

תוכן החוברת

חלק א: הכנס השנתי של איגוד המתכננים בישראל תשע"ו 2016 3
תקצירי הרצאות 5

חלק ב: תכנון 13 (1) 2016 - מדורים 125

דבר העורך 127

מן הנעשה באיגוד 130

לעניין 133

משפט אחרון 177

חלון אל העולם 186

משתתפים בחוברת 195





**הכנס השנתי
של איגוד המתכננים בישראל
עירוניות מחוספסת - האתגר**

**תשע"ו
18-19 בפברואר 2016
התחנה המרכזית בתל אביב**

חברי הוועדה המארגנת:

עדנה לרמן, איגוד המתכננים בישראל
רחל קטושבסקי, איגוד המתכננים בישראל
נורית אלפסי, איגוד המתכננים בישראל
תמי גבריאלי, איגוד המתכננים בישראל
ברכה אור, איגוד המתכננים בישראל
חדוה פיניש, עיריית תל-אביב-יפו
דניאלה רוב, עיריית תל-אביב-יפו

ארגון והפקה:

איל פדר, ZenCity, מרכז העיר וקולקטיב אנייה
אורלי גוטסמן, עיצוב והפקת אירועי קונספט
מיכל שגב, איגוד המתכננים בישראל

הוועדה המארגנת מודה לנותני החסות לכנס:



כ נ ע | ש נ ה ב
א ד ר י נ ל י ם

תקצירי הרצאות

מסודרים לפי שם משפחתו של המרצה הראשון

פערים בין נכסי הון מרחביים בין אזורי מגורים בעיר חיפה

מורן אביב ואמנון פרנקל

הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל

82.moran@gmail.com | amnonf@ar.technion.ac.il

אי שוויון מרחבי הינו חלק אינטגרלי מהתכנון העירוני ובשנים האחרונות הוא תופס מקום נכבד בשיח הציבורי והמקצועי גם יחד, לנוכח היותה של הקרקע משאב מוגבל בעל ערכים כלכליים, סימבוליים ופוליטיים.

המחקר נועד לסייע באיתור רמת פערים בין שכונות, תוך הגדרת פרופיל מרחבי לכל שכונה המאפיין את חלוקת הטובין בתוך הרשות המקומית, בהתבסס על תיאוריית נכסי ההון. פרופיל זה עשוי לשמש כלי שיסייע לגבש המלצות למדיניות מרחבית בדבר חלוקה יעילה של המשאבים העירוניים, ביחס לנכסים סביבתיים, תרבותיים וחברתיים.

בהיבט המרחבי נכסי ההון מהווים מכלול המשקף יכולות של העיר ושכונותיה כגון חדשנות, יצרנות ופיתוח, ואילו בהיבט הפרטי נכסים אלו משקפים את היכולת לתפוס עמדות חברתיות וכלכליות ולהוריש אותן. בהיעדר בסיס מידע המשקף יכולות אלה בתוך העיר, קיים צורך באיסוף נתונים המתייחסים למכלול המשאבים היוצרים יכולות והזדמנויות בפני הפרטים ומשקי הבית ותרגומם לערכים ברי מדידה והשוואה. המדדים הקיימים במאגרי המידע הפורמאליים אינם מספקים מידע על יחידות גיאוגרפיות קטנות והם מבוססים על מסד נתונים מוגבל.

המחקר משלב היבטים מרחביים ואישיים של נכסי ההון בשכונות, תוך בחינת הפערים ביניהן, הקשרים בין נכסי ההון השונים והשלכותיהם על הזדמנויות החיים, באמצעות הסתמכות על תיאוריית נכסי ההון (Bourdieu, 1982; 2001) וגישת היכולות והתפקודים (Sen, 1992).

על מנת למדוד את צבירת נכסי ההון נערך סקר שדה בשלוש שכונות בחיפה, באמצעות שאלון מובנה שנבנה במיוחד למטרה זו. באמצעות השאלון נאספו נתונים על נכסי ההון הרלוונטיים לבחינה ברמה שכונתית: הון חברתי, הון תרבותי, והון כלכלי. לצד זאת, נבחנה סביבת המגורים והזיקה בין מאפייניה השונים לבין הזדמנויות החיים של המתגוררים בה והאינטראקציות ביניהם.

ניתוח הנתונים בוצע בשלושה שלבים. תחילה הופעלו כלים של סטטיסטיקה תיאורית לבחינת התפלגות וניתוח השונות בין שלושת אזורי המגורים, לאחר מכן צומצמו המשתנים באמצעות ניתוח גורמים בוחן, כך שניתן היה לזהות גורמים משמעותיים המשקללים את המשתנים הרלוונטיים לעולמות התוכן שהוגדרו במחקר. בשלב האחרון נבחנו ההבדלים באמצעות מבחני שונות והקשר בין הזדמנויות החיים למשתנים המסבירים נבדק באמצעות מודלים של רגרסיה מרובת משתנים.

לצד ההבדלים במאפייני המרחב החברתי שנמצאו בין שלוש השכונות, נמצא גם קשר בין הזדמנויות החיים של הפרט לבין הצבר ההוני שלו, סביבת המגורים והשכונה שבה הוא מתגורר.

קו המים (waterfronts) כמרחב ציבורי מתחדש: כיצד שיקולים של צדק חברתי משחקים תפקיד בעיצובו?

נופר אבני

אוניברסיטת מקגיל, קנדה

nufar.avni@mail.mcgill.ca

חידוש קו המים (waterfronts) הפך בעשורים האחרונים לתופעה גלובלית. בין אם מדובר בנמלים, נהרות או אגמים, ערים בכל העולם הפנימו את התועלת הכלכלית והציבורית הטמונה בפיתוח אזורים ששימשו בעבר לתעשייה, מסחר ותחבורה. כמקומות בהם שיקולים סביבתיים, כלכליים וחברתיים נפגשים, חשיבותם של ה-waterfronts ברורה, אולם המפגש בין האינטרסים השונים מוביל לתוצאות שונות לחלוטין: ממקומות שמושכים את הקהילה המקומית ותורמים למרחב הציבורי, למרחבים מדירים בהם הפיתוח מוכוון הון ותיירות.

מחקר זה בוחן את התפקיד שצדק חברתי, המגולם ברווחים לטובת הציבור, משחק בפרויקטים לחידוש קו המים. שאלות המחקר הן: (1) כיצד, והאם, שיקולים של צדק חברתי מקבלים חשיבות על ידי מקבלי החלטות, ומגולמים בתכניות? (2) כיצד שיקולי צדק חברתי מתועדפים בהשוואה לשיקולים סביבתיים, כלכליים ואחרים? (3) מהם הטראנסים הגלובליים בפרויקטים השונים, ובאיזו מידה הפרויקטים משקפים את הסביבה המקומית? שאלות אלו נבחנות באמצעות בחינה איכותנית של תכניות פיתוח מערים שונות בעולם, כולל ניו-יורק, סן פרנסיסקו, דבלין ומונטריאול. ההרצאה תסקור את המגמות בתחום פיתוח קו המים, בדגש על אמצעים תכנוניים לקידום צדק חברתי, ותקשור בין תיאוריות של העיר הצודקת לפרקטיקות תכנוניות. בנוסף, יושם דגש על הקשר שבין קיימות סביבתית לקיימות חברתית בפיתוח קו המים.

מודל עבודה חדש לקידום התחדשות עירונית בירושלים לנושא: התחדשות עירונית - מה קורה בינתיים?

שירה אבני

עיריית ירושלים

avshira@jerusalem.muni.il

העיר ירושלים זקוקה להתחדשות עירונית – הן בשל מתחמי דיור ישנים, הזקוקים לשיפוץ וחיוך מפני רעידות אדמה, והן בשל המחסור בקרקע פנויה לבנייה חדשה. לאחר שנים רבות שבהן ההתחדשות לא הגיעה לכלל מימוש ולאחר שנצפו נזקים חברתיים משמעותיים מהתהליך – סכסוכי שכנים, רמאויות ופגיעה באוכלוסיות חלשות, החליטה עיריית ירושלים לבנות מודל חדש לקידום התחדשות עירונית בעיר. התחדשות עירונית הוכרזה כאסטרטגיה מובילה ע"י ראש העיר וחברת מוריה (חברת בת של עיריית ירושלים) נתבקשה לבנות מודל חדש שיגרום להתחדשות להצלחה. המודל נבנה ע"י שותפות בין – חברת מוריה, מינהל התכנון והמחלקה לעבודה קהילתית. בעקבות ההחלטה על הפעלת המודל נפתחה לפני שנה המינהלת להתחדשות עירונית בחברת מוריה. המינהלת מרכזת את כל העבודה המשותפת לקידום ההתחדשות העירונית. המודל מבוסס על שיתוף פעולה הדוק לכל אורך קידום התוכניות בין התחומים הפיזיים, כלכליים וחברתיים.

הוקמה "ועדת התחדשות עירונית" – הועדה מונה את נציגת משרד השיכון, נציגת הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מנהל וסגן מנהל אגף תכנון עיר, נציגת המחלקה לעבודה קהילתית וצוות המינהלת להתחדשות עירונית.

הועדה נפגשת אחת לחודש ומתאמת את הפעולות הנוגעות לפרויקטים המקודמים בעיר. כל רעיון לפרויקט התחדשות עירונית – פיזי בינוי או תמ"א 38 (הפרויקטים הגדולים) מגיע לוועדה. הועדה מבצעת בדיקה ראשונית למתחם המיועד – תכנונית, כלכלית וחברתית ומקבלת החלטה לגבי המתחם. לאחר שהוועדה נותנת אור ירוק לקידום הפרויקט, כל השותפים מלווים את התוכנית במקביל כאשר נעשה עדכון הדדי ומעקב בפגישות הועדה. הצוות נותן סיוע בתהליך הן ליזמים והן לבעלי הדירות כדי לקדם את הפרויקטים טוב יותר ובמקביל מבצע פיקוח על ההיבטים השונים כדי לוודא שהפרויקט מתקדם כמו שצריך ושיש לו סיכוי מימוש טובים.

בימים אלו אנחנו כבר בשלבי הפקדה של התוכניות הראשונות שקודמו בצורה זו ויש עוד הרבה תוכניות בשלבים שונים של התהליך.

החידוש המרכזי שאותו אבקש להדגיש בהצגתי הוא שילוב ההיבט החברתי כחלק בלתי נפרד ושווה ערך בתהליך.

בנינו צוות שלם שנותן עזרה וסיוע לבעלי הדירות בתהליך – הן בהתארגנות החברתית (בחירת נציגות, עבודה מול כלל בעלי הדירות וסיוע לאוכלוסיות חלשות) והן בסיוע מקצועי כדי שיוכלו לעקוב ולהשפיע על התכנון.

במקביל ללווי בעלי הדירות אנו מדריכים את היזמים איך לעבוד נכון עם הדיירים ואף מפקחים על עבודתם כדי לוודא שהתהליך מתקדם נכון.

תכנון חברתי במבחן: כיצד לתכנן בשדה דב את הדיור החברתי של מחר

אורי אטינגר

אוניברסיטת תל אביב

oriettinger@tauex.tau.ac.il

רובע שדה דב עתיד לקום על אחת עתודות הקרקע הפנויות הגדולות בת"א ששטחה 1,450 דונם. התכנית תחול הן על שטח שדה התעופה דב הוז והן על שטחים נוספים בקרבת השדה שלא פותחו עד כה בשל מגבלות שמוטלות על פיתוח שטח בקרבת שדה תעופה. על פי תרחיש התכנון המועדף, בשטח התכנית עתידות להיבנות 16,000 יח"ד אשר יאכלסו כ-41,000 איש וזאת בנוסף ל-135-90 אלף מ"ר שטחי מסחר, 1500-2000 חדרי מלונאות מסוגים שונים, 335 אלף מ"ר תעסוקה, 160 דונם מוסדות ציבורי-480 דונם המיועדים לשצ"פים.

המאפיינים הייחודיים של מתחם 'שדה דב ובראשם גודל המתחם, היקף הבינוי המתוכנן, ערך הקרקע הגבוה, העובדה שחלק גדול מן הקרקע מצוי בבעלות ציבורית, והצהרות צוות התכנון על כך שהתכנית שואפת לייצר רובע שעלויות הדיור בו יותאמו למגוון אוכלוסיות, סיפקו את התשתית למעורבות של מרכז הגר בהכנת תכנית מפורטת לדיור חברתי עבור הרובע המתוכנן.

התכנית לדיור חברתי בשדה דב שגובשה על ידי מרכז הגר מהווה מסמך תכנוני ראשון מסוגו בישראל. התכנית מייצרת מתווה מפורט להקצאת שטחי מגורים לדיור חברתי, דיור ציבורי ודיור בהישג יד, בהיקפים המשקפים את האידאלי לתכנון רובע חדש המסוגל לקלוט קבוצות אוכלוסייה בעלות רמות הכנסה מגוונות וביניהן קבוצות בעלות רמת הכנסה בינונית, נמוכה ונמוכה מאוד.

יחד עם זאת, התכנית לא מסתפקת ביצירת תמונת עתיד אידאלי, היא מצביעה על העלות הכלכלית הכרוכה בהשגת האידאלי ומנצלת עד תום את הכלים הקיימים בחוק להגשמתו. התכנית מספקת הזדמנות להתבונן בצורה ביקורתית אל המנגנונים התכנוניים, המשפטיים והכלכליים הקיימים היום בישראל ומצביעה על חוזקם וחולשתם ביכולתם לייצר דיור חברתי באיכות ובהיקף הנדרש בתכנון שכונות חדשות באזורי ביקוש בישראל.

אקופונקטורה עירונית: מתחמי מפתח בשכונת נווה שאנן בתל אביב

רם איזנברג

"רם איזנברג עיצוב סביבה"
office@rameisenberg.com

מאז הקמת התחנה המרכזית החדשה התדרדרה שכונת נווה שאנן לשכונת מהגרים דלי אמצעים, שהוזנחה במהלך השנים והפכה למוקד של זנות, סמים וניצול על מגוון צורותיו.

במסגרת יוזמה כוללת בחובלת סמנכ"ל העיריה לתשתיות, קם צוות התערבות למרחב הציבורי בשכונה. מטרות הפרויקט: מענה על צרכי התושבים הוותיקים הגברת תחושת הביטחון, מיגור תחושת העליבות, תמיכה ברובע היצירה, שיפור קישוריות וצמצום מטרדים. האמצעי: זיהוי מתחמי מפתח במרחב הציבורי, אשר יהוו מוקדי "אקופונקטורה עירונית" - פרויקטים בהתערבות נקודתית אשר עשויים להוות קטליזטור להעצמה חברתית וסביבתית בטווח המיידי והבינוני. בהרצאה נציג מעט מהניתוח המרחבי, ומספר פרויקטים בסדרי גודל שונים, ביניהם הצעה לשימוש יצירתי במרחב מתחת לגשר ההגנה, רחוב וגינת לוינסקי, ובמיוחד ההתערבות המוצעת למתחם הרציפים בתחנה המרכזית הישנה. מתחם זה עמד ריק שנים רבות, ונוצר בו מעין "חור שחור" במרקם העירוני, המושך אליו צורות שונות של מסכנות. למתחם זה תכניות בינוי שונות, אך עד לכשתחל בניית הקבע (מתחם שומרון, מתחם בת שבע, ביי"ס מנשר, הרכבת הקלה) צפויות לעבור עוד מספר שנים וההשפעה השלילית של השטח המוזנח גדולה מדי. לפיכך, התגבש רעיון לעשות בו שימוש ארעי כמוקד לפעילות חברתית יצירתית. הפרוגרמה הארעית גובשה על ידי הצוות לתכנון אסטרטגי בעיריית תל אביב-יפו וצוות בלומברג לחדשנות, ומושתתת על דוגמאות מהעולם כגון ה-Caravanserai בלונדון, בתוספת מצללה ענקית בתכנונו, שתייצר מיקרו אקלים, נראות וחלל מזמין.

תכנון אינטגרטיבי: רענון צורות הבינוי לציפוף המגורים

ליאת איזקוב בן-שיטריט

יועצת בתכניות ציפוף עירוני
motek.buba@gmail.com

אילו צורות בנייה תאפשרנה לצופף את המגורים בשכונות העתידיות בארץ? סביבות מגורים המתוכננות בעשורים האחרונים ממוקדות בצורך לספק איכות דיור גבוהה לדיירים. עם זאת, הן לא בהכרח מנצלות את ההזדמנות ליצור איכויות שאפשריות בסביבת מגורים עירונית מצטופפת, כגון נגישות למגוון שירותים, מרחב ציבורי פעיל שנעים ובטוח ללכת ולשהות בו, חיי רחוב, ופעילות אנושית, כלכלית, תרבותית, וקהילתית מגוונת. למעשה, מסורת הבינוי בארץ מבוססת על תבניות בנייה שלא בהכרח מכוונות לאתגר הציפוף. גם בניין העמודים

וגם השיכונים, שתי תבניות הבנייה הנפוצות בארץ, ניצבים במרכז של שטח פתוח שמפריד את הבינוי מהמולת הרחוב. במשך השנים התפתחו ושוכללו תבניות בנייה אלו, אך היחס הבסיסי לשטח הפתוח נשאר.

האם תבניות בנייה אלו הן בסיס מתאים להגברת הצפיפות? כיצד הן תתפקדנה ואילו איכויות הן תוכלנה לספק בשכונות מצטופפות?

תהליך הציפוף מאתגר מאוד את היכולת לספק את האיכות הרצויה בתוך דירת המגורים. אך מעבר לכך, מדובר באתגר כפול, כיוון שכלל שהצפיפות גדלה, הבינוי משפיע באופן דרמטי על איכות החיים שלנו גם מחוץ לבניין המגורים. הסיבה היא שכלל שהצפיפות גדלה היקפי הבינוי גדלים ודומיננטיים יותר, ואילו השטח הפתוח מצטמצם. כלומר, הבניינים הופכים גם לאבני הבנייה של הרחוב והמרחב הציבורי – באופן שמשפיע על התפקוד שלהם ועל כל הפעילות שמתחוללת בהם. וכתוצאה אופן תכנון הבניינים, שממוקד בדרך כלל בשימוש העיקרי שלשמו מתוכנן, חייב להתחיל להשתנות ולהיות יותר אינטגרטיבי, באופן שנותן מענה לסיטואציות הרבה יותר מורכבות הכוללות גיוון השימושים והפעילויות בתוך הבניין, תפקוד המרחב הציבורי והפעילויות שמחוצה לו, ומשליך אפילו על אופי התנועה ברחוב.

בשנים האחרונות ניכרים ניסיונות לרענן ידע וכלים לתכנון הציפוף העירוני בכל הנוגע להקצאות שטחי הציבור והתכנון התנועתי – ומכוונים את התכנון לתהליכים אינטגרטיביים יותר. אך תחום העיצוב העירוני כמעט שלא זכה לתשומת לב ונראה כי יש מחסור בידע מצטבר ומקומי (ישראלי) לגבי טיפוס בנייה תומכי צפיפות. במצגת נדון בשאלה, אילו טיפוס בינוי נדרשים לשכונות המצטופפות? היש אפשרות לאזן בין איכות חיים בתוך הדירה, ואיכות המרחב הציבורי וסביבת המגורים שאליו יוצא הדייר כשהוא עוזב את ביתו? האם צרכים אלו בהכרח מנוגדים וצריכים לבוא האחד על חשבון השני? איזו סוג גמישות נדרשת מצורות בינוי אלו?

היהפוך פרבר את עירו? התחדשות שכונת נאות אפקה א'

***מאיר אלואיל, **עדו אלונים, **חמוטל גורביץ', **יעל נידם**

*אגף תכנון העיר, עיריית תל אביב-יפו **אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים

office@al-goor.co.il | allweil_m@mail.tel-aviv.gov.il

נאות אפקה א' נמצאת על פרשת דרכים. השכונה הצפון תל אביבית השקטה והירוקה מוצפת ביוזמות לתוספות בניה, הריסה ובניה מחדש במתכונת תמ"א 38 ופינוי בינוי. יחד עם מימוש תכניות מאושרות, השכונה עשויה (או עלולה) להכפיל את אוכלוסייתה ולשנות את פניה. מול המצדדים בשמירה על אופייה הפרברי, התרבו התומכים בהתחדשות, גם במחיר ציפוף ניכר. תכנית המתאר העירונית קוראת, במקביל, להעצים את העירוניות בשכונות עבר הירקון ע"י תוספת תמהיל מגוון של יחידות דיור ועירוב שימושי קרקע תוך הסתמכות על אמצעי תחבורה מקיימת.

מיקומה המרכזי של השכונה בת 3,000 התושבים בלב רובע צפון מזרח, נוכחות אזורי מסחר ותעסוקה משמעותיים בשטחה וערכי קרקע גבוהים, מזמנים אליה יוזמות להתחדשות עירונית. לא רק במתחמי בנייני שיכון ותיקים בבניה רוויה שבדפנותיה אלא גם בבנייני המגורים בצפיפות נמוכה שבליבה. פוטנציאל הגידול של השכונה נתמך במתחם גדול למבני ציבור עירוניים וקו רכבת קלה המתוכנן ממזרחה. מנגד, מחסור במבני ציבור שכונתיים ושימוש נמוך בשטחים הפתוחים במרכז עקב נראות ונגישות מוגבלת, חיזקו את זיקתה לשכונת הדר יוסף מדרום שמספקת צרכים אלו.

נוכח התמורות החזויות והפוטנציאל, יזמה עיריית תל-אביב-יפו הכנת מסמך מדיניות שנועד להגדיר חזון, מטרות ומכלול פעולות לפיתוחה והתחדשותה של השכונה כולה. המסמך ינחה לגבי הכנת תכניות בדרג מפורט בהתאם לתפיסה הכוללת שתגובש, ייצר שקיפות ויחזק את רמת הוודאות עבור בעלי העניין – הציבור הרחב, מוסדות התכנון ויזמים פרטיים.

בהליך שיתוף ציבור אינטנסיבי, שכלל ישיבות תכנון ממוקדות ומפגשים המוניים בשכונה, נחשפו העמדות המובילות. צוות מתכננים עירוני בשיתוף משרדי תכנון חיצוניים עמל יחד עם נציגי התושבים על ניסוח חזון מוסכם לשכונה שיאפשר התחדשות והתפתחות השכונה מתוך ראייה רחבה וארוכת טווח.

לאחר ניתוח השכונה בהיבטים רחבים, זוהו יתרונות, חסרונות והזדמנויות והוצעו מתווים אפשריים לפיתוח השכונה. בהמשך לניסוח אופק תכנוני, פורטו הכלים למימוש יעדי השכונה לאור המטרות שנקבעו.

החזון שגובש, קרא להתחדשות נאות אפקה א' ופיתוחה כשכונה מרכזית ברובע תוך חיזוק איכויותיה ושמירת חזותה הירוקה. המטרות הנגזרות הן הגדלה משמעותית של היקף המגורים ע"י התחדשות בנייה ותיקה בדפנות השכונה והתחדשות מתונה בלב השכונה עבור הרכב אוכלוסייה מגוון תוך שמירת חזותו הירוקה של לב השכונה בין השאר ע"י פיתוח המרחב הציבורי – רחובות ושטחים פתוחים פעילים ומחוברים לרבות שדרה עירונית חדשה לאורך רח' מבצע קדש ; בניית מוסדות חינוך ותרבות לשירות תושבי השכונה והשכונות הסמוכות ; העצמת הקשר הקיים עם הדר יוסף ; חידוש אזור התעסוקה, הגדלתו ויצירת עירוב שימושים (שילוב מגורים) ; כל זאת לצד חיזוק הפן הקהילתי באמצעות יצירת מוקדים שישמשו בסיס לפעילויות חברתיות.

בהרצאה יוצגו הליך הכנת מסמך המדיניות, בו נחשפו האינטרסים של השחקנים השונים, יוארו הדילמות התכנוניות העיקריות וההצעה שהוגשה לאישור הועדה המקומית.

התערבות נקודתית מחוללת שינוי - מרכז לרמות

אמיר אלכופר

נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ
office@malis.co.il

שכונת רמות בירושלים בנויה בטופוגרפיה גבעית ומחולקת לשניים על-ידי וואדי וכביש ראשי העובר בו – שדרות גולדה מאיר. מצד אחד של הכביש אזור המאופיין באוכלוסייה חרדית בעיקר, ומן העבר השני אזור בו בעיקר אוכלוסייה חילונית-דתית.

בהרצאה יוצג פרוייקט שתוכנן ונבנה על-ידי משרדנו, הנמצא במרכז שכונת רמות. הפרוייקט מנסה לנצל את מיקומו האסטרטגי על הכביש הראשי ומתפרס משני צידיו על מנת לאחות ולחבר את שתי גדות השכונה. לצורך כך מוצע לב עירוני אינטנסיבי הכולל מגוון שימושים: מסחר, תעסוקה, מגורים ומבני צבור המרוכזים לאורך חללים ציבוריים מגוונים: כיכרות, מעברים מקורים, גשר הולכי רגל, המקושרים במפלסים שונים אל מערך התנועה הקיים בשכונה.

במסגרת ההרצאה יוצג התכנון, האתגרים והאסטרטגיות השונות שנקטו בניסיון ליצור מרכז המחבר את שני עברי השכונה, בסיטואציה טופוגרפית, נכסית וחברתית מורכבת.

תפקיד השלטון המקומי והחברה האזרחית בקידום התחדשות עירונית

טל אלסטר

האוניברסיטה העברית
alstert@gmail.com

הקליניקה האורבנית פירסמה לאחרונה דוח בנושא היבטים חברתיים בפינוי בינוי. הדוח מתבסס על סדרת מפגשי עמיתים של מתכננים ברשויות מקומיות העוסקים בקידום תכניות פינוי בינוי, ובסוגיות המשמעותיות שנמצאות על סדר יומם – גיבוש תכנית אסטרטגית עירונית לפינוי בינוי, עידוד יוזמות לפינוי בינוי בחובלת תושבים ותאגידים עירוניים, מציאת פתרונות דיור גם לשוכרי דירות ולבעלי דירות מעוטי הכנסה במיזמים, ויצירת אמון ופרויקטים מקיימים דרך העצמת תפקידיהם של מתכננים חברתיים ועובדים סוציאליים קהילתיים.

בעקבות מפגשי העמיתים ופרסום הדוח, הקליניקה מעוניינת לערוך פאנל שיציג את הלקחים המרכזיים של מתכנני הרשויות ביחס להטמעת היבטים חברתיים בתכניות פינוי בינוי. תובנות ולקחים הלו הינם רלוונטים במיוחד, לאור הקמתה הקרבה של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

הפאנל יתמקד בשימויות ההמלצות שהוצגו בדוח עבור הרשות הממשלתית החדשה, מנקודת המבט של החברה האזרחית והשלטון המקומי. בפרט, נבחן כיצד

הרשות יכולה לסייע לרשויות מקומיות, על המנעד הרחב שקיימים ביניהן, ליישם התחדשות עירונית פיזית וחברתית. נשאל איזה תפקיד יכולות למלא עמותות וגופי חברה אזרחית בקידום התחדשות עירונית. נבחן בעזרת אילו מנגנונים ניתן להבטיח שגם שוכרי דירות ייהנו מהמיזמים, וכיצד להתמודד עם תופעת הספקולציה שמזניקה את עלויות הפרויקטים ומהווה חסם למימושם. בהתבסס על דוגמאות מהעולם, נדון במקורות המימון האפשריים לקרן ההתחדשות העירונית שתוקם – דוגמת מס מעסיקים, הטבות מס, ונכסים מסחריים במתחמים.

הפאנל צפוי לכלול את נציג הקליניקה האורבנית (טל אלסטר), נציגת אקדמיה (פרופ' נעמי כרמון, הטכניון), נציגים מהשלטון המקומי (שירה אבני, עיריית ירושלים, ועוד), נציגי חברה אזרחית (אביטל בלונדר, עמותת ג'ינדאס) ונציגים נוספים מעולם התכנון ובינוי הקהילות.

