפחתו של המרצה הראשון

מדיניות מרחבית, זכויות אדם והבדווים בנגב

ראויה אבורביעה

הפקולטה למשפטים, האוניברסיטה העברית rawia.aburabia@gmail.com

ההרצאה תסקור את מדיניותה התכנונית של הממשלה בשנים האחרונות באזור הבדווי, ותנתח אותה מנקודת המבט של משפט זכויות האדם. ההרצאה תתמקד בשלוש יוזמות מדיניות ממשלתיות: דו"ח וחוק פראוור, תכנית מטרופולין בארבע, וארגון מחדש של מועצת אבו-בסמה. הניתוח מראה שיוזמות הממשלה רחוקות מלמלא אחר הסטנדרטים הראויים של זכויות אדם, להם מחויבת ישראל מכוח האמנות והנורמות הבינלאומיות. עיקר הפגיעה בזכויות האדם קשור בניוד התכנוני הכפוי אותו מבקשת הממשלה להשית על אוכלוסייה ילידית היושבת על אדמות אבותיה, כמו גם בסירובה לספק לאוכלוסייה זו שירותים אזרחיים בסיסיים או להעניק להם מעמד של רשות מקומית. ההרצאה תסיים בהדגמה כיצד ניתן להתקדם לקראת מילוי חובותיה של ישראל לשמירת זכויות האדם של האזרחים הבדווים.

עדכון תכנית האב לרשת אופניים בת"א

יאיר אביגדור¹, ניצן ארד²

¹יאיר אביגדור אדריכלות ועיצוב עירוני ותכנון נוף בע"מ אדריכלי נוף
²הנדסת תנועה ותחבורה ציבורית yair@yairavidor.co.il

תכנית האב המעודכנת לשבילי אופניים מתווה את הדרך להרחבת רשת האופניים במטרופולין תוך שילובם ברחוב העירוני ולהפיכתם חלק מהנוף העירוני התל אביבי.

העיר ת"א קידמה מאוד את תחום האופניים – למעלה ממאה ק"מ של שבילים, אירועי אופניים פופולאריים, מערך השכרה מוצלח ומעל הכל התחושה ש"להיות תל אביבי" משמע לרכב על אופניים. עתה העיר מוכנה לשלב הבא – השלב בו האופניים יחליפו את כלי הרכב הפרטי ויהפכו לכלי הרכב המועדף במטרופולין תחת הסיסמא "כל אחד, מכל מקום לכל מקום בנוחות ובבטחון". לשם כך יש לשפר ולהרחיב את רשת שבילי האופניים בדגש על רציפות, ובהזדמנות זו לשפר את חתך הרחוב.

התכנית מטמיעה מסקנות מתוך תכניות שנערכו לערים ברחבי העולם – הצורך במנהיגות עירונית ובחזון, החשיבה המקורית בהתוויית השבילים, שיתוף הפעולה

בין הרשויות במטרופולין, יצירת היררכיה בסוגי השבילים, פיתוח מנגנוני יישום ומימון ועוד.

התכנית מציעה יצירת רשת אופניים מטרופולינית שכוללת מדרג של צירי אופניים, מהשבילים הפנים-שכונתיים ועד לשבילי האופניים המטרופוליניים (אוטוסטרדות אופניים) המובילים מהערים השכנות אל פנים המטרופולין ושבכדי ליישם נדרשת התגייסותן של הערים השכנות.

התכנית גם מציעה חתכים עקרוניים עבור עשרות מרחובות העיר בהם יעברו שבילי האופניים. החתכים מציגים חלוקה חדשה של זכות הדרך בה האופניים מתווספים לחתך הרחוב כשחקן מרכזי, לעיתים על חשבון חניות ונתיבי רכב פרטי. חתכים אלה מהווים צעד ראשון לעיצוב מחדש של רחובות העיר בדגש על הולכי רגל ואופניים, כחלק מחזון תכנית המתאר.

מגורים בבאר שבע: עתודות, מגמות והמלצות

נופר אבני

מתכנתת סביבתית, קהילת באר שבע, החברה להגנת הטבע nufar@spni.org.il

ההרצאה תציג את סקר עתודות הקרקע למגורים של באר שבע לשנת 2012, שנערך על ידי החברה להגנת הטבע בבאר שבע. עתודות הקרקע למגורים כוללות את המלאי התכנוני של באר שבע לשנים הבאות, והוא נמצא בשלבים שונים של תכנון: תכניות בהכנה, בשלבי הפקדה, מאושרות ובתהליכי ביצוע. ממצאי הסקר חושפים שלבאר שבע מלאי עצום של יחידות דיור, ששיעור ניכר ממנו כבר מאושר סטטוטורית. המלאי כולל כ-80,000 יח"ד, כשלשם השוואה מספר יחידות הדיור בבאר שבע כיום הינו כ-70,000.

תכנון של 80,000 יחידות דיור אלה מורכב ואינו אחיד. התכניות שונות זו מזו בהיקפן, בתמהילי הבנייה המוצעים ובמיקום השטחים המיועדים לבנייה. מיעוטן נכללות במסגרת החידוש העירוני, בפרויקטים קטנים יחסית המוצעים בשכונות וותיקות, ורובן כוללות מספר רב של יחידות מפוזרות, ובכך מוסיפות שטח ניכר לבניו העירוני הקיים. התכניות נעות בין תכניות המוסיפות עשרות בודדות של יחידות דיור למצאי, אחרות מוסיפות מאות ואלפי יחידות, ועד לתכנית הגדולה ביותר המוסיפה 30,000 יחידות. לתוכניות אלו השפעה מכרעת על איכות החיים העירונית בעתיד.

בחינה וניתוח של התכניות המוצעות עשויים לקדם שיח בסוגיות כבדות במשקל שעולות מהגידול הצפוי של עיר המטרופולין באר שבע. המלאי התכנוני של באר שבע מהווה הזדמנות אדירה, וזו השעה לבחון כיצד ניתן למנף אותו לטובת פיתוחה. המלאי הגדול מאפשר לקובעי המדיניות לקבוע סדרי עדיפויות ולבחור אילו אזורים יש לפתח ואילו אזורים רצוי להשאיר פתוחים. סביב באר שבע קיימים שטחים פתוחים וערכי טבע ייחודיים. זו ההזדמנות לגבש מדיניות שתאפשר שמירה על השטחים הפתוחים החיוניים האלה לצד פיתוח מושכל של שטחי מגורים. לצד פיתוחה של העיר סביב המרקם הקיים, יש להשקיע משאבים רבים בחידוש העירוני ובצמצום הצורך בכרסום השטחים הפתוחים. על אף מספרן

המרשים של יחידות הבנייה הפוטנציאליות, עתודות הקרקע של באר שבע אינן בלתי מוגבלות, ויש להתחשב בכך בתהליכי התכנון.

ההרצאה תציג את הדילמות הכרוכות בשאיפה לשמור על הפתוח לבין הרצון לפיתוח, ותתאר המלצה לקווי מדיניות המוצעים על ידי החברה להגנת הטבע. דגש מיוחד יושם על הקשר שבין עתודות קרקע למגורים לבין סוגיות של איכות חיים עירונית כגון תחבורה, ציפוף, מרחב ציבורי ושטחים פתוחים.

ערי תיכון: לקראת מחשבה חדשה על איכות חיים עירונית בישראל

מירב אהרון

התוכנית לתכנון ערים ואזורים, הטכניון, meiravag@gmail.com

בגבולות הקו הכחול של הערים בישראל 2012 מבוסס שיח העירוניות. שיח הגורס ל"נצחון הערים" מסיבות סביבתניות, חברתיות ותכנוניות. רעיון העירוניות משמעו יצירת אינטנסיביות וצפיפות המבטיחים ניצול מקסימלי של תשתיות, מגוון שירותים רחב ומרחב הזדמנויות לקבוצות חברתיות מגוונות. תומכי אג'נדת העירוניות מקדמים מרחבים ציבוריים שוקקים ופעילים ויראו בהם זירות הכרחיות לייצור של סובלנות חברתית ודמוקרטיה.

בהרצאה זו אציע דיון ביקורתי באידיאולוגית העירוניות. אין בכוונתי לטעון בזכותה או בגנותה של התופעה, אלא לייצר נקודת הזרה אקדמית ממנה ניתן לשאול על התנאים בהם זירת העירוניות צמחה, מי הם נשאה, מה הם מנגנוני פעולתה המרכזיים, מה בסיסי הלגיטימציה שלה ובעיקר אתרכז במשמעויות שלה על החברה והמרחב בישראל.

נקודת המוצא של הדיון הביקורתי היא העובדה כי תיאוריות אלה מנוסחות בערים הגדולות בעולם המערבי ומיובאות לישראל כתורה. תפיסות אלה של עירוניות הן הדבר הנכון בתכנון העירוני: שלב מתקדם בסולם הקידמה אשר מוצא לפועל ומיושם בהקשרים שונים של ערים מעורבות, ישובים ערבים, עיירות פיתוח וערים בינוניות. מתכננים ואדריכלים רבים יאמרו כי "מודיעין היא עיר ללא עירוניות" ואשדוד איננה אלא "פדרציה של עיירות פיתוח", טייבה אולי עיר – אך וודאי לא מתקיימת בה עירוניות, והרשימה עוד ארוכה. מבחינתם של מקדמי אג'נדת העירוניות הערים בישראל רחוקות מעירוניותן. ערים נכות.

באמצעות המושג ערי תיכון אבקש להניח יסודות לסדר יום חדש למחקר עירוני בישראל המגלם שני עקרונות מרכזיים: סדר יום תיכוני במובנו כאנכי, אשר דוחה שיפוטיות ופוזיטיביזם פטרנליסטי בנוסח "בעיר הזאת אין עירוניות", ומבקש להבין עירוניות כפי שהיא בכל עיר ועיר בישראל. העיקרון השני, זהו מחקר אורבאני אשר צומח כאן, בנקודת הממשק שבין הים התיכון והמזרח התיכון, ככזה הוא לוקח בחשבון מעגלים של מלחמה, הגירה, משברים כלכליים – ובעצם מהווה את הסנונית להיווצרה של אסכולת תיכון ללימודים אורבאניים.

מודל לניבוי תנועת הולכי רגל במרחב עירוני בדגש על אוכלוסיית ילדים וקשישים

יצחק אומר¹, יודן רופא², יואב לרמן¹, יובל כהן²

¹החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב

²המכון לחקר המדבר, אוניברסיטת בן גוריון

omery@post.tau.ac.il • yoavlerman@gmail.com • yrofe@bgu.ac.il

בהרצאה יוצגו ממצאים ראשוניים של מחקר שמטרתו לברר את הגורמים המשפיעים על התפלגות הולכי רגל במרחב העירוני תוך דגש על אוכלוסיית ילדים וקשישים. המחקר נערך עבור הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים. במסגרתו אנו שואפים לבנות מודל להערכת נפח תנועת הולכי רגל ברמת פירוט של מקטעי רחוב בעיר על סמך מבנה רשת הדרכים, שימושי הקרקע ונתונים דמוגרפיים. ההנחה היא שמודל כזה עשוי לתרום להערכת תנועת הולכי רגל בסביבה עירונית קיימת (ללא הצורך בביצוע ספירות תנועה בכל הרחובות/מקטעי רחובות) ובסביבה מתוכננת.

החקירה נערכה בארבע ערים: בת ים, כפר סבא, אשדוד ובאר שבע, שבהן נבחרו שכונות שמייצגות הבדלים במיקום גיאוגרפי בתוך העיר, במערך התפקודי ובדגם הרחובות. בשכונות אלו התבצעו ספירות תנועת הולכי רגל במקטעי רחוב מייצגים בתוך השכונה. להלן הממצאים העיקריים:

נמצאן הבדלים משמעותיים בין הערים בכמות הולכי הרגל. כך לדוגמא, בבאר שבע ממוצע מספר הולכי הרגל ממוצע במקטע רחוב במשך שעה עומד על כ-100, בעוד שבעיר בת ים מספר זה עומד על יותר מפי שלושה. הבדלים אלה ניתן לייחס בעיקר לצפיפות האוכלוסיה ולדגמי הרחובות.

תנועת הולכי הרגל בכל הערים שבדקנו מושפעת מקבוצות משתנים של התפלגות שימושי קרקע (בעיקר מסחר), גודל וצפיפות האוכלוסיה, ודרגת מרכזיות טופולוגית של קטעי רחובות ברשת הדרכים (שחושבה באמצעות מדדי תחביר המרחב).

שימוש במשתנים הרלוונטיים להערכה/ניבוי של תנועת הולכי רגל בכל אחת מהערים מאפשר ניבוי בטווח של $(R^2=0.57-0.6)$, אך הערים נבדלות במשקלם היחסי של המשתנים המסבירים. כך למשל: בערים הותיקות (בת ים וכפר סבא) התפלגות התנועה מושפעת יותר מדרגת המרכזיות של מקטע רחוב בכל רשת הרחובות בעיר. לעומת זאת, בערים שתוכננו לאחר קום המדינה (אשדוד ובאר שבע) התוצאות מושפעות יותר מדרגת המרכזיות המקומית (שכונתית) של מקטע רחוב.

משקלם של המשתנים המסבירים תנועת הולכי רגל ילדים וקשישים נוטה להיות שונה מתנועת הולכי הרגל של שאר האוכלוסיה, ויכולת הניבוי עשויה להיות חלשה יחסית.

התחשבות במיקום השכונה בעיר תורמת לרמת ניבוי גבוהה יותר של תנועת הולכי רגל בכלל ובמיוחד של אוכלוסיית הילדים והקשישים.

ההרצאה תכלול התייחסות לרלוונטיות של מודל לחיזוי תנועת הולכי רגל לאור האפשרות לאסוף אינפורמציה על תנועה זו באמצעות טכנולוגיות החדשות כדוגמת טלפונים ניידים מבוססי GPS ומצלמות שמוצבות ברחבי העיר.

בדרך לעיר היצרנית

נעם אוסטרליץ¹, אורלי רונן²

¹בי"ס לאדריכלות ובי"ס פורטר אוניברסיטת ת"א

²בי"ס פורטר, אוניברסיטת ת"א ומרכז השל

noam06@gmail.co.il • orli@heschel.org.il

בהרצאה נציג את הגישה המכונה העיר היצרנית כפרדיגמה חדשה לעירוניות. בהתאם יוצג מיפוי ראשוני של הזדמנויות וחסמים ליישום גישה זו, וכן את הכלים שעומדים לרשות המוקדמים בישראל לקידום העיר כמקד ליצור משאבים תחת היותן מוקד שלצריכת משאבים ויצוא פסולות.

בתחילת המאה ה-21, מעל ל-50% מהפעילות הכלכלית במדינות מתפתחות ויותר מ-85% מהפעילות במדינות מפותחות, מתבצעת בסקטור העירוני. רוב רובה של פעילות זו מתבטאת בצריכת משאבים והפקת אנרגיה מדלקים פוסילים, העיר צורכת כמעט חצי מתוצרי הפוטוסינתזה השנתיים והפכה למנוע המרכזי לצריכת דלקים ולייצור גזי חממה או כפי שמכנה אותה גירארדט (Girardet, Petropolis 2012). נתונים מהשנים האחרונות לגבי ערים שעברו תהליכי התייעלות מראים שהפחתת צריכה, חשובה ככל שתייה, לא תוכל להוות כלי מספיק למניעת הידרדרות העיר הפוסט תעשייתית והידלדלות משאבי כדור הארץ. מתוך כך נובע שיש צורך לפתח מודלים חדשים של עירוניות שמייצרת משאבים ולא רק צורכת אותם. אתגר זה ידרוש מוסכמות תכנון וייצור חדשות ושיתופי פעולה רחבים בין השחקנים המגוונים בזירה המקומית: עסקים, תושבים, מתכננים, תעשיינים, ממשלה ושלטון מקומי. יתר על כן, לשם יצירת מודלים אלו יש להשתחרר מהמודל של העיר התעשייתית מהמאה ה-19 ששולט כיום ולמרבית השחקנים במערכת נראה כמודל כלכלי מצליח. הגישה שמכונה 'העיר היצרנית', עודנה בחיתוליה, אך כבר כיום ישנו ידע וטכנולוגיה מפותחת באפיקי יישום: דרכים להפיק אנרגיה, ניצול מקומי של משאבי מפסולת, גידול מזון בעיר. עם זאת חסרים כלים תכנוניים ומשפטיים ליישום הידע. כלי ניהול נכונים של משאבי העיר יכולים לסייע לעיר להפוך פסולות ומפגעים למשאבים יקרי ערך ובכך גם להפחית את הנטל והעלות של ניהול פסולות וגם ולהשתמש בהם כדי לשפר את איכות החיים.

תוכניות התחדשות עירונית מתמקדות בעיקר בהתחדשות חברתית ופיזית וכמעט לא בהתחדשות אקולוגית ופיתוח המרחב העירוני כיצורן. קיימים כיום נסיונות מעניינים בתחומים שונים בערים שונות בעולם שמראים כי אתגר זה אפשרי. ניתן לשכפל פתרונות מוצלחים אלו שנוסו ברמה המקומית להצלחות בקנה מידה עולמי, ולתרום למאמץ הבינלאומי לקידום קיימות (Sassen 2011). על מנת ליישם את גישת העיר היצרנית בישראל – ערכנו מיפוי ראשוני של כלי מדיניות ותכנון המאפשרים ואפילו מתמרצים גישה זו, לצד כלי מדיניות ותכנון אחרים המצביעים חסמים ליישום, כמו למשל סוגיית הטיפול במים אפורים ברמה המקומית. בהרצאה נציג את מסקנות המיפוי והיתרונות של ערים בישראל באימוץ גישת הפיתוח של העיר כמרכז לייצור משאבים.

Integrated Conservation - איחוד השימור בתכנון

ברכה אור

ברכה אור אדריכלית ובונה ערים b_arch@netvision.net.il

המושג "איחוד השימור בתכנון" Integrated Conservation, הקושר בין תכנון עירוני ואזורי לבין שימור המורשת האדריכלית, הוגדר לראשונה במחצית שנות השבעים של המאה ה-20.

גישה זו, של "איחוד השימור בתכנון", היא פועל יוצא של תובנות, שהתגבשו במשך השנים, כי השימור הוא משאב. מלבד הערך התרבותי של השימור, הוא יכול להוות גם מנוף לפיתוח כלכלי, מנוף להעצמה חברתית ובמהותו, הוא אף מרכיב של תכנון בר קיימא.

בנוסף, עברה הגישה לשימור "תהליך אבולוציוני". מהתרכזות בשימור הפיזי של מונומנטים להתייחסות לשימור מכלולים, מרקמים, וערים היסטוריות, להתייחסות לשימור טבע, נוף ונוף תרבות, להתייחסות לשימור אוטנטיות ותרבויות בלתי חומריות ועד להבנה כ השימור איננו עומד בפני עצמו, אלא יש לשלבו בתכנון המרחב.

המסמך הבינלאומי הראשון בו מוצגת התובנה כי יש להתייחס לשימור המורשת האדריכלית כנושא בעל חשיבות עיקרית בתכנון עיר ואזור ולא כנושא שולי בתכנון, הוא "הצהרת אמסטרדם" (1975). ההצהרה מוסיפה ומציינת כי אם לא תיושם בדחיפות מדיניות של הגנה ו"איחוד השימור בתכנון", נמצא עצמנו, בקרוב, מוותרים על המורשת של מכלולים אדריכליים היסטוריים.

עשר שנים מאוחר יותר (1985) חתמו מדינות האיחוד האירופאי על "אמנת גרנדה" – "אמנה להגנה על המורשת האדריכלית של אירופה". במסגרת התייחסותה של אמנה זו לנושא קידום מדיניות שימור ארצית, עולה, שוב, המושג "Integrated Conservation" שילוב שיקולי שימור, כבר בשלב התכנון (הארצי או האזורי או המקומי), באופן שיילקחו בחשבון השימור והערכים המוספים הנובעים ממנו ותהיה לכך השפעה על ההחלטות התכנוניות.

הנושאים הנדונים במסמכים אלו, למרות חלוף השנים, עדיין תקפים גם במדינת ישראל וגם במדינות אחרות.

ההרצאה תבחן היכן עומדת מדינת ישראל במבחן "איחוד השימור בתכנון", מהם הכלים הסטטוטוריים, בעזרתם ניתן לקדם "איחוד שימור בתכנון" ולפתחם של מי ממוסדות התכנון, אם בכלל, יש להטיל הסדרת תכנון שכזה.

הגדרת "מטרה ציבורית" כבסיס להפקעה

נירה אורני, רחל אלתרמן

הטכניון, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים orniny@netvision.net.il

הפקעה היא פגיעה קיצונית בזכות הקניין והיא מוצדקת רק אם היא נעשית למען מטרה ציבורית. המונח "מטרה ציבורית" שנוי במחלוקת בבתי המשפט ובספרות המחקרית. המגוון של הפירושים למונח זה הוא רחב ומשתנה מארץ לארץ ולעיתים מחוק לחוק.

השאלות הנובעות מכך הן רבות:

- מהן המטרות המצדיקות הפקעה?
- מהם הקריטריונים למטרה ציבורית – האם הבעלות? האחזקה וההפעלה? השימוש על ידי כל הציבור?
- מי מחליט על המטרה?
- האם ניתן לשנות מטרה לאחר ההפקעה?

מהי נקודת האיזון בין זכות הקניין לבין צורכי הציבור והתכנון בבחירת המטרה? בהרצאה נסקור את המונח "מטרה ציבורית" בחקיקה בישראל, ונביא מספר מקרים הממחישים את הווריאציות בהגדרות וביישומן בישראל ובמדינות אחרות.

הציר הירוק הדרומי, חיבור פארק אריאל שרון לים

רם איזנברג

רם איזנברג עיצוב סביבה, היחידה לתכנון אסטרטגי, עיריית תל אביב-יפו
office@rameisenberg.com

הציר הירוק הדרומי מבוסס על רצועה סטטורית ברוחב של כ-200 מטר שהוכנה בתקופת המנדט הבריטי, במטרה לחפור תעלה לחיבור האילון לים דרך דרום יפו. תעלת האילון מעולם לא בוצעה, והשטח התמלא עם השנים במגוון של תשתיות ומתקנים עירוניים. בשנת 2001 ביוזמת המחוז, נתבקשה עיריית תל אביב להציע ניצול הרצועה כציר נופש המקשר את פארק האילון לים בהתאם לתממ 5.

במסגרת סקר ההיתכנות, הצטייר מרחב פרום ומפורק לאיים של מתקני ספורט מגודרים, כבישים, מחלפים, רכבת, תחמ"ש, בית עלמין מוסלמי, כמה שצ"פים, ושלל שטחים שאריתיים ביניהם, מנותקים זה מזה. האתגר היה ליצור רצף שימושי וקוגניטיבי בין השטחים. בתחילה ניסינו אסטרטגיה של יצירת שיתופי פעולה בין הגופים השונים: עיריית תל אביב, עיריית חולון, ביי"ח וולפסון, רכבת ישראל וכו'. אסטרטגיה זאת הסתברה כלא יעילה, ולאחר 10 שנים שבו הפרוייקט לא, זו, החליטה עיריית תל אביב לקדמו בעצמה, בשטחים שבבעלותה.

הפרוייקט המוצע הינו כעין מחרוזות של חללים השזורים על רצועה צרה של ציר הולכי רגל ורכבי אופניים. הציר נפתח לאורכו ל"חדרים" שונים שכל אחד מאופיין ומשוייך לקהילה או רשות המפעילה אותו. חלק מה"חדרים" יפתח בפועל למעבר

ואו שימושים שונים, אחרים יפתחו רק ויזואלית להעמקת תחושת המרחב. העיקרון המוביל הוא ליצור את התשתית התנועתית, ולהזמין גופים שונים (כגון הרכבת, חח"י, וכו') להצטרף עם בוא הזמן. ניצול השטחים השאריתיים, וקישורם הציב אתגר מיוחד של התגברות על מכשולים פיזיים כגון גדרות וכבישים. התכנית מציעה שלל פתרונות ביניהם מספר גשרים, החלפות שטחים, ופעולות תבע"יות שונות, תוך דגש על מתקני הספורט במרחב כגורם מכונן זהות.

מעבר למטרתה היסודית של קישור בים פארק האילון לים התכנית שמה לה למטרה לשנות את אופי המרחב מחצר אחורית מוזנחת, למקור גאווה לתושבי הסביבה, ויצירת שער דרומי לעיר.

מעורבות תושבים בקידום איכות החיים בעיר

ליאת איזקוב בן-שיטריט

"קבוצת פעילי פלורנטיין", "דרום העיר לאנשים" motek.buba@gmail.com

תושבים. הצרכנים הראשיים של העיר והאיכויות שהיא מציעה.

לתושבים חיכוך יומיומי עם הרחוב, השכונה, העיר והתהליכים המתקיימים בהם. התושבים הם העדים הראשוניים לרחשים, לצרכים, לבעיות, ולקשיים אותם המערכות העירוניות מנסות לשרת ולפתור. תרומתם לתהליכים העירוניים והשכונתיים חשובה ומגוונת. החל ממעורבות קצרת טווח בפעילות קהילתית, בפתיחת מוסדות ציבור, ובנושאים תפעוליים (תחזוקה, ניקיון) - ועד למעורבות בהליכי תכנון השכונה והמרחב העירוני שטווח המימוש שלהם מתמשך שנים ואף עשורים.

אך מה יכולת ההשפעה של התושבים על התהליכים העירוניים? חוק התכנון והבנייה מזמין את מעורבות התושבים רק בסוף תהליך התכנון כמתנגדים, ובכך מיצב אותם כגורם מפריע – במקום כגורם תורם ומפרה. יוזמות עירוניות מנסות לשתף את הציבור בתהליכי התכנון (ותהליכים אחרים) בשלבים מוקדמים יותר. אך השינוי איטי, המערכת ככלל עדיין רואה בתושבים כמטרד, וכתוצאה היכולת שלהם להשפיע בפועל על התהליכים העירוניים וסביבת החיים שלהם – מלווה לא אחת במאבקים חברתיים. ישנם גם פעולות ויוזמות שלא דורשות תאום עם הממסד, ושמשיפות על איכות החיים העירונית - כמו התארגנויות קהילתיות, ושינויים למרחב השכונה שנעשים באופן עצמאי (אמנות רחוב, טיפוח גינות השטחים הפרטיים, סגירת מרפסות). יוזמות אלו מעניינות משום שהצטברות שלהן יכולות להשפיע באופן דרמטי על תהליכים עירוניים.

בתל אביב פועלות מספר קבוצות תושבים המנסות להשפיע על איכות חיי השכונה בה הם פועלות. קבוצות קמות אד הוק כהתנגדות לפרויקטים מקומיים, אחרות עוסקות בנושאים מסוימים במרחב העירוני וקבוצות נוספות מנסות לקדם פעילות שכונתית רחבה יותר.

דוגמה למעורבות יזומה של התושבים הינה קבוצת "דרום העיר לאנשים". זוהי קבוצת תושבים פעילים (מרביתם אדריכלים או מתכננים), שחברו יחד ליצור ולקדם מדיניות תכנון חדשה לדרום תל אביב ויפו. הקבוצה הציבה אלטרנטיבה

למדיניות העירונית – שתרגמה את העוצמות והחולשות בדרום העיר ויפו לעקרונות מרחביים – חברתיים- כלכליים, שהם מבקשים שינחו את תהליכי התכנון באזור. על בסיס עקרונות אלו גיבשה הקבוצה עמדות לגבי תהליכי תכנון המתקיימים באזור – ובראשם תכנית המתאר העירונית תא 5000 (<http://daromtlv.blogspot.co.il/>).

"קבוצת פעילי פלורנטיין", לעומתם, קמה בשלב ההתנגדויות לתכניות פינוי בינוי בשכונה. מאז מעורבת הקבוצה בפרויקטים שונים בשכונת פלורנטיין, דוגמת פתיחת גני ילדים, הכנת תכנית פעולה להחזרת מבנה בית הספר לשימוש התושבים, קידום תכנית לשטחי ציבור, הרחבת השטחים שמוקדשים לציבור בתכניות לפיתוח שוק העלייה ועוד.

שאלות וקשיים שונים עולים מתוך פעילות הקבוצות האלו. ודרכם ננסה לבחון:

- מה הדרכים הקיימות למעורבות התושבים בתהליכים העירוניים?
- מה האסטרטגיה שעל התושבים לנקוט כדי להשפיע עליהם בפועל?
- ואיזה פוטנציאל יש לרתום את העשייה של התושבים לטיוב איכות החיים העירונית?

גישות שונות לתכנון מתארי כוללני, מחוז ת"א

נעמי אנג'ל

מתכננת מחוז ת"א naomian@moin.gov.il

מושב 1 תפיסת תכנון מתארית בראייה מחוזית - כלים ותכנים בתכניות בשלבי תכנון מתקדמים: "איך לעשות מה"

תכנון מתארי ת"א-יפו - גב' תמי גבריאלי, מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי, מינהל הנדסה, ת"א-יפו

תכנון מתארי חולון- מר משה כהן, ראש צוות תכנון תכנית מתאר חולון

מושב 2 תפיסת תכנון מתארית בראייה מחוזית- גישות תכנוניות וסוגיות מפתח בתכניות בשלבי גיבוש ראשוניים

תכנון מתארי בת ים- אדר' עדנה לרמן, ראש צוות תכנית מתאר בת ים
תכנון מתארי בני ברק -אדר' צדיק אליקים, ראש צוות תכנית מתאר בני ברק
תכנון מתארי אור יהודה- אדר' אלי פירשט, ראש צוות תכנית מתאר אור יהודה

מושב 3 תכנון מתארי בראייה מקומית - סוגיות עירוניות בתכנון הכוללני

פנל מהנדסי ערים בהשתתפות:

אדר' נעמי אנג'ל, מתכננת מחוז ת"א (מנחה)
אדר' עודד גבולי, מה"ע תל אביב – יפו
אדר' מימי פלג, מה"ע חולון
אדר' שוקי פתאל, מה"ע בת ים
אדר' מרים ארז, מה"ע אור יהודה
אדר' ישראל קשטן, מה"ע בני ברק

פיתוח תיירותי עירוני כמנוף לאיכות חיים

ירון ארגז

משרד התיירות yarone@tourism.gov.il

התיירות הנכנסת לישראל היא בעיקרה תיירות עירונית, דהיינו, תיירות המבילה את מרבית זמנה בערי התיירות המרכזיות (ירושלים, תל אביב, נצרת, טבריה ועכו). בערים אלה קיים הריכוז הגבוה ביותר של אתרי הביקור המרכזיים של ישראל כגון: העיר העתיקה, "יד ושם" וקריית המוזיאונים בירושלים, כנסיית הבשורה ומרכז העיר בנצרת, העיר העתיקה בעכו, וכמובן האזורים האורבניים של תל אביב וטבריה. בנוסף, רוב חדרי מלון מכלל חדרי המלון הארץ מרוכזים בערים והם מהווים מוקדי לינה העיקריים. אטרקציות ומוקדי משיכה קיימים גם בערים אחרות כמו גני הבהאים בחיפה, הטיילת לאורך החוף בנתניה ועוד. לפיכך קיימת הצדקה וגם לחץ מכיוונים שונים להשקיע בפיתוח תיירותי במוקדי הביקור המרכזיים של התיירים בערי התיירות.

אולם, לתיירות נודעות השלכות שונות על האוכלוסייה המקומית. אומנם, הפיתוח התיירותי תורם לרווחת התושבים המקומיים הן בהיבט של תעסוקה ופרנסה והן בהיבט של השיפור ברמת הפיתוח העירוני הנובע מפיתוח תיירותי, מחד, אך מאידך התיירות מייצרת עומס על התשתיות העירוניות ו"תורמת" לגודש בתנועה. הפיתוח התיירותי מהווה זרז להגדלת קיבולת המבקרים ובשל כך הוא צפוי להגדיל את העומס על התשתיות. בהתאם לכך פיתוח תיירותי בערי התיירות הינו סוגייה השנויה במחלוקת.

פיתוח תיירותי, מעצם הגדרתו, נועד לשרת בעיקר את התיירים, אולם במקרים רבים הנהנים העיקריים ממנו הם התושבים המקומיים ותיירי הפנים אשר נמצאים בקרבה גיאוגרפית רבה יותר לפיתוח ומבלים במוקדי הפיתוח זמן רב יותר מהתיירים.

פיתוח תיירותי כולל בין היתר פיתוח תשתיות, מתן מענקים לאטרקציות וכן תמיכה באירועים ובפסטיבלים. לכל אחד מאפיקי השקעה אלה יש יתרונות וחסרונות שונים בהקשר של איכות החיים העירונית.

ההרצאה תעסוק באפיקי ההשקעה השונים של משרד התיירות בערי התיירות תוך הדגמה באמצעות תצלומים של הפיתוח ודיון באופן בו תורמת השקעה זו לאיכות החיים העירונית.

משכונות קיימות לשכונות מקיימות: תהליך שיתופי לקידום קיימות

אוריאל בבצ'יק, אורלי רון

עיריית ת"א-יפו, בי"ס פורטר ומרכז השל

Babczyk_u@mail.tel-aviv.gov.il • orli@heschel.org.il

בהרצאה נדון בזירה השכונתית/קהילתית כזירה עולה, ומאתגרת לקידום איכות החיים והסביבה בעיר. נציג את מודל שכונה מקיימת – שכונת עולם אחד, ואת פרויקט הפילוט של עיריית תל אביב-יפו.

בוועידת ריו + 20 שהתכנסה בקיץ האחרון (2012), התגלו הערים כשחקניות מרכזיות בזירת מדיניות פיתוח בר קיימא, הרשויות המקומיות הביאו דוגמאות להצלחות לתכנון ומינהל עירוני מקיים והצליחו לבנות שותפויות ולהציב יעדי פעולה מרשימים. אכן, הרמה המקומית, היא ללא ספק, חזית ההתארגנות להתמודדות עם המשברים הסביבתיים והחברתיים; תחבורה, שטחים פתוחים, בנייה ירוקה, דיור בהישג יד, כלכלה מקומית ואפילו חקלאות עירונית. בתחילת הדרך, עסקו רוב המודלים ביצירת דיאלוג בין הרשות המקומית לבין התושבים ובדרך כלל הסתכמו מאמצים אילו במבצעי ניקיון, ובתוכניות חינוך והסברה. הגל השני של העשייה העירונית לקיימות, התמקד בעיקר במינהל העירוני, בתוכניות כוללות לבנייה, התחדשות, הפרדת פסולת והתייעלת אנרגטית. בישראל, הצטרפו 18 הערים הגדולות לאמנה בינלאומית להפחתת פליטות, במסגרת האמנה ביצעו סקר פליטות עירוניות ואכן גילו שרוב פליטות גזי החממה מגיעות מפעילות תושבים, ומכאן האתגר העכשווי – מה הם הכלים והדרכים להשפיע על התנהגות התושבים? איך ניתן לייצר תהליכים שמאפשרים לתושבים לעבור לאורך חיים מקיים?

כמענה לדיון זה, עולה זירת פעילות חדשה – זירת הפעילות התת-עירונית: הקהילתית, שכונתית. בשנה האחרונה, פיתחה עיריית תל אביב-יפו, בשיתוף עם מרכז השל והמשרד להגנת הסביבה, מסגרת מארגנת חדשה – לקידום קיימות ברמה השכונתית – שכונת עולם אחד.

המודל השכונתי נשען במהותו על גישת "קטן זה יפה" (שומאכר) הגורסת שההתמקדות בקטן ובמקומי, מהווה גשר לחשיבה הרחבה העולמית. שומאכר מציע את הרעיון של "קטנות בתוך הגדול": ניהול ביזורי של ארגונים גדולים בדרך הקשורה ומחוברת לקבוצות של ארגונים והתארגנויות קטנות יותר.

ההתבוננות השכונתית מייצרת אפיקי פעולה חדשים ופשוטים שמאפשרים שיכול מהיר של הצלחות תוך בניית שותפויות מתמשכות וחזקות. שכונה מקיימת מאפשרת לתושביה לנהל אורח חיים בריא ומקיים; להתנייד בקלות ובנוחות לבית הספר, למקום העבודה, למרכז התרבותי והקהילתי, להכיר את הטבע ולהיות ממנו, לתרום לשמירה על הסביבה על ידי הפרדת פסולת, שימור מים וחסכון באנרגיה. תהליך קש"ת (קיימות שכונתית) – הוא תהליך תכנון וניהול משותף לכלל בעלי העניין המקומיים שמייצר מעורבות תושבים, מנגנונים מתמשכים ושיח מקומי לקיימות.

ההרצאה תפרט את מתווה הפעולה תוך שזירת דוגמאות מהפילוט בביצוע בשכונה בתל אביב יפו. נפרט את שיתופי הפעולה הנרקמים בין גורמי עיריה, תושבים ובעלי עסקים תוך יצירת שפה משותפת של קיימות ואיגום משאבים. אנו סבורים שפרויקט זה הינו חלק משלים ומשמעותי להטמעת ומיסוד עקרונות הקיימות בכל רובדי התכנון וחיבור היבטים סטטוטוריים ואסטרטגיים לחיי היום יום של תושבים וקהילות בישראל.

מיסוד עקרונות קיימות ובניה ירוקה בעיריית תל אביב יפו

אוריאל בבצ'יק, יואב דוד

עיריית ת"א-יפו, אדריכל העיר תל אביב יפו

Babczyk_u@mail.tel-aviv.gov.il • david_y@mail.tel-aviv.gov.il

נושא הקיימות ובתוכו תחום הבניה הירוקה קיבל תשומת לב ברשויות המקומית לאחר החתימה על האמנה להפחתת זיהום אויר ופלטות גזי חממה של פורום ה-15 בשנת 2008. יעד האמנה עליה חתמה עיריית תל אביב יפו הינו להפחית 20% מפלטות גזי החממה עד לשנת 2020. המתודולוגיה באמנה כוללת סקרי פלטות גזי חממה מתוכם התגלה כי 67% מסך הפלטות בעיר מקורם בתחום הבניה. עקב כך, מיסוד עקרונות קיימות בתכנון העירוני והפיכתו לסטנדרט הבניה בעיר מהווה תנאי הכרחי לעמידה ביעדי האמנה.

ההרצאה תתמקד בתהליך ההטמעה והמיסוד של עקרונות תכנון בר קיימה בעיריית תל אביב יפו ומציע ראייה אסטרטגית הכוללת את סך התחומים לטיפול וכן בעלי העניין שותפים. תחומים אלו מחולקים ל-3 קבוצות עיקריות: היבטים סטטוטוריים, הרשות מובילה על ידי דוגמא (lead by example) ויצירת פלטפורמות לשיתופי פעולה המאפשרים שינוי אורחות חיים הן של תושבים והן של בעלי עסקים בעיר כולל גורמים עירוניים.

רובד סטטוטורי: הטמעה בתכנית המתאר העירונית, תכניות בניין עיר חדשות, תכניות עיצוב ופיתוח והיתרי בניה.

הובלה על ידי דוגמא: דוגמאות לפרויקטים עירוניים (שיפוץ בניין העיריה), תהליך הטמעת עקרונות בניה ירוקה ות"י 5281 בבניית מבני ציבור עירוניים – בדגש על מבני חינוך.

פלטפורמות מאפשרות (enabling platforms): פרויקט שכונות מקיימות (שכונות עולם אחד), שיפוץ ירוק למבני מגורים, מתחמים עירוניים מקיימים, עסקים ירוקים.

סך כל הפעולות, חלקן הגדול כבר מיושמות וחלקן בעבודה, מסתכמות לכדי תהליך שניתן ללמוד ממנו לצורך יישום בערים נוספות בישראל על מנת לקדם את הנושא.

קרקע ומקרקעין בסביבה עירונית: עלויות והשלכות כלכליות של זיהום קרקע

ערן בידר

חברת אל. די. די. טכנולוגיות מתקדמות בע"מ eranb@lddtech.com

ההרצאה תעסוק בתועלות הכלכליות, הסביבתיות והבריאותיות הנובעות מביצוע בדיקות מוקדמות של זיהומי קרקע טרם ביצוע עסקאות נדל"ן והכנת תוכניות בסביבה העירונית.

הקרקע במדינת ישראל היא משאב מוגבל ויקר ערך, במיוחד באזורים עירוניים מרכזיים. איסוף מידע אודות מזהמים בקרקע כבר בשלבי תכנון מוקדמים או טרם ביצוע עסקאות נדל"ן הינו חיוני ומאפשר הערכה מדויקת יותר של ערך הקרקע, במקרה של עסקת נדל"ן, ותכנון מושכל של יעודי קרקע. זיהוי ואפיון מזהמים בקרקע ובמי התהום עלותם היא נמוכה ביחס לתועלתם הכלכלית והסביבתית, כך לדוגמה, עלות סקר היסטורי טרם ביצוע הרכישה לבחינת פוטנציאל זיהום קרקע יכולה להסתכם באלפי שקלים בודדים לעומת ביצוע רכישה ללא ידע מוקדם על השטח הנרכש ובכך הסתכנות בעלות טיפול בקרקע מזוהמת שיכולה להגיע לעשרות ומאות אלפי שקלים (ואף למעלה מכך). בהרצאה זו יינתן דגש לבחינת העלויות והתועלות בפרויקטים שונים שבוצעו הלכה למעשה, כולל התייחסות לאופן ביצוע הבדיקות השונות וסוגי הטיפול המוצעים.

הקרקע בהגדרתה (מלבד היותה, כאמור, משאב חסר באזורי ביקוש) היא, אוסף חלקיקים מינרליים (בעיקר חרסית וחול), חומר אורגני, אוויר ומים. החלקיקים המרכיבים את הקרקע הינם בגדלים משתנים. החללים המצויים בין החלקיקים יכולים להכיל נוזלים או אוויר, אזור בו החללים בקרקע או במסלע מלאים במים נקרא אקוויפר, קרקע או מסלע בהם החללים מלאים בחלקם במים ובחלקם באוויר נקראים תווך בלתי רווי, המים המצויים בתווך הבלתי רווי נקראים תמיסת קרקע והאוויר שבין חלקיקי הקרקע מכונה גז קרקע (Soil Gas). שטח הפנים של חלקיקים מהם מורכבת הקרקע הוא גדול מאוד וביכולתו לספוח כמויות גדולות של מזהמים מסוגים שונים (כגון, דלקים: MTBE, BTEX, TPH; חומרים מומסים אורגניים מוכלרים כגון: PCE, TCE, ועוד), מזהמים אשר יכולים להשתחרר בתנאים שונים לסביבה ולנוע באמצעות המים או הגז המצוי בקרקע. המונח קרקע מזוהמת כולל בתוכו את מרכבי הקרקע השונים בהם, חלקיקי הקרקע, המזהמים הספוחים, המומסים והנדיפים (המשרד להגנת הסביבה, מתווה לטיפול בקרקע וגזי קרקע במסגרת הליכי בניה במחוז תל אביב, 2009).

הקרקע מעבר להגדרתה הגיאולוגית המוזכרת לעיל היא למעשה אבן היסוד והבסיס לכל תוכנית ועסקת נדל"ן המתבצעת בעיר ומחוצה לה. אנשי התכנון מגדירים את הקרקע באמצעות יעודי הקרקע ותוכניות, כאשר לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שימושי הקרקע המותרים במגרש מסוים הינם בהתאם לתוכניות החלות במגרש תוכניות המגדירות את יעודי הקרקע. עבור יזמים קרקע היא קודם כל נכס, נכס דלא נָיָדִי (נדל"ן) אשר לפי הגדרתו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, הוא נכס שאין יכולת להזיזו ממקומו (נכסים שאינם מיטלטלין) הכולל את כל הבנוי והנטוע עליו וכל דבר המחובר אליו, כאשר לבעלי המקרקעין יש זכות להחזיק במקרקעין ולעשות בהם עסקאות. הבעלות על מקרקעין חלה

גם מתחת לפני הקרקע, וגם מעל הקרקע. נציין כי במדינת ישראל קיימים מס' חוקים העוסקים באופן ישיר ועקיף בנושא זיהום קרקע ואחריות המזהם, כאשר בימים אלו מקודמת הצעת חוק "למניעת זיהום קרקע ושיקום קרקעות מזהמות התשע"ב 2012" המגדירה את תחומי האחריות והטיפול בקרקעות מזהמות.

לצורך מתן מענה לנושא זיהום הקרקעות על השלכותיו השליליות, פותחה מתודת עבודה לביצוע איתור וזיהוי מזהמים בקרקע ובמי התהום, מתודה זו הינה חשובה ויכולה להניב ידע חיוני לקובעי מדיניות, מתכננים ורוכשים פוטנציאליים טרם ביצוע עסקאות נדל"ן (ידע זה כאמור יעניק למבצעי העסקה כלי חשוב בהערכת עלות הקרקע), המתודה בנויה לפי השלבים הבאים, כדלהלן:

שלב 1 (Phase I) - סקרים היסטוריים משמשים לאפיון ראשוני של האתר ואיתור פוטנציאל זיהום.

שלב 2 (Phase II) - א. סקרי גז קרקע פאסיביים ואקטיביים – איתור מוקדים החשודים כמזהמים לצורך המשך חקירה. ב. סקרי קרקע - סקר פולשני בקרקע הכולל חקירה של מוקדים החשודים בזיהום. ג. בדיקת מי תהום - שלב זה מתבצע במידה ונמצא נפח זיהום גדול בקרקע ובהתאם לדרישות רשות המים.

שלב 3 (Phase III) - בשלב זה מוצעות ומתומחרות מגוון דרכים לשיקום קרקע וטיפול במי תהום במידה ונתגלה זיהום. טיפול במקום (in-situ): שיקום קרקע ומי תהום מזהמים במקום במגוון שיטות פיסיקליות, כימיות וביולוגיות. טיפול חיצוני (ex-situ): פינוי מהאתר וטיפול בקרקעות, בוצות ושפכים במתקן טיפול חיצוני.

לסיכום, ההפרדה בין נושאים הקשורים לאיכות הסביבה לבין נושאי נדל"ן צריכים להיות נחלת העבר (במקרים רבים זה אכן כך) כאשר במקרה זה (זיהום קרקעות) האינטרס הכלכלי והסביבתי מתאחדים.

פרחי מחקר בבית הספר לאדריכלות ע"ש עזריאלי באוניברסיטת תל אביב

אפרת בלומנפלד-ליברטל, טליה מרגלית

efrat.lieberthal@googlemail.com • mtalia@netvision.net.il

במושב זה יציגו תלמידים לתארים מתקדמים מביה"ס לאדריכלות ע"ש עזריאלי מגוון של מחקרים בנושאים אורבניים, ואת העניין הגובר בחקר היבטים מגוונים בעיר תל אביב-יפו. המושב יציג קשת נושאים עירוניים הנחקרים בבית הספר, ומגוון של תפישות תיאורטיות מנחות. ההרצאות יבחנו שאלות תיאורטיות, היסטוריות ועכשוויות בפוליטיקה עירונית, סוגיות בדימוי העירוני על רבדיו השונים ואף מודלים מרובי סוכנים הבוחנים שאלות של מורכבות עירונית. הדוברים, רובם תלמידי בתכנית המאסטר שנפתחה לפני מספר שנים מייצגים את תהליך האקדמיזציה שאנו מפתחים בבית הספר, את המעורבות הגוברת בקהילה התכנונית ואת השאיפה להגדרה מחודשת של המקצוע האדריכלי בשדה העירוני, תוך הגברת המעורבות המקצועית, האישית והפוליטית מעבר לייצור אובייקטים ועיצוב קטעי מרחבים.

משתתפים במושב:**יוסי שושן: קוגניציה מרחבית וטופולוגיה במציאות מורפולוגית**

במחקר זה, אציע דרך חדשה לבחון את העיר: ישות שכמו אינה ניתנת להגדרה כוללת. מאז היווצרה, העיר היתה והינה המערכת המורכבת ביותר שנוצרה ע"י האדם. ככזו, ניתן לתארה כשלם העולה על סכום חלקיו. האדם, כיוצר העיר, לוקח חלק משמעותי בקיומה והתפתחותה ובלעדיו העיר אינה אלא צורה חסרה משמעות. למרות שניתן לקרוא את העיר במגוון רחב של אפשרויות והיבטים. בכל אחד מאלו, העיר הינה מערכת שחלקיה מקיימים מגוון רחב של אינטראקציות בלתי פוסקות זה עם זה. מחקר זה בוחן את מושג העיר המופשט בתווך שבין שלושה ממדי ייצוג: טופולוגיה, מורפולוגיה וקוגניציה. כל אחד מאלו מאפשר בחינה של העיר ברבדיה הגלויים ו/או הנסתרים. על מנת לעשות זאת, אתבסס על מונחים מתיאורית ה-SIRN של פורטוגלי והאקן, תיאוריה העוסקת בייצוגים פנימיים וחיצוניים של המרחב העירוני, והשפעתם של ייצוגים אלו על התפיסה המרחבית של העיר כמו גם על המרחב עצמו. בהתאם לכך, אבחן את המורפולוגיה העירונית כייצוג חיצוני ואת התפיסה הקוגניטיבית של העיר כייצוג פנימי. שתי אלו, פועלות זו לצד זו כמערכת מורכבת. לאחר הבנת הקשרים בין שני ממדי ייצוג אלו, אשלב את הטופולוגיה כממד ייצוגי נוסף של העיר. ממד זה, גם הוא בא לידי ביטוי ברובד הנסתר שלה.

בשלב הראשון של המחקר, אבחן את הקשר מורפולוגיה-קוגניציה בהקשר העירוני. על מנת לבדוד את המרכיב המורפולוגי מהמרכיבים הסימבולים המתלולים אליו ונותנים לו משמעות במרחב המציאותי, אבחן את היחסים בין מורפולוגיה וקוגניציה בסביבת מציאות מדומה. בנוסף, ישולבו ניתוח מפות קוגניטיביות של נבדקים וראיונות עומק. בדרך זו אנסה להתחקות אחר ההשפעה של השינויים המורפולוגיים בעיר על הסינרגיה בין רשתות הדימויים השונות. השלב השני של המחקר, יתמקד בניתוח הטופולוגיה של המפות הקוגניטיביות של נבדקים שהתנהלו בסביבה המורפולוגית גרידא; ובשלב השלישי ייבחנו תוצאות השלב השני עם ניתוחים טופולוגיים של המרחב עצמו, על מנת לבחון את ההשפעה של אלו על שני ממדי הדימוי הקודמים. המחקר יישאף להשתמש בתובנות שיעלו ממנו על מנת להאיר את רב השכבתיות המתקיימת בדימוי העירוני ולייצר כלי בין-תחומי גנרי לבחינה של מערכת הדימויים העירונית.

ענת גולדמן: דפוסי השינוי המורפולוגיים של הסביבה העירונית בתל אביב
 תהליך עיצוב המסה העירונית הוא מתמשך ובלתי פוסק, והנוף הבנוי משתנה תדיר. השינויים הפיזיים בנוף המבונה הם תוצאה של מגוון תהליכים חברתיים, כלכליים, תרבותיים, פוליטיים ואחרים שמשפיעים על אופן השימוש ברכיבי העיר השונים: הבניינים על חלקיהם השונים, המרחבים שאינם מבונים ונקודות הממשק שבין החלקים הבנויים לפנויים. על אף מורכבות תהליך התכנון וההשתנות של המרחב העירוני, ולמרות שגורמים רבים אחראים על היווצרותו, הנוף העירוני הבנוי הוא בעל זהות מובחנת, ניתן לזיהוי ולשיוך כמקומי. מטרת המחקר היא לענות על השאלה איך נוצר נוף עירוני אופייני, מהם מרכיביו וכיצד הם משתנים. המחקר יציג את העיר תל-אביב ומהלך התפתחותה בלמעלה מ-100 שנות קיומה כמקרה בוחן לשאלות הללו.

המחקר יוצא מתוך שתי הנחות יסוד :

- עיקר תשומת הלב של השיח האדריכלי מוקדשת לגיבורי תרבות, לאדריכלים-כוכבים (starchitects) והרבה פחות לאדריכלות אנונימית. זאת בשעה שעיקר המסה הבנויה של העיר נוצרת דווקא על ידי מתכננים לא ידועים.
 - כמעט לכל עיר בעולם יש תבנית נוף אופיינית הניתנת לזיהוי. ועל אף שהעיר נוצרת על ידי מספר רב מאוד של מתכננים ומשתמשים, היא מאופיינת כשייכת למקום ולזמן.
- לאור שתי הנחות אלו יברר המחקר מהי דינמיקת ההתפתחות של מרבית המסה העירונית וכיצד היא נוצרת. זאת, באמצעות זיהוי הופעתם והשתרשותם של דפוסים עירוניים מקומיים. המחקר מציע להתבונן באדריכלות הבניינים בעיר כאדריכלות קולקטיבית, כלומר כתוצר פעולה של רבים, שכל אחד מהם תורם את חלקו ליצירה של הנוף התל-אביבי הטיפוסי. הבניינים בעיר, מעצם הקשרם לרקמה הבנויה, אינם אובייקטים עצמאיים (freestanding objects) אלא הם ביטוי חיצוני של רשת שלמה של משתנים הפועלים בארגון עצמי ומייצרים את הנוף העירוני הטיפוסי. כדי לענות על שאלת המחקר ייבחנו שתי שאלות משנה :
- במה עוסק השיח (הציבורי, התכנוני והאקדמי) כאשר הוא דן בנושאי אדריכלות ותכנון עירוני? דיון בשאלה זו יאפשר להבין מהו הדימוי שנוצר אודות השחקנים המשתתפים בתהליך היצירה העירוני. ובנוסף, האם ובאיזו מידה מושפעת האדריכלות האנונימית מנושאי השיח או משפיעה עליה?
 - מהו ה'מקומי' והיומיומי באדריכלות, מהם רכיביו, וכיצד הוא מתעצב ומשתנה.

אפרת ורטש: דו"ח רוטשילד - שינוי מבני-צורני בפרקטיקת התכנון בתל אביב-יפו בשנות השמונים

בשנת 1979, בעיצומו של עשור רצוף משברים ותוך השינוי הפוליטי והכלכלי אשר הוביל להקטנה ניכרת בתקציבים המועברים מהמדינה לרשות המקומית הוכנה תכנית מתאר חדשה לתל אביב-יפו, בהנהגת "מכון אורבאני" בראשות אדריכל אדם מזור. תכנית מזור מעולם לא אושרה אך השפיעה באופן דרמטי על תל אביב העכשווית. בהרצאה זו אנסה להראות כיצד דו"ח אחד מבין אלה שפורסמו במסגרתה שינה מהותית את מרכז העיר, את שיטות התכנון בעיר ואת דפוסי המגורים בה. דו"ח זה, מספר 1, עסק באזור שדרות רוטשילד והציע שינוי מבני וצורני בפרקטיקת התכנון בתל אביב. מהבחינה המבנית, דו"ח רוטשילד, אשר היווה חריגה מסמכויות התכנון של תכנית המתאר, יצר מדרגת תכנון חדשה: תכנית אב/מתאר אזורית. דרגת תכנון זו שוכפלה בשכונות רבות בעיר לאחר הצלחת דו"ח רוטשילד ותכנית הבניה שאושרה בעקבותיו בהנעת שיקום המרכז הישן של תל אביב.

מהבחינה הצורנית, דו"ח רוטשילד נוצר על מנת להוות דוגמא לפיתוח "בפינצטה" תוך שימור מרקמי ושכלול שיטות מימון הנשענות על יזמים פרטיים. דו"ח רוטשילד הכיל רשימת מבנים לשימור וקבע תוספת קומות לבנייני מגורים קיימים במקביל להוצאת שימושים שאינם מגורים מדירות מגורים. כל זאת תוך דגש מיוחד על צמצום משמעותי בכמות של הדירות הקטנות והגדלת מלאי הדירות הגדולות.

הנחיות אלו "מרחו" שכבה יוקרתית למגורים על גבי המרקם הפיזי הקיים: שכבת פנטהאוזים, משכו אוכלוסיה חזקה בעלת הון תרבותי וכלכלי וביססו את הקשר שבין יזמות פרטית, ערכי המורשת הבנויה והתחדשות עירונית בתל אביב. בהרצאה אפרט על המהפכות של התכנית ודו"ח רוטשילד ואציע כי יתכן ששינוי משמעותי בדפוסי פיתוח דורש שינוי מבני בפרקטיקת התכנון גם היום. בחינה מבנית של השינוי בפרקטיקת התכנון תאפשר הבנה נוספת של השינוי התוכני אשר התרחש במעבר ממדיניות רווחה למדיניות הפרטה. בהתאמה, המחשבה על שינוי תוכני בדפוסי פיתוח עכשוויים למגורים, צריכה להיות מלווה במחשבה על שינוי מבני בפרקטיקת התכנון אשר מאפשרת ויוצרת דפוסים אלו.

נמרוד סרוק: מודל מבוסס סוכנים לבחינת שיווי המשקל במערכת שיתוף אופניים עירונית

בשנים האחרונות אנו עדים למספר הולך וגדל של מערכות שיתוף אופניים עירוניות ברחבי העולם, כדוגמאת מערכת תל-אופן בתל אביב. מערכות אלו מבוססות על פיזור תחנות אופניים ציבוריות בעיר ושינוע האופניים בין התחנות על ידי המשתמשים ורכבי שינוע ייעודיים. תפקיד כלי רכב אלו הינו איזון מספר זוגות האופניים בין התחנות השונות. בעבודה זו נבחן שאלות כגון: האם ניתן להגיע לשיווי משקל של מערכת מסוג זה, המתקיים רק בשל תנועת האנשים בעיר, ועל ידי כך לבטל (או לצמצם) את הצורך ברכבי השינוע? כיצד ניתן למדוד שיווי משקל במערכת מסוג זה? כיצד ניתן להשפיע עליו?

עבודה זו בוחנת את שיווי המשקל במערכת האופניים על ידי מודל סימולציה מרחבי מבוסס סוכנים, המתאר תנועת אנשים בעיר. המודל מדמה תנועה רגולרית ואי רגולרית בעיר כתלות בשעה, ביום בשבוע, באופי ובמאפייני הסוכנים השונים ובמיקומם בכל רגע נתון. בחירת הסוכנים בסוג התנועה – רגלית, רכובה או באוטובוס, נלקחת לאחר שהחליטו על יעדם הבא ומבוססת, בין היתר, על השוואת זמני התנועה הצפויים בכל אחת מהאפשרויות. באופן זה ניתן לבדוק כיצד שינוי באלטרנטיבות משפיע על השימוש במערכת האופניים. מערכת אופניים עירונית מודלה אף היא, כך שניתן לבדוק את השפעת מיקום התחנות ופיזור האופניים בהן, בין היתר על ידי אלגוריתמים לומדים, והשפעתם על האיזון העצמי של המערכת. בחינת תוצאות ראשוניות בקונפיגורציות שונות וללא רכבי שינוע מציעה כי המערכת אכן מגיעה לשיווי משקל על ידי תנועת סוכנים בלבד.

יונתן קנטי: פרויקטי הדגל של רון חולדאי - מבט ביקורתי על אסטרטגיה יזמותית בתכנון עירוני. מקרה בוחן: האגף החדש של מוזיאון ת"א

בתחילת חודש ספטמבר, סוף קיץ 2011, התקיימה בתל אביב וברחבי הארץ הפגנה שזכתה לכינוי הפגנת המיליון. מאות אלפי אנשים יצאו לרחובות ומחו על יוקר המחיה בישראל. הפגנת המיליון הייתה שיאה של מחאת האוהלים, מחאה שהתחילה בשדרות רוטשילד בתל אביב וזעקה למען צדק חברתי בישראל. כחודש לאחר מכן, בעוד הדי המחאה עדיין נישאים באוויר, נחנך בקול תרועה האגף החדש של מוזיאון תל אביב. הבניין, שעלות בנייתו הייתה כ-50 מיליון דולר, נבנה בהתאם לרוח הזמן והוא דוגמה ראשונה בישראל לאדריכלות הדיגיטלית העכשווית. הוא זכה לאזכורים רבים בספרות האדריכלית המקצועית, עוד בטרם נפתח לציבור.

הסמיכות בין עיתוי המחאה למועד פתיחת המוזיאון היא מקרית לחלוטין. יחד עם זאת, אי אפשר להתעלם מהקשר בין השניים. האוהל מסמל את דלות החומר, את הפשטות, את המחסה האדריכלי הבסיסי והפנוקציונאלי. האגף החדש, בתכנונו של האדריכל האמריקאי פרסקוט סקוט כהן, הוא דוגמה לאדריכלות הראווה האיקונית של שני העשורים האחרונים. כהן אף כתב כי הבניין החדש בתכנונו הוא חלק מפרדיגמה רווחת בתכנון מוזיאונים שבה הבניין נדרש להיות "מופע ראווה אדריכלי".

המחקר מנסה למקם את בנין האגף החדש של המוזיאון כחוליה אחת מיני רבות בשרשרת של פרויקטי דגל שנבנו בעיר במהלך כהונתו של רון חולדאי. אסטרטגייה זו, של יצירת פרויקטים בעלי ערך שיווקי גבוה ואסתטיקה ייחודית ואטרקטיבית הם חלק ממגמה של הפיכת העיר והפן התרבותי שלה למוצר צריכה לכל דבר ועניין. עיריית תל אביב-יפו בימי חולדאי, מנסה למצב את העיר כשחקנית חשובה במירוץ בין ערי העולם הגלובאליות. דרך שורה של פרויקטי דגל ראוותניים העיר מתחרה במטרופולינים אחרים כדרך תרבותי ושוק. גישה יזמותית זו שנוקטת העירייה, היא תוצר ישיר של כלכלה נאו-ליברלית מבוססת צריכה. בעוד מעמדה של תל אביב-יפו מתחזק כבירה תרבותית ארצית ועולמית, יש לדבר השלכות קריטיות על היבטים חברתיים ומעמדיים בתוך העיר. ההון שנכנס לעיר מחלחל לעיתים רחוקות לשכבות החלשות, והפערים החברתיים בעיר לא מצטמצמים. המרחק בין האגף החדש של המוזיאון לבין האוהל רק הולך וגדל.

סקר שטחים פתוחים במחוז ת"א (2010) וקידום תוכניות מתאר מקומיות

טל בן דב כהן¹, גיא נרדי²

¹מתכננת מחוז ת"א, המשרד להגנת הסביבה

²לשעבר מנהל קהילת ת"א והסביבה, החלה"ט

nardy11@gmail.com • talb@sviva.gov.il

סקר שטחים פתוחים במחוז ת"א התפרסם לפני כשנתיים. הסקר שהיה ראשון מסוגו במדינת ישראל נערך ב-5 ערים במחוז ת"א – אור יהודה, בני ברק, בת ים, חולון ורמת גן. את הסקר יזם והנחה מחוז ת"א של המשרד להגנת הסביבה ובוצע על ידי קהילת ת"א של החברה להגנת הטבע. את העבודה לוותה והנחתה ועדת היגוי בה היו חברים נציגי המשרד להגנת הסביבה, נציגי החברה להגנת הטבע ונציגי הרשויות המקומיות בהם נערך סקר השצ"פים.

מחוז תל אביב הינו המחוז הצפוף ביותר בארץ. לחצי הפיתוח בו הולכים וגדלים ומאיימים על השטחים הפתוחים הקיימים. לפיכך, חשיבותם של השטחים הפתוחים העירוניים הולכת וגוברת לצרכים שונים: פנאי ונופש, טבע בעיר, הפחתת אי החום העירוני ועוד.

בעבודה נבדקו אך ורק השטחים הפתוחים הנורמטיביים (גנים, פארקים) הסטטוטוריים, המהווים את ה"שלד הירוק" כבסיס חשוב לתכניות המתאר בשלבי הכנה, והמשמעותיים כל כך ביצירת איכות חיים עירונית. הסקר ערך

בחינה של השצ"פים ברמה עירונית בהיבט הכמותי והאיכותי וכלל בדיקה של מ"ר שצ"פ לנפש, ברמה רובעית (ע"פ נתוני הלמ"ס) בהשוואה לתדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור (2005). העבודה התבססה על סקר שדה שנערך בכל אחד ואחד מהשצ"פים המוצגים במסמך ובחן היבטים שונים של השצ"פ: נגישות, תחזוקה, מטרדים סביבתיים ועוד.

מאז פרסום הסקר חלפו שנתיים והשינוי העיקרי שמתרחש בימים אלה הוא שרב הרשויות במחוז ת"א נערכות להכנת תוכנית מתאר. באופן טבעי נאלצים האדריכלים ומתכנני התוכניות השונות להתמודד עם הנתונים שנאספו בסקר ועם הסטנדרטים שהסקר ביקש לקדם ולהטמיע. מטרת המושב היתה להציג את הסקר ולבחון אותו מול המציאות. לפיכך, זומנו למושב אדריכלי נוף. המרצים השונים מובילים או נוטלים חלק בהכנת תוכניות מתאר בערים השונות ויצגו גישות שונות לעיסוק בסוגיית השצ"פים בערים הוותיקות.

טבע עירוני בתל אביב- יפו

דניאל בראון, ניר מעוז

baron_d@mail.tel-aviv.gov.il עיריית ת"א-יפו

אחד הנושאים המאפיינים את הגישה העכשווית לתכנון המרחב הציבורי בתל אביב יפו הינו שילוב וטיפול מרכיבי הטבע העירוני.

תחום זה עלה לסדר היום התכנוני בתכנית המתאר העירונית שבהכנה.

תוכנית המתאר מגדירה שלוש רמות של אתרי טבע עירוני: מכלול טבע עירוני, אתר טבע עירוני ואתר טבע מקומי. בתשריט העיצוב העירוני ניתן ביטוי לשתי הרמות הראשונות בלבד: מכלולי טבע עירוניים- הפארקים המטרופולינים, חוף הים, וכו', ואתרי טבע עירוני- רובם בשטחים ציבוריים פתוחים עירוניים. התכנית קובעת הוראות לשילוב מרכיבי הטבע בתכנון. הוראות התוכנית מתייחסות לא רק לאתרים המסומנים בתשריט אלא גם לאתרים שייקבעו בתוכנית עתידית, בתוכנית אב לטבע עירוני או ברשימת שימור עירונית.

מהלך עירוני מקביל לקידום תכנון בנושא טבע עירוני הינו סקר אקולוגי מקיף, במטרה לזהות ולאפיין את מצאי ערכי הטבע באתרים ברחבי העיר. האתרים נבחרו בהתאם לפוטנציאל שהוגדר בתכנית המתאר ובאמצעות ניתוח תצלומי אוויר וסיורים ראשוניים בשטח. האתרים שנדגמו מייצגים את מכלול בתי הגידול העירוניים הכוללים: רכסי ומצוקי כורכר, קרקעות חמרה, חולות, נחלים ובריכות חורף, חוף חולי, חוף סלעי ושטחים ציבוריים פתוחים.

בכל אתר בוצעו סקרים בדגש על צומח, זוחלים, ציפורים ויונקים. כמו כן נאסף מידע פיזי – נופי ומידע סביבתי המתייחס למצב השתמרות השטח וסוגי ההפרות. כלל הנתונים רוכזו לצורך יצירת כרטיס עבור כל אתר בו שולב גם מידע סטטוטורי, מידע ביולוגי היסטורי ובוצע ניתוח של המידע לצורך גיבוש מסקנות והמלצות לשלבי התכנון הבאים. הכרת המערכת האקולוגית המתקיימת בכל אתר על מגוון המינים ותאי השטח החשובים מהווה בסיס לתכנון מפורט שיאפשר הגנה, שימור וטיפול של ערכי טבע עירוניים תוך הנגשתם בצורה מבוקרת לציבור הרחב.

בסיס המידע והנחיות התכנון שעלו בסקר יהוו בסיס לתכנית אב לטבע עירוני שתוכן בהמשך, ולמדיניות עירונית ברורה בנוגע למורשת הביולוגית ושילובה בתכנון השוטף בעיר.

ברחבי העיר מקודמות מספר יוזמות תקדימיות בנושא פיתוח אתרי טבע עירוני:

- פארק החורשות באבו כביר
- מרכז צפרות בראש ציפור
- בריכות אקולוגיות ברחבי העיר

יצירת מערך כתובות מאוחד ומוסכם בקוסובו: ביטוי של עצמאות לאחר מלחמה

טוני בר און

חברת גיאופוקוס geofocus@gmail.com

קוסובו היום הינה מדינה ללא מערך כתובות כוללני ומוסכם. זאת, כחלק מתופעה רחבה יותר בחלק מהמדינות באזור הבלקן, בהן אין מסורת מושרשת של מתן כתובת מדויקת לבניין או לחלקת אדמה, כנראה כתוצאה של דפוסים חברתיים והתיישבותיים מסורתיים, שיצרו הכרות מרחבית שהתבססה על סמלים ונקודות ציון מסורתיים, כגון תיחום מגורים של בני חמולה מסוימת. היום בקוסובו לחלק גדול מהרחובות אין שמות מוסכמים, ולרוב המבנים אין מספרים כלל.

קוסובו הכריזה על עצמאות ב-2008, אחרי מלחמה עקובת דם נגד סרביה בשנת 2000, ומקווה להצטרף לאיחוד האירופי. כתנאי בסיסי לקבלת אישור כניסה של אזרחיה לתחום האיחוד, נדרשה קוסובו להקים מרשם אוכלוסין מודרני, אשר יכלול כתובות מגורים מדויקות של כל אזרחיה.

בימים אלו, כחלק מהקמת מרשם אוכלוסין כאמור, פועלת קוסובו, מלבד מיפוי ורישום כל הכתובות המתבסס על כלי GIS, לספק הרבה יותר, ולייצר מאגר נתונים שיהווה מקור מרכזי, ייחודי, ורשמי לכתובות מבנים, חלקות קדסטר, ונקודות ציון, אשר יעמוד לשרות של כל המוסדות הממשל, גופים עסקיים, ואזרחי המדינה לצורך איתור, בדיקה, אימות וויזואליזציה של כתובות.

באמצעות מאגר זה ניתן יהיה ליצור ולהפיץ מערך כתובות עדכני ונגיש באמצעות גישות טכנולוגיות מתקדמות. השרות יסופק דרך Geoportal, הן באמצעות מפה והן באמצעות שרות נתונים (data service) ועתיד להביא (כך מקווים) לאימוץ מהיר ויעיל של הכתובות החדשות על ידי הצרכנים השונים. במובן זה, מלבד תיאור המציאות, הפרויקט מקווה לגרום לשיפור משמעותי בתחומים נוספים באמצעות יצירת כתובות מדויקות כמו:

- הזדהות של האזרח עם המקום
- אספקת שירותים כללים לאזרח (דואר, utilities, הובלות, שרותי תיקונים, וכו')
- רישום מקרקעין
- שרותי מצב חירום

- מערך השילוט של שמות רחובות
- גביית מיסוי מקרקעין וארנונה
- ניווט באמצעות GPS
- איסוף מידע סטטיסטי

שימור הצריבה התודעתית, שימור האקסקלוסיביות של הנרטיב השלט על המרחב

אמנון בר אור

הפקולטה לאומנויות ע"ש יולדנה ודוד כץ, בית הספר לאדריכלות ע"ש דוד
עזריאלי amnon@baror-arc.com

תחום שימור המורשת הבנויה בארץ נמצא עדין בתהליכי התגבשות, מרביתם של העוסקים בו טרם השכילו להבין את מהותו. על כן, העיסוק בשימור בארץ מוצא עצמו ממוקד בעיקר בפן האסטטי.

שימור מבנים, כחלק משימור המורשת, נכון שיעסוק בעיקר בערכים שאותם מבנים מייצגים, ולא דווקא בקליפה המכילה אותם.

בישראל, העיסוק במונח "מורשת" מעלה שאלות ותהיות רבות. חוסר הנכונות להכיר בעובדה שאנו מוקפים ביותר ממורשת אחת בלבד, מונע מרובנו לשאול את השאלות החשובות והמביכות הנוגעות לערכים העומדים בבסיס המורשת הבנויה. לרוב, העוסקים בשימור אינם מוכנים לדון בערכים היסטוריים תרבותיים אשר אינם תואמים את המורשת השלטת בארץ, על כן נפוצים מצבים בהם ההתמקדות היא בזיכרונות רומנטיים ולא בערכים ובמהות המבנים עצמם.

בתהליך שימור בית שלוש בנווה צדק נוכחתי לדעת עד כמה גישת השימור הרווחת בארץ מקפידה שלא לעסוק במהותו של המקצוע. הבית עבר מספר גלגולים בתולדותיו, בתחילה נבנתה קומה אחת, מאוחר יותר הוספה לו קומה שנייה. בשנת 1917 נפגע המבנה בהפצצה של אוניית מלחמה בריטית אשר הרסה את הקומה העליונה. לאחר המלחמה, אהרון שלוש שכבר איבד ממעמדו הכלכלי והפוליטי, שיחזר את הקומה העליונה באופן חלקי בלבד.

כאשר ניגשנו לשמר את המבנה, הקפדנו לבסס את התכנון על הערכים אותם הוא מייצג. בית שלוש היה ביתו של אחד ממייסדי העיר תל אביב, מקום שכונת נווה צדק. לטענתנו, ערכו של המבנה הוא במצבו המקורי, במלוא גדולתו, זהו המצב אותו רצינו לשמר.

וועדת השימור המקומית התנגדה למהלך זה, בטענה כי הבית צרוב בתודעה הציבורית ההיסטורית כאשר חלק מקומתו העליונה חרב. טענה זו לא תופסת את המבנה כביתו של אחד ממקימי העיר, אלא כמבנה ציורי ורומנטי הניצב בשכונת נווה צדק, ותו לא.

ניכר כי אהרון שלוש וצאצאיו, שיש ויגידו שהושכחו מעברה של תל אביב, לא זוכים להכרה המגיעה להם מצד ההגמוניה על תרומתם ההיסטורית. חוסר הכרה זה בא לידי ביטוי גם ביחסה של וועדת השימור, שלא הסכימה לדון במבנה ובערכיו אלא בייצוגו האסתטי בלבד.

בהרצאה זו אדון באופן בו הופך השימור לכלי פוליטי אשר פועל להשלטת נרטיב אחד, בעוד שהוא משכיח נרטיבים אחרים, זאת באמצעות הדגמות תהליך שימור בית שלוש כמקרה בוחן.

גן בעברית: שטח ממחנה צריפין הופך לפארק ראשון לציון

עליזה ברוידא

ברוידא מעוז אדריכלות נוף בע"מ alisa@bm-landscape.co.il

רקע כללי שטחי מחנות צבא במרכז הארץ הם אחד הפוטנציאלים הגדולים לבינוי ולפיתוח במרקם העירוני הקיים. מחנה צריפין הנושק לעיר ראשון לציון ממזרח, ולבאר יעקב ממערב, מיועד לפינוי עתידי לאזור הדרום. עד שיתבצע הפינוי המלא, הצליחה עיריית ראשון לציון להגיע להסכם עם הצבא על רכישת 60 דונם משטח המחנה, והפיתוח לפארק ציבורי פתוח לטובת תושבי מזרח העיר, המשוערים לשטחים פתוחים איכותיים.

הגן כטקסט כדי להעניק לגן רובד תוכני נוסף, וכמחווה להיותה של ראשון לציון העיר העברית הראשונה בה לימד אליעזר בן-יהודה, מחייה השפה, מתוכנן הגן כמקום החוגג את השפה העברית כחלק מהחוויה הכוללת של בילוי ומשחק בגן. לצורך זה שולבו בצוות התכנון אוצרת לנושא התכנים, ומעצב תעשייתי לעיצוב מתקנים מיוחדים של משחקים מקוריים בעברית. בגן עובר כחוט השני "שביל מלים" הקושר בין האזורים השונים. כמו כן שולבו בגן "גן מא' עד ת", מזרקה אותיות, מבוך מלים, "גבעת אלפון" ועוד אלמנטים שאותם מגלה המבקר בהדרגה. מיחזור בגן נשמרו המתקנים המקוריים של הצבא כגון ההנגרים והצריפים והוסבו לשימושים חדשים כגון: סככות צל למתקני משחק, מסעדה, בית קפה, וגלריה עתידית. עצי האקליפטוס הותיקים האופייניים למחנות צבא נשמרו בקפידה ומהווים את אזורי הצל של הפארק.

הקשר עירוני הגן נמצא בשולי שכונת מגורים צפופה במזרח ראשון לציון, באזור שרוב הבניינים בו ישנים ובלי פארקים מפותחים, ומהווה תוספת משמעותית לשטחים הפתוחים של הרובע. הפרויקט מדגים כיצד בהשקעה עירונית יצירתית ניתן להסב שטח "אבוד" של מחנה צבאי לטובת שיפור איכות החיים העירונית. הגן נמצא בביצוע, ואמור להיות מושלם עד סוף השנה.

תחזית קיימות לישראל 2030

ולרי ברכיה

מכון ירושלים לחקר ישראל valerie@jiis.org.il

פרויקט "תחזית 2030" הוא פרי יוזמה משותפת של המשרד להגנת הסביבה והמרכז למדיניות סביבתית במכון ירושלים לחקר ישראל. הוא נעשה בשנים

2010-2012 ובשלביו השונים נטלו חלק מומחים בכלכלה, חברה, סביבה, מדיניות ציבורית, תכנון, אקולוגיה, אנרגיה ומים.

'תחזית קיימות לישראל 2030' שמה לה למטרה להציג בפני מקבלי ההחלטות את המגמות החברתיות-כלכליות-סביבתיות הקיימות והצפויות, להגדיר חזון שאליו ישראל צריכה לשאוף, לעמוד על הפערים המעכבים את הגשמת החזון ולאחר את הנתבים שבהם יש לצעוד לעבר עתיד בר-קיימא. 'תחזית 2030' יוצרת מסגרת תפיסתית למדיניות ארוכת-טווח ומציגה אסטרטגיות ליישומה.

שיתוף הציבור כפרקטיקה המשפיעה על תוצרי תכנון ואיכות חיים עירונית

טל ברמן

החוג לגאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל-אביב Tal.brmn@gmail.com

המושג "שיתוף הציבור" מתייחס למעורבות הציבור בתהליכים של תכנון עירוני ואזורי ומקיף כיום סוגים רבים של פרקטיקות ותהליכי שיתוף והשתתפות, הקשורים במגוון רחב של נושאים תכנוניים, פיסיים וחברתיים. שיתוף הציבור בתכנון מעודד ממשל עירוני דמוקרטי ומטרתו הן לחשוף ידע מקומי של תושבים, לאפשר את שילוב הידע המקומי בתהליכי קבלת החלטות תכנוניות ואת הטמעתו בתוצרים תכנוניים. ידע מקומי הוא הידע האישי והקהילתי של התושבים, ובכך הוא מייצג את הפרספקטיבה של אנשי המקום, הפרטים והקהילות העשויים להיות מושפעים מתכנוניות. ההכרה בערך הידע המקומי ההתנסותי של תושבי המקום, לקראת סוף המאה ה-20, לצד ידע של מומחים, ידע של רשויות וידע של בעלי עניין אחרים כיוזמים, מהווה תפנית היסטורית בחשיבה ובתיאוריה התכנוניות. מערכת הידע המקומי מאפשרת לתכנן את מרחב החיים של המקומיים באופן המתאים יותר למציאות חייהם היומיומיים ובדרך העשויה לשפר את איכות חייהם.

הפרקטיקה של שיתוף הציבור מקיפה כיום סוגים רבים של פרוצדורות, אותן ניתן לחלק לפי שתי שיטות עיקריות:

שיטה חד-צדדית, לפיה המתכננים דולים באמצעים שונים מידע מהציבור המושפע מהתכנוניות, במטרה לשלב בתהליך התכנון.

שיטה דליברטיבית, לפיה המתכננים מקיימים דיאלוג אינטראקטיבי מתמשך במהלך תהליך התכנון בין ציבורים מקומיים מגוונים. שיטות שיתוף הציבור השונות מניחות, שבכוחן של הפרוצדורות המוצעות על-ידן לחשוף ידע מקומי ולהפכו לחלק פעיל במאגר הידע עליו מבסס המתכנן את תכנוניותו. נשאלת השאלה, האם הנחות אלה עומדות במבחן אמפירי של בחינה בקורתית של תהליכי תכנון, הכוללים פרוצדורות שונות של שיתוף ציבור.

במהלך השנים האחרונות השתפרו בישראל כנורמה מקצועית מספר פרוצדורות שיתוף חד-צדדיות; אחת הפרוצדורות נפוצה לקראת סוף תהליך התכנון, לאחר הכנת חלופות התכנון, לפיה מתאפשר למשתתפים לבחור בין החלופות שתוכננו. פרוצדורה אחרת פועלת לפי מודל SWOT (Strengths Weaknesses Opportunities Threats) בניהול אסטרטגי, לפיו ניתן למשתתפים לבטא נקודות חוזק וחולשה של

פרויקט מסוים, תכנית, שכונה או עיר. לאחרונה השתמשה עיריית תל-אביב יפו בשתי הפרוצדורות דלעיל במסגרת הכנת תכנית לשינוי כיכר דיזינגוף. במסגרת תהליך הכנת תכנית המתאר של העיר תל-אביב יפו זומנו תושבים לבחור בין חלופות תכנוניות של פרויקטים שונים המתוכננים ברובעם. כך, לדוגמא, זומנו תושבים מרובע דרום לבחור בין שתי חלופות לתכנית "ציר שלבים".

במקביל למהלכי שיתוף הציבור שנערכו על-ידי עיריית תל-אביב, מתכננים מטעם ארגונים חברתיים וסביבתיים גיבשו קואליציות רחבות אשר קיימו תהליכי שיתוף דליברטיביים עם מספר בעלי עניין, הן במקרה של פרויקט ציר שלבים והן בהקשר של התכנית לשינוי ככר דיזינגוף. עמותות כנווה צדק שלנו והחזית להורדת ככר דיזינגוף צמחו מלמטה, צברו כח פוליטי ומקצועי וכוונו להשפיע על החלטות תכנוניות.

במהלך ההרצאה נשווה בין שתי שיטות שיתוף הציבור, החד-צדדית והדליברטיבית, אשר נערכו במסגרות של שני מקרי הבוחן, ציר שלבים וככר דיזינגוף, ונבדוק את יכולתיהן של שיטות השיתוף השונות לחשוף ידע מקומי, להטמיעו בתוצרי תכנון ולהשפיע על איכות החיים בעיר תל-אביב.

הגדרת האתגרים בתכנון המרחב העירוני בישראל על בסיס דוגמאות מהעולם

עמוס ברנדייס

עמוס ברנדייס - אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי בע"מ amos-br@inter.net.il

קיימת הסכמה רחבה שמצב המרחב העירוני במרכזי הערים ובשכונות בישראל איננו טוב. רוב המרכיבים המלהיבים שאנחנו רואים וחווים בערים שונות בעולם, לא קיימים אצלנו. קצת בתל אביב, קצת בירושלים ונקודתית במקומות אחרים. אנחנו סובלים מכשל מתמשך שכדאי לנסות להבין אותו, על סמך ניסיון בינלאומי. הכשלים הינם הן בתחומים השונים של התכנון העירוני (פיזי, סביבתי, חברתי, כלכלי, תחבורתי, תשתיתי, תחיקתי וכו'), אך בעיקר באינטגרציה ביניהם ובסינרגיה היוצרת יחד את המרחב העירוני המוצלח. התכנון העירוני בישראל מתאפיין לעיתים בבעיות שונות, כגון: הוא איננו תמיד רב-תחומי ומשלב בין כל היבטי התכנון בצורה מאוזנת ויצירתית; איננו נעשה תוך הבנה עמוקה של המאפיינים, הצרכים והרצונות של האנשים הגרים בעיר ובשיתוף שלהם; מייצר איכות חיים וסביבה ירודה; איננו מאפשר עירוב שימושים וראייה רב-מימדית של הקרקע מבחינה חוקית, קניינית, שימושית ועוד; מציג לעיתים איכות תכנון, שיח תכנוני ובקרה על התכנון ברמה לא מספקת; סובל מסטנדרטיזציה יתר וקבעון מחשבתי; ועוד.

אמנם אין מתכונים לתכנון, אך לימוד זהיר מניסיון בינלאומי יסייע לנו להגדיר את האתגרים, האיכויות, הרעיונות, ההצלחות, הכישלונות והמתודולוגיות שנקטו במקומות אחרים. מביקורים מקצועיים ופרטיים בעשרות ערים בחמש יבשות בשנים האחרונות, ניסיתי להגדיר (ולהמחיש בהרצאה במיגוון רחב של תמונות) מה אפשר ללמוד מהניסיון הבינלאומי ביחס לאתגרים שתכנון המרחב העירוני בישראל צריך להתמודד אתם.

