

המנגנון: על תכנון, אחריות ואובדן תקווה

נורית אלפסי

השבוע, כמו שבועות רבים לפניו, הפגיש אותנו עם ימים קשים. לפעמים, בסוף היום, כשמכבים את הטלוויזיה ואת הראש, כשמסירים את הסרטים הצהובים וחולצות המחאה, אפשר לזכות ברגע של תקווה, של המתנה לסוף הטוב שאולי – הלוואי – יסיים את האסון המתמשך שבתוכו אנחנו חיים. למרבה הצער, הצפייה בפרק של "המנגנון", שבו שאול אמסטרדמסקי מראיין את ראש מינהל התכנון, רפי אלמליח, גזלה ממני השבוע גם את רגע התקווה הזה.

לזכותו אומר שהוא לק, שלוש שנים בתפקיד, אחרי שנים רבות בהן עמד בראש אגף התכנון של רשות מקרקעי ישראל. לחובתו נזקפות השנים בהן הוביל את התכנון השבלוני והמתפרס ברמ"י. המדיניות עליה הגן בראיון לא התחילה אצלו, ולמרבה הצער גם לא תסתיים עם לכתו. ועדיין, כאשר ישבתי מול המסך, מודאגת, מצאתי התנערות מאחריות והבטחות ריקות.

את התמונות של שכונות המגדלים הגבריות והאנונימיות בפתח הראיון – הברקה מוצלחת של אמסטרדמסקי – הוא פטר באמירות מתוך השגרה של מכונית התכנון: "היה משבר דיור", "היזמים רוצים ללכת לכיוון של מה שהכי מוכר וידוע". כך "נוצר מצב די עגום". נוצר לו, כמו שמצבים בדרך כלל נוצרים, אתם יודעים, מעצמם. מסיבה זו, אגב "נושא התשתיות לא כל כך טופל". תכף נחזור לזה. בינתיים, אם לא הבנתם: **אף אחד לא אחראי** לכך שמינהל התכנון מוביל את התכנון המרחבי אל "מצב עגום".

בעניין משבר התשתיות, ש"נוצר בינתיים". רפי אלמליח הזכיר מים, שפכים ותשתיות אחרות, אבל כולנו עומדים בפקקים, ואת התשתית החסרה הזו מרגישים היטב. הבטחה ש"עכשיו נטפל בתשתיות" אפשר לתת למי שחושב שניתן לחבר שכונות בלון לתחבורה ציבורית יעילה. אבל היי, אנחנו מתכנני ערים! במחקר הדוקטורט של אדר' יעל סויה, שמאמר ממנו התפרסם בכתב העת, "תכנון", נמצא שברוב השכונות שתוכננו בין השנים 1990-2020 יש 1-3 או 4-6 כניסות ויציאות – בהשוואה לשכונות מלפני קום המדינה בשטח דומה, שנהנות מ- 23-31 כניסות ויציאות. במחקר לא נכללו שכונות הותמ"ל העצומות. אז שיהיה בהצלחה עם "משבר התשתיות".

נמשיך בחיסול משבר הדיור. "80 אלף יחידות דיור בנויות ולא מכורות" הן סימן מובהק לסופו של משבר הדיור. אף מילה על כך שבכל השכונות שתוכננו ובנו משנות התשעים ועד היום (שוב, לא כולל ותמ"ל, שרק מחריף את המצב), הדירות נמכרו במחיר גבוה יותר, בממוצע, ממחיר דירה בעיר בה הוקמו (סויה ואלפסי, 2024). כך, התכנון החדגוני, המנותק, השבלוני של הקרקע הציבורית תרם לעליית מחירי הדיור בשלושים שנה האחרונות. חבל שנשכח המלאי התכנוני העצום – על פי הערכות, כמיליון יחידות דיור – בתוכניות

מאושרות, שהצטבר בשנים האחרונות. תחשבו על זה: מיליון יחידות דיור בשכונות גנריות, שבלוניות, מנותקות. **פצצה תכנונית מתקתקת**, שראש מינהל התכנון דילג מעליה. כאשר הוא מבטיח שמעכשיו נראה מרחב טוב יותר, לא ברור מה הוא חושב לעשות עם המלאי הזה. נערה הייתי גם זקנתי, וטרם זכיתי שתבוטל תוכנית מאושרת לדיור בגלל שהיא משעממת, שבלונית או מנותקת. לידיעת האופטימיים, שמחכים לשינוי.

עוד כמה נושאי מפתח נשארו מחוץ לראיון: הצפיפות הנמוכה של שכונות המגדלים (פחות מ- 15,000 נפש לקמ"ר – ראו אצל סויה ואלפסי, 2024), שמעידה על **שימוש בזבזני בקרקע**. הכנסות המדינה העצומות משיווק קרקע, 30-40 מיליארד ₪ בשנה ממוצעת, שכנראה מסבירות זאת. **הפערים החברתיים העצומים** בין המרכז לפריפריה, שבאים לידי ביטוי בין השאר ברמות שכר, השכלה, בריאות ותוחלת חיים. פערים גבוהים בקנה מידה בינלאומי שזכו להתעלמות.

ההחלטה להקים ישובים חדשים בנגב מוסברת בכך ש"לא כולם רוצים לגור בעיר גדולה וצפופה". נחמד שראש מינהל התכנון רגיש לרצון המיעוט ולא מתרשם מהשיעור בתכנון שקיבל מהמנחה: הקמת יישובים היא חלופה לחיזוק ערים קיימות, שלא לדבר על שימור הקרקע ואיכות הסביבה. ההתפתלויות מגיעות לשיאן כאשר ראש מינהל התכנון נשאל ישירות: "זה לא, פשוט, פוליטי?" ובכן, אל תצפו לתכנון טוב גם בהקשר הזה.

הראיון עם ראש מינהל התכנון איתגר את התקווה לחיים בסביבה אזרחית מתוקנת, משולבת, משוררת היטב ומגוונת. הוא מתגאה אמנם בתכנית המרחבית (המצוינת, אגב) שמינהל התכנון השיק לאחרונה, בחשיבה אזורית חדשה ובעקרונות תכנון עדכניים, אבל מתעלם מהיותה בלתי-סטטוטורית, מכך שגם לאחר אישורה מכונת התכנון ממשיכה לאשר תוכניות בעיקר ברמה נקודתית, של שכונה-מתקן-ישוב, ושהמתכננים האמיתיים של קרקע הלאום הם הפוליטיקה והכסף. אני מציעה לכולנו להוסיף את **תיקון מערכת התכנון** לרשימת התיקונים ההכרחיים בחברה ובממשל הישראלי, למען חזרתה של התקווה לעתיד נכון ומתוקן.

ⁱ סויה י. ואלפסי נ., (2024). בין חדשנות, אדפטיביות ותכנון שכונות עירוניות בישראל. תכנון, 21 (1).