מה קורה בינתיים במחוז תל אביב בתכניות התחדשות עירונית

נעמי אנג'ל

מינהל התכנון משרד האוצר

הרצאה זו תתמקד בהיבטי עירוניות בתכניות במחוז תל אביב, תוך תשומת לב להעלאת איכות החיים העירונית שההיבטים מכוונים אליה, ודוגמאות מתכניות עדכניות במחוז תל אביב:

- מדיניות עירונית מתחמית או שכונתית (דוגמא: לה גארדייה, נווה שרת מזרח – ת"א יפו)
- תמהיל גדלי דירות שמאפשר כמות עיקרית של דירות בינוניות: ממוצע יח"ד עיקרי 85-95 מ"ר.
- בבנייני דירות קטנות או בקומות דירות קטנות בלבד – ממ"ק במקום ממ"ד.
- תמהיל גבהי בנינים: 8 ק' + 15 ק' + 20-25 ק'. העדפת 8, אח"כ 15, ואח"כ 20-25. נסיון להמנע מ+30 ק'. היעד: תמהיל חברתי מגוון קיימא.
- יחידות סיוע תחזוקה (מטרה: מניעת הדרה) – חנויות, דירות, חניות, משרד.
- חזית מסחרית רציפה.
- יצירת שצ"פ משמעותי.
- חניות פרטיות: תת"ק בלבד, ובכל מקרה בתחומי המגרש הפרטי בלבד. לא תחת שטח צבורי.
- צמצום תקן חניה – 1:1.
- עידוד קרן חניה וחניוני איגום.
- מיקום תכסית פנויה לנטיעות ולחלחול לאורך המדרכות + נטיעות צל במדרכה (שורת עצים כפולה מצלה).
- גני ילדים בקומות קרקע, עם חצר יעודית.
- יצירת שב"צ ושטחי רצפות לצרכי ציבור ככל הניתן.
- תחבורה צבורית משלימה (שאטל שכונתי) כתחליף לשדרוגי רחובות / צמתים / תקני חניה.
- רשת שבילים צבוריים, תחנות אוטובוס, גינות משחק קטנות.
- שילוב קומת משרדים – בחלק מהערים, בין המסחר למגורים.

- בתכניות גדולות מאד: מענה ליעדים כלל עירוניים, כגון: שימור, שב"צ משמעותי, דירות להשכרה.
- פליטות - לא לכוון אזורי הולכי רגל ומרחב צבורי.
- חובת השהיית נגר עילי לסופות בתדירות תכן על פי רשות הניקוז (50: 1 / 1: 100).

תכנית ימית לישראל - מדיניות מרחבית למימי החופין ולמים הכלכליים של ישראל בים התיכון

שמאי אסיף, עידן פורת

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

idan.prt@gmail.com

למרות חשיבותו העצומה של המרחב הימי של ישראל בים התיכון (מימי החופין הריבוניים והמים הכלכליים), לא נעשה בו עד עתה תכנון כולל וכל מערך המשימות בו רופף למדי. חסר זה בולט במיוחד מול העושר התכנוני הרב במרחב היבשתי. המרחב הימי של ישראל בים התיכון גדול מן השטח היבשתי של המדינה והוא יכול לשרת צרכים רבים של החברה, הכלכלה והסביבה. יש בו פוטנציאל עצום של משאבי אנרגיה ואולי אף פוטנציאל לייצור מזון. הוא גם מקור עיקרי של מי גלם לייצור מים שפירים ויש בו אוצרות טבע ומורשת רבי ערך. המרחב הימי הוא הגשר העיקרי של סחר ותשתיות אל העולם הגדול ויש הרואים בו עתודת קרקע המתאימה למתקני תשתית ואולי גם לפיתוח אורבני. וחשוב לא פחות- המרחב הימי הוא ה"ריאה הכחולה" של ישראל הכוללת נוף פתוח ומרחב עצום לפעילויות של פנאי ונופש. בשנים אלו ממש הופך המרחב הימי לזירת קונפליקטים בין שימושים רבים, ובין שימושים אלה לאוצרות הטבע והמורשת הממלאים אותו.

תכנית ימית לישראל, פרי יוזמת המרכז לחקר העיר והאזור בפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים בטכניון, מציעה חזון ימי חדש הרואה את הים כחלק בלתי נפרד של המרחב הישראלי ומציעה להביא למודעות רחבה את 'המפה האמתית של ישראל' המדגישה את המרחב כולו כיחידה אחת. התכנית מציעה דרכים לניהול מודע ואחראי של הים בגישה אקולוגית כוללת, לפיתוח הידע הימי, לשיפור המודעות הציבורית לתכנון של המרחב הימי ומציבה שורה של מטרות ואמצעי מדיניות מפורטים להשגתן. כלי התכנון מיועדים לתת מענה לטווח הקצר ולטווח הארוך ובעיקר ליצור סינרגיה טובה בין שימושי האדם המתפתחים במהירות ובינם לבין ערכי הטבע והמורשת הרגישים.

התכנית מציעה לים הישראלי מבנה מרחבי ברור המשתלב עם המבנה המרחבי היבשתי על תכניותיו השונות. שפת התכנון מחלקת את המרחב לאזורים ימיים מכילים, חלקם מוטי שימור וחלקם מוטי פיתוח, חלקם מעודדים מדיניות יוזמת וחלקם מדיניות מגיבה. תכנון וניהול המרחב הימי הישראלי על-פי תכנית זו, ואפשרו להשיא את מטרותיה ואף ליצור ביניהן יחסי גומלין מאגברים (סינרגיים).

פיתוח תיירותי בעיר כמנוף לאיכות חיים

ירון ארגז

משרד התיירות

החיים בישראל ובכללם התיירות הופכים עירוניים יותר ויותר. הדבר בא לידי ביטוי בציפוף ובהכוונה של מדיניות התכנון הארצית (תמ"א 35 על תיקוניה, תמ"א 12/1 ותמ"אות אחרות) למקד את הפיתוח בישובים הקיימים ובפרט בערים.

התיירות יכולה לשמש מנוף לשיפור איכות החיים של כלל התושבים בעיר בכפוף להקפדה יתרה על עקרונות תכנון ופיתוח מקיימים אשר יבטיחו פיתוח בהתאם ל"רוח המקום" ולצרכי התושבים וכן שילוב של התושבים המקומיים כך שיהנו מהתועלות הנובעות מהתיירות.

ההרצאה תעמוד על טיבו של הקשר בין תיירות לבין איכות חיים עירונית תוך הצגת דוגמאות של פיתוח המבוצע על ידי משרד התיירות.

תכנון שכונות ענק ללא פתרונות תחבורה ציבורית: תכניות הותמ"ל כמקרה בוחן

דרור בוימל

החברה להגנת הטבע

drorb@spni.org.il

הועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדור (הותמ"ל) הוקמה בשנת 2014 על מנת לספק מענה תכנוני מהיר למשבר הדיור באמצעות תכנון מהיר של מתחמי דיור גדולים. החוק להקמת הועדה קבע כי בוועדה יידונו תכניות של למעלה מ-750 יחידות דיור והליכי התכנון קבעו לוח זמנים מהיר ומחייב. כמו כן, לוועדה ניתנו מרבית סמכויות המועצה הארצית והאפשרות לגבור על תכניות מתאר ארציות ובהרכבה יש רוב מוחלט למשרדי הממשלה. לבסוף נקבע כי יש להתחיל בביצוע תכניות הותמ"ל תוך ארבע שנים מיום אישורן. כל אלה נקבעו על מנת לאפשר תכנון מהיר של שכונות מגורים, תוך הבטחת ביצוע מהיר לאור הדחיפות שרואה הממשלה בהגדלת היצע הדיור.

לאחר למעלה משנה של פעילות הועדה, במהלכה הועברו לתכנונה מתחמים בהיקף של כ-100,000 יחידות דיור, עולה כי פעילות הועדה נתקלת בקשיים רבים אשר עשויים לפגוע באיכות המוצר התכנוני או לפגוע באפשרות שתוצרי התכנון שיוצאים תחת ידיה יתרמו תרומה משמעותית לפתרון משבר הדיור. ביניהם ניתן לציין את ההיצע נמוך של דיור להשכרה, מיעוט תכניות בפריפריה, צפיפויות נמוכות בחלק מהתכניות, היעדר זמינות השטח (בעיקר בתכניות מחנות צה"ל), צורך בפיתוח תשתיות תחבורה ככבישים ומחלפים, תכניות על קרקעות מזוהמות ועוד.

ניכר כי על אף גודלן של התכניות, כמעט ואין התייחסות לתשתיות תחבורה ציבורית והסעת המונים כחסם או כצורך בפיתוח השכונות. היעדר התייחסות זו

נובעת מגישה שמרנית, לפיה בעוד היעדר תשתיות תחבורה לרכב פרטי הן חסם לפיתוח שכונות, פתרונות תחבורה ציבורית אינם הכרחיים לפיתוח שכונות. זאת ועוד, ניכרת התפיסה שתכנון התחבורה הציבורית אינן בתחום האחריות של מוסד התכנון והוא אינו מהווה שיקול משמעותי בתהליך קבלת ההחלטות. בשל היעדר תכנון תחבורה ציבורית, על כל רכיביה, כחלק אינהרנטי מהדיון בתכנון בותמ"ל יש המעלים את החשש כי תושבי השכונות הללו יאלצו להתבסס באופן כמעט מוחלט על רכב פרטי.

מתן פתרונות תחבורה ציבורית והסעת המונים איכותיים ויעילים תלויים בפרמטרים ובמרכיבים שונים, אשר נקבעים בשלב התכנון הפיזי: צפיפות המגורים ואופי הבנייה (צמודי קרקע, פרברי או בנייה רוויה); מערך הרחובות כמשפיע על היכולת לשלב בו נתיבי תחבורה ציבורית; הקצאת שטחים לתשתיות תומכות ובהן מסופי אוטובוסים, חניוני חנה וסע וכדומה; סנכרון בין הקמת אמצעי התחבורה להקמת השכונה.

בהצאה יובאו מספר תכנון המקודמות בותמ"ל לשם הדגמת היעדרם של פתרונות בהליך התכנון שלהן. בין היתר תיחבנה התכנון של מתחם תל השומר וקריית אתא, לשם הדגמת היעדר סנכרון בין הקמת השכונה למערכות הסעת ההמונים; תכנית רכס לבן, לשם הדגמת פתרון תח"צ אשר לא יספק את צרכי השכונה שעשוי להצריך הקמת תשתיות נוספות לרכב פרטי; תכנון מתחם מנחם א' בבאר שבע ובת חפר לשם הדגמת פיתוח צמודי קרקע ופרברי אשר לא יאפשר לספק שירות תח"צ יעיל; ועוד.

התחדשות עירונית רב-ממדית בעיר התחתית בחיפה

רון בן-אריה

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל ואוניברסיטת ת"א

ronnen.ba@gmail.com

חיפה עוברת בשנים האחרונות שני תהליכים עיקריים של התחדשות עירונית. תהליך אחד המכוון ומקודם על ידי העירייה, תוך חבירה ליזמים ומשקיעים מהשוק הפרטי, כאשר עיקר המאמץ וההשקעה מרוכזים בעיר התחתית אשר עד לשנת 1948 תפקדה כמרכז העירוני העיקרי של העיר. חלקים גדולים של העיר התחתית נהרסו מיד לאחר המלחמה, ובמשך שנים ארוכות האזור הוזנח והופקר, נעזב ונטש על ידי רוב תושביו, והפך לאזור עסקים ומסחר מוזנח שאין לו ביקוש רב. בשנים האחרונות משקיעה העירייה מאמץ ניכר להביא להתחדשות העיר התחתית, תוך שימוש באמצעים שונים, כגון קידום פרויקט דגל, כדוגמת פרויקט חזית הים, מיתוג מחדש של האזור, עידוד יזמות פרטית וכניסת אוכלוסייה חדשה, הכנת תכנון חדשות ומסמכי מדיניות עדכניים, ואמצעים נוספים המוכרים מתהליכי התחדשות ניא-ליברליים ברחבי העולם. תהליך ההתחדשות העירונית השני איננו ממסדי, ובמסגרתו הופכת חיפה לעיר המרכזית של האוכלוסייה הפלסטינית בתחומי ישראל. בעוד שהתהליך הראשון מבקש באופן מוצהר להחזיר לעיר התחתית של חיפה את העירוניות שאבדה לה, תוך התעלמות מהעבר הממשי שהתקיים במקום עד 1948 ומהסיבות שהביאו לקיצו, כמו גם

ממעט התושבים שעדיין חיים במקום, לאורך שנים, בתנאים של הזנחה קשה, הרי שכחלק מהתהליך השני, חיפה מיוצרת מחדש, על ידי תושביה ובאיה הפלסטינים, כמרחב עירוני פלסטיני אשר חדל להתקיים מאז 1948.

בתהליך שמובילה העירייה היא בוחרת להתעלם מהתהליך הלא-ממסדי ואינה לוקחת אותו בחשבון, ומנגד, גם תהליך ההתחדשות העירונית הלא ממסד שמובילה, בצורות שונות, האוכלוסייה הפלסטינית בעיר, נעשה על פי רוב תוך התעלמות מהעירייה ומהאוכלוסייה היהודית המהווה את רוב אוכלוסיית העיר, ובדרך כלל ללא סיוע או תמיכה ישירה של העירייה. כך שנדמה, כי בעיר פועלים שני תהליכים מקבילים ושונים של התחדשות עירונית, הפונים לאוכלוסיות שונות, מכוונים למטרות שונות, ועושים שימוש בכלים שונים. שני תהליכים המתעלמים האחד מהשני, ואדישים זה לזה.

בהרצאה זו, בכוונתי, ראשית, לעמוד על שני תהליכי ההתחדשות העירונית הפועלים בחיפה, ולתאר את אופני הפעולה שלהם. על בסיס זה, אבקש להראות כיצד תהליכים אלו גם שלובים זה בזה, וכי לא ניתן לחשוב ולהבין את התחדשות המרחב העירוני מבלי לקחת בחשבון את רב-הממדיות של התהליכים השונים הפועלים בו ושל הקשרים הנוצרים ומתקיימים ביניהם.

פעילות הוועדה הארצית לתכנון ולבניה למתחמים מועדפים לדיור (הותמ"ל)

איתמר בן דוד ואסף זנזורי

החברה להגנת הטבע

asafz@spni.org.il

החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (להלן חוק הותמ"ל), אשר אושר באוגוסט 2014, הורה על הקמת הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור. צעד זה מהווה המשך לחוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), (להלן חוק הווד"לים).

מטרת חוק למתחמים מועדפים לדיור (חוק הותמ"ל) הייתה קידום יעיל ומהיר של תוכניות בניה לדיור ביחס למתחמי קרקע, שהוכרו על ידי הממשלה כמתחמים מועדפים לדיור, במסגרת הליך תכנוני מיוחד הנותן עדיפות ברורה לפיתוח באדמות מדינה. לוועדה ניתנו מרבית הסמכויות של המועצה הארצית לתכנון ולבניה, כמו גם סמכות לקבוע תוכניות שהוראותיהן גוברות על הוראות הקבועות בתוכניות מתאר ארציות אחרות, למעט תכנית תוכנית המתאר הארצית הכוללת לבנין, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35).

חוק הותמ"ל הוצג לציבור כצעד משלים ליוזמה לעידוד לדיור לאומי להשכרה, אך נעדרת בו התייחסות למטרות חברתיות. כמו כן, החיוב בחוק להקצאה של 30% מיחידות הדיור לטובת השכרה לטווח ארוך וקצר, פעמים רבות לוקה בחסר בתוכניות המקודמות במסלול הותמ"ל.

אחד הכשלים המרכזיים של החוק הינו שהוא מתמקד רק בקיצור הליך התכנון כפתרון למשבר הדיור, ונמנע מטיפול בחסמים העיקריים של תחום הבנייה והדיור; פתרונות תחבורתיים, תשתיות ביוב ומים וכד'.

בעיות מרכזיות שעולות בדוח זה:

על אף הבעיות הרבות שעולות בתכניות הנידונות במסגרת הוועדה, היא בוחרת להתעלם מהן ולהמשיך לקדם את תכניותיה, דבר שיוביל לחסמים בשלב הביצוע. הותמ"ל, שמטרתה העיקרית לאשר תוכנית לבניה אינה מהווה פתרון לחסמים האמתיים המונעים את יישום הבנייה, כדוגמת העדר פתרונות תחבורתיים, תשתיות ביוב ומים וכד'. למעשה, אין לוועדה זו יתרון על מסלול התכנון הרגיל בוועדות המחוזיות ובמועצה הארצית לתכנון ולבנייה.

הותמ"ל מקדמת תוכניות, אשר על אף שחלקן כבר הופקדו בפועל להתנגדויות ציבור, יחידות דיור אלה לא ייכנסו להיצע יחידות הדיור בשנים הקרובות. תוכניות אלה אינן עומדות בהלימה עם מטרות הותמ"ל, לרבות גידול מהיר של היצע הדירות בישראל ופתרון משבר הדיור.

'מיפוי סגול' וחינוך-מבוסס-מקום: ללמוד בשכונה, את השכונה ומהשכונה

ארנון בן ישראל

המכללה לחינוך ע"ש קיי

arnonbe@bgu.ac.il

בהרצאה אתבונן במיפוי ומפות דרך פריזמה ביקורתית כפולה של הגיאוגרפיה התרבותית-פוליטית ושל הפדגוגיה הביקורתית. בהשראת סיפור הילדים 'אהרון והעיפרון הסגול' (Harold and the purple crayon), אזקק את המטפורה של 'מיפוי סגול' ואציג אותה דרך שתי טענות גיאוגרפיות-חינוכיות: הטענה הראשונה נובעת מהבנה מחודשת וביקורתית של מיפוי ומפות ובבסיסה הדגשת הממד הרפלקסיבי, תהליכי והבנת חשיבות המיפוי כ'עשייה' המאפשרים לפרק את מנגנוני הכוח המדירים, הגלומים בייצור הידע הקרטוגרפי הקלאסי. הטענה השנייה היא שדרך אימוץ עקרונות 'המיפוי הסגול' ניתן גם לחתור תחת אושיות החינוך המודרני ולהתחיל לפרק כמה ממרכיבי הדיכוי הגלומים בו. אציע פדגוגיה אלטרנטיבית של 'חינוך-מבוסס-מקום' (Place-Based-Education) הנשענת על 'מיפוי סגול' ומבקשת לא רק לחלץ את התהליך החינוכי מחומות וגדרות בתי הספר אלא גם להשיב לתלמידים את רוח הסקרנות, את יכולת ההתבוננות הרפלקסיבית במרחב הסובב, ואת הידע המקומי וזיקתם לשכונה ולמקום. אדגים מהתנסות קונקרטית בחטיבות הביניים של סטודנטים להוראה בתכנית 'שבילים', ממכללת קיי, ביישוב מיתר ובשכונה ד' בבאר שבע.

אתגר העירוניות ברמת השרון - חדש ומתחדש: התפתחות עירונית אינטנסיבית לצד שמירה על הרקמה הקיימת, הזהות המקומית ורוח המקום

עדן בר ועידו שניצר

בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים

Ido@brlv.co.il | brlv@brlv.co.il

תכנית המתאר לרמת השרון הפגישה אותנו עם יישוב הנוסד כמושבה חקלאית והתפתח במרוצת השנים ליישוב עירוני-פרברי איכותי, המאופיין בבנייה בצפיפות נמוכה ביחס למיקומו ולסביבתו בטבעת הפנימית של מטרופולין תל אביב. ברמת השרון שטחים פתוחים וחקלאיים, לצד בינוי צמוד קרקע נרחב. אלו מקנים לעיר את ייחודה במרחב, ומשקפים את "רוח המקום" היישובית. יחד עם זאת, לעיר הפרברית ברובה יש גרעין עירוני מובהק – רחובות סוקולוב ואוסישקין משמשים כרחובות עירוניים עתירי פעילות מקומית, עם חזיתות מסחריות רציפות לאורך מאות מטרים בשתי דפנות הרחוב. הפעילות השוקקת ברחובות העיר משקפת עירוניות מקומית שהיא בבואה ייחודית של "רוח המקום" – החל מחנויות הכל בדולר וממכר תוצרת חקלאית מקומית על הדרך ההיסטורית בין תל אביב להרצליה, דרך רשתות מזון ואופנה ארציות שאנו מורגלים לראות בקניון ולא ברחוב, ועד לחנויות יוקרה כגון בוטיקי משקאות ומגפנות עם ניחוח בינלאומי. העירוניות המתרחשת ברחובות העיר הקיימת מזכירים פעם נוספת כי הצורך בעירוניות קיים בכל שכבות החברה, לרבות בעיר עם הדירוג הסוציו-אקונומי הגבוה בארץ (9).

במקביל לגרעין העירוני המקומי, ברמת השרון מצויות עתודות פיתוח מן הגדולות במרכז מדינת ישראל כיום, אשר אישורן הסטטוטורי קדם ברובו להכנת תכנית המתאר. קיבולת האוכלוסייה הנגזרת מהמלאי התכנוני בעיר משקפת פוטנציאל של גידול אוכלוסיית העיר פי 1.4 (!). על נתון זה מתווספים לחצי הפיתוח הלאומיים, פינוי מתקנים בטחוניים בעיר בכפוף להחלטות ממשלה, ומיקומה המרכזי של רמת השרון. על כן, עת תכנונית זו מציבה שורת אתגרים יחד עם הזדמנויות ייחודיות להתוויית אסטרטגיה עירונית. הדוגמא הבולטת לכך היא ההזדמנות התכנונית שנוצרה במערב העיר: יצירת מע"ר חדש ואינטנסיבי, מעורב שימושים, המבוסס על תחנת הרכבת המתוכננת ומתחבר כחוליה משמעותית ל"שדרה המטרופוליטית" לאורך ציר האיילון, מראשון לציון בדרום ועד להרצליה מצפון.

בהרצאה יתוארו אתגרי העירוניות ברמת השרון, ויפורטו עקרונות התכנון המוצעים על ידי צוות התכנון להגדרת היחסים בין המוקדים העירוניים:

במערב העיר תכנית המתאר מציעה מרכז עירוני בזיקה מטרופוליטית ברורה, עם ניצול יעיל של משאב הקרקע הסופי, תמהיל שימושים מעורב (50/50), תכנון מוטה תחבורה ציבורית, וקירוי נתיבי איילון לשם יצירת חטיבה עירונית אינטנסיבית והמשכית מעל לאיילון. התוכנית מסדירה ומייצרת את רצף השטחים הפתוחים והשדות החקלאיים כמוטיב מרכזי בעתיד העיר וכמרחב מקומי, עירוני ומטרופוליני. במרכז העיר תכנית המתאר קובעת מסגרת כללית להתחדשות המרקם הקיים, תוך שימור "רוח המקום" וטיפול האיכויות המקומיות, בראשן העירוניות הקיימת, העצמת חיי הקהילה והרב דוריות. תכנית המתאר מציעה

רחובות השומרים על אופיים המרקמי, עם מתן אפשרות לשילוב שימושי תעסוקה ומגורים בתוספות למבנים הקיימים. בנוסף מוצעת הפחתת תנועה מוטורית שעוברת כיום ברחובות העיר על ידי תכנון עורקים עוקפים, והרחבת המרחב הציבורי ברחובות וטיפוחו (רחובות מיוערים לדוג'). מהלכים אלו יקבעו את האוריינטציה האנושית של רחובות סוקולוב ואוסישקין, ויבססו את מעמדם כלב היישוב ההסטורי, מימי ראשית המושבה ועד לאמצע המאה ה-21.

נווה שאנן - "המימד האנושי"

נעם בר לוי, אסף פרנסס וחדזה פניש

עיריית תל אביב-יפו

Frances_a@mail.tel-aviv.gov.il | finish_h@mail.tel-aviv.gov.il

שכונת נווה שאנן בתל אביב נתפסת על פי רוב, מאז הקמתה של התחנה המרכזית החדשה כ'חצר האחורית' של העיר.

בשכונה ריכוז של מפגעים חברתיים, סביבתיים, תברואתיים ותכנוניים רבים אשר הוחרפו בחלקם עקב כניסה מוגברת של אוכלוסיות מהגרים ומבקשי מקלט לשכונה ולסביבתה החל משנת 2008. יחד עם זאת, מדובר בחלק מרכזי של העיר ולרבים גם חלון הראווה של תל אביב. תפקודו ושילובו הנכון ברקמה העירונית, המטרופולינית והארצית הם אתגר ומבחן מרכזי. בעצם השונות, המגוון המיוחד ומהלכי השינוי הדינמיים העוברים על האזור, טמונה גם ההזדמנות לחידושו.

בשל כך, זוכה השכונה בשנים האחרונות לתשומת לב ומיקוד מאמץ של גורמים רבים בעיריית תל אביב-יפו על מנת להוביל לשינוי חיובי במקום. לצורך כך, הוקמה ועדת היגוי עירונית לשכונה בכדי לתת מענים בטווח הקצר והארוך לסוגיות המורכבות השונות המאפיינות את השכונה ואוכלוסייתה. בנוסף, מקודמות תכניות בנין עיר סטטוטוריות, הוקם מרכז מסיל"ה עירוני לטיפול באוכלוסיית הזרים, בהקמה מרכז קהילתי לטובת תושבי שכונה, בהקמה בית ספר יסודי גדול, נעשים מאמצים לקדם בניית מוסדות תרבות כדוגמת להקת בת-שבע שיהוו כפרוייקטי מנוף להתחדשות השכונה ועוד.

בנוסף, הוקם צוות החדשנות העירוני הפועל תחת ראש העיר. ובמימון קרן בלומברג הפילנתרופית. הצוות משמש כצוות ייעוץ פנים עירוני לאתגרים האסטרטגיים של העיר. לשנת עבודתו הראשונה נבחרו שני תחומי פעילות - (1) יוקר המחיה בדגש על חינוך וטיפול בילדים למשפחות ממעמד הביניים ו-(2) שכונת נווה שאנן. הצוות פועל על פי מתודולוגיה הכוללת ארבעה שלבים מרכזיים: (1) מחקר, (2) פיתוח רעיונות, (3) הכנה ליישום ו-(4) יישום והתאמה ועובד בשיתוף פעולה מלא עם יחידות העירייה השונות וגורמים נוספים.

כחלק משלב המחקר בתחום נווה שאנן ואוכלוסיית המהגרים ערך הצוות מחקר אתנוגרפי מקיף שכלל ראיונות עומק, תצפיות, פגישות עם תושבים, סיורים. אחד התוצרים של מחקר זה הוא מערך של "פרסונות" (אבי-טיפוס) לתושבים שונים בשכונה, מהקהילה הישראלית ומקהילת המהגרים. הפרסונות מהוות תיאור מפורט של קבוצת תושבים משמעותית הכוללת, לצד מאפיינים דמוגרפים, גם

תיאור צבעוני של שיגרת יום, תחביבים, פחדים, שאיפות, משפחה וחברים. הכלי נועד להמחיש באופן ייחודי מיהו התושב/השתמש השכונתי לא כישות ערטילאית נטולת פנים, אלא כבן אדם עם שם, פרצוף וחיים שלמים. ההנחה היא, כי רק כך נוכל להבין יותר טוב את הסוגיות החברתיות המאפיינות את השכונה ותושביה ובעקבות כך להציע גם פתרונות יצירתיים ומגוונים כדי לאפשר את פיתוח השכונה עבור כלל תושביה ותוך שמירה על ערכיה ומאפייניה הייחודיים כחלק מהמרחב העירוני של תל אביב-יפו.

פרויקט האופניים בתל אביב יפו: האתגר הבא או תקרת הזכוכית?