רשימת האתגרים הניצבת בפני התכנון העירוני בישראל כוללת בין היתר: יצירת ו/או חיזוק מרכזי הערים והמוקדים העירוניים; יצירת מקומות חיים ותוססים עם חיים אורבניים שוקקים; יצירת חיי רחוב, ערך מוסף וחוויה ייחודית; מקומות חיים ותוססים 24/7; חידוש / חיזוק חיי המסחר ברחובות העיר (במקום במרכזים מסחריים סגורים); עירוב שימושים; ניצול מרחבים נוספים – תת הקרקע והגגות; הבאה לשגשוג כלכלי של מרכזי הערים; תכנון חברתי ופתרונות המותאמים לכל אוכלוסיות העיר – ילדים, קשישים, מייעוטים, מוגבלי תנועה ועוד; התחדשות עירונית (גם לטובת האנשים ולא רק לטובת הזימים); דיור בר השגה ו"עיר" לכל תושביה; תכנון מגורים עם איכות חיים גבוהה במרכזי הערים; שמירה על פרופורציות סבירות בהתחדשות עירונית; יצירת כיכרות אורבניות בפרופורציות נכונות ו"עם חיים משלהן"; יצירת חללים בקנה מידה קטן הנעימים לאנשים בעיר; יצירת מרחב ציבורי נעים שאנשים נחים ונהנים בו; יצירת רחובות ושדרות מתאימים להולכי רגל בעיר; מניעת יצירת רחובות עם חזיתות אטומות וללא הולכי רגל; תכנון פארקים המהווים מרחב בילוי ופנאי במרכזי הערים ובשכונותיה; יצירת פארקים ציבוריים עם שאר רוח, מיגוון וייחוד; שילוב אומנות במרחב הציבורי; התמודדות עם הגודש הגדל של הרכב הפרטי והשלכותיו; שילוב תחבורה ציבורית וניצולה להעצמה העירונית ולשיפור איכות החיים העירוניים; התמודדות עם אתגרי הרכב החשמלי; שילוב תנועת רוכבי אופניים בעיר קיימת וצפופה באופן מערכתי ואיכותי כאחד; שילוב בין ישן לחדש; מיכסוס תרומת הבנינים והערכים לשימור ושילובם בפיתוח החדש; שילוב מבני ציבור ותרבות והגדלת תרומתם לחיי העיר; יצירת מוקדים עירוניים חדשים; שילוב מסעדות ובתי קפה במרחב הציבורי; שילוב פעילויות זמניות במרחב הציבורי, מבלי לפגוע בו; ניצול המרחב הציבורי לאירועים ופסטיבלים; יצירת ייחודיות וגאווה מקום; יצירת "Sense of Place" וניחוח מקומי וייחודי; התפתחות של הומור עירוני כחלק מחווית החיים במקום והביקור בו; שאר רוח במרחב הציבורי; יצירת סדר ויזואלי ואחידות בשילוט, ריהוט רחוב וכדומה; תחזוקה עירונית ורמה אסתטית גבוהה; ועוד.

כדאי שהאתגרים שהוגדרו ויוצגו להלן, יהיו רשימת התייחסות ובסיס לתכנון ול"ארגזי כלים", הן ברמת התכנון והמדיניות הארצית והן ברמת התכנון של כל מרחב עירוני בישראל. בכל תכנית דגשים, מטרות ומורכבויות שונות, אך עיון של המתכננים ברשימה, וארגון שלה בתת קטגוריות, יכול לסייע להגדרת המטרות והסוגיות הספציפיות שנכון להתמודד אתם בכל תכנית במרחב העירוני בישראל.

איזה כלי מדיניות קודם? שימוש בתאורית רשת לניתוח מדיניות

משה גבעוני¹, רנה באנאראס-אלקנטארה², אראז תאהיא²

¹ החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל-אביב, ² המחלקה להנדסה, אוניברסיטת אוקספורד givonim@post.tau.ac.il

אחת הדרכים המוצעות לקידום מדיניות אפקטיבית יותר של תכנון עירוני, למשל מדיניות תכנון בתחבורה, היא בנית חבילת מדיניות (Policy Package)

הכוללת מספר כלי מדיניות (Policy measures), שהם אבני הבנין של כל חבילת מדיניות. הצעד הראשון בבניית חבילת מדיניות, אחרי שנקבעו היעדים והמטרות של המדיניות אותה מנסים ליישם, הוא לקבוע עם איזה כלי או כלי מדיניות להתחיל. בהתחשב בעובדה שכמעט לכל "בעיה" שמנסים לפתור, או לכל נסיון לשיפור החיים העירונית, יש מספר רב של דרכי פעולה זהו לא צעד פשוט. לרוב, בדרך כזו או אחרת, נעשה שימוש בשיטות שונות, שלרוב מתבססות על ניתוח רב-קריטריונים (Multi-Criteria Analysis – MCA) על מנת לדרג אופציות שונות.

במאמר זה מוצגת מתודולוגיה חדשה לניתוח ודירוג כלי מדיניות המשלבת בין שיטות דירוג, כמו ה MCA, ותאוריות רשת. על פי מתודולוגיה זו, הדירוג, או האטרקטיביות של כלי המדיניות, היא לא רק פועל יוצא של המאפיינים הפנימיים של כל כלי מדיניות אלא גם של יחסי הגומלין שלו עם כלי מדיניות אחרים. בתאורית הרשת נעשה שימוש על מנת לבחון את יחסי הגומלין בין כלי מדיניות שונים אשר רוצים לכלול בחבילת המדיניות. בחינה של קשרי גומלין אלו מספקת מידע נוסף וחשוב בתהליך קבלת ההחלטות הקשור לבחירת כלי מדיניות ועוזרת למקבלי ההחלטות להבין טוב יותר את המורכבות הגלומה בבניית חבילת מדיניות. במאמר זה מודגמת המתודולוגיה על מדיניות לקידום אופניים והליכה בערים. התוצאות מציגות את היתרונות במתודולוגיה החדשה, אשר עדין נמצאת בשלבי פיתוח כחלק מפיתוח מתודולוגיות לבניית חבילות מדיניות.

פרדיגמות חדשות בשימושי הסביבה הממ"גית לתכנון ועיצוב השינוי הגיאוגרפי

ג'קלין ג'ובראן אבו דאוד

הטכניון- הפקולטה להנדסה אזרחית וסביבתית jacqueline@technion.ac.il

עם התקדמות המיפוי הספרתי לעבר המערכות המידע הגיאוגרפיות, מערכות השומרות בנוסף לגיאוגרפיה הגראפית את מסד נתונים הטבלאי המכיל את המאפיינים המובילים להדמיית המציאות הן בדו ממד והן בתלת ממד עושה אותה כסביבה מתקדמת ומתוחכמת לתכנון ועיצוב עירוני.

המערכות הללו מהוות סביבה המאפשרת את הצגת המתוכנן בדיקתו והשוואתו עם חלופות שונות על מנת להביא לשילוב התכנון האופטימאלי עם המצב הקיים ושינוי הגיאוגרפיה הקיימת בהתאם.

סביבה כזו אמורה להשפיע על תהליכי התכנון הקיימות בהיותה סביבה גיאומטרית ממוחשבת להרצת תהליכי תכנון ובדיקה אוטומטית תוך כדי התחשבות ברב פרמטרים החשובים והמשפיעים הן על התכנון והן על הסביבה הקיימת.

עם ההתקדמות להצגה, עריכה וניתוח בתלת מימד מתחזקת הסביבה הממ"גית ככלי לעיצוב עירוני. לאחר שהממ"ג מתמחתה מזה זמן רב בדו מימד ככלי לתכנון ובתלת ממד בהדמיית העיר הממוחשבת, מאפשרת היום סביבה זו גם ניהול מידע, עריכה ובדיקות פרמטריות, מתמטיות וסטטיסטיות במרחב החברתי-כלכלי-הסביבתי- המרחב התכנוני במלואו. האפשרות לבדוק התכנון המוצע וכימות הערכים האינטואיטיביים והעיצוביים מאפשר השוואת חלופות תכנון

ועיצוב שונות, דבר המקל בתהליך קבלת החלטות מושכלות בתכנון ועיצוב עירוני. הסביבה הממ"גית מאפשרת גם ניתוחים מתקדמים לאזורים עירוניים המביאה בחשבון פרמטרים רבים והשפעתם השונה וההדדית על הסביבה ועל המתוכנן ואף מאפשרת להציג חלופות תכנון ותוצרי תכנון מתוך עצמה על בסיס הפרמטרים והנתונים שהוזרמו לתוכה. זאת בדיוק רב המאפשר הערכה והחלטה מושכלת.

מרכז העסקים הצפוני (החרדי) בירושלים: שימור והתחדשות

דוד גוגנהיים

התכנית לתואר שני בעיצוב אורבני בצלאל, אקדמיה לאומנות ועיצוב, ירושלים
david@guggenheimarc.com

מרכז העסקים הצפוני הוא המרכז הגדול ביותר של הקהילות החרדיות ואוצר בתוכו את מוסדות הציבור המסחר והחינוך החשובים ביותר של קהילות אלו. שכונות מרכז העסקים הצפוני הן מהראשונות שנבנו מחוץ לחומות. עם השנים השתנו המבנים והותאמו לצרכי האוכלוסייה, כך נוצרו קונפליקטים עם סוגיות שימור, תנועה תקנות עירייה וכד'.

העקרונות לשימור והתחדשות עירונית:

- שימוש וחיזוק התשתית הבסיסית – העיר, התושבים, המסחר, המרחב הציבורי – להשתדל לא להוציא תכנים החוצה.
- הבנת המקום - לימוד האופי המקומי ועקרונותיו ויצירת החדש על בסיס זה.
- עיצוב עירוני – קודם לכל - המרחב הציבורי התלת ממדי
- מהפרט הקטן לפרט הגדול.
- לנסות לחזק ו/או לייצר סמלים מקומיים מיוחדים – רחוב ושוק מאה שערים...
- לפתח פרויקטים ציבוריים מרכזיים - קיימים וחדשים כמו שוק הבוכרים, "ככר השבת"
- תחבורה ציבורית לתוך ובתוך המרחב – רכבת קלה ... משולב במסחר והולכי רגל.
- מרקמים חדשים על בסיס המרקמים הישנים, תוך הבנת המכלול כמרקם לא כאובייקט.
- שיתוף הציבור בתהליך – תושבים, משתמשים, מנהיגים – כי זה בשבילם.
- עבודה "בפינצטה" והמון סבלנות.

מטרות התכנית:

- העלאת איכות החיים של כלל משתמשי מרכז העסקים הצפוני: תושבים בעיקר, וכן עובדים, צרכנים ומבקרים, תוך הבטחת שירותים נאותים לאוכלוסייה.

- שמירה וחיזוק מעמדו הייחודי של האזור כמרכז רוחני וחינוכי של החברה החרדית לגווניה השונים, בארץ ובתפוצות. שמירת המורשת הייחודית לאזור לטובת דייריו, מבקריו ותושבי העיר כולה.
- חיזוק מעמד האזור כמרכז עסקים עירוני ייחודי תוך שמירה על איזונים ראויים במגוון תפקודיו – כמרכז מסחרי, כמגורים וכמרכז השכלה ותרבות ייחודיים.
- שימור מורשת הבניה תוך החייאה ומציאת פתרונות שיאפשרו פיתוח התואם את צרכי האזור.
- שיפור איכות הסביבה, צמצום הרעש הלכלוך וזיהום האוויר.
- איזון בין הקונפליקטים והאוכלוסיות הפועלים באזור.

יעדי התכנית:

- פתוח מדיניות ציפוף וגובה הבנייה – "לגדול פנימה".
- הכנת תכניות המאפשרות הוצאת היתרי בניה.
- יצירת מערך תנועת כלי רכב, רוכבי אופניים הולכי-רגל וחניה.
- קביעת מדיניות ועקרונות השימור.
- קביעת פרוגרמת שימושי הקרקע.
- המלצות לפריסת ומיקום המסחר והעסקים תוך התייחסות לנושא התחבורה.
- קביעת מדיניות למבני ציבור - השירותים והמוסדות עבור תושבי השכונה וכלל המרחב מטרופוליני.
- קביעת אפיון המרחב הציבורי הפתוח: המערכת הירוקה, המדרכות והגנים הציבוריים.
- שמירה וחיזוק "רוח המקום".

תוכנית תחבורה עירונית מקיימת באשדוד

אהובה גורן-ווינדזור¹ ואסתי פילוס²

¹מכללת עמק יזרעאל, ²היחידה לתכנון אסטרטגי, עיריית אשדוד

ahuvaw@yvc.ac.il • esthyp@ashdod.muni.il

במסגרת מהלך לפיתוח בר קיימא בעיר אשדוד נבנתה תוכנית תחבורה מקיימת. באמצעות העלאת השימוש באמצעים חליפיים לרכב הפרטי תסייע התוכנית להשיג מטרות ותועלות לעיר, ביניהם: שיפור הסביבה העירונית (אוויר נקי, מרחב ציבורי איכותי ומזמין), תרומה לבריאות הציבור (הגברת הליכה ורכיבה באופניים) והעצמת הקהילתיות, באמצעות מפגשים ופעילות משותפת ברחבי העיר ע"י מגוון אוכלוסיות.

התוכנית שנבנתה כוללת מגוון אמצעי תחבורה (אוטובוסים, מוניות, אופניים והליכה ברגל) והיא מתייחסת גם למרחב הציבורי (כיכרות, רחבות, מדרכות,

ושטחים סביב תחנות אוטובוס). ההנחה שבבסיסה היא שהצלחתו חיונית להגברת השימוש באמצעי התחבורה המקיימת שנמנו.

כחלק מהמדיניות המקיימת הנהוגה בעיריית אשדוד, הוחלט שלא להסתפק בידע ובניסיון המקצועי של מתכנני תחבורה ומהנדסים ולהקים, במקביל לצוות ההנדסי, גם צוות חברתי. מטרת הצוות החברתי הייתה לפנות לתושבים כדי ללמוד ישירות מהם על צורכיהם ממערכת התחבורה העירונית והמרחב הציבורי, על מחסומים לשימוש בהם, ועל פתרונות נדרשים כדי להגביר שימוש זה. התוך כבוד רב לידע המצוי בידי התושבים, הנטוע במאפיינים שלהם ובאורחות חייהם. שני הצוותים פעלו במקביל והפרו אחד את השני בתובנות ובדרכים לקידום הנושא.

בבניית התוכנית הוחלט שלא להסתפק בידע מקצועי של מתכנני תחבורה אלא איסוף המידע מהתושבים נעשה בשלב מוקדם בבניית התוכנית, ומשיקולים ערכיים ומעשיים כאחד: העשרת הידע והעמקתו וזאת בשלב בו יוכל להשפיע על תוכנה. לשם כך נעשו:

- סקר שימושים וצרכים מאמצעי התחבורה בעיר ומהמרחב הציבורי.
- סדרת מפגשי דיון של קבוצות תושבים בעלי מאפיינים רלבנטיים לשימוש באמצעי תחבורה שונים.

במסגרת סקר השימושים והצרכים רואיינו טלפונית כ-850 תושבים. הראיון כלל שאלות רבות ברירה (אמריקאיות) ושאלות פתוחות. נמצא כי כ-1/3 מהתושבים מגיעים למקום העבודה בתחבורה ציבורית אך מעטים משתמשים בה למטרות אחרות כמו קניות ויציאה לבילוי, למרות שרוב המשיבים דיווחו על עריכת קניותיהם בעיר. בין הסיבות שנמנו להימנעות משימוש בתחבורה ציבורית לתנועה בעיר היו סירבול הקווים וחוסר האמינות של זמני ההגעה. כן צוינו נגישות נמוכה בתחנות ובאמצעי התחבורה עצמם לעגלות נכים ולעגלות תינוקות.

התקיימו 8 קבוצות דיון לאוכלוסיות בעלות מאפיינים מוגדרים ורלבנטיים לשימוש בתחבורה הציבורית - סטודנטים, בני נוער, קשישים, עולים, בעלי מוגבלויות, נשים (קשיות), אמהות לילדים קטנים, חרדים, ועובדים באיזורי התעסוקה.

המידע האיכותני (משאלות פתוחות בסקר הטלפוני ומדיוני הקבוצות) העשיר והציע הסברים לממצאים הכמותניים מהסקר. אחת הסוגיות שהועלתה בו היא העדר כיסוי של התחבורה הציבורית באזורים שלמים בעיר, שמונע שימוש באוטובוסים גם מהמעוניינים לעשות זאת. סוגיה אחרת שהועלתה והובהרה היא מורכבות צורכי הנגישות, שמשותפים לאנשים עם מגבלות וגם להורים לילדים קטנים הנעים בעיר עם עגלות ילדים, וגם למי שמנסים לנסוע עם עגלות קניות. חשיפה לרוח, שמש וגשם בתחנות האוטובוס, חוסר נוחות המושבים, מידע לא ברור ולא ממוקם בגובה המתאים בתחנה, מרחק בין המדרכה (המונמכת) לנקודה בה בפועל עוצר האוטובוס – כולם חידדו את ההבנה לצרכים ולקשיים של משתמשי האוטובוסים והמיניבוסים, ועד כמה אלה משותפים לאוכלוסיות שונות. בדומה, סוגיית הביטחון האישי במרחב הציבורי משותפת לנשים, קשישים, וילדים, ודורשת שיפור השבילים והמעברים על מנת שיוגבר השימוש בהם.

עלייתה ושקיעתה של העיר עמנואל

יונה גינזברג, אבי שושנה

המחלקה לסוציולוגיה אוניברסיטת בר-אילן ginsby@biu.ac.il

העיר עמנואל הוקמה בשנת 1983 על מנת לתת מענה למצוקת הדיוור של האוכלוסייה החרדית. היעד היה הקמת עיר חרדית ראשונה מסוגה שתאפשר פתרונות דיוור ואיכות חיים לתושבים. יזמי העיר סברו כי צרכיה ושאיפותיה של אוכלוסייה זו אינם שונים באופן בסיסי מאלה של אוכלוסייה חילונית, וכי איכות החיים והדיוור הינם בעלי ערך חשוב עבורה. היזמים לא מכרו רק דירות, אלא גם איכות חיים, כולל נוף. הרעיון היה להקים עיר גנים משופעת בירק, בשטחים פתוחים ובמגרשי משחקים. ואכן דגש רב הושם על פיתוח הסביבה והנוף, והתאמתה בעיקר לצרכי הנשים והילדים. המתכננים סברו כי סביבה מטופחת מעודדת תושבים לשמירתה. ואכן, בשנותיו הראשונות היה הישוב נקי ומטופח.

עמנואל תוכננה מראש כעיר, והפרוגרמה התייחסה ל-200.000 תושבים כאל יעד סופי. שלב א' תוכנן ל-30.000 נפש שיתגוררו ב-5000 יחידות דיוור. כמו כן תוכנן פארק תעשייתי בשטח של 1200 דונם.

בשנת 1986 עת נערך מחקר ביישוב, התגוררו במקום 350-400 משפחות שאוכלוסייתן מנתה כ-2000 נפשות. התושבים התגוררו בשני טיפוסים בנייה: בנינים טוריים דו-קומתיים בצורת V בעלי 12 יחידות דיוור, שכונות ע"י התושבים "הוילות הטוריות". כמו כן נבנו בנינים מדורגים בני 8 דירות שנבנו על צלע ההר בשיפוע לאורך מדרגות, כשלכל דירה כניסה נפרדת. נעשה ניסיון לתכנן את הדירות במיוחד עבור אוכלוסייה חרדית, אם כי התכנון לא תמיד ענה על צרכי התושבים. תנופת הבנייה הופסקה כאשר חברת "כוכב השומרון" פשטה את הרגל וחודשה חלקית עם העברת האחריות על העיר לידי כונס הנכסים.

המחקר התבסס בעיקר על ראיונות פתוחים עם 53 נשים חרדיות. רובן ציינו את השיפור בתנאי הדיוור ובאיכות החיים והביעו את שביעות רצונן מהישוב. הן הדגישו כי קל יותר לגדל ילדים בעמנואל מאשר במקום מגוריהן הקודם. בנוסף, נערכו ראיונות עם יזמים, מתכננים ועובדי ציבור.

הציפיות הגדולות להתפתחות המקום לא התממשו. בניגוד לישושים חרדיים אחרים כמו אלעד וביתר עילית, וכן לישושים סמוכים בשומרון - עמנואל כמעט ולא גדלה מאז הקמתה. בשנת 2011 עת חזרנו לעמנואל (בעקבות בג"צ עמנואל), התגוררו במקום 2952 תושבים בלבד, רובם בעלי סטטוס סוציו-כלכלי נמוך. אזור התעשייה נשאר ברובו שומם, והדירות בחלקן-נטושות. בניגוד לכוונת המתכננים, עמנואל כיום הוא ישוב שכוח-אל, מבודד, מוזנח ומלוכלך. "עיר רפאים", לדברי התושבים. תוספות הבנייה הפירטיות משוות למקום אופי של שכונה עלובה, המזכירה שכונות עוני ברחבי הארץ. השינוי הסביבתי החיובי היחיד הם העצים שצמחו במשך השנים. נראה כי חזונו של היזמים להקמת עיר חרדית בעלת איכות חיים לא הוגשם.

נשאלת השאלה מדוע הישוב לא התפתח? אם כי חלק מהסיבות נעוצות בפשיטת הרגל של חברת "כוכב השומרון", נראה כי יש לכך סיבות נוספות. ההרכב החברתי של המקום תרם אף הוא להדרדרותו. אם כי העיר היתה מיועדת לאוכלוסייה חרדית היא הכילה קבוצות שונות- חסידיים, ליטאים, יוצאי עדות המזרח בהם

רבים חוזרים בתשובה, וכן בעלי כיפות סרוגות ועולים מארצות המערב. במשך השנים נוספו לשוב, לדברי התושבים, "עבריינים חוזרים בתשובה" ו"משוטטים". ההטרונגיות הדתית והעדתית באה לידי ביטוי בקיומם של 14 בתי הכנסת. ניצני הקונפליקט העדתי והדתי נצפו כבר בימיו הראשונים של הישוב, אך מצב זה החרף וכיום קיימת התעלמות מוחלטת של חלק מהקבוצות זו מזו. יש לציין כי בניגוד לישובים חרדיים אחרים, לא נערכה סלקציה בקרב המתיישבים, והתנאי היחיד לקבלה לישוב היתה התחייבות לשמירת השבת.

האם התכנון תרם להתדרדרות הישוב? קשה לענות על שאלה זו. כאמור, צרכי הדיור המיוחדים של אוכלוסייה זו לא תמיד נלקחו בחשבון, אם כי לא ברור עד כמה נקודה זו תרמה לאי פיתוח הישוב. אולי יותר נכון לשאול מהן המגבלות של התכנון הפיזי.

אמנים לשינוי חברתי

מרב דביש בן-משה

אדר' נוף ואמנית ala.mdbm@gmail.com

"...אי, אי, מה יפית, הקדושה בערים, זקנה! או לשחקר את ירושלים במתיחות קלות - " אורי צבי גרינברג, מתוך "שירחוב"

רחוב, כיכר או גן בעיר הוא מקום שאנחנו חולפים בו. היכולת להסיט אותנו היא הישג מבורך, שאינו מובן מאליו. תכנון מוצלח משמש תפאורה ומאפשר לראות ולשמוע את האנשים החולפים, את חלון הראווה ומה שקורה אני תמיד מחפשת פינה שמאפשרת עצירה והתבוננות, עץ, צבע, צליל. כאלה הם בעיני שלטי הצילומים של הפרויקט "רגע ירושלמי", המוצג בימים אלה ברחובות ש"ץ ובצלאל כגלריית רחוב. הצילומים צולמו על ידי ילדים ונוער, המתעדים רגעים בערים ויוצרים קשר בלתי אמצעי ונשכח עבורם עם העיר בה הם גדלים. הצילומים לומדים ומלמדים את דרי הרחוב והחולפים בו משהו חדש על המרחב הציבורי שלהם, על אמנות ומיהו אמן. הצבתם המקצועית מלמדת איך כדאי להציג עבודת אמנות בחלל פתוח ולאפשר בתוך הרצף את החלוק. ההצבה מזמינה גם מבט אל המרחב והשמיים כרקע וכחזית רביעית.

כזה היה פרויקט "שירחוב" אשר בחר בקפידה מסלולים בירושלים ולאורכם הציב שירים המאוגדים לפי נושא ותחושה ואיפשר באופן דומה מבט אחר ותובנה על עיר ובעיקר הזמין חוויה של הליכה והיכרות אינטימית בין מילה למקום. בהקשר זה ניתן לשאול על הפרטים העיצוביים ומקומם בחלל הרחוב, מה בינו לבין "שירה על הדרך" בשדרות ועל משאיות הזבל הנוסעות בתל אביב. איך יש להציב שיר כאובייקט נופי ברחוב? שלט מתנופף לרוחב השדרה בפונט, בגודל אות ובאזור מלווה, המתחרה בשלטי הפרסום הצעקניים או הבחירה הירושלמית הצנועה שכמו תערוכת הצילומים עוצבה לתלייה על עמודי הרחוב וחייבה את ההולך או הנוסע, לעצור, לקרוא בשקט או להביט בתשומת לב אינטימית.

מוקד אחר לפעילות הוא מרכז העיר ירושלים אשר ההתחדשות בו החלה בפעולת תשתית ועיצוב מחדש של שוק מחנה יהודה. חשוב להבין שהבסיס החברתי

הקהילתי שהובל ע"י אורי עמדי ומינהל לב העיר אשר איגד את הסוחרים באופן מעורר השראה והפך אותם לכוח יוצר בפעולה האדריכלית/עיצובית, יצר מודל אשר הפך את המינהלים הקהילתיים בירושלים למוקד עיקרי מבני אשר מקדם ומתקצב חללים ופעילות קבועה של אמנים ויוצרים בעיר.

תפקיד ההתבוננות בתהליך הממשיך ומתרחש בירושלים חשוב גם כדי להבין מהם המרכיבים של הקהילה ומהו סיפור מקומי שהופך חלל לייחודי, המאומץ ואהוב ע"י תושביו. יש גם להבחין בין פעילות ממסדית של עיריית ירושלים לבין פעילות המבוססת על יחידים ועל קבוצות הפועלות מתוך השטח או כמעשה אמנות אישי.

מהו הסיפור הירושלמי ומה היא הסיבה שדווקא כאן זה קורה? מה המתח המפרה, האם זהו הרעב התרבותי? כוחות השוק הדלים? האופי או המאבק הבין תרבותי/דתי? המפגש בין עתיק למודרני? ריכוז בתי הספר הגבוהים לאמנות, עיצוב ומוזיקה?

מה היא התערבות אגרסיבית ומהי התערבות מאוזנת בחלל הרחוב, איך שולטים עליה ומאפשרים לאדריכל הנוף לכוון את אופי החלל, להזמין התרחשות, לאפשר חלל אמנות פתוח, איך מכבדים את הפועלים בו באופן קבוע או זמני ואוכפים תחזוקה קבועה ומשולטת לכל מרכיבי הרחוב, זמניים וקבועים?

ההרצאה תידון בפעולות ובקבוצות אלו ואחרות שמטרתן היא הפחת תקווה. רבים ממיזמים אלה נשענים על התנדבות, על כוחות צעירים, לפחות ברוחם. כולם פועלים במקומות שנשכחו, שלא טופלו, הנמצאים במוקד של סכסוך ואי הסכמה. הפעילות לפחות בראשיתה נסמכת על פעילות סיועית ללא תקציבים מסודרים המחייבת התחדשות פנימית והמתרחקת מסיפוק חזותי מיידי ובוחרת במקומם לנסות היכן שהסיכוי להצליח קטן ושכרו בשמחת עניים ולכן חשוב לספר בו ולהוקיר אותו.

תכנית התחדשות רמת אליהו

רונית דוידוביץ-מרטון, ליאורה ולדברג

ד.מ.ר תכנון ופיתוח ערים ואזורים, dmr@dmr.co.il

שכונת רמת אליהו בראשון לציון מהווה דוגמא אחת מבין רבות של שכונות "חלשות" בערים חזקות, המהוות מעין "כיסים" של שיקום בתוך העיר. בערים רבות שכונות אלה מהוות "בעיה" עבור הרשות המקומית ועבור תושבי העיר. הן סובלות מתדמית נמוכה, מקושרות לעוני ופשע ותהליכי התחדשות עירונית פוסחים עליהן.

שכונת רמת אליהו נמצאת בעיר הרביעית בגודלה בישראל, הממוקמת במטרופולין גוש דן ובעלת צמיחה ופיתוח מואצים עם מגוון עוגנים ותשתיות לאומיות במרחב העירוני.

לאורך כל השנים נקלטו בשכונה עולים רבים מארצות מגוונות. בשנות ה-90 של המאה ה-20 קלטה השכונה רבים מעליית יוצאי אתיופיה, המהווים כיום כ-40% מאוכלוסיית השכונה, לצד גלעין דומיננטי של תושבים וותיקים.

במשך עשרות שנים נכללה השכונה בתוכנית שיקום שכונות – תוכנית בין משרדית שנועדה לטפל במוקדי מצוקה חברתית – כלכלית ואזורי התבלות פיזית במרכזים עירוניים ובישובי פיתוח. כיום פועל שיקום שכונות ברמת אליהו במסגרת תוכנית החומש – תוכנית בין משרדית המיועדת לשיפור קליטתם של בני העדה האתיופית, באמצעות מתן טיפול רב תחומי בנושאי חינוך, רווחה, תעסוקה, שיכון וקליטה. תוכניות אלה, לצד תוכניות נוספות שפעלו ופועלות בשכונה משקפות כרוניקה מתמשכת של שיקום.

עיריית ראשון לציון יזמה הכנת תכנית התחדשות כוללת לשכונת רמת אליהו, בעלת היבטים חברתיים ופיזיים במשולב, תוך הגדרת השכונה כ"אזור עדיפות" של העיר לשנת 2011. המהלך הוא חדשני ולו במובן המתייחס לשכונה כ"אזור עדיפות" עירוני בכל המובנים – כלל יחידות העירייה נדרשות לתת לה העדפה – סביב מתווה אסטרטגי משותף, חברתי ופיסי אשר מיועד לעורר התחדשות כוללת.

התכנית מובילה אסטרטגיה ופרוגרמה להתחדשות פיזית רגישת חברה בשכונת רמת אליהו. האסטרטגיה מקדמת התחדשות במגוון אזורי השכונה בהתאמה למאפייניהם, במגוון מודלים ובראיה בין תחומית המקדמת איכויות בחמישה תחומי יסוד שיכולים "לעשות את ההבדל": מגורים, חינוך, קהילה, מרחב ציבורי, יזמות ותעסוקה. התכנית מעודדת שמירה על המבנה השכונתי האותנטי של השכונה, יצירת מרחב ציבורי בטוח, מסקרן ומפרגן להולכי רגל ורוכבי אופניים, פיתוח מוקדים אטרקטיביים בשכונה – בעיקר סביב חינוך ותרבות חוצות, שילוב טכנולוגיות ירוקות כחלק מהתחדשות השכונה, קידום חקלאות עירונית (חדש בארץ!), העצמת האוכלוסיות הקיימות ועידוד מעורבותם בהשבת המקום. בו זמנית מיועדת התכנית למשוך קהלים חדשים וצעירים למגורים ייחודיים וברי השגה – אשר יוכלו להתחרות בהיצע המגורים בכלל גוש דן ולמשוך למקום צעירים המעוניינים לחיות באווירה שכונתית אחרת.

על רקע כל אלה וסביב הרצון ליצור ולייצר שיח אחר, שונה, רלוונטי, הובילה עיריית ראשון לציון, מנהל ההנדסה, שותפות עם אוניברסיטת תל אביב, בית הספר לאדריכלות. סטודנטים משנה ג' ו-ד עסקו במהלך השנה ברמת אליהו: תכנון עירוני, מגורים, מבנים מורכבים, מרחב ציבורי, בניה ירוקה וכד'. מהלך זה אפשר להפוך את רמת אליהו לשדה תכנון צעיר, הזדמנות לחשיבה מקורית ורעננה מחוץ לקופסה. שילוב כ-80 סטודנטים בחשיבה על התחדשות רמת אליהו העשיר את התכנון, ייצר שיח אדריכלי צעיר סביב השכונה והוסיף נדבך למאמצי העירייה.

על בסיס התכנית האסטרטגית החלה העירייה להוביל הכנת תכנית מתאר לשכונת רמת אליהו, לשלב יזמים בתהליכי ההתחדשות, להשקיע בשטחים הפתוחים ובתוכניות חברתיות, להוביל דגמים של מצוינות בחינוך ולייצר שכבת תרבות בכל אזורי השכונה. מודלים אשר הצליחו להניע מהפך בדינמיקה של שכונה בארץ ובעולם משמשים מקור השראה לתהליך. כל אלה במשולב – מיועדים לייצר אנרגיה של התחדשות בשכונה.

המהלך אותו מקדמת עיריית ראשון לציון יכול לשמש דגם לטיפול בשכונות שיקום "כרוניות" בערים צומחות וחזקות. הוא משקף תפיסה של קיימות בכלל וקיימות חברתית בפרט, ומעודד תכנון ופיתוח רגיש חברה.

אוניברסיטת ת"א - קמפוס בעיר או קמפוס והעיר?

פרנסין דויד

מנהלת מחלקת תכנון צפון, אגף תכנון העיר, עיריית תל-אביב-יפו
david_f@mail.tel-aviv.gov.il

עיריית ת"א-יפו רואה בקמפוס האוניברסיטה ברמת-אביב נכס עירוני בעל יכולת
להקרין על סביבתו בשל היותו ממוקם בתוך רובע עירוני.

דוגמאות בעולם לדפוסי יחסי עיר / קמפוס אוניברסיטאי יש רבות, הנעות מדו-
קיום זו לצד זה, ועד ל"אוסמוזה".

מוצע לבחון אם אמנם קמפוס האוניברסיטה בת"א הינו נגיש ומעורב כפי שהיינו
רוצים לראותו, אם כיווני הפיתוח תומכים במגמה זו, הן במובן המעשי והן במובן
המטפורי. במילים אחרות: האם תופלנה "הגדרות" של הקמפוס?

בין הקמפוס והעיר בת"א יחסים מורכבים: מחד זהו סיפור של הצלחה עבור שכונת
רמת-אביב במישור התדמיתי וערכי הנדל"ן, אך מאידך הקשרים המרחביים עם
העיר רחוקים מלהשביע את רצוננו.

הסכימות האורבנית, הפונקציונלית והתחבורתית מצביעות על קשרים היקפיים
ולא חוצי קמפוס. חמור מזה, ההיקפים המגודרים אינם מעודדים שיתופי פעולה.
אמנם ניכר מאמץ נקודתי לחיבור הקמפוס לרחוב אינשטיין, ציר אורבני ראשי
שעתיד להגיע עד לים, וכן מצטיירת חלוקה בין פונקציות פתוחות לציבור הרחב
בשוליים (מעונות סטודנטים, משכן אוספי הטבע וכד') לעומת פונקציות הליבה
(ללימוד אקדמי) בליבת הקמפוס, אך חזון עיריית תל-אביב שואפת לדרך משותפת
מרחיקת לכת.

אמנם הפלת גדרות פיזיות הינה צעד ממשי, אך זו גם אמירה סמלית אשר בכוחה
לקבל ביטוי במישורים הוירטואלי והקהילתי.

אם להזכיר את המימד הממשי, אז אולי נכון למשוך רחובות עירוניים (ואף
קו הרק"ל) אל תוך הקמפוס, לבנות את חזיתותיהם של בניינים כחלק מרחוב
עירוני כמעין מחווה לעיר, וכתרגום מרחבי לקשרים קהילתיים שראוי לפתח בין
הסטודנטים וסביבתם.

ואם להזכיר תרבות - טיפוח המורשת האדריכלית של הקמפוס ע"י חשיפת
"המוזיאון הפתוח של האדריכלות המודרנית הישראלית", אינו החובה התרבותית
האחרונה המוטלת על מוסד להשכלה גבוהה.

האם קמפוס אוניברסיטת תל-אביב ירים את הכפפה כדי להוות דוגמה לקמפוסים
אחרים בישראל?

מגמות בתכנון והסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב

רותם דשא

מנהלת תחום תכנון, רשות להסדרת ההתיישבות הבדואית
RotemD@moch.gov.il

הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב הוקמה מכוח החלטת ממשלה מס' 15.7.2007, "להקים במשרד הבינוי והשיכון את הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב שיעודה, תפקידיה והמבנה הארגוני שלה הם כמפורט". אחד מיעדיה המרכזיים של הרשות הנו ייזום תכנון ופיתוח סטטוטורי של פתרונות התיישבות המתאימים לצרכים המתייחסים לאפיוני הקבוצה, ליחסי הגומלין החברתיים וכדומה.

בהתאם לדו"ח פראוור והחלטת הממשלה מספטמבר 2011 על המדינה לצאת במהלך מרוכז של יישום תכנון מתארי ומפורט, אשר יקיף במשך זמן קצר וקצוב, את כלל אוכלוסיית הפזורה הבדואית בנגב באמצעות צוותי תכנון בהיקף הנדרש. התפיסה העקרונית של התכנון הינה לאפשר מגוון רחב של פתרונות התיישבות, לרבות הסדרת ההתיישבות בלתי מוסדרת של אוכלוסייה במקום מושבה או בקרבה מיידית. כבר בשנת החליטה הממשלה על הקמת חמישה ישובים בדואים חדשים בנוסף ל 7 העיירות הקיימות. מאז קידמה המדינה באמצעות מנהלת הבדואים (שהוסבה כאמור לרשות להסדרת ההתיישבות) מספר ישובים חדשים ; כיום ישנם 11 ישובים חדשים בשלבים שונים של תכנון והקמה ועוד כ 6 ישובים/שכונות בהליכי תכנון ראשוניים להסדרת פזורת שונות .

בהתאם להמלצות הדו"ח , הפתרון לסוגיה צריך להיעשות בהתאם להנחיות והמגבלות של תכנית המתאר המחוזית למטרופולין באר שבע, תמ"מ 23/4/14. התמ"מ מאפשרת גמישות תכנונית, במכוון, ואינה קובעת מראש את פתרונות ההתיישבות המדויקים לאותם מקרים שעדיין לא גובשו עבורם הפתרונות.

עבודת צוותי התכנון ונציגי הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואים תהיה משתפת במהותה ומתחילתה. הצוותים ייפגשו עם האוכלוסייה וינסו לגבש קונצנזוס רחב, ככל הניתן, לגבי הפתרונות ההתיישבותיים האפשריים וגיבוש המתווה המיטבי למהלך זה. כל זאת מתוך מגמה לענות על מירב הצרכים מבלי להתפשר על איכות ההסדרה, על עקרונות הגודל, הצפיפות, הרציפות וכשר הנשיאה ועל אינטרסים לאומיים מטרופוליניים לרווחת כלל האוכלוסייה בנגב.

ההרצאה תתמקד בהצגת המגמות בהליכי התכנון במגזר הבדואי, הצגת דוגמאות של מודלים תכנוניים שונים להסדרת ההתיישבות והצגת גיבוש תפיסה תכנונית כוללת במסגרת היערכות הרשות ליישום המלצות הדו"ח.

מבואות יפו: תהליך שילוב מגורים באזור תעסוקה קיים

הלל הלמן

אגף תכנון העיר, עיריית תל אביב-יפו helman_h@mail.tel-aviv.gov.il

מטייל שנקלע ביום חול לדרום תל אביב באזור שבין דרך שלמה ורחוב קיבוץ גלויות, חווה תחושה מיוחדת של רתיעה והיקסמות גם יחד. לעיניו נפרשת רקמה עירונית תוססת, ססגונית, צפופה ומוזנחת לעיתים, המורכבת מעירוב של מוסכים ובתי מלאכה שביניהם פזורים בתי מגורים מתקופת המנדט הבריטי, בתי באר ושרידי שכונות ערביות. בין תושבי השכונה הותיקים ניתן לראות גם בעלי מלאכה ופועלים, עובדים זרים, אמנים, מעצבים ובעלי גלריות. אזור זה, ששימש במשך שנים רבות כעורף התעסוקתי של תל אביב עומד לעבור מהפכה שאת ניצניה הראשונים כבר ניתן לראות ומציב אתגר תכנוני יוצא מגדר הרגיל.

בשנת 2005 סיים את עבודתו צוות גדול של אדריכלים ומתכננים עם הצגתה של תכנית אב 'מבואות יפו' בפני הועדה המקומית של תל אביב. צוות זה, בהובלה של עיריית תל אביב ומשרד אסוף-מליס אדריכלים, הניח את הבסיס התכנוני לשינוי שעומד האזור לעבור וקבע את עיקריו: שינוי השימוש ברוב בשטח שבין דרך שלמה לקיבוץ גלויות ממלאכה לאזור מעורב של מגורים ותעסוקה, השארת רצועת תעסוקה לאורך רחוב קיבוץ גלויות והגדרה של נפחי בניה 'מרקמיים' בני כ 6 קומות בממוצע. לקח מספר שנים עבור המהפכה שמציעה תכנית האב לחלחל אל השוק הפרטי אך כיום השטח 'בוער' ביוזמות תכנוניות לקידום תכניות מפורטות. לא פחות מ-15 תכניות מפורטות מקודמות במסגרת הקו הכחול של תכנית המדיניות, רובן הגדול על ידי יזמים פרטים כאשר עיריית תל אביב לקחה על עצמה לקדם את המתחמים הרגישים והבעייתיים יותר למימוש.

אחד האתגרים המורכבים בתהליך הכנתן של תכניות מפורטות ב 'מבואות יפו' הוא נושא ההפקעות של שטחי ציבור. בניגוד לתכניות שנעשו בשנות החמישים בישראל, כמעט בלתי אפשרי במציאות של ימינו למחוק לחלוטין רקמה עירונית קיימת ולתכנן מחדש על 'דף נקי'. תכנון כזה יאבד את ההזדמנות לשמור על האופי והייחוד הקיים של האזור ויש לו מגבלות קשות מבחינת יישום במציאות המשפטית של ימינו. כתוצאה מכך, רוב התכניות מתמודדות עם יצירת השינוי לאחר בחינה מדוקדקת של מצב המבנים, השימושים והבעלויות הקיים ומנסות למצוא את הדרך לקידום תכנית תוך התחשבות במגבלות הקיימות. יחד עם זאת, הפיכת האזור לשכונת מגורים מחייבת הקצאה משמעותית של שטחי ציבור נורמטיביים: גינות, גני ילדים, מבני ציבור ופתרונות תנועתיים מתאימים לצרכי התושבים העתידיים.

כיצד אם כן ניתן לשחרר שטחים לצרכי ציבור ויחד עם זאת להתבסס על החלוקה המקורית? התשובה אינה פשוטה ומשתנה בין מתחמי התכנון. אזור תכנון אשר יש בו בעל קרקע גדול יחיד אשר הוא בין יזמי התכנית, מאפשר חופש תכנוני גדול יותר ופתרונות גמישים למיקום שטחי הציבור. לעומת זאת אזור תכנון אשר יש בו פרצלציה הרמטית של ריבוי חלקות קטנות זו לצד זו, מחייב שיתוף פעולה של רוב בעלי הקרקע בכדי ליצור תכנית שתהיה טובה וישימה גם יחד.

כתוצאה מכך האתגר אינו מוטל רק על היזמים ובעלי הקרקע אלא גם על גופי התכנון של הרשות המקומית. תכנון הנשען על המצב הקיים בשטח מחייב מעורבות

גדולה יותר של העירייה במהלך התכנון היות וכאמור קיימים הבדלים רבים בין המתחמים ורק רגולטור עירוני יכול ליצור את האיזון הנדרש בין ההקצאות, הן מבחינת גודלן והן מבחינת התאמתן לסביבה. על המתכנן העירוני מוטלת האחריות להוריד את עקרונות תכנית המדיניות אל קרקע המציאות וליצור רשת של תכניות מפורטות אשר יתחשבו בהיבטים של שימור, עירוב שימושים, יצירה של רשת ירוקה בתוך השכונה ומציאת שטחי הציבור המתאימים לכל מתחם במסגרת התכנית הכוללת. יצירה של רשת כזו בתוך אזור שבו בעלים רבים ושוני גדול בין מתחמי התכנון אינה משימה קלה אך קיים גורם אחד משמעותי אשר מגדיל את סיכוייה להתממש: מבואות יפו הוא כיום אחד מאזורי התכנון האטרקטיביים ובעלי הפוטנציאל הגבוה ביותר בתל אביב ויזמים רבים זיהו את האפשרויות הגלומות בו להפוך לשכונה המערבת מגורים, מסחר ותעסוקה וכידוע, היכן שישנו רצון, נמצאת גם הדרך לממש אותו.

ההרצאה תסקור את מגוון היוזמות באזור ותציג את סוגי ההתמודדות השונים.

תכנית אב לשכונת בקעה

עמוס המרמן, משה שפירא

moshm@gmail.com • shapiroarch4@gmail.com

שכונת בקעה מהווה חלק מתחום שהוגדר כ"העיר ההיסטורית" של ירושלים. למעשה האזורים שהחלו להבנות בשלהי המאה ה-19 מחוץ לחומות.

שכי' בקעה משתרעת על כ-600 דונם. בין דרך חברון ורח' פייר קניג ממזרח למערב, בין פארק המסילה לרח' רבקה מצפון לדרום. בשכונה כ-3000 בתי אב בממוצע של 3.2 נפשות למשפחה. בקעה היא מהשכונות הוותיקות של ירושלים שמחוץ לחומות. השכונה ממשיכה להיבנות עד היום-מכאן מורכבותה, היות והיא נבנת רבדים רבדים שאינם המשכיות או מקשה אחת. השכונה החלה כשטח חקלאי עם פרצלציה חקלאית (משמע, חלקות צרות וארוכות הניצבות לטופוגרפיה). לאורך החלקות "דרכי חמורים" המתנקזות לדרך בית לחם כ"שדרת דג".

תחילת האכלוס עם בניית בתי מגורים בתחום החלקה החקלאית, המשכו בחלוקת החלקה הארוכה לפרוסות של כ-600 מ"ר, בנייתן או מכירתן כיחידות. חלק מהחלקות החקלאיות, "לא הספיקו" עד שנת 1948 להמיר חקלאות למגורים. עם תום מלחמת השחרור עברה בעלות השטח לידי "הרכוש הנטוש" ומשם לניהול "מנהל מקרקעי ישראל". עם בוא גלי העליה ניצלו משרדי הממשלה את המבנים הפנויים לאכלוס יהודים שזה מקרוב באו. בשלב הבא בנה משרד השיכון על השטחים הפנויים הגדולים – "שיכונים", כפתרון למצוקת הדירה. כך נמהל הבינוי בבתיים קטנים מוקפי חצרות מגוננות בבניה רוויה גבוהה וצפופה. (בינוי שהוא זר מבחינה אורבנית לבניה הקיימת). אכלוס השכונה בעולים חדשים חסרי יחוס חברתי (בשונה משיכוני "היוקרה" שניבנו לקבוצות מגובשות באזור המושבות) והקרבה לגבול, הוריד את ערך השכונה לפרוור של מעמד נמוך. רק ברוות השנים השכילו מביני דבר להבחין באיכויות הגלומות בבתי השכונה הישנים, ברחובותיה ומשעוליה המקסימים. מעמד השכונה עלה והיא נעשתה מבוקשת ויקרה.

בעבודתנו חקרנו מה "סוד הקסם" של השכונה. מצאנו שהפרצלציה היחודית על רחובותיה ומשעוליה השזורים פנימי אדריכלות בסיגנונות שונים, החצרות על צמחיתן, הגדרות והשערים

חתך השבילים – הם הם "סוד הקסם" או "רוח המקום". את אלה באה התוכנית לשמר.

הצוות הגדיר את גבולות השטח העונה להגדרת "רוח המקום" וקבע אותו כ"מתחם שימור מרקמי". במתחם נקבעו 3 שלוש דרגות שמור למבנים:

1. מבנה לשימור מחמיר

2. מבנה לשימור

3. מבנה שאינו לשימור

שולי המתחם לשימור הוגדרו כ"מתחמי התחדשות עירונית" כל מתחם בהתאם לזכויותיו מגבולותיו והתאמתו למקום ולבינוי המתוכנן בשכונות המצריות. כך סגר התכנון המוצע את השכונה בשלושה כוונים בבניה גבוהה ומתחדשת. רק החזית השכונתית הצפונית הפונה לכוון המושבות נשמרת פתוחה ומשתלבת עם הבניה השמרנית ששם.

צוות התכנון העלה את חשיבות שיקום ה"שיכונים" פיסית וחברתית. אי לכך מאפשרת התכנית

שתי חלופות. פינוי בינוי עד 12 קומות או תוספת שתי קומות לקיים שדרוג וחיזוקו של המבנה. התכנית משתלבת במערך כלל תכנית אב השכונתיות שנערכות ביוזמת האגף לתכנון העיר בעיריית ירושלים.

צוות התכנון: עורך התכנית – אדר' עמוס המרמן, שימור – אדר' משה שפירא, פרוגרמטור – זאב ברקאי, יועצי תנועה – אמאב תנועה.

תכנית לטבע עירוני בירושלים

יעל המרמן סולר¹, ערים זאב טמקין², אסף שקד²

¹מנהלת המחלקה לתכנון ופיתוח בר קיימא עיריית ירושלים, ²חברת תיק פרוייקטים בע"מ

hmyael@jerusalem.muni.il • office@tikproj.co.il

סוגיית השטחים הפתוחים שנותרו בין אזורי הבינוי בירושלים ובמעטפת העיר מהווים נושא משמעותי בשיח הציבורי בירושלים, אשר מתנהל בנוגע לתכניות בינוי ופיתוח בשטחים הפתוחים ובסביבתם. הנושא עלה לדיון ציבורי במיוחד סביב תכנית מתאר 2000 שקודמה ודנה בין היתר ביחס שבין השטחים הבנויים והפתוחים. בדיונים אלה עלה המושג "טבע עירוני", המתייחס לשטחים הפתוחים האקסטנסיביים, שנותרו בתוך העיר ובטבעת העמקים הסובבים אותה.

המחלקה לתכנון בר קיימא במנהל התכנון בעיריית ירושלים מקדמת בימים אלה תכנית לטבע עירוני המלווה בתכנית פעולה ממשק ויישום. התכנית מתווה את עקרונות הפעולה והאסטרטגיה לשילוב של טבע העירוני במארג העירוני, וחיי הקהילה של העיר. התכנית משלבת בין ערכים אקולוגיים, סביבתיים,

לבין המרקם האורבאני המפותח בו מתקיימות תשתיות ופעילויות אנושיות, המשמשים כולם הזדמנות לשיפור וחיזוק המערכות האקולוגיות לחיזוק איכות הסביבה והחיים בעיר.

עד כה גובשו עקרונות תכנון יישום ופעולה לשימור, טיפוח ופיתוח אתרי טבע עירוני בירושלים, לכל סוג אתר, בהתבסס על סקר הטבע העירוני שנערך ע"י עיריית ירושלים, החברה להגנת הטבע והמשרד להגנת הסביבה לשטחים אלו.

לתוכנית צוות היגוי ועבודה רחב הכוללים שותפים רבים בהם: מינהלים ואגפים שונים בתוך העירייה, כגון אגף שפע, מנהל חברה, תרבות ופנאי, רווחה וקהילה וחינוך. כמו כן מעורבים בתהליך ארגונים חיצוניים ומשרדי ממשלה כמו החברה להגנת הטבע, משרד הפנים, המשרד להגנת הסביבה, פורום אייט"ק (אתרים ירוקים בטיפוח הקהילה), הגיונט, הקרן לירושלים ועוד.

לתכנית נקבעו מטרות על ראשיות:

- אבחנה בין סוגים של אתרי טבע, דירוג איכותם והפוטנציאל לפיתוחם.
- קביעת מודל להערכה של אתרי הטבע בעיר, הן באופן כולל והן על בסיס סיווגם.
- קביעת הנחיות לשימור, טיפוח ופיתוח של אתרי טבע בעיר, לכל סוג אתר ואתר בהתייחס לבתי הגידול ושמירה על מגוון המינים.
- בניית תכנית קהילתית לחיבור של אוכלוסיות שונות בעיר אל אתרי הטבע העירוני.
- בחינת הממשק בין השטחים הפתוחים ואתרי הטבע הסובבים את העיר ואתרי הטבע בשטח הפנימי של העיר.
- הטמעת תכנית האב במסגרת התכנונית הסטטוטורית.
- הסדרת כלי עבודה תכנוניים לשמירה על אתרי הטבע בעיר.
- גיבוש הצעה להקמת מנגנון ניהול ממשק ותפעול של אתרי טבע עירוני.
- הטמעת עקרונות התכנית באגפי העירייה הרלוונטיים.
- בניית תכנית תיירותית לאתרי הטבע העירוני בעיר.

לאחרונה זכתה עיריית ירושלים באות החברה להגנת הטבע בזכות פעולות לקידום טבע עירוני בירושלים בדברי ההסבר לפרס נרשם "עיריית ירושלים מכינה בימים אלה את תכנית האב הראשונה בארץ, לטבע עירוני והיא אחת מארבע רשויות הפיילוט של תכנית Urbis – urban biosphere העולמית, העוסקת בקשר שבין אדם וסביבה, בדגש על שמירת המגוון הביולוגי ופיתוח עירוני."

גני הסיפור חולון

חנה הרצמן

מנכ"ל עיריית חולון hanah@holon.muni.il

הקמת גני הסיפור בחולון החלה בשנת 2002 ולמעשה איננה נפסקת גם כיום. הגנים מהווים נדבך חשוב בביסוס מעמדה של חולון כעיר הילדים של ישראל.

בכך הם מצטרפים לשורה של מוסדות תרבות, בילוי והעשרה, ואירועים שנתיים - המהווים מוקד משיכה ועניין למבקרים רבים מהארץ ומהעולם ומקום בילוי לתושבים. למבקרים בעיר, בעיקר בחגים ובעת אירועים שנתיים מוצע לשלב לצד הבילוי במוזיאון, בתיאטרון או בסינמטק גם שעה של כיף במתחם עירוני ירוק ומעניין. עבור תושבי העיר הפכו הגנים זה מכבר לחלק בלתי נפרד מתרבות הפנאי של הורים, סבים וילדים בבילויי אחר צהריים או יום חופשה.

בעיר 36 'גני-סיפור', הפרושים בכל איזורי העיר ושכונותיה. בכל אחד מהגנים ניתן למצוא יצירות פיסול סביבתי, אשר עוצבו על ידי מיטב הפסלים והמעצבים, בהשראת סיפורי ילדים אהובים ומוכרים.

'שמוליקיפוד', 'המפוזר מכפר אז"ר', 'הילד הזה הוא אני', 'ציפור הנפש', 'דירה להשכיר' ועוד רבים נוספים, זכו לחיים חדשים בגני העיר, להנאתם של ילדים ומשפחות, תושבי חולון והמבקרים בה.

בבסיס היוזמה להקמת הגנים עמד הרצון ליצור מרחבים ציבוריים ירוקים ומזמינים, בהם יתוודעו הילדים ליצירות הפיסול והספרות וליוצריהן. כל זאת תוך כדי בילוי עם המשפחה והחברים וכחלק משגרת היום-יום.

בין הכותבים שיצירותיהם היוו השראה לפסלים נמצאים מיטב הסופרים העבריים כמו: לאה גולדברג, לוי קיפניס, יהודה אטלס, שלומית כהן אסיף, ע. הלל, מאיר שלו, אלונה פרנקל, דויד גרוסמן, ורבים אחרים.

בין האמנים שיצרו את גני הסיפור ניתן למצוא את: יעל ארצי, דודו גרשטיין, ורדה גבעולי ואילן גלבר, בוקי שוורץ, דוד פיין, עופרה צימבליסטה ועוד רבים וטובים.

בכל אחד מהגנים נתנו האמנים דרור לדמיונם והביאו לידי מימוש את חלומותיהם, כל אחד בדרכו האישית, מה שמקנה לכל גן אופי וייחוד משלו.

פרויקט גני סיפור זיכה את חולון ב'פרס עזריאלי לתכנון אורבאני' מטעם 'המועצה לישראל יפה'. וכך נכתב בנימוקי השופטים: " הפרויקט מבטא חזון וחשיבה רעננה, והקדשת מחשבה ותקציבים לקידום איכות החיים של הילדים בעיר ושל משפחותיהם. פרויקט זה מהווה דוגמה לשיתוף פעולה פורה בין סופרים, אמנים, מעצבים, אדריכלים ואדריכלי נוף אשר יחד עם אנשי אגף גנים ונוף בעירייה חברו למימוש פרויקט זה. הגנים מאפשרים גם משחק חופשי של ילדים וגם פעילות חינוכית דרך גני הילדים ובתי הספר. ועל כך ראויים הם לפרס".

הילדים, ששיחקו בגנים הראשונים שהוקמו, בגרו בינתיים, ודורות חדשים של ילדים גודשים את פינות החמד האלה, שהלכו והתפרשו בכל רחבי העיר. המטרה המרכזית נותרה כשהיתה: לחנך את הילדים ולטפחם כאנשים חושבים, סקרנים ורחבי אופקים. גני הסיפור הפכו למזוהים עם חולון כמו גם המוזיאונים הייחודיים, מוסדות התרבות והפסטיבלים השנתיים, המהווים אבן שואבת למבקרים בני כל הגילאים, מהארץ ומהעולם ומקור גאוה לתושבים. בימים אלה הולכים ומוקמים גני סיפור חדשים: 'מגדל של קוביות בנית' לפי ספרה של דבורה עומר, 'גן חתונה בגינה' לפי ספרה של מירי צללזון, 'גן היה הייתם שני קופים', לפי ספרו של דויד גרוסמן, 'גן גורים' לפי ספרו של רפאל ספורטה, וגן 'האריה שאהב תות' לפי ספרה של תרצה אתר.

לאחרונה הוציאה העירייה לאור חוברת הפעלה לילדים ולהורים "מסע בין סיפורים" ובה מגוון משימות, פעילויות ושעשועים המתאימים לביצוע כבר בבית וגם במהלך הביקור במתחם גני סיפור המרכזי בעיר. החוברת מאפשרת להעצים ולהעשיר את חווית הביקור בגן, הן במסגרת פרטית והן בקבוצות. (החוברת

הוענקה כשי לילדי כתות א'). לאורחים המבוגרים הפוקדים את העיר מוענק מארז יוקרתי של גלויות שבהן לצד התמונה היפה, מוצג מידע קצר אודות הגן והמלצות וטיפים למבקרים.

בנוסף, שוקדים בימים אלה על תכנון מסלולי טיול פעילים ברחבי העיר, במטרה לבנות רצף טיולים בין גני הסיפור, למשל בנושא או תימה מסויימים כגון: מסלול סיפורי חיות, 'מחפשים את המטמון' ועוד.

"תושבים צעירים - מדיניות חדשה": תכנית המדיניות של תל אביב יפו עבור אוכלוסיית הצעירים (גילאי 18-35)

מיכאל וולה

עיריית תל אביב יפו, מנהל תחום הצעירים Vole_m@mail.tel-aviv.gov.il

אחד מכל שלושה תושבים בתל אביב יפו הוא אזרח צעיר בגילאי 18-35, נתון שהופך אותה לבירת הצעירים של ישראל ולאחת הערים הצעירות בעולם. העיר מתפקדת כמגנט עבור צעירים בישראל בזכות מאפיינים שונים ובהם מאפיינים תעסוקתיים, תרבותיים, חברתיים, גאוגרפים ותכנוניים ובזכות מדיניות עירונית שמעצימה מאפיינים אלה.

לצד היתרונות שבעיר, החיים בה גם מייצרים לצעירים אתגרים לא פשוטים. מלבד יוקר המחיה הגואה, תחושת התסכול מחוסר היכולת להשפיע על הרשות המקומית, תחושה שמלווה 85% מהתושבים הצעירים בארץ, הינה בעייה מרכזית.

נתונים אלה ונוספים היוו את הבסיס להחלטה להכיר באוכלוסיית הצעירים כאוכלוסיית יעד ייעודית ולהקים יחידה עירונית שתרכז רוחבית את הטיפול בה הן כיחידת מטה והן כיחידת שטח. כל זאת, מתוך מטרה לשמר את אופייה הייחודי של העיר כעיר צעירה וליצור גשרים בין קהל הצעירים והממסד העירוני.

"תושבים צעירים – מדיניות חדשה" הינה תכנית אסטרטגית עירונית עבור אוכלוסיית הצעירים בעיר. התכנית מגדירה את האתגרים המרכזיים של צעירים בעיר ומציעה קווי מדיניות ואמצעי יישום להתמודדות עמם. התכנית, שהוכנה בהשראת תכנית דומה בברצלונה, מבוססת על תהליך של שיתוף ציבור, מחקר סטטיסטי ומחקר משווה שנערכו על ידי היחידה לתכנון אסטרטגי ויחידת הצעירים של עיריית תל אביב יפו.

בהרצאה נסקור את תהליך הכנת התכנית ואת האופן שבו היא מיושמת תוך שימת דגש על מדיניות חדשנית, מפתיעה ותואמת את ערכי קהל היעד, פרקטיות ויישומיות ושיתוף התושבים.

על הקו האדום: הזדמנות עירונית

ליאור וולף

משרד דן צור – ליאור וולף אדריכלי נוף tali@zur-wolf.com

"שוב הושיט לנו אצבע קטנה העתיד
ושוב התחמק, הנבל!
כבר זכינו כמעט לרכבת תחתית
והנה אכזבה...
חבל..."

נתן אלתרמן, "הרכבת התחתית", הארץ, ינואר 1936

באמצע שנות ה-30, כאשר אוכלוסייתה של תל אביב הגיעה ל-150,000 נפש, עלה הרעיון של רכבת תחתית בעיר, אך נגזז. המשורר נתן אלתרמן הביע אכזבתו בשיר. מערכת להסעת המונים במטרופולין גוש דן מיועדת להיות אמצעי התחבורה הציבורי העיקרי בתוך תל אביב-יפו ולחבר בצורה אורגנית את תל אביב רבתי ולפעול לקישור טוב יותר בין העיר לפרבריה. המערכת דונוה כבר שנים רבות ונכון להיום אמורה התוכנית לכלול שבעה קווים, הן בטכנולוגיה של רכבת קלה (LRT) והן של מערכת אוטובוסים מהירה (BRT). שינוי מערך הנגישות המטרופוליני ייצר שינוי בתפיסת המגורים, התעסוקה והמסחר בלב המדינה. מערכת קשרים זו, תאפשר את הגדלת המרחב העירוני הנשען על תשתיות משותפות, תעלה את ערכי הקרקע ותשפר את רמת החיים. מערך זה יגרום לחיזוק משמעותי של טבעת הערים הסובבות את תל אביב מבחינה תעסוקתית, כלכלית, תרבותית וחינוכית.

הקו האדום הוא הקו המרכזי והראשון שייצא לפועל כחלק מהמערכת להסעת המונים במטרופולין תל אביב, ויעבור, חלקו בדרך עילית כרכבת קלה וחלקו בדרך תחתית, בין הערים חולון, בת ים, תל אביב-יפו, רמת גן, בני ברק ופתח תקווה. אורכו של הקו הוא כ-22 קילומטרים, ולאורכו מתוכננות 33 תחנות, מתוכם בתכנון נופי של משרדינו המקטע התת-קרקעי - 10 קילומטרים ו-10 תחנות. עבודות הקו החלו בשנת 2009 ופתיחתו צפויה בשנת 2017.

בני-ברק – רמת-גן – תל-אביב הן הערים אשר חולקות את המקטע התת-קרקעי של הקו. ההזדמנות הזו של הוספת מערכת הסעת המונים תת-קרקעית היוותה מנוף כלכלי לתכנון מחדש של כל הרחובות לאורך הציר ופיתוח מיוחד של התחנות וסביבתן. התחדשות זו מהווה הזדמנות לשדרוג חזיתות המבני הקיימים וכמובן בנייה חדשה עירונית ופרטית. כמו כן, שיתוף פעולה עם העיריות, אשר הבינו את הפוטנציאל הגלום, מביא לפיתוח משולב של המרחב הפרטי עם הציבורי, כגון שילוב כניסות לתחנות בפרויקטים בתכנון.

איכות החיים העירונית תשתפר עבור כלל המשתמשים בחלל הרחוב הולכי הרגל - רוכבי האופניים - כלי הרכב. פתרונות תכנוניים ירוקים ישלימו את ההיגיון שבבסיסו של הפרויקט, אשר כבר במהותו הינו בר קיימא, בשל הצמצום בנסיעות כלי רכב בעיר.

הזדמנות עירונית ייחודית שנובעת מחידוש המרחב העירוני-ציבורי, כמו גם הנגישות הגבוהה שתאפיין את המגורים, המסחר והתעסוקה לאורך הקו ניכרת

בשטח בשנים האחרונות. עיצוב המרחב הציבורי סביב התחנות לאורכו של הקו, מייצר הזדמנות משמעותית להתחדשות עירונית, לעיצוב מחדש של המרחב הציבורי ומעלה את הסוגיה של אחדות עיצובית או תאימות עיצובית בין הערים השונות.

כדי שאלתרמן לא יתאכזב שוב וכדי שנוכח להגיד "ממש כמו חו"ל", כפי שנהוג במחוזותינו להחמיא לפרויקטים מוצלחים, ברצוננו להציג את פרויקט המקטע התת-קרקעי של הקו האדום מהפן הנופי-עירוני, כך שיהווה שלב נוסף בדרך לעתיד.

עמק הצבאים בירושלים

רחל וינר, שי וינשטין

וינר-סינגר אדריכלות נוף, וינשטין ועדיה אדריכלים

rachelle@wisi.co.il • shai@zwwv.com

עמק הצבאים הוא שטח פתוח בגודל של כ 250 דונם בלב ירושלים. העמק הינו חולית הקצה של מערך השטחים הפתוחים הפנימי של ירושלים הכולל את גן סאקר, עמק המצלבה ואגן נחל רחביה המהווים את ה"שלד העירוני תרבותי הירוק" של העיר. הרצף הירוק כולל בתוכו אתרים משמעותיים בעיר המערבית (הכנסת, מוזיאון ישראל וכו') המרושתים בשבילי הליכה, אופניים ועוד.

עמק הצבאים זכה לשמו הודות לעדר הצבאים שחי בו בעשורים האחרונים. מפגעים סביבתיים כגון כלבים משוטטים, תנים ודריסות הביאו למצב שכיום נותרו מהעדר שלושה פרטים בלבד.

לאחר מאבק ציבורי תקדימי בהובלת ועד הפעולה למען עמק הצבאים בריכוז החברה להגנת הטבע ותושבי האזור ושנפרש על פני כשני עשורים, הוחלט על שמירת האתר כשטח ציבורי פתוח והקמתו של פארק טבע עירוני קהילתי.

בנוב' 2010 קיבלה תוקף תוכנית 20000 לפארק טבע עירוני עמק הצבאים'. תוכנית תקדימית זו הוגשה לוועדות התכנון ע"י תושבים וארגונים סביבתיים וחברתיים סביב העמק. התוכנית נערכה לאחר הליך שיתוף ציבור מתמשך.

תוכנית 20000 קובעת בסעיף 7.1 - שלבי ביצוע, כי: תנאי לכל פעילות פיתוח ובניה בשטח למעט, סיכור וחפירות, הקמת בתי גידול, ניקוי השטח, שיקום טרסות, נטיעות והסדרת שבילים קיימים. יהיה הכנת תוכנית פיתוח ואישורה ע"י מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.

בימים אלה הסתיימה הכנתה של תוכנית הפיתוח לפארק העתיד לשמש כפארק ציבורי פתוח המשלב מערכות טבעיות של חי וצומח. בפארק מתוכננים: אזורי פארק לפעילות אינטנסיבית ולקבלת קהל, שבילים, טיילות, גופי מים עונתיים וקבועים ושיקום תוואי נחלים, מרחבי מחיה טבעיים לקיום עדרי הצבאים ועוד.

פיתוח הפארק יעשה בשלבים כאשר השלב הראשון יוצא לדרך בחודשים הקרובים וכולל את האלמנטים הבאים:

- שיקום עדר הצבאים תוך הקמת גדר היקפית מגוננת (בשיתוף גן החיות התנכ"י, רשות הטבע והגנים והחברה להגנת הטבע).

- מערכת שבילי תצפית בפנים הפארק.
 - מרפסת תצפית.
- שיקום ושיפוץ "בית השומר" – המרכז התפעולי-חינוכי של האתר בשלב הראשון. כלל האלמנטים נועדו לטובת הנגשת האתר וערכי הטבע הקיימים בו, בניהם עדר הצבאים, לציבור הרחב והמבקרים באתר.

מסקר תשתיות טבעיות לתכנית אב/פעולה

עידו וכטל, מנהל תחום טבע עירוני

החברה להגנת הטבע

בעשור האחרון מאיצה החברה להגנת הטבע בשיתוף המשרד להגנת הסביבה ורשויות מקומיות נבחרות את קידום של סקרי טבע עירוני. מטרת הסקרים לייצר מסד נתונים שישירת את הרשויות בתהליכי תכנון וניהול מקיימים. עד כה בוצעו ארבעה סקרים בירושלים, נתניה, רמת גן וחיפה. כארבע ערים נוספות יערכו סקרים במהלך שנת 2013.

התוצאה הישירה של ביצוע הסקרים היא הטמעת הנתונים במערכת המידע העירונית. זמינות, דיוק ועדכניות מאפשרים שימוש מיידי בנתונים לצורכי תכנון מרמת התכנון המיתארי לתכנון מפורט. זמינות המידע מאפשרת תהליך מתכלל שמצליח לשלב תשתיות טבעיות בתהליכי התכנון בשלבי המוקדמים ביותר.

המידע הזמין מהווה שלב ראשון בגיבוש מדיניות כלל עירונית. מדיניות זו מבוססת על ניתוח מצאי התשתיות הטבעיות, איכותן ופוטנציאל השימוש ע"י הציבור. הניתוח מאפשר יצירת תמונת מצב רצויה למערך תשתיות הטבע העירוני המשמר מגוון ביולוגי יחד עם מתן מגוון שירותי סביבה. בחלק מן הערים מתבצע הסקר במקביל להכנתן של תוכניות מתאר עירוניות. הסקר והמידע משמשים את צוותי התכנון בשלבי העבודה השונים.

בירושלים הוטמעה שכבת סקר הטבע העירוני בתשריטי תוכנית המתאר ובהוראותיה. תוכנית האב לטבע עירוני של ירושלים מהווה פיתוח נוסף וחשוב לנדבך יסודי זה, והיא תקדים חשוב ותסייע רבות בקידום של מסמכי מדיניות לערים נוספות בישראל.

שימור המגוון הביולוגי תלוי בתכנון אבל לא פחות מכך בניהול מקיים. זמינות המידע מאפשרת טיפול בסוגיות ניהול טבע עירוני מרחביות ונקודתיות כאחד. ברמה המרחבית המידע מאפשר קידום תכניות עבודה ומפרטים / מכרזים לניהול מערכות צומח טבעיות בשטחים פתוחים בעיר וכך גם ברמה הנקודתית לדוג' בריכת חורף או אתר קינון.

תכנית מתאר כוללנית: איך מייצרים שצ"פים בערים קיימות?

שלומי זאבי

תכנון נוף בע"מ, shlomik@tichnun-nof.co.il

הגישה שתוצג על ידי שלומי זאבי מבוססת על הניסיון של משרדו בהכנת שתי תוכניות מתאר כוללניות במחוז ת"א ובמקביל לתוכניות נוספות במחוז המרכז והיא תטיל ספק במדד של מ"ר לנפש, ותנסה לבחון את משמעות מדד זה. הרצון, כמו גם הצורך, לצופף ערים קיימות, אם זה כחלק מאפשרויות הציפוף הבאות לידי ביטוי בתמ"א 38, ואם זה עקב ניצול יעיל יותר של הקרקע. השלכות ציפוף זה הן הגדלת כמות תושבי העיר על יחידת שטח נתונה, שבאופן טבעי מקטינה את השטח היחסי לנפש, גם כאשר לא נגרעים שטחים פתוחים "נורמטיביים" ואף נוספים – באופן אבסולוטי, אך לא ביחס ה"מבוקש". האם "הרעה" זאת היא סיבה מספקת שלא לצופף או מהווה מגבלה על רמת הציפוף? האם השטחים ה"נורמטיביים" אכן מבטאים את מרחב הבחירה האמיתי לפעילויות נופש ופנאי? ההרצאה תבחן סוגיות אלו, ותציע כיווני מבט נוספים לנושא.

עיר עם הפנים לים? אתגרים בשמירת הסביבה החופית במחוז תל אביב

יעל זילברשטיין

מתכננת סביבתית, קהילת תל אביב-יפו והסביבה, החברה להגנת הטבע
tlv1@spni.org.il

לחופי הים התיכון חשיבות גבוהה לעיר ולאיכות החיים בה. החופים מהווים שטחים פתוחים עירוניים בהם שיעור המבקרים ואינטנסיביות הביקור הם הגבוהים ביותר. הם תורמים למיתון מפגעים סביבתיים, ממצבים את דמותה של העיר ותורמים לה רבות מבחינה כלכלית וחברתית. חופי הים מהווים ערך טבעי ונופי בתחומי העיר, קרוב לבית, המעניק לעיר ולתושביה איכויות גבוהות של פעילויות פנאי, נופש, טיול, ספורט, חקר, לימוד ועוד.

החברה להגנת הטבע עוסקת לאורך שנים בפעילות לשמירת חופי הים, לצמצום הפיתוח המסיבי לאורכו, לשמירת זכות הציבור למעבר חופשי ונוח לחוף ולאורכו ועל המבט החופשי לים. הפעילות נעשית לפי נקודת מוצא כי חוף הים הינו משאב טבעי מוגבל הנמצא במחסור, המהווה משאב השייך לכלל הציבור כשטח פתוח איכותי וייחודי. נציגי הארגון פועלים ברמות השונות של מערכת התכנון בפריסה ארצית, ומייצגים את ארגוני הסביבה כחברים בוועדה לשמירה על הסביבה החופית (ולחו"ף) ובוועדות המחוזיות וכמשקיפים בחלק מהוועדות המקומיות. פעילות נוספת להגנת על החופים מתבטאת בתחום החינוך, ההסברה והפעילות הציבורית.

במחוז תל אביב מתקיימים תהליכי הרוויה וציפוף המחזקים את הצורך ההולך וגדל בשטחים פתוחים ובטבע "במרחק נגיעה" ומגדילים את האטרקטיביות של הביקור בסביבה החופית.

במשך השנים, יחס הרשויות בתל אביב לים היה אמביוולנטי. מחד, כבר בשנות ה-20 קיבל חוף תל אביב מעמד של אזור נופש ובשנות ה-30 נבנתה בו טיילת ראשונה ומאידך במשך שנים מוזרמים השפכים לים והבנייה מודרנית כמו מתעלמת מהצורך של חיבור העיר ותושביה לים, מייצרת חומה גבוהה המהווה מעין חייץ פיזי ומנטלי בין הים ולעיר. מלבד בנייה לגובה, ניתוק מהים מתקבל גם בעקבות בניית תשתיות אשר מרחיקות את הים וגורמות לאיבוד שטחי חול, דוגמת נמל תל אביב, תחנת הכוח והמרינות. לעומת זאת, חיבור לים מתקבל באמצעות בניית טיילות לאורך החוף, יצירת מרחב גדול בין החזית הבנויה לים, שמירת מבטים לים, חיבור צירים ירוקים רחבים ועוד.

קהילת תל אביב-יפו והסביבה של החברה להגנת הטבע שותפה מאז הקמתה לשימור ופיתוח החוף והים במחוז תל אביב. מסמכים פרו-אקטיביים כמו תכניות פיתוח חופי צפון מערב ת"א (2001) או תכנית לפיתוח חופי דרום מערב הרצליה (2009) סייעו בגיבוש נקודת המבט של הרשויות המקומיות והבהירו כי ניתן לקדם בנייה חדשה המתחשבת בערכי הטבע והסביבה. בקיץ 2012 יצא לאור מסמך העוסק באתגרים בשמירה על חופי מחוז תל אביב. האתגרים כוללים תחומים שונים: פיתוח תשתיות, בנייה לגובה בחזית חוף הים, בנייה רחבת היקף בעורף החוף ושמירת טבע ושטחים פתוחים. במסמך מוצג גם חזון החברה להגנת הטבע לחופי מחוז תל אביב, הכולל תכנון עירוני בדגש מפגש העיר והים, שמירה סטטוטורית על חופים וקידום גישה כוללת לתכנון החופים המבוססת על הוצאתה אל הפועל של תכנית המתאר הארצית לחופי מחוז תל אביב, שטרם אושרה סופית.

תכנון לטובת הציבור: סקירת פניות תושבים בנושאים תכנוניים

יעל זילברשטיין, הגר ספירו- טל

קהילת תל אביב-יפו והסביבה, החברה להגנת הטבע tlv1@spni.org.il

בחברה להגנת הטבע פועלות חמש קהילות עירוניות הפרוסות בערים: תל אביב, ירושלים, חיפה, באר שבע ומודיעין. בכל קהילה פועל מתכנן שתפקידו, בין היתר, הוא פעילות תכנונית לטובת הציבור, המתבטאת במספר דרכים: העצמה, תמיכה, ליווי וייעוץ שוטף לפעילים, קבוצות וארגונים מקומיים, עידוד שיח ציבורי בסוגיות תכנון סביבתיות (אקולוגי, נופי וכו') והגברת השקיפות בוועדות התכנון המקומיות וועדות עירוניות אחרות ע"י פעילות אינטרנטית, שימוש במדיות חברתיות ופרסום בעיתונות מקומית.

קהילת תל אביב-יפו והסביבה פועלת בתחומי מחוז תל אביב ובעיר תל אביב בפרט. בעשור האחרון ליוו מתכנני הקהילה קבוצות תושבים, התארגנויות ופעילים במעורבות תכנונית בדרכים שונות החל מייעוץ וקישור עם גורמי עירייה, דרך

תמיכה בהתארגנות תושבים וכלה בהגשת התנגדות לתכניות פיתוח המאיימות על איכות חיי התושבים.

לאחרונה, עולה מודעות הציבור לנושאי איכות חיים בעיר ובהתאמה, עולה רצון התושבים למעורבות ולהשפעה על המתרחש בסביבת מגוריהם. לעיתים, עוסקים התושבים בהתנגדות לפרויקטים הצמודים לביתם, התנגדות "נימביזם" טיפוסית (nimby), אך פעמים אחרות, מדובר באזרחים המעורבים בשימור סביבת הרחוב, מרקם חיי השכונה, שמירה על עצים, שמירה על שטחים פתוחים, שמירת חופים עירוניים ושמירת מבנים ציבוריים.

בשנים האחרונות הגיעו לקהילת תל אביב-יפו פניות תושבים מהערים: תל אביב, רמת גן, גבעתיים, רמת השרון, בת ים והרצליה. באופן כללי ניתן לומר, כי בערים בת ים והרצליה התקבלו פניות בנושא התנגדויות לפיתוח בסביבה החופית, בתל אביב מתקבלות פניות רבות בנושא הגנה על עצים ותיקים ופיתוח בדרום העיר, ברמת גן עוסקות הפניות בפרויקטים של בנייה לגובה ופינוי בינוי ובגבעתיים בשמירה על שטחים פתוחים וציבוריים.

בהרצאה נסקור את הפניות שהתקבלו בשנים האחרונות בתחום התכנון, בפעילות קהילת תל אביב בהעצמת קבוצות מקומיות על מנת להגדיל ת מעגלי הציבור הפועלים למען סביבתם בערים ונדון בסוגיות המרכזיות העולות מתוך עבודת מתכנן הקהילה: מה מקומה של עמותת ציבורית המתן מענה לתושבים? האם הרשות המקומית יכולה לתת את מענה מסוג זה לתושבים והאם יש להפעיל שיקולים שונים לפני תמיכה בפעילות תושבים או לתמוך במעורבות תושבים באשר היא?

תכנון נוגד מאתגר

ראסם ח'מאיסי

חוג לגיאוגרפיה ולימודי סביבה, אוניברסיטת חיפה וה-IPCC
Rassem@013.net

מבין חובותיה של מדינה היא להכין תכנון מתארי עבור תושבים שבשליטתה. תכנון זה אמור שיענה לצרכיהם של התושבים, למרות שהוא נערך מלמעלה. במקרים לא מעטים המדינה אינה מקיימת את חובתה. התושבים בערים ובכפרים ממשיכים להתפתח ולגדול, לפעמים ללא תכנון, או לכל הפחות לפי תכנון מתאים, הגון והרמוני. כך קורא במצב של יחס מדינת ישראל לכפרים והערים הפלסטיניות שבשליטתה, שטוענת שהבניה נעשית בכפרים אלה בלתי חוקית מה שמאיים על המשך קיום חלק מהכפרים ובשכונות שונות בערים הפלסטיניות מאידך. בכדי להתמודד עם מצב בו המדינה, באמצעות זרועה הממשל הצבאי משתמשת בתכנון המסדיר המגביל, או חוסר תכנון ככלי בקרה ושליטה. מנגד התושבים נדרשים להתארגן וליזום תכנות נוגד בכדי להתגונן ולהסיר איומים וענישה מתמשכת הרובצת על צברם כפריים וכקולקטיב.

מטרת ההרצאה להציג ניסיון של יוזמות תכנון והכנת תכניות נוגדות לתכנון הממסדי שנערך כיום לכפרים והשכונות הפלסטיניות הקיימים ומתפתחים באזור

סי בגדה המערבית. אזור סי שנקבע על פי הסכמי הביניים בין אש"ף למדינת ישראל, כאזור שממשיך להיות תחת שליטה ישראלית, הכולל כ-60% משטח הגדה המערבית, והשאר מנוהל כיום, גם תכנונית, על ידי הרשות הפלסטינית. כפרים ושכונות אלה עוברת תהליכי עיור וסובלות מחוסר תכנון אשר עונה לצורכי הפיתוח הטבעיים שלהם. לחלק מהכפרים, המנהל האזרחי הישראלי ממשיך לנהל השטחים הכבושים בגדה המערבית הכין תכניות, אך תכניות אלה, הדומות בתוכנם וצורתם לתכניות "תחום הבניה" שהוכנו לכפרים הערבים בישראל בשנות החמישים המאוחרות של המאה שעברה, באות להגביל את פיתוח הכפרים ומבוססות על גישה של הגבלה טריטוריאלית הכוללת חלק הבית הקיימים בכפרים, ולכפרים רבים עדיין לא הוכנו תכניות כלל ומוגדרות לא חוקיות.

בהרצאה נציג הקונטקסט בו נדרש לערוך תכנון מנוגד מתנגד ומאתגר, ונציג את מהותו ותכניו באופן כללי, והדילמות המלוות את המניע להתפתחות, תהליך הכנתו, אשורו ויישמו הלכה למעשה בקונטקסט הפלסטיני. תכנון מנוגד שאינו בא להיות רק תכנון מסנן, או תכנון הבא לענות לאספקת צרכים אנושיים, המבוסס אל הגישה ההומניטארית, אלה הוא תכנון הכולל את הגישה המסנגרת, ההומניטארית ומוסיף לה רובד של הכוונת הפיתוח של היישוב/ הכפר בהתאם לתכנון הרמוני. בהקשר זה, יש לציין כי בהרצאה נציג איך התכנון הנוגד מאתגר את הממסד השולט מחד, וגם מאתגר את הקהילה המקומית, למרות הא-סימטריה ביניהם, הנדרשת לאמץ גישה שפתחנו "תכנון דה-פקטו". תכנון דה-פקטו שיאומץ קודם על ידי הקהילה המקומית, וינסה לשלב ולמתן את המתחים, או לגשר, בין המנהגים הקיימים וההסדרים החברתיים לבין תכנון הקובע כללים החודרים להנחות את דפוסי הפיתוח המרחביים, העשויים לחייב שינוי חלק מהסדרים החברתיים הקיימים, ובמיוחד בעניים הבעלות על הקרקע, גבולות השטחים, הפרשות לצורכי ציבור ופיתוח מרחב ציבורי.

ההרצאה מבוססת על ניסיון עבודה ארוך של הכנת תכניות אלטרנטיביות נוגדות, השתתפות בצוותי תכנון, ולאחרונה הכנת שלושים ושלושה תכניות לכפרים ולשכונות הפלסטיניות בגדה המערבית, בנוסף להכנת תכניות לשכונות פלסטיניות בירושלים המזרחית.

Can Centralization, Decentralization, and Welfare Go Together? The Case of Massachusetts's Affordable Housing Policy (Ch. 40B)

Ravit Hananel

Public Policy, Tel-Aviv University hananelr@post.tau.ac.il

With the world's rapidly growing population and the recurrent crises in the world markets in recent decades, many societies worldwide suffer from a massive housing crisis. The 2007 collapse of some of the largest global financial institutions and markets has made the housing crunch even worse. Although it differs from one place to another, it has been

characterized globally by a severe shortage of suitable and affordable housing. In many Western, developed countries, a growing number of people have fallen behind on rent or mortgage payments, many have lost their homes, and others have had to put up with poor living conditions.

Consequently, many states and cities around the globe have begun to develop inclusionary housing policies. Inclusionary housing is a means of using the planning system to create affordable housing and foster social inclusion by capturing resources created through the market place.

This paper focuses on an interesting and early example of inclusionary housing policy, which was enacted in Massachusetts in August 1969. The law, which is known as the Massachusetts Comprehensive Permit Act, the "Anti-Snob Zoning Act," or simply 40B (the relevant section of the Massachusetts General Laws), was intended to break through the exclusionary, "snob" zoning that was commonplace in United States suburbs at the time and to open affluent suburbs to low- and moderate-income residents by encouraging the construction of affordable housing statewide.

The act is a unique combination of centralized state power and local-government authority. The paper analyzes 40B and the modifications it has undergone over the years (both substantively and quantitatively) in light of the relation between centralized state power and decentralized local-government power with regard to planning. The findings suggest that under certain conditions a policy that combines centralization and decentralization of power can provide the greatest benefit to low- and moderate-income residents.

התמודדות עם אי-וודאות, פיתוח תסריטים וחזון

שלמה חסון

האוניברסיטה העברית בירושלים mshasson@mscc.huji.ac.il

העתיד אינו וודאי, ואין ביכולתנו לציירו בבירור. כדי להתמודד עם אי-וודאות באשר לעתיד נבחרה בפרויקט 'תחזית 2030' שיטת התסריטים לשם ניתוח התרחשויות עתידיות.

שיטת פיתוח תסריטים מאפשרת לקובעי המדיניות לחשוב מחוץ לקופסה, להיערך לקראת מצבים חדשים, ובצורה זו – לקבל החלטות באופן מושכל וחכם יותר. הדגש בתסריט הוא על מה שעשוי לקרות, ולא על מה שבהכרח יקרה.

בניגוד לדרכים אחרות לחשיבה על העתיד – כמו ניתוח מגמות העבר, תחזיות כמותיות וסימולציות – התסריט הוא כלי שימושי במיוחד במצבים מורכבים

המתאפיינים באי-ודאות גבוהה ובשינויים בלתי צפויים. התסריט הוא סיפור המתאר עתיד אפשרי, אך אין הוא החזון הרצוי וגם לא תחזית.

חשוב מאוד להכיר את התהליכים, המנגנונים והדגמים הקיימים, ולברר מה יכול להביא למפנה מהם לעבר מצב עתידי חדש. בשל כך, יש תועלת רבה בפיתוח תסריט של "עסקים כרגיל" ובשימוש בו כנקודת התייחסות ליציאה אל תסריטים אחרים.

פיתוח התסריטים מבוסס על תיאוריית המערכות המורכבות. במסגרת זו אותרו הגורמים המרכיבים את המערכת, נבדקו ההשפעות ההדדיות, וזהו הגורמים המניעים העיקריים ואי-הוודאויות, ונבחנו ההשפעות של כל אלה על הסביבה, על רווחת האדם ועל חוסן. בנוסף לתסריט "עסקים כרגיל" פותחו שישה תסריטים חלופיים שקובצו בארבע קבוצות עיקריות לפי מידת הדומיננטיות של המנגנונים השונים – מנגנון השוק, המנגנון הפוליטי, המנגנון הגיאופוליטי והמנגנון החברתי.

מבלי לדעת אם ואיזה מבין התסריטים אכן יתממש, יש צורך להגדיר לאן רוצים להוביל – מהו חזון הקיימות האפשרי והריאלי שניתן לצפות לישראל 2030? החזון שגובש לישראל 2030 כולל התייחסות להיבטים שונים בכללם: אוכלוסייה, כלכלה, חברה, עירוניות, תשתית, מים, אנרגיה, אקולוגיה ומשילות וישראל בעולם. כמו כן, נדרשת התערבות אסטרטגית מעמיקה שעיקרה לגשר על הפער הקיימים בכל אחד מהתסריטים בין המצב הצפוי לבין החזון.

יחסי עיר ותעשייה: פיתוח, תעסוקה ואיכות חיים

טלי חתוקה

המעבדה לעיצוב עירוני, החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב
hatuka@post.tau.ac.il

אזורי התעשייה העירוניים זוכים בשנים האחרונות להתעניינות מחודשת בזירה הישראלית והעולמית על רקע תמורות כלכליות, חברתיות ופוליטיות, ובהן: (א) שינויים באופי הייצור ומעבר מתעשייה כבדה ומוזהמת לתעשיית ידע או על שירותים ומשרדים שהשפעתם הסביבתית קטנה יותר; (ב) הצמיחה העירונית והחיפוש התמידי אחר עתודות קרקע למגורים, תעסוקה ומסחר, שמובילים לשינוי שימושי הקרקע באזורי תעשייה רבים, וכמו כן יוצרים לעיתים מצבים של סמיכות מרחבית בין אזורי מגורים לאזורי תעשייה ותעסוקה; (ג) שינויים בזמינות המשאבים ובעלות האנרגיה, המחייבים חשיבה מחודשת על שינוע טובין ומועסקים על פני מרחקים גדולים. (ד) ביזור הסמכויות מהזירה הלאומית לזירה המקומית, והתחזקות התחרות בין ערים ואזורים המבקשים למשוך משקיעים כחלק מתכניות מקומיות לפיתוח כלכלי.

לאור שינויים אלו, התפיסה המסורתית של התכנון העירוני הדוגלת באיזור והפרדה בין אזורי תעשייה לסביבות מגורים מאותגרת כיום במדינות רבות בעולם. אולם, מודלים חדשים של יחסי עיר-תעשייה כמעט ואינם נוכחים במרחב הישראלי, שממשיך להתארגן באזורי תעסוקה, מגורים ופנאי נפרדים. לפיכך יש צורך בחינה מעמיקה הן של המודל התכנוני המסורתי של אזורי תעשייה והן של צורות התעסוקה כיום באופן המתאים לאורחות החיים העכשוויים.

המושג "יחסי עיר ותעשייה: פיתוח, תעסוקה ואיכות חיים" מבקש להציף שאלות וסוגיות הנוגעות לתהליכים אלו, במספר קנה מידה ומכמה נקודות מבט. המושג יעסוק בשאלת היחסים המרחביים והתפקודיים בין העיר לתעשייה, בטיפולוגיות של אזורי תעשייה בישראל, בדילמות והזדמנויות המתקיימות באזורי תעשייה, בניהול והדינאמיקה הארגונית-מרחבית באזורי תעשייה, וכן בתכנון סביבות עבודה והקשר שלהן לעיר.

משתתפים:

- ד"ר אדר' טלי חתוקה, אוניברסיטת תל אביב – יחסי עיר ותעשייה: לאן?
- אדר' מירב בטט, אוניברסיטת תל אביב – טיפולוגיות של אזורי תעשייה בישראל
- דגן יהל, מנכ"ל י.ש. גת, החברה הכלכלית לניהול פארק התעשייה בקרית גת – דילמות והזדמנויות באזורי תעשייה
- מתכנן רן וולף, רן וולף תכנון אורבני וניהול פרויקטים – ניהול ודינאמיקה ארגונית-מרחבית באזורי תעשייה
- אדר' יואב מאירי, יואב מאירי אדריכלים – סביבות עבודה והקשר שלהן לעיר: מקרה המבחן של מפעל ארגמן, יבנה

שכונה-מדינה: מתווה מעודכן לניתוח ותכנון סביבות מגורים

טלי חתוקה

המעבדה לעיצוב עירוני, החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב
hatuka@post.tau.ac.il

לחתגורר, לאכלס, להשתכן, לחיות במקום. המציאות של סביבות מגורים עכשוויות היא רבת-פנים, מורכבת. המושג בית אינו מסמן "רק" מקלט פיזי (ואולי מעולם לא סימן) אלא הוא סמל למעמד, בחירה אידיאולוגית, הזדמנות, טריטוריה, מחסום, מקום שנבנה על ידי בני אדם ולמענם, ולכן נמצא בשינוי ובמאבק מתמידים. כיום, סביבות מגורים מושפעות משינויים גיאופוליטיים, תרבותיים וכלכליים שקשורים להגברת הניכור העירוני, עלייה בכוח וביכולת ההשפעה של קבוצות דתיות, כנופיות עירוניות, גידול אוכלוסין, וכן לבעלויות על הקרקע, חוקים וכיוצא בזה. ואכן, שלב חדש מאפיין את הדינמיקה בסביבות המגורים בערי ישראל, שלב הכולל את כל הגורמים המאפיינים קונפליקטים עירוניים עכשוויים: מתחים חברתיים ולאומיים, יוקר מחיה, מדיניות תכנון אסימטרית המשפיעה על הצמיחה של קהילות ומגזרים, שאיפות אישיות לעתיד טוב יותר וחשש גובר בקרב מקבלי ההחלטות שהאלימות תגבה מחיר כלכלי ותדמייתי גבוה.

המושג דן בספר שכונה-מדינה, פרי המעבדה לעיצוב עירוני באוניברסיטת תל אביב, המתחקה אחר המתחים ואורחות החיים בסביבות המגורים בישראל של תחילת המאה ה-21. תהליכי העיור המחירים בעשורים האחרונים והפיתוח

במסגרת מתווים שכונתיים יצרו מצרפים של שכונות בעלות ממשקים פיזיים וחברתיים רופפים. המעמד של המדינה בארגון המרחבי של סביבות המגורים, הצורך באספקת יחידות דיור ומהירות הפיתוח, קידמו את מה שמכונה כאן שכונה-מדינה, שכונות אשר גם אם הן נמצאות תחת מטרייה עירונית אינן יוצרות מארג של חיים עירוניים. את התפיסה המרחבית הזו, בפרט בצורתה הנוכחית, יש לראות גם על רקע המאבקים והקונפליקטים הרבים בסביבות המגורים הקשורים למאבק יסוד על המפתח הפוליטי-מרחבי של חלוקת המשאבים – מאבק הנטוע בהקשר פוליטי מורכב המייצר תופעות של אפליה על בסיס אתני והדרה של מגורים שלמים. במילים אחרות, מרחב המגורים בישראל הוא שיקוף של חוסר השוויון האזרחי והקיטוב החברתי-כלכלי.

על רקע מתחים אלו מזהה הספר שלוש תפיסות ארגוניות מרחביות המאפיינות את סביבות המגורים בישראל: תבנית, מרבד, מתחם - כל אחת מהן נטועה בהקשר פוליטי והיסטורי מסוים, ותכנונה משקף במידה רבה את הלך הרוח המקומי והבינלאומי. כמו כן, ועל בסיס ההכרה הגוברת במוגבלותם של הכלים המתודולוגיים שעומדים לרשותו של המתכנן בקידום סביבות המגורים, מציג הספר את המארג, מתווה רעיוני אשר מבקש להציע רציונל אחר, איכותני, כבסיס לארגון המרחב והמשאבים בתכנון סביבות מגורים בעיר.

יו"ר: אדרי' סופיה אלדור, לשעבר ראש אגף לתכנון ובינוי ערים במשרד הבינוי והשיכון sofiael@netvision.net.il

משתתפים:

- אדרי' רוני בר, אוניברסיטת תל אביב roniba2@post.tau.ac.il
- רועי קופר, שנקר roikuper@gmail.com
- אבירמה גולן, המרכז לעירוניות ותרבות ים תיכונית, בת-ים avirama23@gmail.com
- אדרי' יאיר אביגדור, יאיר אביגדור אדריכלות ועיצוב עירוני nava@minadd.com
- אדרי' גיל שנהב, כנען-שנהב אדריכלים office@canshen.co.il
- דורית סדן, סמנכ"לית שיווק, קבוצת שיכון-ובינוי dorit_s@shikunbinui.com
- ד"ר דיאנה דולב, המכון הטכנולוגי חולון didolev@netvision.net.il

המתכננים: מושגי יסוד בשיח התכנוני בישראל והשפעתם על איכות החיים העירונית

טלי חתוקה, טובי פנסטר

החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב hatuka@post.tau.ac.il

מתכננים עוסקים בארגון המרחב באמצעות כלים מופשטים, אשר כוללים תוכניות בקני מידה שונים ומסמכי מדיניות אשר מגדירים את הגיאוגרפיה של חלוקת המשאבים. בתהליכים אלו של הסדרה וארגון מרחבי יש השפעה מכרעת לשפה

ולמונחים המקצועיים שבהם משתמשים אנשי המקצוע והשחקנים האחרים המעורבים בעשייה התכנונית – תושבים, יזמים וארגוני החברה האזרחית. באמצעות מונחים אלו מובחנות קטגוריות אשר מסייעות לפשט את המורכבות המרחבית ובסופו של דבר מאפשרות להבין ולקבל החלטות ביחס לארגונו של המרחב.

המושג דן בספר "המתכננים" (עורכות ד"ר טלי חתוקה ופרופ' טובי פנסטר), המהווה לקסיקון מושגים מרכזיים המשפיעים על השיח ועל העשייה התכנוניים בישראל כיום (בספר 18 מושגים שונים מתוכם יוצגו 6 בלבד). המושגים שיוצגו בפאנל יתמודדו במיוחד עם נושא הכנס: איכות החיים העירונית. כל משתתף יתמודד עם השאלה כיצד המושג אותו הוא מציג משפיע לחיוב או לשלילה על איכות החיים העירונית? כיצד ניתן לחולל שינוי באיכות החיים העירונית באמצעות שימוש או אתגור של המושג?

פסיפס המושגים בפאנל כמו בספר, מייצג נקודות מוצא תיאורטיות שונות, ערכים ותפיסות עולם מתחרות. חשיבותו של הדיון נובעת מעצם היותו רגע של השהיה, של בחינה של שפה, שיח וקודים פוליטיים וחברתיים המכוננים את המציאות המרחבית בישראל.

יו"ר: פרופ' טובי פנסטר, אוניברסיטת תל אביב

משתתפים:

עסקה תכנונית // טליה מרגלית, אוניברסיטת תל אביב mtalia@netvision.net.il

עסקה תכנונית היא מהלך מורכב שבו מקודם פרויקט פיתוח מרחבי בשיתוף פעולה ציבורי-פרטי. כמו בעסקאות כלכליות אחרות, נרשמים בה סעיפים המאזנים בין מטלות, השקעות ורווחים למשתתפים השונים, אך אלה גם אלה מגולמים במונחים אדריכליים ונרשמים בתוכנית בניין עיר. לרוב, תוכנית כזו מכונה "תב"ע נקודתית" והיא מתווה תנאים מיוחדים לאתר יחיד ומוגבל בשטחו, אולם תוצריה נוגעים בקרקע ובסיפור ההיסטורי, בחיי היומיום, באזורים הסובבים וגם במכלול העירוני. לכן תוכניות כאלה מעוררות תדיר את השיח התכנוני ואף מציאות מחאה ציבורית. אלא שממש כמוהן, גם הדיון נשאר נקודתי. בעוד שהארץ מתמלאת בפרויקטים חריגים, נבדלים ומתבדלים, כל עסקה נדונה בנפרד ובהקשרים מקומיים. במאמר זה אנסה להגדיר קווי מתאר לשיח ביקורתי כוללני, על בסיס בחינה של ה"מקרה" התל אביבי.

קריטריונים // שירה גורלי, עיריית חולון shira.goraly@gmail.com

קריטריוניזציה בתכנון עירוני משמעותה מציאת מנגנונים מוגדרים ו"שקופים" לצורך קבלת החלטות במערכת התכנון. קריטריונים אלו – פיזיים, חברתיים וכלכליים – נדרשים הן למקבלי ההחלטות והן לציבור ויכולים להוות את הממד לבחינת קידום התכנון העירוני ולבקרתו. האתגר הגדול של מערכת מוסדרת כזו של קריטריונים קבועים מראש הוא ההתמודדות עם מורכבות וגמישות המאפיינות את הליך התכנון כפי שהוא מתנהל כיום.

שרשרת התכנון // ניקי דוידוב, הטכניון nicky@mazor-first.com

תהליך התכנון נתפס כמהלך המשכי המוביל מהחזון ועד להגשמתו במציאות. המושג "שרשרת התכנון" בא להבהיר את הרובדיות של תהליך זה, אשר

בפועל כולל מהלך אידיאולוגי חזוני של מגזר פוליטי, הקובע גם את המסגרת הסטטוטורית שבה מתנהל המהלך התכנוני המקצועי, ויוצר "מציאות וירטואלית" אשר התגשמותה נתונה בידי הפוליטיקאים, היזמים והמשתמשים. הרפורמות הממשלתיות מחד גיסא, ומחאת האוהלים של קיץ 2011 מאידך גיסא, הן ביטוי מובהק לנתק בין המהלכים השונים ב"שרשרת התכנון".

ייצור נוף/ייצור נוף, הטכניון zivak@tx.technion.ac.il

"ייצור נוף" הוא פעולה תהליכית מתוכננת ומודעת היוצרת יחסים חברתיים ומקבעת זהויות תרבותיות במרחב. היא מאתגרת בכך את הגישה הרווחת כלפי הנוף כרקע פסיבי ואסתטי וכ"דרך ראייה" ("a way of seeing") המפרשת את האופן שבו נחוזה הנוף. ייצור הנוף העירוני נדון במאמר זה כאמצעי להנחלת גישות ואינטרסים של הממסד השלטוני באמצעות פרקטיקות וידע של בעלי מקצוע שהוסמכו לכך. באמצעות אלה מתהווה הנוף. הוא נוצר ומיוצר מחדש בהתאם לסדר יום שלטוני המשתנה מעת לעת והופך לגורם המעצב את התודעה הפרטית והציבורית.

טובת הציבור // תמר זנדברג, אוניברסיטת בן גוריון tami.zandberg@gmail.com

טובת הציבור היא סך כל האינטרסים הציבוריים המבקשים להתממש בתכנון, אשר נפגשים לדיון פוליטי בזירה פוליטית. זירה פוליטית היא מקום של הקצאת משאבים לפעולה על פי סדר עדיפויות, המבטא בהכרח דיון אידיאולוגי וסדר יום ערכי. בשל מאפייניה הנבחרים והייצוגיים של הזירה הפוליטית, ולאור התובנה שאין בנמצא טובת ציבור כללית אחת, האפשרות היחידה לדבר על אינטרסים ציבוריים כטובת ציבור היא דרך דיון פוליטי מוצהר, גלוי ומפורש. כל זאת בעיקר על רקע שיח דה-פוליטי וא-פוליטי המאיים על התכנון הן מההיבט המקצועי (פרופסיונלי), הן מההיבט הציבורי והן מהיבט החוק.

החרגה // ארז צפדיה, מכללת ספיר erez@sapir.ac.il

החרגה מוגדרת כהוצאה מן הכלל. סימון אדם או אירוע כבלתי שייכים לנורמה. בדיון זה אני מבקש להבחין בין החרגה היוצא מן הכלל מרצון לבין החרגה שנוצרת באמצעות הטלת מגבלה הגורמת להוצאה מן הכלל, שאלמלא היא לא היה הדבר יוצא מן הכלל. במילים אחרות, החרגה בכפייה. המושג בוחן את משמעות ההחרגות שהתכנון בפרט והמדיניות המרחבית בכלל מייצרים, כל זאת כנגד הנחות היסוד של התכנון המודרני הרואות בו פרקטיקה מקצועית, מדעית ואובייקטיבית המבוססת על שלילת הסובייקטיביות.

סדנה להדמיית עבודת הועדה המקומית

ירון טוראל

אגף ועדות מקומיות, מינהל התכנון, משרד הפנים yarontu@moin.gov.il

מינהל התכנון במשרד הפנים מקדם צעדים לביזור סמכויות תכנון, ולהעברת סמכויות רבות שהיו עד היום בידי הוועדות המחוזיות לידיהן של ועדות

מקומיות. לצורך כך הוקם לאחרונה אגף חדש במינהל התכנון שתפקידו הוא לבחון את הדרכים, הכלים והנהלים שיבטיחו כי העברת הסמכויות תייצר תכנון יעיל ומקצועי.

במסגרת עבודת האגף החדש נבחנים לעומק הכלים הקיימים בחוק התכנון והבניה:

- הדרישה לבחון את עבודת הוועדות המקומית, ולהעביר סמכויות תכנון רק לוועדות שנמצאו כראויות לכך (הסמכה);
- העברת סמכויות תתאפשר רק בישובים שיש להם תכנית מתאר, הסמכויות מוגבלות לאישור תכניות התואמות לתכנית המתאר, והדרישה כי תכנית המתאר תאושר ע"י הוועדה המחוזית בעשור האחרון, והיא נערכה בהתאם למתווה שנקבע בחוק;
- מהנדס הוועדה חייב להציג בפני וועדתו חוות דעת כתובה על כל תכנית העולה לדיון, הן באופן כללי והן באשר לסוגיית הסמכות לדון ולהפקיד את אותה תכנית, ובאשר לסוגיית המענה לצרכי הציבור;
- שר הפנים רשאי לפזר וועדה שנמצאו פגמים בהתנהלותה;
- כל תכנית שמקודמת ע"י הוועדה המקומית נבחנת בלשכת התכנון המחוזית כדי לבחון אם היא טעונה אישור השר (ס' 109);
- הציבור וחברי הוועדה המקומית רשאים לערור על החלטות שמתקבלות בוועדה;
- יש להזמין משקיפים ממשרדי ממשלה וארגונים שונים לדיוני הוועדה המקומית, וגם להם מותר לערור על החלטותיה.

בנוסף על קביעות החוק, בוחן האגף לוועדות מקומיות גם צעדים אדמיניסטרטיביים שונים:

- הדרכה, הכשרה והטמעה של הליכי תכנון מקצועיים בקרב מהנדסי הוועדות, נבחריהן ועובדי מחלקות ההנדסה;
- שיפור התנאים באגפי ההנדסה המקומיים, לרבות מחשוב, שכר ותקנים;
- יצירת תורה אחידה לעבודת נושאי התפקידים השונים בוועדות המקומיות;
- צעדים נוספים בארגון המרחבים התכנוניים, לרבות בחינת היתרונות של וועדות מרחביות, וכדומה.

בסדנה המוצעת נבחן, במשותף עם משתתפי הסדנה, אם הצעדים, הכלים והנהלים לעיל יכולים להבטיח כי ניתן יהיה לסמוך על הוועדות המקומיות. כל אחד ממשתתפי הסדנה ייצג בעל תפקיד או אינטרס, ותוך כדי דיון בתכנית בעייתית (לדוגמה) נברר אם מערכת האיזונים והבלמים המוצעת תשיג את מטרתה.

מודל מעשי לעידוד ושיתוף תושבים להשגת עירוניות טובה

חיה יוגב

מנהלת המרכז ללימודי סביבה של המועצה לישראל יפה

המעבר המאסיבי להתגורר בערים אינו חדש בישראל. כבר שנים שמרבית אוכלוסיית ישראל, כ-92% מתושביה, מוגדרת כעירונית, והלחץ על התפתחות הערים רק ילך ויתעצם עם הריבוי הטבעי של האוכלוסייה והתארכות תוחלת החיים. מאידך, מושג העירוניות ומהי עירוניות טובה ובת קיימא אשר תעמוד בלחצי הגידול האינטנסיביים הללו, רק בשנים האחרונות עולות על הפרק.

במקביל לפיתוח מושג העירוניות החדשה בתווך המקצועי מצד מתכננים, אדריכלים ומתווי מדיניות נדרש גם שיתוף של ציבור. תפישה זו רואה בציבור חלק מבעלי העניין וכוללת אותו בתהליכים והחלטות הקשורים לסביבת מגוריו ועתידו. אולם לשם כך יש לפתח ולעודד את מעורבותו בתחום ולתת בידיו כלים על מנת שיוכל לקחת חלק פעיל בתהליכים המתרחשים סביבו ולהוות שותף ראוי לתהליך.

כאן נכנס מקומו של החינוך לפיתוח בר-קיימא כנדבך חשוב בדרך להשגת עירוניות טובה ומקיימת. מעבר להקניית ידע – שהינו תנאי בסיסי אך אינו מספיק, תפקידו העיקרי של החינוך לפיתוח בר-קיימא הוא להכשיר אזרחים אחראיים שיש להם ידע ויכולות לעשות שינוי. חינוך לפיתוח בר-קיימא צריך לשלב בין לימוד הידע, פיתוח והעצמה של הלומד וחיוזק כוונתו לפעול. במסגרת זו הוא לומד לאמץ תהליכי חשיבה שונים ומפתח יכולת חשיבה ביקורתית.

המועצה לישראל יפה כמובילת החינוך לקיימות וסביבה מפתחת ומעבירה תוכניות חינוכיות על בסיס עקרונות אלו. מבין מגוון הפעילויות, מובילות תוכניות הכוללות עבודת חקר. מטרתה של עבודת החקר היא ליצור הבנה של מורכבות החיים במרחב העירוני ולפתח אצל התלמידים זיקה לסביבתם הקרובה. התוכנית משלבת פעילות חקר אותנטית ועבודה עם יישומי מחשב ומפתחת תפיסה תכנונית-מרחבית. הלימוד בתוכנית נעשה בקבוצות קטנות וכולל פעילויות חווייתיות ויישומיות שונות: עבודה על גבי מודלים תלת-ממדיים, יצירת הדמיות, צפייה במיצגים אור-קוליים וסיור מדעי-לימודי. התוכנית מותאמת ומופעלת בקרב טווח גילאים רחב החל מבית ספר יסודי (כיתות ה) ועד תוכנית לבגרות בלימודי התיכון. בנוסף מתקיימות שתי תחרויות: תחרות עבודות החקר בה מוענקים פרסים אישיים לתלמידים שכתבו את העבודות הטובות ביותר ותחרות עשייה ירוקה, תחרות קבוצתית בה מוענקים פרסים על טיפוח הסביבה הלימודית בביה"ס.

הניסיון המצטבר שלנו עם השנים מראה כי תלמידים שלקחו חלק פעיל בתוכניות מגלים רגישות כלפי הסביבה ובעלי נטייה להיות מעורבים ופעילים יותר בתחומים הללו. הם משמשים שגרירים במעגלי החיים הסובבים אותם – משפחה, חברים וקהילה, ובהמשך גדלים להיות מעורים יותר בעשייה ובהוויה העירונית הסביבתית.

שולחן עגול: דיון בנושא זהות עירונית

אהוד יוסטמן

אגף לתכנון מקומי, מינהל התכנון, משרד הפנים ehudj@moin.gov.il

האגף לתכנון מקומי במשרד הפנים מקדם מזה שנים רבות שורה ארוכה של תכניות מתאר ליישובים בכל רחבי הארץ ולכל מגזרי האוכלוסיה. במסגרת זו שבה ועולה שאלת הזהות העירונית. שאלה זו עולה ביתר שאת נוכח תנופת הפיתוח הגדולה ומכלול תהליכים עירוניים אינטנסיביים המשפיעים על דמותה של העיר. במסגרת השולחן העגול המוצע ננסה לבחון שורה של סוגיות הקשורות בזהות העירונית. זאת על רקע שאלת מהות הזהות העירונית ומידת חשיבותה כערך בפני עצמו:

- השפעת תהליכי התחדשות עירונית על המרקם העירוני הקיים ועל הזהות המקומית.
- השפעת מגמות הציפוף הבאות לייעל את השימוש בקרקע לטובת התייעלות תשתית ותפקודית של הערים.
- השפעת הלחצים הכלכליים כמנוף מרכזי בתהליכים העירוניים.
- השפעת תדריכי התכנון בתחומים השונים שחלקם הגדול גובש בשנים האחרונות.
- תהליכי גידול של יישובים כפריים לכדי "ערים כפריות" (בדגש על המגזר הערבי)

כל הסוגיות האלה עולות באופן תדיר בתהליכי התכנון המתארי ומעוררות שוב ושוב התלבטות בעניין מקומה וחשיבותה של הזהות העירונית בתהליך התכנון המקומי. מכאן החשיבות הרבה שאנו מייחסים לדיון בנושא זה.

הדיון בהשתתפות/בהנחית:

גב' מיכל מריל, האגף לתכנון מקומי מינהל התכנון
גב' תמי גבריאלי, עיריית תל-אביב יפו
ד"ר אדר' עינת קאליש-רותם, יו"ר עמותת האדריכלים
אדר' גידו סגל, אדריכל ומתכנן ערים

תכנית אב חלופית לכפרים הבדווים - הכרה במקום עקירה

אורן יפתחאל¹, סעיד אבו-סמור², נילי ברוך³

¹המועצה האזורית לכפרים הבדווים הלא מוכרים בנגב, ²עיריית רהט, ³במקום' nili@bimkom.org • yiftach@bgu.ac.il • abusammur10@gmail.com

ההרצאה תתמקד באחד הסכסוכים התכנוניים העמוקים בישראל מתנהל כידוע בנגב, במסגרתו מבקשים הכפרים הבדווים הילידיים הכרה לאחר שנים רבות של הזנחה ושלילת הזכות לתכנון ולשירותים חברתיים על-ידי המדינה. ההרצאה תציג את עיקרי תכנית האב לכפרים הבדווים אותה הכינה לאחרונה המועצה

האזורית הבדווית (גוף וולונטארי המאגד 35 כפרים לא מוכרים) בשיתוף עם ארגון 'במקום' ועמותת 'סידרה'. התכנית המציעה, בפעם הראשונה, אסטרטגיה תכנונית מקצועית וכוללת להכרה בכפרים ועיצוב עתידם המרחבי, הכלכלי והמוניציפאלי. התכנית מציגה סקרים ודוחות מומחים אשר הציבו לראשונה בצורה מסודרת את שאלת הכפרים על סדר היום המחקרי והתכנוני. על בסיס דוחות אלה, ובעזרת סדנאות, סיורים ושיתוף הציבור, גיבש צוות התכנון מודלים לפיתוח הכפרים ברמה המקומית והאזורית. התכנית מעידה שברוח המלצות ועדות גולדברג, ועל בסיס העקרונות הדמוקרטיים של שוויון והכרה, ניתן להכיר בכל הכפרים. התכנון המוצע מפגיש את המסורת המרחבית הבדווית עם תבחיני התכנון הישראליים הכלליים. המלצות התכנית מציבות חלופה אמיתית לאסטרטגיה התכנונית הממשלתית (דו"ח פראוור) והמחוזית (התכנית המטרופוליטית לבאר שבע) המבקשות לערוך 'סדר חדש' המבוסס על עקירת רוב הכפרים ההיסטוריים. ההרצאה תדגים שלאחר עשורים ארוכים של תכנון מפלה ומדיר, קיימת כעת הזדמנות להשתמש בתכנון החלופי באופן חיובי כגשר לדיאלוג בין רשויות השלטון לקהילות הבדוויות. זאת למען יישוב או מיתון הסכסוך והעברת הנגב למסלול של פיתוח ושגשוג שיכלול את כל תושבי האזור – יהודים כערבים.

הערכת ההתחממות בערים מרכזיות בישראל עד לשנת 2060

חופית יצחק בן שלום¹, רנה סמואל², עודד פוז'טר³, פינחס אלפרט^{1,2}

¹בית הספר ללימודי הסביבה ע"ש פורטר, אוניברסיטת ת"א; ²החוג לגיאופיזיקה ולמדעים אטמוספריים ופלטאריים, אוניברסיטת ת"א; ³החוג לגיאוגרפיה ולסביבת האדם, אוניברסיטת ת"א Hofitben@gmail.com

האוכלוסייה העירונית חשופה לשינוי בעומסי החום ותחושת הנוחות הנובעות משני גורמים עיקריים: ברמת המקור - ההתחממות הגלובלית וברמת המיקרו - ההתחממות העירונית. שתי תופעות אלו מלוות בשינויים אקלימיים כמו שינויים בלחות ובעוצמת הרוח ובשינויים פיזיים הנובעים מתהליכים אורבאניים כגון שינוי גיאומטריית הרחוב, הצמחייה וכו'. שינויים אלו מכתיבים את תחושת הנוחות התרמית של האדם ואת רמת התעוקה האקלימית בה הוא נמצא.

על פי דוח של ה- (IPCC2007), במהלך המאה העשרים הטמפרטורה העולמית הממוצעת עלתה ב- 0.76°C . מגמת ההתחממות הליניארית בחמישים השנים האחרונות הייתה כפולה מהמגמה במאה השנים האחרונות. מגמת ההתחממות צפויה להימשך גם במאה השנים הבאות. במקביל להתחממות הגלובלית זוהתה תופעה של התחממות אורבאנית מקומית, הידועה בשם אי החום העירוני (Urban Heat Island (UHI), המוגדרת ונמדדת על ידי הפרשי הטמפרטורות בין העיר לסביבתה הבלתי מופרעת. מחקרים עדכניים מצאו כי ההתחממות האורבאנית עלולה להגביר את השפעת ההתחממות הגלובלית בתוך המרחב העירוני ובעקבות כך, להגביר את תדירות גלי החום, להאריך את משכם ולהעצים את אפקט אי החום העירוני ומשכו בחודשי הקיץ. השילוב שבין שתי התופעות; ההתחממות

הגלובלית וההתחממות העירונית המקומית עלול להחריף את אי הנוחות התרמית לאדם בעונת הקיץ, בפרט בשעות הצהריים.

המחקר המוצג בחן והעריך את השינוי האקלימי ב- 5 ערים הממוקמות באזורי אקלים שונים: חיפה, תל אביב, ירושלים, באר שבע ואילת. בשלב הראשון נערכה השוואה בין שינויי הטמפרטורה ועומסי החום בעיר לעומת הסביבה הפתוחה המקיפה אותה. בשלב השני נעשה שימוש במודל האקלימי RegCM, לחישוב התחזית של טמפרטורות האוויר הצפויה בערים עד שנת 2060, בהתאם לשלושה תרחישים: העיר שומרת על גודל אוכלוסייתה, אוכלוסיית העיר ממשיכה לגדול בקצב אחיד וגידול אוכלוסייה מהיר.

תוצאות המחקר הראו כי השינוי המשמעותי ביותר נראה בערים בעלות אקלים, המאופיין בערכי לחות נמוכים יותר ירושלים ובאר שבע. חשוב לומר כי תוצאות אלו מתחזקות אף יותר בהשוואה לערים האחרות כגון: חיפה, תל אביב ואילת בעקבות טווח השנים הנחקר (יותר מ- 30 שנה). כמו כן נמצא כי השפעת העיור על עליית ערכי הטמפרטורה ועומס החום גדולים ומשמעותיים מזו הנגרמת על ידי ההתחממות הגלובלית בלבד. יתרה מכך נראה שככל שאוכלוסיית העיר גדלה כך גדלה ההתחממות האורבאנית ועולה עומס החום.

לתוצאות מחקר זה השלכות יישומיות על תהליכי תכנון, בנייה ועיור והן מדגישות את הצורך בבנייה עירונית מודעת אקלים ובפיתוח אסטרטגיות למיתון תהליכי התחממות עירוניים.

התחדשות עירונית ברמת גן: סוגיות בהתחדשות של עיר בנויה

חיים כהן

מהנדס העיר רמת גן

ייחודיותה של העיר רמת גן מבין ערים במטרופולין תל אביב הוא בשתי עובדות חשובות:

- עיקר שטחה בנוי.
- כ-80% מהמבנים הקיימים בה נבנו לפני 1980.
- לנוכח שתי העובדות הנ"ל מתמודדת העיר עם שלוש סוגיות מרכזיות:
- חיי אדם – הצורך בחיזוק המבנים הקיימים.
- הצורך בהתחדשות של המרקם הקיים, תוך הגדלת צפיפות, שהינה מטרה לאומית וסביבתית בפני עצמה.
- מימוש המטרות הנ"ל, תוך שמירה ואף שיפור של המרחב העירוני ואיכות החיים העירונית.
- להצגת התפישה הנ"ל בתמצית, מוצע כי יוקדש מושב בכנס המתוכנן החודש פברואר לעיר רמת גן, שבו יוצגו ויידונו הנושאים הבאים – חלקם או כולם:

1. מימוש תמ"א 38 ככלי להתחדשות עירונית:

- הצגת התכניות הייחודיות לרמת גן - הגדלת צפיפות ככלי לעידוד התחדשות עירונית ומימוש תמא/38

- משמעויות וסוגיות עיצוביות ותכנוניות בשינוי המרקם העירוני (גובה מבנים, תוספת נפח ותכסית, הקטנת קווי בניין וכו').
 - התמודדות עם חששות והתנגדויות של תושבים מהשתנות המרקם והמרחב הציבורי כפי שמוכר להם.
 - הצגת דוגמאות של תכנון, וביצוע בפועל, כביטוי להתמודדות עם הסוגיות הנ"ל.
- 2. מערב מול מזרח – התחדשות בתוך המרקם הקיים והשארית שטחים חקלאים**
 כאזורי נופש וכעתודה לעתיד
- הצגת תפישה תכנונית של השטחים שממזרח לכביש 4
 - הצגת תכנית שוק איכרים
- 3. חשיבה יצירתית על שטחים פתוחים בעיר**
- הטיפול בשטחים הקיימים והדרכים ליצירת שטחים נוספים לשימוש ושהות הציבור
 - הצגת התחדשות גן אברהם
 - הרחוב כמרחב הציבורי - הצגת פרויקט תל יהודה
 - הכיכר העירונית
- 4. רחוב ז'בוטינסקי**

להסדיר את 'האפור': פתרונות למצוקת הדיור בירושלים המזרחית (או כיצד לתכנן בסביבה הבנויה שבשכונות הפלסטיניות)

אפרת כהן-בר

עמותת במקום efrat@bimkom.org

יש המגדירים את מזרח ירושלים הפלסטינית כ'מרחב אפור' – כלומר אזור שהוכלל רק חלקית בתוך מתווה הפיתוח והתכנון של ירושלים. ההרצאה תדון במתווה חדש להסדרת, תכנון ופיתוח מרחב זה. כידוע, מצוקת הדיור בשכונות הפלסטיניות בירושלים המזרחית נובעת מכשל תכנוני ממושך, וממדיניות ממשלתית ועירונית ארוכת שנים.

עם זאת, בשנים האחרונות מסתמן שינוי בגישת מוסדות התכנון כלפי שכונות ירושלים המזרחית ונראה כי ישנה הכרה בבעיה והבנה כי על מערכת התכנון למצוא לה פתרון. בוועדות התכנון נידונות תכניות בינוי רבות ונעשה מאמץ לאשר את מה שניתן לאשר במסגרת כללי המשחק המוכרים ובמסגרת עקרונות התכנון המקובלים. בעמותת במקום עוסקת בשנים האחרונות בניסיונות לפצח את המלכוד התכנוני בירושלים המזרחית במטרה להביא להקלה במצוקת הדיור. התוצאה היא מסמך אופרטיבי המרחיב את גבולות המחשבה התכנונית ומאתגר את הכללים המוכרים ואת עקרונות התכנון המקובלים.

הרעיון העומד בבסיס הכלים המוצעים במסמך, הוא כי תכנון בעל ערך הוא תכנון שניתן לממשו ולבצע פיתוח מתוקפו. תוכניות שאינן מתמודדות עם האפשרויות והצרכים הגלומים בשטח אינן ניתנות למימוש ולפיכך מיותרות והכנתן הינה בזבוז משאבים. כל ייעוד קרקע וכל סעיף בהוראות התוכנית צריך שייכתב (וייקרא) מתוך נקודת מוצא זו.

שני תנאים הכרחיים לשם קידום תכניות בנות מימוש הם: (1) שיתוף פעולה והסכמות רחבות בין התושבים (בעלי הקרקע) לבין המתכנן והמוסד התכנוני המבוססות על אמון הדדי. (2) והתגייסות כלל מערכתית ושיתוף פעולה בין מוסדות תכנון ומחלקות עירייה שיאמצו דרכי פעולה ייחודיות ונהלים גמישים במטרה משותפת להביא לפתרון המצוקה התכנונית בירושלים המזרחית. המסמך אשר נמצא בשלבי כתיבה מתקדמים יוצג לראשונה לקהילת התכנון בכנס המתכננים.

חקלאות עירונית וורטיקאלית וקהילתיות מקיימת

תגית כלימור

קנפו כלימור אדריכלים והפקולטה לארכיטקטורה, טכניון

tagit@kkarc.com

החברה האנושית נמצאת בתהליך מתמשך של עיור מואץ המשפיע על כל תחומי החיים. לעיור האינטנסיבי השלכות אקולוגיות כלל עולמיות הנובעות ממעבר מחברה כפרית יצרנית עם אוריינטציה אוטרקית, לחברה עירונית צרכנית הגורמת לניצול בלתי הפיך של משאבי הטבע. הערים מאכלסות כיום יותר ממחצית אוכלוסיית העולם ועתידות בשנת 2050 לאכלס 30% נוספים. בישראל כבר כיום 90% מתושבי המדינה מתגוררים בערים. הפיכת הערים למקיימות מהוות גורם מרכזי רב חשיבות בתהליך הפחתת טביעת הרגל האקולוגית שלנו לטובת יצירת סביבה בת קיימא.

במרחב העירוני, המאופיין בבינוי אינטנסיבי וצמצום שטחים פתוחים, קיים צורך בהגדרה מחודשת של השטחים הירוקים בעיר לטובת שתי מטרות משלימות: איזון אקולוגי סביבתי ושיפור רווחת התושבים. כיום, במסגרת בחינה מחודשת של המרחב הציבורי הפתוח בעיר, קיימת מגמה לשלב בעיר הצפופה חקלאות, ככלי להבראת העיר והסביבה. לחקלאות העירונית יתרונות רבים לטובת הפחתת ניצול ודילול משאבי הסביבה תוך תרומה לשיפור איכות החיים בערים:

- צמצום שטחי שדות הנדרשים לחקלאות לטובת חקלאות עירונית וורטיקאלית, מפנה שטחים לייעור החיוני להגנה על שכבת האוזון.
- גידול הירקות במרחב המגורים מפחית שימוש במשאבים, מצמצם הצורך בתשתיות, חוסך עלויות שינוע ומקטין שטחי מסחר הנדרשים למכירת התוצרת החקלאית.
- הגידול החקלאי במרחב הביתי והשכונתי מאפשר הפחתת הצורך ביוממות וכפועל יוצא מצמצם השקעות ושטחים הכרוכים בפיתוח תשתיות עירוניות נוספות.

- גידול מזון אורגני, טרי, נטול ריסוסים תורם למניעת זיהום הקרקע בחומרי הדברה וברעלים.
 - גידול עצמי חקלאי מאפשר הגדלת הכנסה ומייצר מקומות עבודה ללא יוממות.
 - גידול עצמי מקדם שיתוף קהילתי והגברת המודעת לאיכות המזון אותו אנו צורכים.
 - שילוב חקלאות במבנים ובמרקם העירוני מהווה תוספת לריאה הירוקה בעיר ומציע מרחב נופי חדש לרווחת התושבים.
- בהרצאה יבחן פוטנציאל שילוב חקלאות בסביבה עירונית ויוצגו גישות חדשניות המדגימות יישום חקלאות וורטיקאלית המשולבת במבנים ברי קיימא. שאלת מימוש הרעיון תבחן נוכח בדיקת כלכליות הנושא ומורכבותו מהיבט טכני ותחיקתי מחד אל מול יתרונותיו מאידך. ההרצאה תתמקד בבחינת החקלאות העירונית כגישה הוליסטית, המגלמת עקרונות תרבותיים וסביבתיים בהם לאדם תפקיד מרכזי בשימור האיזון העדין בין צרכיו לבין מחויבותו לאיכות הסביבה.

מחאה גלובלית בכאלף ערים בשנת 2011

נעמי כרמון, שרה גולדברג

המרכז לחקר העיר והאיזור, הפקולטה לארכיטקטורה ובניי ערים, הטכניון
sarahgoldberg@gmail.com • carmon@technion.ac.il

בשנה ייחודית אחת-2011 - יצאו אנשים להפגין ברחובותיהן של קרוב לאלף (951) ערים ב-82 מדינות. הפגנות המחאה החלו בעולם הערבי: בתוניסיה (דצמבר 10) ובמצרים (ינואר 11), ואחריהן לוב, תימן בחרין סוריה ומדינות ערביות אחרות, והתפשטו למדינות רבות בכל חמש היבשות. מפורסמת במיוחד היא תנועת Occupy Wall Street שהחלה בניו יורק; תנועת ה-15 למאי בספרד היא הגדולה ביותר (לפי מידע שבידינו, זו הוציאה לרחובות במשך השנה 6.5-8 מליון ספרדים). כידוע, גם בישראל, ובמיוחד בתל אביב, התקיימה מחאה משמעותית. בחלק מן הערים מדובר בקבוצות לא גדולות, אך הן ידעו (ולפחות חלקן, עדיין יודעות) להשמיע קולן למרחוק.

המחקר שלנו נמצא בשלבים ראשוניים. הסוגיות המרכזיות הן:

אפיון המחאה: האם - כפי שהדברים נראים על פניהם - יש קווי דמיון רבים בין (א) האוכלוסיות המפגינות (ב) הקריאות/דרישות שנשמעו ו-(ג) דרכי הפעולה שנקטו בערים השונות?

הסבר התופעה: כיצד נסביר את העובדה שבשנה מסויימת אחת פרצה מחאה בכל כך הרבה ערים ומדינות על פני הגלובוס? מהן סיבות העומק ומהם הגורמים המיידיים שאפשרו את התופעות? האם התורה המתפתחת של תנועות חברתיות מסייעת בהסבר התופעות והתפתחותן על פני הזמן?

החקשרים האורבניים של המחאה, כולל: מרכיבי איכות החיים של קבוצות חברתיות-כלכליות שונות בערים הגלובליות והסמי-גלובליות כגורמים המסבירים

את פרוץ המחאה; השימוש במרחב העירוני הציבורי לצרכי המחאות; דיור בהישג יד כדרישה מרכזית בערים רבות.

בצד קריאה של הספרות על תנועות חברתיות, המתפרסמת על ידי סוציולוגים, אנשי מדעי המדינה ועבודה קהילתית, מתנהל במסגרת המחקר איסוף של נתונים זמניים, בעזרת המקורות הבאים: עיתונים הנחשבים כמהימנים, כמו הניו יורק טיימס, וול סטריט ג'ורנל, אקונומיסט, אל-מונדו, אקספנסיון, דה מרקר ועוד; עיתונים ואתרי אינטרנט שעורכות אותם חברות המוחים ברבות מן המדינות; קשרים ראשוניים עם קבוצות חוקרים שהוקמו בחלק מן המקומות (כולל מוסד ון ליר). בשלב הבא תיערך עבודה אמפירית מפורטת בשלוש ערים: תל אביב, ניו יורק ומדריד. הנתונים שייאספו ייבחנו על רקע קריאה ביקורתית של הספרות הרלבנטית.

בהרצאה יוצגו מימצאים ראשוניים בדבר קווים משותפים לרוב המחאות שהתקיימו ב-2011 ברחבי הגלובוס, כולל: מאפיינים דמוגרפיים של המוחים - רבים מהם צעירים משכילים בני המעמד הבינוני; דרכי פעולה דומות - הפגנות רחוב המוניות, מחאה לא אלימה בדרך כלל, ישיבה באהלים, ניהול דמוקרטי ייחודי, שימוש ברשתות חברתיות; וסיסמאות דומות שהשימועו המוחים - בעיקר: קריאות כנגד ריכוז העושר בידיים מעטות, כנגד יוקר המחיה, בעד דיור בר-השגה, חינוך איכותי לכול ותעסוקה מכבדת לכל המעוניין בה.

יוצגו גם הסברים ראשוניים להתרחשות המחאה שפשטה באלף ערים, כולל: גורמים כלכליים, ובראשם שינויים בשוק העבודה ואבטלה רחבה מאד של צעירים, גם של בוגרי אוניברסיטאות; גורמים דמוגרפיים – עלייתה של קבוצה דמוגרפית חדשה בעלת מאפיינים ייחודיים ("בוגרים צעירים" – young adults); ופיתוחים טכנולוגיים, שבמרכזם אמצעי התקשורת החדשניים.

ייערך דיון קצר במשמעותה של המחאה: האומנם, כמו שמתבטאים חלק מן הפרשנים, מדובר בתופעה חולפת של מובטלים או סתם בטלנים? מנגד, יש מי שמשווים את המחאות ב-2011 לא רק למרד הסטודנטים של 1968 שהתפשט למדינות רבות, אלא ל"אביב העמים" של 1848. אחד מבכירי הפרשנים של ההיסטוריה העולמית העכשווית אמר: שנה אחרי 1848, בסוף 1849, היה נדמה שהמרדות דוכאו ודבר לא השתנה באירופה; דרושה הייתה פרספקטיבה של שנים רבות, כדי להבין כי מה שהתרחש ב-1848 היה תחילת המהפכה שהפילה את המונרכיות הוותיקות (בית הבסבורג, בית בורבון) והצמיחה את הרפובליקות הלאומיות באירופה. האם גם 2011 תיכנס להיסטוריה כשנת מפנה ממשטר קפיטליסטי ניאו-ליברלי למשהו אחר?

קהילה, סביבה ושיתופי פעולה: פיתוח גינות עירוניות בחיפה בשיתוף התושבים

נגה כרמל, סמאח חמאד

noga_carmel@012.net.il • asrar1981@walla.com

איכות החיים נמדדת ע"י מגוון פרמטרים שהבולטים ביניהם הם המרחב האנושי והמרחב הפיסי. טיפוח סביבת המגורים הקרובה והשכונה, המשולב בתהליכי העצמה ובניית קהילה, יוצר מציאות חדשה שביטויה העיקרי הוא בשיפור איכות החיים בשכונה.

במסגרת עבודות פיתוח המשולבות בתהליכים קהילתיים בחיפה, נבנו מספר פרויקטים בשיתוף המחלקה לשרותים חברתיים ותושבי השכונות חליסה והדר תחתון. פרויקטים אלו עסקו בטיפוח סביבת המגורים ויצרו שינוי משמעותי באיכות החיים של תושבי השכונות.

שכונות רבות בעיר מתאפיינות באוכלוסיה במצב סוציאקונומי נמוך שבא לביטוי בתחומים רבים, כולל בוואנדליזם ופשעה. הרשויות המקומיות נמנעות מלפתח את הסביבה בשכונות אלו, בעקבות ניסיון רב שנים המוכיח שפיתוח סביבתי בשכונות אינו נשמר ואינו יוצר שינוי משמעותי בשכונה.

בכל פרויקט בנייה ופיתוח בשכונות חלשות נאמר בתחילת הדרך: "חבל על הזמן, חבל על הכסף, וחבל לטפח אצל התושבים אשליות לשינוי. בכל מקרה, כל מה שנבנה כאן יחרס תוך כמה ימים". אמירות אלו אופייניות גם למקבלי ההחלטות בדרג העירוני וגם לתושבי השכונה שאינם מאמינים ביכולת שלהם לשנות ולהשתנות.

בהרצאה זו נציג תהליכי תכנון וביצוע של שלוש גינות שכונתיות שנבנו בשיתוף הקהילה בשכונות חליסה והדר תחתון בחיפה. תהליך התכנון ותהליך בניית הגינה אפשר לתושבים לקחת חלק הן ברמת החשיבה והן ברמה החוויתית של בניית הגן ובכך נוצר קשר אמיתי בין התושבים לגינה.

בניית הגן ובניית הקשרים הקהילתיים בשכונה התרחשו במקביל ותמכו זה בזה דרך לימוד דרכי עבודה ודרכי קידום פרויקטים מול הרשויות ובתוך הקהילה, ודרך עבודות תכנון ובניית הגן משותפת.

מעקב אחרי הגינות מאז הקמתן מאפשר לראות את השינוי שנוצר בשכונה ובדימוי העצמי של התושבים, ובעיקר את המחויבות הגדולה של התושבים למקום.

בהרצאה נתייחס אל ההיבט החברתי בעזרתה של סמאח (תושבת אחת השכונות ופעילה חברתית), ואל ההיבט התכנוני נופי בעזרתה של נגה (אדריכלית נוף), תוך התבוננות בשיתופי הפעולה שנקמו בין הגורמים המקצועיים ובעיקר בין התושבים. שיתופי פעולה אלו הם שיצרו את השינוי הגדול בהתייחסות לגינות ותרמו לא מעט למרקם הקהילתי בשכונה.

כשנתיים שלוש לאחר סיום העבודות בגינות, הגינות הפכו למקום מפגש שכונתי, לשטח לחגיגת אירועים וחגים משותפים - ולמקום פעילות יום יומי של ילדים, בני נוער ומבוגרים בשכונה.

והתוצאות מדברות בעד עצמן.

Sovereignty, Planning and Gray Space: Illegal Construction in Sarajevo and Jerusalem

Olivier le-Grand

Ben-Gurion University, Beersheba olivaeninde@hotmail.com

Recent research on urban informality has convincingly critiqued the urban studies field for its North-Western bias, and for its under-theorization of new forms of urbanity in the Global South-East. Yet, even this critical scholarship is yet to address a taken-for-granted concept of sovereignty which is usually conceptualized as 'outside' urban and planning issues. This paper attempts to 'bring in' sovereignty, and interrogate its relation to the process of 'gray spacing' – during which growing urban groups and developments are placed in liminal 'zones' between the 'lightness' of legality, approval and membership, and the 'darkness' of criminality, destruction and eviction.

Drawing on research from Sarajevo and Jerusalem - where sovereignty is challenged by ethnic conflict, the article highlights the emergence of two main types of spatialized gray spaces (a) illegal construction (b) unplanned development. We show how the legalization of construction in these cities often runs against urban plans, and conversely, how planned development often breaches the law. Hence we suggest a distinction between state and urban sovereignty. The former 'speaks' the language of the law, while the latter 'speaks' planning and development. Examples from the contested cities of Sarajevo and Jerusalem will illustrate the distinctions and connections between the two types of sovereignties, and will assist in developing a richer understanding of the creation, maintenance and consequences of gray spaces in the two cities. The paper concludes by discussing the structural impact of this phenomenon on contemporary urban regimes.

תכנון מוסדות חינוך ירוקים: הזדמנויות לשינוי

מיטל להבי

סביבה, תכנון, מימוש פרויקטים בע"מ lehavi9@netvision.net.il

בישראל 2012 מתחוללים מספר מהלכים המהווים הזדמנויות כמעט חד-פעמיות ליצירת שינוי חברתי-סביבתי משמעותי, ברמה לאומית, בפרק זמן קצר. ממשלת ישראל לקחה על עצמה התחייבות לאפשר חינוך חנים לכל ילד ישראלי מגיל 3, החל משנת הלימודים הבאה ובמהלך שימשך 3 שנים עד לבניית המבנים הדרושים לקליטתם. הממשלה משקיעה סכומים עצומים בתשתיות, במטרה שלכל ילד יהיה

בשנים הבאות מקום בכיתת גן. במקביל משקיע התמ"ת מאות מיליונים בבניית מעונות-יום לפעוטות. זו ההזדמנות לתכנן וליצור רשת ארצית של "גנים מקיימים בישראל", תוך רתימת הסביבה הפיסית ליצירת הקיימות דרך התשתיות ועד להטמעה של תכנים חינוכיים. תכנון נכון יאפשר לגני הילדים החדשים לשמש עוגן אקולוגי-חברתי בקהילה ולתת למקבלי השירות חוויה של אורח חיים ירוק, חברתי ובריא. חשיבה תכנונית מקיימת בנקודת זמן זו, תוכל גם להשפיע על כלל מערכת החינוך בישראל תוך חיבור הילדים, ההורים, הסבים והקהילה כולה לשורשיות הישראלית. הבנה של עקרונות התכנון יכולים לתרום ליצירת דור אופטימי יותר לגבי עתידו, עם מודעות, כלים ומוטיבציה לקחת אחריות ולסחוף את ישראל כולה למקום פחות ציני ויותר מחולל שינוי.

הנוף כמנוף לתכנון מתארי של עיר

ליאור לווינגר

סטודיו אורבנוף leor@laep.com

נושא ההרצאה הוא חשיבותן ההולכת וגוברת של תשתיות ירוקות על רקע ההשתנות הדרמטית של המרחב הציבורי בערים בתחילת המאה ה-21. תשתיות ירוקות הן העתיד ומאחר והן נשענות על מערך השטחים הפתוחים של ערים, גוברת המודעות לשמירה על שטחים אילו כתשתית הנדסית, נופית וסביבתית לדורות הבאים.

אם המאה ה-20 אופיינה ע"י הרכב הפרטי, הגריד הרציונלי, וכלכלות תעשייתיות, הרי שהעיר של המאה ה-21 החלה להגדיר את עצמה כמי שתזכר כ"עיר הירוקה" המעוגנת במערכות של שטחים פתוחים מאשר בגריד אורבני. הנוף העירוני והמרחב הציבורי הופך לכלי שבאמצעותו ניתן להגדיר מחדש את העיר בת ימינו בד בבד עם בחינה מחודשת של מקצועות אדריכלות הנוף וההנדסה. תפישה זו תוצג באמצעות נספח ניהול הנגר של תכנית האב לתיעול של העיר תל אביב. נספח שהינו כלי לתכנון העיר, מזין את תכנית המתאר, מנחה תכניות בינוי ערים שבתכנון, ומזהה הזדמנויות בפרוייקטי תשתית לחיזוק השלד הנופי והמרחב הציבורי של העיר. התכנית לוותה על ידי כלכלנית שהשוותה בין העלויות של תשתיות ירוקות לבין תשתיות "סטנדרטיות" והממצאים מבטיחים.

תכנון עירוני כולל, בת-ים 2060

דפנה לוין

מנהלת המחלקה לתכנון אסטרטגי, עיריית בת ים daphna@bat-yam.muni.il

האתגר העומד היום בפני מחלקות התכנון העירוניות הינו פחות תכנון דברים חדשים ויותר תכנון של מרחבים קיימים. עיריית בת-ים-בת-ים עובדת בשנים האחרונות על הכנת סט חדש של מסמכים כוללים כתכנית מתאר, תכניות אב,

מסמכי מדיניות, תכניות רובעיות ועוד המציגים תפיסה כוללת לבת-ים לחמישים השנים הבאות מתוך ובתוך הקיים. בתוך כך מתוכננים מחדש רצועת החוף העירונית, מכלול השטחים הציבוריים, מערכת התחבורה, מדיניות דיור ועוד, המיועדים כולם לשיפור איכות החיים העירונית.

אנו נקיים פאנל אשר ידון בנושא התכנון העירוני הכולל. במסגרת הפאנל יוצגו השאלות, האתגרים והכלים העומדים בפני מחלקות התכנון בערים המתחדשות בישראל בבואן לתכנן לתווך הארוך. העיר בת-ים תשמש כמקרה מבחן ונוכל להציג לדוגמא את תכנית מתחם העסקים החדש ואת מסמך מדיניות הדיור.

מנחת הפאנל: אדר' דפנה לוי, מנהלת המחלקה לתכנון אסטרטגי, עיריית בת-ים הדוברים:

- ד"ר חיים פיאלקוף - מסמך מדיניות בנושא דיור
- אדר' אלון מטוס (צדיק אליקים אדריכלים) - תכנית רובע העסקים
- אדר' יעל מוריה - תכנון נופי בתכנית חוף הים
- אדר' דודי גלור - תכנית רובע צפון מערב

פרויקטי תחבורה כמחוללי התחדשות עירונית

גדעון לרמן, מיכל בן-שושן

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ michal@lerman.co.il

מאז ומעולם היתה התפתחות העיר נתונה בקשר הדוק והדדי עם התפתחות מערכות התנועה והתחבורה, המשפיעות על טווח האפשרויות וההזדמנויות העומדות לרשות אוכלוסייה, ואפשרויות הנגישות שהן מספקות מהוות את אחד הביטויים של שוויון מרחבי. כיום מקודמים בערים רבות פרויקטי תחבורה רחבי היקף ועתירי משאבים, דוגמת תכנון רכבות קלות וקווי BRT, כחלק משדרוג וייעול התשתית התחבורתית ומערך התחבורה הציבורית.

פעולות אלו מהוות לא פעם התערבות רבת משמעות במבנה העירוני הקיים, אשר עתידה לשנות את אופן הקריאה של המרחב, את חזותו ואת צורת פעילותו, ועם זאת מהווה עבור העיר הזדמנות יוצאת דופן ובעלת השפעה נרחבת על חיי הרחוב העירוניים. אולם, פעולות אלו גם טומנות בחובן סיכונים ובעיות המסוגלים להעיב על עתידה של העיר ופעילותה. כך או כך, אין ספק שפרויקטים אלו, בשל עוצמתם וקנה המידה הנרחב שלהם, יוצרים שינוי מהותי במרקם העירוני ובמרחב הפעילות העירונית, ומחייבים חשיבה מראש על השפעתם על מרחב הציבורי, על מגוון ההיבטים הכרוכים בכך.

ההזדמנויות העיקריות בפרויקטים אלו נובעות מהאפשרות לקדם תהליך התחדשות עירוני לשינוי וחידוש האינטר העירוני ופני הרחוב והמרחב הציבורי כולו, יחד עם שיפור הנגישות אל מרכזי הפעילות העירוניים והפחתת עומסי התחבורה והזהום של הרכב הפרטי. בכוחם לשנות את צורת הפעילות של המרחב האורבני על ידי יצירת מרכזי כובד חדשים, אינטנסיפיקציה של מרכזים קיימים

ושינוי התנהגות האוכלוסיה העירונית, הן המתגוררת בקרבה ישירה למערכות התנועה והן אוכלוסית המבקרים במרכזי הפעילות העירוניים.

החשש העיקרי הוא שקידומם של פרויקטים אלו תוך דגש על ההיבטים התחבורתיים-הנדסיים בלבד ומבלי להביא בחשבון את ההיבטים האורבניים - רגישות, אופיו והתנהלותו של הרחוב הקיים, איכויותיו ואיכות חיי התושבים המתגוררים ומבקרים בו – עשוי לפגוע באיכות המרחב הציבורי הקיים ובאיכות החיים של המתגוררים בסביבתו.

האתגר המרכזי הניצב בפני המתכננים ומקבלי ההחלטות הנו העצמת היתרונות ומיזעור החסרונות, כאשר ייעול מערכות התחבורה והפיכתן לבנות קיימא מחייב התייחסות אל כל סוגי התחבורה, ובעיקר אל אמצעי התחבורה הציבורית המיועדת להסעת המונים (גלגלית ומסילתית), אל תנועת אופניים ואל תנועת הולכי הרגל, תוך יצירת מרחב ציבורי עירוני איכותי, באמצעות חתכי רחוב עקרוניים מיטביים, המשלבים בין המשתמשים השונים. מגמה זו הולכת ומתפתחת ופרויקטים עירוניים רבים בארץ ובעולם מקודמים בשילוב עם פרויקטי תשתית בכלל ותחבורתיים בעיקר, תוך ראייה משולבת של כלל המערכות העירוניות.

בהרצאה תודגם הגישה לפיה עשויים פרויקטי תחבורה להוות מחוללים להתחדשות עירונית, שיפור ושדרוג המרחב הציבורי, באמצעות הצגת פרויקטים בשלבי תכנון שונים דוגמת הקו הסגול של הרכבת הקלה, הצעה לתכנון עיר מודל לתחבורה בת-קיימא ועוד.

חוק שמירת הניקיון

עדי מגר, מיטל להבי

סביבה, תכנון, מימוש פרויקטים בע"מ adi@mimush.com

כחלק ממדיניות הצמיחה הירוקה שמדינת ישראל מקדמת בשנים האחרונות המשרד להגנת הסביבה העביר לקריאה ראשונה את תיקון מספר 23 לחוק שמירת הניקיון בדבר פינוי פסולת. על רקע התיקון לחוק, רשויות יהיו אחראיות לפינוי פסולת הבניין בדומה לנוהל הקיים כיום לפינוי פסולת ביתית. התיקון יסדיר מצב פרוץ בו אין פיקוח על פינוי פסולת בניין ופסולת שיפוצים ומיחזור, כפי שניתן לראות בשטחים הפתוחים ברחבי הארץ. חשיבות התיקון המוצע, והמשמעויות האופרטיביות לרבות דרכי התמודדות ברשות יוצגו תוך התמקדות ב"ערי אמצע" – ערים בינוניות בגודלן, המאכלסות את מרבית אוכלוסיית ישראל.

סדר עירוני חדש במערב גוש דן רבתי

דניאל מורגנשטרן

יועץ סביבתי ומתכנן אורבני danmorgi@zahav.net.il

שתי תוכניות מרכזיות לצפון מערב תל אביב: תוכנית 3700 ותוכנית 3388. הראשונה מתייחסת לשטח ענק של 1,900 דונם של צפון מערב תל אביב עד לגבול העירוני של הרצליה מצפון. התוכנית השנייה מתייחסת לשטח של 200 דונם. שתיהן יחדיו מעמידות פוטנציאל בנייה ל 13,400 יחידות דיור בלבד או לממוצע של 6.38 יחיד לדונם, צפיפות נמוכה לישובים עירוניים, לא כל שכן לעיר הראשה בחלק המרכזי של מישור החוף הצפוני של ישראל.

ממשלת ישראל בישיבתה ב- 28 לאוקטובר 2012 קבלה החלטה על פינוי שדה דוב, נמל התעופה ההיסטורי של תל אביב, עד שנת 2018. השדה הוקם עוד בתקופת המנדט הבריטי, בחלקו על קרקע פרטית, ורק בשל התקרבות זוחלת של שכונות עבר הירקון לכיוונו (כוכב הצפון, שכונה ל', הגוש הגדול), העיר מחבקת אותו חיבוק נועז יותר, אך הוא מפריע לה, טורד את מנוחת שכניו, ומעיק לא פחות על בעלי הקרקעות עליהם הוא פרוס, ובעלי נכסי הנדל"ן בסביבתו. סגירת השדה תחייב העתקת פעילות התעופה האזרחית ממנו לנתב"ג. בינתיים מגיע גם נתב"ג למיצוי מלאו כושר קיבולתו, העומד על 16 מיליון נוסעים לשנה, ומחייב מציאת פתרון חלופי הולם.

פעילותם של 5 משרדים של אנשי מקצוע בכירים כמנהלים לפינוי שדה דוב נותן מקום לתקווה שהשדה אכן יפונה עד שנת 2018, או לכל היותר שנת יעד מאוחרת. לא ניתן להתעלם מהעובדה שפינוי יוסיף 1,600 דונם לבורסת המקרקעין הלוהטת של צפון מערב תל אביב. יש להדגיש כי בניגוד לשטחי תוכנית 3700 צפונית לתל ברוך המצטיינים בגבעות כורכר נישאות, עשירות בעולם חי וצומח ייחודיים לרכסי כורכר, ומצוק חופי המתנשא למספר עשרות מטרים מגובה פני הים, אין בשדה דוב, שהוקם על שטחי חולות כמעט בגובה פני הים - ערכי טבע ונוף, אף לא חי וצומח ייחודיים.

מצג תכנוני זה מצביע על האיוולת שבהמשך הרצת תוכניות 3700 ו-3388 לקראת מימוש. תוכניות אלה מאיימות לכלות את הרזרבות הקרקעיות האחרונות של צפון מערב תל אביב, מבלי להמתין בסבלנות הראויה להתקדמות הליכי פינוי שדה דב. שתי התוכניות הנ"ל מאיימות לא רק על רכסי הכורכר האחרונים, שעדיין נותרו כמעט בבתוליהם צפונית לסי אנד סאן, מגדלי נאמן, הקאנטרי קלאב שבמחלף גלילות ומלון מנדרין- אלא מאיימות לחבר את מאסת הבנייה של תל אביב ובנותיה מדרום, להרצליה וערי השרון הדרומי- מבלי להותיר אפילו סדק דק ומוצא לים מדרך מספר 5 והמשכה, חוצה שומרון.

צוות מומחים ואנשי מקצוע בכירים ומנוסים בנה חלופה תכנונית ראויה לתוכניות 3700 ו 3388 תוך כדי ציפוף ניכר ל- 18.1 יחידות דיור לדונם (לעומת סדר גודל של 4 יחידות לדונם בלבד בתוכנית 3700) ברוח תוכנית המתאר הארצית לשנת 2020, תמ"א 35. מדובר בתוכנית להקמת מגדלי מגורים רבי קומות, שיכילו 29,000 יחידות דיור, כולל 7,000 יחידות דיורבר השגה, אך יתפרסו רק על 1,600 הדונמים של שדה דוב. כך תנצלנה עתודות הקרקע האחרונות של גבעות הכורכר שמצפון

לחוף הצוק לתועלת הדורות הבאים, והם ודאי יודו לפרנסיה הנוכחיים של תל אביב על נדיבות ליבם ועל ההתחשבות הנאה.

המשלים לחשיבה מרחבית כוללת, מציע צוות המומחים למקם את חלופת נתב"ג לשנות השלושים והארבעים למאה הנוכחית על גבי אי צף במרחק 1.5 – 2 ק"מ מחופי ראשון לציון. האי יבנה על גבי כלונסאות על פי הדגם של נמלי הפחם בחדרה ובאשקלון, כאשר מסלולי ההמראה והנחיתה בלבד יהיו על האי, במקביל לקו החוף. השירותים לנוסעים יתבצעו במסוף יבשתי במחלף עין הקורא עם נגישות מושלמת למסילת החוף ההולכת ונשלמת, ולדרכים 4, 20, 42, ו 431. האי יחובר למסוף ברכבת קלה כבמשוכללים בנמלי התעופה בעולם: הונקונג, ציריך, דטרויט ודאלאס.

מעבר להיבט המכריע של אי הפרעה לתושבי ערי דרום ומזרח גוש דן, יעניק המיקום המוצע נגישות מרבית למערך התחבורה. העמדת האי על גבי כלונסאות פלדה שתוחדרנה לקרקע הים לא תפגע בסביבה הימית, לא תפריע לתהליכי הסעת החולות לאורך החופים, לא תפגע במצוק הכורכר שאינו בנמצא באיתור המוצע, ותביא למזעור ההשפעות הסביבתיות.

שילוב "אזרחים ותיקים" בתכנון העירוני: כוונים והמלצות

חנה מורן

מורן - תכנון ערים ואזורים chanamor@netvision.net.il

90% מאוכלוסיית ישראל מתגוררת בערים. המבנה הדמוגרפי הולך ומשתנה, כאשר הערים עוברות כיום שינויים מערכתיים משמעותיים. אוכלוסיית האזרחים הוותיקים (בני +65) בישראל מונה כ-750,000 נפש, כ-10% מכלל התושבים. לפי תחזית האוכלוסייה של הלמ"ס צפוי מספרם להגיע ל 1.367 מיליון נפש בשנת 2030, דהיינו גידול של 93% בתקופת זמן של 20 שנה.

כיום מתרחשת למעשה מהפכה בתחום הדמוגרפי הנובעת מ-"Longevity Revolution" אריכות הימים.

הסביבה העירונית איננה מקדמת את האזרח הותיק, אלא מפנה במקרה הטוב- לבתי דיור מוגן ובתי אבות. יש לקדם את נושא גרנטולוגיה סביבתית - "הזדקנות פעילה" בתחום התכנון העירוני ולמגר את תופעת ה-"גילניות" (אפליית גיל-Ageism).

אוכלוסית האזרחים הותיקים איננה הומוגנית. צרכיהם שונים ומשתנים; ועם ההזדקנות חלים תמורות ברמת תפקוד האזרח הותיק, ירידה בביטחון עצמי בפעילות הקוגניטיבית וכד'.

אוכלוסיית האזרחים הותיקים זכאים לחיות במרכזים אורבניים הולמים ובקהילות מוקירה.

ארגון הבריאות העולמי בשנת 2002, בוועידת מדריד, טבע את המושג Age friendly Cities "ערים ידידותיות גיל". עוצבה תכנית בין-לאומית שנועדה להיות מיושמת בערים רבות בעולם, השואפות לאיכות מתמדת בכל מימדי החיים של

תושביהם: פסי, רגשי, חברתי, רוחני, סביבתי וכלכלי. תכנית "חיים בגיל" של המשרד לאזרחים ותיקים פועלת על פי עקרונותיה ומתאימה אותה אופי הפעולה הבינלאומי ומעדכנת אותו לתרבות הישראלית ולמגוון הרשויות המקומיות.

האיחוד האירופי, שנת 2012 הכריז על "שנת סולידריות הזדקנות ודורית פעיל". במטרה לחזק את הקשר הבין דורי, ולהביא ללכידות בין צעירים ומבוגרים.

בערים שונות בעולם נערכו תכניות לשם קידום "ההזדקנות הפעילה" - דנמרק, גרמניה; אוסטריה - וינה; הולנד; קולומביה - בוגוטה; הונג קונג; ניו יורק ופורטלנד. בארץ לא נעשה הרבה.

המוצע כאן, הינם כוונים והמלצות לשילוב האזרח הוותיק בתכניות העירוניות העכשוויות:

- שימושי קרקע - עירוב וייעול שימושים וצפיפות; מרקמים ושכונות; התחדשות עירונית; גמישות להתאמה לצרכים משתנים עתידיים;
- דיור הולם - תמהיל דירות, גובה, גודל דירות, ומיקומם;
- מרחב ציבורי עירוני - החלל והמרחב הציבורי העירוני - פריסה, גודל ואיכות, סביבה בטוחה ונעימה, עושר חוויתי וחברתי בכל שעות היממה ועונות השנה;
- הרחוב;
- שטחים ציבוריים פתוחים;
- מבני ציבור;
- תנועה ותחבורה - תחבורה ציבורית/עירונית- אוטובוסים (קווים ותחנות) ניידות-מרחקים ונגישות (מבנה העיר, מבנה טופוגרפי וכד');]
- שירותים- שירותי ציבור, חינוך, תרבות, וכן חברה וקהילה (מפגש בין דורי, קהילה תומכת וכד');]
- איכות סביבה- מפגעים ומטרדים סביבתיים (רעש, זיהום אוויר, חזות...);
- קידום בריאות ("עיר בריאה");]
- קיימות- צדק סביבתי וחברתי;
- פיתוח אזורי תעסוקה - פוטנציאל העסקה ושילוב האזרחים הוותיקים;
- "ערים חכמות"-ניהול תחבורה ציבורית/עירונית, חניה, זיהום אוויר ועוד, בהקשר האזרח הוותיק.

עם הפנים לדרום - שימור בתי הבאר של תל אביב-יפו

רינת מילוא

מרכזת תכנון השימור ביפו ודרום העיר מחלקת שימור מבנים, עיריית ת"א-יפו
milo_r@mail.tel-aviv.gov.il

לאט לאט אך בביטחה מחלחלת ההכרה, כי מקורותיה של העיר המודרנית אינם רק "מן החול" כי אם מן השורשים. שורשים אלו נמצאים בין רחובותיה השוקקים

של יפו העתיקה ושכונות המגורים שסביבה; בין סמטאות הסכנאות המצריות שנפרשו בעבר בין פרדסיהן הפורחים של הביארות - שחלקים מהן השתמרו. כמו גם בשכונות העוני והמצוקה בהן קיים שפע של מבנים בסגנון הבינלאומי והאקלקטי, היוצרים מרקמים עירוניים הראויים לשיקום ושימור.

במסגרת עבודתה על רשימת המצאי המלאה של תל אביב-יפו, מחלקת שימור מבנים של העירייה עוסקת בהרחבת המחקר ורכישת ידע על אזורי דרום העיר, אשר לא נסקרו מעולם בסקרי שימור. אופי הסיקור רחב-אופקים, וכולל מלבד מבנים בודדים אף מתחמים, מרקמים עירוניים, ערכים נופיים, ערכים הסטוריים ותרבותיים. תפיסה כוללת זו עולה בקנה אחד עם מגמות מודרניות של בניה ברת-קיימא. השאיפה היא לשמר את הקיים תוך התחשבות בתכתיבים ובצרכים העכשוויים, להביא שינוי והתחדשות מתוך המבנה ההיסטורי עצמו ולא ממגרש חשוף. כל זאת ועוד מתוך מטרה להרחיב את מעגלי השימור והאיכויות שהוא יכול לספק לאזורים המוזנחים של דרום העיר ועל מנת להעלות ולשפר את איכות החיים העירונית.

בין האזורים אשר נסקרו ניתן למצוא את שכונת פלורנטיין, שכונת נווה שאנן, שכונת שפירא, קריית שלום, אזורי השיכונים, פארק החורשות ואזור מבואות יפו, כאשר הנחת היסוד היא כי יפו העתיקה ושכונת עגימי כבר מטופלות ומוגנות באופן יחסי.

בנוסף לסקירה האזורית השיטתית נערכות במחלקת השימור עבודות המרכוז נושאי חתך, למשל העבודה המקדמת את רישום ותיעוד מכלול בתי-הבאר של תל-אביב-יפו לקראת תוכנית שימור כללית.

ההרצאה תתמקד בהבנת תופעת בתי הבאר של העיר שהיא ייחודית לתל-אביב בשל הריכוז הגבוה של המבנים באותו איזור גיאוגרפי ובשל התפתחותם המהירה יחסית והשרדותם לאורך השנים. בית הבאר הוא טיפוס בנייה חקלאי שהתפתח במאה ה-19 בארץ ישראל. מכלול המבנים התפתחו בסמוך לפרדס, במטרה לתת מענה לצרכי המשק. תחילתו בבאר, בריכת אגירה ומערכת תעלות ששימשו להשקיית גידולים כאשר עם הזמן נוספו למתקנים הטכניים ארמונות פאר למגורים של עשירי יפו בעלי הפרדסים.

התופעה מעלה סוגיות של איכות חיים שהיתה לתושבי האיזור בעבר ונעלמה עם השנים וכיצד ניתן ואם כדאי לשחזרה. יוצג הסקר הנרחב שנערך במחלקה, אשר בדק כל מבנה באר לגופו כולל נתונים היסטוריים, פיזיים וסטטוטוריים וסיפק המלצות שימור. בנוסף, יועלו הסוגיות איתן מתמודדת התוכנית העתידית לשימור מבני הבאר מתוך הסקת מסקנות מתוכנית השימור 2650 ב' שאושרה ב-2008, וזאת על מנת לשפר את ההתמודדות עם שימור ושיקום המבנים, עם תהליכי עיור ופיתוח מואצים אל מול האוכלוסייה החלשה של האיזור ועם תהליכי ג'נטריפיקציה עתידיים.

תכנית אב/מתאר לדרום נחלאות

סלמה מילסון-ארד, אבנר סימון

as_salmah@012.net.il • as_avner@012.net.il

תכנית אב/מתאר לאזור דרום נחלאות הינה תכנית הכוללת הנחיות לשימור והתחדשות עירונית של שכונות דרום נחלאות הנמצאות באזור מרכז העיר ירושלים. תכנית האב הסתיימה לפני מספר שנים וכיום התכנית מקודמת כתכנית סטטוטורית, המשתרעת על-פני כ-106,868 מ"ר, וכוללת בתחומה את השכונות ההיסטוריות: זיכרון אחים, נווה בצלאל בצלאל רבתי ונחלת צדוק. שטח התכנית תחום ממזרח על ידי רחוב שמואל הנגיד, ממערב על ידי שד' בן צבי, מדרום על ידי הרחובות נרקיס והגר"א ומצפון על ידי רחוב בצלאל.

שכונת "שערי רחמים" הוקמה בין השנים 1885-1895 ע"י יוצאי כורדיסטן והאורפלים ונודעה כ"שכונת הפחונים". "שערי רחמים" כלולה בתחום תכנית האב אך לא בתכנית המתאר.

שכונת "נחלת צדוק" הוקמה בשנת 1908 ע"י חברת יק"א וכללה 22 בתים שנבנו בבניה טורית.

שכונות "נחלת אחים" הוקמה בשנת 1924 ע"י התימנים בני הדור.

שכונת "נווה בצלאל" הוקמה בין השנים 1917-1930. "נחלת אחים" כלולה בתחום תכנית האב אך לא בתכנית המתאר.

שכונת "זכרון אחים" הוקמה בשנת 1934 ע"י התימנים והאורפלים, וכוללת רחובות כגון המדרגות, שבזי ונרביתא, ונסמכת על רח' בצלאל.

מטרות התכנית:

- פיתוח השכונות ההיסטוריות ותוספת יחידות דיור.
- שימור המרקמים ההיסטוריים ורוח המקום.
- הכנת כרטסת השימור לאזור דרום נחלאות.
- תכנון מערך התנועה ופיתוח החניונים בשכונה.
- פיתוח המרחב הציבורי – טיפול ברחובות, בכיכרות ובגנים.
- טיפול באיכות הסביבה ובתשתיות העירוניות.

אזור "דרום הנחלאות" יושב על שפת הריאה הירוקה הגדולה של העיר ירושלים, וככזה - הוא מהווה דופן לשטחים הירוקים וכן "גשר" בין גן סאקר לבין מרכז העיר. הנוף הציורי האופייני לאזור נשקף מקריית הלאום ומזוהה עם דמותה של ירושלים הותיקה. ייחודן של השכונות בגיוון האנושי הרב: חילוניים ודתיים, ותיקים וצעירים, סטודנטים ועולים חדשים ובני עדות שונות.

התכנית תציע בניה חדשה בשכונות ותאפשר תוספות בניה לבניינים הקיימים תוך שמירה על "רוח המקום" והתאמת התכנון החדש למרקמים הקיימים, על מנת להניע תהליך של פיתוח ושיפוץ הבתים על ידי התושבים וכדי למנוע המשך ההתדרדרות הפיזית של המבנים. בנוסף, התכנית תציע לתכנן מחדש את המרחב הציבורי ולפעול לשדרוג. התכנית מציעה חניונים ציבוריים שיתנו מענה למצוקת

החניה באזור, פיתוח רחובות ב"מיתון תנועה" תוך מתן עדיפות להולכי הרגל ולרוכבי האופניים ופיתוח גנים שכונתיים. תהליך התכנון נעשה תוך שיתוף ציבור באמצעות המינהל הקהילתי "לב העיר". התכנית צפויה להגיע בזמן הקרוב לדיון בוועדות התכנון.

החייאת מרחבים ציבוריים כמקומות מזמינים

צביקה מינץ

תכנון במרחב z.mintz@gmail.com

הסוגיה, מה עושה מקום ציבורי במרחב אורבני למקום מוצלח ומזמין מבחינה תפקודית, כלכלית וחברתית מעסיקה מתכננים ומקבלי החלטות עירוניים, בבואם לתכנן מרחבים ציבוריים לטובת התושבים והמשתמשים.

סוגיה זאת עומדת במרכז פעילותו של ארגון ציבורי PPS (Project for Public Spaces) לא ממשלתי (NGO) שבסיסו בניו יורק, ארה"ב. הארגון אשר פועל כבר יותר מ-30 שנה פיתח על סמך מחקרים ותצפיות שערך בכ-1,000 מרחבים ציבוריים בארה"ב ובמערב אירופה, "ארגז כלים" המנחה כיצד לבנות ולהעריך מרחבים ציבוריים כמקומות מוצלחים, במטרה לשפר את איכות החיים העירונית.

כחלק הפצת תובנות הארגון, הוא עורך השתלמויות מקצועיות במשרדיו למתכננים, מנהלי מרחבים ציבוריים ומקבלי החלטות בקרב הרשויות הממשלתיות.

להלן תמצית של עיקרי התפיסה כפי שהוצגה בהשלמות Placemaking: Making It Happen בה השתתפתי בחודש אפריל 2012 ואשר תוצג בהרחבה עם דוגמאות בהרצאה.

א. תמצית מכלול העקרונות ליצירת מקום ציבורי מוצלח עפ"י גישת PPS: קהילת החיים והעובדים במקום (תושבים, מנהלי המקום, בעלי העסקים ובעלי עניין) הם המומחים למקום.

יוצרים מקום עם תחושה ותכנים, ולא רק מעצבים פיזית את מקום.

לא ניתן לעשות לבד ויש לאתר ולגייס את השותפים – מחייב שת"פ עם כול המשתמשים בעלי מגוון מיומנויות.

הקשבה, לא לדחות רעיונות גם אם נשמעים לא ישימים.

כלי התכנון - תצפיות ותשאול לזיהוי צרכים של קהילת משתמשי המקום.

בניית החזון והתכנית נערכת באמצעות סדנא בהשתתפות קהילת משתמשי המקום.

תמהיל של לפחות 10 שימושים המאפשר "כוח משיכה/עניין/סיבה לשהות, לפגוש אנשים ולחזור למקום.

אלמנטים עיצוביים תומכים בשימושיים ובפעילויות – עיצוב פיזי גמיש.

שימוש הכרחי באלמנט מים – כמוטיב פעיל שניתן להרגיש/להשתמש.

למקום מוצלח ניתן לגייס כסף ממגוון מקורות ומשתמשים.

פיתוח המרחב תוך כדי "תנועה". היות והצרכים משתנים לאורך זמן מתחייבת התאמה בניהול, אחזקה ובשירותים של המקום, תוך שמירה על איכות גבוהה.

ב. מרכיבי התכונות להצלחת המקום באמצעות ניתוח תכונות מפתח שצריכות להתקיים במרחב ציבורי אפשר לזהות מקום כדי שיהיה מוצלח ושמיש ע"י האנשים, שמטבעם אוהבים לצפות באנשים. תכונות אילו צריכות להתקיים באופן מצרפי וכמקשה אחת בתחום המרחב הציבורי:

- חברתיות- שאנשים ירגישו בנוח ובביטחון להיפגש עם חברים או זרים.
- נגישות – נוח להגעה, להתמצאות ובעל נצפות.
- תמהיל פעילויות עסקיות וחברתיות – שגורמות לאנשים לחזור למקום.
- מקום עם תדמית ונוחות – מקום בעל עיצוב קסום המאפשר תנועה /ישיבה נוחה ללא מגבלות.

ג. התובנות ליישום אצלנו: בשנים האחרונות הולכת וגדלה המודעות של הרשויות המקומיות להפיכת המרחב הציבורי למקום מוצלח כדוגמא מתחמים ציבוריים שפותחו בתל אביב, נתניה וירושלים. משרד הפנים, מינהל התכנון מעודד אף הוא את החייאת מרכזי ערים בדגש לחידוש מתחמי מסחר, זאת במסגרת פרויקט ייחודי שמקודם במספר רשויות מקומיות. שימוש מושכל בכלים שפותחו ע"י pps המותאם לתנאים בארץ, כפי שיוצגו בהרחבה בהרצאה יכול להעשיר את דרך ההתמודדות בהפיכת הרחובות והמרחבים הציבוריים למקומות מזמינים ומוצלחים לתושבי העיר והסביבה.

הכפרים הבדואים הלא מוכרים: מה יש להם שאין לנו?