דניאל בראון

עיריית תל אביב-יפו

baron_d@mail.tel-aviv.gov.il

פרויקט האופניים העירוני של תל אביב יפו, הפעיל מאז שנת 1996, הגיע להישגים חשובים במימוש מטרותיו: סלילת עשרות ק"מ של שבילי אופניים כתשתית פיסית לרכיבה בעיר, הצבת אלפי מתקני חניה לאופניים במרחב הציבורי, פיתוח מערכת השכרת האופניים תל אופן, הכנת תכנית אב עירונית לאופניים והטמעת שבילי אופניים בתכניות בניין עיר ותכניות מפורטות ועוד. כל אלה גרמו לא רק לעלייה דרסטית במספר רוכבי האופניים בעיר, אלא לשינוי תודעתי עמוק לפיו האופניים הינם כלי תחבורה לגיטימי ליוממות.

כיום ניצב פרויקט האופניים בפני אתגרים רציניים, שאופן ההתמודדות עימם ותוצאותיה יקבעו את כיוון ההתפתחות של הפרויקט בשנים הקרובות;

מצד אחד, מקודמים מהלכים חשובים כגון המשך סלילת שבילים במסגרת תכנית החומש של מינהל בינוי ותשתיות, קידום מהלך לפיתוח צירי אופניים ראשיים ליוממות, תאום שבילי אופניים עם מהלך משרד התחבורה לפיתוח נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית, פרויקטי פיילוט בתחום שיפור תנועת אופניים בצמתים, אזורי מיתון תנועה, התרחבות תשתית תל אופן לערים שכנות ועוד.

מצד שני, העלייה בשימוש באופניים יוצרת בעיות מורכבות בתכנון הרחוב העירוני: כניסת משתמש חדש לרחוב מחייבת חלוקה מחדש של החתך והשמיכה, כידוע, צרה; העדר רשת שלמה ורציפה של שבילי אופניים מופרדים גורמת לתופעה נפוצה של רכיבת אופניים על המדרכה. מצב זה יוצר קונפליקט קשה בין הולכי הרגל, שהמדרכה היא הטריטוריה שלהם, לבין הרוכבים שפלשו אליה בהמוניהם. השימוש הגובר באופניים חשמליים מחמיר שבעתיים את הסיכון והקונפליקט שתופעה זו יוצרת.

שיפור ושדרוג תשתיות האופניים כרוך בפגיעה בקיבולת הרחובות לתנועת כלי רכב, במקומות חניה ועוד. הדבר מציב סימני שאלה לגבי יכולת המשך המימוש של שבילי אופניים חיוניים למערכת, אשר ביצועם כרוך בפגיעה בתנועת הרכב בצירים מרכזיים בעיר. מצב זה מחריף כיום בשל העבודות על הקו האדום של הרכבת הקלה, היוצרות עומסי תנועה נוספים בעיר.

המשך קידומו של פרויקט האופניים בשנים הקרובות כרוך בהחלטות כבדות משקל. ההרצאה תסקור את המצב הנוכחי ואת הכיוונים האפשריים להתקדמות בפרויקט האופניים העירוני.

שינוי ייעוד מבסיס צבאי לשכונת מגורים: תקוות גדולות ואתגרים תכנוניים

רוני בריל

רוני בריל – ייעוץ סביבתי ושמאות מקרקעין

ronybruell@hotmail.com

מצוקת הדיור בשילוב עם תוכניות ממשלתיות להענקת בסיסי צה"ל, הפרטת מפעלי התעשייה הצבאית (תע"ש) וגידול האוכלוסיה מביאים בשנים האחרונות למגמה הולכת וגוברת של ניצול חוזר של שטחים עירוניים ובשולי הערים. שכונות מגורים, מתחמי מסחר ומבני ציבור נבנים באזורים שהיו אזורים תעשייה או בצמוד אליהם.

מנקודת מבט סביבתית ברור שקיים יתרון לשימוש חוזר בקרקע ולהמנעות מבניה בשטחים פתוחים. יחד עם זאת, חשוב לזכור, כי באזורי תעשייה ובבסיסי צבא קיים פוטנציאל גבוה להמצאות קרקע מזוהמת כתוצאה מהפעילות שנעשתה בהם בעבר.

בשנת 2014 פרסם המשרד להגנת הסביבה מסמך שהעריך כי מעל מיליון דונם קרקע בישראל הינם אזורים בהם קיים חשד לזיהום קרקע וכי מעל 4,000 דונם, בתוך אזורים אלה, הינם "קרקע מזוהמת" (הערכת עלויות ארצית של סקירה וטיפול בקרקעות מזוהמות - www.sviva.gov.il/infoservices/reservoirinfo/ - doclib2/publications/p0701-p0800/p0763.pdf)

שלושת השימושים העיקריים בהם נמצאות הקרקעות המזוהמות, על פי אותו מסמך, הינם אזורים תעשייה (73%), תעשייה בטחונית וצבא (13%) ותחנות דלק (9%). סה"כ נמצאו מעל 23,000 מוקדי זיהום שונים ברחבי הארץ העלולים להוות מקורות של זיהום קרקע.

קשיים תכנוניים רבים עומדים בדרכה של התוכנית להפוך שטחים שהיו במשך עשרות שנים בסיס צבא או מפעלי תעשייה לשכונות מגורים וביניהם: פתרונות תחבורה, פתרונות למערכות הביוב, הקמת תשתית עירונית שתוכל לספק פתרונות במגוון תחומים מפינוי אשפה ועד הקמה ואיוש של מוסדות חינוך וגם, אולי בראשית דבר, טיפול בקרקעות המזוהמות.

מתכננים, חברי וראשי ועדות התכנון ומקבלי ההחלטות חייבים לזכור – איתור הקרקע המזוהמת, הטיפול בהן והשמשת המתחמים לדיור חייבים להתבצע ביסודיות, תוך בקרה ושקיפות על מנת לאפשר חיים בטוחים ובריאים לרוכשי הדירות.

באין חוק המסדיר את נושא שיקום הקרקעות בישראל חברי ועדת התכנון מחויבים לזכור את תפקידם ומחויבותם לציבור ולעמוד על כך שיבוצע, כחלק מהליך התכנון והבניה, בדיקות יסודיות של הקרקעות שמשנות ייעוד, טיפול

הולם ומקצועי בכל ההיבטים כולל טיפול בתשתיות ופרסום מידע לציבור אותו הם משרתים.

נושא נוסף שעלול להשפיע על וועדות התכנון ובניה ובעיקר על הרשויות בתחומן הן פועלות הוא עיכוב בבניה בשל הצורך לסקור ולפנות קרקעות מזוהמות ללא תכנון והערכות מוקדמות, עיכוב באכלוס ותדמית שלילית לאזור.

מחקרים בעולם מראים כי פינוי וטיפול בקרקע מזוהמת יחד עם ביצוע שיקום של האזור מעלה את שווי הקרקע ומהווה גורם חיובי לשיפור אזורי המגורים הסמוכים להן.

הרשויות והוועדות שיקדימו להתעמק בסוגיית הקרקעות והתשתיות בבניה בבסיסי צה"ל והמפעלים הבטחוניים שעומדים לפני פינוי ויגבשו מדיניות להתמודדות עם נושאים אלה במסגרת הליכי תכנון ובניה בתחומן יעלו את ערך הקרקעות, יורידו את רמת הסיכון לתושבים וישפרו את התדמית באזורים שיעברו ניקוי והסדרה.

שוקי תל אביב כאיזורי גבול

ענת ברלוביץ'

ברלוביץ' אדריכלים

anat@anatberlovitz.com

לשווקים בעולם תפקיד כלכלי ותרבותי חשוב ותפקיד מכריע בעיצובן של ערים החל מהמאה ה-18. החל מסוף ימי הביניים והתפתחותן של ערי המסחר הגדולות באירופה, ניתן לראות כי למיקומו של השוק משמעות גבוהה בכל הנוגע לצמיחת העיר וליצירת המרכז הפיננסי והתרבותי שלה. לרוב, שווקים נוצרו באיזורים נגישים אך שוליים, ואלו עם השנים הלכו ונטמעו ברקמת העיר הגדלה.

תהליך זה של היטמעות ומעבר ממצב של גבול ושוליים לחלק מהרקמה הכללית נראה בבירור בהתפתחותה של פריז והכללתם של שלושה שווקים היסטוריים בתוכה למרות שמדובר באותה עיר, מהלך חיבורם של השווקים הללו למרקם העירוני היה שונה, והוביל לתוצאות שונות במצבו של השוק (והעיר סביבו).

ההרצאה תתאר בקצרה את המקרים של השווקים בפאריז ותשווה אותם לשני שווקים הנמצאים באיזורי גבול שונים של תל אביב - שוק הפשפשים ביפו ושוק התקווה בדרום-מזרחה של העיר. תוך שימוש בניתוח המקרים הפריזאיים, אתאר תרחישים שונים להתפתחותם של שווקים תל אביביים אלו תחת החלטות תכנוניות, סטטוטוריות, עירוניות ומוניציפליות שונות.

ההרצאה מבוססת על התיזה שכתבתי במסגרת לימודי לתואר שני בשימור מבנים וסביבה במרכז הבינלאומי לשימור בלובן, בלגיה.

צעירים במערכת התכנון הישראלית: מושב בארגון פורום מתכנני ערים צעירים

יו"רים: ינון גבע ויעל זילברשטיין-ברזידה

חברי צוות ההיגוי של פורום מתכנני ערים צעירים

yinnongeva@gmail.com | yael123@gmail.com

פורום מתכנני ערים צעירים הוקם במהלך המחאה החברתית של קיץ 2011 וברוחה, על ידי גרעין מתכננים מדיסציפלינות שונות עם תשוקה אמיתית למקצוע. מטרתו היא קידום שיח תכנוני ביקורתי, מתוך שאיפה להביא לשיפור התכנון בישראל. הפורום מהווה קהילה מקצועית חברתית, רשת עמיתים ופלטפורמה המאפשרת דיון על תפיסת עולם של מתכנני ערים דרך חשיבה חדשה ופורצת גבולות. על רקע פעילות הפורום בארבע השנים האחרונות, יבחן המושב את שדה התכנון הישראלי מנקודת מבטם של אנשי מקצוע צעירים ובהתייחס לסוגיות מרכזיות המשפיעות עליהם.

מה לא למדתי באקדמיה? הפער בין לימודי התכנון לעבודה המעשית: מסלולי הלימוד בתחום התכנון נמצאים בצמיחה אדירה: מספר הסטודנטים עולה, תכניות לימוד חדשות נפתחות ותכניות הלימוד הוותיקות עוברות מתחת פנים. באוויר מורגש שינוי, אבל האם הוא תואם את המציאות המקצועית בשטח? חברי הפורום יציגו את תובנותיהם בנוגע למסלולי הלימוד הקיימים לתכנון ומידת התאמתם לתפקידים הנדרשים בשוק העבודה.

עובדי כתף אל כתף במינהל התכנון / ניר שחר: באוגוסט 2015 קבע בית הדין לעבודה כי יש לקלוט את עובדי הקבלן במנהל התכנון כעובדי מדינה. להחלטה זו קדמו הסכם שנחתם בין ההסתדרות למשרד האוצר - אך לא יושם, וכן סכסוך עבודה שנמשך מעל שנה. ניר שחר, ממובילי המאבק וחבר הקואליציה להעסקה ישירה, יספר על מאבק עובדי הקבלן במינהל התכנון ועל השפעת המאבק על לשכות התכנון.

סקר השכר הגדול של פורום המתכננים הצעירים / דניאל וקנין ועתליה רוניק: סקר אינטרנטי מקיף שנערך במהלך 2015 בחן את תנאי השכר וההעסקה של מתכננים בכל המגזרים בישראל, במסגרת הסקר נדגמו עשרות רבות של משתתפים, מכל המגזרים במשק, בטווח גילאים נרחב ועם נסיון מגוון. במושב יוצגו לראשונה ממצאי הסקר המלאים שנועדו לשמש כלי עזר למתכננים המתמודדים עם החלטות קריירה ושכר.

The Young Professionals - צעירים במערכת קבלת ההחלטות התכנונית בישראל: מה זה אומר להיות "צעיר" במערכת התכנון בישראל? האם הימצאותם של נציגים צעירים בוועדות ולשכות התכנון מביאה רוח חדשה ואגידות חדשות למערכת? נבחן שאלות אלו ואחרות בשיחה עם מספר נציגים הפועלים במערכת כיום. המשתתפים יספרו על הלבטים והדילמות בעבודתם, ועל העמדה שאותה שהם מבקשים לייצג כחלק מדור חדש של מתכננים במערכת התכנון כיום.

חשיבה מחדש על הערך ארוך הטווח של תשתיות תחבורה

משה גבעוני* ואנתוני פרל**

*אוניברסיטת תל אביב, **אוניברסיטת סיימון פרייזר, ונקובר, קנדה

aperl@sfu.ca | givonim@post.tau.ac.il

הפרדיגמה התכנונית שעדיין שלטת בתכנון תחבורה ניתנת לתיאור כצורך לתת מענה לעליה בביקושים הנובעים מגידול האוכלוסייה ועוד יותר מצמיחה כלכלית, בעיקר על מנת לא לקחת את הסיכון של "פגיעה" בצמיחה זאת. עיקר החשש הוא הגידול בעומסי התנועה ו"בזבוז" הזמן שהוא גורם.

כפועל יוצא של ראייה זאת, ומסיבות היסטוריות הקשורות לתקופות בהן תשתית התחבורה במדינות שהיום נחשבות למפותחות הייתה דלה ולא הקיפה את כל המרחב, הגישה לתכנון תשתיות תחבורה היא צרה ולמעשה כוללת אופציה אחת בלבד - לבנות תשתיות חדשות ולחדש ולהרחיב תשתיות תחבורה קיימות.

במדינות רבות, תשתית התחבורה הגיעה למה שניתן לכנות "חצי החיים" (Half-life) - נקודת הזמן שבה יש לבצע פעולות תחזוקה מקיפות על מנת להבטיח את המשך השימוש הבטוח בתשתית. נקודת זמן זאת פותחת גם את האפשרות לחשוב מחדש על התשתית, אופיה ושימושיה. על רקע זה מציע המחקר את מסגרת ארבעת ה-R לפיתוח תשתיות תחבורה ולחשיבה מחדש על תכנון תשתיות. ארבעת ה-R מסמלים ארבע אפשרויות שיש לשקול כאשר תשתית התחבורה הגיעה לאמצע החיים. אפשרויות אלו הן לחדש (וגם לשדרג): Renew, לשנות את השימוש התחבורתי: Reconfigure, לעצב מחדש ולשנות את מטרת, תכלית התשתית לשימוש שאינו תחבורתי: Repurpose או להסיר לגמרי את התשתית: Remove. אופציות אלה יש לקחת בחשבון גם כאשר מתכננים תשתית חדשה על מנת לבנות תשתיות תחבורה יותר "גמישות" שניתן יהיה להתאים יותר בקלות לעתיד המשתנה כדי לא להיות "נעולים" לדרך ניידות מסוימת רק בגלל ההשקעה העבודה בתשתית תחבורה כזאת או אחרת.

מטרת ההרצאה להמחיש דרך דוגמאות שונות את ארבעת האפשרויות המתוארות למעלה כבסיס למסגרת תיאורתית חדשה הבאה להבטיח את הערך ארוך הטווח של תשתיות תחבורה.

התחדשות עירונית בתכנית המתאר החדשה למגדל העמק

דוד גוגנהיים*, איתן רונאל**, שלי גוגנהיים* ודרורית לוי***

*בצלאל, אקדמיה לאמנות ועיצוב, גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים

איתן רונאל, *דרורית לוי אדריכלים

office@guggenheimarc.com | eronel@netvision.net.il

חזון ועקרונות תכנון

עיר גלילית ירוקה בעלת זהות ייחודית, המבוססת על איכות חיים עירונית, הצומחת ונסמכת על חזקותיה: מרחב ונוף ייחודי, קהילתיות ורב תרבותיות, חינוך מגוון ואיכותי ומוקד תעסוקה אזורי ברמה גבוהה.

עקרונות תכנון:

- התחדשות עירונית לעיר הוותיקה כולל מרכז העיר יחד עם צמיחת אזורי מגורים חדשים.
- חיזוק וחיבור העיר אל ערכי הנוף והטבע, ומינופם לטובת חיזוק האיכות הייחודית של העיר
- חיזוק, התחדשות ופיתוח אזורי התעסוקה, כמוקד תעסוקה אזורי שיקדם את צמיחת העיר ומעמדה.
- התכנית מכוונת את יעדיה לכ-25 שנה, אבל מציבה אופק לעתיד רחוק יותר, המבוסס על ראייה אזורית כשמגדל העמק מהווה מרכז אזורי משמעותי לסביבתה.

התחדשות

התכנית מייחסת חשיבות גבוהה להתחדשות השכונות הוותיקות בעיר ולמרכז העיר: תהליך התחדשות יביא לשיפור מצבן של שכונות ישנות, לחיזוק אוכלוסייה חלשה, הקטנת הקיטוב בעיר ושיפור תדמיתה. ההתחדשות היא מפתח להמשך גידול העיר ולהשגת יעדי התכנית. התכנית מציעה ניצול אזורי צפיפות נמוכה כקטליזטור להתחלת דינמיקה של התחדשות, התחדשות של שיכונים ישנים והרחבתם במנגנונים פשוטים יחסית, משיכת אוכלוסייה חדשה דווקא לשכונות הוותיקות, אבל במיקום באיכות גבוהה ואטרקטיבית, היוצרת דירות בעלות ערך גבוה, טיפול ביחס בין השטחים הפתוחים והיער לבין השכונות, וחיזוק הקשר בין העיר והנוף וכן טיפול ועיצוב של דופן העיר וחיזוק הופעתה כאובייקט עירוני בנוף הפתוח.

זאת מערכת שלמה של רכיבים המתקשרת למעשה אחד שלם של התחדשות. התכנית מציבה מספר פתרונות להתחדשות שכונות המגורים הוותיקות.

התחדשות עירונית

התכנית מציבה פתרון להתחדשות עירונית של אזורי השיכונים בבניה רוויה בשכונות הוותיקות. הפתרון מבוסס על הכנת תכנית עירונית על בסיס תמ"א 38, להרחבת יחידות הדיוור, שיקום המבנים וחידושם וטיפול במרחב הציבורי. התכנית כוללת שטחי פיתוח משלימים, המאפשרים הקמת יחידות דיור חדשות בשולי השטחים הבנויים, במקום על גגות הבנינים המתחדשים.

עיבוי עירוני

ניצול אזורי צפיפות נמוכה כקטליזטור להתחלת דינמיקה של התחדשות - התכנית מייעדת שטחים להתחדשות עירונית באמצעות עיבוי אזורי בניה נמוכה הקיימים בשכונות הוותיקות של העיר על מנת ליצור "גרעיני התחדשות" אשר יהוו זרז להתחדשות כלל אזורי המגורים.

התחדשות מרכז העיר

התכנית מציעה התחדשות עמוקה וכוללת של מרכז העיר, מתוך הבנה שחידושו מהווה מפתח להמשך התפתחות העיר. התכנית מציעה שינוי מבני במרכז העיר, המבוסס על שני צירים מרכזיים: ציר צפון דרום, מסחרי, הקושר את מרכז פרץ והעיריה אל המרכז הישן, וציר הולכי רגל מזרח מערב, הקושר את אזור מבני הציבור והמתנ"ס לציר המסחרי ולשכונות המגורים ומהווה שלד של הבינוי החדש למרכז העיר.

בניה לגובה: כורח המציאות?

דודי גלור, טל אדלר, טלי ארז

גלור תכנון ואדריכלות בע"מ

dud@gaplde.com

גובה הבניה למגורים בישראל הולך וגדל, באזורי ביקוש אך גם במקומות אחרים. במקרים רבים מגדלי מגורים הינה תשובה לדרישות שוק. במקרים אחרים הם תוצאה מתבקשת מתוך שיקולי תכנון כלכליים. גובה בניה לשעצמו אינו מטרה תכנונית – על-פי רוב – אך ניצול יעיל יותר של קרקע באמצעות הגברת הצפיפות הינה בהחלט מטרה תכנונית ראויה.

תכניות מתאר עירוניות הנערכות בימים אלה, במיוחד אלו לערים הוותיקות, מתמודדות עם סוגית ציפוף מרקמי המגורים בדרכים דומות ושונות. במרבית ערי מחוז תל-אביב מתנהל בימים אלה תהליך תכנון מתארי של תכניות מתאר מקומיות-כוללניות. תכניות אלה כוללות המלצות כמותיות לציפוף מרקמי המגורים, שמשמעותם, עשויה/עלולה לעיתים לחייב עליה משמעותית בגובה הבניה.

סקירת התכניות ונתוני התכנון בערים אלה תראה את כוונת התכנון השונות והפערים במדיניות התכנון, המובילים להבדלים בצפיפות העתידית המתוכננת, ובעקבותיהם גם בגובה הבניה. במיוחד תתמקד הסקירה על הערים בת-ים ובני ברק, שתי הערים הצפופות בישראל, שם נבחרו פתרונות שונים לסוגיה.

האם צפיפויות המגורים המתוכננות לאחרונה בישראל מובילות אותנו בהכרח לבניה גבוהה? מהו גובה בניה "נמוך" ומהי הצפיפות "המקסימלית" האפשרית במסגרתו? האם מרקם המגורים הותיק ("הפרצלציה") מהווה מגבלה לצפיפות זו? האם מרקמי בניה אלטרנטיביים אחרים יכולים להועיל לתהליך הציפוף? ואם לא – האם בניה לגובה הינה כורח המציאות? על שאלות אלה ונוספות ננסה לענות במאמר זה.

המשמעות החברתית של הקמת שכונות חדשות בפאתי הערים

דרור גרשון*, מורין שטרן*, אלון כהני*, נורית אלפסי** ואמיתי רפאל
שניזיק**

* מרחב – התנועה לעירוניות בישראל ** אוניברסיטת בן גוריון בנגב

דגם הפיתוח המתהווה על ידי הקמה של שכונות חדשות משקף את התפתחותם של ישובים רבים במדינת ישראל, במרכז ופריפריה. מאז תחילת שנות ה-90 הוקמו בישראל כמה עשרות שכונות חדשות, כולן בדגם מרחבי דומה. מדובר בבנייה גבוהה, לעתים בשילוב עם צמודי-קרקע, בשוליהם של ישובים עירוניים קיימים אך במנותק מהמרקם הקיים, בדרך כלל בשילוב עם שטחים פתוחים נרחבים ומוסדות ציבור חדשים. השכונות תוכננו בהינף אחד, הוקמו על ידי יזם בודד או מספר מצומצם של יזמים ואוכלסו בפרק זמן קצר.

המחקר שיוצג בוחן את המשמעויות החברתיות של הקמת השכונות החדשות ואת מערכת היחסים בין לבין שכונות ותיקות יותר באותם יישובים.

לצורך העבודה נבחרו חמש ערים. בכל עיר נבחנו שתי שכונות, ותיקה וחדשה, ונעשתה השוואה של מאפיינים סוציו-כלכליים בהווה ובעבר. המחקר בוחן את הרכב האוכלוסייה בשכונות החדשות והותיקות, את המאפיינים הסוציו-כלכליים של תושביהן ואת תהליכי ההגירה המתקשרים לאכלוס השכונות. בנוסף, נערכו סיורים ונאסף מידע אודות ההרכב המוסדי ומערכת השירותים הציבוריים בשכונות הוותיקות והחדשות, מצב הרכוש הפרטי והציבורי ואיכויותיה של הסביבה הבנויה. לבסוף, נערך סקר עמדות בקרב תושבי השכונות. בהתאם לכך, נערכה השוואה כוללת של הפרופיל החברתי והמרחבי של שכונות חדשות וותיקות באותן ערים ונבדקת ההשפעה של השכונות החדשות על ההרכב החברתי, על מחירי הדיוור ועל תחזוקת הרחובות והמתקנים באזורי העיר הוותיקים.

ממצאים ראשוניים מצביעים על תהליך חברתי-כלכלי דומה של היווצרות פערים בין תושבי השכונות הוותיקות והחדשות והעמקתם. הפערים מתבטאים ברמה החברתית-כלכלית של התושבים ובהרכב האוכלוסייה, אך גם במצב הפיזי של המרחב הציבורי, של מבני הציבור והשטחים הפתוחים. המחקר מצביע על כך שחלק ניכר מהאוכלוסיה העוברת לשכונות החדשות מקורה בעיר עצמה, מהלך המעצים את החלשת השכונות ואת הקיטוב בין חלקי העיר. השכונות החדשות "שואבות" מתוך הערים את האוכלוסייה הצעירה ובעלת היכולת בעוד השכונות הוותיקות – על אף הפוטנציאל הקיים בהן להתחדשות ולאורח חיים עירוני – נותרות מאחור.

הנתיב הנכון להתחדשות כלכלית של מרכזי ערים

רינה דגני

קבוצת גיאוקרטוגרפיה

ההתפתחות האורבנית יצרה תהליך של התרחבות עירונית מחוץ למרכזי הערים עם שכונות חדשות שהנגישות מהן למרכז מוגבלת במידה רבה ובשולי הערים הוקמו מוקדי מסחר ותעסוקה, שצמצמו את חשיבותו של המע"ר ההיסטורי של העיר.

לאורך השנים חלה פגיעה הדרגתית בכלכלה של מרכזי הערים בישראל (גדולות וקטנות) בדגש על פגיעה בתפקוד המסחר באזורים אלו.

בשנים האחרונות, ניתן דגש משמעותי בחיזוק של מרכזי הערים ונדרשת חשיבה חדשה, מחוץ לקופסא, שהובילה לבנייה של מודל עבודה הוליסטי, שבוחן את הדרך לביסוס ההתחדשות של מרכז העיר.

במרכזי הערים גרה אוכלוסייה וותיקה, שמעמדה החברתי כלכלי בינוני ונמוך ועדיין אין באזורים אלו חדירה של אוכלוסייה צעירה ומבוססת שתחיה מחדש את האזור.

בגיאוקרטוגרפיה פותח מודל חידוש מרכז עיר, הכולל מכלול אלמנטים כלכליים, שיווקיים, תחברותיים ועוד. אלו מספקים תוצר שונה בכל עיר בהתאם לאופי האוכלוסייה, לגודלה, להיצע המגורים, למערך המסחרי העירוני, לעוצמת המשיכה המרחבית ולתכנון הפיתוח הרלוונטי. הרבדים הכלולים במודל מתייחסים ל: המצב הפיסי – תמהיל הדירות, שטחן וערכן, הפוטנציאל להתחדשות עירונית, שיבסס את בסיס הביקוש המידי להיצע מסחרי.

אופי האוכלוסייה המשוררת – גודל קהל המטרה, מצב חברתי-כלכלי, מבנה הגילים (מבוגרים או משפחות צעירות) וכוח הקנייה שלהם

ההיצע המסחרי הקיים במרכז העיר ותפקודו – תמהיל חנויות ופיזורן, עוצמת המשיכה, רמת הפדיון, מגבלות הפיתוח

ההיצע המסחרי המתחרה – מסחר מודרני מול מסחר שכונתי – האם המסחר העירוני משלים את צרכי התושבים או שיוצר קניבליזציה שפוגעת בהצלחה המסחרית באופן הדדי.

היצעים משלימים – בילוי, פנאי, תרבות ותעסוקה – אילו שירותים קיימים או חסרים במרחב העירוני שיכולים לקבל מענה במרכז העיר ולבסס את הפעילות הכלכלית במרכז העיר.

פיתוח עתידי ומדיניות עירונית – התחרות – לאן מוסטים מוקדי הפעילות בעיר – האם מפותחים מסחר ותעסוקה משמעותיים, האם העיר משקיעה בשכונות חדשות שיהיה בהן היצע מסחרי מתחרה

תוצר המודל מציג ביקושים למגורים – תמונה עתידית של אוכלוסייה שתראה לגור במרכז העיר וגודלה. בהתאם מתוכנן קצב הבנייה החדש/מתחדש במרכז העיר ואופיו – מגדלים, כפרי סטודנטים, עיבוי ועוד.