יערה מנור רוזנר, יודן רופא, סראב אבו-רביעה

המכונים לחקר המדבר ע"ש י. בלאושטיין, אוניברסיטת בן גוריון בנגב
yaara.rosner@gmail.com

הכפרים הבדואים הלא מוכרים נתפסים בדרך כלל על ידי רשויות התכנון כבעיה שיש להציע לה פתרונות. אנו היינו רוצים להציג היבט אחר של התופעה. לטענתנו הכפרים הבדואים הלא מוכרים, בדומה לצורות ישוב נוספות שנוצרו באופן לא מתוכנן ושאינם מוכרים ואינם מטופלים על ידי השלטון המרכזי, מכילים איכויות שאנו כמתכננים מתקשים להגיע אליהם באמצעים המקובלים. מה יש להם שאין לנו? מה יש במקומות שנוצרו באופן ספונטני שכל כך קשה לנו כמתכננים לייצר, ובאיזה אופן אנו יכולים ללמוד מאותם המקומות ולהכיל את האיכויות הללו בתכניות ההתחדשות העירונית ובתכנון ערים בכלל? ההרצאה המוצעת תכלול שני חלקים:

מבט רחב

סקירה קצרה של התופעה באופן רחב, בהקשר העולמי שלה (Planet of Slums. Shadow cities. Grey Spaces) ועמידה על ההיקפים ועל חשיבות הנושא כאחת מהשאלות התכנוניות המרכזיות של המאה ה-21.

תאור האיכויות המתוארות בספרות, המתארת את אותם "סלאמס" כבעלי איכויות של אינטימיות, חופש, שלווה, קהילה. כמקומות מלאי חיים. כמקומות בהם, על אף עוני קשה ותנאים פיסיים מחפירים בחלק מהמקרים, התושבים אוהבים לחיות (Neurwitz 2004).

ההקשר הסביבתי. Du Plessis ואחרים מתייחסים לנושא הקיימות בהקשר של היחס בין העולם המערבי והעולם השלישי (The global South), תוך טענה כי אחת הצרות הגדולות שלנו היא הגדרת המושג "צורך" בתרבות של צריכה.

מקרה מבחן

הצגת מיפוי הדפוסים המרחביים בכפר הלא מוכר קסר א סר, הבנת מקורותיהם והאופן בו ניתן ליצור תכנית מתאר/תכנית פיתוח על בסיס הדפוסים הקיימים.

מהמחקר עולה כי הכפר, שאינו מוכר ואינו מתוכנן, בנוי בהתאמה לפרמטרים רבים של המושג "פיתוח בר קיימא" – התאמה למורפולוגיה ולאקלים הספציפי, נגר עילי, נחלים עירוניים, מיחזור, חקלאות עירונית, שכונות מגורים מוטות הליכה ברגל, שיתוף מרבי של הקהילה בהחלטות הנוגעות למרחב המשותף – כל אלה מתקיימים בכפר כיום וקיים חשש שהתכנון והפיתוח המוצעים, על כל יתרונותיהם הרבים, יפגעו בקיים בהקשר זה.

עוד עולה מהמחקר כי המרחב הקיים כפי שהוא משרת את הקהילה הרלוונטית באופן מיטבי במסגרת המגבלות החיצוניות החלות על התושבים ועוניים היחסי, ועונה במידה רבה על הצרכים הרשמיים והמדוברים, כמו גם על צרכים מוצנעים שאינם מהווים חלק מהתמונה הרשמית אותה מציגים התושבים לרשויות ובכלל.

אם כך, מספר נקודות למחשבה שעשויות לעלות מלימוד הכפרים הבדואים הלא מוכרים:

מקומות שנבנו באופן ספונטני מכילים מורכבות, שקשה ואולי לא ניתן לתכנן באופן רציונאלי בכלים המוכרים לנו. מקומות כאלה יכולים להיווצר אך לא ניתן לייצר אותם

חשיבותו של דוח מצב קיים – התבססות על המצב הקיים ועל הבנת המשמעויות והסיבות להיווצרותו כמפתח להבנת המקום, הצרכים והפוטנציאל הקיים בו.

עבודה צמודה עם הקהילה המקומית עשויה למנוע טעויות קריטיות

חשיבותו של התהליך – slow planning. אנחנו יודעים לעבוד מהר, אבל אולי לא כדאי לנו?

ברחבי הקמפוס: תכנון עכשווי אוניברסיטת תל-אביב

רות מעוז

משרד בריודא – מעוז אדריכלות נוף ruth@bm-landscape.co.il

לאורך המצוק המזרחי של קמפוס אוניברסיטת תל אביב, המקום הגבוה ביותר בתל אביב, מוקמת בימים אלה טיילת, שתוכננה ע"י משרדנו, המכונה "טיילת

המדע", המחברת את השביל העולה מתחנת רכבת האוניברסיטה אל מתחם האוניברסיטה.

הטיילת באורך של כ-750 מ"א היא חוליה ברצף של טיילות שתחברנה בין פארק הירקון, שדרות רוקח

עד רחוב קק"ל המוביל אל הים. לטיילת שלוחות מערבה באזורים שונים סביב הקמפוס.

הטיילת מיועדת להולכי רגל ורוכבי אופנים ותתחבר אל הפרויקט השני שאנו מתכננים, פיתוח מתחם בית הספר ללימודי הסביבה ע"ש פורטר, הנמצא בשלבי בניה מתקדמים.

ביה"ס שנבנה על פי עקרונות הבניה הירוקה (ברמת LEED הגבוהה ביותר) והינו חלק בלתי נפרד מהאוניברסיטה, נמצא מחוץ לגדר הקמפוס והפיתוח סביבו הופך להיות חלק מהמרחב הציבורי הפתוח והמוזמין.

היות וביה"ס והפיתוח סביבו יהיו מעין "מעבדה" לאלמנטים של בניה וסביבה ירוקה יוכל הציבור לחוות את המרכיבים האלה בבואו לאוניברסיטה, לגן הזאולוגי והגן הבוטני היושבים בשכנות לביה"ס ובעתיד יהיו חלק מהטיילת שתעבור דרכם.

לאחר שנים רבות שלא היה לאוניברסיטה משכן מכובד לאוספי הטבע יקרי הערך שלו, הולך ומוקם עתה "משכן אוספי הטבע", צפונית לביה"ס ללימודי הסביבה, נשען על המשך הטיילת צפונה.

הפיתוח סביב המשכן הוא הפרויקט השלישי בשרשרת אותו נציג.

הפיתוח סביב בנין זה יהיה כולו על גג של חניון תת קרקעי, דבר המשפיע ישירות על עקרונות וסוג הפיתוח הנופי. בצידו המזרחי של "משכן אוספי הטבע", המצוי אף הוא מחוץ לגדרות הקמפוס, שוכן הגן הבוטני אשר מתחבר ישירות עם המרחב הפתוח של הכניסה הראשית למשכן ולמעשה מהווה גם ציר הכניסה אליו ובכך נוצר הדיאלוג התכנוני עם המרחב כולו. כל רצף הפרויקטים נועד לנוחיות הציבור ולשיפור איכות הסביבה העירונית והחיים בה.

הטיילת נמצאת בשלבי גמר בימים אלה.

ביה"ס ללימודי הסביבה – הבנין בשלבי גמר שלד שיוביל בקרוב להתחלת שלד הפיתוח.

משכן אוספי הטבע – שלב יסודות הבנין מסתיים ותכנון הפיתוח המפורט נכנס להילוך גבוה.

שקיפות תכנונית עירונית ככלי למעורבות תושבים

תמר נויגרטרן

מנהלת מקצועית, הקליניקה למדיניות סביבה אוניברסיטת תל אביב
neugarte@post.tau.ac.il

תנאי בסיסי למעורבות הציבור בתהליכי קבלת החלטות עירוניים הוא שיתוף הציבור במידע עדכני באשר למתרחש בעיר. על אף חקיקתם של כמה חוקים חשובים שמטרתם להנגיש לציבור מידע שלטוני, סביבתי ותכנוני, בישראל כיום

תושבים עדיין מתקשים בהשגת מידע עירוני ובהבנתו: ערים רבות עדיין אינן מגישות לציבור מידע סביבתי ותכנוני, אינן משתפות את התושבים בתוכניות העירוניות ובסדרי העדיפות העירוניים, ונמנעות מלפרסם מידע עדכני, נהיר ונגיש. למרבה הצער, לעתים מצב זה אינו נובע רק מקשיים טכניים או תקציביים, או מקוצר ראייה עירוני, אלא גם מתוך תפיסה אידיאולוגית, שאינה מזהה את ציבור התושבים כשותף וכבעל ברית בעשייה העירונית, אלא כ"לקוח" הנהנה משירותי הרשות.

אנו מבקשים לעודד את הרשויות המקומיות לקדם תפיסה שונה של תושבי העיר – תפיסה המקדמת אזרחות עירונית ומאפשרת לתושבים תחושת בעלות ושיתוף במידע העירוני. באופן זה לא רק שמעורבות התושבים בעשייה העירונית תגבר, אלא גם הרשות עצמה תרוויח. תפיסה זו ניצבת בלב פעילותנו בקליניקה למדיניות סביבה באוניברסיטת תל אביב (מיזם משותף לחוג למדיניות ציבורית ולבית הספר ללימודי הסביבה ע"ש פורטר), שבה, מאז תחילת פעילותנו לפני יותר משלוש שנים, אנו מתמקדים בקידום השקיפות הסביבתית והתכנונית ובהגברת מעורבות תושבים בעשייה ברמה המקומית.

בהרצאה נדגיש את חשיבות השקיפות העירונית בכלל, והשקיפות התכנונית בפרט, ככלי למעורבות תושבים ולקידום איכות החיים העירונית. נסקור דוגמאות מוצלחות מרחבי העולם למהלכים שנוקטות רשויות מקומיות לקידום שקיפות בתכנון – מרמת הבית הבודד, דרך רמת הרחוב והשכונה ועד לרמת תוכנית המתאר העירונית, נאפיין אותן לפי עקרונות מקובלים להצגת מידע: נגישות, עדכניות, בהירות ואיכות, ונציג דוגמאות למהלכים דומים בישראל, בדגש על המתרחש בתל אביב-יפו.

השימוש באופניים ככלי לשיפור החיים העירוניים בישראל: חשבון ביניים

גידו סגל

חגי דביר גידו סגל אדריכלים segalg@netvision.net.il

הפרק הנוכחי של עידוד השימוש באופניים בישראל החל בשנת 1995, כאשר עיריית תל-אביב-יפו החליטה לקדם את פרויקט האופניים בעיר. בהמשך, רשויות מקומיות אחרות ומשרדי הממשלה הצטרפו לקידום הנושא. מאז עברו 17 שנה וזאת הזדמנות לערוך חשבון ביניים לגבי תרומת האופניים לשיפור החיים העירוניים בישראל, להעריך את ההישגים שהושגו והאתגרים שעומדים לפנינו ולהציע הצעות מעודכנות לצעדים שיש לנקוט כדי להפוך את האופניים לכלי תחבורה נפוץ בארץ.

האופניים מגלמים בתוכם את הקיימות: הם כלי תחבורה מהיר ויעיל לנסיעות בטוחים של עד 8 ק"מ, משלימים מערכות תחבורה ציבורית, בעיקר מערכות מסילתיות; האופניים הם כלי זול, מתאים לכל הגילאים וכל האוכלוסיות; הם כלי שאינו גורם לזיהום אוויר ורעש ותורם לבריאות הרוכבים. ובנוסף לכל אלה, השימוש הרחב באופניים משפר את חיוניות העיר ואת תדמיתה.

כלי הרכב הממונעים הופכים את הרכיבה ללא נוחה ומסוכנת. הפתרון לכך הוא תמיכתן של הרשויות בבניית תשתיות פיזיות - תוואים לתנועת אופניים ומתקני חנייה - ובעריכת מסעי הסברה וחינוך ואכיפת חוקי התנועה. כל אלה מעודדים שימוש נרחב באופניים בתוך הערים ובמקביל מסייעים להקטין את מספר הרוכבים הנפגעים בתאונות דרכים.

בשנים האחרונות בוצעו בארץ מספר פעולות חשובות לפיתוח התשתיות הפיזיות, החל באישור הנחיות של משרד התחבורה לתכנון לתנועת אופניים, דרך הכנת תכניות אב במספר ערים וכלה בביצוע תשתיות לתנועת אופניים והתקנת מתקני חנייה ברשויות שונות. ביצוע התשתיות הפיזיות עבר שינוי לאורך הזמן: תחילה נסללו שבילי אופניים בעיקר בתחום המדרכה, בהמשך החל ביצוע של שבילים נפרדים ונתיבים במסעה, ולאחרונה הוגדרו אזורי מיתון תנועה שבהם האופניים נעים יחד עם יתר כלי הרכב. אם בשנים הראשונות הרשויות המקומיות לא ששו לפגוע בכלי הרכב הפרטיים, היום מקובל לבטל מקומות חנייה ולהצר או לבטל נתיבי תנועה, אם הדבר דרוש לשילוב תשתיות לאופניים.

כמו כן, נעשו מספר פעולות של הסברה וחינוך על ידי הרשויות המקומיות והרשות הלאומית לבטיחות בדרכים. עיריית תל-אביב-יפו ועיריית הרצליה הפיקו מפות ובהם סומנו שבילים ונתיבים לאופניים וערכו מסעות הסברה לעידוד הרכיבה, בשלטי חוצות ובמודעות בעיתונות. הרשות הלאומית לדרכים שידרה ברדיו הודעות לגבי רכיבה נכונה וזהירה.

בנוסף, הוקמה בתל-אביב-יפו המערכת הציבורית הראשונה להשכרת אופניים, שהיא שילוב בין תשתית רכיבה לבין אמצעי הסברה.

מספר הרוכבים למטרות יממות עולה בהתמדה, בייחוד בערים שבהן הוקמו תשתיות פיזיות לאופניים, ובאותם ערים מספר הרוכבים המעורבים בתאונות דרכים ירד. עם זאת, חוסר ההתחשבות של הנהגים כלפי רוכבי האופניים גורם לרוכבים לרכב על המדרכות במקום על הכביש, כפי שהחוק קובע, והדבר גורם לחיכוך הולך וגובר בין רוכבי האופניים להולכי הרגל.

כדי להמשיך ולחזק את השימוש הגובר באופניים, תוך כדי הבטחת הבטיחות של כל המשתמשים בדרך, מוצע לפעול במישורים הבאים:

ביצוע של תשתיות לתנועת אופניים בתוך הערים ובחיבור ביניהם - ביוזמת הרשויות המקומיות ובמימון משרד התחבורה. מדובר בתקציבים קטנים בהשוואה לפרויקטים תחבורתיים אחרים, אבל בעלי השלכות גדולות לקידום תחבורה מקיימת.

ביצוע מסע הסברה מקיף להולכי רגל, רוכבי אופניים ונהגים, הממוקד ביתרונות השימוש באופניים ובכללים נכונים להתנהגות בדרך - ביוזמת הרשות הלאומית לדרכים ובשיתוף עם הרשויות המקומיות.

הקמת מערכות ציבוריות להשכרת אופניים בערים נוספות - ביוזמת הרשויות המקומיות ובמימון משרד התחבורה.

גנטיקה עירונית היוצרת איכות חיים

עירית סולסי

עירית סולסי דרור גרשון אדריכלים אורבניים irit@iritdior.co.il

אנשים נמשכים אל העיר בשל יכולתה לשמש מאגר גדול לקשרים עם אנשים אחרים המהווים הזדמנויות - חברתיות, עסקיות ותרבותיות. קשרים אלה נוצרים בעיקר במרחב הציבורי שהרחוב העירוני הוא מרכיבו היסודי.

רשת הרחובות העירוניים מהווה את הגנטיקה של העיר.

המבנים, האנשים, השימושים כולם ישתנו עם הזמן ואילו רשת הרחובות תמיד תשאר ויחד איתה היכולת של האנשים בעיר לנוע בעזרתה בהליכה ובנסיעה.

היכולת שלנו לנוע בתוך העיר שלנו ותוך כדי זה לחיות אותה, לראות אותה, לחוות אותה, לראות אנשים אחרים, להיות נגיש להזדמנויות, להגיע למקומות, לקבל שירותים, לשהות, להנות, לבלות ולבנות את החיים הפרטיים שלנו בתוך המארג האנושי העירוני כל אלו הם המרכיבים של איכות החיים העירונית.

איכות חיים היא המידה בה יש לאדם התנאים ההכרחיים למלא את צרכיו ולהיות מאושר. מושג סובייקטיבי. אנשים שונים מעריכים איכות חיים על פי קריטריונים שונים או שנותנים משקל שונה לאותם קריטריונים בהערכתם זו. אולם מסתבר שיש גם הרבה מהמשותף בתפיסותיהם של אנשים שונים למושג איכות חיים ושהרבה אנשים מוצאים חפיפה

רשת רחובות רציפה וצפופה של רחובות הינה תנאי ראשון במעלה להשגת רוב המרכיבים של איכות חיים לאנשים החיים בעיר. היא מאפשרת: נגישות נוחה לכולם עם מגוון אפשרויות תנועה רבות להולכי רגל, אופניים, תחבורה ציבורית ורכב פרטי. מגבירה את היכולת שלנו ללכת בעיר ולחוות אותה. היא יוצרת חשיפה גדולה של העסקים, החוויות וההזדמנויות לאנשים. היא גורמת להאט מהירות הנסיעה ותורמת לבטיחות ברחובות ומאפשרת גמישות התפתחותית בחלוקת המרחב לחלקות המתאימות לצרכים המשתנים של העיר.

האם יש קשר קורלטיבי בישובים בישראל בין רשת הרחובות לאיכות החיים?

האם יש קשר בין איכות הרחובות ובין השגת איכות חיים?

האם למרות הכל ניתן לשנות את הגנטיקה? מחשבות ראשונות על "תיקון עירוני" (urban repair).

המרחב הכפרי בתכנון הלאומי ארוך הטווח

מיכאל סופר

המחלקה לגיאוגרפיה וסביבה, אוניברסיטת בר-אילן soferm1@biu.ac.il

המרחב הכפרי עובר מזה שני עשורים תהליך של הבנייה מחדש שמשמעותו שינוי איכותי מאופן ארגון חברתי-כלכלי מוכר לאופן ארגון חדש. תהליך זה מכיל בתוכו פיתוח מערכת הישרדות כלכלית וחברתית תוך התבססות על אסטרטגיות קיום חדשות של משקי בית כפריים, של יזמויות, של קהילות ושל יישובים. בבסיס התמורות עומדים מספר מנגנונים מרכזיים המשפיעים על מגמות השינוי. מנגנונים אלה משולבים ביניהם לא בהכרח באופן זהה ובעוצמה זהה במרחבים גיאוגרפיים שונים. הגורמים המרכזיים העומדים בבסיס התמורות במרחב הכפרי ואשר מניעים את התהליך הם התייעלות החקלאות והירידה בביקוש לכוח עבודה; הרעה בתנאי הסחר של המגזר החקלאי; ירידה בחשיבות החקלאות למשק הלאומי; שינוי בהרכב האוכלוסייה והתעסוקה של יישובים חקלאיים; שינוי חברתי של משק הבית המבוסס על רכישת השכלה ומיומנויות לא-חקלאיות; שיפור תחבורתי המייצר יתרונות מיקום ליישוב הכפרי; ומדיניות פיקוח חקלאית וסביבתית המייצרת מגבלות בפני פעילויות כלכליות שונות תוך עליה בחשיבות השטחים הפתוחים.

אורח החיים הכפרי שהיה קשור בעבר בעיקר בחקלאות משתנה בעקבות כניסת אוכלוסייה חדשה, בעיקר עירונית, נטולת זיקה לחקלאות; שינוי מבנה התעסוקה של תושבי הכפר מעיסוק עיקרי בחקלאות למגוון עיסוקים במרחב הכפרי ומחוצה לו; היחלשות הקואופרציה ועלייה באינדיבידואליזציה; חדירה בולטת של פעילויות לא-חקלאיות למרחב הכפרי; שינוי חברתי ונופי; גידול בפערים בתוך יישובים ובין יישובים; והתפתחות של חיכוכים בין קבוצות עניין המתחרות על משאבי המרחב הכפרי מהצד האחד ועל כיווני התפתחותו בעתיד מהצד האחר.

התמורות משקפות מכלול של מדיניות ממלכתית משתנה, אסטרטגיות ההישרדות של משקי הבית משפחתיים, אינטרסים של מתיישבים חדשים ואינטרסים חיצוניים. ההשלכות של התמורות מייצרות מרחב הכפרי הטרוגני כלכלית, תעסוקתית וחברתית המאופיין במגוון של שימושי קרקע תוך כדי תחרות גוברת על משאביו. הביקוש הגובר למגורים יוצר לחצים על משאבי הקרקע ותורם לעלייה במחירי הנכסים והנוף היישובי משתנה שעה ששכונות יוקרה צומחות לצד מחסנים ורפתות.

תמורות אלה מביאות בעקבותיהן תפישות חדשות של המרחב הכפרי העומדות בבסיס צרכי התכנון.

תמורה בתפישת האתוס: מאתוס חקלאי לאתוס סביבתי

המרחב הכפרי כאוחד במשאבים לפיתוח עתידי של המדינה

המרחב הכפרי כמתחרה במרחב העירוני: קרקע, הון אנושי ופעילות כלכלית

המרחב הכפרי כמרקם לשימור (מגבלות לפיתוח)

התייחסות ממוקדת להיבטים סביבתיים: מידת ההלימה של התשתית הפיסית. התמורות והתפישות המשתנות דורשות ראייה תכנונית חדשה של המרחב הכפרי במערכת התכנונית:

- פיתוח כלכלי בראיה שונה של משיכת פעילויות כלכליות המאופיינות ביתרונות מיקום במרחב הכפרי
- עידוד יזמות מקומית גם כזו שיש לה אפשרות להשתלב בכלכלה הגלובלית
- שיתוף פעולה בין יישובים ובין רשויות
- פיתוח ומכירת שירותים לאזורים עירוניים
- משיכת אוכלוסייה מגוונת על מנת ליצור ספי כניסה לשירותים כלכליים וחברתיים
- פיתוח שירותים חברתיים איכותיים
- יצירת שיתוף מייצג יותר של האוהזים בקרקע כולל חקלאים ובעלי אינטרסים ייצרניים מקומיים בדיונים במערכות התכנון ובתהליך קבלת החלטות במנהל מקרקעי ישראל.

אם אין דירות שיאכלו עוגות

דיויד סוקט

סמנכ"ל תכנון, אפריקה ישראל מגורים davidso@africa-israel.com

בעשורים האחרונים המדינה סובלת ממחסור כרוני בהיצע ליחידות דיור. מדיניות ברורה ועקבית של הדרג המדיני איננה מצליחה לחלחל ולהביא לתוצאות הנדרשות.

המחאה הציבורית המשמעותית ביותר שהתרחשה במדינה - התחוללה סביב סוגיה זו.

ההרצאה, השואבת מהניסיון המצטבר של המרצה בתפקידים בשלטון המרכזי, המקומי ובמגזר העסקי - תנסה להתחקות, באמצעות דוגמאות מהמציאות התכנונית, אחר המחסומים, הקיבעונויות והכלים האנכרוניסטיים השוררים עדיין בעולם התכנון ואשר צו השעה מחייב את שינויים.

כלכלת שימור מבנים: המקרה של תל אביב עם מבט לפריפריה

אייל סלינגר, דניאל שפר

המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון eyalsalinger@yahoo.com

בעיר הלבנה תל אביב מרבית המבנים שהוכרזו לשימור הינם בבעלות פרטית. בעוד שיפוץ, שיקום ושחזור המבנה (להלן: שימור המבנה), נעשה על-ידי השוק

הפרטי (בעלי המבנים), השימור מייצר השפעות חיצוניות חיוביות - התועלת מהשימור אינה רק נחלתם של בעלי המבנה והגרים בו, אלא גם נחלת הסביבה והחברה כולה. כאשר קימות השפעות חיצוניות (externalities) שוק תחרותי אינו יכול לתפקד באופן יעיל ונוצר כשל שוק, היות והפרט (בעל המבנה) אינו יכול לסחור במלוא התועלת המופקת מהמוצר, ולכן נדרשת התערבות ציבורית על מנת להבטיח אספקה של כמות אופטימלית מהמוצר מבחינה חברתית. השאלות העולות הינן האם התמריצים שמציעה תוכנית השימור של תל אביב אכן יתמרצו את בעלי המבנים הפרטיים לבצע שימור של המבנה? והאם יש בהם ובתועלת הפרטית הנובעת משימור, בכדי לכסות את עלות השימור הגבוהה?

אזור המחקר כולל 2,472 מבנים 766 מהם הוכרזו לשימור, בוצע סקר פיזי לכל המבנים באזור המחקר ובעקבותיו נערך סקר שאלונים מודלת לדלת לבעלי דירות. נאספו נתוני עסקאות לדירות ומבנים באזור המחקר ויושמו מודלים אנליטיים. מממצאי המחקר עולה כי הסיכוי שהמבנה ישומר על ידי בעלי הדירות, נמוך מהסיכוי שמבנה שאינו מיועד לשימור ישוּפֵץ על ידי בעלי הדירות; השימור מייצר השפעות חיצוניות חיוביות המקרינות על הסביבה הקרובה ובאות לידי ביטוי בפרמיה במחירי דירות באזורים עם ריכוז גבוה של מבנים לשימור. עוד עולה מממצאי המחקר כי קיימת פרמיה במחיר דירה במבנה המיועד לשימור בתנאי שהמבנה שומר, אולם במקרים רבים אין תמריצים מספיקים כדי לכסות את עלות השימור הגבוהה - ערכו התיאורטי של המבנה גבוה יותר אילו לא היה מיועד לשימור, דהינו אילו ניתן היה להרוס אותו ולהקים מבנה חדש תחתיו. לסיכום נבחנו מנגנונים יעילים לתמרוץ שימור מבנים בתל אביב. בהתחשב בהשפעות החיצוניות שמייצר השימור והנכונות של השוק הפרטי להשקיע בשימור, מנגנונים יעילים לתמרוץ שימור מבנים הינם תלויי מיקום – אזורי ביקוש אל מול אזורי פריפריה, היקפה של העיר ההיסטורית, וסוג ואינטנסיביות השימוש בנכס.

פיתוח תשתיות עירוניות בחיפה: הצלחת שיתוף הציבור בתכנון

חביאר סימונוביץ, מרסלה רוטשטיין, ענבר דעבול, ורדה ליבמן

המכללה האקדמית עמק יזרעאל javiors@yvc.ac.il

מתכננות עצמאיות marcelar@netvision.net.il dabull@013.net

מנהלת המחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה vardal@haifa.muni.il

תכנית חפ/2330, שיזמה עיריית חיפה, הציעה סלילה של דרך חדשה לחיבור ציר רכס הכרמל לחוף הים הדרומי והקמת שכונות חדשות של אלפי יחידות דיור במורדות הדרומיים של הרכס. במקור הוכנו תכניות נפרדות לכביש ולשכונות, אך בעקבות דרישת הועדה המחוזית, התכניות אוחדו לתכנון חיבור נוסף בין רכס הכרמל והמבואות הדרומיים של העיר, כפתרון לעומסים הקיימים בציר הרכס. תוואי הדרך המוצעת נבחר על ידי ועדת מומחים ועובר באזור ואדי עובדיה, בקרבת השכונות רמת גולדה, רמת בגין ודניה. הדרך המוצעת הייתה בעלת שני נתיבים בכל כיוון וכללה שלוש התחברויות לציר הרכס.

בסוף שנת 2010 דנה הועדה המקומית בתכנית והחליטה לקדם תהליך של שיתוף הציבור. המטרות שהוגדרו לתהליך היו לאפשר לציבור להביע את דעתו לגבי

התכנית טרם המשך קידומה בוועדות התכנון, על מנת לאפשר גיבוש פתרון תכנוני ישים שיאזן בין האינטרסים השונים ולפתח דיאלוג של שולחן עגול בין בעלי העניין השונים סביב התכנית והשלכותיה. הובלת והנחיית התהליך היו בידי צוות מומחים בשיתוף הציבור מקצועי, חיצוני ואובייקטיבי.

בשלב הראשון של התהליך נעשה מיפוי של בעלי העניין בתכנית. אלה כללו את תושבי השכונות הגובלות, בעלי המגרשים בתחום התכנית המוצעת, תושבי שכונות אחרות בכרמל וגופים ירוקים. בעלי העניין השונים הוזמנו להשתתף בכנס ציבורי רחב, בו הוצגו התכנית והתהליך המתוכנן, ונבחרו בצורה דמוקרטית נציגי בעלי העניין השונים לשתי קבוצות עבודה. המשך התהליך התקיים בקבוצות, שעסקו אחת בשכונה המתוכננת והשנייה בדרך נחל עובדיה. הקבוצות קיימו סדרת מפגשים מונחים, אליהם הוזמנו המתכננים ויועצים של התכנית, עורך תסקיר ההשפעה על הסביבה, בעלי תפקידים ממחלקות שונות בעירייה, נציגי חברת יפה נוף, המשרד להגנת הסביבה וכד'. כל קבוצה למדה לעומק היבטים שונים של התכנית, זיהתה בעיות בתחומים השונים והציעה פתרונות חלופיים. בעקבות קבלת הערות עקרוניות לתואי הדרך, החליטה עיריית חיפה לבחון את החלופה התחבורתית שהוצעה על ידי התושבים.

בסוף התהליך, באוקטובר 2013, התקיים כנס ציבורי שני, בו הוזמנו כול בעלי העניין ותושבי השכונות. מהנדס עריית חיפה היצג בפני הציבור הרחב את המסקנות של הליך שיתוף הציבור וההחלטה של עריית חיפה להשהות את התכנית כפי שהוגשה לוועדה המקומית. השגות והצעות הציבור נלקחו בחשבון בקבלת ההחלטות בהמשך הצעדים התכנוניים. הצוות המנחה מכין בימים אלה דו"ח מסכם, שיועבר לוועדות התכנון, העירייה והתושבים.

התהליך שהתקיים בחיפה, אפשר שיתוף אקטיבי של הציבור והשפעה ישירה על תהליך קבלת החלטות תכנוניות ותרם לשקיפות הליכי התכנון.

מארג מוטה שימור: מפגשים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ושטחים פתוחים

עיריית עמית-כהן

יושבת ראש איקומוס ישראל; ראש מסלול לתואר שני 'שימור תכנון ופיתוח נוף ונכסי תרבות' המחלקה לגיאוגרפיה בר אילן amitirrit@zahav.net.il

הכרזה על נכס תרבות כמו גם הכרזה על נוף, טבעי ותרבותי, כראויים לשימור ולהשרדות עבור הדורות הבאים בגלל ערכיותם ההיסטורית, הנופית או האקולוגית משמעה התערבות. אלא שבעוד התערבות בשימורו של נכס בנוי גבוהה למניעת הידרדרות במצבו הפיסי, בשימור נוף טבעי נדרשת התערבות מזערית – יצירת תיחומים והגדרות שתפקידם למנוע פגיעה בהתפתחות הטבעית של הנוף ומרכיביו. הבחנות אלה מעודדות את רשויות התכנון להפריד בין נוף טבעי ראוי לשימור לבין נכס תרבות ראוי לשימור, ובמקרים בהם מתקיימים נכסי מורשת תרבות בנויה בתוך שטח נופי טבעי – להעדיף את שימור הנוף האיכותי ואת התפתחותו הטבעית ולהימנע משימור הנכס.

מטרת מאמר זה לגשר בין ההבחנות של שטח פתוח איכותי לבין ההבחנות של נכס מורשת תרבות בנויה ולבסס טענה שהמפגש בין הנכס לשטח הפתוח יוצר מארג מוטה שימור המתייחד באיכות סינרגטית הראויה להכרה ומשום כך גם להתייחסות ייחודית. מטרה זו נבחנת לאור האמנה הבינלאומית למורשת טבע ולמורשת תרבות (1972) שבימים אלה חוגגת ארבעים שנה לחתימתה. האמנה גם אם צרפה את שני התחומים לכותרת אחת, הפרידה בתחילת הדרך בין הגדרות הנוף הטבעי והקריטריונים לבחירתו כאתר מורשת עולם לבין ההגדרות והקריטריונים של נכס תרבות. במהלך השנים, השתנתה הגישה, ונוספו הגדרות מחברות שחזקו את התלות בין נוף טבעי לנכס תרבות. בשנות התשעים פעלו מדינות שונות בעולם ליצירת כלים למיון מפגשים כמו אלה, Landscapes Typology, Landscape Types.

ישראל איננה שונה ממדינות העולם. מערכות התכנון בה, הארצית והאזורית, משנות את 'שפתן' ומגדירות מכלולים נופיים בהם מתקיימים זה בצד זה נופים טבעיים מוכרזים לשימור בגלל ערכיותם הגבוהה ונכסי מורשת תרבות. למרות התפיסה המכלולית, עדין קיימת העדפה לשטח הפתוח, שנתפס 'איכותי' ו'רגיש', והימנעות מהצגת פתרונות תכנוניים לנכסי מורשת המצויים בלב השטח הפתוח והנדרשים לייצוב ואף לפיתוח כדי לשרוד. שתי המערכות, המערכת הקוראת לשימור נכסי תרבות, והמערכת המקפידה על שימור אקולוגי של השטח הפתוח ממעיטות לשתף פעולה.

לבחינת איכותו של מארג מוטה שימור נבחר מקבץ של מבני פרדס הממוקם בשטח פתוח מוכרז באזור המרכז, ממזרח לעיר רחובות. המקבץ הבנוי מייצג סיפור מקומי ולאומי; משקף תקופה, אורחות חיים, טכנולוגיות של בניה, סגנונות, אירועים ודמויות. השטח הפתוח מתייחד בשמורות טבע אקולוגיות ובנוף חקלאי, והביקוש להשתמש בו לצורכי פנאי ונופש גדול.

סוגיית ההתיישבות הבדווית: כישלון המדיניות והצעה חלופית

אלי עצמון

יועץ תכנוני ומומחה להתיישבות בדואית eli1000@netvision.net.il

ניסיונות רבים נעשו ונעשים על מנת לנסות להסדיר את ההתיישבות הקבע של הבדואים הנגב ביישובי קבע. מאז שנות החמישים של המאה הקודמת מנסה מדינת ישראל להמציא דגם מועדף של יישוב עירוני או חצי-עירוני ליישוב הבדואים תוך התעלמות מבעיות יסוד הקשורות לתרבות, לזכויות הבדואים בקרקע. התעלמות זו, הביאה למצב של העדר יכולת מצד המדינה להמשיך בתהליך העיור המתוכנן בשל העדר קרקע זמינה לפיתוח.

מצב זה הביא להכרה ביישובים קטנים נוספים על בסיס כפרי חקלאי, גם כאן בהעדר מדיניות כוללת ליישוב הבדואים ושילובם במרחב, בכלכלה ובתעסוקה גם תפישה זו כנראה תיכשל ותהפוך ליישובים אלו ליישובי עוני לשנים רבות. הדילמות התכנוניות המלוות את תהליך יישוב הבדואים, רבות ומגוונות ומהוות אתגר מיוחד לעוסקים במלאכה, האם המענה לדילמות אלו מצד המדינה הוא בעיקר באמצעות צווי הריסה?

בהתנהלותה של המדינה כלפי הבדואים בנגב במהלך עשרות שנים בסוגיית הקרקע ובסוגיית ההתיישבות, גורמת להעמקת אי האימון של אוכלוסייה זו כלפי המדינה ומעצימה את החשדנות כלפי כל יוזמה או תכנית מוצעת. האם הבדואים באמת יהיו שותפים למהלכים לפיתוח הנגב? האם התוכניות המוצעות על ידי המדינה כיום מובילים לפתרון הסוגיה?

מניסיוני רב השנים בעבודה עם המגזר הבדואי, אני סבור שיש דרך אחרת אשר יכולה להביא לפריצת דרך ליישוב הבדואים. בהרצאה אפרוש את העקרונות המרכזיים לפתרון הסוגיה ואדגים את הצעתי על מספר דוגמאות של ישובים בדואים בהם נכשל התכנון הממסדי בתקופה האחרונה.

תרחיש שגרה לאומי למערך כבאות ארצי-ניתוח מרחבי של תפרוסת תחנות הכיבוי בשגרה: ניתוח מרחבי לפריסה ארצית של תחנות כיבוי אש והצלה

עידן פורת

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון, חיפה idan.prt@gmail.com

שירותי הכבאות וההצלה בישראל אחראים לטיפול בשרפות, בתאונות דרכים ובחומרים מסוכנים ומופקדים על חילוץ והצלה. למרות המגוון הרחב והרגישות של תחומי אחריות אלה, שירותי הכבאות וההצלה חסרים את הראיה הלאומית של חירום והצלה במישור האזרחי בהיבטים של פריסה מרחבית.

בפרויקט זה נבחנו חלופות התכנון למערך כבאות ארצי בהיבטי רמות שירות נדרשות והפריסה המרחבית של תחנות הכיבוי וההצלה. התכנון התייחס לפריסת המערך האופטימאלי בשגרה בהיבטים של מיקום תחנות על סמך נגישות תחבורתית למוקדי אוכלוסייה, אזורי תעשייה, ושטחים פתוחים.

המחקר מדגים את יכולות ה-GIS בניתוח רב מערכתי של רשת תחבורה עם פרמטרים חברתיים נוספים, וביתרון של הניתוח המרחבי בפתרון מערכות שירות מורכבות.

אסטרטגיות פעולה וחבילות כלי-מדיניות

ערן פייטלסון

האוניברסיטה העברית בירושלים msfeitel@mscc.huji.ac.il

כאשר באים לקדם אסטרטגיות מרובות יעדים ורבות-פנים, יש צורך להשתמש בשורה של אמצעי מדיניות. אך רוב האסטרטגיות גם אם הן מוסכמות ומאומצות נשארות בבחינת מסמכים, ולא מביאות לקידום בפועל של אמצעי מדיניות. גם במקרים שבהם מקודמים צעדי מדיניות כלשהם בהמשך לאסטרטגיה הרי זה

נעשה באופן אינקרמנטלי ואד הוקי. אי לכך האתגר העיקרי בתחום מדיניות הפב"ק הוא להפוך את האסטרטגיות למדיניות שיטתית, המתאמת בין יעדים ואמצעים, ובינם לבין המרקם המוסדי והפוליטי.

יישום אמצעים עלול להביא להשפעות רוחב שלא נחזו או לא נדונו בעת שהכלים אומצו, אשר עלולות לפגוע באפקטיביות של האמצעים ולכן בקידום האסטרטגיות. לאור ההכרה הגוברת בקשיים הכרוכים בקידום ויישום מדיניות, מקודמות בשנים האחרונות גישות לגיבוש אנליטי של אמצעי מדיניות לכדי 'חבילות מדיניות'. 'תחזית 2030' מציעה יישום של כלי המדיניות המאוגדים כ'חבילות' תוך קידום שורה של אמצעים, אשר יש סינרגיה ביניהם, לזהות כלי קדם ליישומם, וכלים משלימים להתמודד עם ההסתעפויות להם, ולהביא לכך שכלי המדיניות יהיו אפקטיביים ויעילים, קבילים חברתית ופוליטית, ושההסתברות למימושם תהיה גבוהה. 'חבילות מדיניות' נבדלות ממדיניות אינטגרטיבית בכך שהן מהוות אוסף של כלי מדיניות שיש קשרי סינרגטיקה והשלמתיות ביניהם, ולכן הם באים לקדם את המדיניות בצורה יעילה ואפקטיבית יותר מאשר לו קודמו האמצעים בנפרד.

במסגרת הפרויקט גובשו שלוש חבילות כלי-מדיניות, בכל אחת מהחבילות זוהו 'בעלי העניין' שעשויים לקדמה, תוך התאמת הצעדים הנדרשים ליישומה בשטח. שכל חבילה נועדה לתת מענה לכל, או לרוב, האסטרטגיות. לכן החבילות אינן בבחינת חלופות שיש לבחור ביניהן.

קידום דיור בר השגה בתל-אביב-יפו

חדוה פיניש

היח' לתכנון אסטרטגי בעיריית ת"א finish_h@mail.tel-aviv.gov.il

רקע

האמרת מחירי הדיור בשנים האחרונות היא בעיה לאומית הנובעת מגורמים שונים ובעיקר העדר היצע מספק וזמין של דירות. הלחץ מורגש ביתר שאת במרכז הארץ בין היתר לנוכח העדר תחבורה ציבורית יעילה המאפשרת נגישות למרכזי התעסוקה, ההשכלה, התרבות והפנאי מהערים והיישובים בסביבה הרחוקה. העדר מלאי דיור בהישג יד פוגע ביכולתה של אוכלוסיה גדולה לממש את רצונה להמשיך להתגורר בעיר. עיריית תל אביב-יפו פועלת זה מספר שנים ומובילה יישום פתרונות של דיור בר השגה על מנת להקל על תושבי העיר בני מעמד הביניים בתחום הדיור.

מדוע חשוב לדאוג לדיור בר השגה בת"א-יפו? – שלוש מטרות עירוניות

- מתן הזדמנות לאוכלוסיה שידה אינה משגת לגור באזורים בעיר בהם מחירי הדיור גבוהים, בעיקר בצפון העיר ובמרכז בדגש על משפחות עם ילדים
- הגדלת מגוון דיור בכל אזורי העיר, כדי להקטין פערים וליצור אזורים יותר הטרוגניים
- עידוד כניסתה של אוכלוסיה חדשה וחזקה יותר לאזורים הפחות מבוקשים כמנוף להתחדשות עירונית

קידום מדיניות עירונית

הנחת היסוד היא כי תחום הדיור הינו תחום הדורש אחריות עירונית מעבר ליצירת תוכניות בניה למגורים. משמעות הדבר:

- שילוב כל פעילות הדיור לרבות דיור בר השגה תחת קורת גג ביצועית אחת
- הגדרת חברה עירונית שתרכז את הטיפול בתחום הדיור
- גיבוש סל כלים פיננסיים, תכנוניים, ארגוניים ומשפטיים לטיפול בתחום הדיור בעיר.

פעולות עירונית לקידום דיור בר השגה

- ועדת דיור בר השגה – שהוקמה לפני כ- 5 שנים והורכבה מועדה ציבורית מלווה בצוות מקצועי לבחינת נושא הדיור בר השגה בעיר.
- מסמך המלצות ראשוני - שכלל הגדרה עירונית לדיור בר השגה בעיר ת"א – יפו, הגדיר את אוכלוסית היעד ואת המנגנון התכנוני – כלכלי ליצירת מאגר של דיור בר השגה בעיר
- קביעת תבחינים לזכאות - לדיור בר השגה בתל אביב-יפו, בעיקר להשכרה במחיר מסובסד. תבחינים אלה כוללים חמישה תנאי סף: חסר דיור, תושב ת"א-יפו, הגבלת גיל (עד 45 שנים), מבחן הכנסה, מיצוי כושר השתכרות ותנאי נוסף משתנה של משק בית עם ילדים.
- סט כלים פיננסיים – בחינת כלים פיננסיים הקיימים בעולם ואותם ניתן לאמץ בת"א-יפו על מנת לקדם פרויקטי דיור בר השגה
- מינוי חברה עירונית להפעלת מערך דיור בר השגה הכולל, בין היתר, ניהול ופיקוח על הדירות וניהול תהליך בחירת הזכאים.
- אישור פרויקטים לדיור בר השגה בקרקעות עירוניות: עד כה אושרו 4 מגרשים עירוניים הכוללים גם פרויקטים לדיור בר השגה
- שילוב דיור בר השגה בתוכניות בניין עיר המובאות חדשות - כל זאת בכפוף למגבלות החוק
- קידום תכנון מתחמים שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל - קידום יצר היצע משמעותי של דירות "זולות יחסית" בעיקר בדרום העיר וביפו.
- שילוב הוראות לקביעת דיור בר השגה בתוכנית המיתאר- המחייבת כל תוכנית חדשה לבחון ולקבוע היקף של דיור בר השגה מסוגים שונים.

תכנית המתאר החדשה לחולון

מימי פלג

מהנדסת העיר חולון mimip@holon.muni.il

כולנו מנהלים את חיי היום יום שלנו בתוך העיר – גרים, עובדים ומבלים. העיר דינמית ומשתנה ללא הרף אך כיצד תיראה חולון בעוד עשרים שנה? מה יהיו מוקדי התעסוקה המרכזיים בה? כיצד תתפתח מפת התחבורה בעיר? כיצד יראה

מרכז העיר? מי יהיו השכנים שלך? אילו הזדמנויות ואפשרויות חדשות יפתחו עבור התושבים?

על שאלות אלה ועוד מנסה לענות תכנית המתאר החדשה, שתגדיר את מדיניות הפיתוח של העיר בתחומים הפיסיים, הכלכליים, החברתיים, הסביבתיים והדמוגרפיים. על תכנית זו שוקדים בימים אלה צוות מומחים בתחומים השונים בהובלת מינהל הנדסה והאגף לתכנון אסטרטגי בעיריית חולון.

תכנית מתאר הנוכחית של חולון (1/ח) קיבלה תוקף לפני למעלה מ-50 שנה. במהלך תקופה זו התרחשו בעיר ובארץ שינויים רבים שדרשו עדכונים לתכנית על מנת להתאים את התכנון לתחומי החיים המשתנים. מצב זה של תכנית מתאר ישנה יחד עם שינויי חקיקה של הרפורמה בחוק התכנון והבנייה הובילו להחלטה העירונית על הכנת תכנית מתאר חדשה.

תכנית המתאר תתווה את אופק התכנון לשנת 2030 על ידי תרגום החזון העירוני לתכנית מעשית. תכנית המתאר נותנת מענה לנושאים שונים כגון: צפי הגידול באוכלוסייה, מקומה של העיר במטרופולין, אזורי פיתוח עתידיים וטיפול בשטחי ציבור. אישור תכנית המתאר יוצר מצב של שקיפות תכנונית אל מול התושבים ובעלי עניין נוספים בעיר. כמו כן, מאפשר יצירת ודאות תכנונית בתוכניות פיתוח עתידיות. תכנית המתאר תהווה מסמך סטטוטורי מחייב, שינחה את פיתוח העיר בטווח הקצר ובטווח הארוך. אישור תכנית זו יאפשר לעיר עצמאות תכנונית אל מול הועדות הממשלתיות ויקצר את הליכי התכנון.

תהליך מורכב זה מחייב חשיבה תכנונית מקיפה, וגיבוש מסגרת כוללת שתתרגם את חזון הפיתוח והצמיחה העירוניים, לתכנית מעשית. שלבי העבודה על התכנית הם: הגדרת מטרות ויעדים של התכנית בהתבסס על חזון העיר, ניתוח המצב קיים, הכנת פרוגרמה וחלופות תכנוניות, גיבוש מדיניות, עריכת מסמכי תכנית ואישורם בוועדות הסטטוטוריות השונות. נכון להיום, אנו נמצאים בשלב החלופות התכנוניות. עבודת התכנון נעשית בהובלת העירייה על ידי צוות מומחים בתחומים השונים ובליוי ועדת היגוי הכוללת נציגי משרדי ממשלה וסקטורים נוספים.

מטרת העל של הכנת תכנית המתאר כפי שהוגדרה היא: "חשיבה תכנונית מקיפה חדשה ליצירת מסגרת כוללת שתתרגם את חזון הפיתוח והצמיחה של חולון, כפי שנוסח על ידי הנהלת העיר, לכדי תכנית מעשית הכוללת מסמכים סטטוטוריים ומסמכים מנחים כדי לאפשר את המשך פיתוחה של חולון כ"עיר גדולה" עם עמוד שידרה המקרין ומשפיע על כל חלקיה, אך בה בעת הופך אותם לישות עירונית משמעותית בת קיימא תוך שמירה על ערכיה המיוחדים והבטחת איכות חיים עירונית לכלל תושביה."

תכנית המתאר החדשה תתייחס לסוגיות מרכזיות העומדות על סדר היום העירוני כמו אפשרויות בינוי ופיתוח במרחב הבנוי הקיים (תוספות, עיבוי בינוי ופינוי בינוי), פיתוח אזור התעשייה ואפשרויות מסחר ותעסוקה בעיר, פיתוח המרחב הציבורי, יצירת סביבה מקיימת, השכלה ותרבות ועוד.

ליוזמי התוכנית ברור שלתושבי העיר, המשתמשים במרחבים הציבוריים והפרטיים ובמוסדות העירוניים, יש משקל רב בהבנת העיר ובעיצוב מפת העתיד שלה. לכן, לא ניתן לפעול לתכנון עתידה של העיר ללא שיתוף תושביה בתהליך התכנון. אי לכך, החליטה עיריית חולון לאמץ תפיסה הרואה בציבור מומחה ביום יום העירוני ופתחה בתהליך של שיתוף הציבור בהתוויית תכנית המתאר. הליך זה

מתרחש במסגרת מפגשים יעודים המתקיימים עם התושבים, בהם ניתנת לציבור האפשרות להשמיע את קולו. התהליך אותו מבצעת העירייה מבקש לתת ביטוי למגוון גישות, ציפיות וזוויות ראייה, תוך החלפת דעות בין הגורמים השונים (מקבלי החלטות, מתכננים, תושבים, ארגונים וכו') השותפים בתהליך התכנון.

כיכר העיר חולון - מרכז השרות והתרבות החדש בעיר

מימי פלג¹, פנינה קול²

¹מהנדסת העיר, ²אדריכלית העיר
mimip@holon.muni.il • pninak@holonmuni.il

כיכר העיר הינה פרויקט מרכז השירות והתרבות החדש של העיר המקודם ע"י עיריית חולון בימים אלו. המתחם יקום בטבורה של חולון – ויציע לתושבים ולמבקרים בעיר - שורה של מוקדי עניין ומשיכה, ובכך יהפוך למרכיב משמעותי במרקם החיים וההווה העירוני.

במרכז ייבנה בניין העירייה החדש לצד מספר מוקדי פעילות רבי משמעות אשר כבר פועלים במקום ובכלל זה: מוזיאון העיצוב חולון המהווה מוקד משיכה ועניין בינלאומי, המדיטק- מתחם תרבות יוצר רב תחומי ובו תיאטרון, ספרייה, סינמטק, מוסדות חינוך, מועדון ספורט ונופש והקניון העירוני.

במרכז החדש יהיו שימושים מגוונים: משרדים, מסחר ומגורים וכן אולם קונצרטים. כל זאת בהתאם לתפיסה המאפשרת לבאי המקום לבצע מגוון רחב של פעילויות ולקבל מענה לצרכים מסוגים שונים בתחומי התרבות, הפנאי והבילוי החברתי כמו גם הצרכנות והמסחר. כך למשל אדם אשר נדרש להגיע לבניין העירייה להסדיר את ענייניו יוכל לנצל את הזמן גם כדי לרכוש מוצרים להם הוא נזקק או לפגוש מכרים, לקיים פגישות עסקים, ליהנות משעה של פנאי במרכז הכושר, או לחוות חוויה תרבותית בתערוכה, קונצרט או סרט בהקרנה מיוחדת בסינמטק. כל אלה הן כמובן דוגמאות למגוון הולך ומתפתח של פעילויות ואפשרויות, שהמרכז החדש אמור להציע לאורך שעות היממה.

במרכז ירוכזו שורה של מוסדות ושירותים עירוניים ואחרים, אשר נוכח אילוצים שונים פוזרו במהלך השנים ברחבי העיר, וכעת נוצרת הזדמנות לרכזם יחדיו תוך איגום משאבים, הזנה והפריה הדדית. כך למשל ניתן יהיה לרכז במרכז החדש את הגלריות השונות, דבר שיאפשר למבקרים לחוות ולבקר במספר תערוכות באותו ביקור. זאת ועוד המרכז המוסיקלי הפועל כיום במרכז קהילתי באחת משכונות חולון יעבור למתחם החדש לצד אולם קונצרטים ראוי ומכובד וחדרי לימוד והתנסות למוסיקה ולמוסיקאים.

מרכז מידע ישרת את הציבור ויצג את מגוון האפשרויות הקיימות במוסדות התרבות, במוזיאונים העירוניים, בגני הסיפור הסובבים את המקום ועוד. המתחם יהיה מוקד תוסס וחי בו תתקיים תנועה מתמדת שתאפשר לקיים עשייה משותפת ומעצימה.

הקמת המרכז החדש, אשר יציע סגנון חיים עירוני פעיל ואינטנסיבי צפוי למשוך אוכלוסייה המעוניינת בסגנון חיים זה, אותו כמעט ולא ניתן למצוא כיום בחולון.

תנועת האנשים ושעות הפעילות המגוונות בהן יפעל המקום עתידים ליצור מרקם עירוני חי ותוסס, אליו יובילו מסלולי הליכה ואופניים לשימושם של תושבים ומבקרים מכל רחבי העיר.

המרכז יתחבר אל שדרת מגורים חדשה – פרויקט "מגדלים בשדרה", אשר מבוצע בסטנדרט גבוה ובתכנון סביבתי יוצא דופן.

בחזית מבנה העירייה, תקום כיכר עירונית אשר תשמש לאירועי חוץ, כנסים, קבלות פנים ומוקד פעילות לצעירים מתוך מגמה לשלב הן קונספטואלית והן ממשית בין הפעילות אשר תתרחש בתוך הבניין לבין הפעילות שמחוץ לו. המקום ישדר פתיחות כלפי החיים המתנהלים בשטח הציבורי שמסביבו תוך הבטחת נגישות נוחה ומזמינה לכל.

לתכנון המתחם נערכה תחרות אדריכלית בינלאומית וכיום שוקדים בעירייה על בדיקות כלכליות והכנת הפרוגרמה המפורטת. הליכי התכנון והביצוע צפויים לקחת מספר שנים ולאחריהן תתפקד העירייה ממקומה החדש. בניין העירייה הנוכחי צפוי לאכלס פונקציות ציבוריות אחרות.

דוח קיימות ירושלים

ברק פלמן, עודד קוטוק

סטמה – סטודיו לאדריכלות מקומית, עודד קוטוק - תכנון רב תחומי

Barak@stema.co.il • o.kotok@gmail.com

"דוח קיימות לירושלים" הינו יוזמה של המחלקה לתכנון ופיתוח בר קיימא, תוך שיתוף פעולה עם האגף לתכנון אסטרטגי והמחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. דוח הקיימות, הינו פרויקט מעקב אחר מצבה של ירושלים במספר מדדים העוסקים בפיתוח עירוני בר קיימה. מערכת המדדים, אשר פותחה במיוחד לצורך כך, כורכת יחד מדדים סביבתיים וחברתיים מתוך התפיסה כי עירייה "מקיימת" אחראית הן על זיהויי ההשפעות הסביבתיות של תהליכי הפיתוח המתקיימים בה, והן על המשמעות החברתית הנובעת מהשפעות סביבתיות אלה.

כך, בעוד המדדים הסביבתיים עוסקים בניטור המזהמים הנפלטים ממקורות שונים, כמו גם בניטור צריכת המשאבים הנדרשת מפעילויות שונות בעיר, המדדים החברתיים עוסקים בעיקר בנגישות הקיימת למשאבים הקיימים ובפיזור המזהמים והמפגעים בעיר. בנוסף לכל אלה, הדוח מציע מדדים אשר מנסים לאמוד את היכולת העירונית לקדם תהליכים לשיפור הקיימות העירונית על-ידי שיפור ההון האנושי, החינוך לקיימות, ומעורבות התושבים בשלטון המקומי.

"דוח הקיימות לירושלים" הינו מסמך אסטרטגי אשר מאמץ מבט כולל על העיר והתהליכים המתקיימים בה. באמצעות ניתוח מגמות, והשוואה כמותית של תוצאות המדדים למטרופולינים אחרים בישראל כמו גם ליעדים מוסכמים אחרים, ניתנת לקבירניטי העיר תמונה ברורה, אם כי מורכבת, על התקדמותה של העיר לעבר עתיד נקי יותר, חסכוני יותר ושוויוני יותר.

מטרות הדוח הינן :

- שימוש במדדים להכוונת מדיניות אסטרטגית -הכוונת מדיניות וגזירת תוכניות עבודה לקראת יעדים נבחרים.
- תמיכה בתהליך של קבלת החלטות- הפיכת הקיימות לעניין מדיד ואפשרי לניהול בעזרת מדדים. המדדים יכולים לסייע לתהליך קבלת החלטות להיות שיטתי, שקוף, בהיר, מקיף והשתתפותי. מדדים יכולים להשפיע על מקבלי החלטות לפתח מודעות לבעיות וכך להניע לפעולה.
- יצירת מעורבות של בעלי עניין- כוחם של מדדים טמון בתקשורתיות שלהם. פרסום המדדים יכול להניע בעלי עניין לפעול למען יעדי קיימות.
- תיאור מצב קיים וגילוי מגמות ולמידה- מדדים עוזרים לאפיין את ההיבטים הקשורים בקיימות ולגלות יחסים בין גורמים שונים. עבודה עם מדדים מעוררת שאלות ופותרת תהליך של למידה : מה מצב הקיימות בעיר? האם המגמות הקיימות יכולות להמשך לאורך זמן? לאילו גורמים חשוב להתייחס? איזה מידע חסר? השוואה עם ערים אחרות יכולה לקדם תהליך הלמידה.

התחדשות עירונית בכניסה לירושלים

יוסי פרחי, דורון צפירי, שלי ברעם

פרחי צפירי אדריכלים בע"מ info@fa-za.co.il

אזור הכניסה המערבית לירושלים, עבר כמה וכמה יוזמות תכנון שלא התגבשו לכלל תכניות מאושרות. כתוצאה מכך נשאר האזור בלתי מפותח, וכהזדמנות לפיתוח אסטרטגי וייחודי.

מתוך כוונה לפתח את האזור יזמה עיריית ירושלים בשנת 2008 תחרות אדריכלים לתכנון אזור הכניסה המערבית לעיר. המתחם שהוגדר לתכנון מחדש כולל את שד' שז"ר ורח' הרצל, תחנת רכבת ישראל שנמצאת בהקמה, מרכז הכנסים 'בנייני האומה' בואכה גשר המיתרים של קלטראווה, שטחו כ-215 דונם. האזור מאופיין כיום בבניה מפוזרת ודלילה של מתחמים מנותקים, חניונים, אזורי שירות וצירי תנועה - 'אנטי עיר'.

החזון, כפי שהוצג בהצעתנו לתחרות וגובש בשיתוף עם עיריית ירושלים, הוא להפוך את המתחם, המהווה כיום שוליים של העיר, לשער אל המרכז הוותיק של העיר. מרכז שראשיתו ב'רובע הכניסה לעיר', דרך ציר יפו/בצלאל בואכה העיר העתיקה.

רובע הכניסה לעיר יפותח כרובע עירוני עסקי שוקק ופעיל, המשלב בינוי אינטנסיבי של שימושים מעורבים לתעסוקה, מסחר, מלונאות ותרבות, בדגש על מרחב ציבורי איכותי. הרובע מציע חיים עירוניים תוססים ומגוונים בלב אזור מוטה תחבורה ציבורית, עם העדפה מובהקת להולכי הרגל באופן המאפשר להם שהיה נוחה, מוגנת, מרתקת ופעילה.

שד' שז"ר, המהווה כיום בעיקר ציר עמוס ורועש לתנועת כלי רכב, יהפכו לשדרת הולכי רגל ידידותית ומזמינה עם מדרכות רחבות וחזיתות מסחריות פעילות. עיקר

הפעילות הממונעת בשד' שז"ר וברחוב יפו תהיה ציבורית. תחנות אוטובוסים ומוניות והעלאה/הורדת נוסעים, תחנות הרכבת הקלה של הקו האדום והירוק, ותחנת הרכבת הכבדה הנמצאת בהקמה. כל אלה יהפכו את המתחם לאזור בעל נגישות מרבית להולכי רגל ובעל כושר נשיאה תחבורתי גבוה במיוחד. תנועה עוברת דרך הרובע, הכוללת ברובה רכבים פרטיים, תופנה למעבר תת-קרקעי. למרחב העירוני של ירושלים יתווספו ברובע החדש מספר 'ארועים' עירוניים חדשים כמו:

- 'כיכר הרובע' - מרחב פתוח בשטח של כ- 8 דונם, מוקף בבניינים רבי קומות לשימושי מסחר, תעסוקה ומלונאות. מרבית שטחה של הכיכר בלעדי להולכי רגל, לשהיה ומנוחה ולאירועים מזדמנים.
 - 'שדרת הגשר' - שדרה רחבה וירוקה להולכי רגל המקשרת בין כיכר הרובע ל'גשר קלטרואה' (גשר כינור דוד). הגשר הדרמטי ניבט לכל אורכה של השדרה ומהווה נקודת ציון חגיגית בקצה הציר.
- התכנית אושרה לאחרונה ע"י הוועדה המחוזית להפקדה בתנאים.

השפעת סגנון החיים ואיכות המגורים על בחירת המגורים של עובדי חברת הידע

אמנון פרנקל, אדי בנדיט

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון amnonf@tx.technion.ac.il

מאפיינים של סגנון-החיים עשויים להשפיע על בחירת המגורים של עובדי חברת הידע. בעידן בו משקלם של עובדי הידע בכלכלה המודרנית הולך וגדל נוצרת תחרות בין ערים ויישובים על משיכתם להתגורר בהם ככלי לעידוד צמיחה אזורית. רמת השכר ורמת הניידות הגבוהים של עובדי הידע מאפשרים להם גמישות מרחבית רבה יחסית בבחירת מקום המגורים בהתאם לסגנון החיים שלהם, ועלכן לחברת הידע תפקיד משמעותי בהולכה של תהליכי ביזור ופרבור מחד ותהליכי חזרה אל העיר מאידך.

הנתונים לביצוע המחקר נאספו באמצעות סקר "העדפות נגלות" מבוסס-רשת אשר הופץ בין עובדי ידע המועסקים במגזר הטכנולוגיה-עילית ובמגזר הפיננסי-עסקי, העובדים וגרים במטרופולין תל אביב. הסקר כלל שאלות הנוגעות למאפייני המגורים כגון מיקום ושטח דירה, שאלות הנוגעות לשלושת ההיבטים של סגנון החיים: מאפיינים החברתיים-כלכליים, אופי וסוג העבודה ודפוס פעילויות הפנאי. הסקר הניב 1,181 תצפיות של עובדי ידע באזור המחקר, מתוכן 837 תצפיות ללא נתונים חסרים.

ניתוח הסקר נעשה באמצעות ניתוח אשכולות (cluster analysis) באמצעות שיטת הבינה המלאכותית "מפה בארגון עצמי". שיטה זו שייכת לשיטות כריית נתונים ע"י "רשתות עצביות" ב"למידה ללא פיקוח", המשמשת לזיהוי תבניות נתונים, כאשר אלה אינן ידועות מראש. הפלט האופייני של מפה בארגון עצמי הוא מערך דו-מימדי של תאי פלט אשר מכילים תצפיות דומות זו לזו במאפייניהן, המסווגות לאשכולות, וכאשר כל אחד מהמאפיינים ניתן להצגה על גבי המפה.

ניתוח הנתונים העלה כי חברת הידע היא הטרוגנית מבחינת סגנון החיים וכי קיימים חמישה סגנונות-חיים השונים זה מזה מבחינת השלב במחזור החיים, אופי העבודה ודפוסי הפעילויות בכפוף לאילוצי תקציב וניידות. סגנונות חיים אלה הם: משפחתי, מכוון בילויים, מכוון קריירה, יזמי, ושאינטי-נינוח. ניתוח-שונויות מראה כי קיימת שונות במאפייני המגורים מבחינת המיקום המרחבי וגודל הדירה בהתאם לסגנון החיים. עובדי הידע מכווני הבילויים והיזמים נוטים להתמקם בליבה ובטבעת הפנימית, כאשר דירות היזמים גדולות יותר. עובדי הידע מכווני הקריירה נוטים לגור בטבעת התיכונה והחיצונית בדירות גדולות מאוד. עובדי הידע מכווני המשפחה והשאינטי-נינוחים נוטים לאזן בין מיקום וגודל דירה ולכן הם מוכנים לגור בדירות קטנות ובינוניות בליבה ובטבעת הפנימית או בדירות גדולות בטבעת התיכונה והחיצונית. השלכות ממצאי המחקר לקבלת החלטות בתכנון ערים הן שהקרייריסטים מעודדים את תופעת הפיזור והפרבור, בעוד הפוטנציאל העיקרי למשיכת אוכלוסייה חזרה אל העיר טמון בעיקר בעובדי הידע מכווני הבילויים והיזמים ושמישיכת עובדי הידע המשפחתיים או הנינוחים מותנית בהקצאת דיור בר-השגה.

מעבר לתכנון: מרחב אפור ושליטה טריטוריאלית

ארז צפדיה

המחלקה למנהל ומדיניות ציבורית, מכללת ספיר erez@sapir.ac.il

תופעות של בנייה ללא אישור תכנוני אינן זרות למרחב בישראל: מבני מגורים ועסקים במגזר הכפרי, כפרים בדווים בלתי-מוכרים בנגב, תוספות של קומות ללא היתר במגדלי מגורים, מאחזים, חוות בודדים בנייה ביישובים ערבים ובמזרח ירושלים – הן רק דוגמאות לתופעה המכונה "אי-פורמאליות" או "מרחבים אפורים".

בעוד הידע התכנוני רואה במרחבים הלא-פורמאליים איום על הסדר התכנוני הקיים, ובעוד נהוג ליחסם לעניים פורעי חוק, אני מבקש להתמקד בהרצאה באי-פורמאליות כטכנולוגיה של שליטה במרחב ובאוכלוסיה הנתון בידי מנגנון המדינה. טכנולוגיה זו, לשיטתי, מהווה המשך של "תכנון כשליטה", והיא מיושמת אם וכאשר התכנון הפורמאלי נכשל ביישוב המתחים בין שלטון החוק, ההיגיון האתנו-לאומי וההיגיון של ההון.

בהרצאה אציע מסגרת תיאורטית לבחינת האי-פורמאליות התכנונית כטכנולוגיה של שליטה, תוך התייחסות לשתי טכנולוגיות נלוות: הטלאות ומצבי חירום. אבחן את השימושים השונים בטכנולוגיות מרחביות אלו, ואת זיקתם לשאלת הריבונות. אצביע על סוגי המרחבים שהן מייצרות, ובכללן מרחבים של ריבונות יתר ומרחבים של וואקום ריבוני. לבסוף, אנתח את ההשלכות של יצירת מרחבים אלה על ריבוד אזרחי.

צוות ניטור דיווח ומעקב של הועדה הישראלית למורשת עולמית

גיא קב-ונקי

יו"ר צוות ניטור, דיווח ומעקב של הועדה הישראלית למורשת עולמית
kavenaki2@orange.net.il

אתר מורשת עולמית הוא אתר, שהוכרז על ידי ועדה מיוחדת של ארגון החינוך, המדע והתרבות של האו"ם - אונסק"ו - כאתר הראוי לשימור בזכות חשיבותו המיוחדת למורשת האוניברסאלית הכלל-אנושית. רשימת המורשת העולמית כוללת נכון להיום 962 אתרים ב-157 מדינות, המהווים חלק מהמורשת התרבותית והטבעית, אשר לדעת הועדה למורשת עולמית היא בעלת ערך אוניברסאלי יוצא מן הכלל.

בישראל שבעה אתרים מוכרזים: (1) מצדה; (2) העיר העתיקה של עכו; (3) העיר הלבנה של תל-אביב – התנועה המודרנית; (4) התלים המקראיים: מגידו, חצור, באר שבע; (5) דרך הבשמים - ערי מדבר בנגב; (6) המקומות הבהאיים הקדושים בחיפה ובגליל המערבי; (7) אתרי אבולוציה אנושית בהר הכרמל – נחל מערות. גם העיר העתיקה של ירושלים וחומותיה היא אתר מורשת עולמית – אתר אשר הוצע בזמנו על ידי ירדן.

הכרזה על אתר כאתר מורשת עולמית, היא אמנם שיאו של תהליך מורכב וארוך, אך אינה מהווה סוף פסוק. על פי האמנה למורשת עולמית וההנחיות האופרטיביות ליישומה, על מנהלי האתרים והרשויות המוסמכות במדינות לפעול באופן שוטף כדי לנהל, לנטר ולשמר את האתרים. לפיכך, מחויבות המדינות, החתומות על האמנה, לדווח באופן קבוע על צעדי החקיקה והצעדים המנהליים שנקטו, כדי לישים את האמנה, ועל מצב השימור של אתרי המורשת העולמית שנמצאים בשטחן. דיווחים אלה מאפשרים לוועדה למורשת עולמית להעריך את מצב השימור באתרים השונים ובמידת הצורך לנקוט בצעדים לפתרון בעיות חוזרות ונשנות. בין הצעדים: הכללת אתר ברשימת אתרי מורשת בסכנה, הפעלת מנגנון ניטור מתוגבר ואף הוצאת אתר מרשימת אתרי המורשת העולמית.

כדי לנהל ולרכז את פעולות הניטור, הדיווח והמעקב בישראל הוקם צוות חשיבה של העדה הישראלית למורשת עולמית, בו חברים כל המנהלים של האתרים המוכרזים בארץ. תפקיד מרכזי של צוות הניטור הוא לפעול לשמירה על הערכים היוצאים מן הכלל, על האותנטיות ועל השלמות של אתרי המורשת העולמית בארץ. צוות הניטור והועדה הישראלית למורשת עולמית אמורים לפיכך לבחון שינויים מוצעים באתרי המורשת ולבדוק אם יש בהם כדי לפגוע בערכים בגינם הוכרזו. איקומוס ישראל הוא הגוף המייעץ לצוות בעניינים אלה. ברוב המקרים מתקבלות החלטות מסוג זה לאחר קבלת חוות דעת מקצועית מאיקומוס ישראל.

חשוב להבהיר בהקשר זה שלצד אתרים ארכיאולוגיים, כדוגמת התלים המקראיים, בהם מתבצעים בדרך כלל שינויים מינוריים, הוכרזו בארץ אתרים, במרקמים עירוניים חיים ודינאמיים כמו תל-אביב או עכו העתיקה. במרקמים אלה נדרש איזון מורכב בין צורכי הפיתוח וערכי השימור. מציאת נקודת איזון זו דורשת בחינה מדוקדקת של הערכים בגינם הוכרזו האתרים והביטוי הפיזי בשטח של ערכים אלה וכן התייחסות לקריטריונים בגינם הוכרז כל אחד מהאתרים.

עיסוק בתחום הניטור אינו פשוט. עובדה ידועה בתחום המורשת העולמית היא שמדינות רבות מבקשות להכריז על אתרים רבים ככל הניתן, אך לאחר ההכרזה אינן משקיעות את המשאבים הנדרשים בשמירה נאותה עליהם ובתחזוקתם. ניטור אתרי מורשת מתבצע בשדה רב-תחומי, המערב בעלי עניין רבים בעלי אינטרסים מגוונים. לאור כל אלה, ניהול צוות הניטור של הועדה הישראלית למורשת עולמית מהווה אתגר מקצועי מהמעלה הראשונה.

התחדשות ואיכות החיים במרכז העיר/מה גדס היה אומר על זה (תמ"א 38)? / החיים תחת ציפורני תמ"א 38/ בסיר הלחץ הנדל"ני התל אביבי או בקיצור למה אנחנו כל כך אוהבים את מרכז העיר?

לריסה קופמן, גילה גינסברג

עיריית תל אביב יפו

cofman_l@mail.tel-aviv.gov.il • ginsberg_g@mail.tel-aviv.gov.il

מרכז העיר תל אביב מהווה מוקד לחצים לפיתוח ובניה מאז ומתמיד, ואין כמו תמ"א 38 על שלל עידכונים, לגרום ללחצים אלה לפרוץ ולהתדפק על דלתות מתכנני העיר ומקבלי ההחלטות על מנת לאפשר תוספות בניה, וכל המרבה הרי זה משובח.

התכניות החלות במרכז העיר הינן משנות ה-40 של המאה ה-20, נערכו עפ"י תכנית גדס ומאופיינות בבניה מרקמית למגורים, רחובות מסחריים אורכיים, שדרות, גינות כיס. רשת הרחובות כוללת עשרות בלוקים עירוניים המהווים יחידה תכנונית בעלת קנה מידה אנושי הקשורה עם רשת רחובותיה הראשיים של העיר. בלוקים אלה הינם בעלי מאפיינים משותפים, הבונים את הרקמה העירונית.

מאפייני הבינוי במגרשים כוללים בניה במרכז המגרש, קווי הבניין המבטיחים מרווחים לטובת איורור, אור וצמחייה, קומת קרקע הכוללת סתיו עמודים בחזית, מס' קומות קבוע (בד"כ 3 קומות מעל קומת עמודים)-כל אלה יוצרים שמירה על איכות מגורים עירונית אשר הובילו בין היתר להכרזת חלקים ממרכז העיר כאתר מורשת עולמית ע"י ארגון אונסק"ו.

אישורה של תמ"א 38 על שינויה מאתגר את קובעי המדיניות התכנונית בעיר בהתמודדות עם הדילמה שבין שמירה על הרקמה העירונית לבין פיתוח.

איך מתנהלים בתוך סיר הלחץ העירוני מחד ושומרים על אופי הבניה התל אביבי מאידך?

נכסי מורשת בנויה ושטחים פתוחים: הצורך בגישור חקיקתי

גדעון קורן

סגן יו"ר איקומוס הבינלאומי gidi@gkl.co.il

בשנים האחרונות אנו עדים בישראל להתפתחויות רבות במגוון האתרים המוכרים כנכסי תרבות. בעוד שבעבר הושם דגש ברור על ערכים היסטוריים, ארכיאולוגיים ואדריכליים, אנו נתקלים ביותר מקרים בהם מוכר הצורך בהגנה על אתרים בשל ערכם הנופי, האמנותי או האקולוגי.

עם זאת, בעוד שהתערבות בשימורו של נכס בנוי היא התערבות "פעילה", שנועדה לשמר את הנכס למען הדורות הבאים ובעיקר למנוע הדרדרות במצבו הפיסי, בשימור נוף טבעי נדרשת התערבות מזערית – בעיקר על ידי יצירת הוראות שתפקידן למנוע פגיעה בהתפתחות הטבעית של הנוף ומרכיביו.

הבדל חשוב נוסף כרוך בתוצאות ההחלטה לשמר. כאשר מדובר בנכס בנוי, ההחלטה לשמרו עלולה לגרור פגיעה בזכויות הבעלים שלו ולחייב תשלום פיצוי כספי. מאחר ומוסדות התכנון הם הנדרשים לשאת בעלות הפיצוי, נוצר במישור הכלכלי תמריץ שלישי להחליט על שימור. מנגד, בהחלטה על שימור נוף טבעי נדירים יותר המקרים בהם ההחלטה על שימור תגרור אחריה חיוב פיצוי כספי.

הבדלים אלה, מעודדים לעיתים את מוסדות התכנון להפריד בין נוף טבעי ראוי לשימור לבין נכס תרבות ראוי לשימור, ובמקרים בהם מתקיימים נכסי מורשת תרבות בנויה בתוך שטח נופי טבעי – להעדיף את שימור הנוף האיכותי ואת התפתחותו הטבעית ולהימנע משימור הנכס הבנוי.

מטרת ההרצאה תהיה להציג את ההבדלים הנ"ל ואת המסגרת המשפטית הקיימת בישראל בתחום השימור ותומכת, הלכה למעשה, בעיגון וביסוס ההבחנות בין שטח פתוח לבין נכס מורשת תרבות בנוי, בעיקר במסגרת חוק העתיקות, חוק התכנון והבניה וחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום.

מנגד, נציג את התפיסות הקיימות במישור הבינלאומי ובעיקר את האמנה הבינלאומית למורשת טבע ולמורשת תרבות (1972) שבימים אלה חוגגת ארבעים שנה לחתימתה. אמנה זו הפרידה בתחילת דרכה בין הגדרות הנוף הטבעי והקריטריונים לבחירתו כאתר מורשת עולם לבין ההגדרות והקריטריונים של נכס תרבות. אולם, במהלך השנים השתנתה הגישה, ונוספו הגדרות מחברות שחיקו את התלות בין נוף טבעי לנכס תרבות ואת הראייה שהמפגש בין הנכס לשטח הפתוח יוצר מארג מוטא שימור המתייחד באיכות סינרגטית הראויה להכרה ומשום כך גם להתייחסות ייחודית.

ישראל איננה שונה ממדינות העולם. מערכות התכנון בה, הארצית והאזורית, אמנם החלו משנות את 'שפתן' ומגדירות מכלולים נופיים בהם מתקיימים זה בצד זה נופים טבעיים מוכרזים לשימור בגלל ערכיותם הגבוהה ונכסי מורשת תרבות, אולם המערכת החוקים הקיימת אינה מעניקה תמיכה לראייה מכלולית זו.

מצב דברים זה מחייב חשיבה חדשה ובחינה של הדרכים הנכונות לסייע להתייחסות המכלולית באמצעות מתן כלים משפטיים מתאימים (שינוי חקיקה) ומערכת מנהלית תומכת. באופן זה, גם נכסי מורשת המצויים בלב השטח הפתוח והנדרשים לייצוב (ולעיתים אף לפיתוח) כדי לשרוד יזכו להתייחסות אחידה

וכוללת, הן בקשר עם שימור נכסי התרבות, והן בקשר עם השימור האקולוגי של השטח הפתוח.

הקהילות העירוניות של החברה להגנת הטבע: "אוהב טבע-חי בעיר"

ענבל קורן-רייסנר

מתכננת סביבתית, החברה להגנת הטבע- קהילת חיפה inbal.spni@gmail.com

החברה להגנת הטבע הינו הארגון הסביבתי הגדול והוותיק במדינת ישראל. הארגון מוביל למעלה מחמישים שנה את הפעילות למען הטבע בישראל. אולם, החברה להגנת הטבע זה לא רק הגנה על הטבע מחוץ לעיר. לפני מספר שנים החל בחברה להגנת הטבע שינוי ארגוני שהתבטא בכתיבת חזון חדש לחברה ובו הוגדר ייעודו של צוות התכנון העירוני. הרעיון העומד מאחורי התפיסה כי יש לקדם ערים איכותיות ומקיימות תוך כדי עיבוי טוען כי ערים אלו הן צורת התיישבות המקיימת ביותר ושומרת על כמות, איכות ורצף השטחים הפתוחים אשר מחוץ לערים.

לפיכך הוקמו חמש קהילות עירוניות, המהוות את הסניפים העירוניים של החברה להגנת הטבע: בירושלים, תל-אביב-יפו, באר-שבע, חיפה ומודיעין. מטרת הקהילות העירוניות של החברה להגנת הטבע לדאוג לאיכות החיים והסביבה ליד הבית ולבריאות הציבור: שמירה על השטחים הפתוחים והירוקים בכל שכונה, מדרכות נוחות ושבילי אופניים, איכות האוויר, הקרקע והמים – כל זאת תוך שיתוף התושבים בתכנון ותוך פעילות בקואליציות עם גופים אחרים אל מול מקבלי ההחלטות ברמה העירונית והארצית, על מנת להפוך את הערים למקום שטוב יותר לחיות בהם. הקהילות כוללות בתוכן גם את החינוך הסביבתי של החברה להגנת הטבע וחוגי הסיירות והטבע באותה קהילה.

בהרצאה נציג את המבנה הייחודי של הקהילות העירוניות של החברה להגנת הטבע, ובעיקר את קהילת חיפה, בעשייה העירונית המוקדשת לשמירת איכות החיים העירונית. נתמקד בתהליך המתקיים בשנתיים האחרונות אותו כינו 'בקרה אזרחית'. התהליך מהווה למעשה קריאה ביקורתית של פורום פעילים ואנשי מקצוע של תוכנית המתאר העירונית המקודמת לעיר.

לתוכנית מתאר העירונית השלכות על חלוקת השטחים, יעודי הקרקע וההתפתחות העירונית ואיכות החיים בה לעשרות השנים הקרובות. חשיבות תוכנית המתאר להתפתחות העירונית בעשרות השנים הבאות ורצון עקרוני לעבוד עם תוכנית מתאר מאושרת ומעודכנת, אל מול ההתנהלות הנוכחית מובילה אותנו למסקנה כי חשוב שתושבים ופעילים ייחוו דעתם ויטמיעו מהידע המקומי המצוי באמתחתם בתוכנית המתאר העירונית המגיעה בימים אלו לישורת האחרונה לאחר שנות עבודה – היא חפ/2000. כדי להצליח ולהגיב באופן רציני על תוכנית שנכתבת במשך מספר שנים, בחרנו לגעת בנושאים מסוימים שבהם זיהינו קושי ולא להתיימר להציע חלופה כוללת לכל תוכנית המתאר. מה גם שחשוב לציין כי רוב התוכנית נותנת מענה סביר עד טוב לסוגיות שונות.

תכנון לאומי למחצית המאה ה-21 במציאות האזורית והגלובאלית: התכניות, הביצוע, הדילמות ופתרון אפשרי

ברוך קיפניס

baruch@univ.haifa.ac.il

שאלת המוצא שעל מתכנן העוסק בתכנון הלאומי לישראל למחצית המאה ה-21 להציב היא איזו מדינה תהא ישראל בעת ההיא? 'מדינת הלאום היהודי' שבתחום ה'קו הירוק' עם תיקונים, או 'מדינת כל אזרחיה' הפרוסה על כל שטחי ארץ ישראל המערבית? אין לי תשובה לשאלה.

התכנון הלאומי המתכנס עד לעת הזו רק לתחומי הקו הירוק הטיפי, מאז שנות ה-90 [תמ"א 31, ישראל 2020 ותמ"א 35] לפריסה לאומית של 'פיזור ממוקד' שנשען על המטרופולינים הגדולים שהיו אמורים להקרין תהליכי פיתוח לאזורי הפריפריה שבעורפן. למרות כוונות התכנון הלאומי, התהליכים שהתנהלו בשטח מלמדים על התכנסות במרחב הליבה הלאומית שמוקדה 'עיר העולם' תל אביב העונן המקשר את ישראל למשק ולחברה הגלובלית. שהליבה, הנשענת על תל אביב מתפרסת כבר היום בין זיכרון [יעקב] לאשקלון ובקרו, אם לא כבר, בין באר שבע לתל אביב. תהליכים אלה מוליכים למציאות של מדינה עם 'ראש ענק ללא גוף', כשהגוף ההולך ומצטמק' בהדרגה.

היטיב לתאר מציאות זו בנבישתי: שני המונומנטים הגדולים שבנינו כאן בעשור האחרון הם גדר ההפרדה וטרמינל נתב"ג. שניהם נועדו לאפשר לנו לחיות כאן כאילו שאנחנו לא כאן. זהו תיאור מדויק של מדינה המכונסות בליבה המחוברת לעולם הגלובאלי. זוהי מדינה המרוקנת את אזורי הפריפריה אך סוללת עבודה כבישים ומסילות ברוח 'כביש לכל פועל' היוםם לתל אביב, ועבור תושבי הליבה 'כביש לכל נופש' המוליכו היישר מהבית ל'ארץ הצימרים'. זוהי מציאות של עצימת עין מהמתרחש מעבר לקו הירוק [מעבר לגדר ההפרדה] כאילו מרחב זה נמצא מעבר לסמבטיון.

החלופה האחרת שאיש לא הכריז עליה היא 'מדינת כל אזרחיה' בה מצטמק בהדרגה הרוב היהודי, והמערכת המרחבית זוכה לציר התכנסות נוסף – ציר יריחו תל אביב 'יריחו' [יריחו מודיעין על פי בנבישתי]. במציאות זו יתמקד התכנון הלאומי בלית בררה על המשך ההתכנסות בליבה ובמאמץ לשמר, עד כמה שאפשר, את מה שנותר מהלאומיות הישראלית המשתנה.

בהרצאה יוצגו עקרונות התכנון הלאומי עד היום מול תוצאות תהליכי ההתכנסות ויוצע פתרון תכנוני כיצד יש להשתית הפיתוח על עוגני משנה - המטרופוליניים הגדולים, שיהוו צמתים נוספים לחיבורה של ישראל לעולם הגלובאלי. העוגנים אמורים להיות 'צמתי חיבור' בין ה'גלובאלי' ל'גלוקאלי' ול'אזורי', ולנתיבי החדרה אזוריים לפיתוח הלאומי הנדרש במאה ה-21.

הבניין הבריא בקהילה מקיימת: בית הספר הירוק בכפר סבא

דוד קנפו

קנפו כלימור אדריכלים david@kkarc.com

פילוסופיה של תפיסה מקיימת

העיר כפר סבא החליטה – "עוברים למדיניות ירוקה". במסגרת זו, נבנות כעת שכונות ירוקות מצפון לעיר ובתוכן מוסדות ציבור חדשים, ובכלל זה בית ספר יסודי, הכולל 18 כיתות, בהיקף בנייה של כ-3,500 מ"ר אשר נבנה על מגרש בהיקף של כ-12 דונם. מבנה בית הספר עומד בתקן האמריקאי Leed בדרגת Gold והוא עתיד להיות בית הספר הראשון בארץ אשר עומד בקטגוריה גבוהה זו.

התפיסה המקיימת של בית הספר כוללת את התחום הפדגוגי-חינוכי, את תכנית הלימודים של התלמידים ואת אורח החיים אשר יתנהל בין כתליו. מתוך תפיסה זו חוברת הפרוגרמה של הבניין, אשר נותנת מענה נרחב על הפעולות החינוכיות בתחום איכות הסביבה, האקולוגיה והיחס לטבע, לסביבה האנושית ולמרחב הקהילתי.

מערכות ירוקות

הבניין, חוסך כ-50% מכמות האנרגיה הנדרשת לתפעולו על ידי שילוב מערכת גיאותרמית במערכת קירור וחימום של הבניין, הפועלת על ידי מערכת מים הפרוסה בתוך התקרות והרצפות של המבנה – "אפקט המערה".

בנוסף תוכננה מערכת אספקת אוויר צח המחוברת למערכת הגיאותרמית ואשר דואגת לספק אוויר צח ומטופל לתוך כל חללי בית הספר. המשמעות היא יצירת בניין בריא המאפשר ערנות וריכוז גבוה יותר של התלמידים בכיתה, העלאת שיעור ההצלחה בלימודים וצמצום ימי ההיעדרות ממחלה.

מערכות החשמל והתאורה תוכננו כך שיעמדו בתקנים של הבנייה הירוקה, ויחסכו באופן משמעותי בצריכת החשמל.

חלונות הכיתות תוכננו בגודל המאפשר ניצול התאורה הטבעית, ללא הזדקקות לתאורה מלאכותית במרבית שעות הפעילות.

מערכת המים בבניין תוכננה עם אפשרות למיחזור מים אפורים של הבניין. כמו כן, מי הנגר יאספו מהגגות לטובת השקיית שטחי הגינון בחצר.

גגות הבניין יכוסו בצמחיה אשר, מעבר למראה הירוק, יהוו נדבך נוסף ומשמעותי בבידוד הבניין.

מעטפת הבניין מבודדת ברמה גבוהה העומדת בדירוג הגבוה של תקן הבנייה הירוקה.

הבניין נבנה מחומרים ידידותיים לסביבה, אשר עומדים בתקן הבנייה הירוקה ומשוחררים מרעלים.

אדריכלות, קיימות, פדגוגיה

בניין בית הספר חובק חצר ירוקה בהיקף משמעותי, אשר מהווה שטח חוץ פתוח מידי לתלמידים. חללי החוץ מהווים מעבדה פעילה לפיתוח המודעות לבעיות הסביבה ולדרכי ההתמודדות עם הבעיות האקולוגיות. החצר כוללת חללי לימוד מוצללים, בלתי פורמליים ושטחים להתנסות בגידולים חקלאיים, מתוך תקווה שבעתיד הם ישולבו בסביבת המגורים העירונית.

בית הספר הירוק בכפר סבא הוא דוגמא להתייחסות עדכנית לתכנון בכלל ולתכנון מוסדות ציבור וחינוך בפרט, אשר שם דגש על הקשר החיוני והקיומי בין האדם לטבע, בין האדם לסביבת מגוריו, וככזה הוא מציע פרוגרמה ירוקה ודרך הסתכלות מקיימת המבקשת לחפש איזון נכון בין צרכי האדם והקהילה לבין משאבי הטבע המתכלים.

בית הספר הירוק בכפר סבא, עתיד לתת שיעור, לא רק לתלמידים אשר התחנכו מסגרתו, אלא אף לקהילה המתקיימת מסביבו וישמש מנוף לפיתוח עתידי של בנייני ציבור ובנייני מגורים ברוח המקיימת.

תכנית אב לשכונת בית צפאפא

מוטי קפלן

kaplan.moti@gmail.com

שכונה ערבית השוכנת בדרום-מזרח ירושלים, כ-4 ק"מ מדרום-מערב לעיר העתיקה לאורך מורדותיו הדרומיים של תוואי נחל רפאים, משני עברי מסילת הברזל מתל-אביב לירושלים.

השכונה מורכבת משתי שכונות משנה, המזרחית בית-צפאפא (بيت صفافا) והמערבית שרפאת (شرفات), ביניהן דרך עירונית מרכזית, רחוב דב יוסף. בית-צפאפא היא מעין "כפר בלב העיר", המתאפיין במבנים נמוכים, הסמוכים לחלקות חקלאיות. בשולי השכונה ובליבה שרידים היסטוריים.

שטח השכונות משתרע על כ-2600 דונם, ובהם כ-11,000 תושבים ב-2200 יח"ד.

מטרות התכנית:

- גיבוש תפיסת-על לדמותה ואופייה של השכונה.
- קביעת קווי מדיניות בנוגע ליעודי קרקע, מגורים ומסחר, תחבורה חניה ודרכים, שטחים פתוחים ושירותי ציבור, בינוי ושימור.
- הגדרת כללים ועקרונות עיצוביים.
- קביעת פוטנציאל הבינוי.
- גיבוש תפיסת-על לדמותה ואופייה של השכונה:
- שמירת אופיה הכפרי מסורתי של בית צפאפא.
- מתן מענה לדרישות פיתוח ותוספות בנייה.

שני הכיוונים סותרים לכאורה זה את זה. תפקידה של התכנית למצוא מקום לכל אחד מהם. התכנית מבקשת לשמר ולטפח את האופי הכפרי-מסורתי באזורים רגילים, המייצגים את ערכי הכפר לעומת הרוויה, ציפוף ותוספות יחיד באזורים בעלי אופי אורבני מובהק.

מתווה התכנון המוצע

חלוקה לאזורים:

- אזורים מוטי-שימור, גלעיני הכפרים בית צפאפא ושרפאת, בהם תישמר רקמת הבניה המסורתית.
- אזורים נוף חקלאי, בעיקר לאורך ואדי זיתון, ומורדות שרפאת, בהם ישמרו נופיה הקדומים של ירושלים, כרמי זיתים, טרסות ומבנים חקלאיים.
- רקמה עירונית מתונה, במסגרת שטחה של השכונה.
- אזורים ציפוף והרוויה, בעיקר לאורך ציר דב יוסף, ובשכונת ג'מעייה.

רשת הדרכים:

התכנית מציעה התאמת רשת הדרכים המאושרת למצב הפיסי הקיים, ולהרחבתו במידת הצורך.

המרחב הציבורי:

בית צפאפא מבוותרת כיום על ידי רשת דרכים - רח' דב יוסף המפריד בין בית צפאפא ושרפאת, וכביש 4 (לקראת ביצוע) היוצר ניתוקים נוספים, בבית צפאפא ובשרפאת.

התכנית מציעה איחוי רקמות נפרדות, בין השאר על ידי רשת צירים שעיקרה:

- פארק המסילה מצפון
- טיילת גילה שרפאת ממערב
- טיילת ואדי זיתון במרכז

בנוסף, מוצע ציר עירוני מסחרי לאורך רחוב דב יוסף, אשר יהפוך מציר תנועה ראשי לרחוב עירוני ואשר יהווה ציר חיבור בין שרפאת ובית צפאפא, וציר אורבני הקושר את גילה עם חלקיה המרכזיים של העיר.

סקר עצים עתיקים וייחודיים בירושלים: כלי לגיבוש מדיניות ולהעלאת מודעות

פנינה קפלן, טל רובין

קהילת החברה להגנת הטבע בירושלים pnina.spni@gmail.com

אין חולק על כך שעצים הינם גורם טבעי משמעותי ביותר במרחב העירוני. תרומתם של עצים לסביבה העירונית ולאיכות החיים קשורה בעבותות להיבטים תרבותיים וחברתיים שונים של תחושת המקום: בין תושבי ירושלים המערבית המכירים בריחו של החרוב בסתיו, לבין תושבי ירושלים המזרחית המזדהים עם הבוסתן ומטעי הזיתים. לא בכדי התרבות האנושית על כל שלביה התפתחה תוך

כדי הענקת משמעויות קיומיות ורוחניות לעצים. ערכו של כל עץ ותרומתו למרחב העירוני עולה משנה לשנה עקב המשבר הסביבתי. העץ תורם למיתון ולהפחתת מידות החום, ממתן נזקים בעת רעידות אדמה, משפר את איכות האוויר, תורם לנוף העירוני, מעלה את הרווחה הפסיכולוגית והבריאותית ועוד.

החברה להגנת הטבע עורכת מזה כשנה סקר עצים ייחודיים ועתיקים מקיף בכל השטח הבנוי בעיר ירושלים. הסקר מתבצע לאחר בחינה מקצועית של ביצוע סקרים בנוגע לעצים בארץ ומושגת על בחינה היסטורית מקיפה של תיעוד העצים בירושלים.

סקר השטח מתעד באופן מפורט את העצים העתיקים והייחודיים לשימור בעיר בהתייחס למספר פרמטרים: חשיבות בוטאנית, חשיבות היסטורית, תצורה ייחודית, מיקום העץ וגילו ("עתיקות" מ-50 שנה ומעלה). הסקר בוחן את כל העצים העתיקים והייחודיים, ובפרט עצים עתיקים במיוחד שגילם מעל 100 שנה. זאת בדגש שונה מן ההנחיות הקיימות היום בתיקון 89 לחוק התכנון והבנייה שעל פיהן עץ בגובה 2 מטר וברוחב גזע 10 ס"מ ומעלה מוגדר כעץ בוגר ומחייב התייחסות מיוחדת: תיעוד העץ ואישור פקיד היערות לעקירה.

בתום הסקר תיווצר כרטסת שימור לכלל העצים הייחודיים והעתיקים, כולל סיווג לפי מין ושייך שכונתי. תכלית נוספת היא יצירת שכבת מידע על כלל העצים שלהם משמעות היסטורית, נופית או קהילתית, ושילובה במפה הירוקה, של החברה להגנת הטבע בירושלים www.greenmap.org.il. כך גם ניתנים לקהילה גישה למידע ואפשרות לעדכון נתונים זאת בהמשך לאיסוף המידע וסיפורי היסטוריה ופולקלור הנעשה לאורך כל תהליך גיבוש הסקר. בתום התהליך יגובשו מסקנות והמלצות לגבי הטיפול והשימור של העצים הייחודיים והעתיקים, וכן תופק חוברת מסכמת של ממצאי הסקר, ניתוחם והמלצת המדיניות.

תכנית אב מוטת שימור "מושבות" ירושלים

גבריאל קרטס¹, אסף שקד²

ג. קרטס אדריכלים ומתכנני ערים² חברת תיק פרויקטים בע"מ
office@tikproj.co.il • kergro@zahav.net.il

תכנית האב ל"מושבות" הינה תכנית מוטת שימור, המשתרעת על-פני כ-1600 דונם, וכוללת ארבע שכונות בתחום העיר ההיסטורית של ירושלים: מושבה גרמנית, מושבה יוונית, קטמון הישנה וטלביה. השכונות מאופיינות בבניה מרקמית טמפלרית, עות'מנית, מנדטורית בינלאומית ואקלקטית.

המושבה הגרמנית והמושבה היוונית, "שכונות העמק": הוקמו בשלהי המאה ה-19 כחלק ממפעל ההתיישבות הטמפלרי בארץ הקודש לאורך תוואי הרכבת. המושבה היוונית הוקמה לאחר מכן, לאורך המשך ציר עמק רפאים, עבור העדה היוונית אורתודוקסית.

טלביה וקטמון הישנה, "שכונות ההר": הוקמו בתחילת המאה ה-20 על מורדות הרכס המשתפל אל נחל רפאים. השכונות התפתחו לכדי שכונות רווחה המאופיינים

בבתי מידות המשקפים את שגשוג הבורגנות הערבית נוצרית המשכילה בתקופת המנדט.

סביב גרעיני הבינוי ההיסטורי התפתחה רקמה אורבאנית משלימה היוצרת רצף עירוני המאופיין ברובו בבניה קבלנית ובשיכונים ברמות שונות. בעשורים האחרונים חדרה לאזור אוכלוסייה משכילה, יוצרת ורב גונית אשר זיהתה את איכויות הבינוי. ברבות הימים מרבית המרקם האורבאני נשמר והשתבח הודות לאוכלוסייה אשר שימרה וטיפחה את הבתים והגינות. במקביל הוקמו, בין השכונות, מוסדות ציבור הן ברמה הלאומית, העירונית והקהילתית אשר תרמו לאיכות הפעילות האנושית והקרינו על חוסנו ויוקרתו של האזור.

בעשור האחרון חלו תמורות בפיתוח האורבאני אשר הציבו אתגרים משמעותיים בפני הנהלת העיר. במיוחד השפיעה עליית ערכי הקרקע בשל ביקושים הולכים וגדלים של תושבי חו"ל אשר הובילו לתכניות בינוי החורגות ממסגרות התכנון שהוגדרו בתכניות השימור הקיימות. במקביל חל תהליך הזדקנות של האוכלוסייה המצריכה מענה בהיבט של התחדשות חברתית ויצירת התנאים לשימור והזרמת אוכלוסייה צעירה. כל אלו הציבו אתגרים המצריכים ריענון וגיבוש פתרונות של שימור המרקמים ההיסטוריים ביחד עם אפשרויות פיתוח באזור.

משך קרס אדריכלים נבחר ע"י עיריית ירושלים לתכנן תכנית אב ל"מושבות ירושלים". חברת תיק פרויקטים מרכזת את ניהול התכנון ומסייעת בגיבוש עקרונות ואסטרטגיית התכנון. תהליך התכנון נעשה תוך שיתוף ציבור צמוד באמצעות המינהל הקהילתי "גינות העיר". בהכנת התכנית המוצגת בימים אלו לאישורה הסופי כמסמך מדיניות, עוסק צוות רב תחומי של אדריכלים, מהנדסי תנועה, יועצים נופיים, כלכלן ופרוגרמטור.

התכנית הינה מוטת שימור ומתווה את עקרונות הפעולה והאסטרטגיה לשילוב בין צרכי השימור לבין פיתוח המרקם העירוני שידרוג והמרחב הציבורי והתחדשות עירונית באזורים מוגדרים.

"גוף בריא בעיר בריאה": תכנון ופיתוח 'גני כושר ציבוריים' בסביבות עירוניות

אורטל קרן, ערן רזין

המחלקה לגאוגרפיה, האוניברסיטה העברית בירושלים
Ortal.keren@mail.huji.ac.il • msrazin@mscc.huji.ac.il

אם בעבר היו הרשויות המקומיות שותפות סבילות של השלטון המרכזי וספקי שירותים לצרכנים מקומיים, הרי שכיום הן הופכות לישויות יוזמות, במטרה לשפר את איכות החיים של תושביהן. יוזמה זו בולטת בתחומים כמו פיתוח כלכלי וחינוך, ורשויות מקומיות רבות פועלות במשנה מרץ גם במטרה לקדם את בריאות התושבים, כחלק מחזון הכולל ניהול אורח חיים בריא בסביבה העירונית. זאת על רקע שכיחות גדלה של מחלות כרוניות בחברה המודרנית, בעיקר בקרב הקבוצות החלשות יותר, המתקשרת להימנעות מפעילות גופנית סדירה, לקיום אורח חיים "יושבני" ולבעיית ההשמנה. קידום "ערים בריאות" ופיתוח תשתיות

המקדמות אורח חיים פעיל ובריא המשלב בתוכו פעילות גופנית ספורטיבית הוא אפוא מרכיב משמעותי באסטרטגיות פיתוח מוניציפליות לקידום איכות החיים העירונית. פיתוח גני כושר, המאפשרים לכל אדם להתאמן במתקנים באוויר הפתוח ללא תשלום, עשוי להיות חלק מאסטרטגיה זו.

המחקר עסק בפיתוח גני הכושר בערי ישראל והתמקד בשלוש הערים הגדולות: חיפה, תל אביב וירושלים. במישור המוניציפלי-הארגוני נבחנת מידת ההיראות הפוליטית לפרויקט פיתוח גני הכושר: עד כמה משפיעים עקרונות מדיניות "העיר הברירה" על תהליך קבלת ההחלטות בדרג המקצועי והפוליטי? מהי מידת מחויבותו של ראש העיר לתהליך ומהי השפעתם של גורמי שלטון מרכזי? הטענה הבסיסית היא כי פיתוח גני כושר ציבוריים אינו תוצר של החלטות טכניות המתקבלות על ידי דרג פקידותי באגפים העוסקים בספורט ובגנים עירוניים, אלא של מדיניות רחבה יותר לפיתוח בריאות ואימוץ חזון עירוני ותפיסה כוללת של "בריאות לכל" ביוזמת קובעי המדיניות מהדרג הנבחר – ראש העיר וחברי מועצה – המחויבים לו פוליטית. במישור הגאוגרפי-תכנוני, ניבחן יישום עקרון מוביל של מדיניות העיר הברירה – "נגישות לכל" – באמצעות ניתוח הנגישות לגני כושר משכונותיה השונות של כל עיר, בהתייחס למבנה הגילים, למעמד החברתי כלכלי ולהרכב הדתי (מגזר כללי, חרדי, ערבי) של כל שכונה.

המחקר כלל ראיונות עם בעלי תפקידים רלוונטיים בשלטון המרכזי וברשויות המקומיות ועם גורמים מקצועיים בתחומי הבריאות והכושר הגופני. נערך מיפוי של גני הכושר בשלושת הערים הנחקרות, נערכו סקרי שטח לצורך זיהוי המאפיינים הפיזיים והתכנוניים של גני כושר, ונעשה שימוש במערכות מידע גיאוגרפיות (GIS) לצורך ניתוח הפערים בנגישות לגני כושר והגורמים המסבירים אותם.

ממצאי המחקר מצביעים על כך שפיתוח גני כושר הוא אכן תוצר של מדיניות מוצהרת לקידום פעילות גופנית לכל במרחב העירוני כדרך חיים. עם זאת, למרות למדובר לכאורה במדיניות מקומית מובהקת, הרי מסתבר שבשראל כמו בישראל, גם בתחום זה היה לשלטון המרכזי תפקיד מוביל בהתנעת המהלך (מימון שהתקבל בעיקרו ממשרד הגימלאים), כאשר הכסף הממשלתי הוא שדחף את הרשויות המקומיות ליוזמה. דפוסי הפעולה משתנים מעיר לעיר. בחיפה קיים תהליך סדור הכולל ראייה אסטרטגית-כוללת, בו מעורבת היחידה לתכנון אסטרטגי. חיפה ממצבת את עצמה כמודל לחיקוי בהובלת מדיניות "עיר בריאה ופעילה", עם הליך משותף ממנו נגזרים פרויקטים ציבוריים לעידוד הכושר הגופני, בהם גני הכושר, אם כי גם בה החלטות מושפעות מהעדפות תורמים ולחצים מלמטה. בתל אביב יש מדיניות "עיר בריאה" אך לא הליך ייעודי סדור, אם כי לעיר זאת יש את המשאבים להשקיע בגני כושר בפריסה רחבה. בירושלים המהלך הוא פחות ברור ויותר אד הוקי, כאשר הדגש עד לאחרונה הייתה על אירועים וחינוך לבריאות. ניתוח פערים בנגישות לגני כושר טרם הושלם. בירושלים יש ככל הנראה עדיפות לאוכלוסיות חלשות מ"המגזר הכללי" ובתל אביב יש פריסה רחבה עם עדיפות לדרום העיר החלש.

שינויים במאפייני התכנון המרחבי והאדריכלי בקיבוץ כביטוי של השינוי באורחות חיינו

צאלה קרניאל

עבודת תזה במכון ללימודים עירוניים, האוניברסיטה העברית
Tzeela.karniel@gmail.com

תכנון הקיבוץ היווה מאז ראשית ימיה של ההתיישבות הקיבוצית אתגר אדריכלי ייחודי, שנבע מהיות הקיבוץ צורת חיים וולונטרית המבוססת על שוויון, עזרה הדדית ושותפות מלאה בכל תחומי החיים, כולל ברכוש ובקרקע. רעיון השיתופיות והשוויוניות בא לידי ביטוי בעיקרון התכנוני של מרחב משותף לכל תפקודי החיים. הזירה המרכזית של החיים הקיבוציים היא המדשאה הגדולה ומוסדות הציבור שסביבה. נוף השבילים והמרחב שבין הבתים מהווה מוקד משמעותי של אינטראקציה חברתית. החתירה לאורח חיים המבוסס על פשטות וצניעות הכתיבה הסתפקות בנורמות דיור צנועות מאד, ושליטת הקניין הפרטי והקביעה כי דירת המגורים היא רכושו של הקיבוץ הדירה את הפרט מתכנון דירתו.

בעשורים האחרונים חל שינוי חד באידיאולוגיה ובערכים המכוננים של החברה הקיבוצית, ההופכת מחברה שיתופית לחברה בעלת מאפיינים שיתופיים חלקיים. קיבוצים רבים מתנסים בדרגות שונות של הפרטת המרחב הקיבוצי המשותף ויש הטוענים כי קיימת סכנה להרס מרקמו הייחודי.

המחקר נערך במסגרת לימודים לתואר מוסמך במכון ללימודים עירוניים ואזוריים במחלקה לגיאוגרפיה של האוניברסיטה העברית בהנחיית פרופ' ארזה צירצ'מן ופרופ' ערן רזין. מטרת המחקר היא לעמוד על השינויים החלים בתכנון המרחבי והאדריכלי של הקיבוץ, לאור השינויים באורח החיים ובערכי היסוד של חברי הקיבוץ. בתוך כך, מבקש המחקר לעמוד על ההבדלים במאפייני הבניה למגורים בין קיבוצים מתחדשים ושיתופיים; לבחון האם קיים קשר בין הערכים המסורתיים של הקיבוץ ובין תהליכי התכנון המרחבי והאדריכלי בקיבוץ כיום; והאם ניתן לשמור על מאפיינים מסוימים של התכנון המרחבי והאדריכלי הקיבוצי גם בסביבת המגורים החדשה המתפתחת כיום בקיבוצים.

ממצאי המחקר מלמדים כי בהיבט המרחבי ניתן להבחין בפרגמנטציה של המרחב הציבורי וביצירתו של מרחב פרטי. כאשר בשלב התכנון מתבצעת חלוקה למגרשים, יש לכך ביטוי מעשי בשטח (בנטיעות, גידור, הפרשי מפלסים) וכך בפועל משתנה המראה המרחבי הפתוח של הקיבוץ. בהיבט האדריכלי, מצביעים הממצאים על מעורבות גדולה הרבה יותר של הפרט בתכנון ובמימון הבניה, יחד עם נסיגה של הקיבוץ מאחריותו ושליטתו בתהליך. בכך באים לביטוי עלייה בחשיבות הפרט וברצון לביטוי אישי; החלשת מעמדו של הקיבוץ כספק הצרכים וכאחראי לביטחון החברים בעתיד והיחלשות הערכים המזוהים עם אורח החיים הקיבוצי, כגון פשטות, צנע והסתפקות במועט. נראה כי קיים ניסיון להצגת אלטרנטיבה לערכי הקיבוץ הישנים. כך למשל, עולה הצורך במתן מרחב פרטי גדול לכל ילד, אולי כתגובת נגד לחינוך וללינה המשותפת, לצד רצון בעיצוב ייחודי, החורג מן הסטנדרט הקיבוצי, וביצירת קן משפחתי בעל נוכחות. יחד עם זאת נמצא כי הערכים המסורתיים של הקיבוץ משפיעים על תהליכי התכנון בקיבוץ גם כיום. משאבי הדיור מחולקים לחברי הקיבוץ באופן שוויוני ואחיד כבעבר, ובשנים

האחרונות ניתן לזהות מגמה של חזרה לתכנון מרחבי המבוסס על שטחים פתוחים משותפים רציפים ונגישות מבוססת הולכי רגל.

תהליך השינוי בדפוסי הדיור בקיבוץ אינו מנותק מן השינוי שחל בחברה הקיבוצית ובערכיה. דומה, כי התבנית הייחודית של דירת המגורים הקיבוצית ושל המרחב הקיבוצי הולכת ונעלמת, והשינוי הפיזי משקף, ויתכן שגם מבשר, את השינוי החברתי והאידיאולוגי.

ממצאי המחקר מובילים למסקנה שעל מנת לשמור על האיכויות המרחביות הייחודיות לקיבוץ, יש צורך בהתוויית דרך ביניים המשלבת בין הצרכים השונים והרצונות של חבריו ומציעה סינתזה בין הערכים הישנים ובין מציאות החיים החדשה. שימורו ופיתוחו של המרחב הקיבוצי כיום מותנים בשמירה על המרחב המשותף הציבורי הפתוח והבלתי מחולק כמקום מפגש רב ממדי ורב גילי. היכולת לממש זאת תלויה באופי הסולידריות הקהילתית, בריבונותה של הקהילה, ביכולתה להעמיד סדר יום משמעותי משלה ובעמידתה על מימושו. על מנת לייצר מרחב קיבוצי חדש המבוסס על העקרונות האידיאולוגיים והמרחביים הוותיקים יש לשמור על המאפיינים המרחביים הייחודיים, בעוד שבהיבטים האדריכליים ניתן לאפשר חופש פעולה לחברי הקיבוץ. זאת מתוך הכרה שדפוסי החיים בחברה הקיבוצית השתנו.

האדריכלות היא שותפה פעילה בעיצוב מערכות היחסים בחברה ובתרומה לאיכותן. נקודת הזמן הנוכחית, לאחר סיום גל הבניה הפרטית הראשון, שהביא להכרה מסוימת ביתרונות המרחב הקיבוצי הוותיק, מאפשרת חשיבה מחודשת על התכנון המרחבי העתידי של הקיבוץ. לכך נוספים יתרונות הקיבוץ – סולידריות קהילתית חזקה, אוכלוסייה מצומצמת, קליטת חברים חדשים – המאפשרים את גיוס הקהילה לחיפוש דרכים ליצירת מרחב קיבוצי חדש. כל אלו מאפשרים להוביל תהליך תכנון פרטני, שאינו מתייחס אל כל הקיבוץ (במובן הפיזי-מרחבי) ואל כל חברי הקיבוץ (במובן החברתי-צרכים) כאל מקשה אחת, אלא מנסה באמצעות שיתוף החברים בתהליך התכנון לתכנן "לכל אחד לפי יכולתו ולכל אחד לפי צרכיו", בהתאם לעקרון היסודי עליו נבנה הקיבוץ.

מרחב בניינים לא רואים את העיר: גישה מרקמית בתכנון שימור

איריס קשמן

אדריכלית עצמאית ויועצת אדריכלית לוועדה המחוזית ת"א

iris.kashman@gmail.com

עם התפתחות דיסציפלינת השימור האדריכלי במאה התשע עשרה צמחו שתי גישות מנוגדות לדרך שבה יש לשמר מורשת בנויה. גישת ה-scrape הרומנטית מבית מדרשו של ג'ון רסקין (1819-1900) גרסה כי יש לשמור על האותנטיות המרבית של המבנה ההיסטורי הספציפי, לתעדו בדקדקנות מדעית ללא הנחות מקדימות ולייצב את מצבו הקיים לטובת הדורות הבאים בהתערבות מינימלית ככל האפשר. גישת ה-anti-scrape מבית מדרשו של אֶזֶן עמנואל ויולה-לה-דוק

(1814-1879) גרסה שלשלמות המרקם והסגנון ההיסטורי ישנה חשיבות גדולה מזו של המבנה ההיסטורי הספציפי. וזאת גם במחיר של שחזור מבנה למצבו ה"אידיאלי" על סמך תקדימים סגנוניים.

במהלך המאה העשרים הותאמה בהצלחה כל אחת משתי גישות השימור למקומות בעלי אופי שונה. בניו יורק, למשל, הוחלט כי מונומנטים עצמאיים ייחודיים, דוגמת קתדרלת סנט-פטריק, יוכרזו כ-individual landmark ויידרשו תיעוד קפדני ושימור חומרי מושלם. לעומת זאת, מבנים אחרים, בגריניץ' וילג' למשל, זכו להכרה בזכות המרקם והסגנון המאפיינים את המתחם העירוני כולו; רכיבים הנובעים גם מההיסטוריה המיוחדת של המקום אך גם מריבוד של שכבות זמן, סוגי מבנים והזדמנויות אלו לצד אלו. מבנים אלו זכו להכרזה קולקטיבית של historic district, מעמד שמחייב את בעלי המבנים ההיסטוריים בהרבה פחות דרישות לתיעוד ושימור חומרי מדוקדק אך מצבי בפני בעלי המבנים המודרניים והמגרשים הבלתי בנויים שבתחום הרובע הנחיות עיצוב שיש למלא בבואם לקבל היתרי בנייה.

בהרצאה ייבחנו תוצרי תכנית השימור של עיריית תל-אביב (תא/ 2650/ ב) ושל תכנון שימור בערים אחרות, ויוצג כיצד מתקיימות בהם שתי גישות השימור המנוגדות. בתל-אביב, למשל, נדרשים בעלי בתים שהוכרזו לשימור בתכנית השימור, להכין להם תיקי תיעוד מפורטים שבהם נמדד ומשורטט כל עיקול בפורטל הבטון הטרומי של המבנה גם אם אין כלל כוונה להחליפו. דרישה זו עולה בקנה אחד עם הגישה הרומנטית לשימור שייסד רסקין. מאידך, במידה ופרטי חזית מסחרית מקוריים נהרסו והוחלפו עם השנים – דבר שקרה תכופות - מתבקשים הבעלים להחליף את כל חזית קומת הקרקע הקיימת בשחזור לפי דוגמאות אופייניות לסגנון הבנייה (במידה ולא קיים תיעוד צילומי או שרטוטי של החזית המקורית). דרישה זו עולה עם גישת השימור המרקמי שניסח ויולה לה-דוק. התוצאה לא פעם היא מרחב דיסוציאטיבי שבו לצד מבנים שפרטיהם משומרים לעילא לא נשמרות תכונות רחוב בסיסיות כמו קו בניין קדמי וכיוון הכניסות בקומת הקרקע.

באותו האופן רשימות שימור שנערכו לערים דוגמת הרצליה ורמת גן ושעל בסיסן יאושרו תכניות שימור מונות מבנים בודדים פזורים ברחבי העיר לעיתים תוך התייחסות פרטנית לרמת השימור הנדרשת מכל מבנה ומבנה. רשימות אלו משקפות גישה תכנונית השמה במרכז את האדריכלות או ההיסטוריה של מבנים ספציפיים בודדים, שערכיותם פחותה מול החשיבות שבהחייאת וחיודוד הזהות של מרקמים רציפים דוגמת גרעין המושבה או הרחובות המסחריים ההיסטוריים הראשיים.

התוצאה של תכנון שימור ממין זה היא שהרבה פעמים ננקטים אמצעים אגרסיביים מידי כלפי בעלי מבנים פרטיים שעשויים לעורר בהם אנטגוניזם לרעיון השימור בכללותו. וזאת לצד מדיניות וותרנית מידי לגבי כלל המבנים באזור; הגם שבסופו של דבר ייהנו כולם מהתחדשות והקצעת האופי המקומי. לצד הניתוח הביקורתי, יוצגו בהרצאה דוגמאות ממספר ערים בעולם שידגימו כיצד ניתן להשתמש בשימור מרקמי ככלי ליצירת קריאות, זיכרון וזהות במרחב העירוני.

חוסן וקיימות

רובי רוגל

חברת 'משאבים'

הנושא של חיזוק ובניית חוסן זוכה בתשומת-לב רבה בשיח הבינלאומי, במיוחד בהקשר של טיפול במשברים ובאסונות.

קיימות וחוסן הם שני מונחים שקשורים זה בזה. קיימות נועדה להבטיח שהשימוש שהאדם עושה בהווה, במשאבים העומדים לרשותו לא יפגע במערכות האקולוגיות, החברתיות והכלכליות, וישמר את המשאבים גם לדורות הבאים. במילים אחרות, הכוונה לפיתוח העונה לצורכי ההווה, מבלי לסכן את צורכי העתיד. קיימות היא מושג נורמטיבי, המתייחס למחויבויות כלפי הדורות הבאים, כאשר השאלה המרכזית היא: באיזו מידה יש לשמר משאבים כדי שילדינו ונכדינו גם הם יוכלו לקבל את צורכיהם?

חוסן עוסק ביכולתן של מערכות לספוג הפרעות ושינויים מבלי לשנות את המבנה שלהן. הדבר כרוך ביכולת אדפטציה וחידוש של המערכות לשנות את עצמן, עליהן להיות אלסטיות, גמישות מה שיאפשר להן לסטות ממסלולן הטבעי אך בה בעת להתאים את עצמן למצב החדש.

המונח "חוסן קהילתי" מתייחס ליכולתה של קהילה להתגייס בהצלחה ולהגיב לדחק מסוג מסוים. חוסן קהילתי הוא קיומם ופיתוחם של משאבים קהילתיים והשימוש בהם על ידי חברי הקהילה כדי לשגשג בסביבה המאופיינת בשינויים, אי ודאות, חוסר יכולת ניבוי והפתעה. על כן, חברים בקהילות בעלות חוסן מסוגלים להגיב לשינוי ולהשפיע עליו כדי לתמוך בקהילה, לחדש אותה, ולפתח נתיבים חדשים לעתידה.

השינוי הפרדיגמתי בחיבור בין חוסן וקיימות הינו בתפיסת העולם של הפרט והקהילה ויכולתם ליזום, לבחור להשתתף ולהשפיע ולא רק להגיב. בניית חוסן לפיכך עוסקת ביצירת רשתות ביטחון חברתיות, הפחתת סיכונים ותכנון תהליכי אדפטציה. היא יוצרת תחושת שיתוף ויכולת השפעה גם בקרב קהילות וירטואליות. יש לה חשיבות במיוחד ברמת השלטון המקומי וכחלק מתהליך התומך בטיפול אוכלוסיות מוחלשות. טיפוח צריכה מקיימת בונה גם חוסן.

לה גווארדיה: רחוב משנה פניו

איל רונן

עיריית תל אביב-יפו, מנהל הנדסה, אגף תכנון עיר, צוות מזרח
ronen_a@mail.tel-aviv.gov.il

אזור יד אליהו התפתח במהלך השנים כרובע מגורים מובהק עם ריכוז ניכר של דיור ציבורי. באזור זה ישנם אזורי מגורים ייחודיים הראויים לשימור וטיפול, ומרקמים בעלי ערכים ארכיטקטוניים היכולים לשמש בסיס להתחדשות האזור,

לצד אזורים מוזנחים ומצב בניהים ירוד, הדורשים טיפול והתערבות תכנונית דחופה.

ככלל, שכונת יד אליהו מדורגת נמוך עד בינוני במדדים סוציו אקונומיים. דבר זה בולט גם במצב הפיסי של המבנים, המרחבים הפתוחים, טיב והיקף המסחר המקומי ואף רמת האחזקה השוטפת של מוקדים מטרופוליניים הממוקמים ברובע. התשתית לרובע מוצלח קיימת וניצניה נראים לאחרונה: מבנה קהילתי איתן, מחירי דיור סבירים יחסית למרכז העיר, לרובע מנהלת פעילה ותושבים רבים הפעילים בועדי השכונות, מבני ציבור רבים ותשתית רחבה של שטחים פתוחים.

תכנית המדיניות ללב הרובע ולרחוב לה גוורדיה במסגרתה מגדירה את מרחב הרחוב כאזור לעיבוי אינטנסיבי ובהלימה לתוכנית המתאר קוראת לבינוי מרקמי ומאפשרת ציפוף והתחדשות באמצעות הגדרת ערכי פיתוח בנושאי שימושים, רח"ק וגובה מבנים ניכרים מאלו המוכרים כיום.

התכנון לאזור זה לא נועד להרוס ולבנות מחדש אלא להוסיף שכבה לזו הקיימת על מנת להטעין את האזור בשימושים נוספים כדי להקנות לו אופי עירוני יותר. הקניית אופי עירוני אין משמעותה ביטול הערכים הקיימים באזור אלא הגדרתם מחדש באופן שיחזק אותם.

אם זאת אחת הבעיות המרכזיות של הרובע הינו העדר חיבור ראוי ומשמעותי בין מזרח העיר למערבה וחציית עורק איילון. קרי רחוב עירוני שוקק בלב הרובע המנקז לתוכו פעילות, אינטנסיביות בינוי, מסחר ותעסוקה ותעבורה רגלית ורכובה (ע"ב נתיב אופניים המקושר לציר ירוק עירוני).

רחוב לה גווארדיה הוא הציר המשמעותי המחבר את רובע 9 לרחובו (מזרח מערב) ומקשר אותו למרכז העיר מכיוון מערב ולפארק אדית וולפסון במזרח. הרחוב לכל אורכו נתמך במבני מגורים מסוג בלוקי הסרגל העומדים בניצב לרחוב ומפנים גמלון לציר התנועה. המבנים מוקפים בשטחי ירק אורכים אשר לרוב אינם זוכים לטיפול, חלקם אף נופל קורבן לוונדליזם והחצרות בין הבניינים הופכות לעיתים לחניות או חצרות מוזנחות, אך בין אלו ניתן לראות גם חצרות מטופחות ואת הפוטנציאל הגלום בהם. בינוי זה המאפיין את מרבית הרחוב בשני צידיו (צפוני ודרומי) אולם אינו מאפשר במצבו הנוכחי את הגדרת הרחוב ו/או קיום פעילות עירונית שוקקת לאורכו.

רחוב לה גווארדיה כמוקד עירוני צירי בקצה אחד מרכז נופש תרבות וספורט – היכל נוקיה ובקצה השני מתחם המכללות. המדיניות באה לטפל בתווך ובקשר בין שני המוקדים ע"י יצירת רחוב עירוני שביכולתו להוות מוקד משיכה עירוני בפני עצמו. במסגרת ההרצאה תוצג המדיניות הכללית, הנגזרת המקומית וכן ניצני פרויקטים לאורך רחוב לה-גווארדיה המושפעים ממדיניות זו.

עירוניות תוססת

יודן רופא

אוניברסיטת בן גוריון בנגב ועמותת 'מרחב' yrofe@bgu.ac.il

התיישבות ביישובים קהילתיים קטנים במרחב הכפרי מקובלת בישראל כאידיאל. חלום זה אינו אפשרי ואינו נכון במדינה בעלת משאבי-קרקע מוגבלים, אוכלוסייה הולכת וגדלה וצורך להפחית את צריכת האנרגיה ואת פליטת גזי החממה. ויתור על 'חלום' זה לטובת חיים טובים בעיר הוא הכרחי, אך רוב הערים בישראל אינן אטרקטיביות מספיק. המעבר של חלק מהאוכלוסייה לשכונות חיצוניות או לפרברים, במטרה "לשפר דיור" והרצון לגור בשכונות לאנשים בעלי מעמד כלכלי וחברתי דומה או גבוה, הביאו אף הם להתרוקנות שכונות ותיקות ומרכזי-ערים. רצון המתכננים להגיע ל"פיזור מרוכז" שקיבל ביטוי לראשונה בתכנית האב לישראל 2020, לא התגשם בפועל, ולאורך העשורים האחרונים הביאו המגמות להרחבת היקף השטח הבנוי לצד ירידה בצפיפות הבנייה.

גם מערכת התכנון פגעה ביצירת עירוניות: הפרדת פעילויות שונות בתחומי העיר באמצעות איזור שימושי-קרקע, מתן עדיפות לתנועת כלי רכב על ידי תכנון הירארכי של מערכת הדרכים. מגמות שליליות נוספות של ביזור פעילות אנושית עירונית נגרמו על-ידי תקנים מופרזים לחנייה, לשטחים ציבוריים פתוחים בשכונות-מגורים ולמוסדות-ציבור.

מנגד, ניתן היום לזהות תהליכים חיוביים לחיזוק העירוניות. במיוחד חזרה של צעירים ומבוגרים לעיר וניסיונות להחזיר לרחובות העיר את תפקידם כזירה לפעילות ומפגש אנושיים, ולא רק כמסדרונות לתנועה עוברת. תהליכים אלה מצביעים על עדיפות לאורח-חיים עירוני ומקיים, הנהנה ממרחב עירוני תוסס ושאינו מתבסס על נסיעה ברכב פרטי לצרכי היומיום.

לעירוניות היוצרת תנאים של ריכוז אנושי מגוון, ומפגישה בין אנשים זרים במרחב הציבורי של רחובותיה, יש תפקיד מרכזי ביצירת התנאים ההכרחיים המאפשרים ומקדמים חדשנות בכל תחום. 'עירוניות תוססת' מאפשרת מגוון רחב של עיסוקים, יצירה ובילוי תרבותי, כמעט ללא צריכה חומרית.

עירוניות תוססת כאורח-חיים סביב מרחבים ציבוריים, ובעיקר לאורך הרחובות, תתאפשר על ידי שילוב בין שימושי קרקע, צמצום מרחקים להולכי-רגל והקטנת הנסועה ברכב פרטי. לקידום עירוניות תוססת מומלץ להעדיף מבחינה תקציבית השקעות בקידום העירוניות, לפתח כלי-הערכה לבחינת פרויקטים לפי תרומתם לעירוניות ולשלב מוקדי פעילות עירוניים, כגון מוסדות לחינוך גבוה ושווקים פתוחים במרחב העירוני. כמו כן מומלץ לסקטור העסקי למקם את פעילותו במרחב העירוני, לקדם נגישות עובדים למקומות-עבודה שלא ברכב פרטי ולפתח מודלים של נדל"ן עירוני שהיא אטרקטיבי במיוחד לצעירים ולמבוגרים.

פרגמנטציה מרחבית של מרכזי מסחר וחיוניות עירונית: יישום שיטות אקולוגיות במחקר גיאוגרפי עירוני

אורית רותם-מינדלי

המחלקה לגאוגרפיה וסביבה, אוניברסיטת בר אילן Orit.Rotem@biu.ac.il

Retail affects city livability; it is one of the urban elements that draws individuals to the city and it has a direct effect on inhabitants' quality of life. Neighboring municipalities often struggle to attract both consumers and investors to the local retail centers. Therefore, retail development has become an arena of competition of municipalities over retail entrepreneurs; consequently, municipalities occasionally facilitate planning and developing these specific land uses. Overcrowded and fragmented (or over-splitting) planned retail centers on the municipal level are considered one of the widespread outcomes in Israel, mostly due to real-estate pressures. This implies developing retail centers in locations which might create unsuccessful centers, as well as imposing burdens on neighboring land use, and on mobility and accessibility in the city.

The concept of a fragmented urban area is actually borrowed from ecology, but it is not the only ecological concept adopted in the study of urban environments. Various studies explain and address the urban environment as an ecological system, such as city as organism and metabolism of cities. This paper takes the approach of adopting elements from ecology research into urban geography research to study spatial fragmentation. The research will analyze the spatial location of retail centers on the municipal level according to the different dimensions constructing habitat fragmentation in ecology research, using a GIS system that facilitates the spatial analysis of landscape patches, and using least cost modeling often in support of habitat modeling, biodiversity conservation and forest management.

האם רגולציה יכולה לייצר אושר בעיר?

רפי רייש

מינהל התכנון, משרד הפנים rafiri@moin.gov.il

ההרצאה עוסקת בבחינת ההנחה שניתן להביא לאיכות עירונית באמצעות כללים ו'ציקליסטי', רשימות וכללים שיביאו בסופו של דבר לאושר ובטחון...

העיר הופכת למקום המחיה המרכזי של אוכלוסיית העולם (וכמעט היחיד לתושבי ישראל) וזו מביאה לחיפוש בלתי מתפשר אחרי המתכון מנצח. המתכון

המבוקש הינו איזון בין יעילות ואיכות, בטיחות וכמובן כלכליות שעשויה לנבוע מהיעדר מצוקות ובעיקר ריבוי אוכלוסיות צעירות ובריאות.

מחקרים וציטוטים אקדמיים שנבחנו במטרה להביא למתכון המנצח, לא הוכיחו עד כה הצלחה יתירה. למעשה ישובים חדשים קמו ברחבי העולם בהתאם לכללים אלו החל משנות ה-50 של המאה הקודמת ועד לשנים האחרונות, מתוכננים על ידי טובי המתכננים ובהתאם לקודים והכללים שנלקחו ישירות מהמדרכים לתכנון עירוני ומספסלי האקדמיה, נכשלו בדיוק במבחנים הללו- זו אחר זו. היו מקומות שהצליחו, דוגמת קוריטיבה בברזיל, אבל בעוד אלו התגלו והפכו למוקדים לעלייה לרגל לכל מתכנן ערים עם דרכון בר תוקף, הסתבר שגם שם, במבחן הזמן, לא היתה הצלחה והישגים במבחן הזמן.

בעשורים האחרונים, נוצרו אתגרים חדשים בערים, לאור עליה בתוחלת החיים, בריבוי צרכים של רווחה, חינוך ובטחון. ערים בעולם ניסו להתמודד עם סוגיות אלו באמצעות קמפיינים, ניסיונות מיתוג ואפיון ערים ואזורים, אופיינו בהרבה מקרים בניסיון לאתר אוכלוסיות מתאימות למיתוג במקום לייצר תנאים מתאימים לכל.

חלק ממקבלי החלטות בערים ניסו להביא הבטחה של אושר ובטחון באמצעות רגולציה שהובילה במרבית המקרים לכפיית כללים על רמת המבנה והמבנה על מנת לווסת סוגי אוכלוסיות למקומות מסוימים, וזה באמצעות הגבלת גודל דירות מינימלי, רמות גימור או קביעת אופי המכרזים כך שיוביל בהכרח לסוג דיירים רצוי. האושר במקרה זה, כוון בעיקר, לאלו שרצו לראות אנשים כמוהם... בלי קשר לאיכות האורבאנית.

ההרצאה מנסה להעלות לדיון את היכולת של מקבלי החלטות להביא לשינוי שבמהותו הוא ערכי, ורגשי. האם דוגמאות טיפוסים וכללים עירוניים ממקומות שבהם נוצרה הצלחה שהתבטאה באושר, בטחון או הצלחות אחרות, ניתנות להעתקה או ציטוט משמעותי? האם ניתן להטמיע כלי עבודה ותוצרים שפעלו 'אקדמית' בענין זה לעולם המעשה? האם כלי שעבד ברמת המיקרו (כגון ברמת המבנה) יכול לעבוד בקני"מ גדול יותר? והשאלה הגדולה מכולן- האם ניתן לכפות כלים וכללים על העירוניות על מנת שיובילו לפוטנציאל לא מוכח של אושר ובטחון אישי?

התכנית העירונית לשיתוף הציבור בעיריית תל אביב-יפו

אדי רפטוב, דנה כרמל

חטיבת התפעול לאיכות חיים וסביבה, עיריית תל אביב-יפו

edi_r@mail.tel-aviv.gov.il • carmel_d@mail.tel-aviv.gov.il

"שיתוף הציבור הוא כלי מרכזי ביצירת איכות חיים גבוהה בעיר – הוא מאפשר התאמה מרבית בין צורכי התושבים לבין השירותים המסופקים להם על ידי הרשות העירונית. בעזרתו מתחזקת תחושת השייכות והמחויבות של התושב לעיר ושל התושב לעיר, מחד גיסא, ומתעצמת מחויבות העירייה כלפי הציבור בעיר, מאידך גיסא. שיתוף הציבור בהחלטות על פיתוח וניהול העיר מהווה ביטוי מוחשי ליישום ערכי הדמוקרטיה בחיי היום-יום. מנגנוני שיתוף הציבור מאפשרים לכל

אזרח לבחור את הדרך ואת המידה שבהן הוא רוצה להיות מעורב. עיר המתנהלת בעזרת שיתוף הציבור, הופכת, בסופו של דבר, להיות בית לתושביה וידידותית למבקריה" (מתוך "חזון העיר", התכנית האסטרטגית לתל אביב-יפו).

כחלק ממימוש הקווים האסטרטגיים לפיתוח העיר תל אביב-יפו, החליטה הנהלת העירייה כי שיתוף הציבור בתהליכי קבלת החלטות הינה מדיניות עירונית שיש לעודד. כפועל יוצא מכך, פועלת החל מראשית שנת 2005 תכנית עירונית לשיתוף הציבור שמטרתה לעודד תרבות ארגונית התומכת בשיתוף הציבור ולסייע ליחידות עירוניות המיישמות תהליכי שיתוף.

התכנית מנוהלת על-ידי המשנה למנכ"ל העירייה, בריכוז מקצועי של היחידה לתכנון ובקרה בחטיבת התפעול.

ביחידות השטח של העירייה קיימת מזה שנים פעילות עניפה הנוגעת לדיאלוג עם הציבור ולשיתוף ציבור. ישנה חשיבות רבה לשני כיווני הפעולה: הטמעת נושא שיתוף הציבור כמדיניות הנהלה עירונית, והטמעתו כמגיע מהשטח, "מלמטה למעלה".

לאור זאת, הטמעת נושא שיתוף הציבור בעירייה מתבצעת במגוון ערוצים.

להלן דוגמאות לפעולות כלל עירוניות הננקטות בעירייה:

- פיתוח מתודולוגיות ונהלים בנוגע ליידוע ולשיתוף הציבור
- כתיבת תדריכים (כגון תדריך לעריכת מפגש עם קבוצות תושבים)
- פיתוח כלים ויישום תהליכי שיתוף ציבור וירטואלי
- הכשרות למנהלים ולעובדים ביחידות השונות
- הטמעה במערכות תכניות עבודה עירוניות
- פיתוח פורטל ידע לעובדי העירייה

בנוסף, התכנית העירונית תומכת בכל יחידה המבקשת לקיים תהליך שיתוף ציבור ודיאלוג עם הציבור במגוון דרכים כגון ייעוץ מקצועי, תקציב לפעולות השיתוף, קבוצת עמיתים ועוד.

בכל שנה מתקיימים עשרות תהליכי שיתוף ברמות שונות, על ידי מגוון יחידות עירוניות וביניהן: מינהל ההנדסה, מינהל בינוי ותשתיות, מינהל השירותים החברתיים, אגף קהילה, נוער וספורט, אגף רבעים ושכונות, המשלמה ליפו, הרשות לאיכות הסביבה ועוד.

הרצאה זו תעסוק בדרכי ההטמעה העיקריות בהן נוקטת התכנית העירונית לשיתוף הציבור בעיריית תל אביב - יפו.

איט"ק - אתרים ירוקים בטיפול הקהילה ככלי לשיפור איכות החיים בעיר

פזית שביד

מנהלת הקהילות והסניפים העירוניים, החברה להגנת הטבע pazit@spni.org.il

מערך השטחים הפתוחים בעיר הינו מרכיב מרכזי בתמהיל הצרכים של התושבים הזקוקים למגוון רחב של שטחים השונים בגודלם, באיכותם ובשימושיהם השונים. איכות החיים העירונית נמדדת גם בניהול מושכל של שטחים אלו וביצירת מענה לצורך הקיומי של מרחבים ירוקים.

בעשור האחרון החלה להתפתח ברחבי הארץ תופעת הגינות הקהילתיות לצד תופעת אתרי הטבע העירוניים. שתיהן עוסקות בשטחים העירוניים הפתוחים.

הגינה הקהילתית היא שטח פתוח שהקהילה מקימה בו גינה ומתחזקת אותו. אתר הטבע העירוני הינו שטח פתוח בלב המרקם הבנוי בו נמצאו ערכי טבע יחודיים הראויים להשמר והוא חלק מהתשתיות הטבעיות ומנכסים הטבעיים של העיר. בשניהם הקהילה פעילה ושותפה וטיפול של השטח ובשניהם הקהילה מסייעת. בשמירת המורשת הטבעית ומפנימה באופן מעשי אורחות חיים בני קיימא. בארץ התפתחו מאות גינות קהילתיות בערים שונות במספר מודלים: ישנן גינות נוי פשוטות על שטח שהוזנח וגינות המשלבות גידולי ירקות, בוסתן עצי פרי, חלקות תבלינים לצד בריכות נוי. ישנן גינות הפועלות על בסיס מפגש תושבים שבוע ועבודה לפי חלקות אישיות וגינות המתפקדות כמתנ"ס קהילתי פתוח המקיים אירועי תרבות וחוגים לקהלי יעד רבים. גם סביב אתרי הטבע העירוניים שהופכים אבן שואבת ומשלבים את הקהילה בתחזוקתם התהוו מספר מודלים אם כי באופן מצומצם יותר מסיבות שונות. פעילות התושבים סביב הגינות ואתרי הטבע הופכת אותם למעורבים באזור מגוריהם, מעניקה תחושת אחריות ושייכות, מאפשרת אינטראקציות חברתיות חדשות, ומחברת בין האדם לאדמה.

בהרצאה יסקרו מודלים שונים שהתפתחו בתחום בערים שונות בארץ ויוצגו דוגמאות לתרומתן של תופעות אלו לשיפור איכות החיים העירונית.

מארג מוטה שימור: האם בכל מחיר?

נילי שחורי, לאה שמיר שנאן

חברות ועד איקומוס ישראל • leahsha@gmail.co.il • sh.nili@gmail.com

סקירת אמנות השימור הבינלאומיות לאורך זמן מצביעה על מגמה של הכרה הולכת ומתחזקת בצורך בשילובם המעשי של שלושת ההיבטים: האדריכלי-עיצובי, מקומי-קהילתי וכלכלי-ניהולי ובהעלאתם לסדר היום התיאורטי והמקצועי של תהליך השימור.

הנחת העבודה של "מארג מוטה שימור" מפגשים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ושטחים פתוחים" מתבססת גם היא על הצורך ההכרחי בשילוב בפועל של שלושת

ההיבטים בתהליך השימור, ומכאן שתבחיני השימור (האינדיקטורים לבחינה) של ההיבט האדריכלי והעיצובי, הנתפס בד"כ כמרכיב המרכזי בתהליך קבלת החלטות על שימור, אינם עומדים בפני עצמם אלא מהווים חלק מקשת רחבה של תבחינים נוספים המתייחסים גם להיבט המקומי-קהילתי אך בעיקר להיבט הכלכלי-ניהולי. בהרצאה זו נתייחס לשילוב בין שלושת ההיבטים ובעיקר לשני ההיבטים הנוספים המבהירים במידה רבה את מקור הבעייתיות באי שיתוף בין שתי המערכות, זו הקוראת לשימור נכסי תרבות וזו המקפידה על שימור אקולוגי של המרחב הפתוח, הטמון לדעתנו בהיותו של שימור נכסי התרבות. "מוצר משולב" בין הקניין הפרטי והתועלות לציבור, או מוצר ציבורי מובהק. מנקודת מבט תכנונית-מעשית, ניתן להצביע על 5 עקרונות מרכזיים לתהליך השימור:

- הרשות המקומית היא שותף אסטרטגי הכרחי בניהול מרקמי שימור
- שימור הוא תהליך בר קיימא המחייב פעילות על ציר זמן מתמשך וארוך שנים
- תהליך השימור הינו משימה רב תחומית (אינטרדיסציפלינרית)
- חשיבות מקומה של הקהילה ומעורבותה לאורך כל תהליך השימור
- הצורך ההכרחי בהפעלת עקרונות הכלכלה המוניציפלית והכלים העומדים לרשותה של הרשות המקומית בתהליך השימור

לאור עקרונות אלו, יש להרחיב את זווית הראיה של הדילמה המוצגת ולהצביע על תבחינים נוספים אשר ראוי לבחון כחלק מתהליכי קבלת החלטות בתהליך השימור: האם לשמר כל מבנה בנוף הפתוח? והאם בכל מחיר? תבחינים מוצעים:

השמשה: האם ניתן להשמיש את המבנה? האם ניתן באמצעותו לקדם פיתוח כלכלי מקומי לדוגמה, בקידום תיירות, בילוי ופנאי, אולם לשימושים ציבוריים וכד'.

השתלבות ורצף אזורי: כיצד משתלב המבנה לשימור באזור כולו? האם הוא צמוד דופן? משתלב במרחב ומהווה חלק ממערך התיישבותי רחב יותר? האם המבנה לשימור יכול לשמש כעוגן ליצירת רצף אזורי האם הוא חלק מצירים מקשרים לסביבה והאם יכול להוות בסיס לתפיסת שת"פ אזורי?

לחצי פיתוח מול שימור: איך מתנהלים במרחב מוטה שימור? האם כתוצאה מהשימור, כאשר מוטלות מגבלות על המרחב הכפרי והחקלאי נוצר קונפליקט? והאם ניתן לייצר איזון מרחבי רצוי וכיצד?

נטל המימון: האם ניתן לממש/ליישם את השימור לאורך זמן באמצעות השמשה ותחזוקה ומי יישא בנטל הכספי? המועצות האזוריות? מקור מימון חיצוני כגון, מימון ממשלתי? ציבורי? פרטי?

ניהול ושיתוף: מי אחראי לניהול מארג מוטה שימור במרחב הכפרי ומי הם בעלי העניין והשותפים? האם זו המועצה המקומית? היישוב הסמוך? או בעלי קרקע פרטיים? האם ניתן לנהל את האזור לאורך זמן, או שהשימור, גם אם יתבצע, לא יהיה בר קיימא אלא הליך חד פעמי שלא יישמר לאורך זמן.

מהם מאפייני השותפות בין כל בעלי העניין: לקיחת אחריות משותפת או מתן הנחיות והוראות? ניטור ובקרה? שותפות תקציבית ועוד מאפיינים.

הקהילה: האם ניתן באמצעות שימור המארג להציג משמעות של זהות וביטוי מקומי של "רוח המקום"? משמעות חינוכית ערכית? ערך מוסף אחר של השימור? או שיש למבנה ערך פיסית - שימורי בלבד על מנת שהמבנה לא ייהרס.

תכנית אב לשירותי קהילה ופנאי לתל אביב-יפו

אליהו שטרן ונינה רבינוביץ

סביבותכנון בע"מ envirop1@netvision.net.il

ארבע יחידות בעיריית ת"א-יפו החליטו לאחרונה על הכנת תכנית אב משותפת לשירותי הקהילה והפנאי העירוניים עבור כלל הציבור. לעשייה זו חברו מנהל החינוך התרבות והספורט, המנהל לשירותים חברתיים, היחידה לתכנון אסטרטגי במנהל ההנדסה, והחטיבה לתפעול של האגף לרובעים ושכונות. תכנית האב נועדה לשפר ולייעל את המענה הנוכחי לתושבי העיר ת"א-יפו בתחומי הקהילה והפנאי, ולספק מתווה לשימוש מושכל וניצול מיטבי של מוסדות קהילתיים ושטחי ציבור העשויים לשמש למתן שירותי קהילה ופנאי בעתיד. בתכנית כלולים כל שירותי הקהילה העוסקים במישרין, או משיקים, לנושאי פנאי. תכנית האב לוקחת בחשבון את המאפיינים המיוחדים של העיר והמגוון האנושי שלה, ברוח "חזון העיר" שקבע, בין היתר, שתל אביב-יפו היא "עיר לכל תושביה". בנוסף, התוכנית עוסקת בתחום הקהילה והפנאי מלידה ועד זקנה, ברוח "חזון העיר" שהגדיר את תל אביב-יפו כ"עיר לכל החיים".

התפישה העומדת בבסיס תכנית האב גורסת שיתוף פעולה בין כל מערכות הספקת שירותי הקהילה והפנאי הן על בסיס תפקודי והן על בסיס מרחבי. כמו כן, שילובם של מקבלי ונותני השירות בתכנון חייבה התייחסות לארבעה מימדים: המימד התפקודי-תכני, המימד המרחבי, המימד הארגוני, והמימד הכלכלי-יישומי. המימדים קבלו את ביטויים המעשי במדיניות המתייחסת, בין השאר, לשלושת המרכיבים הבאים: 1. נותני השירות, 2. היצע השירות ומימדיו המרחביים והפיזיים, ו- 3. מקבלי השירות. המדיניות בכל מרכיב תורגמה לאמצעי יישום המתייחסים לכל ארבעת המימדים שלעיל ובכלל זה לפרישה המרחבית של מתקני השירות למיניהם, לטווח הקצר (והמידי) ולטווח הארוך (2025).

ההרצאה הנוכחית מציגה את פרישת ותכולת המתקנים הקיימים ומערך פעילויות הקהילה והפנאי בעיר, את המהלך להגדרת המדיניות וקוויה העיקריים, את המהלך להגדרת החסרים הנורמטיביים ואת תכנית הפרישה המרחבית הנגזרת והאפשרית. במסגרת ההרצאה יוצגו, בין השאר, גם הכלים המתודולוגיים שפותחו במיוחד לתכנית מורכבת זו האמורה לספק מענים לפעילויות הפנאי של כל טווח הגילאים בעיר, וכל קבוצות האוכלוסייה השונות.

GeoDesign - ליצירת מרחב עירוני בטוח: מדידת בטיחות וביטחון בסביבה העירונית הבנויה

דלית שך-פינסלי

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון, חיפה dalitp@tx.technion.ac.il

בשנים האחרונות החלו לחדור לעולם העיצוב והתכנון האדריכלי והעירוני דרכי חשיבה ועבודה משלימות הנתמכות ביכולות ניתוח מידע מבוססות מערכות מידע גיאוגרפיות. תהליך חשיבה/יצירה חדש זה נקרא GeoDesign – תהליך מחקרית-תכנוני המחבר את אומנות יצירת האדריכלות והעיצוב עם יכולות ניתוח גיאוגרפיות מרחביים טכנולוגיים ודיגיטליים המיושמים בעזרת מערכות מידע גיאוגרפיות. התהליך מאפשר בחירה מיטבית של נתונים, הדמיתם באופן ויזואלי, פירוקם למרכיבים בסיסיים וניתוחם באופן מרחבי תוך הצלבת ידע קיים ומתוכנן רב גוני באופן מהיר ומידי. תהליך זה מאפשר יצירת בסיס מחקרית ותכנונית כמותית רחב ומדיד שניתן לבחינה ויזואלית המדמה את המציאות בעזרת תכניות דו-ממדיות ותלת-ממדיות, לקבלת החלטות מבוססות מחקר וידע התורמות לתכנון אדריכלי-עירוני עתידי. קונצפט חשיבתי זה פותח כר מחקרית ותכנונית רחב בתחום האדריכלות והעיצוב העירוני העתידי ומאפשר פיתוח וקידום המחקר והתכנון לכוונים חדשים.

תהליך העיצוב והתכנון נעשה לרוב בעזרת תכנות שרטוט CAD וכולל בעיקר את עיצוב המבנים וארגונם במרחב העירוני. בתהליך זה מתקיים תכנון כוללני של המרחב ותכנון פרטני של המבנים בתוכו. אבל, תהליך פיתוח תכניות זה אינו משתף בתוכו תהליך של הערכה ובקרת התכניות, שיוצר חסם לניתוח מיטבי של התכנון. כאן יכולות להשתלב יכולות ה-GeoDesign, המשלב יכולות ההערכה והבקרה של ה-GIS עם תהליך התכנון האדריכלי.

בהרצאה יוצגו יתרונות ה-GeoDesign לתכנון אדריכלי והעיצוב העירוני של המרחב הבנוי, תוך הדגמה של מודל לניתוח הערכה ומדידה של היבט הביטחון והבטיחות במרחב הבנוי ויכולות השפעה של ניתוח זה על התכנון האדריכלי הכולל. המודל מאפשר לאדריכל לנתח, להעריך ולמדוד היבט זה בסביבה הבנויה ובנוסף לעשות שימוש במודל בתהליך התכנון עצמו.

ההרצאה מבקשת להדגיש את נקודת מבטו של האדריכל והמעצב העירוני, ומציעה גישה חדשה למדידת ביטחון ובטיחות במרחב הבנוי. פיתוח מודלים וכלים להערכה ומדידת מאפיינים שונים של הסביבה הבנויה לשימוש המתכנן והמעצב העירוני בתהליך התכנון לצורך הערכה ובקרת התכנון תורמת רבות לפיתוח סביבות עירוניות ברות קיימא. האפשרות לחזות רמות שונות של מידת הביטחון והבטיחות במרחב הינה בעלת פוטנציאל להעלאת איכות חייהם של הדיירים בסביבתם הבנויה. כמו כן, ממצאי המחקר ומסקנותיו יכולים לשמש בסיס להגדרת קריטריונים וקווים מנחים למדידת הביטחון בסביבה הבנויה ולגיבוש מדיניות.

הריסה ותכנון מחדש של אזורי תעשייה: מידע היסטורי עם הפנים לעתיד

מיכל שכטר, בנעד טנא

LDD טכנולוגיות מתקדמות בע"מ michals@lddtech.com

בשנים האחרונות קיימת בישראל מגמה של הריסת אזורי תעשייה ותיקים ותכנונם מחדש לצורך מגורים ו/או שימושי תעשייה מתקדמת. קיימים מקרים בהם התכנון נעשה ללא בחינה של השימושים והפעילויות שהתקיימו באזור התעשייה בעבר. במקרים רבים, פעילויות אלו הינן בעלות פוטנציאל להשפעה על איכות החיים של האוכלוסייה העושה להיחשף למפגעים סביבתיים ממקורות שונים - זיהום קרקע, אוויר (גזי קרקע) ומי תהום באזור.

אזורים תעשייתיים אלו התקיימו בעבר כחלק מהמרקם העירוני, או שמוקמו בשולי הערים. הפיתוח המוגבר, מצוקת עתודות קרקע למגורים, לתעשייה ולמסחר, בעיקר באזורי הביקוש, כמו גם סטנדרטים ודרישות סביבתיות של הרגולטור והתושבים הביאו לדחיקתם, פינויים ותכנונם מחדש.

אזור תעשייה "פארק תעשיות ראס", המשתרע על שטח של כ-1,000 דונם והממוקם בתחום השיפוט של מועצה אזורית באר טוביה, הינו מקרה לדוגמה. אזור תעשייה זה היה פעיל במשך כ-35 שנים ונהרס לצורך הקמה מחדש של אזור תעשייה חדש. התכנון נערך מבלי שנבחנו השימושים והפעילויות הקודמות שהתבצעו בשטחו לאורך שנות פעילותו. כפועל יוצא מכך, לא בוצעו סקרי קרקע ו/או טיפול בקרקע מזוהמת במהלך עבודות ההריסה והבינוי מחדש, כפי שמבוצע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה באתרים החשודים כמזוהמים.

בסקר שערכה רשות המים במהלך שנת 2011 נמצאו בקידוח חקלאי, הממוקם כ-600 מ' צפונית-מערבית לאזור התעשייה, ריכוזי חומרי נפץ וחומרים אורגניים נדיפים, חלקם בריכוזים הגבוהים מערך הסף המומלץ לשתייה על פי ה-EPA (הסוכנות להגנת הסביבה בארה"ב).

בעבודה שנערכה על ידי חברת LDD לאיתור מקורות זיהום מי התהום התגלה כי מקור הזיהום הינו בפעילות תעשייתית שהתקיימה באזור התעשייה "תעשיון מבצע" דאז, לימים "פארק תעשיות ראס". נמצא כי מקור הזיהום בחומרי נפץ הינו כתוצאה מפעילותם של שני מפעלים שפעלו בעבר במקום ועסקו בפירוק ומיחזור של נשק ותחמושת. המרכזי והגדול ביניהם היה "מפעל מבצע חברה בע"מ", שפעל בין השנים 1963-1990 (לערך) והשתרע על שטח של כ-1,000 דונם. השני היה מפעל א.מ.ט, שפעל משנת 1974 ועד סביבות שנת 1980. ממצאים אלה נתמכו במעקב אחר התפתחות אזור התעשייה "פארק תעשיות ראס" ומיפוי כלל הפעילויות שהתבצעו בו לאורך השנים באמצעות ניתוח תצלומי אוויר.

אין ספק כי הימצאות זיהום במי תהום מעידה על זיהום קרקע נרחב בחומרי נפץ ובמזהמים אחרים בשטח אזור התעשייה בו פעלו מפעלי התחמושת. התעלמות ממידע היסטורי זה בעת תכנון אזור התעשייה החדש שהוקם בשטח בו פעלו מפעלים מזהמים אלה, משמעותה פוטנציאל להימצאות

מזהמים שיכולים להשפיע על בריאותם ועל איכות חייהם של השוהים באזור, במקרה זה עובדי אזור התעשייה. העבודה המוצגת תדגים את החשיבות לחקירת פעילויות עבר באזורי תעשייה במטרה לאתר פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום כחלק משלבי התכנון מחדש של האזור, ובכך להגן על בריאותם ואיכות חייהם של השוהים העתידיים באזור.

תכנון הישובים הערבים לקראת שנת 2020

יצחק שניל

החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב. schnell@post.tau.ac.il

הישובים הערבים סובלים מאיכות חיים נמוכה שהם מספקים לתושביהם. השטח הבנוי איננו מתוכנן לפי סטנדרטים מקובלים במדינת ישראל אלא תהליכי בניה ספונטניים מנחים את התפתחות השטח הבנוי ותכניות המתאר לא מצליחות להפוך לכוח המעצב את המרחב בישובים הערבים. מעבר לכך מנגנוני הבניה העצמית על קרקעות שעברו בירושה שהיוו מנגנון מרכזי להתפתחות השטח הבנוי עד לשנים האחרונות ממצים את עצמם. לשלשה רבעים מתושבי הישובים הערבים אין עתודות קרקע לבניה אותם הם יכולים לרשת. אילו שזוכים עדיין בקרקעות לבניה מתחרים עם יורשים רבים על חלקות קטנות ומפוצלות הרשומות כרכוש של סב המשפחה אותו יורשים לעיתים קרובות בין 30-40 משקי בית. מציאות זאת מובילה לקונפליקטים קשים בין בני המשפחה המורחבת.

מכאן שדרושה מהפכה בתכנון ההתפתחות של הישובים הערבים, מהפיכה שתאפשר להקצות קרקעות לביקושים בישוב ולפתח מרחבי מגורים המשלבים בין סטנדרטים מודרניים של תכנון כולל הקצאה של שטחים לצרכי ציבור לבין המנהגים והמסורות של הישוב הערבי. לדעתי רק תכנית של איחוד חלקות וחלוקתן מחדש, תרומה של המדינה בהקצאה של קרקע ממשלתית הממוקמת בשולי הישובים הערבים ותכנון מחדש של המרחב לפי סטנדרטים מתקדמים יאפשרו את פריצת הדרך.

מנהרות תשתית רב מערכתיות - בחינה ראשונית

שלומית שער

יועצת תשתיות – לשכות תכנון תל אביב ומרכז, משרד הפנים

Shaar_es@netvision.net.il

בעודכם מנהלים את חייכם על פני הקרקע, רוחש עולם שלם בתת הקרקע, שכל מטרתו לשרת אתכם באופן מיטבי.

צפיפות האוכלוסייה במרחב האורבאני בישראל תמשיך לגדול. במקביל גדלה המודעות לאיכות הסביבה, לדרישה לאיכות חיים ולערים בנות קיימא. מגמת הגידול בצפיפות מגבירה את הלחץ על המשאב המתכלה: הקרקע. ההכרה בצורך לניצול מיטבי של הקרקע בעיקר במרכז הארץ, מובילה לחשיבה אודות ייעול השימוש בתת הקרקע. במקביל, באזורים עירוניים צפופים, הלחץ על מערכות התשתית גובר והמערכות המתקיימות מחייבות אחזקה שוטפת אינטנסיבית.

השטחים בתת הקרקע מנוצלים כבר היום ע"י תשתיות לסוגיהן: מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת, חומ"ס ועוד. רוב התשתיות שהוטמנו במשך השנים נמצאות בתחומי כבישים וחוצות כבישים, לכן כמעט כל טיפול בקו תשתית מוטמן מחייב פתיחת הכביש וגורם לפגיעה בתנועה ובאיכות החיים. פתיחת הכביש מגלה סבך של תשתיות, שרק חלקן מופה. בחלוף השנים, מערכות תשתית קיימות התבלו, בחלקן נעשה שימוש בחומרים לא מתאימים, באחרות התכנון המקצועי השתנה, חלקן לא לקחו בחשבון את התפתחות העיר.

מערכות התכנון מכירות בחשיבות התשתיות ומייחדות תכניות מתאר ארציות כמעט לכל סוג של תשתית, אלא שלכל אחת מהתשתיות יש פרוזדור משלה, המחייב שמירה על מרחקי בטיחות ושירות, ללא ניצול מתאים של הקרקע לשימושים אחרים.

הפתרון המוצע: מנהרות תשתית רב מערכתיות Multi Utility Tunnel (להלן מתר"מ), המאפשרות הטמנת מכלול תשתיות במנהרה אחת משותפת. יש להבחין בין מתר"מ באזורים עירוניים ומטרופוליניים לבין מתר"מ באזורים בין עירוניים. היתרונות במתר"מ רבים ונוגעים לנושאי עלות, אחזקה לאורך זמן ותחזוקה מונעת, נוחות למשתמש, קלות בתפעול, גמישות והתאמה לצרכים משתנים, בטיחות, איכות סביבה ונוף. עם זאת, ישנם חסרונות, הכוללים צורך בהקדמת השקעות, מחייב שיתוף פעולה בין בעלי תשתיות ומפעליהן ובנוסף, הניסיון בארץ עדיין מוגבל. בחישוב הכדאיות הכלכלית יש להתייחס לתועלות ישירות, תועלות עקיפות וחיצוניות. נמצא שתוך 10-15 שנים ההשקעה הופכת לרווחית.

מוצע למקד בדיקה ומאמצים באזורים ספציפיים, כמו אזורים בהם יש צורך מאסיבי בהחלפה וחדוש תשתיות, ריכוז צנרת חומ"ס (בעיקר לא ממופה), ערכי קרקע גבוהים ושילוב של מספר מרכיבים. יש לבחון רגולציה וזיכיונות של חברות תשתית. יהיה צורך לבצע סקר סיכונים בין תשתיות ולהגדיר את ה"הגנות" הנדרשות של תשתיות אחת כלפיה השנייה. השפעות סביבתיות,

כמו אוורור מנהרות התשתית, פעילות סייסמית ועמידות המתר"מ ילקחו בחשבון, כמו גם נושא הבטיחות וכיבוי אש.

מקבלי החלטות חייבים לראות את המכלול ואת הצורך לספק לתושבי הערים איכות מגורים, תעסוקה ופנאי ואת החובה להשאיר לדורות הבאים מערכות בנות קיימא, לרבות מנהרות תשתית רב מערכתיות. האינטרסים של בעלי התשתיות והגורמים המוסדיים, כולל ממשלה הם משותפים: לייעל את השימוש ולנצל באופן מיטבי את התשתיות הקיימות והנדרשות בעתיד, תוך הוזלת עלויות, העלאת התפוקות, הגברת בטיחות וייעול האחזקה. תשתית טכנית יעילה וחדשנית של מנהרות תשתית רב מערכתיות תספק את האתגר להעצמת איכות החיים של דורנו והדורות הבאים.

חולון: תהליך רענון החזון העירוני

תמר שרויטמן

מנהלת האגף לתכנון אסטרטגי, עיריית חולון tamars@holon.muni.il

בשנת 2012 יצאה עיריית חולון במהלך חדשני של רענון וחיידוש החזון העירוני בשיתוף תושבי העיר, עובדי העירייה, עובדי חברות הבת העירוניות, אנשי חינוך, פעילים חברתיים ועוד.

חזון העיר חולון גובש ונכתב לפני כמעט שני עשורים. החזון היווה עבור קובעי המדיניות את 'כוכב הצפון' שלאורו הותוו תוכניות עבודה ויושמו מהלכים ופעילויות בכל תחומי העשייה העירונית. מצפן אשר היווה את הבסיס שעמד בתהליך הפיכתה של חולון לעיר הילדים. מתוך הבנת החשיבות של החזון העירוני בחלוף הזמן ועם המציאות המשתנה, הבינו פרנסי העיר, שהצרכים מתחלפים והמעניים משתנים, וכי חלק מנושאי החזון מתאימים וראויים גם כיום ואילו אחרים – דורשים תיקון, עדכון והתחדשות.

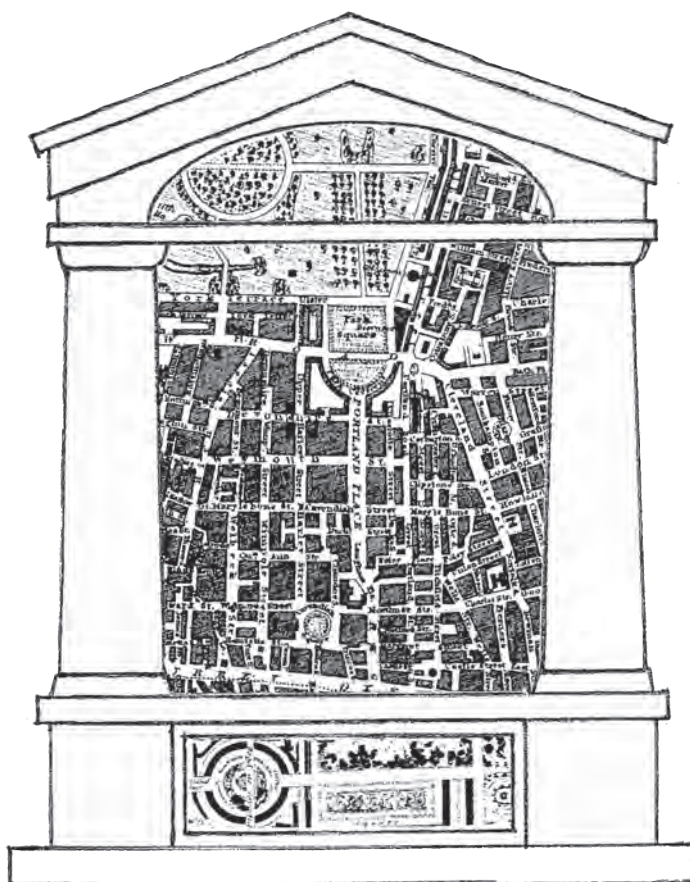
העירייה יזמה תהליך לרענון החזון העירוני תהליך מעמיק לבחינת עקרונות החזון והשינויים הנדרשים בהם מתוך מטרה להוביל את העיר להתמודדות עם אתגרי המאה ה-21 באמצעות אתר אינטרנט מיוחד המאפשר שיתוף נרחב של בעלי עניין בפלטפורמה טכנולוגית מאפשרת וייעודית. באתר הוזמנו עובדי עירייה, עובדי חברות בת, גמלאי העירייה ותושבים להעלות רעיונות והצעות אשר לדעתם מן הראוי כי ישולבו בחזון המחודש. בבסיס הרעיון עומדת ההכרה, כי "חכמת ההמון" איננה פחותה ואף עולה על חכמת היחיד.

סה"כ נרשמו לאתר 1800 איש, מהם 800 לקחו חלק פעיל - כתבו רעיונות, הגיבו, עשו "לייק" לרעיונות אחרים. בשלב ראשון הועלו הרעיונות - כ-1700 רעיונות נכתבו במערכת ולהם התקבלו למעלה מ-2000 תגובות (שחלקן היו רעיונות בפני עצמן). מעבר לקיומו של האתר נאספו רעיונות באופן יזום אשר הוזנו למערכת אשר ריכזה את השיח שהתקיים במסגרת התהליך. הרעיונות שעלו היו רבים ומגוונים והתמקדו ב-6 נושאים: חינוך, תרבות ופנאי; עיר הילדים; פיתוח המרחב העירוני ועיצוב; אדם וקהילה, בריאות וקיימות; לקוח, תושב, נותן שירות והעירייה וכן פיתוח כלכלי. בשלב השני מינתה

העירייה כמה מעובדיה לשמש מנהלי התוכן- 1700 הרעיונות קובצו ל- 140. בשלב שלישי 140 הרעיונות הועברו לפורום שכלל 40 נציגים אשר הצביעו ודירגו את הרעיונות על סמך 3 קריטריונים. ולבסוף – נכתב החזון.

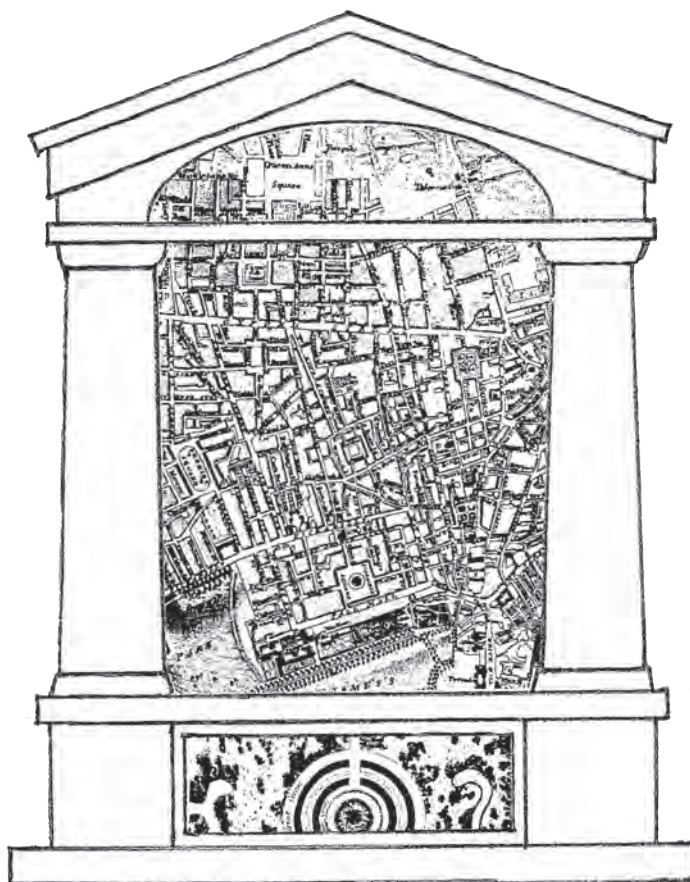
בסיום כל השלבים נוסח החזון במתכונתו הסופית תחת הכותרת: "חולון עיר הילדים; עיר גדולה לצד משפחתיות וקהילה". החזון העירוני בנוי מפסקת על- פסקה מתכללת אשר מהווה את ה'אני מאמין' של העיר חולון ומחזונו נושאים המקיפים 8 נושאים. לכל נושא פסקה חזונית הכוללת את כלל ההיגדים בתחום ותחת אותה פסקה ניתן למצוא את ההיגדים עליהם בנויה הפסקה החזונית. באופן שכזה ניתן לעקוב אחר רעיון שעלה באתר ולראות בדיוק כיצד הוא שולב בחזון.

בנוסף, כל 2,000 הרעיונות שנאספו באתר רוכזו והועברו ליחידות העירייה ולחברות הבת הרלוונטיות לבדיקת היתכנות ובמידת האפשר ישמשו בבניית תוכניות העבודה העתידיות.



תוכן העניינים

מי באמת מתכנן את הארץ? 135	דבר העורך
דבר היו"ר 142 עדנה לרמן	מן הנעשה באיגוד
מבוא: ארבעים שנה לאמנת המורשת העולמית - מבט עולמי ומקומי 145 אליהו שטרן, עורך אורח	מדור מיוחד: מורשת ושימור בישראל
התווית אזורי חיץ סביב אתרי מורשת תרבות עולם 149 עידן אבידן ואליהו שטרן	
מארג מוטה שימור - מפגשים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ושטחים פתוחים 163 עירית עמית-כהן ויוסי ויטריאול	
תפיסת הזיכרון ותכנית השימור בתל אביב-יפו: שימור הצריבה התודעתית 192 אמנון בר אור	
זכות שימוש במרחב הציבורי 201 איריס האן	משפט אחרון
מארוך הספרים התכנוני: תכנון אזורי תיירות 204 שאול קרקובר	חלון אל העולם
התמורה הגלובלית: מיפוי השינויים 208 ברוך קיפניס	
210	משתתפים בחוברת



איורים: צלם התכנון לדורותיו

לונדון, אנגליה – המאה ה-18 132, 134

אמפריית ספרד בדרום אמריקה – ערים מתוכננות במאות ה-17 ו-18 141, 144, 148, 162, 191, 207, 208



מי באמת מתכנן את הארץ?

רקע

שני פרטי מידע המריצו אותי להרהר: מי באמת מתכנן את ארצנו ומתווה את התכונות העיקריות של סביבתנו ואורך חיינו בתוכה? מידע זה מעלה שאלות נוקבות על אופן התכנון וקבלת החלטות ליישום של תשתיות אסטרטגיות ומיזמי בנייה ופיתוח נרחבים.

הפריט הראשון נוגע להספקת הסעה המונית לתל-אביב רבתית: התקשורת חושפת הודעות חוזרות על עיכובים ביישום (סוף-סוף) של מערכת ההסעה ההמונית המתוכננת לגוש דן, האחרונה בהן על קריסת ההסכם שנערך עם הזוכה במכרז (השני!) להשלמת בניית הרכבת הקלה והפעלתה, בגלל חוסר היכולת של הזכיין לעמוד בהתחייבויותיו הפיננסיות. בימים אחרונים נודע אפילו על כוונות לבטל את המכרז לגמרי, עם גיבוש הקיצוצים המתוכננים בתקציב לשנה הבאה.

הפריט השני הוא הופעה מדי פעם של ידיעות על ייזום ותכנון של מיזמי פיתוח מפוארים (שבד"כ הופיעו במדור הנדל"ן של 'The Marker') הכוללים לעתים פרויקטים למגורים בגודל שמתקרב לזה של יישובים מתוכננים שלמים. מתכנן המיזמים ושותף מוביל ביישומם הוא לא אחר מממ"י – הרשות הממשלתית הנאמנה על ניהול מקרקעי המדינה לטובת הציבור.

מחשבה חוזרת עקב ידיעות אלו העלתה בי את השאלה: איך הגענו למצב זה? האם לנו המתכננים בכלל – ומתכנני התחבורה בפרט – חלק באחריות לשרשרת המעשים והמחדלים שגרמה להיעדר מערכת הסעה המונית שכ"כ חסרת גוש דן? האם המיזמים של ממ"י הם תוצאה של תכנון המוסיף לאיכות הסביבה ורווחת החברה או שגורע מהם? האם התכנון המנחה והמסדיר (לכאורה) אכן מוביל את גיבוש הפרויקטים האלו שמעצבים בסופו של דבר חלקים משמעותיים של סביבתנו הבנויה, או שהוא נגרר אחריהם להשלים עם התוצאות בדיעבד.