המודל מציב יעדים של מדדים למדידת הצלחה של הפעילות במרכז העיר.

יוצגו דוגמאות מפיתוח מרכז נתניה, מרכז כפר סבא, מרכז אופקים, נתיבות וראשון לציון.

המודל התכנוני מותאם לכל עיר בהתאם לאופייה ולאופי האוכלוסייה. באופקים לדוגמה ההשקעה צריכה להתמקד במרחב הציבורי ויצירת מוקדי עניין להגעה למרכז העיר ואלו יבססו את השגשוג הכלכלי של מרכז העיר שנגיש לכל מול תחרות מוגבלת. בנתניה, נבנתה תכנית פעולה לבנייה החדשה למגורים במרכז העיר כדי למשוך סטודנטים שלומדים בעיר, זוגות צעירים ומשפחות וותיקות לאורך רחוב הרצל ותוכנן תמהיל מסחרי שישלים את הפעילות בקניון השרון וישתלב עם התנועה במרכז הרחוב לכיוון חוף הים וכו'.

מעירוניות מחוספסת ל"עיר חכמה": יישומי "Big Data" וכלי תכנון מתקדמים

אבי דגני

אוניברסיטת תל-אביב וקבוצת גיאוקרטוגרפיה

avidegani@geokg.com

התכנון האורבאני נדרש באופן מתמשך להגיב ולייצר תשובות לדינמיקה של צרכים ומצבים חדשים, אשר מתעוררים ומתהווים, בעולם וגם בישראל: אוכלוסיות וקהילות משתנות, רב-תרבותיות מתעצמות, אופנות דיור וסביבות מגורים משתנות בהתאם, ואיתן תמורות במשמעויות המושגים צפיפות וגודל, וגם גובה וצורה, של נכסי המגורים. במקביל עומדות בסימן בחינה מתמשכת, משמעויות המושג "עירוניות" ודרכי הזיהוי והמדידה של "עירוניות מוצלחת" ו"עיר שטוב לגור בה", ומהם הגורמים העיקריים מחוללי הצלחה.

טרם השבנו על כל אלה, עומדים עולמות המחקר והתכנון העירוני, ולא רק הם, בפני שני ענקי המשגה חדשים יחסית ואופנתיים עד מאוד: "ביג דאטה" כאמצעי מחקר-תכנוני, ו"עיר חכמה" כאתגר תכנוני אופנתי.

קיימות השגות תפיסתיות שונות בשאלה, מה ראוי להיקרא "ביג דאטה" ומה הופך עיר ל"חכמה".

ההרצאה תתמודד ראשית מתודולוגית עם התפישות וההשגות הללו, כולל ציטוטים עדכניים מהספרות המקצועית העולמית ובמקביל תדגיש ותדגים יישומים תכנוניים בערי ישראל המבוססים על מערכות מידע עירוניות מתקדמות ועתירות נתונים – בבחינת "ביג דאטה", שחיבורן למכלול כלי תכנון אנליטי מתקדמים, מייצר בסיס לתכנון אורבאני מתקדם רב נושאי – חברתי ופיזי, המהווים תשתית לחיבורי טכנולוגיה המייצרים "עיר חכמה". יידונו ויוצגו מאפייני "עירוניות" לצד מכלול רחב של נושאים הנקשרים תדירות בהעצמת 'איכות החיים' ורמת השרות הניתנת לתושב עיר, באשר, וכאשר, העיר הופכת "חכמה": הנגשה תחבורתית ואיכות חיים, קשר עם התושב ושיתוף ציבור רחב, מתמשך, להעצמת שביעות רצון התושב; אופטימיזציה של מיקום פעילויות ומרכזי שרות; פיתוחים בתחום החינוך כולל הקצאה "דמוקרטית" ממוחשבת של תלמידים למוסדות החינוך; המות"ס – בשינוי תפיסה שרותית קהילתית ופריסה גיאוגרפית, וכן פיתוח ממדי חסון עירוני בנושאי תורפה ספציפיים.

דיוור להשכרה על קרקעות בבעלות עירונית

יניב דיין, יואב וינברג, דניאלה פז ארז

פז כלכלה והנדסה

daniela@pazgroup.co.il | yaniv@pazgroup.co.il | yoav@pazgroup.co.il

בעלות על דירה הינה צורת הבעלות הנפוצה בישראל - לאורך השנים, מדיניות הדיוור בישראל העדיפה קידום פתרונות דיוור בבעלות בעוד שכירות נתפסה בעיקר כפתרון לאוכלוסיות בעלות הכנסה נמוכה מאד באמצעות דיוור ציבורי, או כפתרון לשלב ביניים עד להתבססות כלכלית ולרכישת דירה. יחד עם זאת, 30% ממשקי הבית בישראל גרים בשכירות כשמשקלם של צעירים בשנות ה-30 לחייהם מתוך השוכרים הולך ועולה עם השנים. אותם צעירים, שבעבר יכלו לחלוט על רכישת דירה, רואים כיצד חלום זה הולך ומתרחק מהם. תופעה זו אינה ייחודית לישראל, הסיכוי של ילידי שנות ה-80 להגיע לבעלות על דירה במדינות רבות נמוך מהסיכוי שהיה להוריהם, מה שהביא להגדרתם כ"דור השכירות" (Generation Rent). תופעה ייחודית לישראל להבדיל ממדינות מערביות אחרות היא ההיעדר הכמעט מוחלט של השכרה ארוכת טווח, המהווה אלטרנטיבה לקניית דירה שבה בעת מאפשרת הגנה, ביטחון ויציבות שבית אמור לספק.

בשנים האחרונות קודמו ברמה הממשלתית מספר כלים ומנגנונים שמטרתם לעודד השכרה ארוכת טווח אשר כוללים את "חוק המוסדיים" אשר קבע לגופים מוסדיים פטור ממס הכנסה על הכנסתם השוטפת מפרויקטים להשכרה ופטור ממס שבח במכירת הדירות בסוף תקופת ההשכרה; הקמת חברת "דירה להשכיר" אשר אושר לה מימון לרכישה של 2,000 יח"ד מיזמים ומכירתם לשוק המוסדי כנכס מניב להשכרה; ופרסום מכרזים לשיווק קרקע המיועדת להשכרה ארוכת טווח. בהיבטי תכנון ובניה, אחד השינויים הגורפים ביותר נעשה במסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבניה אשר הכניס לראשונה התייחסות לדיוור להשכרה לחוק וקבע תמריצים לדיוור להשכרה לטווח ארוך; שינוי נוסף, שנעשה בתקנות התכנון והבניה (אישור מטרה ציבורית), מאפשר להקים "דיוור בהישג יד להשכרה" - כלומר, יחידות דיוור להשכרה ארוכת טווח במחיר מופחת, על קרקעות המיועדות למבני ציבור.

כלים אלו, ובמיוחד שינויי החקיקה, הביאו רשויות מקומיות לבחון את האפשרות לקידום השכרה ארוכת טווח בתחומן - הן בקרקעות פרטיות, אך גם בקרקעות בבעלות עירונית. חברת פז כלכלה והנדסה ביצעה עבור מספר רשויות מקומיות ובהן עיריית הרצליה בדיקות היתכנות כלכלית להקמת יחידות דיוור להשכרה ארוכת טווח הן במגרשים סחירים הנמצאים בבעלותן והן במגרשים ביעוד למבני ציבור. לצורך בדיקה זו פותח מודל כלכלי הלוקח בחשבון את הוצאות ההקמה, התפעול והמימון של פרויקט להשכרה ארוכת טווח ואת תזרים ההכנסות הצפוי לאורך חיי הפרויקט, תוך התייחסות למשתנים שונים ובהם היקף יחידות הדיוור להשכרה במחיר מופחת, גובה ההנחה בשכר הדירה, אורך תקופת ההשכרה הכוללת ושילובן של יחידות דיוור למכירה בפרויקט.

ההרצאה תציג את המודל לבחינת כלכליות דיוור להשכרה ארוכת טווח, משתני השונים ואת ההמלצות היכולות להיגזר ממנו על בסיס מדיניות עירונית.

תכנית אסטרטגית לדיור

דורון דרוקמן

מינהל התכנון

dorondr@iplan.gov.il

על פי החלטת הממשלה מס' 2019 (הגדלת היצע הקרקע למגורים) משנת 2010, נדרשת מערכת התכנון לאשר מדי שנה 60,000 יח"ד (בחלוקה למחוזות), וזאת עד לשנת 2020. בשנים האחרונות, ובמיוחד מאז משבר הדיור, עודכנה החלטה זו כמה פעמים באופן נקודתי, כשיעד התכנון הנוכחי הוא 100,000 יח"ד מאושרות לשנת 2016. בשנים 2007-2011 אושרו בממוצע רק כ-25,000 יחידות דיור בשנה, והחל משנת 2012 עומדת מערכת התכנון ביעדים אלו.

על רקע זה, וכיוון שתהליך הייצור של יחידות דיור (משלב הייזום ועד לאכלוס בפועל) אורך בממוצע 13-15 שנים התגברה במינהל התכנון ההכרה בצורך בגיבוש אסטרטגיית דיור, שעל פיה ייקבעו יעדי תכנון מעודכנים בראייה ארוכת-טווח.

מהלך הכנתה של התוכנית האסטרטגית לדיור הותנע בשנת 2015 ביוזמת מינהל התכנון, המועצה הלאומית לכלכלה ומשרד האוצר, ובשיתוף משרדי ממשלה וגורמים ממשלתיים נוספים. יוזמה זו אף גובתה בהחלטת קבינט הדיור מס' 149 (מיום 28 ביוני 2015), שעניינה "קידום הסוגיה האסטרטגית 'דיור-אסטרטגיה'".

התכנית האסטרטגית לדיור תיידרש להגדיר את יעדי התכנון הנדרשים ליח"ד מאושרות בתכניות מפורטות ל 25 השנים הקרובות, וזאת בהתייחס, בין היתר, לנושאים הבאים:

- הגדרת הביקושים העתידיים ליח"ד ל-25 השנים הבאות
- פיזורן הגיאוגרפי
- התייחסות מגזרית
- היקף ההתחדשות העירונית למול בניה חדשה
- מלאי תכנוני-אסטרטגי

התוכנית האסטרטגית תציג למעשה את יעדי פריסת האוכלוסייה המתוכננת על פני האזורים השונים במדינה בראייה ארוכת-טווח. מאחר שתמונת מצב עתידית זו נדרשת לכל גורם ממשלתי (ופרטי) המבקש לתכנן פעולותיו במרחב בטווח הארוך, תוכל התוכנית האסטרטגית לדיור להוות גם את הבסיס לסנכרון ולשיתוף הדדי בין כל אותן פעולות וגורמים הפועלים במרחב והמשפיעים ממונו. במסגרת הכנס תוצג בתמצית המתודולוגיה ותוצרי הביניים שהתקבלו עד לאותו מועד.

העיר מטבע הדברים

אלי דרמן ואלס ורבקל

דרמן ורבקל אדריכלות

office@deve-arc.com

אם המושג "הטבע הראשון" הוא הטבע שלא נגוע בהתערבות אנושית, הרי "הטבע השני", הוא הטבע שנבנה ביד אדם ששיאו בסביבה העירונית. אלא, שהשיח בארץ ובעולם, אינו מכיר בהקבלה שבין השניים, ומשתמש בטבע כנגד העיר; מי שבוחר לעזוב את העיר ולגור קרוב לטבע נתפס כמקדם תפיסה אקולוגית ומשמר איזון, בעוד שהחיים האורבניים נקשרים במושגים של הרס וזיהום.

יחד עם זאת, מחקרים רבים מעידים על כך שהחיים בעיר; השימוש בתחבורה ציבורית, הבנייה הגבוהה והצפופה, ושיתוף המשאבים תוך ויתור על מרחב, שקט, קרבה לבעלי חיים, אוויר צלול, הם בעלי פוטנציאל רב יותר לקיום אורח חיים ידידותי לסביבה. נראה, שבתכנון נכון, דווקא החיים האורבניים פועלים באופן טוב יותר על פי מדדים ברי קיימא וממזערים את טביעת הרגל האקולוגית. לפי מחקרים רבים, העיר ניו יורק נחשבת העיר הירוקה בעולם: 82% של תושבי מנהטן נושעים לעבודה בתחבורה ציבורית וצריכת האנרגיה לבנאדם בעיר הי חצי מהצריכה של אזרחים אמריקאים אחרים. הסיבה העיקרית לכך היא הקומפקטיות של העיר. (מקור: Green Metropolis: Why Living Smaller, Living Closer, and Driving: Less Are the Keys to Sustainability by David Owen 2004).

סוגיה זו מעלה חשד שהסביבה הבנויה העירונית היא הסביבה הטבעית ביותר למין האנושי, והשאיפה לתכנן ולעצב את העיר כמערכת אקולוגית ולא כאוסף של מבנים ושטחים פתוחים, מעסיקה ומאתגרת את האורבניסטים (מעצבים, מתכננים ואדריכלים העוסקים בתכנון ועיצוב הסביבה העירונית המעצבים האורבניים) בארץ ובעולם. שלב ראשון במחשבה על העיר כמערכת אקולוגית הוא ההכרה כי בן האדם ומעשיו הם חלק אינטגרלי מהטבע ולא עומדים מחוץ אליו.

על בסיס פרויקטים שאנחנו מפתחים בימים אלו במשרד, נפרט כיווני מחשבה המתייחסים לעירוניות כסביבה לטבע האנושי.

עירוניות מחוספסת, עירוניות חסרה: שורשיה החסרים של העיר הישראלית

נועה הייזלר רובין

בצלאל - אקדמיה לאמנות ועיצוב ירושלים

rubinnoah@post.bezalel.ac.il

בדיון הנוכחי על מהות העירוניות בכלל והעירוניות הישראלית בפרט, נעדר מקומה של העיר הישראלית ההיסטורית, זו שמקורה בתקופת הפריחה העירונית בארץ: תקופת המנדט, שהייתה גם תקופת השיא של העלייה הציונית. התנועה הציונית הייתה בעיקרה מפעל חקלאי, ששאף ליצירת חברה מודרנית בסביבה כפרית.

עם זאת, רוב העולים לארץ בשנות המנדט התיישבו בערים. מספר ערים חדשות הוקמו מן היסוד ולעומתן, מושבות ושכונות גנים הפכו את עצמם לערים שהפכו, בשנת 1948, לשדרה העירונית של המדינה הצעירה.

בשל הצל הכבד שהטילה האידאולוגיה הציונית, ערים ציוניות מעולם לא זכו למחקר הולם והתפתחותן המוקדמת עדין נותרה עלומה. לערים ציוניות יש מאפיינים משותפים רבים; הן תוכננו על פי פרדיגמות עירוניות רווחות, על ידי קומץ מתכננים; הן הוקמו מתוך מטרות דומות. הגלעין ההיסטורי של העיר הישראלית עדיין מספק לה את שורשיה המקומיים והוא המנוע לכל התפתחות מאוחרת, מגל העיור של שנות החמישים ועד היום.

מטרת ההרצאה היא לגאול את העיר הציונית מהכתיבה המיתולוגית האופפת אותה, אודות עברה הכפרי. על רקע כתבים תיאורטיים של ראשי הציונות אשר עסקו בערים כבדרך אגב, אבחן את תכניתיהן של שתי ערים חדשות אשר הוקמו בתקופה המדוברת, נתניה ועפולה. למרות השוני בין מטרות הקמתן של הערים והפרדיגמות העירוניות ששימשו לתכנון, רב ביניהן הדומה על השונה. זיהויים של קווי הדמיון והשוני יניח בסיס לחקר ראשיתן של הערים הישראליות.

הגן הנעלם - תוכנית חידוש גן הורדים בירושלים

יעל המרמן סולר

Hms.yael@gmail.com

בערים רבות בארץ חללים עירוניים לא מנוצלים כגון כיכרות, רחבות, רחובות רחבים ושטחים פתוחים. שימוש איכותי בחללים אלה עשוי לעודד תהליכים חברתיים וכלכליים שהינם בסיס לעירוניות טובה ולעודד תהליכים של התחדשות וצמיחה עירונית.

לפני מספר חודשים פנו אלי מקרן ירושלים לניהול פרויקט חידוש גן הורדים בירושלים. כמי שפעלה ועבדה בירושלים מספר לא מבוטל של שנים צעדתי בבטחה לכיוון "גבעת הקפיטול הירושלמית" תוהה עם עצמי מה למעשה יש לחדש בגבעת הורדים כשבמרכזה מנורת הכנסת. נדהמתי לגלות שאני כלל לא בטוחה היכן נכנסים לגן, מה גודלו ומה קיים בתוכו. לאחר כשעתיים הסתובבות ניגלו לי 80 דונם מטופחים של מדשאות, מרחבי ורדים, ברכת מים, עושר של יצירות אומנות ופינות חמד לשהיה ומשחק. אולם בעוד גן סאקר הסמוך הומה משפחות, גן הורדים כמעט ריק ממבקרים, מעטים חולפים בו, רצים דרכו אולם כמעט ולא שוהים בו או באים במיוחד אליו.

בהרצאה אציג את תהליך חשיבה מחקר ותכנון אותו קיימנו בחודשים האחרונים בהובלת ראש העיר ירושלים, קרן ירושלים ומשפחת התורמים (קרן ווהאל) התהליך כלל, קיום צוותי חשיבה ומיקוד עם תושבים ובעלי עניין גורמים עירוניים וממשלתיים תצפיות על אופן השימוש בגן כל זאת יחד עם צוות מקצועי מדיסיפלינות שונות שכלל את אדריכלי הנוף המקוריים של הגן יועצי תוכן, חברה, קהילה וחינוך, יועצי אגרונומיה טבע עירוני ועוד. במהלך החשיבה צפו שאלות רבות כמו; מה מונע מאוכלוסיות מסוימות לבקר בגן? מדוע קיים ואנדליזם בגן?

מה מבקרים אוהבים בגן? כיצד גן הורדים ההיסטורי צרוב בזיכרון של הירושלמים ומה למעשה השתנה? וכיצד ניתן להשתמש בשטח הפתוח כמנוף להתחדשות וצמיחה עירונית?

במהלך התהליך גובשה תוכנית פעולה לחידוש גן הורדים. התוכנית הורכבה מפרוגרמה חברתית וקהילתית ונערכה בשיתוף פעולה מלא עם אגף חברה בעיריית ירושלים והמינהלים הקהילתיים בעיר כאשר המטרה המרכזית הינה לייצר חלל עירוני מזמין לכל שכבות ומגזרי האוכלוסייה אשר יהווה עוד חוליה יחודית בתוך רצף השטחים הפתוחים העירוניים בעיר ואשר יהווה מנוף להתחדשות המרחב העירוני הסובב אותו.

דברים שיכולים לצמוח במקום המחוּספס ביותר: הליך שיתוף הציבור בתכנון לב השכונה בשכונת גני אביב לוד

אלון הרשקוביץ*, עודד פפרמן ואורית נבו*****

* עיריית לוד, **עודד פפרמן אדריכלים ובוני ערים, ***מובילת הליכי שיתוף ציבור ותושבת לוד

"העירוניות המחוּספסת נוצרת במרחבים העירוניים ה"אפורים", בשוליים העירוניים, במקומות בהם העירוניות נוצרת למרות, או ללא הכוונה התכנון... דווקא כאן מתרחשים הנסים הגדולים, צומחות ההפתעות". אנו מבקשים לספר על נס קטן שכזה שצמח בליבה של לוד, בשטח בו התכנון המסודר הרים ידיו למציאות במשך 18 שנים והתארגנות מלמטה, תוך שיתוף פעולה בין תושבים, ארגון התנדבותי ודרגי השטח, בגיבוי ראש העיר, הצליחה להוביל לתכנון מחדש שאמור לתת מענה לצרכים בסיסיים שהוגדרו עי התושבים ובמקומות אחרים הם מובן מאליו.

שכונת גני אביב הוקמה במערב לוד בשנות ה-90 במסגרת ול"ל. שכונה בבנייה רוויה, בת כ-5000 יח"ד, ובמרכזה בשטח של כ-60 דונם, השצ"פ המרכזי (והיחיד המשמעותי) של השכונה, תוכנן פארק רחב ידיים, וקאנטרי קלאב שהיוו את מוקד המשיכה המרכזי בשיווק השכונה. השכונה נבנתה, הפארק הגדול לא. עם הזמן, כדרכם של ול"לים, התגלה מחסור בתכנון מבני ציבור ומשאל יושמה התכנית המקורית למרכז השכונה, נערכו שינויי יעוד והשצ"פ המיותם התמלא במבני ציבור וחינוך, ללא תכנון מרכזי ואת הפארק החליפה גינה עם מספר מתקני משחק וספורט. אופן מיקומם ה"בזבזני" של מבני הציבור ואופן גידורם יצר מבוך של גדרות המונע מעבר טבעי בתוך השטח, ובינו לבין השכונה, וגורע מהשטח הפוטנציאלי לפיתוח. בתווך נותרו שטחים רבים "כלואים" ולא נגישים; העדרם של שבילים החוצים את המתחם מאלץ את התושבים להקיף את השטח, שהיקפו כ-1300 מ', על מנת להגיע למרכז המסחרי או למבני הציבור השונים. כיום נותרו כ-15 דונם נטו, מפוזרים ומפולחים ברצועות, שעדיין זמינים לתכנון.

בשנת 2014, בעקבות הצלחת פרויקט התערבות בתחום החינוך שנעשה בשכונה, ביקשה קבוצה של אמהות הפעילות בשכונה לקדם פרויקט נוסף. בשיתוף עם מרכז סביון ליזמות חברתית, מחלקת תכנון של עיריית לוד ומנהל הרובע, דודו

לומר, חיפשו אחר פרויקט תשתית שיתרום את המירב לשיפור איכות חיי התושבים. קבוצה זו היא שזיהתה את הפוטנציאל שנתרם בין גדרות בתי הספר. בשלב השני נערך הליך שיתוף ציבור, במטרה לזהות את הערכים והצרכים אותם צריך הפרויקט לשרת, ולשמש להעצמת התושבים, השפעה שלהם על התפתחות וחזות השכונה ויצירת תחושת גאווה וקהילתיות. הליך שיתוף הציבור, בהנחיית תושבת השכונה, כלל חמישה מפגשים. כל מפגש התמקד בקבוצת אוכלוסיה לפי מפתח שלבי חיים: הורים לילדים, בני נוער, צעירים, פנסיונרים וקבוצת תושבים פעילים בקהילה. באופן מעניין המפגשים, אף שהעלו שלל צרכים שהיו ייחודיים לכל קבוצה בנפרד, תורגמו בנקל לשלושה עולמות תוכן חופפים בין כל הקבוצות: ריאה ירוקה, ספורט ותרבות. כל הקבוצות, כשהוצע להם לשלב בתכנית אלמנטים "יוצאי דופן", העדיפו לשוב ולהתמקד בעולמות תוכן בסיסיים שהיו חסרים בשכונה כל השנים.

לאור הצרכים שהגדירו התושבים הוכנה ע"י אדריכל עודד פפרמן, המתנדב במרכז סביון לזימות חברתית, ומחלקת תכנון עיר בעיריית לוד, תכנית אב שנגזרה מהליך שיתוף הציבור. התכנית מתבססת על השטח והנתונים הקיימים, כפי שהם, חרף כל המגבלות שצוינו, ותוך ראייה המאחדת את כלל המתחם לרצף ציבורי איכותי אחד, ויוצרת, בין מבני ושטחי הציבור הקיימים, מארג שבילים ירוקים ומדרחוב, המאפשר מעבר חופשי מכל מקום לכל מקום, וייצר זרימה וחיבוריות טובה יותר שכה נדרשה לשכונה, מבחינה פיזית וחברתית, ותוך מתן ערך מוסף למתקנים הקיימים. הפרוגרמה משבצת מגוון אלמנטים הנותנים מענה לצורך של התושבים בריאה ירוקה, במקומות ישיבה ומפגש, שטחי ספורט, פעילות גופנית ופעילות קהילתית תרבותית. שיבוץ האלמנטים במרחב בצורת אשכולות של "זירות התרחשות ומפגש" נותנת מענה לקבוצות גיל ועניין שונות, שהביעו צורך במקומות פעילות מובחנים.

בניגוד לאופן בו התנהלו הדברים בשכונה מהקמתה, הרי שמרגע שהפרוגרמה גובשה והוצגה ע"י התושבות הפעילות והמתכננים בפני ראש העיר, ע"ד יאיר רביבו, כל פיתוח נוסף בשטח נעשה תוך התחשבות בפרוגרמה ההולכת ונרקמת. תכנית האב הוצגה במפגש רב משתתפים בנוכחות ראש העיר, מהנדסת העיר, בכירי העירייה ועשרות רבות מהתושבים. במהלך האירוע הציבורי התחייב ראש העיר לוד, לתקצב הן את התכנון המעשי של הפרויקט והן את הקמתו, בשלבים, בסך כולל של 5 מיליון ₪. ואכן תכנית האב נמסרה למחלקת תכנון העיר בעיריית לוד והועברה לתכנון מפורט הנמשך בימים אלו.

בשנת 2016 תחגוג שכונת גני אביב, המונה כ-20,000 תושבים, 20 שנה להקמתה. אם הדברים ימשכו בקצב הנוכחי יתכן שמה שנזנח ע"י התכנון המקורי וע"י אין סוף הרכבים של מועצת עיר וועדות קרואות, יתגשם בזכות פעילותם של התושבים שפעלו ללא ידע תכנוני כלשהו, מתוך צורך אותנטי שלא התמלא, ובעזרת מעטפת מקצועית חצי התנדבותית, וגיבוי ופתיחות מצד ראש העיר הנבחר של לוד.

סביבה עירונית מחוספסת: תכניותיו של המתכנן אריאל כהנא כראי לבחינת אלטרנטיבות היסטוריות

שירה וילקוף

אוניברסיטת ברקלי
shira@berkeley.edu

דומה כי תל-אביב ואזור התחנה המרכזית בפרט הן-הן החספוס העירוני הישראלי בהתגלמותו: העיר הבנויה-פרומה, אותן שכבות של פיח וטיח מתקלף, והמגע של זו עם העיר החיה והקהילות המגוונות החיות בה, נאבקות עליה ושותפות בה.

אולם האם אפשר היה גם אחרת? מתוך הגיונל העירוני בן המאה ה-21, המחוספס והקשוח, ננסה לשוב אל הרגע ההיסטורי לפני כשבעה עשורים, בו התגבש המערך העירוני היהודי-לאומי. ההצגה תתמקד באוטופיה העירונית שפיתח בשנות המנדט המתכנן-אדריכל אריאל (אנסלם) כהנא (1907-1986), מהגר גרמני-יהודי ומתכנן בכיר בצוות המייסד של מנהל התכנון עם קום המדינה (אחראי לתכנון הגליל המערבי, 1948-1952; הממונה על הכנת תוכניות ארציות ומחוזיות 1953-1963).

דמותו של כהנא כמעט ואינה מוכרת מחוץ לחוגי המתכננים, אולם השפעתו בשנים הראשונות רבה ורעיונותיו הפרה-מדינתיים מרתקים ומאתגרים. כהנא, שהיגר מברלין בשנות השלושים לאחר שסיים את הכשרתו כאדריכל בפוליטכניקום של ברלין (TU Berlin), התמנה תוך זמן קצר לעוזרו האישי של המתכנן הבריטי הראשי בפלסטינה, היועץ לתכנון ערים הנרי קנדל, תפקיד אותו מילא כהנא במשך תשע שנים (1936-1945). במקביל, במהלך שנות הארבעים החל לפתח ולפרסם את רעיון העיר הפזורה, חזון לעירוניות לא-עירונית ששילב בין רעיונות עיר הגנים והפתרונות המודרניסטיים בני התקופה שביקשו 'לנקות', לארגן וליצוק סדר בעיר הגדולה המחוספסת הכאוטית. ברוח עקרונות אלה, הציג כהנא בשנת 1945 את חזונו למטרופולין תל אביב בפני הציבור הציוני. הרעיונות לא זכו לתהודה, ובכך נסתם הגולל על נסיונו לפנות לקהל המקומי הארצישראלי. בשנים שלאחר מכן, ולמעשה באפן רציף עד פטירתו בשנות השמונים, המשיך לפרסם בעיקר בשפה הגרמנית.