מי מתכנן את הארץ?

אולי יש כמה תמימים בקהילת המתכננים שלנו אשר עדיין משלים את עצמם שאנחנו המתכננים, והתכניות שאנחנו מגבשים (לדוגמה: תמ"אות) הם שמעצבים את הארץ. אחרים, יותר מפוכחים, מודעים לשחקנים וכוחות אחרים שתורמים – ייתכן יותר מאיתנו – לעיצוב סביבתנו והתוויית עורכי חיינו: הפוליטיקאים מקבלי ההחלטות מחד, וכוחות השוק מאידך. בודדים נאורים הבינו – אחדים באופן אינטואיטיבי ודרך נסיונם האישי, אחרים (כמו עמיתיי פרופ' רחל אלטרמן ופרופ' ערן פייטלסון) דרך חקירה שיטתית – את תפקידן של מוסדות וסביבתנו

המוסדית בקביעת עורכי החיים שלנו ובעיצוב סביבתם. מותר לי למנות את עצמי בין נאורים אלו, ולנצל במה זאת לחלק איתכם את תובנותיי.

כבר לפני כמה שנים התחלתי להתעניין בסביבה המוסדית שמתווה את הממשל בישראל, ועסקתי בניתוח מוסדי של מערכות הממשל בכלל ומערכת התכנון המרחבי בפרט. חשיבה זאת הובילה לכמה מסקנות. המסכנה העיקרית היא: לא המתכננים, לא הפוליטיקאים ולא השוק מתכננים את הארץ ומעצבים את סביבתנו. גם לא מערכות הממשל אחראיות לכאורה, בהחלטותיהן, מעשיהן ויחסי הגומלין המוצוות ביניהן - המערכת המחוקקת: כנסת ישראל בחקיקה ומערכת המשפט בפירושה, המערכת המבצעת (הממשלה עם משרדיה וסוכנויות ציבוריות אחרות למיניהן), השלטון המקומי, ובסוף מוסדות התכנון - אינם מתווים באיזון נאות את דרכינו וסביבתנו.

לעומת כל אלו שאינם אחראים למעשה להתוויית עורכי חיינו ועיצוב סביבתנו, ניתן להצביע על שני אירגונים אשר הם הקובעים העיקריים - בזכות מעמדם וכחם - של דמות הארץ וחיי תושביה. הראשון הוא משרד האוצר; השני הוא מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י). מה מסביר את שליטתם של שני אירגונים אלו על חיינו וסביבתנו? התשובה העקרונית לשאלה זאת היא פשוטה: כל אחד מהם מופקד בסמכותו על ניהול אחד משני המשאבים העיקריים שהם ברשות המדינה. משרד האוצר מנהל את הכסף; ממ"י מנהל את המקרקעין, ודרכן את השטח. אך מעבר לתשובה זאת, שעל פניה נראית פשטנית מדי, ניתן לתהות איך סמכויות אלו, נרחבות כפי שהן, מקנות לגופים אלו כח כה רב לקבוע את המציאות מול רשויות מוסמכות לא פחות ואף (לכאורה) יותר. לדוגמה, איך העדפות של משרד האוצר מתגברות על מדיניות שנקבעה ע"י הכנסת, או איך התכניות של ממ"י יוצרות את חזות הסביבה הבנויה על אף הוראותיהן של תכניות מסדירות תקפות?

משרד האוצר

פקידי האוצר הם כלכלנים ניאוו-ליברליים, מכח בחירתם, השכלתם ונטיותיהם. החלטותיהם על הקצאות תקציביות מונחות ע"י מדדים פשטניים של יעילות כלכלית. כדאיות ההשקעה הציבורית בתכנית או פרויקט מוצע נערך בשיטת הערכה הנקראת (בשפת האוצר) "נוהל פרט" שדומה מאד (עם כמה התאמות שוליות) לניתוח עלות-תועלת מיושן בהתחשבות מיזערית בהשלכות משניות, חברתיות, ולא-מוחשיות. גישה זאת של האוצר הובילה לאותם מחדלי מדיניות ויישום שדוגמה אחת מהם (דחיית ההסעה ההמונית לגוש דן) אוזכרה לעיל.

בקבלת החלטות ממשלתיות יש ניתוק כמעט מוחלט בין המערכת המופקדת על התכנון הפיסקלי - תיקצוב ותכנון השקעות (capital programming) - שבניהול משרד האוצר, ומערכות מדיניות ותכנון בתחומים היעודיים-מגוריים, שהמשרדים היעודיים מופקדים עליהם: שירותי אנוש (חינוך, בריאות וכד'), תחומים תפקודיים (ביטחון, פנים, משפטים, ביטחון פנים), תשתיות (שיכון ובנייה, תחבורה, תקשורת, תשתיות לאומיות), ומגזריות (תמ"ת, חקלאות, איכות הסביבה) וכו'. התאום הבינמשרדי שולי למדי, והושג ע"י הפקדת פקיד אוצר מוגדר על משרד אחד או שניים, והימצאות מגבילה של נציג האוצר כחלק מהסגל של המשרד היעודי. אישור ואימוץ

מדיניות כלשהיא בתחום או מגזר מסויים אינם מחייבים את משרד האוצר, אשר מפעיל את תבחינו ומעסיק את המומחים שלו (פנימיים או יועצי חוץ) להעריך, לתקן, לפסול או לאשר כל הצעה ממשרד אחר – מדיניות, תכנית, מיזם או פרויקט אשר זקוקות לממון ממשלתי. ז"א שכל יוזמה של משרד ממשלתי אחר, שאינה כרוכה בפעילות מינהלית או מסדירה שיגרתית גרידא, תלוייה באישור האוצר.

מהנ"ל ניתן להסיק שבמובנים רבים משרד האוצר הוא הממשלה. דוגמאות רבות של הטיית מדיניות וביטולה לאורך הזמן מחזקים את הרושם שמשרד האוצר מתכנן את הארץ. במדיניות חברתית, הקיצוץ בשיעורי המע"מ איפשרה לאוצר לדחות תכניות שנחקקו ע"י הכנסת שלא היו לרוחו, כביכול מהיעדר הכספים לממן אותם. בין תכניות אלו יום לימודים ארוך של משרד החינוך, וחוק הדיור הציבורי שאיפשר רכישת דירות ע"י משתכניהן. דחיות אלו (ורבות אחרות) נעשות דרך "הדלת האחורית" של חקיקה באמצעות חוק ההסדרים שמלווה את התקציב השנתי (או לפעמים דו-שנתי).

בתחום התשתיות האסטרטגיות דוגמאות רבות של מחדלים עקב דחיית האוצר יישום פרויקטים ציבוריים חיוניים שממנם דרש השקעה ציבורית משמעותית. הבולטת ביניהם ההסעה המונית לגוש דן, שתוכניות רבות לרכבת תחתית ורכבת פרברים קלה נערכו משך ארבעה העשורים האחרונים, אושרו והגיעו כמעט לשלב הביצוע עד שנתקעו עקב סירוב האוצר לאשר את התכנית להקצאת תקציבית הדרושה ליישומה. דוגמה נוספת בתחום התשתיות היא הקמת מפעל התפלת המים, שנדחה ע"י האוצר כמה עשורים (מזמן ההצעה הראשונה) כבן ערובה במלחמתו עם משרד החקלאות ונציבות המים על מדיניותם להקצאת המים ותמחור.

האוצר אינו חייב דין וחשבון לאף אחד; הוא אחראי רק מול הנורמות שלו, שנגזרות מערכי המקצועיות והאידיאולוגיה הכלכלית של אנשיו. לקביעה זאת רק שני סייגים. אחד הוא העדיפויות הפוליטיות החיוניות של ראש הממשלה, אשר מתגברות על כל אילוצים תקציביים רציונליים – לדוגמה: השקעות עתק לסלילת כבישי עוקפים בשטחים. הסייג השני הוא חולשתו של האוצר בפני לחצים המופעלים דרך המערכת הפוליטית ע"י בעלי עניין חזקים. דוגמה אחת דחיית העלאת המס על רווחי הון, שהוצע כמה פעמים, ונתקל בהתנגדות נמרצת של הבורסה ושווקי ההון. דוגמה שנייה היא הישרדות קיצבות ילדים במתכונתם הפרוגרסיבית (האבסורדית לכאורה) חרף נסיונות שווא לשנותן, נסיונות שכן המפלגות הדתיות דנו אותן מלתחילה לכשלון.

גם במדינות מתוקנות אחרות משרד האוצר נודע כבר כח רב בזירת קבלת ההחלטות מדיניות ויישומן. דוגמאות בולטות לכך הן האוצר הבריטי (the Treasury) ומשרד המינהל ותקציב (Office of Management & Budget) בארה"ב. אך משרד האוצר בישראל שולט יותר משני אלו, מסיבות הקשורות למערכת הפוליטית ומבנה המינהל. בבריטניה המבנה המפלגתי (לפיו קואליציות ממשלתיות הן נדירות) נותן לרה"מ הרבה יותר שליטה מבארץ, ובארה"ב המבנה הפדרלי מפחית באופן משמעותי את סמכויות הממשלה לעומת כוחה של ממשלת ישראל.

לכן, אם עלינו להצביע על מי מתכנן את הארץ, מבין שלושת הסמכויות – המחוקקת, המשפטית והמבצעת – ובין כל מוסדות הממשל, התשובה היא משרד האוצר. כפי שראינו, בד"כ המדיניות שמותווית ע"י האוצר מתגברת

על זאת שמוכתבת ע"י חקיקת הכנסת, כל משרדי הממשלה האחרים תלויים באוצר לאישור תכניותיהם, ובתי המשפט מגבים את האוצר ברוב החלטותיו. אף שעלו קולות בעבר שעירערו על תקינות שליטת האוצר, טרם התגבשה ברית כוחות פוליטיים המסוגלת להחיל את התיקונים המבניים הדרושים לשנות את המצב. מרכיבים פוטנציאליים לברית כזאת קיימים: הגופים ומוסדות אשר כחם וסמכויותיהם נגוסו עם האצמת האוצר – ביניהם הכנסת ומשרדי ממשלה היעודיים. שאלה מעניינת: מה צריכה להיות עמדתנו – קהילת המתכננים – בסוגיה זאת, ואם לנו מעמד בה בכלל?

מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י)

ממ"י הוא רשות ממשלתית עצמאית שמופקדת על ניהול המקרקעין אשר בבעלות המדינה. סמכות זאת מקנה לממ"י תפקיד משמעותי במערכת התכנון כאשר קרקעות אלו מהוות את הרוב הגדול (~80%) של שטח הארץ בכלל – שיעור קצת גבוה יותר בשטחים חקלאיים ופתוחים, ופחות בשטחים עירוניים-בנויים. תפקידו מזכה את ממ"י בייצוג ברוב מוסדות התכנון הסטטוטורי ומקנה לא השפעה רבה במערכת התכנון בכלל. יחד עם זאת, ממ"י אינו מוסמך (לכאורה) כרשות מתכננת, ותכניותיה (כמו אלו של רשויות מקומיות ויזמים אחרים – ממשלתיים ופרטיים) חייבות להתאים להוראות התכניות הסטטוטוריות התקפות. כמו כן תכניות אלו (גם של ממ"י) טעונות אישורן של מוסדות התכנון המתאימים. בהמשך נחזור לשאול איך תנאים אלו מתקיימים למעשה.

ניהולו של ממ"י וקביעת מדיניות ניהולם של מקרקעי המדינה מופקד בידי מועצה עצמאית שמורכבת מ-7 נציגים של משרדי ממשלה (משרד רה"מ, בינוי ושיכון, אוצר, פנים, משפטים והגנת הסביבה) ו-2 נציגים של הקק"ל, עם שר הבינוי והשיכון כיו"ר. בגלל עוצמתה והכרה בחשיבותה בקביעת דמות הארץ והסביבה, ממ"י היה נושא של כמה תיקונים בחקיקת היסוד שלו, והרכבו הנוכחי הוא תוצאת הרפורמה האחרונה. לפני כן שר התמ"ת (בתקופת אהוד אולמרט) ושר התשתיות לאומיות (בתקופת אריאל שרון) שמשו יו"ר ועקב תפקידם נהנו מהשפעה מכרעת על ניהולו, ואהוד ברק כרה"מ ניסה (לשווא) להחיל רפורמה אשר תכפיף את ממ"י למשרדו.

הרפורמה האחרונה גם מיסדה מגמה שהתגברה בפועל במשך שני העשורים האחרונים: להסמיק את ממ"י לפעול כבעלים של נכסי המדינה באותו אופן ורוח כמו בעלים פרטיים של רכוש. תפיסה זאת מכתבה ניהול הרכוש בכונה להפיק ממנו את הרווח המירבי לבעלים, ובמקרה של ניהול מקרקעין היא רואה את ייעוד הקרקע המועדף (שנקרא בלשון מדע הנדלין: highest and best use) כאותו היעוד שמניב את הערך הגבוה ביותר לפי השומה המידית של השוק. גישה זאת, של תועלת כלכלית מירבית, משתלבת עם היעד האחר של הרפורמה האירגונית של ממ"י: להכשיר את המינהל להיות סוכן ביצוע יעיל להפרטת שוק המקרקעין ע"י העברת נכסי המדינה לבעלות פרטית באופן המהיר והרווחי ביותר. עוד לפני הרפורמה ממ"י הנהיגה נוהלים (כמו שינוי תנאי החכירה ל"חכירה מהוונת") שהחליפו את המעמד של חוקרים רבים לדומה לזו של בעלים.

מתצפית על מגמות אלו, עם החלת הרפורמה וביצועה, ניתן להתרשם שגישה תועלתנית זאת עולה בקנה אחד עם נטיותיהם הרעיוניים והמקצועיים של מנגנון המינהל ובכיריו. עם זאת, מחוץ למינהל יש החולקים על גישה זאת בטענה שהיא אינה מתאימה לרשות ציבורית המופקדת על נכסים ציבוריים שלכאורה בבעלות הכלל. מסתייגים אלה מתגעגעים לימים עברו בתולדות קום המדינה, כאשר רכישת קרקעות וניהולן ע"י מוסדות היישוב והמדינה אחריו, נשענה על גישה אחרת בתחלית: גישה הנאמנות. גישה זאת רואה את המוסד המנהל את המקרקעין הציבורי כנאמן, כמחוייב לנהל את הנכסים המופקדים לידו לטובת הציבור במובן הרחב ביותר, ולרווחת החברה – תושבי ואזרחי המדינה בכללותם – לתווך ארוך. המתכננים בינו שעוקבים אחרי ההתרחשויות במהלך פיתוח הארץ לאורך השנים יכולים להעלות בזכרונם מקרים לא מעטים בהם גישה הנאמנות הייתה מניעה את ממ"י לפעולות והחלטות אחרות בניהול, תכנון ופיתוח, ממה שנעשה בפועל עקב הגישה התועלתנית השוררת.

בתוקף תפקידו כבעלים בפועל של מקרקעי המדינה, ממ"י גם עוסק בתכנון יוזם (להבדיל מתכנון מסדיר שבסמכות מערכת התכנון הסטטוטורי) שמעלה את דפוסי הפיתוח (ולעתים גם בינוי) של חלקות פנויות, הנראות לו מתאימות, להעברה, לגורמי יישוב לפיתוח ובנייה. כאן ממ"י מתנהג כמו כל בעל קרקע פרטי, אך היותו מתכנן כרשות ציבורית בכל זאת מבדיל אותו מעורכים ומגישים אחרים של תכניות פיתוח יוזמות. במובן מסויים, פעילות זאת של ממ"י היא שריד של סידרי תכנון וממשל היסטוריים, בהם מעורבות ציבורית בתכנון יוזם הייתה הרבה יותר נרחבת ואף דומיננטית בארץ. מדובר בעשור עד קום המדינה (כאשר השחקנים היו מוסדות היישוב), ושנות החמישים ושישים במאה הקודמת, כאשר משרד השיכון (דאז), בשיתוף פעיל עם ממ"י וגופים ציבוריים אחרים (כמו מח' ההתיישבות של הסוכנות) תכננו ובנו שיכונים, שכונות, יישובים וערי פיתוח שלמים, החל מתכניות מיתאר כלליות, דרך בינויים ולעתים עד עיצוב המבנים. דרך אגב, אז הבעייה הנוכחית - של גרירת התכנון המסדיר אחרי התכנון היוזם, שנעשה ע"י רשויות ציבוריות רבי-עוצמה – שררה ביתר שאת.

כמו אז גם היום, במקרים רבים תכניות הפיתוח היוזמות של ממ"י מתעלמות מהוראות התכניות הסטטוטוריות התקפות, ומציעות שינויי ייעודי קרקע מרחיקי לכת שכרוכות בהפיכת שטחים פתוחים לבנויים, הגברה ניכרת של אינטנסיביות השימוש וציפוף בנייה משמעותי. לפני שנים (עשור או יותר) ממ"י הצטדק בפני ביקורת על כך בטענה (שהיתה נכונה במידה מסויימת) שהתכנון שלו רק ממלא חלל שהפיגור בקידום התכנון המסדיר השאיר ריק, כאשר התכניות הסטטוטוריות התקפות היו מיושנות עד כדי כך שחסר להן משמעות למעשה. הצעה לרפורמה שהועלתה אז (שלא יצאה מעולם לפועל) כללה העברת תקציב מממ"י למנהל התכנון, כדי לאפשר לו להשיג את הפיגור, אך בינתיים מצב זה ממילא תוקן עם התקדמות מוצלחת של מבצע עידכון התמ"מות שמנהל התכנון השיק לפני כמה שנים.

אע"פ שהצדקה זאת כבר אינה קיימת, התעלמות הנהוגה של ממ"י מהתכנון המסדיר נמשכת, כפי שנראה בדוגמאות רבות. לכאורה, ממ"י מכיר בסמכותה של מערכת התכנון הסטטוטורית, וכל תכניתיה ומסמכיה (לדוגמה, המכרזים שמבקשים הצעותיהם של יוזמים לרכישת חלקות לפיתוח) מכילות

הצהרה פורמאלית שכל מה שמוצע טעון אישור מוסדות התכנון המוסמכים. בפועל, גם ממ"י וגם היזמים וקבלנים העובדים מולו סמוכים ובטוחים שהאישורים הנדרשים אכן יתקבלו, על אף חריגות התכניות המוגשות מהכוונות המוצהרות של התכניות המסדירות. הנסיון והמצויאות השוררת בארץ מאשרים את ביטחונם, הודות לכחו של ממ"י ומעמדו המיוחד במערכת התכנון. ברמות מעל המקומי כחו של ממ"י מבוסס בחלקו על ייצוגו במוסדות התכנון, ובחלקו על יחסי גומלין בינו וגופים ממשלתיים אחרים (לעתים, בחזקתם כיוזמי פיתוח ובנייה ייעודיים בתחומם – כמו בתי חולים, מתחמי חינוך, וכד') שמאיישים את וועדות התכנון. ברמה המקומית כחו של ממ"י נובע משתי עובדות. הראשונה: היותו בד"כ בין הבעלים הגדולים (אם לא הגדול) של קרקע ביישוב. השנייה: העניין המשותף שבין הרשות המקומית ובעלי הקרקעות שבתחומה בפיתוח מירבי להגברת ההכנסות של שניהם – מארגנות מחד, ומרווחים נדל"נים מאידך.

אסגור בהצגת מקרה המדגים את דפוס התנהלותו של ממ"י בזמן האחרון, אע"פ שהמקרה אולי אינו מייצג בהיותו בסופו של דבר כישלון לממ"י ולא הצלחה. אך בדיוק הכשלון כאן הוא שאיפשר את חשיפת המקרה על פרטיו, ותורם להעלאת הסוגיה של האופי של ממ"י והתנהגותו לדיון פתוח. מדובר בתכנונו וביצועו של פארק אריאל שרון (איילון) כפארק מטרופוליטני לתל-אביב רבתית. הפיכת הרעיון של פארק איזורי לגוש דן לתכנית לפרויקט ממשי התחילה ב-1996 והתקדמה לגיבוש תכנית סטטוטורית: תיקון מפורט לתמ"מ של מחוז המרכז: תמ"מ 3/5. תחום התכנית (כ-8000 דונם) כולל פארק בגין בדרום תל-אביב, ב"ס החקלאי מקווה ישראל, ושטחים פתוחים נרחבים מסביב ל"הר הזבל" חירייה המשתכם ובעמק האיילון. רוב השטח הוא בבעלות המדינה ובניהולו של ממ"י, וחלק מהשטח החקלאי היה מוכר לצרכי עיבוד לתאגיד חקלאי הזרע. באמצע שנות התשעים הזרע שינה את אופיו, כאשר קבוצת יזמים השתלטה עליו בתקווה להרוויח מהפשרת שטחיו והכשרתם לפיתוח ובנייה. תקווה זאת התבססה על מגמות ההתפשטות הצפויות של הכרך, וכנראה בנתה גם על הצפייה לשיתוף פעולה בין היזמים המחכירים והבעלים הציבוריים של הקרקע: ממ"י.

תעוד תהליך הגיבוש של תמ"מ 3/5 (שנחשף לתחקירנים ששמשו מקורותינו) אינו מגלה אם היו מגעים בין היזמים או ממ"י והמתכננים, שהעלו את האפשרות לכלול בתכנית הקצאת חלק מהשטח לפיתוח כאיזור מגורים ושימושים נלווים, לרווחות שותפות ציבורית-פרטית המורכבת מהבעלים וחוכרים של הקרקע. אם היו מגעים כאלו המתכננים כנראה לא היו פתוחים לרעיון והתעקשו לייעד את כל השטח כשצ"פ לפארק המטרופוליטני המתוכנן. דבר זה מפתיע קצת, לאור הנסיון האנקדוטלי של כח השכנוע של ממ"י במערכת התכנון. אך התוצאה מצביעה על רק שתי אפשרויות: או שלא היו מגעים כלל, או אם היו, הם נכשלו. התכנית המשותפת של ממ"י והזרע לפיתוח החלקה שלהם בתוך הפארק התגלתה רק בהתנגדויות שהם הגישו לתמ"מ 3/5 עם הפקדתה.

ההתנגדויות נשענו על שתי נימוקים – אחד משפטי והשני תועלתני. הנימוק המשפטי טען לזכויות של בעלים וחוכרי הקרקע להנות, כביכול, מזכויות הפיתוח הטמונות בשטח ולא להיות נשולות לטובת שמירת שטח הפארק בשלמותו. הנימוק התועלתני הציג את תכנית הפיתוח של הזרע-ממ"י

כחלופה מועדפת לייעוד השטח, לעומת התכנית שהופקדה, וזאת בזכות רווחי הנדל"ן שהיא תניב, שחלק מהן יכלו לממן את פיתוח הפארק ותפעולו. בוויקוח הציבורי שהתפתח סביב הדיונים על התכנית לפארק, ההתנגדויות ותכניתם של ממ"י-הזרע זכו לתמיכה נרחבת, כולל מכמה משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, ואפילו פעילים חברתיים, שראו בחיוב את הסרת מימון הפארק מהתקציב הציבורי. מנגד, קואליציה רחבה תמכה בתכנית וצדד באישורה כפי שהיא הופקדה. מלבד המתכננים, מצדדי התכנית כללו את כל הגופים ה"ירוקים" וקבוצות ופעילים ציבוריים שסלדו מדילול הפארק הפטוח והתנגדו עקרונית לשיעבוד חלק משטחו לטובת צדדים פרטיים.

הוויקוח גלש מהדיונים ברמה המחוזי, והסתיים רק בנובמבר 2004 כאשר הולנת"ע אישרה את התכנית עם כמה תיקונים טכניים מזעריים. סוף מקרה זה היה הפסד לממ"י, אך התוצאה כמעט הייתה אחרת. לפי גירסה אחד של מהלך העניינים, ערב ההחלטה הגורלית רוב חברי הועדה עמדו להצביע לטובת תכנית המתנגדים, ולדרוש תיקון התכנית המופקדת לשלב בתוכה את תכנית הפיתוח של ממ"י-הזרע. מה שהפך את הקערה על פיה היה פגישה לילית בין דר' מרטין ווייל, מנכ"ל קרן ברכא ובין מובילי התכנית לפארק מטרופוליטני, ורה"מ אריאל שרון – מכירו מימי עברו. מעבר לשכנעו את יתרונות הפארק בצורתו המתוכננת, ווייל גייס את שרון לטובת הפרויקט בהציעו להניק את שמו לפארק – ואכן שם הפארק הוכלוף לשמו הנוכחי: פארק אריאל שרון (איילון). עקב שיכנועו שרון התקשר עם שריו להורות לנציגיהם בועדה לשנות את עמדתם ולהצביע בעד אישור התכנית כפי שהיא הופקדה.

אכן – מי מתכנן את הארץ למעשה? חומר מחשבה עבורינו, המתכננים להלכה.

א. אלכסנדר





לחברי איגוד המתכננים שלום רב,

במהלך מחצית השנה האחרונה עסק האיגוד בנושאים רבים הקשורים למעמד המתכננים ויצוגם במערכות השונות וקיים מגוון פעילויות:

מפגש איגוד המתכננים ופורום מתכנני ערים צעירים - התקיים במשותף ערב עיון "קווים אדומים בקו הכחול שיח בין-דורי על מוסר ותכנון". בהשתתפות פרופ' אבנר דה-שליט, דיקן הפקולטה למדעי החברה, האוניברסיטה העברית וגב ולרי ברכיה, מנהלת המרכז למדיניות סביבתית, מכון ירושלים לחקר ישראל, אשר הרצתה על: "האם יש צורך בקוד אתי למתכננים?" בערב הייתה השתתפות ערה ונערך דיון בקבוצות. לאור התובנות שעלו מהדיון הוחלט לבחון אפשרות לגיבוש קוד אתי למתכננים. בארגון הערב השתתפו: תמי גבריאלי וס'יו"ר האיגוד גיא קו-ונקי.

מפגש שישי במגזר הכפרי - מארחינו היו צוות הוועדה המקומית יזרעאלים. מגוון צורות היישוב שבתחום הוועדה מייצג את מגוון הדילמות הקשורות לפיתוח המרחב הכפרי כגון: פיתוח היישובים מול ניהול השטחים הפתוחים, פיתוח כלכלה אזורית, תעסוקה ותיירות, פיזור לעומת ריכוז במערך השירותים וסוגיות תחבורה ותשתיות תכנון המרחב הכפרי לאור השינויים הכלכליים והדמוגרפיים שחלו בהתיישבות הכפרית החל מסוף שנות השבעים. שינויים במבנה הטיפולוגי של היישוב הכפרי, הגדרה עצמית ככפר או כפרבר?, חסמים והזדמנויות בקשר שבין העיר והכפר ושימור מורשת הבניה של ההתיישבות. האיגוד מודה לאד' עפרי דגני - מהנדסת הוועדה המקומית יזרעאלים ולמר דוד בריל - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי במועצה ולחברתנו ברכה אור על ארגון המפגש המעניין.

מפגש שישי עירוני בבני ברק - במפגש הציג ראש העיר מר יעקב אשר, את תוכניות הפתוח של העיר, אזור התעסוקה המתפתח ואת הבעיות העיקריות בהן עוסק התכנון העירוני. במהלך הסיור בעיר התארחו חברי האיגוד בבית פרטי בו נחשפנו לאורח החיים של משפחה חרדית בבני ברק, כמו כן התארחנו במכון "אחיה" בבנייני החדש המהווה מרכז טיפולי חדשני לילדים עם בעיות קשב וריכוז. האיגוד מודה לבני ברק ולראשיה על האירוח ולחברתנו רות פרידמן אשר יזמה את המפגש והביאה למימושו.

כנס "ארבעים שנה לאמנת המורשת העולמית" - עבר, הווה, עתיד - מבט מקומי". הכנס התקיים בשיתוף עם איגוד המתכננים וגופים נוספים. נדונו בו התמורות שחלו בפרשנות של האמנה למורשת עולמית, באמנות מקבילות ובהמלצות למיניהן שהתקבלו במהלך ארבעת העשורים והוצגו היבטים מגוונים של המחקר, העיון והעשייה בתחום שימור המורשת בישראל. בארגון הכנס השתתף ס'יו"ר האיגוד גיא קו-ונקי.

מושב בכנס האגודה הגאוגרפית - התקיים באוניברסיטת בן גוריון. זו השנה השנייה שאיגוד המתכננים מציג מושב בכנס האגודה הגאוגרפית. המושב "המרחב החקלאי והכפרי - תמורות בתפקידו ותפקודו" כלל ארבע הרצאות: המרחב החקלאי והכפרי - תמורות בתפקידו ותפקודו בפסיפס המתאר הארצי, פוטנציאל השימור כמנוף לפיתוח במרחב הכפרי, היבטים כלכליים בשינוי במרחב הכפרי, ותכנון אסטרטגי במרחב הכפרי. ההרצאות עוררו דיון מעניין בנושא עתידו של המרחב הכפרי. האיגוד מודה לחברים שהקדישו מזמנם והרצו בכנס ולס"ר האיגוד רחל קטושבסקי על ארגון המושב.

הכנס השנתי - השנה הכנס השנתי שיתקיים ב-2013. 21-22 מתמקד בנושאים של "איכות החיים העירונית". הכנס מתוכנן בהשתתפותם של אוניברסיטת תל אביב המחלקה לגיאוגרפיה וסביבת האדם וביה"ס לאדריכלות ע"ש עזריאלי ועם עיריית תל אביב-יפו. הכנס עוסק בהיבטים של תכנון ועיצוב המרחב העירוני על כל מגוון מרכיביו תוך התייחסות לנושאים חברתיים, כלכליים וארגוניים. במסגרת הכנס תועלה במושב הבוקר למעלה ממאה הרצאות בעשרה מושבים מקבילים. יתקיים דיון של מהנדסי ערים ממטרופולין ת"א ותוצג החשיבה התכנונית הכוללת והדילמות המרכזיות העומדות בפני המתכננים ומקבלי ההחלטות.

לראשונה תערך השנה סדנת מתכננים מקדימה יום לפני הכנס, אשר תעסוק בנושא "עירוניות, מיתוסים וכוונו חשיבה חדשים". תוצרי הסדנא יוצגו במושב המליאה ויאוגדו כפרסום של האוניברסיטה והאיגוד.

במושב המליאה יתקיים פנל דיונים בראשות מר אופיר פינס, שישתתפו בו ראשי ערים של ת"א, חולון, בני ברק, נצרת ומודיעין ואשר יעסוק בהיבטי איכות החיים והתכנון העירוני בערי המרכז והפרפריה. כמו כן תתקיימה הרצאות של מתכננים עירוניים מסין ומארה"ב אשר יציגו את התהליכים והבעיות העיקריות בתכנון ובפתוח העירוני בארצותיהם.

במושב מליאת הכנס תוצג יוזמה חדשה להקמת "פורום לקידום ערים משגשגות" ותדון אפשרות השתתפות האיגוד במימוש היוזמה.

שיתוף פעולה וקידום השיח עם מנהל התכנון – ביוזמת ראש מינהל התכנון, בינת שורץ מוזמנים האיגודים המקצועיים וביניהם איגוד מהנדסי ערים, עמותת האדריכלים, איגוד אדריכלי הנוף ואיגוד המתכננים, לשיחות עדכון והכרת השינויים בהערכות מינהל התכנון לקראת קידום נושאי תכנון מורכבים, ארגון מערך התכנון ומבנה התוכניות הארציות והמקומיות. יו"ר האיגוד משתתפת במפגשים בנושא תוכנית מתאר כוללת. סכום עבודת הצוות המקצועי עומד בפני סיום ופורסם בהקדם. מינהל התכנון יקיים, במסגרת הכנס השנתי, דיונים וסדנא בהנחיית אהוד יוסטמן וירון טוראל, אשר יעסקו בנושאים אלה.

ייחוד פעולות - הגדרת תחומי העיסוק בהם יכולים ורשאים לעסוק המתכננים. האיגוד ממשיך באופן רצוף את פעילותו להבטחת יכולתם של המתכננים לגשת למכרזי תכנון להכנת תוכניות מתאר ארציות ומקומיות ומסמכי תכנון שונים ולמכרזים למשרות תכנון בממשלה ובמינהל המקומי. לאור יוזמות להגדרת תחומי עיסוק ייחודיים לאדריכלים, נערכו מספר פגישות עם נציגי האדריכלים ודיונים באיגוד על מנת לבחון את ההיבטים השונים ונקודות החיכוך במטרה להגיע לנוסח מוסכם. דיונים אלה לא הגיעו עדן לידי הבשלה והסכמה. בדיונים על הנושא לוקחים חלק חברי הועד בעזרתו של עו"ד אשר כהנא.

בדיונים עם משרד הפנים על מעמד האיגוד כארגון היציג הרשאי להמליץ על חברים כמועמדים להשתתפות בוועדות תכנון סטטוטוריות, הוחלט על ידי משרד הפנים כי בהתאם לחוק, האיגוד היציג בו נמנים מרבית אנשי המקצוע הוא לשכת המהנדסים והאדריכלים בה האיגוד אינו חבר. האיגוד ממשיך במאמציו להגן על מעמד המתכננים.

קוד אתי למתכננים - האיגוד בוחן את האפשרות של הכנת קוד אתי למתכננים. הנושא עלה בכנס השנתי האחרון של האגוד ובמספר מפגשים לאורך השנה. סוגיות אתיות עולות לעיתים קרובות במסגרת עבודת המתכנן, אם במוסדות התכנון ואם ביחסי עבודה מול יזמי פיתוח, מול מתנגדים לתכניות ומול נבחרים ציבור בוועדות תכנון. המתכנן נדרש בכל עת למצוא איזון בין אינטרסים, בין זכויות הפרט לבין תועלת הציבור. מערכת התכנון נגזרת למשפטיזציה עקב העדר קביעת גבולות ברורים בין הראוי והבלתי ראוי. קוד אתי יכול להוות כלי עזר למתכננים ולבעלי עניין, להבהיר מראש כללים מקובלים ולצמצם את הצורך בפניות לבתי משפט. גיבוש קוד אתי יוכל לחזק את יכולתו של המתכנן לעמוד על עקרונות ערכיים ועתיד להפוך לחלק אינטגרלי של ההכשרה המקצועית של המתכנן. תודתנו לולרי ברכיה אשר לקחה על עצמה לקדם את היוזמה.

המידעון השבועי "מה בתכנון" התרחב, נוספו מדורים ומידע על פעילויות של גורמים מקצועיים, פרסומים, כנסים ומכרזים. במידעון נכלל מידע שוטף על ישיבות ועד האיגוד, על פעילויות ומפגשים וניירות עמדה של האיגוד בנושאים השונים.

הנושאים הממשיכים לעמוד בפנינו השנה הם רבי חשיבות לדמותו של התכנון והפרופסיה המקצועית. אנו מודים לכל החברים אשר הקדישו מזמנם, השקיעו מאמצים ונטלו חלק בפעולות האיגוד וקידום מטרותיו, קוראים לחברים להמשיך ולהשתתף בפעילות השוטפת ומקווים כי יורחב מעגל המשתתפים בפעילויות השונות ובקידום מטרות האיגוד.

אדרי' עדנה לרמן





מבוא:

ארבעים שנה לאמנת המורשת העולמית: מבט עולמי ומקומי

אליהו שטרן, עורך אורח

לפני ארבעים שנה, ב-16 לנובמבר 1972, האסיפה הכללית של אונסק"ו ניסחה והסכימה על נוסח אחיד של "אמנה בדבר הגנת המורשת הטבעית והתרבותית העולמית" שמכונה הוקמה ועדת המורשת העולמית. הועדה אחראית על בחירתם של אתרי מורשת עולם ומפקחת על ניהולם ושמירתם. אתרי מורשת עולם מוצעים על ידי המדינות החתומות על האמנה ונבחרים במידה והם בעלי 'ערך עולמי יוצא מהכלל' ועומדים לפחות באחד מעשרת הקריטריונים המגדירים ערך זה. עד כה חתמו על האמנה 189 מדינות ובמסגרתה הוכרזו עד כה (2012) 961 אתרים ב-158 מדינות, מהם 745 אתרי תרבות, 187 אתרי טבע ו-29 אתרים מעורבים המשלבים גם טבע וגם תרבות. על מדינה חברה המבקשת להעמיד אתר להכללה ברשימה לערוך תחילה "רשימה ראשונית" של כל האתרים בעלי הערך התרבותי והטבעי שבשטחה. ניתן להציע מועמדות להכללה אך ורק מתוך רשימה זו, ולשם כך יש לערוך תיק מועמדות בעזרתו של המרכז למורשת עולמית. תיק המועמדות נבדק על ידי "הוועדה הבינלאומית למונומנטים ולאתרים" ו"איחוד השימור העולמי", אשר עורכים את המלצתם לוועדת המורשת העולמית. הוועדה דנה במועמדות האתר בהתאם לקריטריונים מנחים.

בוועדה למורשת עולמית חברות 21 מדינות ומשך החברות הוא בן שש שנים, אולם רוב המדינות מסיימות את חברותן ביוזמתן לאחר ארבע שנים בלבד על מנת לאפשר למדינות אחרות להצטרף לוועדה. בחירות לחברות בוועדה נערכות אחת לשנתיים, ובכל פעם נבחרות לפחות 7 חברות חדשות. הוועדה נפגשת מספר פעמים בשנה על מנת לדון בניהולם השוטף של האתרים המופיעים ברשימה ולקבל בקשות לצירוף אתרים חדשים. אחת לשנה מתקיימת "ישיבת ועדת המורשת העולמית" (World Heritage Committee Session) בה מצורפים אתרים חדשים לרשימה. ישיבות אלה מתקיימות כל שנה בעיר אחרת באחת המדינות החברות, למעט מספר ישיבות שהתקיימו בשל נסיבות מיוחדות בפרז', מקום מושבה של הנהלת אונסק"ו. תפקידה השלישי של הוועדה הוא לבחון בקשות לסיוע בינלאומי מקרן המורשת העולמית.

במהלך ארבעים השנים לפעולתה של וועדת המורשת העולמית חלו שינויים, תוספות והרחבות בהנחיות ובאסטרטגיית הפעולה. ראשית, ב-1975 הוענק לאמנה תוקף רשמי על ידי 20 המדינות החברות הראשונות. כמו כן הוכנה רשימת "מורשת עולמית בסכנה" שנועדה להסב תשומת לב בין-לאומית לאתרים הדורשים יחס מיוחד והעדפה בסיוע. בעקבות זאת הוקמה הקרן למורשת עולמית כדי לסייע למדינות לזהות, לשמר ולקדם אתרי המורשת שבתחומן. בשנת 1978 ועדת המורשת העולמית פיתחה קריטריונים להכרזת אתרים והכתיבה הנחיות תפעוליות ליישום האמנה. בין היתר, הוגדרו עקרונות הניטור והדיווח לאתרים שברשימה. איי גלאגוס באקוודור היו האתר הראשון, משנים עשר אתרים, שנרשם ברשימת המורשת העולמית. מאוחר יותר, ב-1992, במלאת עשרים שנה לאמנה שבהן הוכרזו 377 אתרים, הוקם מרכז המורשת העולמית בפריס כדי לפקח על היבטי היישום של האמנה. באותה שנה החליטה הוועדה למורשת עולמית להוסיף קטגוריה חדשה, באמצעות ההנחיות התפעוליות, והאמנה הפכה אמצעי להכרה בנופי תרבות וקידום ההגנה עליהם. שנתיים לאחר מכן, ב-1994, הוועדה אימצה את "האסטרטגיה הגלובלית עבור רשימת מורשת עולמית מאוזנת, ייצוגית ואמינה" שמטרתה לתת מענה לחוסר האיזון ברשימת אתרי המורשת העולמית, בין אזורים בעולם, בין סוגי האתרים המועמדים להכרזה ובין התקופות המיוצגות בה. האסטרטגיה סימנה התפתחות בתפישת המורשת העולמית: מהתייחסות למונומנטים ומאפייניהם לגישה המכוונת לאדם, המדגישה את ההקשרים התרבותיים בכל הקשור לתפיסה מהי מורשת עולמית. התפתחות זו מקבלת ביטוי ב'מסמך נארה' העוסק באותנטיות ובשלמות של האתרים.

לרגל חגיגות ה-30 לאמנה, אימצה הוועדה למורשת עולמית את הצהרת בודפשט, והזמינה את כל בעלי העניין לתמוך בשימור מורשת עולמית באמצעות ארבעה יעדים אסטרטגיים מרכזיים: אמינות (Credibility), שימור (Conservation), בניית יכולות וכלים (Capacity-building) ותקשורת (Communication). יוזמת השותפים למורשת העולמית, הידועה כיום בשם PACT, הושקה כדי לעודד שותפויות פרטיות-ציבוריות ולייסד תשתית שבאמצעותה יוכלו מוסדות ויחידים, לתרום לשימור אתרי מורשת עולמית ברחבי העולם. בשנת 2007 ועדת המורשת העולמית הוסיפה יעד אסטרטגי חמישי: קהילה (Community), ובכך הודגש התפקיד החשוב של הקהילות המקומיות בשימור המורשת העולמית. בעקבות הצהרת קוויבק של איקומוס על שימור רוח המקום, הדגישה ועדת המורשת העולמית בכינוס השנתי שנערך ב-2008 את החשיבות של רוח המקום בעת ההחלטות על הכרזה על אתרי מורשת עולם ועל אופן שימורם למען הדורות הבאים. לאחרונה, לנוכח לחצי פיתוח והאיום התדיר על מצב השימור באתרים העירוניים, ובהמשך למזכר וינה (2005), המצביע על צורך בגישה חדשה למרחב העירוני ההיסטורי ובפיתוח כלים ייחודיים להגנה עליו, דנה ועדת המורשת העולמית (2011) במושג חדש – נוף עירוני היסטורי. גישה זו מבקשת להכליל את העיר ההיסטורית על כל רבדיה וסביבתה הטבעית, החברתית והתרבותית, כרכיב הראוי להערכת נכסים ברשימת המורשת העולמית. לרגל ציון 40 שנה לאמנת מורשת עולמית, אונסקו עוסקת עתה בעתיד האמנה תוך קידום פעילויות בדגש על מורשת עולמית, פיתוח בר קיימא ותפקידן של הקהילות המקומיות בשימור מורשת התרבות.

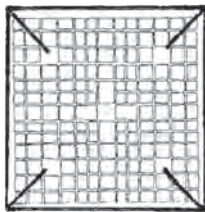
ומה באשר לישראל?

מדינת ישראל חתמה על האמנה למורשת עולמית בשנת 1999. בשנת 2000 הוקמה הוועדה הישראלית למורשת עולמית של אונסקו והיא זו המטמיעה ומיישמת את האמנה העולמית במישור המקומי לרבות הייזום והטיפול בהכרזתם של אתרים ישראליים ברשימה העולמית. בוועדה חברים נציגים של משרדי ממשלה רלבנטיים וגופים ציבוריים, מוסדות אקדמאים, איגודים מקצועיים רלבנטיים ומוסדות מחקר. הוועדה עוסקת בהכנתה ועדכונה של רשימת אתרים טנטטיבית, בהגשת תיקי מועמדות לאונסקו, בניטור ומעקב על אתרי המורשת המוכרזים ובהתייעצויות עם הוועדה לתכנון. עד כה הוכרו בישראל אתרי המורשת העולמית הבאים:

- 1981 - העיר העתיקה בירושלים וחומותיה - צירופה של ירושלים לרשימה נעשה בהמלצת וביזומת ירדן, וברשימה של אונסק"ו לא מצינת המדינה שבתחומה או בשליטתה נמצאת ירושלים.
 - 2001 - העיר העתיקה בעכו.
 - 2001 - מצדה.
 - 2003 - "העיר הלבנה" של תל אביב, בזכות ריכוז של מאות מבנים בסגנון האדריכלות הבינלאומית במרכז העיר.
 - 2005 - תלים מקראיים - שהם דוגמה להתיישבות בארץ ישראל מתקופת הברונזה ומתקופת הברזל: תל באר שבע, תל חצור ותל מגידו.
 - 2007 - דרך הבשמים וערי המדבר: עבדת, ממשית, חלוצה ושבתה ומספר מצודות וחאנים בנגב.
 - 2008 - האתרים המקודשים לבהאים בחיפה ובגליל המערבי.
 - 2012 - נחל מערות: מערת תנור, מערת גמל, מערת הנחל ומערת הגדי.
- בנוסף לאתרים אלה, הוועדה הגישה לאונסקו רשימה טנטטיבית של 18 אתרים נוספים המיועדים לבחינה כאתרי מורשת עולם. יש לציין כי המדינה המגישה רשאית לבקש הכרה כל שנה רק באתר מורשת תרבות אחד ובאתר מורשת טבע אחד.

לאחר עשר שנות עבודה מאומצות של הוועדה, ומי שעמד בתקופה זו בראשה, אדר' מייק טרנר, בהטמעת האמנה הבינלאומית להגנה על המורשת העולמית, הניסיון שהצטבר בתקופה זו מהגשת אתרים למרכז למורשת עולמית, ולאור המלצות דו"ח מבקר המדינה בנושא השימור בישראל, הוועדה הקימה מספר צוותי חשיבה. צוותים אלה דנו בכל הנושאים הבאים: הרשימה הטנטטיבית, חינוך, הטמעה והכשרה, מעקב דווח וניטור אתרים, מרשם אתרים ישראלים, נופי תרבות, מורשת המאה העשרים, רשות ממלכתית למורשת תרבות וטבע, הבקע הגדול - החולה, אזורי חייץ - מגבלות פיתוח באזורי חייץ ואזורי הכרזה, נופי תרבות עירוניים היסטוריים, הערך האוניברסאלי היוצא מן הכלל, עקרונות השימור, השפעת שינוי אקלים על מכלולי המורשת, תכנית ממשק, והמורשת הערבית הבנויה. בנוסף, הוועדה הקימה פורום אוניברסיטאות-מורשת שהצטרף לפורום הבינלאומי המקביל. פורום אוניברסיטאות - מורשת הבינלאומי נועד להעשיר את הארגונים והמומחים המעורבים בשימור בעולם בכלל ובישראל בפרט. הפורום הישראלי מאגד את כל אנשי

האקדמיה בארץ העוסקים בשימור, הוא יוזם ומארגן כנסים בארץ, מפרסם כנסים בינלאומיים בשימור ומפיץ פרסומים אקדמיים מהארץ ומהעולם. התפתחות נוספת וחשובה שהחלה לפני כשנה היא היוזמה למיסודו של כנס שנתי בשימור מורשת התרבות בישראל רבות שנועד לקדם את שיח השימור בישראל, לחשוף את העשייה והחידושים בתחומי השימור בארץ ובעולם, לשתף בידע ובניסיון הנרכש, ליצור הזדמנות להידוק שיתופי פעולה בתחום שימור מורשת התרבות בארץ, לקדם צוות מקצועי של משמרים, של אדריכלים ומתכננים הרגישים לשימור, להגביר המודעות לנושא שימור המורשת על גווניה בקרב הציבור הרחב ובקרב הקהילה המקצועית והאקדמית וליצור תשתית לפרסום מדעי ומקצועי בשימור בשפה העברית. הכנס הראשון נערך בנובמבר 2012 ועמד בציון 40 שנה לאמנה העולמית. מטרתו הייתה להעלות את המודעות לעשייה בתחום ההגנה על מורשת התרבות, לשילובה במערכות משיקות ולשימורה במרחב הישראלי - כל זאת לאור סדר היום והאתגרים שמציבה אמנת המורשת העולמית. בכינוס נידונו התמורות שחלו בפרשנות של האמנה למורשת עולמית, באמנות מקבילות ובהמלצות למיניהן, והוצגו היבטים מגוונים של המחקר, העיון והעשייה בתחום שימור המורשת בישראל. במקביל לפעילות ענפה זו בתחום השימור, חלו התפתחויות חשובות בהקשר זה בעולם התכנון בישראל. למותר לציין את יועצי השימור המחוזיים, את התקנות המחייבות סקר שימור בתכניות השונות, את תכניות השימור הנקודתיות והמתחמיות שהוכנו בשנים האחרונות, ואת העצמת הנושא בשיח התכנוני בארץ. כחלק מהעצמה זו, הגיליון הנוכחי של תכנון מוקדש לנושא מורשת ושימור בישראל ונוטלים בו חלק אנשי מחקר ומעשה מהמובילים בארץ בתחום.



התווית אזורי חיץ סביב אתרי מורשת תרבות עולם

עידן אבידן ואליהו שטרן

תקציר

אחת מהדרישות המרכזיות בעת רישום נכסי תרבות וטבע כאתרי מורשת עולם על ידי אונסקו, היא התוויית אזור חיץ כמרחב מגן הקולט את לחצי הפיתוח ושומר על קיימותו של האתר. על אף חשיבותו הרבה של אזור זה, הנחיות ועדת המורשת העולמית של אונסקו אינן מספקות שיטה ברורה להתוויית אזורי החיץ ואתרים רבים סובלים מבעיות שימור קשות עקב התוויה בלתי מתאימה. המטרה המרכזית של המחקר הנוכחי היא לבחון את מערכות השיקולים ושיטות ההתוויה של אזורי חיץ סביב אתרי תרבות שהוכרו על ידי אונסקו כאתרי מורשת עולם, על מנת לאתר קריטריונים ברורים כבסיס ליצירת שיטת התוויה אוניברסאלית. המחקר מתבסס על 80 תיקים של אתרי תרבות שנרשמו על ידי אונסקו בעשרים השנים האחרונות. הניתוחים הסטטיסטיים שנערכו הראו שונות גבוהה מאד בשיקולי ההתוויה. יחד עם זאת ניתוח מפלה אפשר לזהות את המאפיינים המשפיעים ביותר על השונות הכוללים את רמת הפיתוח במדינה, סוג האתר והקטגוריה להכרזה. ניתוח רב-גורמי הצביע על שלושה מימדים רלבנטיים בהתוויית אזורי החיץ: המימד החזותי, המימד של ייחודיות האתר ומימד המיקום. ממצאים אלה שוללים את האפשרות לבניית שיטת התוויה הנסמכת רק על שכיחות שיקולי התוויה ובהתאם פותח במקומה "הליך מובנה להתוויה אוניברסאלית". בשונה מ"שיטת התוויה", "הליך ההתוויה" מאפשר גמישות ויצירתיות הדרושים במקרה זה עקב השונות הרבה הקיימת בין מדינות, בין תרבויות, בין מערכות ארגון ומינהלה, ובין מערכות חקיקה שונות. "ההליך", הכולל מרכיב נכבד של שיתוף ציבור, נבחן על מקרה בוחן - אתר המורשת המוכרז של תל באר שבע והשווה בין אזור החיץ שהוגש בפועל לאונסקו לבין אזור חיץ שהותווה בהסכמה בהתאם ל"הליך" החדש שפותח. התוצאות הראו כי השימוש בהליך המובנה יצר אזור חיץ כמעט כפול בהיקפו מאזור החיץ שהוגש במקור לאונסקו, תוך שהוא משלב את כל בעלי העניין בתכנון ובהתווייתו. ההליך יצר אזור חיץ של "מינימקס" – אזור בעל הגבול המינימאלי הגדול ביותר. מרחב החיץ הגדול יותר ושיילוב בעלי העניין מצמצמים מאד את התנגדות האוכלוסייה המקומית לאתר ומגבירים את קיימותו לאורך שנים.

מילות מפתח: אזורי חיץ, שיטת התוויה, תל באר שבע

במהלך שלושים השנים האחרונות עבר מושג 'אזור החיץ' סביב אתרים להם הוענק מעמד של מורשת עולם אבולוציה חשיבתית עמוקה כאשר הפך מכלי תכנוני משני בשימור מורשת טבע בלבד, לכלי תכנוני מרכזי בשימור נכסי מורשת תרבות המותווה תחת העקרונות של פיתוח מקיים, ומשמש להגנה על כלל אתרי מורשת העולם. על אף חשיבותו הרבה של איזור זה לקיימותו של אתר המורשת, הנחיות וועידת המורשת העולמית של אונסקו אינן מספקות

אבידן, ע., ושטרן, א. (2013). התווית אזורי חיץ סביב אתרי מורשת תרבות עולם. **תכנון**, 10(1): 149-162.

שיטה ברורה לתכנון מעשי ולהתוויה של אזורי החיץ. ההנחיות מורות כי יש להתוות 'אזור חיץ' סביב האתר לשימור על מנת לשמור על ערכיו (UNESCO, 2005), אולם שיטת ההתוויה המוצעת מבוססת על העקרונות הקיימים בשימור הסביבה הטבעית בלבד (למשל, (Rodger and Bainbridge, 2003; Schwikert, 2002; Ebregt and De Greve, 2000). המחקר שנעשה בשנים האחרונות (למשל, (Boccardi, 2006 מצא מגבלות לשימוש בעקרונות אלה לשימור נכסי תרבות בשל תפישה שונה של המרחב הטבעי סביב האתר וגישה שונה ל"מקומו" של האתר בסביבתו. כפועל יוצא של חוסר הבהירות הקיימת בתחום ההתוויה של אזורי החיץ, אתרי מורשת רבים סובלים מבעיות קשות בהגנתם ובניהולם השוטף.

העובדה שלא קיימת שיטת התוויה מקובלת לאזור חיץ סביב אתרי מורשת תרבות עולם, העלתה את הצורך בבחינת המצב הקיים ובפיתוח שיטה, או הצגה של הליך מובנה, לתכנון אזורי חיץ המותאמים לדרישות התכנון והייחודיות של מורשת התרבות. בחינת תיקי אתר של אתרי מורשת תרבות ישראלים שנכללים ברשימת המורשת העולמית מורה על שונות רבה במערך שיקולי ההתוויה וללא קו אחיד מנחה. במהלך הליכי ההכרה והרישום של אתרי המורשת בישראל היה צורך בשינוי תוואי החיץ של חלקם ולא נערכה כל ביקורת או הערכה על יעילותם ויכולתם של אזורי החיץ לשמר את הערכים עליהם הם אמורים להגן. מטרת המחקר המוצג במאמר זה לבחון את מערכות השיקולים והשיטות להתוויה של אזורי חיץ סביב אתרי מורשת תרבות עולם כבסיס לפיתוח הליך תכנון מיטבי ובר-קיימא של גבול תכנוני זה. כמו כן, להציע, בהתאם, הליך התוויה מובנה ולבחון את יעילותו על מקרה בוחן ישראלי.

למהותם ותפקידם של אזורי חיץ

רשימת אתרי מורשת העולם העדכנית לקיץ 2012 כוללת 962 אתרים מוכרזים מהם 745 אתרי תרבות, 188 אתרי טבע ו-29 אתרים מעורבים הפרושים ב-157 מדינות. מושג אזור החיץ נמצא בכל ההנחיות של ועידת המורשת העולמית. בהנחיות הועידה הראשונה תואר אזור החיץ ככלי תכנוני בר ביצוע ולא מחייב שניתן להשתמש בו כדי להגביר את השמירה על אתר המורשת (UNESCO, 1972).

ההנחיות הנוכחיות כבר מחייבות הגדרה של אזור חיץ סביב כל אתר, לרבות הסבר על אופן הגנתו (UNESCO, 2008). מהותם ומטרתם של אזורי החיץ הוגדרו בתחילה ביחס לאתרי מורשת טבע בלבד. ככאלה הם הוגדרו כשטחים שמחוץ לאזור השימור ושמטרתם לשמור על אזורי השימור (Wind and Prins, 1989). מדובר באזורים היקפיים בהם ישנן הגבלות על השימוש במשאבים הטבעיים של האזור (Sayer, 1991), או באזורים היקפיים בהם פעולת השימור משפיעה על קהילות הסמוכות לאזור השימור וגם מושפעת מהם (Wild and Mutebi, 1996). גישה זו של Wild and Mutebi הפכה את הליך התכנון וההתוויה של אזור החיץ למורכב וחייבה הכרות מעמיקה של השיקולים הסביבתיים, החברתיים והכלכליים גם יחד. בדומה לאתרי מורשת הטבע, תפקיד אזור החיץ סביב אתרי מורשת תרבות אינו מסתכם בהגנה ישירה על האתר. אזורים אלה משמשים למטרות נוספות כגון, הגנה

על ממצאים היסטוריים הממוקמים בקרבת אתרי המורשת אך לא בשטח השימור המידי; שמירה על חתכי נצפות וחזות מהאתר ואליו; הגנה על תופעות טבעיות המתקיימות בסמוך לאתר; ושמירה על נופי המורשת של האתר (Boccardi, 2006; Brazil, 2005). Boccardi (2006) קבע לאזור החיץ תפקיד מפתח בהגברת הקיימות של האתר. לדעתו, בשל מיקומו הייחודי של אזור החיץ, בין אזור הליבה הרגיש והפגיע של האתר לבין הקהילה האנושית הסובבת, התווסף לו תפקיד של מיצוי הליכי הפיתוח לרווחת הקהילה המקומית המושפע מעקרונות של פיתוח מקיים.

חרף, ואולי בשל כך, ההנחיות הכלליות הנוגעות להתוויית אזור החיץ והשונוות הרבה בין האתרים יצרו בעיות שנבעו מהתווייה בלתי נכונה או מחוסר התווייה, וכן בעיות הנוגעות למערך הניהול של אתר המורשת כגון בניה בלתי חוקית בתחום החיץ, פגיעה בחזות ועוד (Staneva, 2006). בשנת 2008 נערך בעיר דבוס מפגש מומחים מטעם אונסק"ו שהניב נייר עמדה מפורט ומקיף (הידוע כמסמך דבוס 2008) בנושא אזור החיץ סביב אתרי מורשת התרבות (UNESCO, 2008). הבעיות העיקריות שנסקרו בנייר העמדה מתארות את הכשלים ואת הצורך בהתווייה נכונה ומתאימה של אזורי חיץ במטרה לאפשר גם את שימור המורשת וגם את פיתוח הקהילה החיה סביבו. מסמך דבוס הראה שישנם אתרי מורשת תרבות רבים שלא הוגדר להם כלל אזור חיץ, בין אם הנחיות ועידת המורשת באותה תקופה לא חייבו בהגדרת אזור חיץ ובין אם מתכנני האתר לא ראו צורך תכנוני בהגדרת אזור כזה. נמצא שאי הגדרתו של אזור חיץ מגבילה מאוד את יכולת השליטה על תהליכי פיתוח לא רצויים סביב הליבה של האתר. כמו כן, ישנם אתרי מורשת תרבות בהם מערך ההגבלות על שימושי הקרקע ודפוסי הפיתוח המותרים הביאו לפגיעה בחוסן הכלכלי-חברתי של האוכלוסייה המקומית הפועלת באזורי הליבה והחיץ. במקרים אחרים, מערך ההגבלות היה כה קפדני, עד שנוצר בידוד בין אתר המורשת לבין המרחב הסובב והתנתקות האתר מההקשרים החברתיים-כלכליים שהתקיימו סביבו. במצב זה אתר המורשת עלול להפוך למוזיאון ולא למרחב תפקודי חי ופועל. מסמך דבוס מצא גם שבאתרים מסוימים הותוו אזורי חיץ צרים מכדי לשמור על מופע המורשת הייחודי ועל הקשר הפיזי שלו עם המרחב הטבעי המקורי. כתוצאה מכך נפגע מופע המורשת הייחודי של האתר. במקרים אחרים גבולות אזור החיץ לא תאמו גבולות סטטוטוריים או מנהליים. כתוצאה מכך נפגעה מלאכת השימור באתר. שההתווייה וגבולות אזור החיץ צריכים להיעשות תוך התייחסות רבה יותר לשיקולים הנובעים מהרצונות והצרכים של כל בעלי העניין וביניהם הסמכות השלטונית באזור החיץ ו/או סביבו.

מהותו ותפקידו של אזור החיץ משתקפים גם בקריטריונים המרכזיים לתכנונו כפי שהוגדרו על ידי Staneva (2006). לדעתו, התוויית האתר ותכנונו חייבים לעמוד בארבעה קריטריונים.

1. תפקודיות (פונקציונאליות) - הגדרת הקשרים, על ציר הזמן, בין האתר לקהילה המקומית והגדרת כל תפקודי האתר.
2. חזות ונצפות - שימור ערכים אסתטיים של נופ התרבות ואתר המורשת כחלק משלמות האתר והאוטנטיות הגלומה בו.

3. הקשר המרחבי – איתור קשרים אורגניים עם הסביבה (קרקע, מים, אופק, צבע, צומח וכל הנוף ההיסטורי בהקשר לאתר, ישובים, תשתיות וכדומה).

4. פגיעות ורגישות האתר - זיהוי לחצי פיתוח, למשל תיירות, התערבות פוליטית או התערבות בלתי מקצועית אחרת.

סקר ספרות שנערך על ידי המחברים גילה שרובם הכמעט מוחלט של השיטות להתוויית אזור חיץ סביב אתרי מורשת תרבות התבססו על שיטות ההתווייה סביב אתרי מורשת טבע שבהם לא הייתה התחשבות בכל הקריטריונים והשיקולים הללו. לפיכך, המחקר פנה לבחינת השיקולים שהובילו בפועל להתווייתם של אזורי החיץ סביב אתרי מורשת התרבות שהוכרו בפועל על ידי אונסק"ו כאתרי מורשת עולם.

שיקולי ההתווייה של אזורי החיץ באתרי מורשת תרבות העולם המוכרזים

כיון שלא נמצאו שיטות התווייה אחידות ומקובלות, המטלה המתבקשת הייתה לאתר את שיקולי ההתווייה השכיחים ביותר לאזורי החיץ של אותם אתרים שהוכרו על ידי אונסק"ו כאתרי מורשת תרבות עולם כבסיס לפיתוח שיטת התווייה מובנית ומקובלת. לשם כך נערך חיפוש ממוחשב בתיקי הפרויקט המקוריים של 80 אתרי מורשת עולם שהוגשו והוכרו על ידי אונסק"ו. המחקר התבסס רק על תיקי אתרים שהוכרו משנת 2000 ואילך כיון שחלק נכבד מהאתרים שהוכרו קודם לכן לא כללו אזור חיץ כלל. מכלול התיקים היה בעל יחס זהה בין אתרים במדינות מפותחות לבין אתרים במדינות תת-מפותחות ובין אתרים המצויים באזורים עירוניים לאתרים המצויים באזורים פתוחים. התיקים הועברו בפורמט אלקטרוני ישירות ממשרדי הועדה למורשת עולם בפריז ושיקולי ההתווייה שאותו בהם הוכנסו למטריצת שיקולים כללית וקודדו בהתאם. התיקים כללו אתרי מורשת מ-38 מדינות באסיה, אירופה, אמריקה ואוסטרליה וכולם כתובים בשפה האנגלית. האתרים כללו את כל הסוגים הרשמיים של אתרי מורשת תרבות לפי הפילוח של 'אתר יחיד', 'אתר סדרתי', נוף תרבות, ערים עתיקות, תעלות מורשת ודרכים עתיקות. המידע כלל גם את הקריטריונים להגדרת הערך האוניברסלי על פיהם הוכרו האתרים על ידי אונסק"ו.

התפלגות שיקולי ההתווייה על פי שכיחותם מוצגת בלוח 1. מסתבר ששימור הקשר הפיזי עם המרחב הטבעי ושמירה על חזות האתר היו שיקולי ההתווייה השכיחים ביותר (65.0%- ו-61.2%, בהתאמה).

התפלגות זו שימשה להבחנה כמותית ראשונית בלבד. מבט מעמיק יותר בוצע על ידי ניתוח הצלבת שכיחויות שיקולי ההתווייה מול מאפייני האתרים במדגם. הצלבה ראשונה נערכה ביחס לרמת הפיתוח של המדינה. במדינות תת-מפותחות השיקול העיקרי (ב-61.9% מכל האתרים במדגם) היה שמירה על חזות האתר ואילו במדינות המפותחות השיקול העיקרי (ב-62.8% מהאתרים) היה ההתאמה לתכנון סטטוטורי קיים. כאשר השיקולים נבחנו מול מיקום האתר, גם בשטחים העירוניים וגם בשטחים הפתוחים, ניתן משקל רב, וכמעט זהה, לשיקולי חזות ונצפות. יחד עם זאת באזורים הפתוחים נעשה

לוח 1: התפלגות השכיחות של כלל שיקולי ההתוויה לאזורי חיץ

שיקול ההתוויה	שכיחות	אחוז
הכלת שטח פתוח סמוך לאתר לשמירת הקשר הפיזי עם המרחב הטבעי	52	65.0
שמירה על חזות האתר	49	61.2
שמירה על הנצפות מהאתר ואילו	44	55.0
שמירה על שלמות האתר כיחידה המשמרת ערכי מורשת	42	52.5
התאמת תוואי החיץ למרכיבי נוף – חוף ים, נחל, מצוק, קו גובה	41	51.2
התאמה לתכנון סטטוטורי קיים	35	43.7
התאמה לקווי רחוב / כבישים ראשיים	35	43.7
הכללת מבנים ומופעים ייחודיים שאינם בשטח המידי לשימור	22	27.5
הימנעות מהכללת תשתיות שיש בהם לפגוע במופע המורשתי/באתר עצמו	19	23.7
הכללה/חפיפה עם שטחי שימור טבעיים או כאלה המוצעים לשימור	19	23.7
הימנעות מהכללת מבנים/אזורים/ישובים שאינם מיועדים לשימור	18	22.5
הגנה על תופעות טבעיות הקיימות בסמוך לאתר	8	10.0
הגדלת אזור החיץ להגברת שליטה על שימושי קרקע סביב האתר	6	7.5
צמצום ההשפעות של סביבתיות שלילית (למשל, זיהום אוויר)	5	6.2
הימנעות מדרישות לפיצויים או התנגדות ציבורית מקומית	4	5.0

שימוש רב בשיקולים המבטאים קשר למרחב הטבעי, ואילו בשטחים העירוניים נעשה שימוש מוגבר בגבולות ברי הבחנה בשטח. בהתייחס לקטגוריות על פיהן הוכרז האתר (המבטאות בעצם את ייחודו ותרומתו), התקבלו תוצאות כלליות מדי ולא נמצא בהן היגיון תכנוני ברור.

הניסיון לאתר שיקולים שכיחים המותאמים לכל מקרה ומקרה, ובכל האתרים, כבסיס לשיטת התוויה לאזורי חיץ לא צלח. על מנת להבין מדוע התקבלו תוצאות אלה נערך ניתוח רב-גורמי (Principal Component Analysis) בניסיון לזהות שיקולי התוויה כלל עולמיים המהווים מכנה משותף בין האתרים כולם. הונח כי המשתנים יטענו בהצלחה לפחות על חלק מהגורמים (הפקטורים, או המימדים) בניתוח ויסבירו את מערך שיקולי ההתוויה שהתקבלו בניתוח השכיחות.

הניתוח בחן את האפשרות לצמצם את 29 המשתנים במדגם (מאפייני האתרים ושיקולי ההתוויה) לשלושה גורמים עיקריים. בהתאם לשיעורי ההטענה התקבלו שלושה מימדים: מימד חזותי עליו נטענו משתני נצפות, שמירה על חזות וכדומה, מימד ייחודיות הכולל משתנים הקשורים לייחודיותו של האתר, ומימד המיקום עליו נטענו משתנים המצביעים על הקשר בין המיקום לבין שיקולי ההתוויה הרלבנטיים אליו. אולם, שיעור ההטענה המצטבר (השונוות המוסברת) היה 30.6% בלבד (לוח 2), בחלוקה כמעט שווה לתרומתם

של כל אחד מהמימדים. תוצאות אלה מצביעות על שונות רבה בין האתרים הנגרמת ככל הנראה מהמגוון הרב של אתרי המורשת ומאפייניהם השונים.

לוח 2: סיכום שיעורי ההטענה על מימדי הניתוח הרב-גורמי

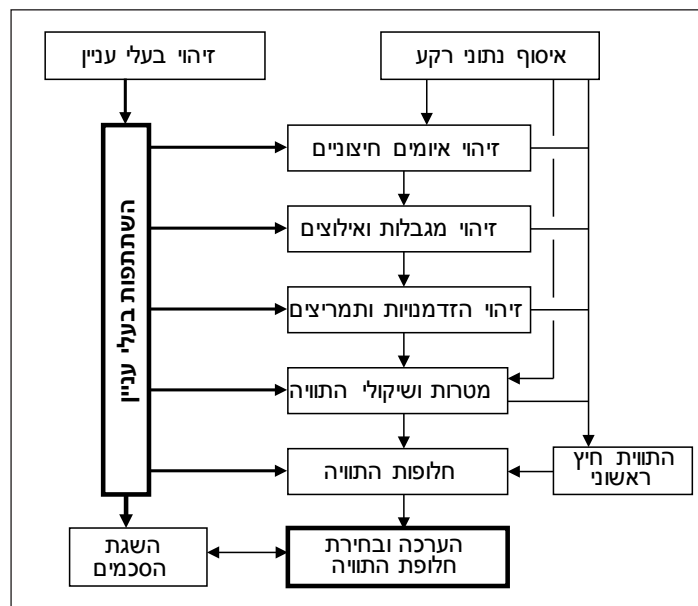
מימד מאפייני המיקום (Factor 3)	מימד ייחודיות האתר (Factor 2)	המימד החזותי (Factor 1)	
2.595	2.944	3.338	ערך עצמי (eigenvalue)
8.949	10.152	11.510	שיעור ההטענה (% total variance)
30.6			סה"כ השונות המוסברת (%)

השאלה המתבקשת היא, מה הגורמים להבדלים בין האתרים. כדי לענות על שאלה זו, נערך ניתוח מפלה (Linear Discriminate Analysis) שבו מאפייני האתר היו משתנים מפלים ושיקולי ההתוויה שימשו כמשתנים מופלים. התוצאות הראו שניתן למצוא פרופילים של מאפייני אתר המפלים, ברמת מובהקות גבוהה, בין אתרים על פי רמת הפיתוח במדינה, על פי מיקום האתר ועל פי סוג האתר ברמות של 73%-87%, בהתאמה. לפיכך, את השימוש השונה שנעשה בשיקולי ההתוויה באתרים השונים אומנם ניתן להסביר, אך הבעיה הבסיסית נשארת בעינה - והיא המגוון הרב של אתרי מורשת התרבות והשונות שביניהם הנגרמת ככל הנראה מרגולציה וחקיקה מקומית במדינות השונות, וכן מהבדלים מהותיים בין המאפיינים התרבותיים והמאפיינים הגיאוגרפיים פיזיים. מגוון זה מקשה על מציאתו של מכלול שיקולים אחיד שיוכל לשמש בכל אתרי המורשת להתוויית אזור חץ. אישוש למסקנה זו מובא במסמך דבוס בו נאמר כי "פיתוחה של שיטה אחת להגדרת אזור חץ הינה בעייתית, לאור המגוון הרב של אתרי מורשת התרבות ולאור המורכבות והמגוון של מערכות הניהול, התרבות המקומית, והמצב החברתי-כלכלי בו האתר קיים" (UNESCO, 2008). לאור ממצאים אלה פנה המחקר לבנייה ובחינה של הליך כוללני ומובנה להתוויה המתווה שלבים אחידים בכל מקום, אך ניתן להשתמש בו בתמהילים שונים של שיקולי התוויה.

הליך מובנה להתוויית אזורי חץ

הליך התוויה מובנה מהווה נוהל שיש לבצע את כל שלביו הנסמך על תשומות שוטפות והידברות עם בעלי העניין הישירים והעקיפים באתר. שלביו דומים לשלביו של כל הליך תכנון רציונאלי במסגרתו מגדירים מטרות ויעדים, חלופות, הערכה ותכנון מפורט. אולם ההנחה הבסיסית היא, ששימוש בהליך מובנה בו בעלי העניין יגדירו את מערך שיקולי ההתוויה הרלבנטיים, יזהו את הבעיות וההזדמנויות ויתוו חלופות, יאפשר להגדיר אזור חץ מקיים גם אם לא תהיה הסכמה גורפת ביניהם. יתרה מזו, האזור שיוגדר יהיה גדול יותר, ו/או יעיל יותר מבחינת יכולתו למנוע, לבלום, או לשכך את השפעתם השלילית של גורמים חיצוניים על האתר, כמו גם לשמור על המכלול המרחבי כמקשה

אחת המעניקה לו את ערכו המיוחד. תכונות אלה תתאפשרנה על ידי קיום הליך התוויה מובנה המבוסס על ניתוח SWOT (ניתוח חזקים, חולשות, הזדמנויות ואיומים) עם ציבור בעלי העניין. ההליך המוצע מוצג באיור 1. ניתן להערכתנו לקיים את כל שלביו בכל מקום. במידה וחלק מהשלבים אינו רלבנטי באתר, המתכננים יהיו מודעים לקיומו של השלב ולמשמעותו, ובהתאם לכך יחליטו על גריעתו מההליך הספציפי. אפשרות זו מקנה לשלבי ההליך מעמד של 'רשימת ביקורת' – הנבחנת לאור נחיצותם בכל מקרה ומקרה



איור 1: הליך מוצע להתוויית אזור סביב אתר מורשת תרבות עולם

ההליך יחל באיסוף מידע שיכלול את המערכת הפיזית וההידרולוגית במרחב אתר המורשת, את הדגם והארגון של המערכת ההתיישבותית באזור, את דגם שימושי הקרקע והיעודים השונים, את האוכלוסייה ומאפייניה, את התשתיות הקיימות והמתוכננות, את מערך בעלויות הקרקע, את המאפיינים הסביבתיים-הנופיים-החזותיים, את המערכת הביטחית, את המצאי ההיסטורי-ארכיאולוגי וכל מרכיב שהוא ייחודי באזור הספציפי. במקביל, יוגדרו בעלי העניין הרלבנטיים, הישירים (תושבים, בעלי עסקים ועמותות מתגוררים באזור ופועלים בו והעקיפים (משרדי ממשלה ושלטון מקומי). מרביתם של השלבים הבאים ייערך בהשתתפותם הפעילה של כל בעלי העניין, גם אם מדובר במפגשים אישיים עמם. בתחילה יזומו בעלי העניין לזיהוי האיומים החיצוניים על האתר. מהלך זה ייערך במתכונת של ניתוח SWOT וייקח בחשבון את מערך המידע שנאסף ואת תפישתם הסובייקטיבית של בעלי העניין. המשכו, גם הוא במתכונת של ניתוח SWOT, יעסוק בזיהוי המגבלות

והאילוצים במרחב הסובב את אתר המורשת, הן בהיבטים האובייקטיביים (למשל אילוצים סטטוטוריים) והן בסובייקטיביים (המבוססים על הניסיון האישי, כל אחד בתחומו).

חלקו השני של תהליך ה-SWOT ישמש לזיהוי הזדמנויות ותמריצים, בעיקר על בסיס היכרותם האישית של בעלי העניין את האזור. עיבוד ממצאי ההליך עם בעלי העניין ישמש את המתכנן המתווה את אזור החיץ ביצירת תוואי חיץ ראשוני. תוואי ראשוני זה, שישורטט בפועל על מפה, יהווה בסיס לשרטוט חלופות התוויה סובייקטיביות של בעלי העניין. החשש הוא שללא בסיס חזותי-מרחבי יקשה על בעלי העניין להתוות את חלופת אזור החיץ המיטבית מבחינתם. התווית חלופות סובייקטיביות תתבקשנה מכל אחד מבעלי העניין השותפים לתהליך. החלופה הסובייקטיבית תותווה על גבי מפה בהתייחס לתוואי החיץ הראשוני המשרטט עליה. כלל ההתוויות יוצגו בחפיפה וישמשו מסד למפגשי הערכה ובחירת אזור חיץ מוסכם. במקרה של חוסר הסכמה, החלופות תשמשנה להגדרת מינימקס מרחבי (הגבול המינימאלי הגדול ביותר) המהווה מרחב מינימאלי מוסכם נטול קונפליקטים. מרחב זה, אף אם יהיה קטן יחסית, יהיה מרחב שאין עליו חילוקי דעות ובכך יהיה בר-קיימא מעצם הגדרתו על ידי כל בעלי העניין הרלבנטיים. חשוב לציין, כי חפיפת החלופות תאפשר לאתר מרחבי קונפליקט שהם כשלעצמם מהווים מרכיב חשוב בדיונים על השגת גבול חיץ מוסכם.

בחינת הליך ההתוויה: מקרה בוחן

להערכת תפקודו של הליך ההתוויה במציאות ובחינת אזור החיץ המתקבל בהיבטים של גודל והגנה על ערכי המורשת של האתר, נבחר תל באר שבע שהוכרז כאתר מורשת עולמי בשנת 2005 כחלק מאתר סדרתי של התלים המקראיים מגידו, חצור ובאר שבע. האתר נבחר בשל מיקומו בתוך מרחב פתוח השייך מוניציפאלית לרשות עירונית וסביבו מגוון צפוף של שימושי קרקע וייעודי קרקע הטומנים בחובם אילוצים ומגבלות אך גם הזדמנויות. כמו כן, המרחב ההתיישבותי הסובב את האתר מגלם בתוכו שיקולים ואינטרסים כלכליים וחברתיים מגוונים.

- אזור החיץ המוכרז ושיקולי התווייתו

תל באר שבע הוכרז בשנת 1986 כגן לאומי, מתוקף תמ"א 8 (תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, ולשמורות טבע), הכולל שטח של 180 דונם בתוך שטחה המוניציפאלי של העיר באר שבע. לאתר, שהוגש להכרה באונסק"ו בשנת 2003, הותווה אזור חיץ שלוש פעמים. בתחילה הוצמד אזור החיץ לשטח הגן הלאומי בלבד (איור 2). לאחר הערות ראשוניות של אונסק"ו, הורחב תוואי החיץ והוצמד לשטח תכנית המתאר לשמורות טבע וגנים לאומיים על פי תמ"א 8. בשני המקרים השיקול המרכזי בהתוויית אזור החיץ היה בהצמדתו לאזור מוגן מתוקף חוק (חוק גנים לאומיים ותמ"א 8) ולהימנע מהכללתו על שטחים בהם אין לרשות הטבע והגנים שליטה מלאה. מאוחר יותר, בעקבות ביקורו של מעריך אתרים מטעם אונסק"ו (במקרה זה, ד"ר הנרי קליר) נדרשה הרחבת אזור החיץ לרדיוס של קילומטר אחד לפחות מסביב לליבת האתר. בעוד שבשתי ההתוויות הראשונות שיקולי ההתוויה המרכזיים היו 'התאמה לתכנון סטטוטורי קיים' ו'חפיפה עם שטחים המיועדים לשימור', הרחבת

החיץ בעקבות דרישתו של מעריך אונסק"ו נערכה ללא כל שיקול ברור מלבד מניעת קונפליקטים כגון חדירה לתוך יער מוכרז (מתוקף תמ"א 22 – ליער ולעיוור בישראל), חדירה לשטחו הבנוי של הישוב תל שבע ושימוש בקו מתח קיים כגבול מתווה. נראה כי לא נלקחו כלל בחשבון ערכי המורשת של תל באר שבע ש"חולצו" בהמשך מתוך תיק האתר (רשות הטבע והגנים וחבריהם, 2003) וכוללים את הערך החזותי של האתר, הערך האקולוגי-סביבתי, ערך הנוף התנ"כי, הערך הארכיאולוגי, הערך הכלכלי והתיירותי, והערך החינוכי.

- בעלי העניין ומהלך שיתופם

בחינת הליך ההתוויה המוצע התבסס על השיחות וההתוויה של בעלי עניין ישירים ועקיפים, אם כי כולם היו נציגים מוסדיים בלבד. דהיינו, לא שותפו בהליך תושבים מהאזור, למעט בעל עסקים שבסופו של דבר סרב לשתף פעולה. מצב זה נבע אמנם ממגבלת תקציב, אך יותר מכך שמבחינה מעשית היה חשוב יותר לשתף בהליך יחידים או קבוצות הפועלים ומנהלים את שימושי וייעודי הקרקע באתר ובאזור החיץ הפוטנציאלי במסגרת זו כל בעל עניין יוצג על ידי נציג אחד שהיה מעורה בנושאי תכנון סטטוטורי. בהתאם, שותפו בהליך ההתוויה מהנדסי הרשויות המקומיות והאזוריות של היישובים עומר, באר שבע, תל שבע ובני שמעון, רכזי התכנון של משרדי הממשלה – פנים (אגף התכנון), חקלאות והגנת הסביבה, רכזי התכנון של מנהל מקרקעי ישראל (בעל הקרקע), רשות הטבע והגנים (המפעילה את האתר), רשות העתיקות, רשות הניקוז שקמה-בשור, פארק נחל באר שבע, ונציג רכבת ישראל (החוצה את אזור החיץ הפוטנציאלי). בשל מיקומו של תל באר שבע בצומת תשתיות אזורי ונחלים ראשיים, ועקב היותו שטח בין-יישובי, חלק נכבד מבעלי העניין היו למעשה בעלי עניין ראשיים.

שיתוף בעלי העניין נעשה במסגרת ממוקדת שהתבססה על ראיונות עומק במסגרתם נחקרו ולובנו מספר שאלות מפתח שמטרתן הייתה לזהות איומים קיימים ועתידיים על אתר המורשת, זיהוי מגבלות שיש להטיל על שימושי הקרקע באזור, זיהוי מגבלות לתכנון תוואי החיץ הנובעים מצרכיו של בעל העניין הספציפי, זיהוי הזדמנויות ותמריצים לאוכלוסייה המקומית מאזור החיץ, וכן זיהוי איומים חיצוניים על האתר. במסגרת הריאיון הוגדרו מטרות ושיקולי התוויה ספציפיים על ידי בעלי העניין. לאור המטרות ושיקולי ההתוויה ועל בסיס התשומות הפרטניות של המשתתפים, הוגדר תוואי חיץ ראשוני. בהמשך הליך השיתוף, כל מרואיין התבקש לחוות דעה על אזור החיץ הראשוני, ובהתייחס אליו, להתוות באופן מעשי את תוואי החיץ המועדף עליו על גבי אותה מפה. מכלול המפות שהתקבלו על ידי כל בעלי העניין שימש בסיס להגדרת חלופה מוסכמת.

- התווית חלופות וניתוחן

בהתאם למהלך שהוצג לעיל, כל בעל עניין התווה את גבול אזור החיץ המקובל עליו בהתייחס לתוואי החיץ הראשוני. חפיפת כל ההתוויות (איור 3), מאפשרת לאתר ולהגדיר את אזורי הקונפליקט בין בעלי העניין, ובהתאם לכך, לשמש בסיס להליך של השגת הסכמים. כמו כן, חפיפת ההתוויות מאפשרת להגדיר בקלות רבה את "הגבול המינימאלי הגדול ביותר" של אזור שטל קונפליקטים. דהיינו, הגדרת גבול "מינימקס" המוגדר כתוואי חיץ של

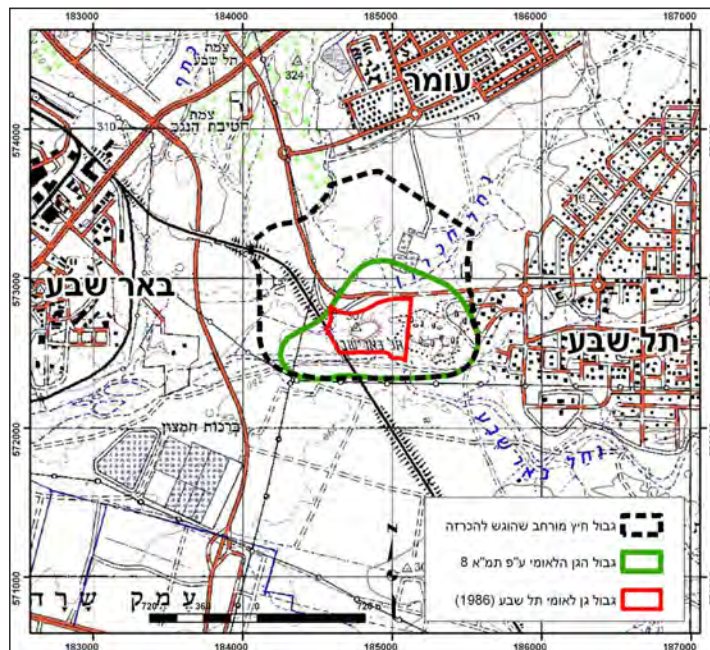
גבול מינימאלי עליו יש הסכמה של כל בעלי העניין, כמוצג באיור 3. כל הליך שבעקבותיו תושגנה הסכמות בין בעלי העניין רק יגדיל את אזור המינימקס. כיוון שאזור המינימקס גדול מאזור החיץ המקורי שעל בסיסו הוכרז תל באר שבע כאתר מורשת עולמי, לא נערך הליך להשגת הסכמים, כנדרש על פי תהליך ההתוויה המוצע.