ההצגה תתמקד ברעיונות שגיבש כהנא בשנות המנדט כמצע לחשוב על התפתחות 'העיר המחוספסת' בת המאה ה-21 בישראל. אגב כך, אבקש להצביע על כוחם של המחשבה, הדמיון והשאלות ההיסטוריות ככלי חיוני המעשיר את השדה התכנוני בן-זמננו, ומרחיב את אופקי הדמיון לעתיד.

חומרי ההרצאה הינם חלק ממחקר דוקטורט העוסק בראשית מחשבת התכנון הישראלית. המחקר מבקש להאיר את המפגש בין עולם הידע המקצועי הבינלאומי של תכנון הערים (Town Planning), דיסציפלינה צעירה שצמחה במפנה המאה ה-20 בערי אירופה, ובין מעשה המדינה הישראלי, ואת תרומתו המכרעת של שדה התכנון ליצירת המרחב הלאומי.

אטלס אקלקטי לערים מעורבות בישראל

אלס ורבקל

בצלאל - אקדמיה לאמנות ועיצוב ירושלים

urbdes.hd@bezalel.ac.il

הרצאה זו תעסוק בפיתוח שיטות מיפוי המרחב האורבני הישראלי המעורב. קבוצת המחקר תתמקד בניתוח היסטורי-תרבותי ובמיפוי המרחב האורבני הרב-תרבותי בקונטקסט הישראלי, ניסיונות שטרם זכו למחקר מעמיק, ושאינן מוזכרות בתיאור ההיסטוריוגרפי השגור. כדי להתמודד עם מיפוי של 'ערים מעורבות' במובן הרחב, נציע מגוון מיפויים אשר יתבססו, בין היתר, על מחקר היסטורי וארכיוני, מיפוי מורפולוגי וקוגניטיבי וצילום. כל אלו ישמשו לבניית אטלסים אקלקטיים של ערים רב תרבותיות בקונטקסט הישראלי. נקודת המוצא למיפויים כולם תהיה התייחסות מקומית לנרטיבים העירוניים השונים בתוך המציאות האזורית של המזרח התיכון, וזאת במטרה להימנע מהמיפוי הקולוניאלי, המאלף, הזר והחיצוני לעיתים.

מטרת הקבוצה היא לפתח שיטות משותפות למיפוי אקלקטי של המרחב האורבני המעורב וזאת באמצעות מפגשים פנימיים וציבוריים ועל ידי שילוב בין דיסציפלינות: מצילום ואוצרות, דרך גיאוגרפיה היסטורית ותרבותית, היסטוריה של אדריכלות וניתוח אורבני מרחבי ועד לתיאוריות ביקורתיות.

המיפוי יתבצע בשיתוף תושבים וכחלק מהבנת ההקשר המקומי של החיים המשותפים או המחולקים שבתוכן. שיטות המיפוי יפותחו על ידי דיון בארבע ערים: עכו, חיפה, יפו ולוד.

המחקר יבקש לנסח עמדות בקשר לשאלות הבאות:

1. מה 'מעורב' בערים המעורבות הישראליות? מהעיר היסודית-תיכונית דרך העיר המנדטורית ובכלל, מהם התכנים החברתיים, התרבותיים, הפוליטיים והתרבותיים שנוצקו אל תוך הערים, וכיד בא התמהיל המקומי המעורב לידי ביטוי במרחב העירוני?
2. מהי רמת ה'עירוב' בערים הרב תרבותיות, המכונות 'ערים מעורבות'? עד כמה הערים המעורבות מחולקות בפועל, ועד כמה ניתן להבין אותן כערים משותפות? עד כמה ניתן להגדיר אותם כערים של דו-קיום? עד כמה המרחב האורבני של הערים המעורבות מצליח לשלב בין הנרטיבים השונים של קבוצות האוכלוסייה השונות או עד כמה הוא מבטא את יחסי הכוחות האזוריים ובאמצעים המשפיעים על העיר?
3. מהן שיטות המיפוי המבוססות על מציאות של עירוב או חלוקה של המרחב האורבני? האם ניתן להגדיר שיטות ומתודולוגיות שונות בכל תחום, או האם ניתן להגדיר עקרונות מיפוי רב תחומיים?

מעורק תנועה לרחוב עירוני - שדרת הקריה בתל אביב

שלומי זאבי, יאיר אביגדור, רונן כנורי וניר שרעבי

מנעד – מקום, נוף, עיר, אדם

kinori@minadd.com

הקמת הקו האדום של הרכבת הקלה יוצרת הזדמנות גדולה וחד פעמית עבור העיר תל אביב להפוך את המרחב הציבורי לאורך הקו ובסביבתו למרחב עירוני שיהיה חלק מהחיים העירוניים בעיר.

שדרות בגין, רחוב המסגר ורחוב הרכבת מהווים את השלד של המע"ר המרכזי של תל אביב. רחובות אלה מתפקדים כיום כדרכים בתוך העיר בעיקר עבור כלי הרכב הפרטיים. המדרכות הקיימות צרות, שבילי האופניים מועטים ואינם רציפים והעצים לאורך הרחוב מועטים. ממגמה זו המשיכה בתכניות שאושרו עבור המרחב וכתוצאה מכך, המע"ר כולו, יחד עם נתיבי איילון, הוא אזור אנטי-עירוני היוצר נתק בין מרכז העיר למזרחה.

עיריית תל אביב ישמה הכנת תכנית מדיניות במטרה לבחון את המרחב מחדש כדי לשנות את המגמה זו. תכנית המדיניות, שנמצאת בהכנה, מעצבת מחדש את המרחב כך שהדרכים יהפכו לרחובות עירוניים מרובי עצים שבהם מרבית המרחב יוקדש בעיקר לטובת הולכי רגל, תחבורה ציבורית ואופניים תוך צמצום תנועת הרכב הפרטי. על ידי כך המע"ר כולו יהפוך למוקד עירוני מתפקד ואיכותי שיהווה התרחבות של לב העיר ומחבר מטרופוליני בין חלקי העיר.

שפני סלע כגורמי התפרצות תחלואת "לשמניה טרופיקה": סקר בתי גידול בשולי שכונות בצפון-מזרח ירושלים

דניאל זמלר*, דורי כץ*, נעם בן משה** ודוד מנינגר*

*גיאוגרף טבע ייעוץ סביבתי בע"מ, ** נעם בן משה- אקולוג

info@geoteva.co.il

לצד אבדן בתי גידול עקב תהליכי עיור, אנו עדים בשנים האחרונות להרחבת התפוצה הארצית של שפני סלע אל השוליים ובתוך שטחים עירוניים. זאת עקב שימוש נרחב במעורמי סלעים, מסלעות תמך ומחפורות הנוצרות בשולי אתרי בנייה, כבישים ותשתיות באזורים בעלי טופוגרפיה תלולה. אלמנטים אלו, יחד עם הקירבה למגורי אדם והיעדר טורפים טבעיים, יוצרים שילוב אידיאלי של מקורות מחסה ומזון (בגנות נוי) כבתי גידול לשפנים. במקביל, נצפתה בשנים האחרונות ביישובים בהם התבססו שפנים, עלייה בתחלואה במחלת הלישמניה טרופיקה ("שושנת יריחו"). נתגלה כי שפני הסלע יכולים להיות נשאי נגיף המחלה המועבר לאדם על ידי עקיצה של זבוב חול.

עקב התפרצות המחלה בשכונות הצפוניות ב-ים נערך סקר שמטרתו למפות את תפוצת שפני הסלע בתחום העיר ובסביבתה לשם גיבוש פתרונות וטיפול לבעיה.

בשטח קיימים מספר ערכי טבע ונוף (עדרי צבאים גדולים, יערות קק"ל) ולכן הושם דגש רב על הפרדה וזיהוי בתי הגידול המלאכותיים שנוצרו עבור שפני הסלע לבין שטחים בעלי אופי טבעי.

הסקר כלל איסוף תצפיות בכל שטח מעטפת השכונות, מיפוי GPS, סקירת תצלומי אוויר ברזולוציה גבוהה והכנסת הנתונים לתוכנת ArcMap. השטח חולק לפוליגונים על פי מאפיינים שונים כגון: גודל בית הגידול, אופי, מידת התאמה כבית גידול, גיאומורפולוגיה, קרבה לבתי מגורים, מידת הטבעיות של השטח ועוד. הנתונים עובדו בעזרת מטריצה שכללה את המשתנים המשמעותיים לכדי סדרי עדיפויות לטיפול. בנוסף, הופקו מפות שונות של המשתנים שנבחנו בשטח לטובת ניתוח מרחבי.

נבדקו מספר חלופות לטיפול במפגע, חלקן נקודתיות וחלקן מרחביות. נבדקו עלויות החלופות ונוסחו המלצות לטיפול ע"פ סדרי עדיפויות ושיקולים. זאת על מנת לאפשר למקבלי ההחלטות את מירב הכלים לקבלת החלטות לטיפול במפגע. כמו כן, הומלץ לערוך סקר המשך בתוך שטח השכונות לאחר שנצפו בו שפני סלע ובתי גידול מתאימים.

ייעול ניצול הקרקע בתכנון - מודיעין כמקרה בוחן

אסף זנזורי

החברה להגנת הטבע

asafz@spni.org.il

הביקוש למגורים במרכז הארץ עולה בהתמדה ומודיעין הוא יעד מרכזי לפיתוח בשל המיקום והתשתיות הרבות שהושקעו בה. מודיעין בנויה בלב רצף שטחים פתוחים, המהווים חלק ממכלול המסדרון האקולוגי הארצי. שטחים פתוחים אלה מהווים את אחד המאפיינים הסביבתיים הייחודיים והאיכותיים של העיר. הללו, הופכים את העיר למוקד עלייה לרגל של מטילים רבים ממרכז הארץ.

דפוס הפיתוח של מודיעין מתבטא בפיתוח שכונות חדשות בעיר הנבנות מן המרכז כלפי חוץ. כל שכונה נוגסת בשטחים הערכיים הסובבים את העיר ומרחיבה את שטחה הבנוי של העיר לעבר המרחב הפתוח.

פריסה מרחבית זו מעלה את השאלה "האם התכנון מנצל את הקרקע בעיר בצורה יעילה?"

דו"ח זה בה לבחון את הקצאות הקרקע בשכונות השונות במודיעין, על מנת לראות האם אכן יש צורך בהמשך זחילת הבינוי אל עבר השטח הפתוח, או שמה ניצול השטח הפנימי בשכונות אינו יעיל מספיק. לצורך זה נבנה מודל שהסתמך על תדריך משרד השיכון, ועל בסיסו נבחנו ההקצאות בשכונות השונות במודיעין.

הדו"ח מציג את הצפיפויות המינימאליות הנדרשות לכל אזור על פי המלצות של המועצה הארצית לתכנון ובנייה ביחס למצב הקיים. מדד צפיפות יחידות דיור לדונם נטו הינו מדד מקובל בתכנון, אשר תמ"א 35 משתמשת בו על מנת להגדיר את הצפיפויות המינימאליות הנדרשות לכל אזור. דו"ח זה בודק האם קביעת צפיפות נטו מינימאלית אכן מבטיחה לנו ניצול יעיל של משאב הקרקע?

בין מסקנות הדו"ח עולה כי השימוש במדד ה'צפיפות נטו' אינו משקף את יעול השימוש בקרקע בצורה מיטבית. וכי מדד 'צפיפות ברוטו' מציג מספר המייצג בצורה טובה יותר את יחס התושבים לשטח. היחס בין השטח המיועד לבנייה למגורים לשטח המוקצה לצרכי ציבור שונים הוא זה המשפיע בסופו של דבר על ההבדלים בין צפיפות הנטו לברוטו.

אחוזי המימוש הממוצעים של שטחי הבניה למטרת מגורים בעיר מודיעין (94%) גבוהים במידה ניכרת מאחוזי המימוש של מבני ציבור (69%). מצב זה מצביע על יחס לא תקין בין שטחי המגורים לשטחי הציבור. בשכונות בהן הקצאת השטחים למבני ציבור הינה גבוהה מהמומלץ, חלק ניכר מן השטחים לא פותחו בסופו של יום. מצב זה מהווה אינדיקציה לכך שהקצאת השטחים למבני ציבור הייתה עודפת.

ההפרשים הגדולים בין מספר היחידות שיכלו להיבנות במידה והיו עושים שימוש בהקצאת שטחים לצורכי ציבור על פי המלצות תדריך משרד השיכון ועצם העובדה שהעיר אינה מתוכננת בצפיפויות שהומלצו על ידי המועצה הארצית (14 יח"ד/דונם), אינם מתיישבים עם משבר הדיוור בשנים האחרונות המחייב התייחסות, במיוחד במרכז הארץ.

פיתוח תיירות והשפעה על הנדל"ן בעכו: הדגמה על גוש 10

כמי זהריאן הלר

פרוייקטורית מטעם משרד התיירות ומשרד השיכון

בשנת 2002 התקבלה החלטת ממשלה לפיתוח רובע מגורים נבחר – גוש 10 בעכו העתיקה. הפרויקט הוגדר כפיילוט שאמור לבחון את כל האספקטים הכרוכים בשיקום ושימור של מבנים עתיקים שבהם מתגוררים דיירים מוגנים של המדינה.

מטרות הפיילוט:

- שיקום פיזי של מבני מגורים שהם חלק ממרקם אורבאני המהווה אתר מורשת עולמי
- העלאת ערך הנכסים וחיוזוק כלכלי של העיר העתיקה
- עידוד חקר וצמצום הדיירות המוגנת
- שיפור אטרקטיביות העיר למגורים, מסחר ותיירות
- העשרת חווית הביקור וה"שוטטות" בעיר העתיקה.

הפיילוט החל בשנת 2003 והוא עדין בביצוע.

בשנת 2007 אושרה לעכו העתיקה תכנית מאושרת חדשה לפיה השימושים האפשריים בחלק נכבד של העיר הם שימושי מגורים ותיירות.

בפרספקטיבה של 10 שנות עבודה ניתן להצביע על מגמות בפועל ביחס למטרות וליעדים שנקבעו לפיילוט.

לקחים ותובנות לעתיד. הסקירה תלווה בהצגת נתונים כמותיים, פיזיים וכלכליים.

השפעת פרויקטי התחדשות בניינים על מסת הצמחיה בעיר: בהדגמה על תל אביב

יונתן חבצלת

"רם איזנברג עיצוב סביבה"

office@rameisenberg.com

בשנים האחרונות הולך וגדל מספר מבני המגורים שעוברים הרחבה. השיעור בולט במיוחד באזורי הביקוש, במיוחד בתל אביב. מסלולי ההרחבה השונים מאפשרים בין השאר להגדיל את תכנית המבנה, להקטין מרווחים בין בניינים, לחפור מרתפים ולסלול כניסות לחניונים. שדרוג הנכסים מועיל ליזמים, לבעלי הדירות ולרשויות, אך בד בבד נגרמת פגיעה משמעותית למסת הצומח העירוני, החיונית לשיפור איכות האוויר, לנוחות האקלימית, ולתחושה הנעימה של "טבע בעיר".

בימים אלה אנו שוקדים במשרד על הכנת תכנית ומדיניות ל"מרחב הולכי הרגל" בתל אביב-יפו – אזור נרחב שהוגדר בעיר, בו תינתן עדיפות להולכי רגל ותחבורה ציבורית, על פני הרכב הפרטי. מחקרים רבים וכן סקר מוקדם שערכנו מעידים על החשיבות של מסת הצומח ברחובות ליצירת השפעה חיובית משמעותית על המוטיבציה ללכת ברגל: הן בהיבטי נוחות אקלימית, והן בשל התחושה החיובית שמייצרת הצמחיה. בתל אביב אחוז ניכר ממסת הצומח באזורים הוותיקים של העיר, בכלל זה באזור מרקמי גדס, מצוי בחצרות הפרטיות. פרויקטי הרחבות המבנים כבר מתחילים לתת אותותיהם השליליים במרחב העירוני. מערכת התכנון אינה מעכלת את פרץ ההרחבות, וההוראות הקיימות אינן מספקות הגנה משמעותית לשימור מסת הצומח.

בהרצאה זו אציג חלק ממצאי סקר השטח, בו אנו מחדדים את התובנות לגבי משמעות הצומח, ומציעים כיווני פעולה בנושא, בהם פתרונות לתת הקרקע וקידום תכנית לשימור מרקמי הצומח בעיר, בדומה לנעשה עם מבנים.

אקולוגיית האתר:

שילוב הטבע העירוני למרקם העירוני המחוּספס

גליה חנוך-רועה

החברה להגנת הטבע

tlv@spni.org.il

הנושא של שימור ושיפור האקולוגיה באתר הבניה הוא נושא הנידון בתכנון העירוני ואף בתקן הירוק, אך לא תמיד ברור כיצד ליישמו. בהרצאה זו אצביע על מספר מגוון של דרכים בהם ניתן ליישם את שילובו של הטבע העירוני בתכנון - דרכים התורמות באופן משמעותי לאיכות חיים סביבתית קהילתית ואף כלכלית. ההרצאה תיתן מענה לשאלה כיצד ניתן לתרום לאיכות חיים סביבתית קהילתית ואף כלכלית בתכנון העירוני דרך שילוב האקולוגיה והטבע במרקם הבני. אעסוק

בדרכים לשימור ושיפור האקולוגיה, ואדגים כיצד יכול הטבע להישמר ואף להשתפר באופן משמעותי כאשר מאמצים דרכים מגוונות לשילובו מרמת הבניין ועד הרמה הכלל עירונית. במהלך ההרצאה אעסוק ביכולת להחיות מחדש את הטבע במבנה עצמו ובמרקם האורבני בעזרת שימור עצים בוגרים, אימוץ ממשקי תחזוקה גנניים אקולוגיים, שימור והרחבת המגוון הביולוגי בעזרת הזמנת בעלי חיים ודרכים לשימור ושיפור מערך הנגר והשימוש בו. ההרצאה תלווה בדוגמאות מרהיבות המיישמות טכניקות אלה בבירות העולם – ברלין, טורנטו, לונדון, פריז וניו יורק.

איך לנוע בעיר מצטופפת

רענן חסידוף
היסעים.נט בע"מ
hassidof@bezeqint.net

למושג עיר מצטופפת נתייחס במאמר זה כפן התחבורתי, המאפשר את התנועה בעיר. ההצטופפות בעיר נולדה מהצורך להגדיל את כמות המשתמשים במערכת התחבורה כך שניתן יהיה להפעיל מערכת יעילה תוך כיסוי הוצאות ההפעלה שלה. בניגוד לפרבור הגורם לפיזור האוכלוסייה, לא מאפשר רמת שרות טובה ולכן דורש שימוש ברכב הפרטי המקטין שוב את רמת שרות המערכת וחוזר חלילה. כאשר מנסים לתכנן תחבורה בעיר מצטופפת, מעוניינים לאפשר שימוש בכל כלי רכב אפשרי אך יחד עם זאת להציע תחבורה בת קיימא. תכנון עירוני שיאפשר תחבורה בת קיימא מכונה גם תכנון מוטת תחבורה ציבורית. גם בהגדרת המונח עירוניות טובה מבקשים לצמצם את התלות ברכב הפרטי וליצור העדפה לשימוש באמצעי תחבורה בת קיימא: תחבורה ציבורית, תנועה רגלית ותחבורה לא ממונעת כגון אופניים.

בכנס הקודם עמדנו על הצורך לקדם תחבורה בת קיימא באמצעות שיפור מערכת תחבורה ציבורית תוך התייחסות למבט אחד: שילוביות בין מרכיבי המערכת. למדנו על דרכים לשילוב בין כל מפעלי התחבורה הציבורית במקום המפגש העיקרי: תחנות הרכבת. חיפשנו דרכים לשדרג פעילות התחבורה המשלימה למערך תחנות הרכבת – איך להגיע לתחנת המוצא או להמשיך מתחנת היעד בזמן המתאים באמצעי הסעה חליפי ולא באמצעות הרכב הפרטי.

כיום אנו מחפשים פתרונות נוספים לתנועה בעיר. המונח ניידות בת קיימא (Sustainable mobility) כולל את כל האמצעים הנדרשים כדי לנוע בעיר מצטופפת: סוגי תחבורה ציבורית, הליכה, אופניים וגם שימוש מושכל ברכב פרטי: מסי' נוסעים גבוה, נסיעות משותפות, שימוש באמצעי "חנה וסע" ועוד.

ניידות בת קיימא

צפיפות תנועה גדלה והולכת, הצורך לשמר את הסביבה ובעיות הבטיחות בדרכים, הם הסיבות העיקריות ליזמות חדשה במערכות תחבורה. המערכות נבנו כדי לענות לצרכים מסוימים, כל פעם מהיבט תחבורתי אחר. אפשר לבחון את בעיות התחבורה דרך שלוש נקודות מבט: המשתמש (הגדלת מספר הנוסעים) הממשלה

(תכנון ופיתוח עתידי של אמצעי תחבורה שונים בעיקר תשתיות לתחבורה בת קיימא) ומפעילי תחבורה (מערכת יעילה ומשולבת, עלות מינימלית). אין ספק שהציבור מחפש שירותי תחבורה מדלת-אל-דלת בעלי נוחות מרבית, זמן המתנה קצר ושירות אמין. אלינו, כמתכנני תחבורה, בשיתוף מתכנני הערים, מוטלת החובה לפתח תכנית אינטגרטיבית שתתמקד בשילוב שבין כל אמצעי התנועה ותגזור את הדרכים הטובות יותר (ארגוני, ניהולי, פונקציונאלי ותפעולי). דרכים אלו יכללו מעברים נוחים להולכי רגל, שבילי אופניים מסומנים, ותיזמון מתאים במעבר בין האמצעים השונים. יש ליצור ספר הנחיות, בנוסף להנחיות לתכנון גאומטרי של תשתיות הדרך, שתהווה כלי עבודה, למעצבי מדיניות, מתכנני ערים ומפעילי מערכות תחבורה. ספר הנחיות יציין מדדים מתאימים כדי לעקוב אחרי יישום ההנחיות בפועל. לפיתוח התוכנית יש לזמן וועדת היגוי בשיתוף המדען הראשי של משרד התחבורה, מינהלת התכנון במשרד האוצר וכל הגורמים העוסקים בתחום כולל מתחום האקדמיה.

המלצות לשיפור

כמתכננים, ננסה להציב מטרות לחלוקה מחדש של הרכוב העירוני בצורה שתצמצם את השטח המוקצה לרכב הפרטי ותיתן קדימות לתחבורה הציבורית (נת"צ), לאופניים (שבילי אופניים) ולהולכי רגל. מעוניינים לצופף את העיר ולאפשר הליכה ברגל, לקצר את מרחק הנסיעה באופניים בין נקודות משיכה ויצירה ולאפשר תחבורה ציבורית משופרת. לטובת שימוש יעיל במרחב הציבורי ועידוד העירוניות, לא נוכל להתעלם מהרכב הפרטי, מוניות או רכב הסעה חשמלי לשימוש מקומי בלבד (כדי להקל על הגודש בכניסה לעיר) ונתכנן רשת דרכים צפופה ויעילה שתאפשר שיפור בזרימת תנועה שתתרום לצימצום זיהום אויר. כשנתכנן תשתית נוחה להליכה ברגל ונתמוך בה בתכנון נכון של הרחוב ואף קירוי במידת האפשר. לתכנון מוטה תחבורה ציבורית נמליץ על תכנון אזורי תעסוקה באזורים בעלי שירות תחבורה ציבורית טוב באמצעות אמצעי הסעה מהירים (כגון רכבת קלה או קווי אוטובוס ישירים). נמליץ על ציפוף משקי בית בשטח נתון (מגדלי מגורים) בסמוך למערכת הסעת עתירת נוסעים (דוגמת סינגפור) עם שירות בתדירות גבוהה במחיר סביר ובנגישות טובה למגוון שימושי הקרקע. נעודד מעבר להסעות לעובדים בעיר הגדולה מאחר וידוע שמעל למחצית מהעובדים בעיר גרים מחוץ לעיר ובדרך כלל 60% מהיוממים מגיעים ברכבת הפרטי.

מדיניות החניה בעיר מצטופפת הוא גורם חשוב בניצול המרחב הציבורי. התמחור יתבסס על הביקוש לנגישות, תוך כדי הצגת אלטרנטיבה חליפית לרכב הפרטי. תמחור דמי החניה ימנע כניסת כלי רכב פרטיים אך ללא אמצעי תחבורה חליפי עלולים לפגוע בפעילות הכלכלית של האזור. כיום מקומות החניה המשמשים את העובדים במקומות תעסוקה שונים, לא יוצרים נכונות לוותר על הרכב הפרטי לכניסה לחניון סמוך למקום העבודה ויצאה ממנו בלבד, ותשלום כופר חניה, יתרום לעידוד נסיעות משותפות, הסעות משותפות או "שאטל" ממרכזי תחבורה. כל נוסע יבחר את הפתרון המתאים לו.

סיכום - החזון

יש לזכור שמעבר לתחבורה בת קיימא דורש עידוד באמצעות הסברה ויחסי ציבור. גם השוני בין תפוצי התנהגות ותרבות, מצריכים דרכי פעולה שלא קשורים ישירות למתכננים אך הם יכולים לעזור אם יצטרפו לארגונים הוולונטריים השונים

המנסים לעודד את מגמת שמירת הסביבה בעיקר בעיר. רק שיתוף פעולה בין המתכננים, ועדות התכנון, מקבלי החלטות ברשויות המקומיות יקדמו ניידות בר קיימא. יש להבין שלא תמיד דרושים תקציבי ענק, אלא דו-שיח פורה ומחשבה פתוחה ללא דעות קדמות, יוציא את העגלה מהבופ תרתי משמע.

תחזוקת מבני מגורים רבי קומות

חגי טולדנו* ודניאלה פז ארז**

*משרד הבינוי והשיכון פז כלכלה והנדסה

hagait@moch.gov.il | daniela@pazgroup.co.il

היקפן של יחידות הדיור המצויות במבנים גבוהים מתוך כלל יחידות הדיור הולך ועולה לאורך השנים. כיום, כשליש מיחידות הדיור הקיימות בארץ הן במבנים בני 5 קומות ומעלה, כלומר קרוב ל-800,000 יח"ד מצויות במבנים הכוללים מערכות מכניות מורכבות.

על פי התכניות המקודמות כיום במוסדות התכנון, כשני שליש מיחידות הדיור שצפויות להיבנות בעשור הקרוב ייבנו כחלק ממבנים גבוהים, מתוך כ-100,000 יח"ד במבנים בני 10-20 קומות וכ-50,000 יח"ד במבנים בני 21 קומות ומעלה. עלות התחזוקה והתפעול של מבנים אלו גבוהה בצורה משמעותית מהעלות בבניינים נמוכים הן בשל המערכות הרבות המשולבות בהם (מעליות, מערכות כיבוי אש, חניונים תת קרקעיים וכיו"ב) והן בשל הצורך בהעסקת חברות ניהול מקצועיות לטובת תחזוקת מבנים אלה לאור ריבוי הדיירים ומורכבות המבנים והמערכות.

להבדיל מהמקובל בעבר, בנייתם של בנייני מגורים גבוהים פונה כיום אל חלקים נרחבים באוכלוסייה בכל רחבי הארץ ואינה נתפסת עוד כצורת מגורים המיועדת לאזורי המרכז ולאוכלוסייה בעלת רמת הכנסה גבוהה בלבד. הרחבת קהל היעד של בנייני מגורים גבוהים לבעלי הכנסות בינוניות ואף נמוכות מקבלת ביטוי מרכזי בתכניות "פינוי-בינוי". בפרויקטים אלה אנו שואפים מצד אחד כי האוכלוסייה הקיימת תמשיך להתגורר במתחם גם לאחר חידושו, אולם מצד שני, במקרים רבים בשל מקדמי הציפוף הנדרשים ליצירת כדאיות כלכלית, הבינוי החדש הינו, על פי רוב, במבנים גבוהים ואף גבוהים מאוד.

עלית היקף הבנייה במבנים גבוהים והרחבת קהל היעד שלהם לאוכלוסיות בעלות רמות הכנסה בינוניות ונמוכות מציבה בעיות הנובעות מהפער בין עלויות התחזוקה הגבוהות לבין יכולת התשלום של הדיירים. בעיות אלו מתבטאות בנטל כספי גבוה על הדיירים מצד אחד ובתחזוקה לקויה של מערכות טכניות מצד שני.

משרד הבינוי והשיכון, באמצעות חברת פז כלכלה והנדסה, מבצע עבודת מחקר שמטרתה בחינת נושא אסדרת תחזוקת בנייני מגורים והצעת כלים להפחתת עלויות התחזוקה, ובהם כלי חקיקה ורגולציה, כלים הנדסיים ואדריכליים, כלים כלכליים וכלים חברתיים. מחקר זה עודנו בתהליך עבודה, ועל כן בהרצאה יוצגו תובנות, ממצאים ומסקנות ראשוניים בכל הנוגע לאתגרי תחזוקת מבני מגורים וכיווני פתרון, מנגנונים וכלים מוצעים לבעיות אלו.

מסמך מדיניות לפיתוח נמל יפו

זאב טמקין (זורקין)

חברת ת.י.ק פרויקטים ז.ט. בע"מ

office@tikproj.co.il

נמל יפו, אשר העניק לעיר את מעמדה ההיסטורי המרכזי באגן המזרחי של הים התיכון ושימש כשער הכניסה המערבי אל ארץ ישראל, מהווה נדבך חשוב במעמדה של יפו כעיר העתיקה של מטרופולין תל-אביב.

מזה שנים רבות מתמודדות הרשויות השונות עם מצבו של נמל יפו בניסיון למצבו כמקום אטרקטיבי לציבור וזאת באמצעות חידוש המבנים והוספת מוקדי עניין ועסקים מושכי קהל.

שינוי הכיוון המשמעותי הראשון התחיל בשנת 2010 לאחר שהסתיים שיפוצו של מחסן מס' 1 בעלות של 37.5 מיליון ₪ והוחל באכלוסו בעסקים חדשים, מרביתם מתחום המזון.

בפועל נעצר פיתוח הנמל בסיום השלב הראשון ומקבלי ההחלטות בעיריית תל אביב-יפו וברשות לפיתוח תל אביב נדרשו לקבלת החלטות בדבר האופן שבו יימשך פיתוח הנמל ובראש ובראשונה כיצד יטופלו, יפותחו וישופצו מחסן מס' 2 ומחסן מס' 3. במסגרת זו התבצעה עבודת התכנון שנועדה להבטיח כי גם הטיפול הדחוף במחסנים אלה יתבצע מתוך ראייה רחבה ועמוקה יותר של האופן שבו מעוניינת העירייה לפתח ולמצב את הנמל בכללותו.

מסמך המדיניות לפיתוח נמל יפו מתווה את המשך פיתוחו של הנמל, בידולו מן המתחרים על-ידי שמירת האותנטיות והמחשבה בעזרת הקמת מרחב נושאי, המספר את סיפוריו ההיסטוריים והתרבותיים של נמל יפו, בשילוב עם נמל דייגים פעיל, ספורט ונופש ימי ואירועי תרבות ואמנות. ככלל, מדגיש המסמך את התפיסה של נמל יפו כנמל מארח.

המסמך מדגיש את חשיבות שילוב הנמל בסביבתו ליצירת עיר נמל-ים-תיכונית המאופיינת במוצר תיירותי ייחודי, עשיר ומגוון, המהווה מרכיב חשוב בזהות המקומית של מטרופולין ת"א כ"עיר עולם".

חזון התכנית - מיצוב נמל יפו כמוקד בילוי, פנאי ותיירות הנשען על ערכיו האותנטיים - "רוח המקום" המשולב בסביבתו המידית (יפו העתיקה, שוק הפשפשים, הטיילת) ובקהילות המקומיות

תוצר העבודה - תכנית יישום הכוללת סל כלים תכנוניים, שיווקיים, וארגוניים להתחדשות המבנים והמרחבים הקיימים והשמשה ואכלוס של מבנים נוספים בנמל.

עיצוב מרחב הסמי-ציבורי

קובי יסקי ומיכל זילביגר

יסקי מור סיון אדריכלים

kobi@m-y-s.com

המרחב הסמי ציבורי הוא לרוב שטח ביעוד פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור (אפיון חלקי ולא בלעדי).

שאלת המפתח: כיצד ניתן לגרום לעיצוב ולתפקוד טוב יותר של מרחבים עירוניים ציבוריים וסמי ציבוריים.

אבחון- חזון מול מציאות. קיימות דוגמאות רבות לשפ"פים ולמתחמים עם זיקת הנאה לציבור אשר אינם ממלאים את ייעודם המוגדר. לרוב הציבור מודר מאזורים אלו או לפחות משתמש בהם באופן חלקי מאוד. בהרצאה יובאו לכך מספר דוגמאות באפיונים שונים.

פוטנציאל- רוח המתכננים בבואם להגדיר שטח כשפ"פ עם זיקת הנאה הוא לצרף למרחב הציבורי שטח בבעלות פרטית שיפותח כחלק מהפרויקט. המתחם המוגדר כשפ"פ מיועד עבור מגוון שימושים. המסגרת התכנונית והתפקודית באה לידי ביטוי בתשריטים, הוראות מילוליות, נספחי בינוי ונוף ותכניות עיצוב. בהרצאה נדגים מגוון של תוכניות היוצרות פוטנציאל מבטיח.

השאלות המתעוררות: במקרים רבים קיים ניגוד עניינים הנובע ממפגש בין צרכים יזמיים פרטיים לצרכי הציבור בהיבטים של פיתוח השטח, התחזוקה ואופי השימוש בשטח. מכיוון שהמתכנן הוא במקרים רבים בא כוחו של היזם, האינטרסים הבאים לידי ביטוי יהיו לרוב הצרכים הפרטיים והיזמיים. המפתח בתכנון נכון נתון למעשה בידי הרשות המקומית בהיבט ההנחיה ואישור התכניות. יש לקבוע מראש:

- מי מפתח
- מי מנחה את הפיתוח
- מי מתכנן
- מי מתחזק

המקרה הניו יורקי - הצגת הנחיות גופי התכנון בניו יורק הנוגעות לשטחים הסמי ציבוריים החל ממידרוג השטחים לפי שעות פתיחה או ימי פתיחה (שמירה על המרחב כפרטי עם הגדרות ברורות לשיתוף הציבור המתחם) וכלה בהקפדה על רכיבים אשר ינגישו באופן מיטבי את המתחם לציבור.

תכנון מחוספס מ'הדרום' - לקראת תיאוריה חדשה?

אורן יפתחאל

אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

yiftach@bgu.ac.il

ההרצאה תסקור ותנתח את אחד הדיונים החשובים המתקיימים בתיאוריית התכנון ובחשיבה האורבנית ברחבי העולם בעשור האחרון, העוסק בשאלות: האם התיאוריות המנחות את התכנון והחשיבה העירונית שמוצאן ב'צפון' העולמי מתאימות גם 'לדרום'? האם האוניברסליות-כביכול של תיאוריות 'לבנות' (בעיקר בהשפעת מארקס, פוקו, לפברה או ההוגים הליברליים) הן סוג של אימפריאליזם מדעי ומקצועי? האם הידע 'המחוספס' הנצבר בדרום יכול להוסיף גם לתיאוריות הצפוניות? ההרצאה תסקור את כתביהם של מספר חוקרים מובילים בתחום, כגון אלן סקוט, ניל ברנר, דייוויד הארווי, מנואל קאסטלס, אנאניה רוי וונסה ווטסון ואת הדפוסים העולות מהוויכוח החריף. לקראת סופה, תבקש ההרצאה לבחון את התובנות העולות משיח העולמי אל מול מצב התכנון בישראל/פלסטין. האם בשיח הזה ישראל/פלסטין היא 'דרום' או 'צפון', או שמא 'מזרח' או 'מערב'? האם הכשרתם ותודעתם של המתכננים בישראל, המושפעת עמוקות מהשיח 'הצפוני', מסייעת או אולי פוגמת בניהול המרחב הישראלי/פלסטיני? האם המחקר המעוגן במרחב המקומי 'המחוספס' יכול להוות פתח לתיאוריה רחבה הרבה יותר המגיעה מהפינה 'הדרומית' של 'המערב'?

הרכבת הקלה בגוש דן ו-TOD: הילכו השניים יחדיו?

אסף יקואל

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

assafyekuel@gmail.com

הזמן שחלף מאז אישורו הסטטוטורי של הקו האדום של מערכת הסעת ההמונים של גוש דן בשנת 2003 מאפשר לבחון האם וכיצד מתייחסות העיריות הרלוונטיות לעובדה שהרכבת הקלה תפעל בעתיד בשטחן. הערים שנבחנו בהרצאה הן בת ים ופתח תקווה, שתי ערי הקצה של הקו. ההרצאה מבקשת לבדוק באמצעות בחינה של תוכניות להתחדשות עירונית שאושרו לפחות חמש שנים לאחר אישורו הסטטוטורי של הקו האדום, מהו היחס התכנוני של מוסדות התכנון והעיריות לתחנות עתידיות של הרכבת הקלה, שעוברות בלב האזור העירוני. באופן ספציפי יותר, ההרצאה, שמתבססת על שתי עבודות שנכתבו בעת לימודי לתואר בתכנון ערים ואזורים בטכניון, תבדוק באיזו מידה תוכניות התחדשות עירונית שאושרו בבת ים ובפתח תקווה בטווח השנים הרלוונטי, עונות על עקרונות של פיתוח מוטה תחבורה ציבורית (Transit Oriented Development – TOD).

הערכת התוכניות נעשתה לפי חמישה עקרונות TOD: צפיפות, עירוב שימושי קרקע, עיצוב המעודד הליכה ורכיבה על אופניים, מדיניות חניה והתייחסות מפורשת לרכבת הקלה בפרויקט. רדיוס התוכניות שנבדקו היה כ-400 מטרים

מהקו העתידי של הרכבת הקלה, טווח ההליכה המרבי לתחנת מערכת להסעת המונים לפי עקרונות ה-TOD. טווח הזמנים של אישור התוכניות על-ידי מוסדות התכנון היה בין ה-01.01.2008 וה-01.10.2014. בסך הכול נבדקו ארבע תוכניות בבת ים (אוסרו בשנים 2011 ו-2012) ושלוש תוכניות בפתח תקווה (אוסרו בשנים 2008 ו-2009) שענו על התנאים. במקביל להערכת התוכניות לפי העקרונות שנקבעו, נבדקו מהן ההנחיות התכנוניות בבת ים ובפתח תקווה בכל הנוגע להתחדשות עירונית (כפי שהן מתבטאות במסמכי מדיניות שונים), ובוצעה השוואה בין ההנחיות לתוכניות שאושרו.

בהרצאה אפרט בקצרה מהו TOD, אציג את התוכניות שנבחנו, אראה כיצד הערכתי אותן ומה היו תוצאות ההערכה (בת ים נמצאה בתקופת אישור התוכניות במעין מצב ביניים של תכנון לפי עקרונות ה-TOD, לאחר שמילאה אחר חלק מהעקרונות בלבד בדרך כלל, בעוד שפתח תקווה תכננה בצורה שכמעט ואיננה עונה על עקרונות אלו). לאחר מכן, אשווה בין ממצאי ההערכה למדיניות התכנון העירונית כפי שהיא נשקפת ממסמכי התכנון השונים. לפי השוואה זו, לעיריית בת ים יש מדיניות תכנון שתואמת התאמה מלאה לעקרונות ה-TOD, כך שישנו פער בין המדיניות לבין התכנון בפועל. לפתח תקווה, לעומת זאת, היתה בעת כתיבת העבודות (אפריל 2015) מדיניות של העדפה לבניית יחידות דיור בשטחים הפתוחים על-פני חיזוק המרקם הבנוי, דבר שנוגד את עקרונות ה-TOD ומתאים לפיכך לתכנון של התחדשות עירונית בפתח תקווה בפועל.

לבסוף, אציג השערה שלפיה בעיר שבה אין הרבה עתודות קרקע זמינות למגורים (בת ים) התכנון הוא בצורה שתואמת יותר לעקרונות ה-TOD מאשר בעיר שלה יש עתודות קרקע רבות (פתח תקווה). השערה זו זוכה לתימוכין בתוכנית האב של פתח תקווה לשנת 2030, שבה נכתב כי "כיום, לאחר שקלטה ב-15 השנים האחרונות תושבים רבים לשכונות חדשות בצפונה ובדרומה, העיר קרובה למיצוי עתודות הקרקע שברשותה... חזון תכנית האב כולל המשך פיתוח והעצמה של העיר, תוך שינוי גישת התכנון. לא עוד התפשטות השטח הבנוי ו"כיבוש השממה". גישת התכנון בבסיס תכנית האב: מבט פנימה."

בסוף ההרצאה נבין טוב יותר את היחס התכנוני של העיריות לרכבת הקלה, ונוכל להסיק מכך על העתיד להתרחש לכשהרכבת תתחיל בפעולתה.

שימוש עירוני חוזר במבנים ובמרחבים עירוניים ושילובו בתהליכי תכנון כחלק מפיתוח בר-קיימא

אורית כהן

אוניברסיטת תל אביב
orit.cohen.a@gmail.com

תקציר זה הינו תקציר חיבור אשר הוגש כעבודת גמר לקראת התואר "מוסמך אוניברסיטה" בהנחיית פרופ' יובל פורטוגלי, החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, הפקולטה למדעי הרוח, ובהנחיית ד"ר אברהם מוסרי, ביה"ס לאדריכלות, הפקולטה לאמנויות, אוניברסיטת תל-אביב, התכנית ללימודי סביבה, בסיוע ביה"ס ללימודי סביבה ע"ש פורטר.

המחקר עוסק בנושא השימוש העירוני החוזר במרחבים עירוניים מנקודת מבט רחבה ובדגש על ההקשר הסביבתי לנושא זה; שימוש עירוני חוזר הוא פעולה המתרחשת בערים כל העת, בין אם כתוצאה מיתכנון מלמעלה' ובין אם מיתכנון מלמטה', מאריכה את מחזור החיים של המרחב העירוני וכוללת יתרונות רבים מהיבטים שונים. עבודה זו מבקשת לבחון את השימוש העירוני החוזר בהיקף נרחב - בבניינים, תשתיות, מרקמים ומרחבים עירוניים, ולשלב אותו בתהליכי תכנון ופיתוח בר קיימא. במסגרת המחקר נבנה גוף ידע תאורטי הבוחן היבטים סביבתיים, כלכליים, חברתיים, תרבותיים ואדריכליים בשימוש עירוני חוזר. כמו כן, המחקר כולל זיהוי וניתוח תהליכים, סוכנים, גישות ואמצעים תכנוניים לשימוש עירוני חוזר, ברמת המדיניות העולמית וברמת המדיניות המקומית. בנוסף, עבודה זו מציעה דרכים להנחת בסיס ראשוני לאיפיון תמונת השימוש העירוני החוזר במרחבים עירוניים בישראל. במסגרת זאת מוצגת טיפולוגיה הכוללת מספר פרמטרים עיקריים שזוהו במהלך המחקר ומבטאת את המדיניות העולמית והמקומית כלפי שימוש עירוני חוזר, והמאפיינים המקומיים (הפזיים והתכנוניים), כפי שמשתקפים ברכיבים עירוניים שונים. בהמשך מוצגת קופסה מורפולוגית הבנויה כטבלה אשר מאפשרת סיווג תהליכי שימוש עירוני חוזר ואיפיון רב מימדי לפי פרמטרים רבים.

ההקשר הסביבתי, המרכזי בעבודה זו, הוא רעיון חדש יחסית ורלבנטי בתקופה זו. מספר טענות עיקריות הקשורות בנושאי עיר וסביבה עכשוויים עומדות בבסיס עבודה זו: האחת היא כי השימוש בקרקע לטובת בניה חדשה על חשבון שטחים שאינם בנויים נעשה במדינות רבות באופן בזבזני, על אף ששטחים אלה הינם משאב מוגבל. שימוש בזבזני בקרקע עלול לגרום לתופעות עירוניות וסביבתיות בלתי רצויות כגון זחילה עירונית ופגיעה במערכות אקולוגיות. בנוסף, הבניה חדשה מגבירה את צריכת המשאבים הטבעיים. מן הצד השני, עומדת הטענה כי הסביבה הבנויה הינה משאב מוגבל; משאב פיזי וחברתי-תרבותי גם יחד, הקיים ברקמה העירונית ובמרחבים עירוניים העומדים בפני לחצי בניה ופיתוח ולעיתים הרס נרחב. המחקר מציע כי השימוש העירוני החוזר, כאסטרטגיה לפעולה, ישולב בתהליכי תכנון כחלק מפיתוח בר קיימא, כמענה לתופעות סביבתיות ועירוניות לעיל, ויאפשר המשך פיתוחה של העיר נוכח האילוצים הסביבתיים והרצון שלא לבנות בניה חדשה על שטחים שאינם בנויים, ובאופן שלא יפגע במרקם הפיזי והאנושי העירוני.

נושא השימוש החוזר הינו בין-תחומי ומשלב היבטים מדיסיפלינות שונות. מלימוד הנושא עולה כי יתרונותיו הרבים, מן ההיבטים השונים, מתבטאים בצורה הטובה ביותר כאשר קיימת התייחסות לשימוש עירוני חוזר בהיקף נרחב יחסית. יתרונות מרכזיים שעלו מלימוד הנושא כוללים היבטים סביבתיים, כלכליים, תרבותיים, אדריכליים וחברתיים: שימוש עירוני חוזר יכול לצמצם את הצורך בבניה חדשה על קרקע ושטחים ירוקים שאינם בנויים, ובכך לצמצם פגיעה במערכת האקולוגית. בד בבד שימוש חוזר ימנע, בין השאר, תהליך של הריסה ובניה מחדש הבוזזי מבחינה אנרגטית, ויוכל להפחית עלויות בניה, ולהפחית פליטות הפחמן. כמו כן, השימוש העירוני החוזר מצטרף למגמות 'תחזוקה ותיקון' בכלכלה המערבית, המבטאות גישה מעגלית, סגורה, לצריכה. שימוש עירוני חוזר, מונע או מפחית למינימום את הצורך בהריסה, מפחית את נפח החומרים הנשלחים להטמנה, וכולל עלויות נמוכות של חומרים והובלה ביחס לבניה חדשה. בנוסף, שימוש עירוני חוזר ברכיבים עירוניים בכל קנה מידה מאפשר המשך קיומו של רצף היסטורי-תרבותי, מבסס ומחזק את רב-השכבתיות התרבותית העירונית ויכול לצמצם את הפגיעה באוכלוסיה העירונית כחלק מתהליך פיתוח בר קיימא.

מגמות שימור עירוני ושימור עירוני בר-קיימא, זוהו כמשיקות בנושאים מסויימים לשימוש עירוני חוזר. עם זאת, שימוש עירוני חוזר נבחן בעבודה זו בהיקף נרחב יחסית ועוסק במבנים, תשתיות, מרקמים ומרחבים עירוניים קיימים שאינם בהכרח אתרים יוצאי דופן או המייצגים ערכי מורשת ומבקש לשלב אותם בתהליכי תכנון ופיתוח בר קיימא הכוללים התערבות פיזית והגדלת צפיפות.

בתהליך העבודה עלו שתי סוגיות מהותיות להצלחת תהליכים של שימוש העירוני החוזר, והן סוגיית הצפיפות וסוגיית היעוד (הפונקציה). נוכח מגמות גידול האוכלוסין והצפיפות העירונית, התייחסות לסוגיות אלה היא הכרחית. המחקר מדגיש כי תוספת בינוי בשכבות שונות תביא להגדלת הצפיפות העירונית ותאפשר שימוש עירוני חוזר במרחב העירוני הבנוי. במקביל, ישנה חשיבות להתאמת השימוש החדש או השימושים המעורבים החדשים למרחבים עירוניים קיימים, המאפשרים הסתגלות למגוון רחב של תפקודים.

במחקר זוהו תהליכי תכנון, סוכנים ואמצעים תכנוניים אשר מאפשרים יישום תהליכים הכוללים שימוש עירוני חוזר ו/או מעודדים שימוש עירוני חוזר; מן המחקר עולה כי השימוש העירוני החוזר הינו פעולה תכנונית אשר נמצאת בתווך, בין 'תכנון מלמטה' ל'תכנון מלמעלה'. שימוש עירוני חוזר מופיע בתהליכי ארגון עצמי בעיר, כמו גם באמנות בינלאומיות, בתכניות סטטוטוריות/לא סטטוטוריות ובגישות חדשות להחייאה עירונית. המגוון הרחב של האמצעים התכנוניים מלמד על היתכנותו של יישום הרעיון כחלק מפיתוח בר קיימא.

במחקר מופיע לימוד וניתוח המסגרת התכנונית המקומית לשימוש עירוני חוזר ומופעים בנויים מרכזיים של מרחבים עירוניים בישראל הכוללים שימוש עירוני חוזר, תוך שימוש בטיפולוגיה שהוצגה במחקר. המחקר לא התיימר למדוד את מידת ההשפעה של התכניות, מסמכי המדיניות או החקיקה על שימוש עירוני חוזר או למדוד ולבחון היקפו של בינוי בפועל בישראל הכולל שימוש עירוני חוזר; אלה יצריכו מחקרים נוספים ולימוד מעמיק.

מן המחקר עלו מספר מסקנות הנוגעות לתמונת המצב המקומית של שימוש עירוני חוזר; מתחזקת בישראל המגמה המעודדת ציפוף המרחב העירוני תוך שימוש עירוני חוזר ותפוצתו של הרעיון בתכניות מתאר, מסמכי מדיניות מקומיים, וחקיקה ישראלית היא רחבה. כמו כן ישנו מגוון מופעים עשיר הכוללים שימוש

עירוני חוזר בפועל, בקנה מידה קטן (בניינים ומבנים), בינוני (כגון מתחמים) וגדול (כגון שכונות). תוספות הבינוי בתהליכים של שימוש עירוני חוזר בישראל מתבטאות במקרים רבים בעיקר בתוספות מילוי (Infill), ותוספות 'צמודות' לבינוי קיים כגון תוספת קומות עליונות/או מרתפים ללא יצירת מערכות עיליות או תת קרקעיות מקושרות. עם זאת, כפי הנראה, על אף המגוון הרחב של האמצעים התכנוניים והמופעים הבנויים ישנו פער רחב בין מימושו של הרעיון ובין הפוטנציאל הרב אשר גלום בשימוש עירוני חוזר כאסטרטגיה לתכנון וכחלק מתהליכי תכנון בר קיימא.

שימוש בפייסבוק לקידום תיווך נדל"ן בנהריה: התערבות נקודתית מחוללת שינוי

עופרה כהן ומירי גלברט

עופרה כהן תכנון ערים ותיווך

oframap@gmail.com | mirigalbart@gmail.com

נהריה עוברת תהליך של בניה מואצת במקביל לתהליך התחדשות עירונית שהחלה ברחובות היוקרתיים בנהריה לדוגמא: בלפור רמז ושי עגנון.

למרות שנהריה נחשבת עיר פריפריה, תחום הנדל"ן חזק מאוד ויש ביקוש לדירות לקניה ולהשכרה יחד עם היצע דירות שהולך וגדל.

שני דפי הפייסבוק של דירות להשכרה ודירות למכירה בנהריה, אותם יזמה גבי מירי גלברט, יצרו כלי לשיווק ופרסום נדל"ן הן ללקוחות פרטיים אך גם סייעו מאוד למתווכים בנהריה שיכלו לדלות מידע רב דרך שני דפי הפייסבוק.

פלטפורמת הפייסבוק אפשרה מפגש של מוכרים קונים ונתונים מעודכנים. משכירים ושוכרים כמו כן מתווכים ידעו להתאים את ההיצע מול הביקוש של לקוחות שלהם מתוך האתר. לדברי גבי מירי גלברט דפי הפייסבוק נפתחו על ידה מתוך ראייה שהפייסבוק מהווה פלטפורמה בתחומים רבים. דפי הפייסבוק נפתחו באופן התנדבותי למרות שהם מחייבים עבודה מסביב לשעון לשם עדכון מתמיד של נתונים וחסידות מודעות שאינן רלוונטיות.

החד של דפי הפייסבוק היה מאד משמעותי. בקבוצה יש כמעט 2700 חברים ונסגרות עסקאות כמעט מידי יום. בקבוצה מתנהלים דיונים סוערים והבעת דעה לעניין מחיר פינוי ועוד... בין 10-2 אנשים ביום מבקשים להצטרף לקבוצה.

נראה שדף הפייסבוק מושך אליו משתמשים מנהריה וגם מחוץ לנהריה. לקוחות פרטיים ומתווכים מספרים למנהלת האתר שדף הפייסבוק מהווה תחרות ליד 2 ברמה המקומית. היכולת לשלוח הודעות למפרסמי המודעה מהווה יתרון, כמו כן היכולת של המפרסמים להתעדן בדירות חדשות היא מוצלחת יותר מאתר יד 2.

מה קורה במרחבי המגורים המשותפים הממתינים להתחדשות עירונית?

שלי כהן

אוניברסיטת תל אביב והמכללה למנהל

חצרות הבתים, וקומת העמודים המפולשת הם משאב נופי משמעותי בסביבת המגורים העירונית בישראל. יחד עם זאת, אלו מרחבים אשר סובלים במקרים רבים מהזנחה בעיקר בשכונות ותיקות שבהן אוכלוסיה ותיקה (אלתרמן ומועלם 2011). ההזנחה מחריפה כאשר מדובר בדיירים ממעמד כלכלי נמוך ומקבוצות אתניות לא הגמוניות (מישר 2012). ההדרדרות במצבם הפיזי של בתים ומרחבי מגורים משותפים ישנים, וצרכי שיפוץ דחופים של מבני המגורים של אוכלוסיות מוחלשות, אינם רק בעיה אסתטית אלא גם בטיחותית. האם נדרשת התערבות ציבורית של הרשות העירונית, או הסתמכות על המגזר הפרטי, בתחזוקת מרחבים אלו?

לכאורה שיפוץ מרחבי המגורים ושיפור התשתית והבנייה בעיר הם עניין לפרויקטים להתחדשות עירונית, אך בעוד תהליכי התחדשות עירונית מתארכים, שיקום מרחבי מגורים בהשקעה ציבורית, ללא תוספות בניה וללא הריסה ובניה מחדש, עשוי לשפר במהירות יחסית את סביבת המגורים. ההרצאה תפנה מבט אל הערך הנופי של החצרות ואל הצורך בשיפוץן, שלא כתוצר לוואי שולי של מסלולי התחדשות עירונית כמו תמ"א 38, ואל הזכות למגורים במרחבים משותפים מטופחים.

ההרצאה תשווה בין 2 מקרים מן השנים האחרונות, בשכונת יפו ג' בת"א, וברחוב אורט ישראל בבת-ים, בהן יוזמות של תושבים בשיתוף קליניקות אוניברסטאיות, ושל ביאנלה בת-ים לאדריכלות הנוף העירוני, התגייסו להתמודד עם בעיית התחזוקה של המרחבים המשותפים האלו, תוך גיוס יוצאי הדופן הן של יזם מן המגזר הפרטי במקרה הראשון (רטנר 2011, טל 2012), והן של הרשות העירונית במקרה השני.