לוח 3: בחינת התאמת תוואי החיץ המינימאלי המוסכם לשמירה על ערכי המורשת

ערך מורשת המיוצג על ידי האתר	בחינת הגנתו של תוואי החיץ המינימאלי המוסכם על ערכי המורשת של האתר
ערך חזותי	אזור החיץ כולל שטחים בנויים ופתוחים בגבולו המערבי והדרומי של הישוב תל שבע ומונע פיתוח בלתי מבוקר, שיש בו לפגוע בערך החזותי של האתר. אזור החיץ המוסכם אינו כולל את נקודת הגובה 324 דרומית לעומר. אזור החיץ המוסכם אינו כולל שטחים חקלאיים גדולים מדרום מזרח ובכך מצטמצמת האפשרות למניעת בינוי חקלאי, כפרי ועירוני, המפר חזות ומפר "תחושת מקום" ייחודית בשטחים אלה.
ערך אקולוגי סביבתי	אזור החיץ כולל את הנחלים המרכזיים חברון, באר שבע ופשטי הצפתם. אזור החיץ כולל שטח מוגבל מהמישורים החקלאיים ואינו כולל את מישורי הלס הגדולים מדרום-מזרח לאתר.
ערך הנוף התנ"כי	אזור החיץ המוסכם אינו מגן מספיק על נקודות הגובה המרכזיות סביב התל ובמיוחד גבעה 324 שמדרום לעומר. אזור החיץ כולל את מרבית הממצאים הארכיאולוגיים סביב התל וחלק מאזורי החיפוש. אזור החיץ כולל את רצועת הנחלים חברון ובאר שבע ומגן עליהם מפיתוח מפר נוף.
מערכת הנחלים ומפעל המים	אזור החיץ המוסכם כולל את מערכת הנחלים חברון ובאר שבע, אך אינו כולל את נחל בתרים.
ערך תיירותי/כלכלי	אזור החיץ מתחבר באופן חיובי, מכיוון דרום, לפרויקט נחל באר שבע. אזור החיץ אינו כולל חלקים מציר הכניסה הראשי לישוב תל שבע.

אזור החיץ המינימאלי המוסכם (2,008.7 דונם) הגדיל את שטח החיץ המקורי 1,116.2 (דונם) של אתר המורשת המוכרז פי 1.8. בנוסף, האזור המוסכם נותן מענה למרבית צרכי המורשת של האתר כפי שהוצג בלוח 3. החיץ המורחב מגביר את השמירה על מכלול רחב יותר של ערכי מורשת האתר ובו זמנית מצמצם מראש התנגדויות (קיימות ועתידיות) של האוכלוסייה המקומית בשל הליך שיתוף הציבור המובנה בתהליך. עיון באיור 3 ובלוח 3 מורים כי הגדלת שטח החיץ צפונה ודרומה לאורך נחלי חברון ובאר שבע, הגבירה את השמירה על מערכת הנחלים. הרחבת אזור החיץ על שטחים חקלאיים הגבירה

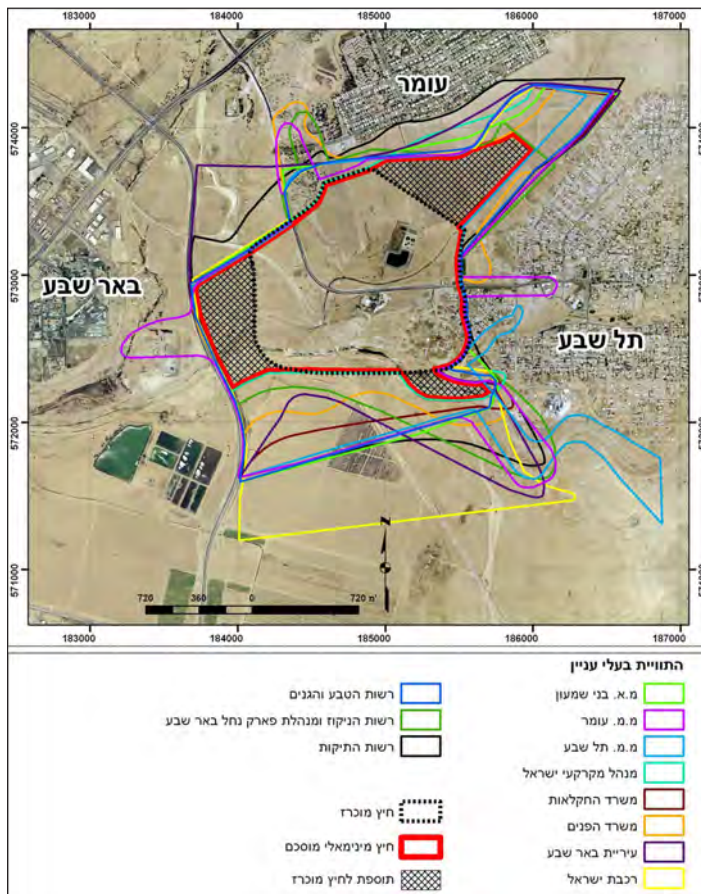
גם את השמירה על ערך החזות, הערך האקולוגי סביבתי וערך הנוף התנייכי של האתר. חיבור אזור החיץ עם פארק נחל באר שבע, פיזית וקונצפטואלית, הבטיח כי הערך התיירותי של האתר יגבר ובו זמנית יישמרו מגבלות תכנון וביצוע בפריקט נחל באר שבע, הנובעים מצרכי המורשת. בנוסף, הכללת שטחים משטחו המוניציפאלי של הישוב תל שבע באזור החיץ, מאפשר שליטה רחבה יותר על בנינו עירוני ותורם בכך לשמירת החזות הנוכחית של האתר בסביבתו.



איור 2: אזורי החיץ המקוריים ואזור החיץ המוכרז של תל באר שבע

דיון, מסקנות והמלצות

ממצאי חלקו הראשון של המחקר הצביעו על כך שתהליך התווית אזור חיץ סביב אתרי מורשת תרבות עולם חייב להיות גמיש דיו כדי להתמודד עם מערכות שיקולים ואילוצים הנובעים ממאפייני המורשת של כל אתר, כמו גם הצרכים הכלכליים והחברתיים של האוכלוסייה המקומית, צרכי הסביבה, חיבור האתר לסביבתו הטבעית, ומגבלות תכנון סטטוטורי. בחינת שיקולי ההתוויה בתיקי הפריקטים הצביעה על מספר שיקולי התוויה מרכזיים המהווים שיקולי מפתח בתכנון אזורי חיץ: שיקולי חזות ונצפות ושיקולים הנובעים מהרצון להכללת הסביבה הטבעית הסובבת בתוך אזור החיץ.



איור 3: חלופות בעלי העניין להתוויית אזור חץ סביב תל באר שבע

במקביל, זוהתה המורכבות שבבניית שיטה התווייה אחת שהולידה את הצורך בניסוח חלופי של הליך התווייה.

תוואי החץ ומגבלות התכנון של חלופות ההתווייה שנוצרו על פי הליך זה, מבטאות את מכלול השיקולים והרצונות של בעלי העניין. כל בעל ענין דאג שהאינטרסים השונים שלו, לרבות הפוליטיים, יעוגנו בחלופת ההתווייה אותה הוא הציג. יחד עם זאת, הוגדר אזור חץ נטול קונפליקטים העשוי לשמש, במקרים מסוימים, כפתרון טוב יותר מאשר זה המותווה ללא הליך התווייה מובנה. אולם יש לזכור כי גישת המינימקס אינה ממצה את הליך השגת ההבנות וההסכמים עם בעלי העניין. כל הצלחה בהליך השגת ההבנות יגדיל את אזור המינימקס.

הליך התכנון המובנה מייצג גישה גמישה המותאמת להתוויית אזורי חיץ סביב אתרי מורשת תרבות. מקרה הבוחן המוצג במחקר זה מדגים את יתרונותיו היחסיים של ההליך המוצע על פני הליכי ההתווייה השונים והבלתי אחידים הקיימים במקומות שונים בעולם. במקרה הנבחן במחקר הנוכחי, השימוש בהליך המוצע הניב אזור חיץ גדול יותר המבטיח את קיימות ערכי המורשת של האתר למשך זמן ארוך יותר מאשר תהליך ההתווייה שעל בסיסו הוכרו האתר במקור. יחד עם זאת יש להמשיך ולבחון את יישומו של ההליך המוצע: א. באתרים נוספים ובסביבות מגוונות, ב. בשילובן של סדנאות שיתוף ציבור הפתוחות לכל בעלי העניין הישירים – לא רק המוסדיים, ו- ג. בהשוואת גבול המינימקס עם הגבול שיושג על ידי מיצוי הליך ההסכמות על בסיס הקונפליקטים המזוהים בתהליך ההתווייה.

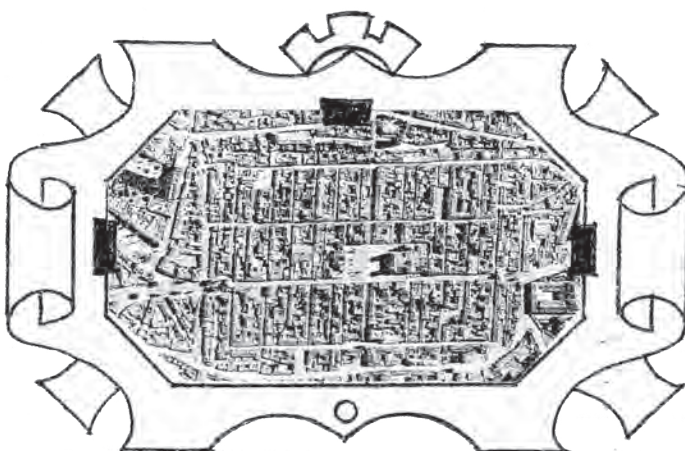
מקורות

- רשות הטבע והגנים, אוניברסיטת תל אביב, האוניברסיטה העברית, (2003), התילים המקראיים ומערכות מים עתיקות – מגידו, חצור ובאר שבע, מדינת ישראל, ירושלים.
- Brazil, S.J. (2005), "Well added? A Case study of a Buffer Zone", paper presented at the ICOMOS 15th General Assembly and Scientific Symposium, Xi'an, China.
- Bainbridge, W.R. (2003), "Establishment of Buffer Zone in the Peripheries of Wilderness Areas in the Ukhahlamba-Drakensberg Park World Heritage Site, KwaZulu-Natal Province, Republic of South Africa", *USDA Forest Service Proceedings*, RMRS-P-27, 20-25.
- Boccardi, G. (2006), "The Establishment of Buffer Zones: Integrating Sustainability in the Management and Conservation of World Heritage Properties", Unpublished paper, Unesco, Paris.
- Ebregt, A. and De Greve, P. (2000), *Buffer Zones and their Management: Policy and Best Practices for Terrestrial Ecosystems in Developing Countries*, Theme Study Series 5, National Reference Centre for Nature Management, International Agricultural Center, The Netherlands.
- Rodgers, J.A. Jr., and Schwikert, S.T. (2002), "Buffer-zone distances to protect foraging and loafing waterbirds from disturbance by personal watercraft and outboard-powered boats", *Conservation Biology*, 16, 216-224.
- Sayer, J. (1991), *Rainforest Buffer Zones - Guidelines for protected area managers*. Unesco, Paris.
- Stavena, H. (2006), "World Heritage Committee in 2006 and the Buffer Zone Issue", paper presented at the World Heritage Convention and the Buffer Zone ICOMOS Symposium, Hiroshima, Japan.
- UNESCO (1972), *The World Heritage Convention*, translated to Hebrew by Bareli, D. (2005), Ministry of Education. Jerusalem.
- UNESCO (2005), *Operational Guidelines for the Implementation of the World Cultural and Natural Heritage*, Paris, and also online: whc.unesco.org/archive/opguide05-en.pdf.

UNESCO (2008), *World Heritage and Buffer Zones, International Expert Meeting on Buffer Zones*, Davos, Switzerland, also online: <http://whc.unesco.org/uploads/events/documents/event-473-1.pdf>.

Wild, R.G. and Mutebi, J. (1996), Conservation through community use of plant resources, *People and Plants Working paper*, no. 5, Unesco, Paris.

Wind and Prins (1989), as cited (p. 12) in Ebregt, A. and De Greve, P. (2000), *Buffer Zones and their Management: Policy and Best Practices for Terrestrial Ecosystems in Developing Countries*, Theme Study Series 5, National Reference Centre for Nature Management, International Agricultural Center, The Netherlands.



מארג מוטה שימור: מפגשים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ושטחים פתוחים

עירית עמית-כהן ויוסי ויטריאול

תקציר

הכרזה על נכס תרבות כמו גם הכרזה על נוף, טבעי ותרבותי, כראויים לשימור ולהישרדות עבור הדורות הבאים בגלל ערכיותם ההיסטורית, הנופית או האקולוגית משמעה התערבות. אלא שבעוד בשימור של נכס בנוי נדרשת התערבות גבוהה למניעת הידרדרות במצבו הפיסי, בשימור נוף טבעי נדרשת התערבות מזערית – יצירת תיחומים והגדרות שתפקידם למנוע פגיעה בהתפתחות הטבעית של הנוף ומרכיביו. הבחנות אלה מעודדות את רשויות התכנון להפריד בין נוף טבעי ראוי לשימור לבין נכס תרבות ראוי לשימור, ובמקרים בהם מתקיימים נכסי מורשת תרבות בנויה בתוך שטח נוף טבעי – להעדיף את שימור הנוף האיכותי ואת התפתחותו הטבעית ולהימנע משימור הנכס הבנוי.

בימים אלה חוגגת האמנה הבינלאומית למורשת טבע ולמורשת תרבות (1972) ארבעים שנה לחתימתה. אמנה זו גם אם צרפה את שני התחומים לכותרת אחת, הפרידה בתחילת הדרך בין הגדרות הנוף הטבעי והקריטריונים לבחירתו כאתר מורשת עולם לבין ההגדרות והקריטריונים של נכס תרבות. במהלך השנים, השתנתה הגישה ונוספו לה הגדרות מחדש. למרות ההגדרות המחברות, שתי מערכות התכנון לא משתפות פעולה.

מטרת מאמר זה לגשר בין ההבחנות של שטח פתוח איכותי לבין ההבחנות של נכס מורשת תרבות בנויה ולבסס טענה שהמפגש בין הנכס לשטח הפתוח יוצר **מארג מוטה שימור** המתייחד באיכות סינרגטית. איכות זו ראויה להכרה וזכאית לתכנון משלב. המאמר מציע מתודולוגיה תכנונית חדשה.

לבחינת המתודולוגיה התכנונית המוצעת למארג מוטה שימור נבחר מקבץ של מבני פרדס הממוקם בשטח פתוח מוכרז באזור המרכז, ממזרח לעיר רחובות (ראו איור 1).

מילות מפתח: שטח פתוח, מורשת תרבות, תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות, מארג מוטה שימור

מילים מקדימות: מפגשים אפשריים בין מורשת תרבות למורשת טבע, הערכה מחדש של האמנה למורשת טבע ותרבות 1972

בשנת 1972 נחתמה האמנה למורשת טבע ולמורשת תרבות שתרמה לייסודה של וועדה בינלאומית בחסות אונסקו, הוועדה למורשת עולמית. מטרת האמנה הייתה להכריז על נכסי טבע ותרבות המבטאים ערך אוניברסאלי יוצא דופן (outstanding universal value) כראויים לשימור ומשום כך – להיכלל ברשימת המורשת העולמית. כבר בראשית הדרך, עת נתנו הגדרות נפרדות ליצירה הטבעית וליצירה התרבותית, צרפו למורשת התרבותית

עמית-כהן, ע.,
וויטריאול, י. (2013).
מארג מוטה שימור:
מפגשים בין נכסי
מורשת תרבות בנויה
ושטחים פתוחים.
תכנון, 10(1): 163-
191.

את המונח 'אתרים' ופירוטו לצד אזורים הכוללים אתרים ארכיאולוגיים גם 'יצירות אנושיות או יצירות משולבות של טבע ואדם'. לאותה אמנה צורפה אף הגדרה של 'אתר מעורב' - 'לו מאפיינים טבעיים ותרבותיים ושעונה להגדרות מורשת טבע ומורשת תרבות' (האמנה למורשת טבע ותרבות והנחיותיה 1972, 2005, 10). בשנת 1992 החליטו הגופים המייעצים לאונסקו בנושאי טבע (IUCN) ובנושאי תרבות (ICOMOS) להבליט את הצירוף של נוף טבעי ותרבותי והוסיפו הגדרה חדשה לרשימת המורשת העולמית - 'נוף תרבותי', המייצג 'שילוב של עבודת הטבע ובני אדם' (שם, נספח 3, 97). בהערכת ערכי הטבע והתרבות המתקיימים בנופי תרבות התבקש הגוף המייעץ לנושאי טבע – IUCN להתייחס לשיקולים אקולוגיים אך גם לבחון אם הנוף מייצג עדות לדוגמא ייחודית ויוצאת מהכלל של קשרי גומלין בין אדם לטבע ולממצאים בעלי חשיבות היסטורית (שם, נספח 6 בהנחיות לאמנה, 136-137).

בשעה שנכתב מאמר זה חוגגים ברבות מהמדינות החתומות על אמנת המורשת העולמית משנת 1972 ארבעים שנה לקיומה. האמנה אמנם השתנתה במהלך השנים, נוספו לה הגדרות, המלצות ותכניות אופריטיביות ליישומה, אך היא שומרת על מעמדה כגורם מרכזי בחיזוק המודעות לחשיבותן של מורשת הטבע ומורשת התרבות ולצורך בשימור התופעה וייחודה גם עבור הדור הבא. למרות ההכרה בחשיבות המפגש בין טבע ותרבות, עדין חסרה חשיבה ממסדית-תכנונית המשלבת בין הכרזה על שטחים פתוחים וההכרה ברגישותם האקולוגית לבין הכרזה על שימור נכסי תרבות המשובצים בתוכם, שהישרדותם תלויה במידת המעורבות הנדרשת לשמורם והכוללת את ייצוב הנכס למניעת הידרדרותו ולעתים גם את פיתוחו.

ישראל איננה שונה ממדינות אחרות בעולם. גם בה מתרחב הדיון בייחודו הנופי-תרבותי של המרחב ואמנת המורשת העולמית זוכה למעמד נכבד, אלא שגם בה מערכות התכנון מוותרות על הכנתן של תכניות פיתוח עבור נכסי מורשת המשובצים בתוך השטחים הפתוחים, זאת משום החשש לפגיעה בשטחים הפתוחים, בשמורות הטבע המשובצות בתוכם ואף בשדות, במטעים וביערות נטועים הנכללים בהם. יעידו על נטייה זו תכניות מתאר ארציות ומחוזיות שהתייחסו לשטחים פתוחים או למורשת תרבות, אבל לא הפגישו ביניהם ולא הציגו פתרונות פיתוח (עמית כהן ובן דוד 2012). חסרונן של תכנון משלב גורם להתעלמות מנכסי תרבות, להידרדרות במצבם ובסופו של דבר למחיקתם. מטרת מאמר זה לבסס את הטענה שזיהוי של מארג מוטה שימור המורכב מפסיפס של שטחים פתוחים איכותיים שהוגדרו בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות כזכאים לשימור ברמה גבוהה ושל נכסי מורשת בנויה המשובצים בתוכם זכאי להגדרה משל עצמו. הגדרה שכזו תקדם התייחסות ייחודית תכנונית לתופעה, תאפשר הקמתו של גוף מנהלי המגשר בין האינטרסים הייחודיים לנוף ולתרבות ותמזער את החשש מפגיעה בנוף האיכותי האקולוגי בעקבות התערבות בשימורו של נכס בנוי.

לביסוס טענה זו נדרש המאמר לבחינה של שלוש שאלות:

1. מה המאפיינים ומה ערכו של מפגש המתקיים בין נכסי מורשת תרבות בנויה ובין שטחים פתוחים איכותיים?
2. כיצד מתייחסות למפגש שכזה תכניות מתאר ארציות ומחוזיות קיימות?

3. מה משמעות הצירוף הלשוני 'שימור ופיתוח נכס מורשת תרבות הממוקם בתוך שטח פתוח', ומה תרומתו ליצירת מארג מוטה שימור? כדי לענות על שאלות אלה יתמקד המאמר בשלושה נושאים: 1. סקירה תיאורטית, 2. בחינת יחסו של התכנון בישראל למפגש בין שטח פתוח מוכרז לבין נכסי מורשת תרבות בנויה הממוקמים בתוכו, 3. ניתוח יחידה נופית מצומצמת בה מתקיים מפגש שכזה שיבחן את ערכיות המפגש ואת התרומה לפיתוח. נסתייג ונאמר, מאמר זה לא נועד להציג פתרונות תכנוניים אלא להאיר את התופעה, ולהדגיש את הצורך בהתייחסות תכנונית חדשה למפגש הייחודי המתקיים בין שטח פתוח לבין נכס בנוי שעבור זה וגם זה נבחנה ערכיותם ומשום כך הוכרזו להיכלל ברשימת מורשת תרבות מקומית, מחוזית או ארצית.

מפגשים בין שטח פתוח איכותי ונכס מורשת תרבות - סקירה תיאורטית

- הקדמה

הגישה המצביעה על חשיבות השטחים הפתוחים, בעיקר אלה המאופיינים במגוון נופיהם הטבעיים, איננה מנותקת מהתפתחות הדרישה לשמר נכסי מורשת תרבות מוחשית המשובצים בתוכם או סמוכים להם. קישור בין שתי התופעות יכול ליצור מארג הנושא ייחוד חזותי, חברתי, תרבותי וכלכלי, להגדירו, ועל ידי כך לקדם את ההכרה בחשיבותו, בזכאותו לשרוד גם עבור הדורות הבאים ולנהלו בהתאם.

לאפיון מארגים המייצגים יצירה תרבותית מוחשית ונוף פתוח, טבעי או תרבותי (שדה חקלאי, יער נטוע, גנים) ולסיווגם דרכים שונות. בשנת 1999 פותחה באנגליה שיטה לסיווג נופים כפריים שהתבססה על תכנית שפותחה על ידי מוסדות האיחוד האירופי. השיטה שאומצה על ידי האנגלים ייחסה משקל רב למאפייני תכנית (דפוסי יישובים, סוגי חוות, דפוסי שדות, מתקנים חקלאיים, מורשת בנויה כפרית) זאת בניגוד לניתוחים אחרים שהדגישו בעיקר את הנוף הפיסי-אקולוגי (קרקע, צמחיה, בתי גידול, מגוון מינים - Draft National Landscapes Typology 1999; קפלן, רינגל ואמדור 2009). המניע לחיבור השיטה היה רצונה של רשות המרחב הכפרי הבריטי (Countryside Agency) לשמר את הדימוי המרכזי של אנגליה כארץ של נופים כפריים שטענה שבאמצעות הדימוי הכפרי תקודם תיירות ותחזוק ההזדהות של האוכלוסייה עם המדינה ונופיה; נופים המסמלים את ייחודה של אנגליה ומשדרים יציבות והמשכיות.

השיטה האנגלית הבחינה בין יחידת נוף טיפוסית (Landscape Character Type) לחטיבה נופית (Landscape Character Area) הכוללת מספר יחידות נוף טיפוסיות. כל יחידת נוף נבחנה על פי מאפיינים פיסיים (טופוגרפיה, גיאולוגיה, גיאומורפולוגיה, הידרולוגיה וקרקע), תכנית (גידולים חקלאיים, יער, חורש, בתה), תרבות ומורשת (צורות יישוב, תשתיות, ארכיאולוגיה ומורשת מוחשית). במקומות בהם נמצאו יחידות נוף בעלות מאפיינים דומים הוגדרה חטיבת נוף. יחידות נוף וחטיבות הנוף נבחנו בשלוש רמות מרחביות: מקומית, אזורית וארצית. ברמה המקומית רמת הפירוט וההתעמקות הייתה גבוהה מזו של המחוזית והארצית וזאת כדי ליחד יישובים ולחזק בהם זהות

מקומית, הזדהות האוכלוסייה עם נופיה, ועל ידי כך לגרום למעורבות גבוהה בשימורם (Landscape Character Assessment Guidance 2002).

רשות הגנים הלאומיים של ארצות הברית (National Parks Authority) מיינה גם היא את נופי תרבותה, נופים בהם מתקיים מפגש בין הנוף הטבעי ליצירה התרבותית (Birnbbaum & Asla 1994). המיון הדגיש את המימד ההיסטורי ואת המאפיינים הנופיים והציג חלוקה על פי 11 מרכיבים: שימושי קרקע ופעילויות; ארגון מרחבי-צורני; התאמה לסביבה הטבעית; מסורת מקומית; דרכים; תיחום וגבולות; צמחיה הקשורה בשימושי קרקע; מבנים; מקבצים; שרידים ארכיאולוגיים; פריטים (small-scale elements); שבילי מרעה, גדרות, מצבות, אבני דרך, מחצבה עזובה וכו'. מיון זה התבסס על החלטת ועדת המורשת העולמית שבחסות ארגון אונסקו בשנת 1992 לצרף להגדרות שנקבעו במסמכי הוועדה (World cultural and natural heritage, 1972) הגדרה חדשה, 'נוף תרבות': אתרי תרבות המייצגים שילוב של נופי הטבע והיצירה התרבותית, מעשה אדם. הגדרה זו מבטאת את התפיסה שהנוף הטבעי הוא רקע והשראה ליצירה התרבותית (המוחשית והלא מוחשית) ולהכרה בהליך היווצרותה (Fowler 2003). תפקיד נופי התרבות לשקף את התפתחות החברה האנושית וההתיישבות לאורך זמן ואת ההשפעות עליה מצד הסביבה הפיסית, ההתפתחויות התרבותיות, החברתיות, והכלכליות (Birnbbaum 2005). פירוט תפקידים של נופי תרבות מדגיש את העובדה שלכל נוף יש את הבסיס הטבעי שעליו יוצק האדם באמצעות פעולותיו את תרבותו (Ewald 2001: 259).

המונח נוף תרבות לא היה חדש בשדה המחקר. בשנת 1963 הסביר הגיאוגרף קארל סאור כי התבוננות במרחב מבוססת על הכרה בשילוב בין היסודות הפיזיים והתרבותיים של הנוף. משום כך נופי תרבות הם 'יסד כל המשאבים הטבעיים העומדים לרשות קהילה בעלת תרבות משותפת. אין ביכולתו של האדם להוסיף על המשאבים הטבעיים, אך הוא יכול לפתח אותם לצרכיו' (Sauer 1963: 324). אלא שבשנת 1992 ההחלטה להכליל ברשימת המורשת העולמית נופי תרבות בעלי ערך אוניברסאלי יוצא דופן הקנתה להם מעמד חדש. מדינות העולם נקראו לא להסתפק בהגנה על פריט נוף טבעי או על נכס תרבות בודד המייצגים ערך אוניברסאלי יוצא דופן, אלא לבחון גם תופעות מכלילות המייצגות מפגשים בין הנוף הטבעי והיצירה התרבותית¹.

ההגדרות והמיון שהוצגו לעיל התמודדו עם הבחנות נוספות: הפריט הבודד ומכלול מורשת, הנכס הוורנקולרי², פריט עממי הנקשר במלאכות יומיומיות, בטכנולוגיות, בסגנון ובאורחות חיים יומיומיים, שהמאפיין הבולט בו הוא שכיחותו (Jackson 1997: 153) והנכס ההרואי, הנקשר באירוע ייחודי או בדמות הרואית ומתאפיין בנדירותו. ייחודו של הפריט הבודד נובע משונוותו בתוך הסביבה בה הוא נמצא ומהבולטות שלו בגלל מראהו, צורתו, סגנונו, החומרים מהם נוצר או הטכנולוגיה ששימשה ליצירתו. המכלול התרבותי מורכב מנכסים בנויים, תואמים, תשתיות, שדות וחורשות המתלכדים הודות לנושא משותף. ייחודו נובע מארגון הפריטים המרכיבים אותו והיחסים המתקיימים ביניהם (מרחביים, חזותיים, חברתיים, כלכליים ותרבותיים, שטרן 2010).

נופי תרבות המכילים פריט מורשת תרבותית או מכלול מורשת יכולים להיכלל בשטחים פתוחים איכותיים או להימצא בסמיכות להם. המפגש יוצר רצף בין

סביבות להן תכונות חברתיות-תרבותיות דומות. ארגון המורשת האנגלית (English Heritage) הכליל מכלול שכזה תחת ההגדרה 'סביבה היסטורית' (Historic Environment) והבחין על ידי כך בין 'סביבה היסטורית כפרית' שכללה מרקמים כפריים, שדות חקלאיים ושטחים פתוחים ערכיים לבין 'סביבה היסטורית עירונית' שכללה מרקמים בנויים, תשתיות ואת הנוף הסובב את העיר. הצירוף הלשוני נועד להדגיש את ההכרה וההבנה בייחודם הנופי, התרבותי והחזיוני של מרכיבי המכלול הכפרי או העירוני (Draft National Landscapes Typology 1999; The Countryside Agency 2001). וכפי שצוין לעיל, אומצה השיטה על ידי אונסקו ובשנת 2011 גם נקבע המונח – נוף עירוני היסטורי שנועד להדגיש את חשיבות הצירוף והמכלול, את המפגש בין הנוף ליצירה התרבותית על כלל רבדיה בהקשר העירוני.

העיסוק הגדל בשטחים פתוחים כמו גם ההכרה בחשיבותם של רצפים ומכלולים המפגשים בין נוף טבעי ליצירה תרבותית מוחשית, ההבחנה שבמקרים רבים סמוכים אלה אצל אלה או אף נכללים האחד בתוך תחומו של האחר קוראים לדיון בתפקיד החברתי-תרבותי של כל מרכיב: השטח הפתוח ומאפייניו, המורשת התרבותית ומאפייניה והייחוד החזותי והחברתי של הרצף המורכב משניהם.

- תפקידים ומעמדם של שטחים פתוחים

ההבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים היא תוצר של מערכות תכנון העוסקות בהקצאת קרקע במרחב מתחם כלשהו לשימושים שונים. ואכן, בתכנון שימושי קרקע מבדילים בין שימושים המתקיימים בשטחים פתוחים לאלה המתקיימים בשטחים בנויים. מיון השטחים הפתוחים יכול להיעשות על פי גודלם, צורתם, קביעתם הסטטוטורית, תפקודם, מגוון התפקידים הנקשר בהם ומאפייניהם האיכותיים: אתרי פריחה, שלולית חורף, שמורה המתייחדת בבית גידול צמחי או מגוון ביולוגי (Maruani & Amit-Cohen 2007). להבחנות אלה מצטרף מאפיין המיקום (מכון דש"א 2008):

- שטחים פתוחים מחוץ ליישובים המושפעים בערכי טבע, נוף, חקלאות ומורשת. הגדרה רחבה זו כוללת מגוון שימושים: שמורות טבע וגנים לאומיים, יערות, חקלאות, פארקים ואזורי נופש מטרופוליניים, מכלולי נוף, מורשת ועתיקות, נחלים, מעיינות וחופים. בישראל, מרבית השטחים הפתוחים שייכים להגדרה זו, כשחלק ניכר בהם הם שטחים חקלאיים. החקלאות נושאת עימה, מלבד ערכיה הכלכליים והיצרניים הישירים גם ערכי תרבות ומורשת, חזות ונוף. שמירה על שטחי החקלאות בהווה ובעתיד נתפסת משום כך חיונית בגלל שניים ממאפייניה העיקריים של הקרקע החקלאית: אמצעי בסיסי לייצור מזון ושמירה על המרחב הפתוח בישראל.

- שטחים פתוחים בתוך יישובים דוגמת גינות ופארקים אשר לרוב היקפם אינו גדול, ובמקרים רבים הם כלואים בתחומי הבינוי היישובי. שטחים אלה מייצגים רמה גבוהה של התערבות במערכת הטבעית, המשנה לחלוטין את פני השטח תוך הכחדה או פגיעה בלתי הפיכה במרבית המשאבים הטבעיים שהתקיימו בו לפני הבניה.

שטחים פתוחים מחוץ למרקמים בנויים או בתוכם מייצגים את היפוכם של השימושים האחרים הקיימים בשטחים בנויים, בעיקר באזורים עירוניים.

הדגש בשטחים אלה הוא על נוף 'אחר' – אחר למרקמים הבנויים בצפיפות שמתקיימים בהם שימושי קרקע אינטנסיביים של מגורים, תעשיה, מסחר, שירותים עסקיים וציבוריים או תשתיות (Carter-Park and Coppack 1994: 163). במקרים רבים תפיסת השטחים הפתוחים כנופים אחרים מקנה למרקמים הבנויים איכות וזהות; יישוב השומר ומטפח את השטחים הפתוחים בתוכו ומשכיל לשמר את ערכי הטבע, הנוף והמורשת המצויים בהם ייחנה מדימוי טוב יותר ומכושף תחרות גבוה למגורים ולתעסוקה (רוזנטל, יהושע, היימן וקשטן 2009: 20 – 21). כך גם יקרה אצל יישוב הגובל בשטחים פתוחים ומתייחס אליהם בעזרת תכנון תשתיות ושיתופי פעולה עם רשויות תכנון מחוזיות וארציות (Vos and Meekes 1999: 3-4).

בעשרות השנים האחרונות ככל שהפיתוח הואץ והחברה הפכה לעירונית יותר חל גידול בביקוש לשטחים פתוחים ועמו גידול במגוון תפקידיהם (מכון ד"ר 2008; בן-דוד 2010):

- תפקיד סביבתי: שימור ערכי טבע ומגוון ביולוגי, מיתון מפגעים סביבתיים דוגמת זיהום אוויר, תופעת התחממות כדור הארץ ותרומה להעשרת כמות ואיכות מי התהום, חיצים בין מרקמים בנויים.
- תפקיד חברתי: מרחבים לפעילות פנאי ונופש המשפקים אפשרויות בילוי וטיול לכלל הציבור, כצורך חיוני לרווחת הפרט והקהילה ותנאי לקיומה של חברה בריאה ויציבה.
- תפקיד כלכלי: מרחבים לפעילויות (תיירותיות וחקלאיות) בעלות תועלות כלכליות ניכרות או ההכרה שלשירותי המערכת הסביבתיים ישנו תו מחיר כלכלי (למשל שימור כמות המים ואיכותם או שימור המגוון הביולוגי).
- תפקיד ערכי-תרבותי: שימור נוף ונכסים המשקפים את דמות הארץ ומבטאים קשרים היסטוריים וחברתיים בין אוכלוסייה ומגוון קהילותיה לבין המרחב ונופיו.
- תפקיד חווייתי (אטרקטיבי): הנוף הטבעי, התרבותי ונכסי המורשת הפזורים בו נתפסים כתופעה חזותית-אסתטית התורמת להעצמת חוויית השהות בסביבה שונה מסביבת היום-יום (בעיקר מהסביבה המתאפיינת במרקמים בנויים בצפיפות - Maruani and Amit-Cohen 2007).

נציין שההבחנה בין התפקידים השונים חשובה על אף שההבדלים לא תמיד ברורים. תפקידים אלה הם הבסיס לתפיסה המקדמת פיתוח בר קיימא והמייצגת את המפגש בין חברה ותרבותה, סביבה וכלכלה (צרכים ודרישות פיתוח) ואת היחסים ביניהם. שמירת השטחים הפתוחים ונכסיהם היא חלק חשוב בתפיסה זו.

בישראל - במשך שנים התמקד הדיון בתכנון השטחים הפתוחים בנופים המייצגים בעיקר 'סביבה טבעית', שבה שולטים אלמנטים אביוטיים (קרקע ומסלע, גופי מים) וביוטיים (צמחים, בעלי חיים, מיקרואורגניזמים). בשנים האחרונות התכנון לא מסתפק רק בסביבה הטבעית אלא מתייחס גם למורשת תרבותית צמחית (גנים, שדרות, חורש ויערות נטועים, מטעים ושדות חקלאיים) המשובצת בשטחים הפתוחים. לעומת המורשת הצמחית ממעיט התכנון לדון במורשת התרבותית הבנויה (מבנים ותשתיות) המצויה

בתוך השטחים הפתוחים. ביחס לשטחים הפתוחים התכנון מתאפיין באי-התערבות או התערבות מעטה שאינה משנה את מהותו הטבעית והתרבותית של השטח. במקרה של סביבה טבעית מאפשר התכנון את המשך תפקודן של המערכות האקולוגיות ואת השמירה על מרבית ערכי הטבע והנוף המתקיימים בו. במקרה של מורשת תרבותית בתוך השטחים הפתוחים ממעיט התכנון לעסוק ונמנע מלהציג פתרון תכנוני שידון בייצוב הנכס הבנוי, התשתית והצמח, יבחן אפשרויות לשיקומם או להשמשתם לצרכים ולתפקודים עכשוויים. הימנעות זו נובעת מחשש לפגיעה (בעקבות פיתוח) בשטח הפתוח. גישה תכנונית זו מתייחסת לשטחים פתוחים ולנכסים ההיסטוריים הקיימים בהם כאל סביבה הנדרשת להגנה (protection) מפני התערבות אינטנסיבית גבוהה באמצעות פיתוח ובניה (Linehan and Gross 1998; Von Haaren 2002). ההגנה הנדרשת מחדדת את המהות המשותפת (ולא המבדילה) של השטח הפתוח האיכותי והנכס הבנוי נושא הערכים. שניהם משאבים שנועדו לתרום לאיכות החיים של ציבור רחב, נוכחי ועתידי כאחד.

- תפקידו החברתי של מארג הכולל שטחים פתוחים ונכסי מורשת תרבות

הדרישה הגוברת לשמר שטחים פתוחים, לא להסתפק בנוף הטבעי ולהתייחס גם למורשת תרבות ולנופי תרבות המשולבים בהם או סמוכים להם נובעת מהמאפיינים החברתיים של רבות ממדינות העולם. זו חברה עירונית המתפקדת בעולם משתנה במהירות, וכדי להתמודד עם השינויים היא מחפשת את הנוף המייצג רציפות ובטחון, נוף התורם לתחושת שייכות למקום, ובלשונם של קארטר-פארק וקופאק: נופים ונכסים המייצגים עבר מוכר (Carter-Park & Coppack 1994: 163). בגלל תכונתם זו מוכנה קהילה להשקיע בנופיה ובנכסי מורשתה, להגביל את הפיתוח בהם ועל ידי כך להגן עליהם ולשמור על ייחודם.

גישה דומה הציגו ראוטרי וקונקי עוד בשנת 1980 כשטענו ששטחים פתוחים, שמורות טבע או משארי נוף הם מוצרי צריכה לכל דבר, ומשום כך ניתן לעבדם, לפתחם ולהתאימם לצורכי חברה. יחד עם זאת תכונתם לשמש עדות לתופעות עבר תורמת לחוסנה של חברה ומשום כך הם זכאים להגנה (Rowntree & Conkey 1980: 459; English Heritage PPS5 2012: 7). וון האארן שהתמקדה בשטחים פתוחים ושמורות טבע גם כן טענה שנופים אלה שוב לא מייצגים רק תופעה טבעית. מעמדם השתנה והם נתפסים כפיצוי לערכים שנלקחו מחברה שהפכה יותר ויותר לעירונית-תעשייתית (Von Haaren 2002: 73). בנופים פתוחים שמשוברים בהם נכסי מורשת תרבותית או הם סמוכים למכלול מורשת (מרקס כפרי, שדותיו ומטעיו, מתחם תעשייתי והמכרה לידו; בית ספר חקלאי או כפר נוער ועוד) מתחזקת טענה זו אף יותר. אלה גם אלה הם בבחינת מושא רומנטי לחברה עירונית; חברת המונים בה הפרט איבד את זהותו ומתגעגע ל'נופים אחרים'. תרומת הרצף הנוצר לא רק חברתית אלא גם סינגטית, ההרחבה מדגישה את חשיבותם הציבורית, מקלה על תכנונם, ניהולם והשמירה עליהם (Antrop 1997; 2005; 2005b).

התכנון הארצי והמחוזי בישראל ויחסו למפגשים אפשריים בין שטחים פתוחים למורשת תרבות בנויה

במהלך השנים הוצגו בישראל מספר תכניות מתאר ארציות שכללו התייחסות כלשהי למורשת תרבות, למורשת טבע, לשטח פתוח ולשמורת טבע. להלן

סקירה קצרה של התכניות, כאלה שהוצעו וכאלה שאושרו, ובחינת קיומם של מפגשים אפשריים בהן בין שטח פתוח לנכס מורשת תרבות.

ניסיון לחבר תכנית ארצית ייחודית נושאת לשימור נכסי מורשת תרבות בישראל נעשה לראשונה בשנת 1969 באמצעות הכנתה של תמ"א 9 לאתרי התיישבות בישראל. אלא שבאותן שנים, בלט הרצון להעדיף את ייחודם של אתרי התיישבות להם חשיבות בתולדות הציונות ולהמעיט בחשיבותם של נכסים ונופי התיישבות אחרים והיא חסרה התייחסות לשטחים פתוחים. תכנית זו לא אושרה בסופו של דבר אבל מנתה 206 אתרים הראויים לשימור. הרשימה לא עסקה בשטחים פתוחים או ברצף אפשרי בין פריט ומכלול מורשת לסביבה הנופית, ויעדו על גישה פרטנית זו הכללתם של שני יישובים בתכנית: נהלל ודגניה. בנהלל, מושב העובדים הראשון, אמנם הודגש התכנון והיישום של המתווה העגול אותו תכנן האדריכל ריכרד קאופמן, דמות מרכזית בעיצוב הנוף היישובי של המרחב הארץ-ישראלי בשנים שקדמו להקמת מדינת ישראל. המתווה כלל את השדות אבל הדגיש את המרקם הבנוי ולא את המתווה הכולל. בדגניה, הקיבוץ הראשון, הודגשה 'החצר' המייצגת את ערכי החלוציות והראשוניות בהתיישבות הציונית ואילו מהמתאר הקיבוצי, החלוקה למרחבים הכוללים את השדות התעלמה התכנית.

תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, תמ"א 8 (1981) נועדה לאחד שטחים שיועדו לשמש גנים לאומיים, שמורות טבע או שמורות נוף. מכיוון שלא נועדה לעסוק במורשת תרבות היא הסתפקה באזכור האפשרות למפגש בין מורשת תרבות לשטח פתוח בהגדרה שקבעה לנן לאומי – 'שטח שנועד לשמש צורכי נופש בחיק הטבע או להנצחת ערכים שיש להם חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית או נופית וכיוצא באלה'.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה (אתרי מלחמת העצמאות), תמ"א 21 (1982), התייחסה לא רק לנכס בנוי אלא גם לגבעות ולשדות קרב. התייחסות זו רומזת על גישה רחבה הקושרת בין הנכס הבודד לסביבתו הטבעית. מכיוון ששטחים פתוחים לא כלולים בהגדרות לה נועדה התכנית, גם היא חסרה את הבלטת המפגש בין שטח פתוח לאתר מורשת.

תכנית מתאר ארצית לתיירות ונופש, תמ"א 12 (1983/1999/2011) הגדירה חבלי ארץ תיירותיים – 'חבלים אלו שונים זה מזה וכוללים שטחים בעלי איכות תיירותית בשל ערכי טבע, נוף, היסטוריה ועוד'. תכנית זו אף הציגה מתחמי תיירות עירוניים וכפריים, וכללה במתחם הכפרי את השדות והמטעים או שמורות טבע צמודות דופן למרקם הבנוי. התכנית שזכתה לעדכון בשנת 2011 כבר נעזרה בהגדרות תמ"א 35 (להלן) וקבעה הוראות בנושא מורשת וערכי טבע ונוף, הדגישה את הצורך בפיתוח מבוקר וזהיר ואת חשיבות שימורם של ערכים בנכסים לצד אפשרויות לשילובם בפיתוח תיירותי. במילים אחרות, יש בתכנית התייחסות לקיומו של רצף שימורי וחיבור בין נכסי מורשת תרבות בנויה לבין שטחים פתוחים. אך גם שם לא מוצגים פתרונות לשימור נכסים בלב השטחים הפתוחים, וההתייחסות התפקודית מוגבלת למלונאות בנכסי מורשת צמודי דופן שנדרשים לתשתיות ולהתערבות גבוהה בנכס השמור, לא כל שכן בסביבתו.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה במחוזות חיפה וירושלים, תמ"א 29 (1995) שעניינה בעיקר תחזוקת האתרים התייחסה 'לסובב' אך לא פירטה וגם לא תיחמה שטחים אלה. תמ"א 31 – תכנית מתאר ארצית משולבת

לבניה, פיתוח וקליטת עליה (1998) נוצרה מהצורך להתמודד עם גלי העלייה של ראשית שנות התשעים ותנופת הפיתוח שנלוותה להם. יעדי התוכנית כללו קביעת כיווני התפתחותם של היישובים והבטחת איכות החיים ואיכות הסביבה בישראל בתנאי פיתוח מהירים. יעדים אלה לוו בקריאה להגן על שטחים פתוחים, אך יותר מכך – הייתה זו התכנית הראשונה שסימנה אותם גם כ'נוף כפרי פתוח'. ההגדרה תרמה לימים להתייחסות המכלולית שתכנית המתאר הארצית לבנייה, פיתוח ושימור, תמ"א 35 (2005), קידמה וגם אפשרה את הדיון ברצף שמתקיים לעתים בין מכלול מורשת כפרית הכולל מרקם בנוי, שדות ומטעים לבין שטח פתוח איכותי.

תמ"א 35 הדגישה את חשיבותם החברתית, התרבותית והסביבתית של השטחים הפתוחים ובה בעת הציגה את האיזון הנדרש בין אזורים מוטי פיתוח לאזורים מוטי שימור. התכנית שמבקשת לייצר את 'דמותה של הארץ' רואה בשטחים הפתוחים לא רק טבע ואקולוגיה אלא גם את תרומתם לשקף תרבות ותהליכים היסטוריים חברתיים. כך גם לתפיסתה החקלאות והמרקם הכפרי הבנוי נכרכים זה בזה ויכולים להיחשב מרקם שמור 'שמטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת' (תמ"א 35, 27.11.2005: 3).

התכנית חילקה את המרחב הישראלי לחמישה מרקמים: מרקם עירוני, מרקם כפרי ומרקם חופי, ובשניים נוספים שהשימור נכלל בהגדרתם: מרקם שימור ארצי ומרקם שימור משולב. במרקם כפרי כללה ההגדרה 'שטחי תעסוקה, שטחים חקלאיים ושטחי תיירות' והדגישה: 'ובלבד שלא יפגע אופיו הכפרי-חקלאי הכולל ויישמר ככל האפשר רצף שטחים פתוחים וחקלאיים. במרקם שימור משולב נכתב: 'מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת'. במרקם שימור ארצי נכתב 'מטרתו שימור מרחבים גדולים ורציפים של שטח פתוח וערכי טבע, חקלאות ונוף' תוך כדי אפשרות לפיתוח שימושי קרקע בו לתיירות, פנאי ונופש, תעסוקה, ביטחון, הרחבת יישובים ופיתוח חקלאות כל זאת כל עוד הפיתוח משתלב בנוף והפגיעה בו מזערית. התכנית לא הסתפקה בחלוקה למרקמים והוסיפה הגדרות חדשות: 'מכלול נוף' - נוף המייצג שטח פתוח בעל רגישות נופית גבוהה הנובעת מהימצאותם של ערכי נוף וטבע לצד יצירה תרבותית מעשה ידי האדם (יצירה המבטאת ערכי חקלאות, מורשת או דת); 'מכלול עירוני לשימור' ומכלול כפרי לשימור' - אזורים שערכיהם החזותיים, האדריכליים וההיסטוריים דורשים התייחסות וטיפול מיוחדים. תכנית ארצית זו, יותר מקודמותיה הכירה בחשיבותם של שטחים פתוחים כמו גם מכלולי נוף ותרבות הראויים לשימור וגם הדגישה את החשיבות שיש ליצירת רצפים בין השטחים הפתוחים למכלולי השימור לשמירה על 'דמותה של הארץ'.

הגישה המפגישה בין שטחים פתוחים לנכסי תרבות, נחשפת בשנים האחרונות גם בתכניות מתאר מחוזיות ונקודתיות. כזו היא התכנית המחוזית של מחוז מרכז תמ"מ 21/3 (2002) שבהתייחסותה לנחל הירקון פירטה את הנכסים ההיסטוריים הפזורים בתחומי הגדות. כזו גם תכנית נחל אלכסנדר תמ"מ 27/3 (2005) שכוללת נכסי תרבות הפזורים בשטח המתוחם.

ההתעניינות ביחידות נוף המורכבות משטחים פתוחים, ממכלולי מורשת ומנכסי מורשת תרבות בודדים הפזורים בתוך השטחים הפתוחים תורמת בשנים האחרונות בישראל למחקרים המבקשים לאפיין תופעה זו. כפי

שהוזכר לעיל ההסבר להתעניינות רחבה זו מצוי בחשש מנגיסה גוברת בשטחים הפתוחים ומהרס נכסי מורשת, מההכרה הגוברת בחשיבותם החברתית והתרבותית של אלה גם אלה לייצג את 'דמותה של הארץ' כלשונה של תמ"א 35 (קפלן, רינגר ואמדור 2010; שטרן ורבינוביץ 2006; קפלן 2010ב'; שטרן 2010; שר-שלום, עמית-כהן ואחרים 2010).

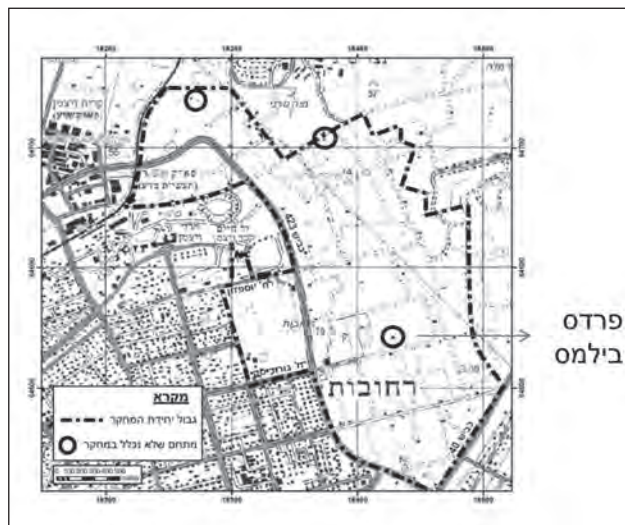
למרות הדיון המתרחב בייחודו הנופי-תרבותי של המרחב הישראלי ולמרות הניסיונות להגדיר נופים אלה עדיין חסרה התייחסות תכנונית המציגה פתרונות לייצוב נכסי תרבות בנויה המצויים בתוך שטחים פתוחים איכותיים ולאפשרויות פיתוחם. חסרונה של התייחסות זו גורם להתעלמות מנכסי התרבות, להידרדרות במצבם ובסופו של דבר למחיקתם.

מפגשים בין נכסי תרבות ושטח פתוח ערכי: ניתוח מקרה

כדי לבחון את אפשרות קיומו של מארג מוטא שימור המפגש בין שטח פתוח ערכי שהוכרז לשימור בגלל ערכיו האקולוגיים לבין נכסי מורשת תרבות בנויה נבחר אזור ממזרח לעיר רחובות שהוכרז שטח פתוח (תמ"מ 21/3 2002). האזור מתאפיין בשמורות טבע הכלולות בו, ובנכסים בנויים, רובם ורנקולרים (עממיים). אלה האחרונים מייצגים את ענף הפרדסנות שאפיין את המושבה שהפכה לעיר, היה לאחד מסמליה (ראו את סמל העיר הכולל לצד המיקרוסקופ המסמל את היותה מרכז מדע – מכון וייצמן – גם ענף תפוזים) וממייצגי זהותה. ענף זה ייחד לא רק את רחובות אלא ייצג תהליך כלכלי-חברתי-תרבותי שעיצב את נופי השפלה ומישור החוף בישראל מהמחצית השנייה של שנות העשרים ועד ראשית שנות התשעים של המאה העשרים. בתוך השטח הפתוח שהוא מרובה בנכסי מורשת תרבותית נתחמה יחידה נופית מצומצמת יותר, מתחם פרדס בילמס הכולל שרידי עצי פרדס ומבנים. תיחום תא השטח לניתוח ומיקומו של מתחם פרדס בילמס בתוכו (איור 1):

- בדרום – כביש 40 המהווה גם את הגבול המוניציפאלי של רחובות וכביש 423 (עוקף רחובות – שדרות בגין) המפריד בין השטח הבנוי של רחובות לבין השטח הפתוח ממזרח.
- במזרח – הגבול המוניציפאלי של רחובות לפי התוואי בתקופת המנדט (ראו איור 2). נציין, חלקו של תוואי הגבול המוניציפאלי המזרחי כיום שונה מהתוואי המנדטורי. אלא שניתוח ערכיותה של התופעה ההיסטורית נדרש לתיחום זה.
- בצפון – הגבול המוניציפאלי של רחובות. תוואי גבול זה זהה לתוואי המנדטורי.
- במערב – כביש 423 שהוא גם הגבול בין השטח הפתוח לבין השטח הבנוי של רחובות. בחלק הצפוני עובר גבול זה לאורך קו מסילת הברזל. לבחירה במקבץ בילמס היו חמש סיבות: ערכיות גבוהה – ערכים שהוגדרו במסמכים בינלאומיים כבסיס להכרזה על נכס תרבות כראוי לשרוד עבור הדורות הבאים ובעקבות זאת זכאות לשימור. ערכיות היסטורית, חזותית, מדעית, אותנטיות ושלמות, חשיבות חברתית-קהילתית, מקומית או מדינתית (Burra Charter 1999; Birnbaum 2005; English Heritage 2012); ייצוגיות – המקבץ מייצג במלואו את תופעת היוזמה הפרטית

ותפיסתה הכלכלית-ציונית בשנות העשרים והשלושים (נכונות להשקיע בארץ ישראל כדי להפכה למרכז כלכלי, אך לא להתיישב בה, Amit-Cohen 2012); אופייניות – המרכיבים הפונקציונאליים והאלמנטים האדריכליים חושפים טכנולוגיות, חומרי בניין וסגנון שאפיינו את מבני הפרדס ברחובות, אך גם באזורים אחרים במישור החוף המרכזי (ויטריאול 2010). למאפיינים אלה חשיבות נוספת, השתקפותם של תהליכים כלכליים, חברתיים, תרבותיים וגיאוגרפיים בנכסים, כמו: השאלת רעיונות טכנולוגיים מחו"ל והתאמתם לתנאי ארץ ישראל; השלכות רגיונאליות – מסלע, קרקע, משטר מים, אקלים על בחירת המתקנים החקלאיים, השימוש בחומרים ובשיטות בנייה; אימוץ שיטות בנייה מקומיות; המעמד החברתי-כלכלי של המשקיע וביטוי בנכסים; המיקום ומערך הדרכים והמים וההשלכות על מאפייני המבנים והמתקנים החקלאיים; אירועים היסטוריים ודמויות רבות השפעה שנקשרו בנכסים ועוד ועוד (Amit-Cohen 2012; ויטריאול 2010); ריכוז – לקבוצת המבנים במתחם בילמס נושא משותף והיא בולטת בתוך הסביבה הנופית; השתמרות – מצב פיסי בינוני המאפשר את ייצוב המבנים ואת שחזור המתחם; מיקום ומעמד סטטוטורי – המקבץ ממוקם ממזרח לרחובות, בשטח פתוח מוכרז. על פי תמ"מ 21/3 הוא משתייך להגדרה של אזור חקלאי או נוף כפרי פתוח, ועל פי תמ"א 35 הוא חלק מ'מרקם שימור משולב'. דרך כורכר כבוש מחברת בינו לכביש עוקף רחובות הנמצא ממערב לו ולכביש 40 במזרחו.



איור 1: גבולות יחידת המחקר ממזרח לרחובות:

שטח פתוח ונכסי מורשת בנויה

מקור: מפה טופוגרפית ישראל 1:50,000, <http://www.govmap.gov.il>

- אפיון השטח הפתוח ממזרח לרחובות ונכסי המורשת התרבותית הבנויה המשובצים בתוכו

השטח הפתוח - בתמ"א 35 מוגדר האזור 'מרקם שמור משולב' ונכללות בתוכו שתי שמורות טבע (ברכת רחובות - השלולית - וגבעת השיטה המלבינה) ומכלול כפרי לשימור (חוות שפון בקיבוץ נצר סירני). בתוכנית המחוזית תמ"מ 3/21 מוגדר המרחב כאזור כפרי פתוח המסומן כאזור חקלאי ושנועד לשמש לצורכי נופש ופנאי לאוכלוסייה המתגוררת בסמוך לו. לאזור זה תכניות מפורטות רבות, רבות מהן משנות השבעים והשמונים, ותכניות מתאר בהכנה שהבולטת בהן היא תכנית מתאר חדשה לרחובות (רח/2110/א) שעדיין לא נדונה בוועדה המחוזית, המאיימת לנגוס חלקים מהשטח הפתוח, בחלקו המערבי (אזור ממזרח לכביש עוקף רחובות, מדרום ומצפון לבית הקברות (הישן והחדש). בתכניות השונות נכתב כמעט תמיד שהשטח הכולל את שמורות הטבע שצויינו לעיל ישמור על מעמדו כשטח חקלאי וכמרחב לשימור נופי. הדגש האקולוגי והחקלאי בולט בתכניות אלה ואילו הדיון במעמדם של נכסי מורשת בנויה הנמצאים בתוכו - חסר.

בשנת 2011 פורסם סקר מזרח רחובות (מנדלסון, 2011) עבור רשות הטבע והגנים, החברה להגנת הטבע, מכון דש"א ועמותת 'מרחבי רחובות' שנועד להגיב לתכניות פיתוח של העיר במזרחה, בשטח הפתוח שצויין לעיל. מטרת הסקר הייתה 'לזהות שטחים רגישים וערכיים ולספק המלצות תכנוניות לניהול המרחב כריאה ירוקה לאורך זמן' (שם, עמ' 2). על פי הסקר מתאפיין האזור בגבעות חמרה עליהן מתקיים מגוון של שטחים חקלאיים וטבעיים המשמשים בית גידול ייחודי של תצורות צומח טבעיות וחקלאיות. בגלל הפיתוח המואץ המתקיים בסביבות ההיקפיות של האזור קיימת סכנת הכחדה של תצורות אלה. עוד מדגיש הסקר שזהו אזור רציף שאיננו מקוטע על ידי בינוי ותשתיות ומייצג מכלול נופ תרבות ייחודי המשקף את ההיסטוריה החקלאית והטבעית של העיר רחובות וסביבתה. משום כך ממליץ הסקר לשמור על ייחודו של השטח הפתוח הן הנופי והן ההיסטורי. הסקר בחן שמונה יחידות נופ וזיהה 267 אתרים שמוינו לשבע קטגוריות: בוטנית, זואולוגית, היסטורית, מים, תצפית, מפגע סביבתי, אחר, כששתי הקטגוריות העיקריות היו נופ בוטני (180 אתרים) ונוף היסטורי (81 אתרים).

בחינת מצבו הסטטוטורי של אזור מזרח רחובות מעידה על ריכוז של שטחים שהם בבעלות עיריית רחובות ובעלים פרטיים עוד לפני 1948 והמייצגים פעילות חקלאית שהתקיימה בעבר (מנדלסון 2011, עמ' 109). מתחם בילמס שתואר במאמר זה משקף תופעה היסטורית זו. הפעילות החקלאית ההיסטורית מצד אחד, וההתפתחויות האקולוגיות בעקבות ההזנחה החקלאית מהצד האחר, הם שהקנו לאזור את ערכיותו הייחודית ואת הגדרתו כנוף תרבות. בהיבט החקלאי מתאפיין האזור בקיומו של מכלול מורשת כפרי המורכב ממרקם של מבנים, מתקנים חקלאיים, תשתיות חקלאיות (גדרות, דרכים, מערכות אנרגיה ומים), שדות, שטחי מרעה ומטעים (עמית-כהן ובן-דוד 2012). המכלול מתקיים בשטח הפתוח בשתי צורות: אחת - כשריד תרבותי שהוא עדות לתופעה שעברה מן העולם, השנייה - נופ מתמשך ופעיל המבטא תמורות לאורך זמן (האמנה למורשת טבע ותרבות 1972, 98). בהיבט האקולוגי מקיים הנוף התרבותי את ההגדרה של מורשת טבע, המוצגת בקריטריון 10 לערך אוניברסאלי יוצא דופן (בית גידול טבעי חשוב ומשמעותי של מגוון ביולוגי

באתר, כולל מינים בסכנה בעלי ערך אוניברסאלי יוצא מהכלל מנקודת מבט מדעית או של השימור, שם, עמ' 44).

למרות מצב זה, ניתוח התכניות הקיימות עבור השטח הפתוח ממזרח רחובות מצביע על חסרונה של אסטרטגיה שימורית עבור נכסי המורשת הבנויה הממוקמים בתוך השטח הפתוח. מלבד ההכרה בהתאמתו של המרחב להגדרות של נוף תרבות, הגדרה אותה גם אימץ הסקר בשנת 2011, התייחסות לייחוד הערכי האקולוגי-חקלאי, לרצף ולהתאמת האזור הפתוח לצורכי פנאי ונופש - ההתייחסות לערכי המורשת התרבותית והאפשרות לשלבה בנוף הערכי נותרה דלה. בתכניות אמנם קיימת קריאה מכלילה לשקם את המבנים ההיסטוריים, אך לא נעשה סקר מפורט של נכסי מורשת התרבות הבנויה, וגם לא נתנה הדעת לפתרונות תפקודיים למבנים ההיסטוריים בתוך השטח הפתוח.

פרדס בילמס – נכסי מורשת תרבותית בנויה³

רקע כללי - ההתפתחות המשמעותית בענף הפרדסנות בארץ-ישראל החלה במהלך המאה ה-19. עד לסוף אותה מאה הייתה הפרדסנות בארץ בעיקרה ערבית וטמפלרית והתרכזה באזור יפו. בעקבות חידושים טכנולוגיים שהוכנסו ע"י ההתיישבות היהודית הלכו והתרחבו שטחי הפרדסים הן באזור יפו הן באזורים אחרים במישור החוף המרכזי. גילוי הפוטנציאל הכלכלי של ענף ההדרים במהלך שנות העשרים של המאה העשרים וההתאוששות מהמשבר הכלכלי החריף שהתרחש בארץ ישראל באמצע שנות ה-20 (משבר העלייה הרביעית) דחפו יהודים בעלי הון גדול ובינוני להקים חברות וחווות מטעים שהתבססו על ענף ההדרים. השקעותיהם עודדו איכרים בני המושבות הוותיקות לפתח את ענף ההדרים גם כן, ושטחי הפרדסים גדלו, התפשטו והפכו לנוף האופייני ביותר של מישור החוף המרכזי (קרלינסקי 2001; עמית-כהן 2006; Amit-Cohen 2012). ברחובות בשנים אלה התרחבו שטחי הפרדסים גם כן ובתקופת המנדט הפכה המושבה להיות מרכז לפרדסנות בארץ-ישראל. מרבית שטחי הפרדסים בה היו בבעלות איכרי המושבה. מפה משנת 1942 מצביעה על פרישתם והבולטות הנופית של שטחי הפרדסים ממזרח למושבה רחובות (ראו איור 2).

נטיעתו של פרדס בילמס ייצגה יזמה מעט שונה שנקשרה בפעילותו של משה סמילנסקי, סופר ופרדסן איש רחובות. לצד פעילותו הרחבה יזם הקמה של חברת נטיעות 'אנגלו פלשתינא ציטרוס קומפני'. החברה נוסדה בשנת 1927 בפאריס ובעלי המניות היו יהודים אנגלים בעלי הון, אליהם השתייך זאב בילמס. על פי תכניתו של סמילנסקי, תרכוש החברה קרקעות מתאימות לגידול הדרים, תיטע את העצים ותדאג לעיבוד הפרדס, לאחר שהפרדס ייבחליטו הבעלים אם להתיישב בארץ ישראל ולעבד לבדם את המטעים או להמשיך ולהותיר את העיבוד בידי החברה. ואכן נרכשה קרקע שחולקה ל-42 חלקות פרדס בנות 25 דונם כל אחת. בילמס רכש 5 חלקות, כ-120 דונם, ואף הרחיב את השקעתו בארץ ישראל כשרכש עוד 200 דונם מידי בעלים המתגוררים בכפר הערבי נענה. על אדמתו ברחובות ניטע פרדס גדול, נבנו באר ובית אריזה ונסללו דרכים בין המבנים ובנים לדרכים שהובילו למושבה (ראו איור 3 המתאר את מתחם בילמס, איורים 4, 5 שהם צילומים של שני המבנים ואיור 6 - שרטוט בית האריזה), את קרקעותיו באדמת נענה מכר

בילמס לאחרים במחיר גבוה ממחיר הרכישה, לאחר שנכח בביקוש הגדל לקרקעות לנטיעת פרדסים. בילמס עצמו, לא עלה לארץ ישראל והוסיף להתגורר באנגליה, משם ניהל את השקעותיו בארץ ישראל, דאג לבניית המתקנים החקלאים, לנטיעת הפרדסים ולעיבודם.

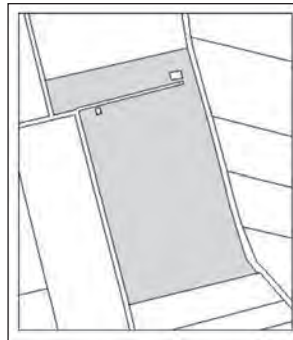


איור 2: שטחי הפרדסים ממזרח למושב רחובות, 1942
 מקור: Er Ramle 1: 20'000 series topocadastral, sheet 13-14, Survey of Palestine 1930, citrus groves correct to 1934, revised 1942

בית הבאר במתחם בילמס מציג טכנולוגיית שאיבה שביטאה שלב ביניים במעבר מחפירת בארות לשאיבה לקידוח ישירות מפני הקרקע. זהו מבנה דו-קומתי שחזיתו הדרומית מעוגלת ושיועד לשמש הן עבור הבאר הן לצרכי מגורים ולבילוי חברתי. המגורים שימשו עובד או מספר עובדים קבועים בפרדס, שגרו בגפס או עם משפחותיהם. גודלו של המבנה והימצאותו בתוך שטח של פרדס גדול מעידים על שתי תופעות – האחת, מעמדו הכלכלי האמיד של הבעלים, השנייה – השפעה של הפרדסנות הערבית, שגם בה נבנו מבנים דו-קומתיים שכללו את הבאר והמנוע בקומה הראשונה ואת המגורים בקומה השנייה.

בית האריזה מרוחק כ-100 מטר מבית הבאר, שסגנונו וגודלו מעידים על אמידות בעליו. בעוד בתי אריזה אחרים באזור רחובות ביטאו את תפקודם הכלכלי בלבד, בית האריזה של בילמס נועד גם לארח וגם להבליט את עושרו של בעליו. ייחודו של בית אריזה זה נמצא ברצפה המייצגת תופעה ייחודית

לבתי אריזה של יזמים פרטיים יהודיים במישור החוף בתקופת המנדט. הייתה זו רצפה מוגבהת באמצעות קורות ברזל שהונחו לרוחב המבנה, גבוה מעל פני הקרקע, ועליהן קרשי העץ. בדרך זו נוצר משטח עבודה לא הומוגני שהתאפיין במרווחים קטנים בין קרשי העץ. טכנולוגיה זו אפשרה לאוויר קריר לחדור דרך הרצפה מתחתית המבנה אל תוך בית האריזה ולקרר את ערימות הפרי. כדי להקל על זרימת האוויר לכיוון תחתית המבנה הותקנו בקירות, מתחת לגובה הרצפה, פתחי אוורור.



איור 3: מתחם פרדס בילמס.

כיום גוש 3691, חלקה 4; כ-700 מטר ממזרח לבית עלמין רחובות לצד דרך שחלקה סלול חלקה כורכר בהמשכו של רחוב גורדיסקי. שטח חלקת בית האריזה והבאר 62.5 דונם. מקור: סקר שדה ותצלום אוויר בריטי מדצמבר 1944, PS26031, מחלקת המיפוי תל אביב-יפו.

האיוורים 7, 8, 9 ו-10 מצביעים על טכנולוגיות בניה וחומרי בניה שנחשפים בשני המבנים המצויים במתחם בילמס והם עדות לאורחות חיים ולידע שעברו מן העולם, כפי שתואר במסמכים שנמנו לעיל ושהוגדה בהם זכאותם של נכסים להיכלל ברשימת מורשת תרבות.

- מזרח רחובות, השטח הפתוח ונכסי המורשת התרבותית הבנויה - המפגש וניתוח

עד אמצע שנות השמונים של המאה העשרים היה פרדס בילמס פעיל. במבנה הבאר התגוררו פועלים, בית האריזה תפקד ועצי הפרדס הניבו פרי. לאחר מכן נזנח הפרדס, העצים מכיוון שלא הושקו התייבשו ונעקרו ומצבם של המבנים החקלאיים הדרדר. הידיעה, שהמתחם מייצג לא רק את התפתחות המושבה רחובות אלא את תופעת הפרדסנות הפרטית היהודית שהתפתחה במישור החוף בשנות העשרים והשלושים והקנתה לו את צביונו, מעולם לא תועדה. והמבנים וסביבתם הקרובה - מכיוון שלא זכו לתשומת לב או הכרה בערכיותם ההיסטורית לא נכללו ברשימת מורשת של עיריית רחובות. לפי תמ"מ 21/3 השטח מיועד להישמר כשטח חקלאי פתוח, שמשמעותו מטעיו, שדותיו והמתקנים החקלאיים הנלווים לצורכי עיבוד. אלא שבמצב הנוכחי ליעוד החקלאי אין המשכיות, ובשטח נותרו רק 'שמורות זיכרון', שהם עדות לנוף היסטורי חקלאי, ועל פי ההגדרות שנבחנו במאמר זה – סביבה היסטורית כפרית או נוף תרבות כפרי.

להתעניינות המעטה באפשרויות לטפח את השטח שממזרח לרחובות ולעצבו כנוף תרבות כפרי המשלב בין טבע, הנוף הפתוח ושטחיו הערכיים, לבין היצירה התרבותית, נכסי מורשת המייצגים פעילות חקלאית, השדות המטעים והמתקנים החקלאיים - מספר סיבות:

1. חסרונם של סקר מאוזן שיכלול לצד תיאור השטח הפתוח וערכיו סקר ותיעוד של נכסי מורשת תרבות וערכיהם ההיסטוריים. במקום זאת מסתפקים מוסדות התכנון, המקומיים והמחוזיים, בסקר מזרח רחובות שתואר לעיל (מנדלסון 2011) ושחוזר ומדגיש את רגישותו של השטח הפתוח. חסרונם של סקר תיעוד נכסי תרבות נובע מהגישה אותה מייצג מנהל התכנון במשרד הפנים, שכל עוד אין ביקוש מצד גורם מוניציפאלי או יזמי-פרטי לשינוי בנכס מורשת תרבותית בנוי ולהשמשו אין סיבה לדרוש סקר ותיעוד מקדים (מנהל התכנון תיעוד מקדים ותיק תיעוד 2008). סקר שכזה יידרש רק אם תוגש תכנית יזומה.
2. אלא שההוצאה הגבוהה הנדרשת לשימור נכסים בנויים לצד ההשקעה בתשתיות כדי להפוך את הנכס למניב, וההכרה בהקפדה התכנונית הקיימת למניעת פגיעה בערכיותו של השטח הפתוח מונעים מיזמים להגיש הצעות לשינוי מעמדם של הנכסים הבנויים ההיסטוריים.
3. מהנאמר בסעיף 1 נובע מניע תפקודי. גם אם האזור זוכה לביקורים של טיילים ורוכבי אופניים בכל עונות השנה וגם אם הנכסים הבנויים מעוררים עניין ותורמים לחוויית הביקור, אין בתפקודם החווייתי כדי לדרוש את תיעודם, ובוודאי לא את שמורם. הבולטות הנופית של הנכסים הבנויים, שונותם מהנוף הצמחי אינם נתפסים כתפקוד, או כפי שהציג מאמר זה 'הזדקקות לנוף אחר' אינה נתפסת כתופעה נצרכת. ויעידו על גישה זו הוראות התמ"מ שמאפשרות קידום תכניות שימור הכוללות הכנסת שימוש והרחבה של מבנה היסטורי באזור חקלאי או נוף כפרי פתוח (סעיף 7.5.2 ס"ק 5). במילים אחרות, נכס תרבות מיוצב למניעת הידרדרותו ושנותר בנוף כ'תמרור' זיכרון בלבד ללא פעילות נלווית לא יחשב ראוי לקידום תכנית שימור.
4. נכסי המורשת הבנויה בתוך השטח הפתוח, גם אם הם רבים, מייצגים תופעה שכיחה, וכפי שפורט בתיאור מתחם פרדס בילמס אלה מבני פרדס המשקפים אורחות חיים, טכנולוגיות בנייה, חומרי בניין וסגנונות עממיים. מכיוון שלא נקשר בהם אירוע רב רושם או סגנון בנייתם אינו עוצר נשימה הם נתפסים על ידי רשויות ויזמים כלא ראויים לשימור, או כתופעה ששכיחותה לא מצריכה פעולה מהירה. להתייחסות הממעיטה בערכו של הנכס השכיח מענה באמנה למורשת התרבותית הוורנקולרית: 'נכסים ורנקולרים מבטאים בצורה הטובה ביותר את תרבותה של חברה, את יחסה לסביבתה והם עדות לגיוון התרבותי הקיים בעולם' (Charter on the Built Vernacular, Heritage 1999: 1). אלא שגישה זו לא זכתה להדים בתכניות המתאר המחוזיות או ארציות. תמ"א 35 שהדגישה את חשיבות שימורה של 'דמות הארץ' לא יצרה כלים לשימור הנכסים הוורנקולריים בתוך השטח הפתוח.

5. המורכבות מתבררת מסעיף 6 באותה תכנית מתאר (הוראות תכנון כלליות, סעיף 6.1 פיתוח צמוד דופן; סעיף 6.2 שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית-סביבתית, תמ"א 35 : 2005 : 10) שם, מתפרשת העדפתו של השטח הפתוח ורגישותו, והציון התפקודי המאפשר פיתוח של נכס בתוך שטח פתוח מצטמצם למערכות תשתית או 'שירותי תיירות המשרתים אתר ביקור סמוך'.

6. קיומו של סקר נופי אקולוגי מפורט וחסרונם של סקר ותייעוד מפורט של נכסי המורשת התרבותית מקשים על מיון הנכסים הזכאים להיכלל ברשימת מורשת, מקומית, מחוזית או ארצית. מיונם לצורכי הכללתם ברשימת מורשת נדרש כדי להכריז עליהם כראויים לשימור, ובמילים אחרות להתערב כדי לשנות את מצבם הפיסי. כל עוד לא נמצא מיון המשלב בין קריטריונים המייצגים רגישות נופית וקריטריונים המייצגים ערכי תרבות, מכמתם ומציג סולמות העדפה, נמנעים רשויות ומשקיעים לפנות למוסדות תכנון כדי לאפשר להם לשמר נכס מורשת תרבותית ועל ידי כך לקדם פתרון תכנוני.

7. בגלל ההזנחה התפקודית המקורית הופכים המבנים וסביבתם משכן לעופות, לרמשים ומיני זוחלים, ששבים לשטחים הפתוחים ששינו את ייעודם. מצב זה מחזק את הגדרתו של השטח הפתוח כשטח איכותי רגיש ומעודד התעלמות מאפשרויות לשחזר בו נוף תרבות היסטורי.

לשטח הפתוח במזרח העיר רחובות מאפיינים ייחודיים הודות לשילוב המתקיים בו בין נוף בעל ערכיות אקולוגית גבוהה לנוף בעל ערכיות היסטורית ורנקהולרית חקלאית. הסיפור הנשזר בנכסיו, הבנויים והצמחיים הוא סיפור מקומי ולאומי כאחד, הוא משחזר תקופה שאורחות חייה, רעיונותיה והמצאותיה עברו מן העולם. משום כך יאה למפגש ייחודי זה ההגדרה של נוף תרבות המייצג 'נוף שהתפתח באופן אורגני שמקורו בצורך כלכלי ושיחיד עם סביבתו הטבעית התפתח לצורתו הנוכחית. הנוף המורכב מהיצירה התרבותית ומהנוף הטבעי משקף תהליך התפתחותי שהגיע לקיצו. יחד עם זאת למאפייניו ולסיפורו ביטוי בצורתו ובשרידים שנותרו בתוכו' (האמנה למורשת טבע ותרבות והנחיותיה 1972 2005, 98).

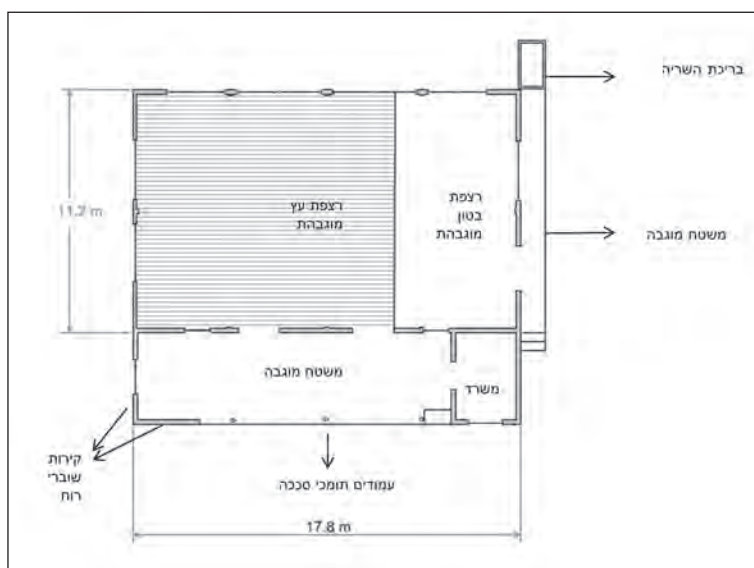
יחידה נופית זו מכיוון שהיא משלבת בין שטח פתוח לנכסי מורשת תרבות מוחשיים מעמדה הציבורי מועצם גם כן. ערכיותם של השטח הפתוח ושל הנכסים המוחשיים מקנים ליחידה הנופית מעמד של מוצר ציבורי נצרך שלא ניתן למנוע מאף אחד את ההנאה ממנו, והנאתו של האחד לא בהכרח גורעת מהנאתו של האחר. התועלת, במלואה או בחלקה, מהמוצר הנוכחי, המשלב שטח פתוח ונכס תרבות עבור ציבור רחב, המתגורר בערים רחובות ונס ציונה והישובים הכפריים הסמוכים לכביש 40, סיכויה להתממש גבוהים אף יותר מנכס שמור שלא בשטח פתוח (Musgrave and Musgrave 1973). מדובר באוכלוסיה המודעת לתרבות הפנאי והנופש, למאפייניו קצרי הזמן (נופש פעיל) ולחוויות השהות המתקיימת בנוף, שהוא 'אחר' לנוף היום-יום. לעובדה זו יכולות להיות השלכות על יצירת הוראות תכנוניות וקביעת הנחיות של מערכות תכנון המתייחסות לאזור זה (תכניות מתאר מחוזיות ומקומיות) בדבר מעמדם של נכסי המורשת הורנקהולרית שבתוך השטח הפתוח; ערכיותם ההיסטורית-תרבותית; פיתוחם והגדרת התפקודים הראויים או יכולים להיכלל בהם.



איור 4: תצלום הבאר, מבט ממזרח. בעבר, גג הקומה השנייה שימש לבילוי חברתי וסביבו נבנה מעקה ברזל



איור 5: תצלום בית האריזה, מבט מצפון צפון מערב



איור 6: בית האריזה – תכנית המבנה



איור 7: תצלום הרצפה בתוך בית האריזה. לצד רצפת בטון מוגבהת ניתן להבחין בקרקע חשופה שבעבר הונחה עליה רצפת עץ מוגבהת. מתחת לגובה מפלס רצפת העץ ובתוך הקירות מבחינים בפתחי אוורור מלבניים



איור 8 (למעלה):
תצלום בית האריזה,
מבט ממזרח. בכל
אחד מהקירות
הגמלונים של בית
האריזה חלון עגול.
הקיר המשופע
משמאל הוא קיר
משרד שבעברו היה
מכוסה בסככה.
סככה ארוכה וצרה
הייתה גם בצד
המזרחי. את
השקעים שהותירו
קורות סככה זו ניתן
לראות בתצלום,
בבסיס הגמלון

איור 9 (מימין):
תצלום גרם
המדרגות לקומה
השנייה בתוך בית
הבאר



תכנון ופיתוח מתחשב – דיון, מסקנות והמלצות

בשעה שנכתב מאמר זה (נובמבר 2012) מתבצעת עריכתו של מסמך מדיניות במחוז המרכז לניהול נכסי מורשת תרבות בשטחים פתוחים, שכותבי מאמר זה נמנים על צוות כותביו. המסמך נועד להציג מתודולוגיה להערכת שימור נכסי מורשת תרבות בתוך שטח פתוח ערכי שזכה להכרה מצד רשויות התכנון. כל עוד מסמך זה לא פורסם לא ניתן להיאחז בו, יחד עם זאת, ההחלטה לחברו מעידה על שני עניינים: האחד - התלבטות מערכות התכנון למהות המפגש המתקיים בתוך השטח הפתוח, בין הרגישות הערכית של הנוף לבין ההכרה בצורך לייצב או להשמיש נכסי מורשת בנויה. במילים אחרות, האם להמשיך במתכונת המוכרת המעמידה את הערכיות האקולוגית או החקלאית בלב השיח הדן בשטחים פתוחים, או להפנות את הזרקור לנכסי מורשת התרבות הקיימים בתוך השטח הפתוח וערכיותם התרבותית. השני – חיפוש פתרון תכנוני יעיל להתמודדות עם מפגש ייחודי זה המקנה לשטח הפתוח את ערכיותו הסינרגטית והצגתן של חלופות פיתוח. בחינה של העניין הראשון וחלקו באפיון שטח פתוח שמשלב מרכיבים אקולוגיים, חקלאיים ונכסי מורשת תרבות היסטוריים מצביעה על ארבעה כיוונים של שיקולי העדפה אפשריים:

1. העדפתו של השטח הפתוח האקולוגי ושמירת התפתחותו הטבעית המשקפת למעשה השתנות כרונולוגית: שטחים חקלאיים שעובדם נפסק ועקב כך התפתחו בהם בתי גידול צמחיים ובעלי חיים, רבים מהם חדשים, כמו צמחיית ביצה בקרקעות כבדות מוצפות בחורף; שיטה מלבינה המתפשטת בגבעות כורכר; שרידי שורות ברושים שתחמו חלקות או שימשו מגן רוח לפרדסים; שרידי מטעים ובוסתנים שהפכו בתי גידול לעופות; כתמי חרובים וזיתים.
2. העדפתו של השטח הפתוח החקלאי והבלטת מאפייניו ההיסטוריים, גם בידיעה שמאפייניו האקולוגיים עלולים להיפגע. מצב זה מקנה למרחב הפתוח מעמד של 'פארק חקלאי' או 'מוזיאון חקלאי פתוח' המקדמים שחזור נופים חקלאיים.
3. העדפת נכסי המורשת הבנויה, המתקנים החקלאיים והצמחייה התרבותית, ייצובם ופיתוחם, גם אם תפגע הערכיות האקולוגית של השטח הפתוח.
4. שמירה על 'רוח המקום' (ובמקרה של מחקר זה 'רוח הנוף' או 'החווייה הנופית') הייחודית מתקיימת בזמן הווה שהיא תוצאה של חיבור בין מאפיינים פיסיים, חברתיים ותרבותיים המייחדים את המרחב ומבדילים אותו ממרחבים אחרים (אלון ועמית-כהן 2011, עמ' 93 – 94).

לשיקולים אלה נדרשת המערכת התכנונית כדי לקבוע את העדפותיה. יחד עם זאת, בתהליך קבלת ההחלטות עליה לבחון גם את העניין השני- חלופות פיתוח והגדרות תפקודיות - אותו לא ניתן להפריד מהדיון ומההחלטה להעדיף את אחת מהאפשרויות שהוצגו לעיל.

הדיון התפקודי נדרש לשלושה שלבים מקדימים:

1. סקר, תיעוד והצגת קריטריונים למיון הערכיות המשותפת של הנוף האקולוגי ונכסי מורשת התרבות המצויים בתוכו.

2. הכרה בחשיבות המפגש בין שטח פתוח ערכי לנכס מורשת תרבות והתרומה לציבור הרחב. בניתוח הכרה זו נכללות יוזמות פיתוח של רשות מקומית הנדרשת לניהול שטח פתוח עבור אוכלוסייתה; אמצעים לחיזוק מעמד הרשות; לימוד הערכים והנכסים המבטאים אותם, התורמים לזהות מקומית של האוכלוסייה, להזדהות עם מקומה ועקב כך לחיזוק מעורבותה לקידום המקום (פליישמן ופייטלסון 2007; פליישמן, פייטלסון וזלוצקי 2008; Amit-Cohen, 2011).