הערים החרדיות החדשות - מגמות ושינויים: היבטים מרחביים של נושא הצרכנות, התעסוקה והקהילה

לי כהנר

המכללה האקדמית לחינוך אורנים

lee_c@oranim.ac.il

תהליך הקמת הערים החרדיות החדשות (אלעד, מודיעין עלית, ביתר עלית ורמת בית שמש – אשר אוכלוסייתן עלתה נכון לשנת 2014 על 170,000 נפש), שראשיתו עוד בשנות ה-80', לוות עוד מימיו הראשונים בחילוקי דעות נחרצים באשר למניעיו ותוצאותיו. מחד, יש אשר טענו כי רק כך ייתן פיתרון למצוקת הדיור ההולכת וגוברת במגזר החרדי, אשר לא רק שלא נפתרה באותם האמצעים

הקונבנציונאליים שהיו נהוגים עד אז, אלא גם הביאה לחיכוכים ועימותים רבים בין ריכוזים חרדיים וחילוניים סמוכים. מאידך, יש אשר טענו כי בעצם הקמת ערים חרדיות הומוגניות הנבדלות גיאוגרפית ותרבותית מן הסביבה הכללית יש בכדי להגדיל את הריחוק שבין הקבוצות, להעמיק את הקרעים והקיטוב בעם וליצור מובלעות עוני שלעז תיתמכנה על ידי המדינה, המורכבות מאוכלוסיה שבבסיסה אינה אוכלוסיה יצרנית.

בשנת 2007-8 נערך סקר במסגרת עבודת דוקטורט בנושא "התפתחות המרחב החרדי בישראל", שמטרתו היתה בחינת אופיו של משק הבית החרדי בערים אלו, אפיון סוגי ומקומות התעסוקה של תושביהן, בחינת הרגלי הצריכה בתחומים שונים, בחינת יחסי הגומלין בין היישובים החרדים (הוותיקים והחדשים) בנושאי חינוך, השכלה תורנית, תחבורה, תעסוקה, צרכנות, מערך שירותים קהילתיים ומנהיגות רבנית ומנהלית ובדיקת יכולתן העצמאית של הערים החרדיות החדשות לספק לתושביהן מענה למרבית צורכיהם הבסיסיים והעירוניים.

מאז בוצע הסקר במסגרת עבודת הדוקטורט חלפו 7 שנים. בתקופה זו, המהווה כרבע עד חצי מגילן של הערים הנחקרות באותה העת, עמד ממוצע הגידול השנתי של כל אחת מהן על למעלה מ-10%. משמעות הדבר היא כפולה: ראשית, שגם תקופה העשויה להיחשב בערכה המוחלט כקצרה יחסית היא בעלת משמעות בערים הנמצאות בראשיתו של תהליך התפתחות כה מאסיבי, ושנית, שכבר כעת ניתן להעמיד למבחן מספר הנחות שנתקבלו לאחר הסקר הקודם, בכל הנוגע לכיוון התפתחותן של ערים אלו, ליחסן והיסמכותן על הריכוזים החרדיים הוותיקים, לאינטראקציה שלהן עם האוכלוסייה הכללית הסובבת ולאופן בו הן "מדלגות" עליה (או לא) בדרכן אל החיים החרדיים שמחוץ למובלעת. שני טעמים נוספים לחידושו של המחקר והסקר, האחד – תהליכי שינוי, אמנם איטיים אך משמעותיים, המתחוללים באוכלוסייה החרדית. חשיפה לאינטרנט, ללימודים כלליים ולהכשרה מקצועית, שיפור במצב הכלכלי ושינוי בהרגלי צריכה של קבוצות נרחבות באוכלוסייה החרדית, מובילים לתמורות חברתיות ופוליטיות שלהן השלכה על מרכיבים של אורח החיים החרדי. הטעם השני הוא מתודולוגי: סקר מחודש עשוי להיות בסיס ליסוד מאגר נתונים ומידע המתעדכן באופן שוטף בתהליכים המתרחשים באוכלוסייה החרדית.

מלבד סקירת התפתחותן, מאפייניהן של ערי הפרוור החדשות, השלכות הקמתן ומגמות התפתחותן בין השנים 2007-2014, תבקש ההרצאה להציג את המאפיינים, האינטראקציות (צרכניות, תעסוקתיות, קהילתיות) והתפיסות המרחביות של תושבי הערים החדשות ולשאול האם ערי הפרוור החרדיות מתפקדות כ"ערי אמצע"; והאם משמעות הקמתן היא הענקת לגיטימציה תכנונית-מדינית להקמתם של "איים תרבותיים" (מרחבים סגרגטיביים) בהסתכלות התכנונית העתידית של מדינת ישראל. המחקר מומן על ידי מכון ירושלים לחקר ישראל. עבור מושב: "קהילה וחברה בתהליכי שינוי"

'עירוניות ורטיקלית' בין מציאות לערכים

תגית כלימור

קנפו כלימור אדריכלים, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

tagit@kkarc.com

הבניינים הגבוהים, הם כיום חלק בלתי נפרד מנוף הערים הגדולות. אוכלוסיית העולם נמצאת במגמת הגירה מתמדת לעיר. בישראל כ- 90% מכלל האוכלוסייה מתגוררת בעיר. הגידול הטבעי הגבוה והדרישה למגורים באזורי ביקוש מחייבת את בחינת הציפוף והבניה לגובה למגורים במרכזי הערים. הבניה הגבוהה הייתה ברובה בנייה מסחרית אך עם ההגירה המסיבית לעיר, מבני המגורים הפכו לחלק חשוב מהנוף העירוני הגבוה.

בישראל, בעידן הציפוף העירוני והפינוי בינוי, הבניין הגבוה הפך לשחקן מרכזי בעיצוב העיר. תהליך זה מחייב העמקת ההבנה הנוגעת למידת השפעתו הפיזית על המבנים הסובבים אותו ועל הסביבה המורחבת, ליחסי גומלין החדשים הנוצרים בינו לבין המרקם הקיים ולשאלת מקומו של המרחב הציבורי במערך החדש. לשיוניים הנוצרים השפעה כוללת מעבר למימד הפיזי של התהליך ובעידן של חשיבה עירונית מקיימת נכון לבחון יחסי גומלין אלו במספר מישורים:

קיימות חברתית – בחינת שאלת הצפיפות ככלי ליצירת איכות חיים על תא שטח מצומצם ועירוב שימושים ככלי ליצירת מגוון. לכלים אלה תפקיד ביצירת רקמה עירונית מוכוונת קהילה ומקום.

קיימות כלכלית – הבנת תפקיד הציפוף ככלי להתחדשות עירונית ושאלת השפעתו על הערך הכלכלי של הרקמה העירונית.

קיימות סביבתית – רתימת יתרונות הבניה הגבוהה לתכנון יעיל ולחיסכון משאבים במכלול העירוני הכולל את מרחב התשתיות, פיתוח הנוף העירוני והתכנון האדריכלי.

שאלות אלו מאתגרות את הפרוגרמה המוכרת והאחידה של הבניין הגבוה. 'העירוניות הורטיקלית' מציעה שינוי פרדיגמה לפרוגרמה הקיימת. באמצעות ארגון מחודש של המרחב הציבורי במפלס הרחוב ומעבר אליו ושילוב שימושים מעורבים הופך הבניין הגבוה לחוליה חשובה בשדרוג המרחב העירוני ברמה התפקודית והוויזואלית כאחד.

בהרצאה יבחן מקומו של הבניין הגבוה כחלק מסביבה עירונית אינטנסיבית. תבחן השפעתו על המרקם העירוני הקיים והמתחדש. יוצגו תקדימים של בניה מעורבת שימושים, המאפשרת אימוץ פרוגרמות משתנות וגמישות מרחבית. יוצג רעיון העיר הרב מפלסית תוך בחינת פיתוח 'קהילה וורטיקלית'. ההרצאה תבחן את הבניה הגבוהה כשאלה ערכית, המגלמת עקרונות תרבותיים וסביבתיים לטובת עירוניות איכותית.

התחדשות עירונית: האסטרטגיה האורגנית

נעמי כרמון

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

carmon@technion.ac.il

התחדשות עירונית משמעה טיפול ברקמה עירונית קיימת. התחדשות עירונית נמצאת על סדר יומן של ערים במדינות מפותחות כ-100 שנה. כמו בנושאים אחרים, יש בה מגמות/אופנות שונות. בהרצאה זו אתבונן מעבר לאופנות ולתכנוניות המתחלפות בתהליך בסיסי של התחדשות הרקמה הבנויה, שמוכר לרוב האנשים, אך כמעט אינו נזכר בספרות התכנונית.

מהי האסטרטגיה האורגנית? זהו עידוד "מלמעלה" לפעילות של התחדשות עירונית שצומחת "מלמטה", בשליטת המשתמשים (user-controlled regeneration). מקורה בדרך כלל ביוזמות קטנות וספונטניות של דיירי בניין מגורים ישן שמתארגנים, בכדי לעדכן את רמת הדיור שלהם, מבחינת גודל הדירה והפונקציות שהדירה והבניין מציעים לדיירים, כולל ממ"ד, מעליות וכיו"ב. התהליך נפוץ בבניינים מעוטי קומות ודיירים, אך מתקיים בארץ גם בבעלי 10-12 קומות, בשכונות מצוקה ובאזורים של המעמד הבינוני. כל בוקר אני מתבוננת בו בסביבה שאני גרה בה. התופעה נוטה להידבק בסביבתה; כשבניינים עוברים שדרוג מוצלח, אחרים בסביבתם נכנסים לתהליך. תהליך הדרגתי זה חשוב וחיוני בכל ישוב, שיש בו דיור ישן, כי טמון בו פוטנציאל לשמש ככלי עיקרי ברפואה מונעת, במניעת הידרדרות פיסית וחברתית של בניינים ואזורים עירוניים. כלי זה מצריך השקעה מעטה של כספים ציבוריים והשקעה רבה של תכנון מושכל.

תכנית הרחבות הדיור שהופעלה במסגרת פרויקט שיקום השכונות הייתה סוג של אסטרטגיה אורגנית, אך עם ראייה תכנונית מוגבלת, ולפיכך, יצרה בעיות עירוניות במקביל לתועלות פרטיות. תמ"א 38 המקורית, לפני התיקונים המרחיבים, הייתה יכולה לתפקד כאסטרטגיה שמעודדת התחדשות אורגנית. אולם לתמ"א 38, כפי שהיא מתנהלת היום, יש שני חסרונות עיקריים: מחוץ לאזורים שבהם ערך הקרקע גבוה היא אינה פועלת כלל, ובאזורי הביקוש הגבוה למגורים היא מסתערת על העיר, ללא התחשבות בכושר הנשיאה המקומי של המקום, מבחינת שירותים פיסיים (בראשם תחבורה וחנייה) וחברתיים.

הובאו כאן דוגמאות מהתחדשות מגורים, בשל שכיחות התהליך האורגני בהם. אולם, התחדשות אורגנית יכולה להתייחס גם לפעילות אזרחים בשטחים ציבוריים, ל- place-making מבוסס קהילה, כמו בדוגמאות המתוארות בפרסום חדש (2015) של הקליניקה האורבנית באוניברסיטה העברית. באמסטרדם ובניו יורק, התחדשות אורגנית צמחה כשצעירים פלשו לבניינים נטושים והפכו אותם לראויים למגורים; תהליך זה היה לאסטרטגיה עירונית מוצלחת, כאשר העירייה אימצה אותו והסדירה אותו. לאחרונה דווח על 1300 מבנים נטושים ברחבי העיר שאני גרה בה, בחיפה; העיר זקוקה לאסטרטגיה שתאפשר ותתמך את התחדשותם.

מומלץ לכל עיר לפתח אסטרטגיה אורגנית להתחדשות עירונית, שתהיה מועילה לתושבים המעורבים בה ולעיר בכללה, וגם צודקת חברתית ותורמת סביבתית. תנאי מוקדם לכך הינו – כאמור לעיל – תכנון מושכל, היינו: הכנת מסמך עירוני

למדיניות התחדשות עירונית (לעיר כולה או לקטע משמעותי ממנה), שתוקפו לזמן ארוך אך מוגבל (כשנות דור, כ- 25 שנה), מסמך אשר (א) יקבע כללי משחק שיעודדו תהליכים אורגניים וגם יסדירו אותם בכל אזורי הבנייה הישנה בעיר, בהתחשב במאפיינים הפיסיים והחברתיים של כול אזור; (ב) יקבע כללים מיוחדים לאזורים שאין בהם ביקוש לנדל"ן; (ג) יתווה דרך ל"ניצול" התהליך לשילובן של פרקטיקות קהילתיות, מצד אחד, וטכנולוגיות ירוקות, מצד שני; (ד) ישאיר פתוחה את האפשרות לשלב בעיר אסטרטגיות נוספות לחידוש עירוני, בין אם מדובר בהתחדשות מבוססת תרבות, בהתחדשות החוף העירוני או בפרויקט פינני ובינוי (רצוי בינוי קודם ופינוי לאחר מכן) של אזור מגורים ספציפי, שאין לו תקנה אחרת. האסטרטגיה האורגנית איננה תחליף לאסטרטגיות אחרות לחידוש עירוני, אלא אסטרטגית בסיס, שמקיפה אזורים רחבים, שמונעת הידרדרות עירונית ונותנת מקום ליוזמות נקודתיות אחרות.

תחביר המרחב: שיטה אנליטית לניתוח וחיזוי התפקוד של מרחב מטרופוליני

יונתן לבנדיגר

University College London | yonatan.arch@gmail.com

מה יוצר מרכז עירוני? האם תמהיל נכון של מיקום, צפיפות ושימושי קרקע מספיקים? מה חלקה של רשת הרחובות ביצירת מרכזיות? מדוע מושגים כמו צפיפות וייעודי קרקע אנחנו מקפידים למדוד בצורה מדויקת, אבל אל החלל הציבורי (רשת הרחובות העירונית) אנחנו מייחסים מושגים ערטלאיים.

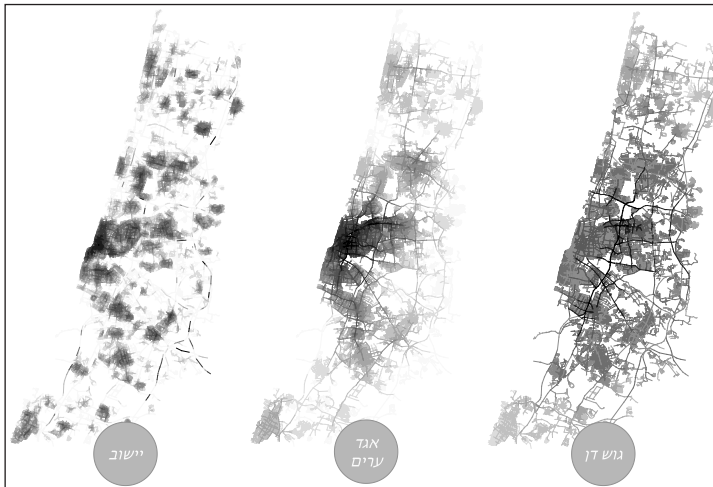
תחביר המרחב (Space syntax) היא שיטה אנליטית לבחינת תפקוד רשת הרחובות העירונית שמפותחת מאז שנות ה-80 של המאה שעברה בבית הספר לאדריכלות "ברטלט" (Bartlett) באוניברסיטת UCL בלונדון. בבסיסה, מניחה השיטה שהעיר היא מערכת של חללים וככזו, ניתן לנתח אותה, כמו כל מערכת. אולם בשונה מניתוח מערכות קלאסי, שיטת תחביר המרחב מתחקה גם אחר הקוגניציה של שיטוט האדם במרחב.

על ידי שימוש במודל של רשת הרחובות בלבד (ללא יעודי קרקע, צפיפויות או מיפוי של מבנים קיימים ועתידיים), מאפשר השימוש בשיטה זו לייצר סדרת מפות שחושפות את רמות הביקושים לתנועה ואת פוטנציאל המרכזיות של כל רחוב, או במלים אחרות את הסיכוי שנפגוש בו עוד אנשים. בשיטה זו הוכח בספרות כי מארג הרחובות הוא הגורמים המשפיעים ביותר על היווצרות של מרכזיות.

בחלק הראשון של ההרצאה נסקור את עיקרי מתודולוגיית "תחביר המרחב", החל באפשרות לתאר ולנתח באמצעותו קומה בבניין ועד עיר שלמה. נמשיך בחידושים האחרונים המאפשרים לייצר מודלים אזוריים ואף לאומיים, ונדון ברמות המרכזיות המתקיימות במטרופולין. בחלק השני, נתמקד בהיווצרות מטרופולין תל אביב ובמאפייניו התחביריים. נציץ בממצאים של מודל המתאר את גוש דן ונדון באפשרויות שהוא פותח בפני מתכננים בתחומים כגון עידוד הליכה ברגל, תכנון מערכות תחבורה וגם מגמות להמשך הפיתוח העירוני.

בחלק השלישי, נפרט את ממצאי המחקר שעסק בחיזוי ההשפעה של תשתיות הסעת המונים קיימות ועתידיות על רמות המרכזיות העירונית ונבדוק אילו ערים הרויחו? על חשבון מי ועד כמה? נראה אילו אזורים יהפכו מועמדים מוצלחים לפיתוח מרכז עירוני חדש, בעקבות הפיתוח המפוי של רכבת ישראל והמתע"ן בגוש דן.

מפת רמות המרכזיות המתקיימות במטרופולין מתוך המודל של גוש דן



סיפתח - פרויקטים מידיים במרחב הציבורי

חוי ליבנה

1:1 אדריכלות נוף ועיצוב אורבני

info1@to1landscape.com

באמצע שנת 2014 כתוצאה מתסכולים רבים שחוונו במגוון של פרויקטים סביב סוגיות של אחזקה וממשק עם הממסד העירוני, פנינו לאחת החברות הכלכליות בירושלים עם יוזמה להקמת מנהלת שתתווך בין פרויקטים לא סטנדרטיים/מידיים/זמניים במרחב הציבורי לבין הממסד. ההצעה התקבלה בברכה ובימים אלה אנו שוקדים על הקמת הגוף המדובר.

במקביל, לקראת סוף 2014, עם סיום תפקידנו כאדריכלי נוף בצוות תכנית האב להתחדשות רחוב יגאל אלון בתל אביב, התבקשנו על ידי גורמי תכנון עירוניים להצביע על נקודות שזוהו במהלך תקופת העבודה כפוטנציאלים לחולל שינוי מידי במרחב. התפישה שעמדה בבסיס הבקשה הייתה כי תכנית אב ומדיניות המתיחסת לתכניות הנמצאות בשלבים שונים של אישור היא תכנית שהיעד שלה

הוא 10-15 שנים ונכון יהיה מצד הרשות לייצר התערבויות מידיות ממשיות שיתנו מענה לצרכים ובעיות בטווח הקצר.

העבודה הניבה 10 פרויקטים בסדרי גודל שונים, לאורך הרחוב, תוך התיחסות מיוחדת לנושא הרחבת התשתית והקישוריות העירונית לאפנים. פרויקטים אלה אושרו בחודש שעבר על ידי מנכ"ל העיריה והועברו לתקצוב.

בהרצאה אציג בקצרה את הארועים שהובילו אותנו ליוזמת המנהלת, אציג בגדול את היוזמה ואספר על התובנות שעלו במשרד כתוצאה מהטיפול בפרויקטים המידיים עבור עירית תל אביב ובכלל.

כלים תכנוניים ומשפטיים ליצירת תשתית לחניות אופניים

מיטל להבי

עיריית תל אביב-יפו

meital_l@mail.tel-aviv.gov.il

בשנים האחרונות העיר תל אביב יפו עדה לעלייה משמעותית בשימוש בכלי הרכב הדו גלגליים בעיר. האופניים על תצורותיהם השונות ממלאים את רחובות העיר והעירייה עושה כל מאמץ לספק להם תשתית- בשבילים, בחניות, בתחנות תל-אופן ועוד. השימוש בכלי רכב קטנים אלטרנטיביים מבורכים בעיר הפקוקה ויש להקצות לכך משאבים הן בטווח המידי, אך גם מתוך ראייה תכנונית לטווח ארוך. תקנות החניה החדשות אושרו לאחרונה במועצה הארצית ולכשיחתמו על ידי שר האוצר, יכללו לראשונה תקן מחייב לרכב דו גלגלי. אימוץ התקן החדש יחייב עבודה עירונית וארצית להגדרת אמצעים לבחינת האופנים ליישומם ויש לתת את הכלים בידי המתכננים והרשויות המקומיות כדי להצליח לעמוד בכך.

האתגר

אין ספק בצורך ביצירת מקומות חניה לאופניים בכמויות הצפויות לנו בשנים הקרובות וזאת גם לאור ההשקעה של משרד התחבורה והרשויות עצמן בתשתית אוטוסטרדות ושבילים לאופניים. זאת גם לנוכח הגידול בשימוש באופניים בערים ולצד סך הגניבות השנתי המוערך של אופניים בעיר תל אביב לבדה, שעומד כיום על כ-27 אלף זוגות.

האתגר הוא לענות על צורכיהם של האופניים ככלי התחבורה של המחר לאור הפיקוק העולה והצורך בכלי רכב אלטרנטיביים וכיצד אופן התכנון כיום יכול להתאים עצמו לביקוש הצפוי בשנים הבאות ולצרכי הרוכבים.

האמצעים

לצד פתרונות תכנוניים וקידום מדיניות מחייבת לתקן אופניים ואופנועים בכל בנייה חדשה, בהיבט המשפטי והכלכלי מבוקש להפוך את כופר החנייה שגובות עיריות לזוה שנותן מענה גם לצורכי דו גלגלי ולא רק לצרכיהם של מכוניות. כיום כופר חניה משולם כאשר הקמת חניה אינה אפשרית בשל מגבלות תכנוניות

ומועבר לעירייה לטובת הקמת חניונים ציבוריים לכלי רכב פרטיים במרחק סביר מאותם פרויקטים. מוצעת בחינה מחדש של השימוש בכופר החנייה וכן קרן החניונים לטובת הקמת מתקני אופניים מרובי קיבולת בחניונים קיימים בעיר, או לשם הקמת מתקנים תת קרקעיים בטכנולוגיות חדשות שיבטיחו חניה מוגנת מהסביבה ומגניבות באיזורי ביקוש במחירים סבירים לאופניים. טכנולוגיות שכאלה יבטיחו את מיקסום הקיבולת לאופניים על חשבון שטח מינימלי של רכבים פרטיים.

על כריזמה ומרחב אפור: תכנון "מחוספס" מלמטה בפריפריה העירונית הישראלית

נמרוד לוז

מכללה אקדמית גליל מערבי

luznimrod@gmail.com

בהרצאה זו ברצוני לדון בחשיבות ההולכת וגוברת של דת במרחב העירוני והשפעותיהם של מקומות קדושים חדשים ובהתהוות על מסגרות התכנון הפורמלי. בשנים האחרונות אנו עדים לפריצת המסגרת התכנונית הפורמלית על ידי כוחות הגמוניים ואנטי הגמוניים. תופעות אלה נידונו בהרחבה על ידי רוי ואלסייד והומשגו כתכנון בלתי פורמלי ובהמשך לכך אצל יפתחאל כמרחוב אפור. מונחים אלה, אשר הופכים להיות מרכזיים מאוד בשיח התכנוני, מתייחסים לשינויים המתרחשים בערים שאינם תוצאה של פרוצדורות פורמליות ותכנון עירוני מודרניסטי רציונלי המושת על העיר. בדיון זה ברצוני להרחיב את המסגרת התיאורטית שפיתחו אלה ולעסוק בתפקידה ההולך וגובר של הדת כמרכיב ביצירתם של מרחבים עירוניים "אפורים", ואכן בלתי פורמליים, במיוחד דרך מופעים כריזמטיים של קדושה. מקרי המבחן בהם אני עוסק במסגרת זו הם הקמתו המחודשת של מסגד לבאבדי בעכו ויצירתו של מקום קדוש חדש בטבריה בשם קבר רחל אשת רבי עקיבא. מקרים אלו לקוחים מהפריפריה העירונית הישראלית, ולא בכדי! מקס ובר כבר הראה היטב שהכריזמה פורצת מהשולים וחודרת למרכז הרוטיני והמאורגן. באופן דומה ברצוני להראות כיצד מרחובה של הקדושה בנוף העירוני ובמיוחד בשולים של מדינת הלאום (הגאוגרפיים והחברתיים) הם ביטוי למקומן ההולך וגובר של דת ואמונה בעיצוב המרחב העירוני. בדיון זה אני מבקש להציג מהלך תיאורטי נואו גרמשיאני הממשיג את הקדושה בשולים כחלק ממהלכים לעיצובו המחודש של המרחב החברתי-פוליטי ובמסגרת תהליכים אנטי-הגמוניים במהותם. סוגיות אלה נידונות בהרחבה במחקר משותף רב מוקדי שאותו אני מקיים בשנים האחרונות עם פרופסור נורית שטדלר תחת הכותרת: השבת הפלאי. (<http://sacredplaces.huji.ac.il>)

חשיפה לשמש והשפעתה על תנועת הולכי רגל במרחב הציבורי

חיים ליברמן

משרד הבינוי והשיכון

אנו שואפים לעירוניות הוגנת – כיצד הופכים את העיר למנוע לפיתוח ולשגשוג עבור כל שכבות ומגזרי האוכלוסייה. לכן, השימוש בכל אמצעי תחבורה כגון רכיבה על אופניים, הליכה ברגל ושימוש בתחבורה ציבורית הוא היעד המרכזי כדי לנוע בעיר מצטופפת.

הנושא החשוב ביותר לעודד תחבורה ציבורית הוא עמידה בל"ז ללא פקקים, תדירות גבוהה ואמינה, מהירות הנסיעה וקיצור זמן הנסיעה להגיע ליעד ביחס לכל שאר אמצעי תחבורה אחרים. אם מצליחים להשיג את היעד הזה אז לא נצטרך לשכנע אף אחד להשתמש בתחבורה ציבורית. פשוט זה ישתלם לכולם לנסוע בתח"צ.

עוד נושא חשוב בנושא של תח"צ הוא להסתכל על כל המסלול מנקודת מוצא ועד ליעד ולא רק על הרכבות/אוטובוסים וכולי. על מנת שכן אדם יחליט לנסוע באמצעות תח"צ, כל המסלול צריך להיות נוח לו ומעודד אותו להגיע לתחנת תח"צ. לדוגמא, מסלול ההליכה ברגל עד התחנה צריך להיות מוצל ונוח לכולם. מסלול אופניים צריך להיות מוצל לכל הרוכבים וחייב להציב בכל תחנה מתקני חנייה לאופניים. בלי הצללה בכל הרחובות אנשים יעדיפו לנסוע ברכב פרטי עם מזגן. אל תשכחו שאנו גרים בארץ לוחטת.

עובדה חשובה שאנשים בישראל לא מודעים לה היא שההבדל בטמפרטורה בין שמש לצל בחודשי הקיץ נע בין 15-20 מעלות. איך אנו מצפים מאנשים לנוע בעיר בחום שמגיע מעל 45 מעלות ברוב חודשי הקיץ?

הפתרון לנוע בעיר מצטופפת הוא לתת הצללה שלפחות 80%-90% בתחום המדרכות ובשטחים פתוחים. רק על ידי זה נצליח לשכנע אנשים לנוע בעיר בלי להשתמש בכלי רכב פרטיים.

הצללה בעיר היא אמצעי הכרחי להצלחת תחבורה בת קיימא והפתרון ל"איך לנוע בעיר מצטופפת." השיטה להשיג את הצללה הדרושה היא באמצעות תעלות גידול.