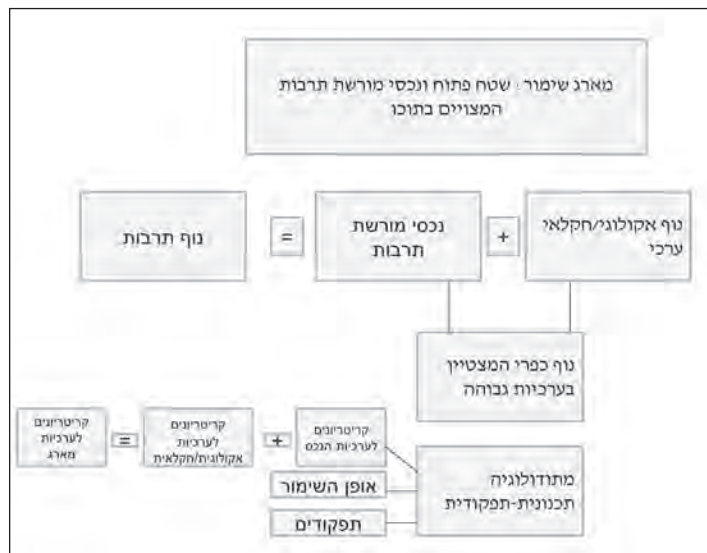
3. הצגה של הבחנות תפקודיות והגדרה של 'תפקודים ראויים' למפגש המתקיים בין נכס מורשת תרבות לשטח פתוח ערכי. בתפקודים אלה כלולים תפקודים שלפיתוחם נדרשת התערבות מזערית בנכס ובסביבתו, בשונה מהתערבות גבוהה, כמו מלונאות, תפקוד אותו ציינה תמ"א 12 בשינויים שנוספו לתכנית ואושרו בשנת 2011. הבחנה שכזו מקדמת הגדרה של תפקוד התורם לחוויית המקום והנוף הייחודי, מבדילה אותו בין 'תפקוד נלווה לתפקוד החווייתי' שנהנה מהערך המוסף הקיים בנכס ובנוף הערכיים. תפקוד שכזה יכול להתמקם באזור המוגדר צמוד דופן, אזור חיץ, או בתוך מרקם מיועד לפיתוח שבגבולות השטח המוכרז. התפקוד הנלווה, גם אם הוא נדרש להשקעה גבוהה, תועלתו הכלכלית גבוהה משום שהוא נועד לא רק לאוכלוסייה הנהנית מחוויית הפנאי והנופש בשטח הפתוח אלא לאוכלוסייה רחבה יותר.



איור 10: תצלום מבט לתוך בית הבאר

לפתרון התכנוני - המאזן ולתרומתו התפקודית מגוון צורות, אחת מהן היא להיעזר בקריטריונים מקובלים למיון מורשת תרבות, מורשת טבע וקטגוריות להגדרת נופי תרבות, לחלק את המרחב ליחידות נוף ולכלל יחידה לקבוע תכנון נפרד בהתאם לאופייניות התופעה האקולוגית או התרבותית ולעוצמתה. ביחידה נופית שמייצגת תופעה אקולוגית נדירה או ייחודית לאזור, ההתערבות בנכס התרבותי הפיסי תהייה אפסית אם בכלל; ביחידה נופית המתאימה בצפיפות של נכסים תרבותיים, או מתאפיינת במופעם כמקבץ, בעיצובם או באירוע הנקשר בהם – השימור והפיתוח יקבעו את אופייה ואת מידת ההתערבות במאפיינים האקולוגיים. במקרה זה ניתן לקבוע הוראות תפקודיות עבור נכסי המורשת הבנויה ולהבחין בין פיתוח אינטנסיבי למזערי שמתייחס לנכס המורשת כאל 'תמרור' או ציון דרך התורם ליחידה הנוף והשהות בשטח ייחודי המפגיש בין נוף פתוח ערכי לנכס מורשת תרבות.

לקריטריונים התרבותיים והנופיים שזכו להסכמה רחבה ופורסמו במסמכים שונים ניתן לצרף הבחנות הקשורות בארגון המרחב המשולב: מקבץ נכסי תרבות או ריכוז של תופעות אקולוגיות; המופע במרחב, הבולטות והצורה של נכסי התרבות או היחידות הנופיות; נדירות התופעות, התרבותיות או האקולוגיות; מגבלות פיתוח - פיסיות (ריחוק או קרבה לתשתיות, תנאי קרקע), כלכליות וסטטוטוריות (בעלות על הקרקע, צמידות דופן או סמיכות לאזור חץ).



איור 11: מארג מוטה שימור: מתודולוגיה לבחינת ערכיות וקביעת אסטרטגיה תכנונית-תפקודית

על פי הקריטריונים הנבחרים יקבע הפיתוח. מדובר בפיתוח שמתייחד בהתייחסות המשלבת בין הנוף לנכס ולא רואה בהם שני מרכיבים, הנדרשים לטיפול נפרד. התייחסות תכנונית-תפקודית משלבת זו מאפשרת הצגתה של מתודולוגיה מאוזנת המתבססת על כלי הערכה המייצגים שלושה רבדים: 1. ערכיות של הנוף, האקולוגי והחקלאי, של הנכס הבנוי ושל המפגש ביניהם. 2. השימור ואופן השימור של המארג כולו. 3. התאמה תפקודית ייחודית לתופעה המשולבת (איור 11).

הגישה שהוצגה במאמר מחדדת את הייחוד הסינרגטי הערכי הנוצר מקיומו של מארג מוטה שימור הנוצר ממפגש בין שטח פתוח שהוכרז לשימור בגלל ערכיותו האקולוגית והחקלאית לבין נכסי מורשת תרבות שערכיותם ההיסטורית הוכרה והם מצויים בתוך השטח הפתוח. גישה זו תואמת הן את ההגדרות האוניברסאליות של מורשת טבע ותרבות שהוטבעו בשנת 1972 ושעברו שינוי והתאמה במהלך השנים, הן את הדיון המתרחב בנחיצותם של נופים 'אחרים' וביצירת רצפים ויחידות נוף גדולות בהן מתלכדים שטחים פתוחים מוכרזים לשימור ושמורות טבע עם נכסי מורשת תרבות והן את המפנה שחל בתכנון מתאר ארצות ומחוזות בישראל בהן נכללות הגדרות עבור נופי תרבות, מכלולי נוף ושילובים בין טבע ותרבות. אלא שההכרה הרחבה במפגשים בין טבע ותרבות וההכרה על חשיבותם הערכית לא מציגה פתרונות תכנוניים לשימור נכסי המורשת המצויים בלב השטחים הפתוחים, לייצובם ולפיתוחם, כל זאת כדי למנוע את הידרדרותם.

הימנעות זו נובעת מהדגשת החשיבות של השטח הפתוח האקולוגי ומהחשש לפגיעה בערכיותו, ומחוסר ההכרות בערכם של הנכסים החקלאיים הבנויים, שרובם מייצגים מורשת חקלאית יום-יומית, סגנון בניה וטכנולוגיות בנייה עממיים (ורנקולרים). בעוד הנוף האקולוגי נתפס כ'נוף אחר' לנוף העירוני, נוף המייצג איכות סביבה שניתן לקיים בה איכות חיים, נכסי המורשת הבנויה העממיים שכיחים בנוף, לא מייצגים אירוע או דמות עוצרי נשימה, ומשום כך שימורם מתעכב.

ולכן, הגדרתו של מארג מוטה שימור הכולל התייחסות מאוזנת בין השטח האקולוגי לנכסי המורשת התרבותית הבנויה מעניקה לתופעה כולה איכות סינרגטית שיכולה לקדם שתי המלצות מרכזיות:

- בתהליכי התכנון השונים ראוי לקשור בין שטחים פתוחים איכותיים שהוכרזו כראויים לרמת שימור גבוהה בתוכניות הארציות והמחוזיות לבין מכלולי מורשת חקלאית הכוללים הן את הנוף החקלאי והן את הנכסים החקלאיים הבנויים הראויים לשימור - בגלל ערכיותם ההיסטורית. הקישור יעודד רשויות מקומיות להציג יוזמות תכנוניות לפיתוח סביבתי וחברתי שתועלתו קודם כל ציבוריות. יחד עם זאת הפיתוח הסביבתי והחברתי יכול לעודד פיתוח תפקודים נלווים המנצלים את ערכיותו הגבוהה של המפגש הייחודי בין נוף ונכס. תפקודים נלווים יקודמו בשטחים רגישים פחות המותרים לתכנון שכזה.
- כך למשל - תכנון המקשר בין נוף אקולוגי, נוף חקלאי ונכסי מורשת בנויה יכול לקדם רשת רחבה של צירי תנועה בתוך המרחב הפתוח המתבססים על תשתיות היסטוריות (דרכים, רשת חשמל ותשתיות מים). צירי התנועה ישמשו שבילים להליכה, לריצה ולרכיבה על

אופניים, הם יבטאו צירים נושאים התואמים את 'דמות הנוף' של האזור הנבחר. באזור המחקר הנוכחי, מזרח רחובות, יתוכננו צירים המייצגים מורשת ורנקולרית (ציר ברושים מתחמים חלקות ופרדסים, ציר בארות וברכות מים, ציר בתי פרדס), צירים אקולוגיים (ציר ערוצי ניקוז נחלים), ציר שדות (השדות, המטעים והדרכים החקלאיות), ציר טכנולוגיות בניה, ציר כרונולוגי התפתחותי של המצאות מתקנים חקלאיים ועוד.

- לצד הצירים יבחרו 'שמורות זיכרון' - עדות לתופעה היסטורית - שתפקידן לשמש תחנות במרחב (תחנות מידע, תחנות עצירה ומנוחה, תחנות מפגש) וינוצלו שמורות טבע. כשם שההתערבות בשמורת הטבע תהייה מזערית כך גם תהייה ההתערבות בנכס המייצג מורשת מוחשית. הנכס ייוצב למניעת הידרדרותו והתפקוד שייבחר עבורו יותאם לנוכחות הנופית שלו בתוך סביבתו הטבעית-חקלאית. כפי שצוין לעיל, תקדם תפיסה תכנונית-תפקודית זו את מעמדו של המארג השימורי לשמש כעוגן לשמירה על רוח המקום, לחזק את חוויית הנוף התרבותי, ולקדם תפקודים אחרים, כלכליים בשולי השטח המוכרז לשימור אך הנשענים על ערכיותו הגבוהה.
 - קידומו של תכנון כולל של מארג מוטה שימור. תכנון שכזה מחויב במשנה סדורה הבוחנת את ערכיותו של הנוף האקולוגי-חקלאי, את ערכיותו של נכס המורשת, את ערכיותו של המפגש המתקיים ביניהם ואת התפקודים המותרים עבורם כדי לשמור על ערכיות גבוהה זו.
 - קידומו של תכנון כולל סיכויי למימוש גבוהים דווקא משום ריבוי הגורמים הציבוריים המעורבים בו: רשויות תכנון ארציות ומחוזיות, מועצות אזוריות, רשויות מקומיות וקהלים המייצגים את הציבור הרחב, רצונותיו וצרכיו. העובדה שרבים שותפים לתהליך מסירה חששות (מפגיעה בערכיות האקולוגית), מקדמת רעיונות לפיתוח תפקודים חברתיים בתוך השטח הרגיש, ותפקודים כלכליים מחוצה לו. תכנון שכזה מכתוב לאיזה מהפעילויות תינתן חסות ממסדית, לאיזה חסות פרטית ולאיזה שיתוף פעולה בין השניים.
- ומילים אחרונות, לסגירת מאמר זה וקשירתו לחגיגות ארבעים השנה לאמנת המורשת העולמית. למרות חלוף השנים, לקריטריונים ולקטגוריות שהוצגו באמנה ההיא חשיבות גם בשנים אלה, בהן מוצגות גישות והגדרות חדשות, המוותרות על הנכס הבודד ועל שמורת הטבע הכלואה בתוך מרקם בנוי או נופי, ומעדיפות את ההרחבה וההכללה. דיון במארג מוטה שימור המייצר רצף של שטח פתוח ונכסי מורשת תרבות מוחשית נדרש לקריטריונים שזכו להסכמה רחבה והוכיחו עצמם במהלך השנים. קריטריונים שכאלה קיימים באמנה ויכולים לשמש בסיס לקריאה אותה משמיע מאמר זה.

הערות

1. נעיר שההכללה הנופית לא פסחה גם על מרקמים עירוניים והסביבה הנופית, התשתיות והרקע הטופוגרפי, ובשנת 2011 הומלץ בוועדה הכללית 36 של אונסקו לכלול בהגדרות מורשת התרבות העולמית 'נוף עירוני היסטורי' (Historic Urban Landscape), זהו 'האזור האורבני

המתייחס לשכבה ההיסטורית של ערכי תרבות וטבע והמתפרש מעבר לגרעין ההיסטורי או למקבץ אתרים היסטוריים. זהו אזור הכולל בתוכו חטיבות עירוניות ואת סביבתן הגיאוגרפית.

2. נופים, אדריכלות ומורשת ורנקולרים (vernacular) נקראים בספרות המחקרית 'יומיומיים' (ordinary; every-day), 'עממיים' או 'מסורתיים' (traditional) וגם - אדריכלות ללא אדריכלים. הנכסים הבנויים מייצגים מבנים שנבנו מחומרים מקומיים לשימוש יומיומי, על פי טכנולוגיות מקומיות-עממיות, חלקן עוברות מדור לדור, ולא למטרות טקסיות או הנצחה של אירוע או אדם. במחקר זה בחרנו להשתמש במונח הלועזי, ורנקולרי. הסיבה לכך הן המשמעויות הנלוות בשפה העברית לתארים 'עממי', 'מסורתי' או 'יומיומי'.
3. האירורים והתצלומים המופיעים במאמר זה נעשו על ידי יוסי ויטריאול, 2010, אלא אם צויין אחרת.

מקורות

Amit-Cohen, I. 2011. Values and sites, attitudes and development – the status of cultural "Built Heritage" in the Kibbutz. In: Palgi, M. and Reinhartz, S. (Editors). One Hundred Years of Kibbutz Life. New Brunswick (U.S.A.) and London (U.K.): Transaction Publishers, 215-232.

Amit-Cohen, I. 2012. Zionism and Free Enterprise The Story of Private Entrepreneurs in Citrus Plantations in Palestine. Berlin/Boston: De Gruyter.

Antrop, M. 1997. The concept of traditional landscape as a base for landscape evaluation and planning. The example of Flanders Region. *Landscape and Urban Planning*, 38 (1), 105-117.

Antrop, M. 2005. Why landscapes of the past are important for the future. *Landscape and Urban Planning*, 70, 21-34.

Antrop, M. 2005b. *From holistic landscape synthesis to transdisciplinary landscape management, from landscape research to landscape planning – aspects of integration*. Education and Application, UK press, London.

Birnbaum, C. 2005. Protecting Cultural Landscapes: Planning, Treatment and Management of Historic Landscapes, *National Parks Services*, 36, U.S.A, Dep. of the Interior.

Birnbaum, C., and A. Asla. 1994. Protecting Cultural Landscapes – planning, treatment and management of historic landscapes. *National Register Bulletin*, 36, HPS, US. Dep. of Interior, Washington D.C.

Carter-Park, D., and P. M. Coppack. 1994. The Role of Rural Sentiment and Vernacular Landscapes in Contriving Sense of Place in the City's Countryside. *Geografiska Annaler* (Series B) 76 (3), 161-172.

Charter on the Built Vernacular Heritage. 1999. Unesco Icomos, Paris.

Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage. 1972. Unesco Icomos, Paris.

- Draft National Landscapes Typology. 1999. Countryside Agency, London.
- Ewald, K. C. 2001. The Neglect of Aesthetics in Landscape Planning in Switzerland. *Landscape and Urban Planning*, 54, 255-266.
- Fowler, P. J. 2003. World Heritage Cultural Landscapes 1992-2002. World Heritage Paper 5, Unesco World Heritage Center, Paris.
- Jackson, J. B. 1997. The future of the vernacular. In: Groth, P. and Bressi, T. W. (Editors). *Understanding Ordinary Landscapes*. Yale University Press, London, 145-154.
- Landscape Character Assessment Guidance for England and Scotland. 2002. The Countryside Agency and Scottish Natural Heritage, London.
- Linehan J. R. & Gross M. 1998. Back to the Future, Back to Basics: The Social Ecology of Landscapes and the Future of Landscapes Planning, *Landscape and Urban Planning*, 42, 207-223.
- Maruani, T., and Amit-Cohen, I. 2007. Open space planning models: a review of approaches and methods. *Landscape and Urban Planning*, 81 (1-2), 1-13.
- Musgrave A. R. and Musgrave B. P. 1973. Public Finance in Theory and Practice. Kogakusha, Ltd., McGraw Hill.
- Rowntree, L. B., and M. W. Conkey. 1980. Symbolism and the Cultural Landscape. *Annals of the Association of American Geographers*, 70 (4), 459-474.
- Sauer, C. O. 1963. The Morphology of Landscape. In: Sauer C. O. *Land and Life: A Selection of Carl Ortwin Sauer*, Edited by John Leighly, Berkeley University Press, Berkeley.
- The Countryside Agency. 2001. Countryside Agency Press, London.
- Von Haaren, C., 2002. Landscape planning facing the challenge of the development of cultural landscapes. *Landscape and Urban Planning*, 60, 73-80.
- Vos, W. and Meekes H., 1999. Trends in European Cultural Landscape Development: Perspectives for a Sustainable Future. *Landscape and Urban Planning*, 46, 3-14.
- אלון, י' ועמית-כהן, ע' 2011. תפיסת מקום, דימוי תקשורתי, תדמית וקשר למקום: המקרה של ערי הפיתוח בנגב המערבי. *אופקים בגאוגרפיה* 77, 89-109.
- בן-דוד, א'. 2010. דו"ח האיומים בתחום התכנון והבניה בשמירה על השטחים הפתוחים בישראל. החברה להגנת הטבע, תל אביב.
- האמנה למורשת טבע ותרבות 1972 והנחיותיה. בתוך: הוועדה הישראלית למורשת עולמית, 2005. ירושלים: הוועד הישראלי לאונסקו.
- ויטריאול, י' 2010. בתי פרדס בארץ-ישראל בתקופת המנדט מאפיינים פיסיים וטכנולוגיים והדרכים לבחינתם. עבודה לתואר דוקטור, המחלקה ללימודי ארץ ישראל וארכיאולוגיה, אוניברסיטת בר אילן.
- מכון דש"א, 2008. השמירה על השטחים הפתוחים. מצגת ודברי הסבר. http://www.deshe.org.il/_Uploads/dbsAttachedFiles/OpenSpacesWithRemarks.pdf
- מנדלסון, ע' 2011. מזרח רחובות: סקר, ניתוח והערכה של משאבי טבע נוף ומורשת

אדם. החברה להגנת הטבע, תל אביב-יפו.

עמית-כהן, ע' 2006. החידה מאחורי הברושים, חוות וחברות מטעים במישור החוף בתקופת המנדט. ירושלים: מאגנס.

עמית-כהן, ע' ובן-דוד, א' 2012. מכלולי מורשת של ההתיישבות העובדת ויחסם למערך השטחים הפתוחים: המקרה של מישור החוף המרכזי בישראל. אופקים בגאוגרפיה 81-82, 143-171 (בפרסום).

פליישמן ל' ופייטלסון, ע'. 2007. נוף כפרי פתוח, מציאות ודימוי: תפיסות המרחב הכפרי באזור המרכז בעיני הציבור. מכון ירושלים לחקר ישראל, ירושלים.

פליישמן, ל', פייטלסון, ע' וזלוצקי, מ'. 2008. שינויים באופי החקלאות והכפר עמדות תושבי המרחב הכפרי באזור המרכז, מכון ירושלים לחקר ישראל המרכז למדיניות סביבתית, ון ליר, ירושלים.

קפלן, מ' 2010. נופים חקלאיים נופי החקלאות הקדומה בהרי יהודה, ירושלים: נקודת ח"ן.

קפלן, מ' 2010ב'. תכנית אב לאיתור מרחבים ביוספריים. משרד הפנים, מנהל התכנון, ירושלים.

קפלן, מ', רינגל, נ' ואמדור, ל' 2011: חקלאות נופית חקלאות בת קיימא (טיוטה). ירושלים: נקודת חן.

קרלינסקי, נ'. 2001. פריחת ההדר: יזמה פרטית ביישוב 1890-1939. ירושלים: מאגנס.

רוזנטל, ג', נחום, י', היימן, ב' וקשטן, א'. 2009, כלים ומתודולוגיה לאומדן הערך הכלכלי של שטחים פתוחים ויישומם בתהליכי קבלת החלטות תכנוניות. מכון דש"א, תל אביב-יפו.

שטרן, א' 2010. חלונות אל העבר: משארי נוף סובייקטיביים בישראל. אופקים בגאוגרפיה, 76: 5-26.

שטרן, א' ורבינוביץ', נ'. 2006. נופי התרבות החקלאית בישראל – הגדרות ופריסה מרחבית. דו"ח מסכם המוגש ל"נקודת ח"ן – לקידום נוף וסביבה באזורים חקלאיים בישראל.

שר שלום, א', עמית-כהן, ע', פלד, י', ששון, א' ורייש, ר'. 2010. נופי תרבות בישראל. ירושלים: רשות הטבע והגנים ואונסק"ו ישראל.

תיעוד מקדים ותיק תיעוד, 2008. ירושלים: משרד הפנים-מנהל התכנון.

תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תכנית מתאר ארצית לאתרי התיישבות בישראל - תמ"א 9. 1969. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה (מחמת העצמאות) – תמ"א 21. 1982. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה במחוזות חיפה וירושלים – תמ"א 29. 1999. מחוז המרכז, רמלה.

תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף - תמ"א 8. 1981. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית לתיירות ונופש – תמ"א 12, 1983/1999/2011. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח וקליטת עלייה - תמ"א 31. 1998. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.

- תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור - תמ"א 35. 2005. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.
- תוכניות מתאר מחוזית לנחל אלכסנדר - תמ"מ 3 / 27. 2005. מינהל התכנון, משרד הפנים מחוז המרכז, רמלה.
- תוכנית מתאר מחוזית כוללת למחוז מרכז - תמ"מ 3 / 21. 2002. מינהל התכנון במשרד הפנים, ירושלים.



תפיסת הזיכרון ותכנית השימור בתל אביב-יפו: שימור הצריבה התודעתית

אמנון בר אור*

תקציר

העיסוק במונח "מורשת" בישראל מעלה שאלות ותהיות רבות. חוסר הנכונות להכיר בעובדה שאנו מוקפים ביותר ממורשת אחת בלבד, מונע מרובנו לשאול את השאלות החשובות והמביכות הנוגעות לערכים העומדים בבסיסה של המורשת הבנויה. לרוב, העיסוק בשימור מסרב לדון בערכים היסטוריים תרבותיים אשר אינם תואמים את המורשת השלטת בישראל, על כן נפוצים מצבים בהם ההתמקדות היא בזיכרונות רומנטיים ולא בערכי ומהויות המבנים עצמם. מאמר זה ידון באופן בו הופך השימור לכלי פוליטי הפועל להשלטת נרטיב אחד, בעוד שהוא משכיח נרטיבים אחרים, זאת באמצעות הדגמת תהליך שימור **בית שלוש** שבשכונת נווה צדק, תל אביב, כמקרה בוחן.

מילות מפתח: המורשת הבנויה, שימור, שיחזור, בית שלוש, תודעה היסטורית, צריבה תודעתית

הקדמה

תחום שימור המורשת הבנויה הינו סוגיה מורכבת המציפה אינספור שאלות לדיון. שאלות אלו אשר בבסיסן הן קשות וסבוכות, הופכות עם פגישתן במציאות החברתית-פוליטית בארץ ישראל, לאקוטיות. בתהליך שימורו של כל מבנה באשר הוא, אנו נתקלים בשאלה המהותית: "מה אנו מבקשים לשמר?"

מתכננים רבים נמשכים לתחום השימור בעיקר מכיוון הרומנטיקה של החורבה. גישה זו רואה דווקא בשרידי המבנים ייצוג של התקופה בה הם נבנו. ייצוג זה אמור להישאר טהור, ואין לשנות בו דבר. גישה זו גורסת כי החורבה היא הערך העליון, ולא המבנה שהיה קיים פעם במקומה. מנגד, עולה הטענה כי תהליך שימור המורשת הבנויה לא אמור להתבסס על נקודת המבט הארכיאולוגית. שימור המורשת הבנויה נכון שיעסוק בערכים העומדים בבסיס אותם המבנים. מבנים אלו מייצגים זיכרונות אשר לאו דווקא נושאים ערכים ארכיטקטוניים גרידא. על פי גישה זו השימור אינו מתבסס על החורבה עצמה כי אם על הערכים אותם האתר ייצג לפני שהוחרב. חסידי הגישה הראשונה, בעיקר אלו העוסקים בשימור הארכיאולוגיה או בשימור אדריכלי מוכוון רומנטיקה, יטענו לרוב, כי במהלך שימור המבנה יש להסיר את כל התוספות המאוחרות שנוספו לו במרוצת השנים מאז הקמתו. תפיסה זו יוצרת לעתים תמונה מועדפת חד-צדדית וחסרה של המצב המקורי,

* המאמר נכתב בסיועו של גבריאל שווקה

בר-אור, א. (2013). תפיסת הזיכרון ותכנית השימור בתל אביב-יפו: שימור הצריבה התודעתית. **תכנון**, 10(1): 192-200.

1

בעבודות שימור
Neuesmuseum-ה
בברלין למשל, על
ידי האדריכל דויד
ציפרפלד, נעשה
שימור אלמנטים מכל
השלבים והגולגולים
שעבר הבניין, ולא רק
של מצבו הראשוני
(Chipperfield, 2010)

ומתעלמת מתהליכים נוספים שעבר המבנה לאורך התקופות. במקרים רבים תהליכים אלו יכולים להיות חשובים בהרבה מתצורתו המדויקת של המבנה המקורי, הן מבחינה ארכיטקטונית והן מבחינה היסטורית ותרבותית¹. יתרה מכך, התעלמות מהשינויים שעבר המבנה, מאפשרת יצירת זיכרון קולקטיבי סלקטיבי וצריבתו בתודעה באופן חסר. הגולגולים השונים שעבר המבנה מספרים את הנרטיבים השונים הנוגעים בהם. התמקדות בתקופה מסוימת משמשת בעצם להנצחת נרטיב אחד ולהשכחת האחרים.

במהלך עבודות תיעוד ושימור בית אהרון שלוש בנווה צדק, שהתבצעו על ידי משרדי, נחשפתי לאופן שבו פרקטיקת שימור המבנים בישראל מנוצלת לטובת יצירת זיכרון סלקטיבי. זיכרון זה בא לשרת את הנרטיב ההגמוני, ולדחוק אל מחוץ לשיח את שאר הנרטיבים האחרים הקיימים במרחב. בעבודתנו בחרנו לבחון את סוגיית שימור המבנה לאור הנרטיב אליו הוא משתייך, בעוד שעיריית תל אביב-יפו בחרה לבחון את אותה סוגיה לאור הנרטיב אליו היא משתייכת, נרטיב ה"עיר הלבנה שצמחה מהחולות". מקרה בית שלוש, אותו אציג במאמר זה, מהווה דוגמה לתופעה רחבה יותר בה הופך השימור מכלי תכנוני-תרבותי לכלי פוליטי.

בית שלוש : רקע כללי

בית שלוש אשר בשכונת נווה צדק, נבנה בסוף המאה ה-19 על ידי אהרון שלוש, מקים השכונה. ככל הנראה מדובר בבית השני שבנתה המשפחה מחוץ לחומות יפו (הראשון היה בתחום שכונת אל-מנשיה). תחילה הוקם כמבנה בעל קומה אחת, לפי דגם בית החלל המרכזי הערבי (עם שינויים קלים) (איור 1). עם התרחבותה ושגשוגה הכלכלי של משפחת שלוש, נבנתה קומה נוספת מעל חלקו המזרחי של המבנה (איור 2). כ-10 שנים לאחר מכן (1916-1912) הורחבה קומה זו (אלכסנדרוביץ, 2011). בפברואר שנת 1917, כאשר התקרבו הבריטים לפלשתינה כדי לכבוש אותה מידי האימפריה העות'מאנית, אניית מלחמה בריטית אשר טווחה על יפו מהים, כיוונה את תותחיה לעבר בית החרושת למתכת של משפחת ואגנר הטמפלרית בשכונת ואלהאלה. מפעל זה, היה חיוני למאמץ המלחמתי המקומי של האימפריה העות'מאנית ובעלת בריתה הגרמנית, והפך עם התקרבות הבריטים לארץ מטרה לאש בריטית. בהפגזה זו, סטה אחד הפגזים מדרכו ופגע בקומה העליונה של בית משפחת שלוש. פגז טועה זה החרב את הקומה העליונה כליל.

בספרו של ארוני שלוש (נינו של אהרון, ובנו הבכור של משה שלוש), אודות תולדות המשפחה, התקריט מתוארת כך :

"ב'25.2.1917 התקרבו שבע אוניות של בנות הברית ובשעה 07:00 הפגזו ללא אזהרה מוקדמת, "כנהוג", את בית החרושת ווגנר. הפעם לא דייקו, והפצצות נפלו בנווה צדק לא רחוק מבית החרושת ווגנר. בשעה 10:30 נחת פגז, שסטה ממסלולו על בית אהרון שלוש, בקומה השנייה, פרץ את הקיר וזעזע את הבית. אהרון שלוש נמצא אז במיטתו. עם פגיעת הפגז בבית, עף אהרון עם מיטתו מהקומה השנייה עד לחצר. בן שמונים ושבע היה אז הזקן, ונחת ללא פגע עם המיטה" (שלוש, 1991, עמ' 37).

טקסט זה מעיד כי אכן נהרסה קומתו העליונה של המבנה (איור 3), שהיה עד אותה העת בן שתי קומות. מכאן, שהקומה העליונה הבנויה היום נבנתה מחדש לאחר ההפצה הבריטית.



איור 1: בית שלוש במצבו הראשוני, סביבות 1895
(מקור: אוסף משפחת שלוש)



איור 2: בית שלוש, 1911
(מקור: הארכיון הציוני)



איור 3: בית שלוש, 1917
(מקור: Palestine exploration fund archives, London)

לאחר הפגיעה בבית, גורשה משפחת שלוש יחד עם שאר יהודי יפו על ידי השלטונות העות'מאניים. גלות זו ארכה עד ספטמבר-אוקטובר 1918, כאשר חזרה המשפחה העירה. מצבה הכלכלי כבר לא היה בשיאו, אהרון שלוש היה כבר אלמן זקן בן 88. הבנים, יוסף אליהו ואברהם חיים, התחתנו ועזבו את הבית. על כן, ככל הנראה, שיקום הקומה העליונה התבצע באופן חלקי בלבד, ובית המשפחה לא הוחזר עוד למלוא הדרו (מהימים שלפני מלחמת העולם הראשונה).

אהרון שלוש נפטר בשיבה טובה בשנת 1920. זמן קצר לאחר מכן הוסב ביתו למקום מושבו של בית הספר "תחכמוני" ומאוחר יותר ל"בית הספר המערבי". עם נטישת המבנה בשנות ה-60, סימל הבית יותר מכל את הזנחתה ושקיעתה של שכונת נווה צדק. ביתו של מקים השכונה, הגביר אהרון שלוש, עמד נטוש ומוזנח בראש הגבעה (איור 4), משקיף על שכונת נווה צדק ההולכת וגוועת.

שימור ערכי בית שלוש

בשנות ה-80 של המאה העשרים החל תהליך של התחדשות בשכונת נווה צדק. השכונה הפכה מאחת מ"משכנות העוני" של תל אביב לאחד המקומות המבוקשים ביותר בעיר. חלק ניכר מתהליך זה נבע מהיקסמות מערכיה האסתטיים של השכונה הוותיקה המבוטאים במרקמה ובבתייה. תל אביב, לבושת שמלת המלט והבטון, גילתה שיש לה רובע היסטורי המורכב מבתי אבן ציוריים, רעפי חרס, מרפסות עץ עם צבע מתקלף וסמטאות צרות וציוריות. נווה צדק הפכה למכרה נדל"ן. על כן, ה"שימור" שהתבצע בשכונה אינו אלא קוסמטי ומדומיין. מעולם לא דובר בערכים ההיסטוריים או התרבותיים בהם שימור השכונה ובתיה אמור היה לעסוק, עם היעלמותם של תושבי השכונה המקוריים, ערכים אלו כמעט וחדלו מלהתקיים.

שכונת נווה צדק הודחקה לעתים קרובות מההיסטוריה של תל אביב, כך גם משפחת שלוש שלא קיבלה את המקום הראוי לה בזיכרון הקולקטיבי (אלכסדרוביץ, 2010). המשפחה הספרדית המסורתית שהגיעה מאלג'יריה, לא תאמה את אופי העיר הלבנה (תרתי משמע) (שם). שימורה של העיר הלבנה הפך מאינטרס לאומי שמבטא את הערכים הציוניים של תל אביב, לאינטרס בינלאומי בשל הערכים הארכיטקטוניים המיוצגים בתכנונה ובסגנון בתיה. לעומת זאת, שימור נווה צדק, שנבנתה כשכונה יהודית שאינה מופרדת מיפו (בניגוד לשכונת אחוזת בית), ואימצה את הסגנונות והטיפולוגיות הארכיטקטוניות של העיר הערבית (שם), נשאר עניין של רומנטיקה נדל"נית והדיון לגבי נשאר לרוב בממד האסטיטי והכלכלי.

עבודות השיקום בבית שלוש הותחלו על ידי הבעלים החדשים, האחים וורסאנו, אשר רכשו בשנת 2002 את הזכויות במגרש מיורשי משפחת שלוש. אלו, פנו למשרדי לשם תיעוד המבנה (בהתאם לבקשת עיריית תל אביב כחלק מהליך קידום תב"ע לתוספת יחידת דיור במגרש). כחלק מתהליך תיעוד הבית, עלתה השאלה, מה נכון יהיה לשמר? התשובה במקרה זה הייתה ברורה וחד משמעית: אנו משמרים את ביתו של אהרון שלוש, יום מקים שכונת נווה צדק, "הגביר". במקרה זה אנו מעוניינים לשמר את שיא כוחו והשפעתו של אהרון שלוש. שיא זה בא לידי ביטוי כשהמבנה עמד במלואו הדרו. על כן, ביקשנו להחזיר את המבנה לתקופה זו.

עיריית תל אביב-יפו התנגדה לבקשתנו - המהלך נצבע על ידה בצבעים של תאוות בצע נדל"נית (של בעלי החדשים של המבנה) המבקשת למקסם את השטח הבנוי במתחם על ידי השלמת הקומה העליונה. אחת הטענות שצינו נציגי עיריית תל אביב-יפו בהתנגדותם לבקשת השחזור המלא הייתה כי "... בית שלוש בממדיו הנוכחיים, (ללא תוספות) חקוק בתודעה ההיסטורית" תגובה זו הובילה לדרישה להשאיר את המבנה במצבו הנוכחי ללא כל שיחזור (ישיבת ועדת השימור המקומית 1101). תגובה זו, מדגישה באופן הברור ביותר את הפוליטיזציה של השימור. ה"שימור" לפי דרישת עיריית תל אביב-יפו, לא עוסק רק בשימור הערכים ההיסטוריים, התרבותיים או הארכיטקטוניים, אנו אמורים לשמר גם ובעיקר את "התודעה ההיסטורית". קשה שלא לשאול את עצמנו- למי שייכת אותה "תודעה היסטורית"? התודעה ההיסטורית נקבעת תמיד על ידי המנצחים, בוני ה"עיר הלבנה" במקרה זה. כאשר עיריית תל אביב-יפו טוענת שהיא עוסקת בשימור אותה ה"תודעה", היא בעצם משרתת את הנרטיב ש"המנצחים" הצליחו להנחיל ולצרוב בקולקטיב. ניתן לטעון כי השימור בתל אביב בא באופן גלוי לשרת נרטיב מסוים, נרטיב העיר הלבנה שצמחה מהחולות, כל נרטיב אחר אינו ראוי כנראה להתייחסות מעמיקה יותר מאשר הדגשת הערכים האסתטיים שלו.

לאחר סירוב ועדת השימור העירונית לאפשר את שיחזור המבנה במלואו, הועלה העניין בפני ועדת הערר המחוזית. ראשית קבעה הועדה סיוור במתחם. לאחר הביקור במקום, ולאחר שנוכחה הועדה לעומקו של המחקר והתיעוד ההיסטורי והאדריכלי, הסכימה מחלקת השימור להצעת התכנון והשחזור כפי שהוגש להיתר בנייה. הועדה קבעה כי היא "אינה מתנגדת להיתר הבנייה בכפוף לתיאום רוס גג הרעפים אשר ייבנה מעל לקומה השנייה" (ועדת הערר המחוזית 14.5.12).

ועדת הערר ביקשה ממחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו לנסח מסמך המסכם את עקרונותיה בנוגע לתהליך שיחזור המבנים למצבם המקורי. מסמך רשמי זה, שהוא נדיר מסוגו בישראל, מגדיר עקרונות מנחים אשר חייבים להילקח בחשבון על ידי כל אדריכל המעוניין לטפל במבנה היסטורי לשימור. אחד העקרונות במסמך זה קובע כי "הכרזת מבנה כמבנה לשימור מקפלת בתוכה את ערכיו של המבנה והנרטיב אליו משתייך הסיפור שלו..." (פרוטוקול ועדת הערר המחוזית). עקרון זה, שלכאורה נראה די שולי, הינו היפוך טוטאלי (ומבורך) לגישתה הראשונית של עיריית תל אביב-יפו, שהתייחסה בתחילה ל"תודעה ההיסטורית" כמרכיב העיקרי בקביעת חשיבות השימור, בתשובה לשאלה "מה אנו מבקשים לשמר?".

עיריית תל אביב-יפו אולצה להכיר בעובדה כי בתחום שיפוטה כיום קיים יותר מנרטיב אחד, וכי הערכים שהוגדרו קשורים לנרטיב שאליו הבניין משתייך ולא לנרטיב של המתבונן בו. אולם, מסמך העקרונות (שם) חוזר על הגישה הראשונית של מחלקות השימור בקביעתו כי "...עשויים להיות מצבים, כמו במקרה דנן, שחלק מהמבנה אשר השתייך אליו במועד בו נודעו ערכיו ברבים פורק או נהרס במהלך הזמן. במקרים כאלה אנו שוקלים ובוחנים את משמעות החזרת חלקים אלה למבנה על מנת לחזק את ערכו המקורי" (ישיבת ועדת הערר המחוזית 14.5.12). מה שניתן להבין מהתנסחות זו הוא שערכיו המקוריים של הבניין הם אלו שנודעו ברבים. נשאלת השאלה: מי הם אותם רבים?

אם קודם לכן קבע מסמך העקרונות כי ערכי המבנה נובעים מהנרטיב אליו הוא משתייך, הרי שיצירת תלות בין ערכי המבנה ל"דיעת הרבים" (קרי החורבה בנוה צדק) מנכסת את ערכי המבנה לנרטיב ההגמוני המעדיף להשאיר את המבנה כחורבה. הרי הוא ולא אחר זה אשר הונחל לרבים ונמצא בתודעתם.

שימור מבנים משתייך לתחום שימור המורשת הבנויה. המושג "מורשת", הינו מושג טעון בישראל כיום. כאשר אנו דנים במורשת, באיזו מורשת אנו דנים? למי היא שייכת? אנו מסרבים, פעם אחר פעם להודות שאת חלקת האדמה עליה אנו עומדים חולקות מספר קבוצות להן יותר ממורשת אחת בלבד. זו לצד זו, חולקות את המרחב המורשת הציונית, הפלשתינית, החילונית, הדתית, המוסלמית, היהודית, הנוצרית ועוד. לכן, נכון לומר כי המורשת הבנויה היא תולדה של אסופת "מורשות" שעיצבו אותה לאורך השנים. כל עוד אנו מבינים זאת, לא נוצרת בעיה. הבעייתיות מתחילה כאשר אנו משתמשים בביטויים כמו "נודע ברבים" או "תודעה היסטורית", כי הרי בכך אנו נוטים לשפוט את ערכי המורשת הבנויה בהתבסס על מורשת אחת בלבד, זו השלטת. במקרה כזה שימור המורשת הבנויה הופך באחת לכלי פוליטי, על אף העובדה כי רוב המומחים העוסקים בנושא מהססים בפועל לדון בו.

כאשר שימור המורשת מסייע לשימור הנרטיב הרצוי, הערכים המשתייכים לנרטיבים האחרים, מפריעים לזה השולט. לכן, לא רק שלא ראוי לשמרם, אפילו רצוי שלא לעשות כן. מיותר לציין מהו אותו זיכרון קולקטיבי אשר בוחרים מרבית האדריכלים הישראלים לשמר. אל לנו לשכוח כי במקרה של בית אהרון שלוש עדיין מדובר בביתו של אחד מראשי הציונות המעשית בארץ ישראל, אחד ממכובדי הקהילה היהודית של יפו באותם הימים,

ראש אחת המשפחות היהודיות החשובות בעיר, מקים שכונת נווה צדק, אדם שתרומו להקמת העיר תל-אביב בלתי ניתנת לערעור. יש ונדמה לעיתים כי גם הוא הושכח מן הזיכרון הקולקטיבי של העיר.

מניעת שחזורו של בית שלוש לשיא הדרו (קרי, הבית לפני ההפצצה ב-1917) היא בעצם הקפאתו של הבית בתקופתו העלובה ביותר, לאחר שנעזב על ידי המשפחה והפך לסממן של התפוררותה והזנחתה של שכונת נווה צדק. הקפאת הבית במצב זה, כשקומתו העליונה חצי חרבה. שומרת על חוסר ההכרה הבין דורי בתרומתו של אהרון שלוש וצאצאיו בהקמת שכונותיה הראשונות של תל אביב. התהפוכות שהליך שימור ושחזור בית שלוש עבר מלמדות עד כמה נושא זה טרם הוגדר וגובש בישראל, ועל כן מתנהל בצורה מקובעת וצרת אופקים. קשה שלא לתהות איך הדיון על ערכי הבית היה מתנהל לולא היה מדובר בבית משפחה מעט פחות ציונית, או יהודית (שלא נגיד ערבית), והאם דיון מסוג זה היה מתקיים בכלל. לשמחתנו, החלטת ועדת הערר אפשרה את תכנון השחזור המלא אשר נמצא היום בהליכי רישוי ואישור.

התודעה הצרובה

נרטיבים הנמצאים בקונפליקט מוצאים לנכון לנכס את המרחב. במקרים רבים בארץ למקום נתון מיוחסות שתי "היסטוריות" אשר אינן תואמות אחת את השנייה, אינן משתלבות האחת עם השנייה ואף דוחות באופן מוחלט זו את זו. במצב זה ביטול של נרטיב אחד את הנרטיב האחר נתפס כערך עליון שאמור להבטיח את נצחונם של הראשון. ברוב המקרים, ההיסטוריה שזוכה לבטל את יריבתה היא ההיסטוריה המנצחת, זו אשר נכתבת ונצרכת שוב ושוב במרחב הציבורי ובתודעה הציבורית.

בהתרסה לאמירתו של המצביא הפרוסי קארל פון קלאוסביץ' שטען ש"המלחמה היא המשך הפוליטיקה בדרכים אחרות", טען מישל פוקו כי "הפוליטיקה היא המשך המלחמה בדרכים אחרות" (Foucault, 1975). במלחמה, לאחר נצחונו של צד אחד, פונה המנצח להנחלת הנרטיב שלו והשלטתו, על מנת שיוכל לייצב את שלטונו. לאחר שנרטיב זה מבוסס דיו, עוסק הצד המנצח בשימור האקסקלוסיביות שלו על המרחב. ניתן לטעון בבירור כי במקרים רבים, שימור המורשת הבנויה בארץ הינו "המשך המלחמה בדרכים אחרות".

ניתן למצוא דוגמאות רבות לשימורו של הנרטיב השולט. דוגמא לכך היא כיכר השעון ביפו (איור 5). בכיכר זו עמד עד שנת 1948, מבנה הסראייה החדש, מבנה נאו-קלאסי ששימש כמושב השלטון ביפו מסוף המאה ה-19, עד שפוצץ על ידי אנשי הלח"י בינואר 1948. שרידי המבנה עמדו במשך שנים רבות בכיכר המרכזית ביפו, עד שהוחלט ל"שמר" את המבנה. "שימור" המבנה בוצע על ידי שיקום ושיחזור חלקי בלבד של חזית העמודים הראשית הפונה לכיכר. "שימור" זה ביטל את נוכחותו הפיזית של המבנה ומכאן גם את נוכחותו בתודעה הציבורית. כך, הפך למעשה המבנה למונומנט זיכרון חסר פשר מציאותי.

התוהה על כוונותיה של עיריית תל אביב-יפו בפיתוח אזור היסטורי חשוב זה, צריך לקרוא את שמות הרחובות, "רציף העלייה השנייה", "מרוזק ועזר", "נחום גולדמן" ו"דוד רזיאל", הנפגשים כולם אל מול החזית "המשומרת"

של בניין הסראייה. כיבוש יפו אולי תם ונשלם במאי 1948, אך הוא מתרחש כל יום מחדש בכיכר השעון. קשה שלא לראות את הקשר הקיים בין חורבת בית הסראייה ביפו לבין תיאוריית ה-Ruinwert של Speer (1969). תיאוריה זו, המכונה תיאוריית "ערך השרידים", ראתה בשרידי מבנים מתקופות היסטוריות שונות, כייצוג עליון של התקופה. התיאוריה אף דגלה בהפעלת שיקול בהגדרת האופן בו תראה חורבת המבנה אותו רוצים לתכנן.



איור 4: בית שלוש, 1980
(צילום: חוני המעגל)



איור 5: כיכר השעון- יפו, 2011
(צילום: מיכל בר-אור)

אחרית דבר

סוגיית שחזורו של בית שלוש היא דוגמה מובהקת למורכבות סוגיית שימור המורשת הבנויה בתרבות הישראלית. בישראל של היום לא נותר מקום רב לנרטיבים אחרים וסותרים. הנרטיב הציוני גייס לעצמו גם את שימור המורשת הבנויה לטובת הנצחת נצחונו. ניכוס זה, קבע מה "נכנס" לרשימות השימור השונות ברחבי הארץ. בפרויקט "מיני ישראל", שנחנך בשנת 2003, ניתן לראות את המורשת הישראלית הבנויה כפי שהיא נתפסת בעיני ההגמוניה הישראלית, ואת האופן שבו ההגמוניה מעוניינת להציג אותה. באתר, מוצגים גם מודלים מוקטנים של כנסיות ומסגדים, אך לא כחלק מ"התרבות הישראלית", אלא כפינויות ציוריות נטולות קונטקסט עכשווי שאמורות לשרת בעיקר את מאה אלף התיירים הפוקדים אותן מדי שנה.

אהרון שלוש, מיוצג גם הוא במתחם "מיני ישראל" אולם מיותר כנראה לציין כי ביתו מיוצג כאשר קומתו העליונה חצי הרוסה; המבנה מופיע כחורבה בשכונת נווה צדק הרומנטית.

העוסקים בתחום המורשת הבנויה, רצוי שינסו להבין את יחסי מערכת הכוחות בה אנו חיים, עובדים ומתכננים. על בסיס הבנה זו, ובאמצעות שאילת השאלות הנכונות ומענה עליהן, יכולים אנו להגדיר ולבחור את הצעדים אותם אנו מעוניינים לבצע (על בסיס מהותם). רק כך, אנו מבטיחים לעצמנו לא להיות כלים במאבקים ואינטרסים פוליטיים ומקומיים. באופן זה, שימור המרחב בו אנו חיים לא יהווה שעתוק מוגדל של מייצג "מיני ישראל".

מקרה שיחזור בית שלוש כפי שאושר על ידי וועדת הערר המחוזית, הינו תקדים פורץ דרך בדיון אודות מהות השימור בארץ. פרקטיקת השימור נתפסה לרוב כהקפאה של המצב הקיים. הכרה בכך שלמבנה ערכים שמעבר ל"צריבתו בתודעה הציבורית", תאפשר דיון אמיתי בשימור הערכים העומדים בבסיסו, אותם אנו אמורים ומעוניינים לשמר.

מקורות

- אלכסנדרוביץ, א. (2010) כורכר מלט ערבים, יהודים: איך בונים עיר עברית, תיאוריה וביקורת 36, אביב 2010, הקיבוץ המאוחד.
- שלוש, א. (1991), מגאלאביה לכובע טמבל: סיפורה של משפחה, בני ישראל, תל-אביב.
- ועדת הערר המחוזית, תל אביב, החלטות תא/5415/11, 14.15.2012.
- הוועדה המקומית תל אביב, פרוטוקול הישיבה לשימור 3.1.2011, ישיבה מס' 1101.
- Chipperfield, D, (2010) *Neuues Museum*, Berlin, Walter Konig, Koln.
- Foucault, M., (1975-1976), "Society must be defended" *Lectures at the College de France*. Paris, p.15.
- Speer, A., (1969), *Errinerungen*, Ullstein Verlag gmbh, Frankfurt.



הקדמה: על משפט ותכנון*

עם חניכת המדור החדש ל-תכנון שאמור לשמש מעין פינה משפטית, נפתח במספר הערות מקדימות על הקשר בין משפט ותכנון. אמנם כל פרופסיה מוסדרת בדרך כזו או אחרת על ידי מסגרת משפטית, אך דומה כי בתחום התכנון הקשר בין הפרופסיה התכנונית והמשפטית הינו הדוק במיוחד: כל תכנית סטוטוטורית, מלבד היותה מסמך תכני תכנוני, הינה גם בעלת מעמד משפטי של חקיקת משנה. כתוצאה מכך, וכתוצאה מההסדרה של מערכת התכנון באמצעות חוק התכנון והבניה, מתקיימים יחסים הדוקים בין התכנון והמשפט.

אופי ועוצמת הקשר בין התכנון למשפט מעוררים לעיתים ביקורת, ולא אחת נשמעות טענות בדבר "משפטיזציה" של התכנון, יש אומרים כי גם בתחומים נוספים.. ובדבר הפיכתן של תכניות ממסמכי חזון ותוכן, למסמכים בעלי אופי משפטי.

חוק התכנון והבניה הוא חוק פרוצדוראלי במהותו, המסדיר את הליכי התכנון בלבד ואינו עוסק בתוכן. אך דומה כי חוק זה ממחיש את הזיקה ההדוקה שבין פרוצדורה לבין תוכן, בין איכות התהליך לבין איכות התוצאה. הרכב וועדות התכנון, מידת החובה לשתף את הציבור בהליכי התכנון, סוגי התכניות והנושאים שיש לכלול בהן, זכות הערר ועוד מאפיינים הליכיים נוספים – יוצרים את המסגרת לתוכה נוצקים תכני התכנון, והם משפיעים במידה רבה מאוד על תוכן ואיכות התכנון.

לא בכדי דיון משפטי לכאורה בהצעת חוק התכנון והבניה התש"ע 2010 (הרפורמה בתכנון) עורר דיון מקצועי וציבורי ער, דיון שבמהותו עמדו גישות ותפיסות שונות בדבר מהות ואופי התכנון.

אחת מהסוגיות שהתעוררו במהלך הדיונים בהקשר למשפטיזציה של התכנון עסקה בחובה להגיש כל התנגדות לתכנית בלוויית תצהיר חתום ביד עו"ד. לכאורה מדובר בעניין פרוצדוראלי וטכני במהותו, שתכליתו רק לאמת את זהות מגיש ההתנגדות. ואולם, ישנם מתנגדים שחובה זו מהווה נטל עבורם. למרות ריבוי עורכי הדין בישראל, ישנן אוכלוסיות שנגישות לעורכי דין אינה טריוויאלית עבורם, וישנם גם הנרתעים מהצביון המשפטי שיוצרת חובה זו. בחג סוכות האחרון התנדבתי בפעילות של הקואליציה לבריאות הציבור בחיפה באיסוף חתימות של מתנגדים לתכנית להרחבת בז"ן. רוב רובם של האנשים נרתמו מייד לחתימה על התנגדות, והוסיפו ופירוטו את טעמיהם על טופס ההתנגדות. אך רבים מבינם נרתעו לשמוע כי הגשת ההתנגדות מחייבת הזדהות באמצעות תעודת זהות או רשיון נהיגה בפני עורכת הדין, ולא אחת

*
ברצוני להודות
לאביב אלחסיד על
תרומת השם למדור,
על הערותיו לנוסח
הדברים ולפורמט
המדור.

נדרש היה הסבר בכדי להפיג את החשש, הטבעי יש לומר, שהתעורר בקרב הציבור.

כל עוד התנגדות היא האמצעי היחיד שהחוק קובע לצורך שמיעת התייחסות של הציבור לתכניות, החובה להגיש תצהיר בהליך המעין-שיתופי היחיד במהלך התכנון יוצרת התנגדות מובנת. מכאן שמצד אחד יש למצוא דרכים להרחיב את "חופש ההתנגדות" – אך חשוב מכך – יש ליצור בהליכי התכנון שיתוף ציבור בעל תוקף חוקי בשלבים מוקדמים בהם התרומה יכולה להיות של חכמת הציבור ולא רק של התנגדותו.

במדור זה אביא חידושים מעולם המשפט הנוגעים לתכנון, ובהם חקיקה ופסיקה חדשה, בזווית ובפרשנות אישית. המטרה היא ליצור מדור אינטראקטיבי ומשתף, תוך הבאת עמדות וגישות שונות ביחס לנושאים שעל הפרק. הנכם מוזמנים לפנות אלי בהצעות וברעיונות להעשרת המדור ותכניו, בדוא"ל hann@netvison.net.il.

זכות שימוש במרחב הציבורי

חדשות חמות מבית המשפט – והפעם על דרי רחוב, שלא מוכנים שיקראו להם הומלסים, ודרישתם לזכות שימוש במרחב הציבורי. בחרתי לפתוח בפסק דין שניתן לאחרונה בבית המשפט המחוזי בת"א, ע"י כב' השופטת ד"ר מיכל אגמון-גונן (עת"מ 10-11-20761 האגודה לזכויות האזרח ואח' נ' עיריית תל אביב ומדינת ישראל, פסק הדין מיום 19.11.2012).

האגודה לזכויות האזרח ומספר אנשים חסרי בית, עתרו לבית המשפט בעקבות פינוי של חסרי בית (הומלסים) והחרמת ציוד אישי וציוד לינה שלהם משטחים ציבוריים שונים ברחבי העיר, על ידי פקחי העירייה. פסק הדין מעורר מחשבה לגבי השימושים במרחב הציבורי בכלל, ובפארקים ובגינות ציבוריות בפרט, וכן לגבי היחסים הגבולות שבין קניין פרטי לציבורי.

אחד הדיונים המעניינים בתוך פסק הדין עוסק בקטגוריות שונות של חסרות בית. מעניין לראות כי הצדדים בחרו בהגדרות שונות, וכך דן ביהמ"ש בהבדל בין הגדרת "דר רחוב" שהיא הגדרה צרה יותר ובה בחרו המשיבות (עיריית ת"א ומדינת ישראל), לבין הגדרת "חסר בית", שהיא הגדרה רחבה יותר ובה בחרו העותרות להשתמש (האגודה לזכויות האזרח וחסרי הבית), בפסק הדין בוחר ביהמ"מ את המינוח המוצע על ידי העותרות, ואולי כבר בשלב זה נרמזת תוצאת הדיון.

מהפן התכנוני מעניין במיוחד הדיון, הרחב יחסית, בנושא המרחב הציבורי. פסה"ד מצביע על תהליך עולמי של מעבר מהמרחב הציבורי למרחב הפרטי בכל הנוגע לפעולות קיום שונות, כגון בישול, אכילה, רחיצה, כביסה, עשית צרכים או שינה. רבות מפעולות אלו שנעשו בעבר במרחב הציבורי, נעשות כיום במתחמים פרטיים. כך, השתנה השימוש במרחב הציבורי לפעילות פנאי ונופש לסוגיו.

כפי שמוזכר גם בפסק הדין, בימים אלו מתנהלים שני מאבקים דומים הנוגעים לשימוש בשטח הציבורי הפתוח וביכולתם של המחזיקים בשטח להגביל את השימוש בו: האיסור של עיריית מודיעין להתיר כניסה למי שאינם תושבי העיר בחופשות ובסופי שבוע ועיריית קריית אתא הגובה דמי כניסה לפארק.

ביהמ"ש מדגיש: "יש להדגיש כי בית המשפט קבע כי אין לציבור זכות קניין בקניין הציבורי אך יש לו זכות שימוש בו, שאינה מונעת זכות שימוש כזו מאחרים." בהקשר של חסרי בית קובע ביהמ"ש כדלקמן, תוך אימוץ גישה חברתית ערכית:

"בעוד שההייה במרחב הציבורי אינה מהווה "שירות חיוני" למי שיש לו קניין פרטי, והפארק נועד עבורו אך לפנאי ובילוי, היא בהחלט מהווה שירות חיוני לחסרי בית השוהים במרחב הציבורי ומתקיימים בו... במקרים אלו על הקבוצות החזקות לגלות סובלנות, גם אם יוגבלו במעט מהנאתם מהמרחב הציבורי, כדי לאפשר לחסרי הבית להתקיים בכבוד במרחב הציבורי..."

במעבר למדינות מפותחות, בנוסף לקניין הפרטי החלה הסדרה מסיבית של המרחב הציבורי, המאפשר למעשה, לבצע במרחב הציבורי בעיקר פעילות פנאי. מעבר זה מהווה מעין הרחבה של הקניין לאלו שיש להם קניין פרטי. התוצאה היא שהמגבלות על המרחב הציבורי מגבילות בעיקר את אלו שאין להם קניין פרטי, ותלויים יותר במרחב הציבורי לצרכי קיומם.

פסה"ד כולל דיון רחב בחסרי הבית ובזכויותיהם להשתמש במרחב הציבורי, תוך סקירת ספרות רלוונטית. בין היתר נסקרת המגמה להדרת חסרי בית מהמרחב הציבורי, מגמה ההולכת וגוברת, בין היתר מתוך רצון להציג פנים נוחות של העיר למשקיעים, וחסרי בית אינם מתאימים לתמונה רצויה זו. מגמה זו מובילה לאימוץ פרקטיקות שונות כמו הסדרה של המרחב הציבורי. מול מגמה זו, ביהמ"ש קובע כי: "חסרי הבית מדגישים את התלות ההדדית בין פרטי וציבורי. חסרי הבית הם אלו שאין להם מרחב פרטי ולכן צריכים לבצע פעולות קיום במרחב הציבורי..."

בסופו של דבר, השופטים קבעו שעל העירייה לשקול רק את עניין הנקיון והסדר הציבורי. אלו הנושאים היחידים שלשמם ניתנה לה סמכויות אלו מלכתחילה. אל לה לעירייה לעשות שימוש בחוקים הנוגעים לסדר ולנקיון כדי להרחיק חסרי בית ממקום מסוים.

בית המשפט אוסר על העירייה לפנות חסרי בית או להחרים להם ציוד הדרוש לקיומם, אלא אם יש חשש לבריאות הציבור או לבטחונם, או חשש למפגע תברואתי.

מעניין לראות כיצד יפנימו העיריות את המסר הערכי של בית המשפט, וכיצד יישמו אותו. מעניין לא פחות לראות מה תהיינה השלכות פסק הדין על דמות המרחב הציבורי ועל תפקידיו החברתיים.

איריס האן



מארגון הספרים התכנוני

תכנון אזורי תיירות: סקירת ספר

Dredge, D. and Jenkins, J. (eds.) 2011. **Stories of Practice: Tourism Policy and Planning**. Surrey: Ashgate. XXI + 379 pages, incl. index.

תכנון אזורי תיירות שונה במהותו מתכנונם של שימושי קרקע אחרים. היעד העיקרי של התכנון חייב להתייחס למטרה הראשית - תכנון נאות לצורכי נופש שנועד לשימושם של בני אדם מתחלפים שבאים אל המקום לטווח קצר. אזור התיירות כולל בדרך כלל מקומות איכסון, מתקני נופש, ומקומות הסעדה, מסחר ושירותים. המקום חייב לקבל עיצוב נאה ודרכי גישה וחניה. אזורי התיירות עשויים להשתנות בגודלם משטח של אתר מקומי קטן ועד לתכנון עירוני או כלל אזורי. תכנון אזורי תיירות דומה לכל תכנון אחר בכך שגם הוא נתקל בהתנגדויות ובמאבקים של שימור מול פיתוח וזקוק לשיתוף הציבור. מעט על דברים אלו בהמשך בסקירת הספר שצויין לעיל.

לפני כן ראוי לציין שמספרם של המחקרים שפורסמו בנוגע לתכנון אזורי תיירות ותיפקודם נמוך מאד יחסית למספר המחקרים שפורסמו בתת-ענפים אחרים כמו ניהול תיירות או שיווק תיירות. מספרם של הספרים קטן עוד יותר.¹ ספרו של C.A. Gunn (1988) *Vacationspace: Designing Tourist Regions*, היה אולי הספר המקיף הראשון שפורסם בנושא זה.² מהדורה מחודשת של ספר זה פורסמה על ידי אותו מחבר בסיועה של T. Var. מהדורה זו, שנושאת את השם המפורש *Tourism planning*, יצאה לאור בשנת 2002 ומאז (על פי Google Scholar) זכתה ליותר מ-1,800 ציטוטים. זהו אכן ספר כוללני שמנתח את הצרכים הייחודיים של אתרי תיירות לסוגיהם ומספק תרשימים והנחיות תכנון לאזורי תיירות בכל הגדלים.

מאז פורסמו עוד ספרים בודדים. שני הספרים הידועים ביותר הם של E. Inskeep (1991) *Tourism planning: an integrated and sustainable development approach* בשם C.M. Hall ושל *planning: Policies, processes & relationships* שפורסם במהדורות אחדות מאז שנת 2000. אלה הם בעיקרם ספרי לימוד לסטודנטים (Textbooks) שלומדים במחלקות לתיירות והם כוללים בתוכם נושאי תיירות במובן הרחב, שכולל אספקטים רבים. תכנון תיירות בכלל ושימוש

קרקע לתיירות בפרט מוצגים בצורה מצומצמת. בשנת 2008 פורסם ספר נוסף שנכתב על ידי ארבעה חוקרים: Edgell, D.L. Sr., Del Mastro Allen, M., Smith, G., and Swanson. הספר נקרא *Tourism Policy and Planning*. גם ספר זה נכתב כספר לימוד שמנסה להקיף נושאים ומושגים רבים בתחום התיירות. החלק התכנוני שבו נדחה לפרק 9. כותרת הפרק היא *Strategic tourism planning* והוא משתרע על-פני כ-25 עמודים (297-323) מתוך כ-390 עמודי הספר.

הספר שנמצא במוקדה של סקירה זו פורסם בשנת 2011. ספר זה נערך על ידי Dianne Dredge & John Jenkins מאוניברסיטת Southern Cross באוסטרליה. הספר שלהם נקרא *Tourism Policy and Planning* אבל הפתיח שמופיע לפני הכותרת - *Stories of Practice* - חושף את אופיו של הספר שמציג עבודות ובהן תיאור, ניתוח ודיון במקרי אמת שלקוחים מהפרקטיקה של החוקרים. בחלקו הראשון של הקובץ עורכי הספר מתווכחים עם הטענה שחקר מקרים איננו מוביל להכללות מדעיות ולפיתוח גישות תאורטיות (עמ' 46-8). הם מצדדים בחקר מקרים אבל קובעים שהמונח 'סיפורי פרקטיקה' מתאים יותר מ'חקר מקרים' מאחר והוא מביא למודעות את ערכיהם של החוקרים, וכן את האידיאות, את המניעים ואת האג'נדות שלהם (עמ' 47).

בספר שלושה עשר מאמרים או 'סיפורי פרקטיקה' חובקי עולם מניו זילנד עד איסלנד, וממערבה של בריטיש קולומביה בקנדה ועד טימור שבאסיה. עם זאת, מאכזב לראות שרק שלושה מאמרים כוללים בכותרתם את המילה תכנון. אחד מהם (פרק 5) עוסק בתכנון תיירות, מעורבות הקהילה וחידושי מדיניות בעיירה Ucluelet בבריטיש קולומביה. המאמר מתרכז במאבק ציבורי על הפשרת שטחי יער גדולים (Weyerhaeuser lands) לשימושים אחרים ועל הדרך בה "שכנע הציבור" את היזמים להפריש שטחים וכספים לטובת הציבור. הדרך כללה הפגנות ואחר כך דיונים בפורומים שונים. המחברים, שהיו מעורבים בתהליך כחוקרים וכמתכננים, מוצאים שהתהליך תאם לתאוריות בתחום ה-*participatory tourism planning* וכלל גם *deliberative democracy*. לדעתם, תהליך שיתוף הציבור והתוצאה שהושגה מבחינת ייעודי הקרקע מעידים על תהליך תכנון אותו הם מכנים בשם *Phronetic planning*, דהיינו תכנון המתבסס על חוכמה פרקטית או סיבתיות פרקטית. הם רואים חדשנות בכך שהליך שיתוף הציבור כלל רמה טובה של ייצוגיות הציבור, בדיקת ודאות שהציבור מבין את הנושאים שעל הפרק ואת החלופות, הפעלת שיקול דעת באשר לערכים והשקפות שונות, ובסופו של דבר עבודה לקראת השגת קונצנזוס (עמ' 97).

המאמר השני שנושא את שם התכנון בכותרתו (פרק 11) עוסק גם הוא בשיתוף הציבור והפעם באמצעות מערכות מידע גאוגרפיות (GIS) באזור הארקטי של צפון-מזרח איסלנד. לא מצאתי במאמר זה חידושים משמעותיים שראוי לדווח עליהם. בסופו של תהליך הם מכינים תכנית חומש אסטרטגית לפיתוח התיירות באזורם תוך כדי שיתוף הציבור ושיבוץ עמדותיו, ערכיו ותפיסותיו כחלק ממודל GIS.

המאמר הבא (פרק 13) מציע גישה אינטגרטיבית לתכנון תיירות באומה מתפתחת: המקרה של Beloi במזרח טימור. בלואי הוא כפר דיגיטלי שנמצא על אי כ-30 ק"מ מצפון לבירה דילי. בעיית המקום הינה למצוא את האזיון הנכון בין פיתוח התיירות, אספקת מזון, ושימור האקו-סיסטמה הימית

באופן שיהיה מקובל על תושבי הכפר. המחקר נעשה על ידי שמיעת סיפוריהם של בני המקום ועל יחסם לפיתוח התיירות מול שימור המסורת. הסיפורים, ואפילו האגדות המקומיות, שולבו כחלק מהשיקולים לבחינת תרחישי פיתוח אחדים עם קצבי שינוי משתנים. מחברי המחקר הריצו מודלים לא-ליניאריים לבחינת השלכות הגידול בתיירות בשיעורים משתנים. נבחר תרחיש הפיתוח שהיה מקובל על תושבי המקום ולקח בחשבון את צרכי השימור והפיתוח גם יחד. ניכרת במאמר השקעת עבודה רצינית הן באיסוף המידע והן בעיבוד הנתונים. עם זאת, המאמר לא התחשב בכך שהתכנון לא אמור לשרת תושבים סטאטיים בלבד. במשך השנים תושבי המקום יזדקנו והדור הצעיר יהיה אולי משכיל יותר מקודמו. בהתחשב בכך ובשינויים הטכנולוגיים הצפויים יתכן שיהיה צורך לבחון מחדש את התאמתו של התרחיש המועדף.

שאר פרקי הספר גובלים בנושאי תכנון ובקביעת מדיניות ציבורית. פרק 4 מטפל בסאגה הציבורית שנמשכה שני עשורים עד לחידוש תנועת הרכבת החשמלית ברחובותיה של כריסטצ'רץ' בניו זילנד לצרכי תיירות. פרק 7 מדריך בניו זילנד לעיר השכנה דנדין ועוסק במאבק לבניית איצטדיון ראגבי בעיר. כותרת המאמר 'צועקת': "אם אין לך איצטדיון, אין לך עתיד". כיהא לעורכי הספר האוסטרלים, גם פרק 8 מוקדש לשכנה ניו זילנד והפעם ניתוח היזמות של הרשות המקומית לפיתוח התיירות במחוז הורונואי (Hurunui) שמצפון לכריסטצ'רץ'.

פרק 6 מוקדש למאבק הציבורי נגד הקמתו של מלון Southern Ocean Lodge בדרומו של האי קנגורו שמדרום לאוסטרליה. המאבק הציבורי לא צלח והמאמר מנתח את עמדות הצדדים ואת דרכי מאבקם. המאמר הוא בעל חשיבות למתכננים וליזמים שמבקשים להבין את הירוקים ולעבוד יחד איתם מבלי להקלע לעימות מתמשך. פרקים נוספים חולפים ביעף על פני יבשות וימים. פרק 9 בודק את תהליך המיתוג וזהות המקום ביוהלה שבדרום-מערב ספרד, פרק 10 בוחן דילמה של פיתוח תיירות בנהר המקונג, פרק 12 בוחן את הגורמים לשיתופי פעולה בשיווק יעדי תיירות דרך פיתוח אתר האינטרנט התיירותי הלאומי של ניו זילנד, פרק 14 בוחן מאבקי כח בין מנהלי אתרים מוגנים לבין מפעילי קבוצות תיירים במערב אוסטרליה, פרק 15 לוקח אותנו להונגריה לבחינת הייסוד של הארגונים לשיווק התיירות, ואילו הפרק האחרון (לפני הסיכום) עוסק בהיווצרות מקבצי פעילות תיירותיים בדרום אנגליה. פרק זה מבוסס על עבודת הדוקטוראט של אחד משלנו – עדי ווידנפלד – שנערכה בהדרכתם של ריצ'רד באטלר (אבי מודל מחזור החיים של אתרי תיירות) ושל אלן וויליאמס.

פרקי הספר ערוכים היטב. ניתן להבחין בקלות בהנחייתם של הכותבים להכניס את מחקריהם לתוך תבנית קבועה של תיאור המקום, תיאור הבעיה, המסגרות התיאורטיות של הנושא, המתודולוגיה, הממצאים והמסקנות. ועל פני כל המאמרים ובתוכם מרחפת הגישה של העורכים לקצר את סיפורי הפרקטיקה המקומיים תוך נסיון להגיע למסקנות כוללניות באשר להתנהגותם של בני אדם כצרכנים או כיצרנים של עולם התכנון והמדיניות הציבורית בתחום התיירות.

שאל קרוב

הערות

1. הסקירה איננה מקיפה ספרים שעניינם השילוב שבין תיירות וארכיטקטורה.
2. ספרו של Gunn פורסם במהדורות אחדות. הפרסום הראשון יצא לאור בשנת 1965.

מקורות

Dredge, D. and Jenkins, J. (eds.) 2011. *Stories of Practice: Tourism Policy and Planning*. Surrey: Ashgate.

Edgell, D.L., DelMastro Allen, M., Smith, G., and Swanson, J.R. 2008. *Tourism Policy and Planning: Yesterday, Today and Tomorrow*.

Gunn, C.A. (1988). *Vacationspace: Designing Tourist Regions*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Gunn, C. A. and T. Var, (2002). *Tourism Planning: Basics, Concepts, Cases*. New York: Taylor and Francis.

Hall, C.M. 2000. *Tourism planning: Policies, processes relationships*. Harlow: Prentice Hall.

Inskeep E., 1991. *Tourism planning: an integrated and sustainable development approach*. New York: Wiley.



התמורה הגלובלית: מיפוי השינויים*

Global Shift, **Mapping the Changing Contours of the World Economy** by Peter Dicken 6th Edition. 606pp.

יש לי קשר מתמשך לספרו Global Shift של פיטר דיקן מאז מהדורתו הראשונה (1986). הספר שירת את תלמידי בקורסי גיאוגרפיה עירונית, והוא תמך ותומך בכתבתי המחקרית עד עצם היום הזה. אין לי אלא להסכים עם Olds (2004) ועם Beaverstok (2008) ש-Global Shift הוא תרומה משמעותית וכולטת להרחבה ולהעמקה של עולם המושגים של הגיאוגרפיה האנושית והכלכלית, ולהכרת התמורות בעולמנו.

המיוחד לשש מהדורות הספר הוא ההתפתחות הדינמית של המושג 'גלובליזציה' ושל כל מה שמסתתר מאחוריו. תחילתה בקביעה שהגלובליזציה היא תולדה מהשינויים המבניים בתעשייה ובהתחוות חברות רב לאומיות [מהדורה ראשונה, 1986], דרך תאור והמשגת המשק הכלכלי הגלובלי כמשק בינלאומי, כמשק הכולל גם את ענפי השירותים היצרניים בשילוב גורמים נוספים, חברתיים פוליטי ואחרים בעיצוב הישות הגלובאלית. לקראת סוף העשור הראשון של המאה ה-21 מתמקדת המהדורה החמישית (2007) בדיון על פניו הרבים של המושג 'גלובליזציה', ובמיפוי 'קווי המתאר' של התמורות המבניות, הענפיות והמרחביות של המשק הגלובאלי ובהם התעצמות הקהילה האירופית (EU) והמשק הצפון אמריקאי (NAFTA) וקריסת המשק שמעבר למסך הברזל.

הדיון הרב תחומי במתאר הגלובאלי משתכלל, מתעדכן ומתרחב במהדורה השישית (2011) הנושאת גם היא את השם 'מיפוי 'קווי המתאר' הגלובאלי. מעבר לעידכון השיטתי של הנתונים, הטבלאות והציורים, מופיעים במהדורה הששית ארבעה נושאים חדשים העומדים על סדר יומו העכשווי של עולמנו:

- הגלובליזציה של המשאבים הטבעיים.
- ההשפעת הסביבתיות של מערכות היצור הגלובאליות.
- המרוויחים והמפסידים בכלכלה הגלובאלית.
- הצמיחה רבת הממדים של המשקים הסיני וההודי והשתלבותם במשק הגלובלי. תופעה זו שזורה בפרקי הספר.

המהדורה השישית, שנות דור לאחר המהדורה הראשונה, היא עדות מרתקת לתופעה המתעצמת הקרויה 'גלובליזציה'.

שלושת החידושים הראשונים הנ"ל ראויים להרחבה. בפרק 8 'תמונת מצב של סקטורים כלכליים שונים' מופיע הפרק 'Making Holes in the Ground' ובו תיאור ודיון מעמיק על התמורה הגלובאלית בהפקת נחושת המייצגת את ענפי הכרייה של המינרלים המתכתיים, ושל נפט המייצגת את ענפי האנרגיה. שני ענפים אלה מציגים מאפייני תמורה דומים: שניהם מייצגים משאבי טבע שאינם מתחדשים; שניהם מציגים שינויים לאורך זמן בתפוצת המרבצים

*

גרסה באנגלית של הביקורת תופיע בכתב העת GRF, 2013.

הידועים; ולשניהם יש לרוב, אזורי הפקה ואזורי שימוש המרוחקים אחד מהשני, וככאלה יש להם השפעה על היקפה ומסלולה של התחבורה הגלובלית; ושניהם גורמים להשפעות סביבתיות באזורי ההפקה, לאורך נתיבי ההסעה [בעיקר זיהום חופים], ובאזורי השימוש. באשר לעובדה ששני המשאבים, הנפט והנחושת, מייצגים משאבים 'לא מתחדשים' מציגים כלכלנים וחוקרים עמדות מקוטבות שבין 'מלתוסיאניות' לבין האפשרות להפעיל לשימורם ולהתחדשותם פתרונות 'טכנו-כלכליות'.

לאחר הדיון בהשפעת רשתות היצור הגלובאליות על 'שחקני המפתח הכלכליים' של 'מקום' [פרק 14] עוסק פרק 15 the Destroying Value of Globalization' המתמקד בהשלכות הסביבתיות של הגלובליזציה. בין יתר ההשפעות הסביבתיות דגש מיוחד ניתן לשני אלמנטים:

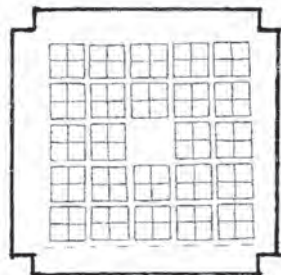
ההשפעה על זיהום החופים ודופן היבשות כתוצאה ממערכות ההובלה בעזרת אוניות ענק.

הבעיה המתעצמת של קביעת מתחמי/אזורי ההטמנה של פסולת רעילה, כשהאתרים הפחות אטרקטיביים הופכים ל-'pollution/waste havens'.

בדיון על המרוויחים והמפסידים במשק הגלובלי פרק 16 מתמקד בבני האדם תחת הכותרת 'Winning and Losing: Where You Live Really Matters', והוא מכסה נושאים כעוני, אי שוויון בתעסוקה והגירה.

שש מאות עמודי המהדורה הששית של Global Shift הם עדות מרתקת על תופעת הגלובליזציה בימי שיאה. המשבר האחרון בכלכלה הגלובאלית שהתעצם בשנת 2012, מעלה שאלות חדשות על מהותה ושרידותה של הגלובליזציה. רעב, מחאה החברתית הפורצת גבולות, נפילת כלכלתן של מדינות דרום אירופה וכד'. כל אלה יחייבו חשיבה מחודשת על מאפייניו והשפעותיו של ה-Global Shift. נמתין למהדורה שביעית.

ברוך קיפניס



משתתפים בחוברת

מדור מיוחד: מורשת ושימור בישראל

עורך אורח:

פרופ' אליהו שטרן פרופ' לתכנון וגאוגרפיה במחלקה לגיאוגרפיה ופיתוח סביבתי באוניברסיטת בן-גוריון בנגב וכן מבעלי חברת סביבותכנון בע"מ. פרופ' שטרן הוא יו"ר לשעבר של איגוד המתכננים בישראל וחבר בוועדה הישראלית למורשת עולם. elistern@bgu.ac.il

משתתפים:

עידן אבידן מוסמך המחלקה לגיאוגרפיה ופיתוח סביבתי באוניברסיטת בן גוריון בנגב, עוסק כיום ביעוץ ותכנון סביבתי.

אדר' אמנון בר-אור פרופסור בבית הספר לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי באוניברסיטת ת"א ובעלים של משרד אדריכלים בתל אביב העוסק בתכנון ושימור. amnon@baror-arc.com
ד"ר יוסי ויטריאל מרצה במרכז האקדמי ירושלים, מכון לנדר, בלימודי ארץ ישראל וירושלים. vitriol@biu.013.net.il

פרופ' עירית עמית-כהן פרופסור במחלקה לגיאוגרפיה וסביבה וראש מסלול לתואר שני 'שימור תכנון ופיתוח נוף ונכסי תרבות' באוניברסיטת בר אילן, יו"ר איקומוס ישראל וחברה בוועדה הישראלית למורשת עולם. amitcoi@mail.biu.ac.il

מדורים אחרים

עו"ד איריס האן מתכנתת, חיפה

אדר' עדנה לרמן יו"ר איגוד המתכננים בישראל, לרמן אדריכלים, תל-אביב

פרופ' ברוך קיפניס המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת חיפה

פרופ' שאול קרקובר המחלקה לגאוגרפיה ופיתוח סביבתי, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב, באר שבע

Abstracts

Irit Amit-Cohen Professor in the Department of Environment and Geography at Bar-Ilan University, is head of the Graduate Program in Planning Conservation and Development of Cultural Landscape and Assets. She also serves as the President of ICOMOS Israel and is a member of the Israel World Heritage Committee. amitirit@zahav.net.il; amitcoi@mail.biu.ac.il.

Yossi Vitriol Ph.D. is a lecturer in the Dept. of Israel and Jerusalem Studies of the Lander Institute- Jerusalem Academic Center. vitriol@biu.013.net.il.



Memory Perception and the Conservation Plan of Tel Aviv-Jaffa: Conservation of the Etched Consciousness *Amnon Bar-Or*

In Israel, the term "heritage" raises many questions. Reluctance to acknowledge the fact that we are surrounded by more than one heritage prevents most of us from asking the important and embarrassing questions that relate to the core of our built heritage. The act of conservation generally avoids dealing with historic and cultural values that do not match the dominant heritage in Israel, hence the fixation on romantic memories rather than the values and the essence of the buildings themselves. In this paper I discuss how conservation becomes a political tool that operates to impose one narrative, while neglecting others, using the Chelouche house in Neve Tzedek (Tel Aviv) as a case study.

Keywords: Built Heritage, Conservation, Restoration, Chelouche House, Historical consciousness, Consciousness etching.

Amnon Bar-Or Professor at the David Azrieli School of Architecture at Tel Aviv University, is an architect whose office in Tel Aviv specializes in conservation and planning.

enabled doubling the area of the prescribed buffer zone, to increase its sustainability, and to reduce public objections.

Keywords: Buffer zones, delineation methodology, Tel Beer Sheva.

Eliahu Stern Dept. of Geography & Environmental Development, Ben-Gurion University of the Negev, Beer Sheva. elistern@bgu.ac.il.

Idan Avidan graduate of the Department of Geography & Environmental Development at Ben-Gurion University of the Negev, is an environmental planning consultant.



Integrated Heritage Landscape – Built Cultural Heritage in Open Spaces

Irit Amit-Cohen and Yossi Vitriol

Declaration of cultural property as well as natural landscape for preservation means intervention, but while cultural built heritage needs high intervention to avoid further deterioration, landscape and nature need minimal interference. These observations encourage planning authorities to present different outline plans for open space and natural reserves and for cultural heritage assets. In cases where cultural heritage assets are located within the natural landscape, the planning authorities prefer to preserve the landscape and neglect the preservation of heritage assets. Today the International Covenant on Natural Heritage and Cultural Heritage (1972) celebrates its fortieth anniversary. From the beginning the covenant included mixed definitions and in 1992 defined new criteria for cultural landscape that present a combination between natural and cultural heritage. The purpose of this article is to bridge between the definition of open areas and natural landscape and built cultural heritage and to argue that the encounter between these two creates a new synergetic landscape fabric, which therefore needs special recognition and planning methodology. To test this methodology, a declared open area in east Rehovot was chosen as a case study.

Keywords: open space, cultural heritage, national and regional outline plans, integrated heritage landscape.

Special Section: Heritage and Conservation in Israel

Guest Editor:

Eliahu Stern is professor of planning and geography in the Dept. of Geography & Environmental Development at Ben-Gurion University of the Negev and principal of Enviroplan Ltd.; he is past chairman of the Israel Planners Association and member of the Israel Commission of World Heritage. elistern@bgu.ac.il

Delineating Buffer Zones around World Heritage Sites

Idan Avidan and Eliahu Stern

Although the Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention require buffer zones to ensure the conservation of World Heritage sites, many sites are still threatened as a result of inappropriate delineation of their buffer zones. "Current policies and practices of the World Heritage Convention do not appear to have exploited or even realized the potential of buffer zones as a tool for sustainability" (Boccardi, 2006), suggesting the need for appropriate methods and tools for their practical delineation. The present paper is the first in a series towards the development of a constructed methodology for the delineation of buffer zones around cultural World Heritage sites. It examines the range of considerations under various space-time conditions and their consequent results, in order to define the appropriate delineation and negotiation components needed under the various conditions. This is considered essential for the development of a constructed, global, methodology. The consequent study scans the delineation process, the considerations, and the limitations of 80 cultural sites around the world which were submitted for subscription to the World Heritage Committee in recent years. The results of various cross-classifications are presented and analyzed. The basic forms of cross-classifications include the frequency distributions of delineation considerations by various characteristics such as type of site, level of national development, location, size, subscription criteria, level of threat, and others. Typology analysis enabled the construction of delineation profiles, and their comparative analyses provided the major components needed for the development of a constructed methodological framework. Tel Beer Sheva, Israel, served as a case study to exemplify the complexity and the space-time dependency of the process and to examine the proposed methodology. A minimax solution

CONTENTS

From the Editor	Who really plans the country? 135 <i>E. R. Alexander</i>
What's on in the IAP	From the chairman 142 <i>Edna Lerman</i>
Special section: Heritage and conservation in Israel	Introduction: Forty Years' World Heritage Convention: A World and Local View 145 <i>Eliahu Stern, Guest editor</i> Delineating Buffer Zones Around World Heritage Sites 149 <i>Idan Avidan and Eliahu Stern</i> Integrated Heritage Landscape – Built Cultural Heritage in Open Spaces 163 <i>Irit Amit-Cohen and Yossi Vitriol</i> Memory Perception and the Conservation Plan of Tel Aviv- Jaffa: Conservation of the Etched Consciousness 192 <i>Amnon Bar-Or</i>
Law: The Last Sentence	The Right to Use Public Space 201 <i>Iris Han</i>
Window on the World	From the planning bookshelf: Planning Tourism Areas 204 <i>Shaul Krakover</i> Global Shift: Mapping the Changes 208 <i>Baruch Kipnis</i>
Contributors	210
English Abstracts	213

planning

Journal of the Israel Association of Planners | Volume 10, No.1 2013

Editor Ernest Alexander

Managing Editor Nili Shchory

Associate Editors Iris Han - *The Last Sentence, What's New*
Elia Werczberger - *Window on the World*
Baruch Kipnis - *In the Planning Field*
Shaul Krakower - *Window on the World*

Production Editor Roni Bluestein-Livnon - *Graphic Design and Production*

Editorial Advisory Board Levia Appelbaum - *Geographer, Rehovot*
Naomi Carmon - *Technion Israel Institute of Technology, Haifa*
Daniel Felsenstein - *Hebrew University of Jerusalem*
Haim Fialkoff - *Haifa*
Baruch Kipnis - *Haifa University*
Shaul Krakower - *Ben-Gurion University of the Negev, Beer Sheva*
Michael Meir-Brodnitz - *Architect-planner, Haifa*
Eliahu Stern - *IAP, Tel-Aviv*

Publisher Planning (IAP) is published semi-annually by the Israel Association of Planners.
Contact: Secretary, IAP
P.O.Box 168 Kfar-Sava 44101
Tel. 972-(0)50-3445590
e-mail: igudm1@gmail.com
ISSN 1565-527X Copyright © 2013 IAP



planning

Journal of the Israel Association of Planners

Volume 10, No.1, 2013