בינתיים - כיצד משלבים פרויקטים זמניים בתהליך התכנון העירוני

אבי ליזר

אבי ליזר אדריכלות

avi@al-arch.com

בגישות תכנון עירוני כיום, קיים קונצנזוס כי התחדשות ועיבוי מרכזי הערים נחוצים הן ליצירת סביבה עירונית שוקקת והן לשמירה על השטחים הפתוחים ומניעת הפרבור. עם זאת, תכניות ממוסדות להתחדשות עירונית, בין אם מדובר

בתכניות אסטרטגיות, תכניות אב ותב"עות לפינוי-בינוי, עלולות להתפתח לאט, ולהתפרש על פני מספר שנים לא מבוטל. פעמים רבות אנו עדים במקרה הטוב לעיכוב של הצמיחה והשינוי בשטח ובמקרים היותר שכיחים למקרים בהם התכניות כבר לא רלוונטיות לשינויים הדינאמיים שמתרחשים בעיר.

נראה כי יש צורך בשלב ביניים, זמני, המאפשר ומעודד התארגנויות מלמטה אשר יהיו אנרגיה המתניעה את תהליכי השינוי וההתחדשות ללא הדרה של הקהילה הקיימת. בשני העשורים האחרונים, מגוון התארגנויות זמניות ושימוש בחללים ריקים לטווח קצר במרחב קורים באופן ספונטני ע"י מגוון גורמים: תושבים, אמנים, בעלי עניין, מתכננים, מעצבים, אדריכלים ועוד. פעילויות אלו הגיעו לחזית העשייה האקטיביסטית, אך נראה כי ישנו צורך מהותי לתמוך בתופעה גם בשדה הממסדי ולשלב באופן אינטגרלי בתהליכי התכנון המקובלים. פרויקטים מעין אלו יכולים לשמש ככלי חדש נוסף עבור גורמי התכנון ומקבלי ההחלטות לבדיקת חלופות תכנוניות, רתימת התושבים המקומיים להיות שותפים בתהליכי ההתחדשות והתנגעת תהליכי ההתחדשות מתוך השכונות הקיימות.

היתרונות בשילוב פרויקטים זמניים כשלב מקדים וכחלק מתהליכי ההתחדשות השכונתיים:

- הפרויקטים הזמניים משמשים כ'מציתי דמיון', יוצרים חזון חדש לגבי אזורים מסוימים בעיר ומייצרים אנרגיה עירונית המניעה תהליכים.
 - למקרי בוחן זמניים יכולת להשפיע על התכנון ארוך הטווח, זאת בעזרת למידה מהשטח, תוך כדי תנועה. פלטפורמה המשלבת אלמנטים ניסויים בשדה התכנון, מקדמת תכנון עדכני בסביבה הבנויה ומחוללת דרכים חדשות ומקיימות להחייאת שכונות עירוניות.
 - האסטרטגיה מייצרת פלטפורמה לפעילויות טקטיות מהשטח, אשר מערבות עשייה מלמטה-למעלה ולא תכנון בלעדי ע"י הגוף הממסדי. באופן זה תהליך ההתחדשות מלווה בפרויקטים ארעיים וספונטניים שצומחים מתוך הקהילה ותורמים לקשר ומידת השייכות של התושבים למקום ולחיזוק מעורבותם בעשייה ובתוצאה.
 - התארגנות קהילתית סביב הפרויקטים יוצרת קשרים והתארגנויות חברתיות חדשות ומחזקת את הקהילה המקומית.
 - שימוש זמני בחללים נטושים או ריקים בשלבי מעבר ברחבי העיר, מונע 'חורים שחורים' עירוניים העלולים, בהיותם נטושים, להתמלא בפסולת או בחסרי דיור ולהוות מפגע עירוני.
 - על מנת לשלב פרויקטים זמניים בתהליכי התכנון המקודמים יש לפתח כלי תכנון גמישים ונגישים לציבור, כלים סטטוטוריים ושאינם סטטוטוריים אשר יאפשרו חלופות שימוש זמניות במרחב הבנוי והפתוח.
- מתוך הבנת המורכבות התכנונית והניהולית של חידוש שכונות במרכזי הערים, משרד AL/Arch מפתח מערכת אינטרנטית להתחדשות מרכזי ערים, המשמשת ככלי עבודה זמין עבור רשויות, מתכננים, מינהלות ותושבים. אנו המתכננים חייבים לדאוג להטמיע בתהליך התכנון כלים דינאמיים מובנים המניעים את התחדשות מרכזי הערים. כלים המעודדים מעורבות של כלל הגורמים ומחזיקי העניין מהשלב הראשוניים של התהליך. מתודולוגיית תכנון ערים קיימות שונה מהותית מתכנון ערים חדשות ולשם כך נדרשת גישה תכנונית עדכנית, המאפשרת תכנון מבוסס תהליך.

"חזון האיילון" - מעורק תנועה למרכז מטרופולין תל אביב: תכנית אב לקירוי מרחב האיילון

עדנה לרמן

משרד לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

פרויקט חזון האיילון משנה בצורה דרמטית את המרחב הציבורי. הפרויקט נזום ומובל ע"י הועדה המקומית/ עיריית תל אביב יפו, בהובלה של מהנדס העיר – עודד גבולי, ס. מהנדס העיר – אורלי אראל, ראש צוות מזרח – אודי רכמלי ואדריכל מלווה ניר כהן דוד. בראש ועדת ההיגוי הרחבה עומד איתי פנקס, כמו כן שותפים לעבודה יועצים הנדסיים ומתכננים בעיריית תל אביב, משרד התחבורה, משרד איכ"ס, רכבת ישראל והעבודה מלווה ע"י הועדה המחוזית תל אביב.

פארק גג האיילון מבטא חזון מרחיק לכת של יצירת מרחב ציבורי חדש במוקד מטרופולין תל אביב ועיצוב מחדש של הכניסות הראשיות לעיר. קירוי מרחב האיילון מגלם תועלות רבות ומרחיקות לכת לעיר, בכלל זה יצירת מרחב ציבורי חדש - פארק ירוק נרחב בלב הפועם של האזור העירוני הגדול בישראל, איחוי רקמות אורבניות בין שתי גדות האיילון, שיפור איכות הסביבה באמצעות הפחתת זיהום האוויר ומטרדי הרעש הכבדים במקום ויצירת אזור ידידותי ואטרקטיבי לפעילות עירונית תוך ניצול מיטבי של הקרקע במוקד המטרופולין. פרויקט הקירוי של האיילון והמרחב הציבורי הפתוח שיוקם מעליו, ישנו את האופן שבו נחוה אזור זה ע"י מאות אלפי התושבים, מועסקים, והמבקרים בעיר, במרכז העסקים המטרופוליני והעירוני. רצועת האיילון, הנתפסת היום כאזור נחל היסטורי שהוסב למרחב של תשתיות תחבורה – כבישים מהירים, מסילות רכבת ותשתיות הנדסיות, - אזור עמוס פעילות שיש לעבור דרכו במהירות האפשרית.

מרחב זה יהפוך למוקד המטרופוליני החדש, הנתפס כמרחב ציבורי איכותי ובעל מעמד איקוני המזוהה עם העיר - פארק לינארי רחב ידיים המחבר את פארק הירקון עם פארק אריאל שרון ותופר את חלקי העיר ממזרח וממערב.

נכון להיום ברצועת האיילון עוברות שלוש מסילות רכבת כאשר הרביעית מתוכננת להבנות בקרוב ומסילות נוספות מתוכננות בתת הקרקע, ברצועה זו מצויות תחנות רכבת ישראל הגדולות בארץ, ואשר היקף המשתמשים בהן צפוי לגדול באופן משמעותי ביותר בשנים הבאות ולהגיע להיקף של עשרות אלפי נוסעים בכל תחנה. נתיבי האיילון מהווים את אחד מעורקי התחבורה הראשיים ומן המשמעותיים שבמערכת התנועה הארצי. בממוצע עוברים בהם כ-750,000 כלי רכב ביממה והם נחשבים לציר התחבורה העמוס ביותר בארץ. תנועת הרכבים והרכבות מייצרת מטרד רעש וזיהום אוויר כבר היום ואשר צפויים להתעצם עם הפיתוח העתידי.

הקמת פארק גג האיילון תתמוך בפיתוח עירוני מוטה תחבורה ציבורית ותאפשר שינוי תפיסתי משמעותי ברמת המשתמשים והשירות להולכי רגל, בפרט עבור יוממים העושים שימוש במערכת הסעת ההמונים המרוכזת באזור זה.

עיקרי התוכנית: פארק גג האיילון – יחייב קרוי מקטעים נרחבים של מרחב האיילון אשר ישמשו כשטח ציבורי פתוח ירוק ומגוון הכולל מרחבי שיטוט להולכי רגל ומסלולים לרכיבה על אופניים, מוקדי הסעדה פנאי ובידור, ומוסדות ציבור בהקשרים התכנוניים המתאימים. באזורי התפר בין דפנות האיילון לקירוי

יקבעו כללים מחייבים להבטחת ביסוס והשענת הקרוי, מתן פתרונות לאילוצים הנדסיים וסביבתיים, שילוב שטחים לשימושים ציבוריים כולל הנדסיים בפרויקטים הגובלים. לאורך הפארק תשמר רציפות והמשכיות של צירי הולכי רגל ורכבי אופניים.

בדפנות האיילון במסגרת הפרויקטים המתוכננים והעתידי תפותח חזית פעילה מסחרית או ציבורית המלווה במרחב ציבורי והכוללת שדרת עצים כפולה בכל אחת מהדפנות. כמו כן יתוכננו חיבורים להולכי רגל ורכבי אופניים בצירים המקשרים בין מזרח ומערב אשר יחברו את פארק גג האיילון לעומק המרקם הבנוי.

נושאים מרכזיים בתוכנית:

התדמית הכוללת של הפארק, המרחב הציבורי החדש, מערך שטחים פתוחים, צירים ומרחבים להולכי הרגל באזורי הפארק והחיבור למוקדי פעילות משיקים, הדופן העירונית הבנויה במקטעים השונים, התכנים והפעילויות בפארק, הפיתוח ה"ירוק" לאורך הפארק ובצירים הגובלים, השתלבות פרויקטים קיימים ועתידיים ב"חזון האיילון", השתלבות תחנות הרכבת הראשיות והכניסות לעיר, התחברות פתרונות תחבורה מוטורית קיימים ומתוכננים במרחב האיילון, פתרונות לנושאים סביבתיים כולל טיפול במטרדים והטיית נחל האיילון, מרחב מוקד השלום, מוקדים ומרחבים מיוחדים.

יוזם והובלת הפרויקט - ועדה מקומית/עיריית תל אביב יפו

צוות התכנון: אדר' עדנה לרמן ראש הצוות, אדר' מיה בן שמואל מרכזת, אדר' אנטון ברונשטיין - משרד לרמן אדריכלים ומתכנני ערים, אדר' נוף שחר צור.

המסע לעבר תכנון מבוסס עובדות

יואב לרמן

אוניברסיטת תל אביב

yoavlerm@post.tau.ac.il

בהרצאה זו ייבחנו שני פרויקטים של תכנון מהמרחב הישראלי, אשר הצלחתם מוטלת בספק. תוצג הגישה אשר הולכת ומתפשטת של תכנון מבוסס עובדות (Evidence based-design) בדרך הארוכה להפוך את תכנון הערים לדיסיפלינה מדעית. המקרים אשר ידונו הם פרויקט פיזור האוכלוסייה בישראל, והפיכת רחובות נוספים בתל אביב לרחובות מסחריים במסגרת תוכנית המתאר העירונית.

פרויקט פיזור האוכלוסייה נמשך מאז הקמתה של מדינת ישראל ועד ימינו. למרות השקעה רבת משאבים, פרויקט זה כשל בפיזור האוכלוסייה וסיפק איכות חיים נמוכה במקומות שאותם הוא יצר. נעמוד על יומרנות המתכננים וההתעלמות מהכוחות הטבעיים אשר עומדים בבסיס פיזור האוכלוסייה הלאומי. פרויקט זה נמשך גם בימינו אנו וממשיך להיכשל.

פרויקט בן-זמננו אשר מתכתב עם אופנת השיח על עירוניות הוא הפיכתם על מספר רחובות (שמשמשים בעיקר לתנועת כלי רכב) בתל אביב לרחובות מעורבי שימושים עם בסיס מסחרי חזק במסגרת תוכנית המתאר החדשה. נעמוד על הסיכוי של רחובות אלה להתממש כרחובות עירוניים תוססים והאם מתעלמים המתכננים מהעובדות שעומדות בבסיס הסיכוי של רחוב מסויים להפוך למסחרי ותוסס.

בסיכום ההרצאה יוצגו מספר כיווני מחקר שבהם פועלים כיום על-מנת להפוך את הדיספלינה של תכנון הערים למדעית יותר.

התחדשות עירונית רובע ו' אשדוד

ערן מבל

ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים

eran@mebelarch.co.il

תוכנית המתאר הראשונה של אשדוד נערכה בין השנים 1957-1959 ע"י האדריכלים י. פרלשטיין וא. דודאי.

שטח התוכנית כלל תכנון של 40,000 דונם המיועדת ל-250,000 תושבים + 100,000 תושבים נוספים.

התכנון ההיסטורי מחולק ע"י גריד היוצר 16 ריבועים קטנים - "הרובעים". כל רובע מהווה יחידה אוטונומית הכוללת את כל השירותים הנדרשים לתושבים.

בשנת 2013 נערכה תחרות אדריכלים אשר יזמה עיריית אשדוד שבה נבחרו כהצעה הזוכה.

החל מגמר שלב התחרות, התכנון מקודם ע"י התושבים ואיגוד הסוחרים המקומי ברצון לשפר את המרחב הציבורי והאישי של תושבי הרובע.

התוכנית החדשה מציעה עירוב שימושים, הגדלה ושיפוץ שטחי המסחר, הגדלת מספר יחידות הדיר במכפיל 6, תוספת חניון תת-קרקעי וגן ציבורי.

כיום העיר מונה כ-240,000 תושבים. אחד הרובעים אשר שמר על ערכי התכנון המקורים הוא רובע ו' שעד היום אורח החיים בו מתנהל באופן עצמאי.

המתחם בלב הרובע הינו מרכז מסחרי בעל אופי שכונתי, עם עסקים בהיקפים קטנים. המתחם מכיל מבנה משרדים ומסחר, מבנה קולנוע ישן, מתחם שוק ובסמוך לו המרכול, קומה מסחרית ומעליה 6 מבני מגורים המכילים 86 יחיד.

השטח הציבורי - הכיכר בין המרכז המסחרי לבית הקולנוע הישן מנוצל ע"י רוכלים שאינם שייכים לאיגוד הסוחרים המקומי. חזיתות המסחר והמעבר הציבורי מוזנח ואינו מותאם לצרכים הנוכחיים של הסוחרים.

תשתיות המסחר חשופות ואין במקום שירותים ציבוריים וחללי מיגון.

עקרונות התכנון:

- שמירה על כיכר עירונית, שוק מקומי ומסחר שכונתי.
- שמירה על חיבור למבני ציבור והשתלבות במרקם השכונתי והעירוני.

- יצירת מתחם איכותי למגורים עם גן ציבורי.
- פתרון תנועה וחניה למסחר ולמגורים.
- חיזוק המשכיות העיר- יצירת חזית מסחרית לרחוב.
- יישום התכנית בפועל ייעשה בשלבים, ועל פי סדרי עדיפות יקבעו התושבים ואיגוד הסוחרים המקומי בשיתוף עם כלל הגורמים הרלוונטיים.

איך לנוע בעיר מצטופפת - חשיבות הגריד העירוני לתכנון

רינה מגן, יצחק אומר ויוזן רופא

בית הספר ללימודי הסביבה על שם פורטר אוניברסיטת תל אביב

rina.magen@gmail.com

המחקר עוסק בהבנת הגורמים הפיזיים והפונקציונליים המשפיעים על תנועת הולכי הרגל ועל תנועת כלי הרכב בשכונות מגורים על מנת לתרום לפיתוח פתרונות המעודדים הליכה ברגל והפחתה בתלות ברכב ממונע. בחיפוש אחר תיאור וניתוח שיטתי ואובייקטיבי, התיאוריה של 'תחביר המרחב' (space syntax), עליה מבוסס מחקר זה, נותנת אפשרות להבין החלטות תכנוניות ועיצוביות בעולם האמיתי. הגישה שתאר הילייר (Hillier 1998) מציעה שתי תאוריות בנוגע לטבע ולפונקציונליות של הרשת- הגריד העירוני. התאוריה הראשונה היא התאוריה של ה"תנועה הטבעית" המציעה שהתנועה במערכת המרחבית נקבעת על ידי הרשת בעצמה והתאוריה של "כלכלה בתנועה" המתארת תהליך ההבניה בין מבנה הגריד, תנועה, שימושי קרקע וצפיפות המבנים.

בתחילת המאה העשרים התפתחו באופן עצמאי שני רעיונות וצורפו יחד בצורת התכנון העירוני העכשווי האורתודוקסי: יחידת השכונה והסיווג ההיררכי של רחובות עירוניים. אך כפי שחושפת גם הביקורת על שני הרעיונות הללו, על ידי הפרדה של תנועה מנגישות ועל ידי סגירה של רחובות ראשיים לסביבה הראשונית שלהם, התפקוד של הרחובות כמקומות מפגש והתנעה כלכלית סוכל. הניסיון להבטיח בטחון להולכי הרגל ע"י הפחתת תנועת כלי רכב יצר מחסור בפעילות אזרחית וחיי רחוב. (Mehaffy, Porta, Rofe, Salingeros 2010)

המחקר בוחן בצורה אמפירית את השאלות הבאות: האם השכונות המתוכננות בתכנון מודרניסטי תרמו להגברת תנועת הולכי הרגל? האם התכנון המודרניסטי הפחית תנועת כלי רכב בתוך השכונות? האם שימושי קרקע לצרכי מסחר הממוקמים בתוך שכונה מגבירים תנועת הולכי רגל ומפחיתים תנועת כלי רכב כפי שהובטח? במחקר נערכה השוואה בין שתי ערים - בת ים ואשדוד השונות במבנה התכנוני שלהן, תוך התרכזות בשכונות הדומות במאפיינים הסוציו-דמוגרפים שלהן. אשדוד היא עיר מתוכננת על פי עקרונות מודרניסטיים ואילו בת ים התפתחה ממושבה במה שמכנים התפתחות אורגנית. נערכה השוואה של רשת הרחובות על פי מאפייני 'התחביר המרחבי' נאסף מידע על מיקום וכמות החזיתות המסחריות על רשת הדרכים ונאספו מדידות של כמויות הולכי רגל וכלי רכב. בניית תחביר המרחב ניתן לראות שהמסחר באשדוד לא נמצא במתאם גבוה עם רחובות שבהם מדדי התיווך והמרכזיות גבוהים (כפי שנמדדים ב space syntax)

ואילו בבת ים יש מתאם גבוה בין המדדים ובין מיקום המסחר. תוצאות מדידות התנועה, מתאימות לתאוריה ומצביעות על כך שבאשדוד כמות הולכי הרגל נמוכה מבת ים. גם תוצאות מדידות תנועת כלי הרכב הראו שהתכנון המודרניסטי לא עמד בהבטחתו. התוצאות מצביעות על כך שיש חשיבות רבה לתכנון המסחר בצירים בעלי מדדי תיווך גבוהים ברמה הגלובלית של העיר והם אלו שצריכים להפוך ל"מרכז" של השכונה. בהרצאה אציג את מושגי המפתח, תוצאות המחקר וניתוחן ואת המסקנות המתבקשות.

חקלאות עירונית בישראל, מדיניות תכנון וניהול משאב השטח העירוני הפתוח

טל אלון מוזס ואפרת אייזנברג

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

artal@technion.ac.il | eeizenberg@gmail.com

בעוד שחקלאות עירונית מהווה חלק בלתי נפרד של ערים רבות באירופה ובארצות הברית, בישראל, קנתה לה התופעה אחיזה מחודשת במרחב העירוני רק בשנים האחרונות. חוות עירוניות או שטחים מוכתרים ליחידים היו לתופעה נפוצה ברחבי ערים כמו תל אביב, באר שבע, רמת גן, ראשון לציון ואחרות. ההרצאה בוחנת את החקלאות העירונית כסוגיה מורכבת של תכנון וניהול משאב הקרקע העירונית הנתון ללחצי פיתוח מחד גיסא, וללחצי שימור לטובת כלל האוכלוסיה מאידך גיסא.

חקלאות עירונית היתה בת לוויה של הפיתוח העירוני בישראל החל משנות השלושים עת משקי העזר הוקמו בצמוד לשכונות פועלים בכל רחבי הארץ ואפשרו בטחון תזונתי למתיישבים שמצאו פרנסתם מחוץ לשכונות. תכנית שרון (1951) עודדה מגמה זו בעיקר בערי הפריפריה. אך המודל נזנח עם שגשוגה של החקלאות התעשייתית ובמקביל לעלית ערכן של הקרקעות העירוניות כעתודות לבינוי. בעשור האחרון חזרו השטחים החקלאיים לנקד את הנוף העירוני ולהוות מקור ייצור מזון אם לצריכה משפחתית, ואם למכירה לקהילה המקומית.

מחקרים רבים עיקר בחו"ל, אך גם בארץ עמדו על התועלות הסביבתיות של טיפוח חקלאות עירונית: על תרומת הפרקטיקה לאיכות חיי הגוף והנפש של הפרט, לחיזוק הקשרים בין חברי הקהילה, לעידוד אורח חיים מקיים, לשימור ולעידוד מגוון המינים בעיר, ולעודד תועלות רבות. הרצאתנו תתמקד בחקלאות העירונית כסוגיה תכנונית, כשימוש בקרקע העירונית כשטח פתוח אך בעבור ציבור מצומצם בלבד של הקהילה, וכסוגיה בניהול הקרקע העירונית: אחריות לתחזוקה, מיסוי ועוד.

שני מודלים עיקריים לחקלאות עירונית מאפיינים את הנוף הישראלי: חוות עירוניות (לדוגמא, שכונה ג בבאר שבע) ושטחים מצומצמים המוכתרים לצורך עיבוד חקלאי (לדוגמא, גינה לתושב בראשון לציון). שטחים אלו נבדלים במטרותיהם (מעבר לגידול תוצרת חקלאית), בהגדרת שימושי הקרקע עליהם הם

יושבים, בגופים היוזמים והמנהלים אותם, בקהל היעד חלק בפרויקטים, ובאופן בו מעובדים השטחים ומשווקת התוצרת.

לצד גופים עירוניים היוזמים ומנהלים את השטח בגישת Top down, ארגוני החברה האזרחית תומכים באסטרטגיות ה Bottom up, שנועדו להעצים את הקהילה העירונית. לצד חלוקה של המרחב ליחידות משפחתיות המוכרות לתקופה קצובה ובהן כל חוכר מעבד את אדמתו ומשתמש בתוצרת כראות עינו, שטחי החוות מעובדים כיחידה אחת על ידי בני הקהילה או עובדים שכירים והתוצרת עומדת למכירה או מחולקת בין חברי הקהילה.

לאור לחצי הבינוי הכבדים על המרחב העירוני מציפה החקלאות העירונית סוגיות תכנוניות מורכבות:

- האם החקלאות העירונית יכולה לשמש כמודל לניהול יעיל של משאב הקרקע העירונית, להשבחת שטחים לפרקי זמן קצרים, לעידוד אורח ותרבות מקיימת? לטשטוש הדיכטומיה בין העיר ואשר מחוץ לעיר?
 - האם החקלאות העירונית איננה תורמת להפרטת המרחב הציבורי? להקטנת חובתה של המערכת העירונית לטפח את נכסי הציבור ובעבור הציבור?
 - למי הזכות על משאב הקרקע העירוני הפתוח?
- שאלות אלו נבחנות בהרצאה מתוך ניתוח מקרי בוחן שונים ברחבי הארץ: ראיונות עם שחקנים מרכזיים, ניתוח מסמכי תכנון והשוואת החקלאות העירונית המקומית לזו הרווחת במדינות המערב שתנאיהם דומים לאלו שבישראל.

בחזרה למקורות: הליכה ברגל, דיווש באופניים

דניאל מורגנשטרן

דניאל מורגנשטרן, יעוץ כלכלי וסביבתי

danmorgi@zahav.net.il

העיר נועדה לאפשר לפרט מימוש מירב ההזדמנויות האישיות בתחומי התעסוקה, החברה, חיי התרבות כמו גם הוצאת הכסף (קניות). ככל שהעיר, או הכרך, גדולים – בה במידה גדלה הסבירות למגוון עשיר של האפשרויות בכל אחד מהתחומים דלעיל, והפרט התושב יממש את פוטנציאל העירוניות.

כפועל יוצא נועדה העיר ליצירת מפגש בין בני אדם. המפגש האקראי בין התושבים נוצר כמעט בכל מקום ובסיטואציות שונות: בהמתנה לתור, בעמידה בהמתנה לאוטובוס, בתנועה איטית בשדרה, או אף בשיבה בגנים בכיכרות, בבתי קפה ובספסלי המדרכות. ככל שירבו המפגשים תגבר תחושת המעורבות העירונית של התושב, בשונה מתחושת הבדידות שהוא חש בד' אמותיו או במקום מגורים מבודד ומרוחק.

הדרים במגורי עילית רבי קומות עם מרתפי חנייה תת קרקעיים עמוקים "מנתקים" למעשה מחיי העיר. בין מעלית ביתם למעלית מקום עבודתם או עסקם

הם נעים במכוניתם הפרטית או רכב עבודה עם חלונות אטומים, בשיחה ערה עם בן משפחה, חברה או בן שיח לעבודה בנייד ואין איש הנקרה על דרכם.

העיר נועדה בראש ובראשונה להולך הרגל. יש להחזיר להולך הרגל את זכות הדרך הבלעדית שלו במדרכה בבטחה וללא חשש. אסור להפקיע זכות זאת לאף משתמש אחר: לא לבעל הכלב המותיר עליה את צרכיו (ב"מוקשי"); לא לבעל המכונית הפרטית, האופנוע או הקטנוע המחנים דווקא עליה. לא לרוכב האופניים המדווש בקטע שהעירייה הועידה כשביל לרוכבי אופניים; ובוודאי שלא לבעלי הקיוסק, המסעדה, ובית הקפה שפרסו חסותם על החלק הארי של זכות הדרך של הולך הרגל. הדוגמה ההפוכה הנחוצה לנו כיום היא הרחבת המדרכות כפי שנעשתה ברח' קפלן הנושק את שרונה, ואפילו טוב מכך במגדל המגורים ברח' פרישמן פינת דיזנגוף.

בכרך המצטופף הישראלי (תל אביב רבתי) התנועה בתחבורה הציבורית נעימה אמנם: האוטובוס ממוזג אוויר, מפרקי, מרווח וארוך. (באחרונה הוכנסו החדשים מדגם יורו 6), אך איטי להחריד. קו 40 או 42 מבת ים לעתידים "ישרוף" למשתמש שעה ומחצה בממוצע. מה יעשה הנוסע בעל התושייה? יגיע באופניו (המתקפלים) לתחנת הקוממיות או יוספטל של רכבת ישראל, יחצה את האגד הערים מדרום לצפון, ייסע 22 דקות לתחנת האוניברסיטה – מרכז הירידים, ומכאן עוד 12 דקות באופניו לקריית עתידים. בסה"כ ישהה בדרך 50 עד 55 דקות, כמחצית מזמן הטלולים באוטובוס דן.

גם הסטודנטית המתגוררת בשינקין ולומדת בסמינר הקיבוצים או באוניברסיטת תל אביב תדווש רק 20 דקות בממוצע בשבילי האופניים הייעודיים בשדרות תל אביב (רוטשילד, בן ציון, ח"ן, בן גוריון, נורדאו) ועל מדרכותיה, כדי להגיע למחוז חפצה. יש בידה לחשב במדויק את משך הרכיבה על מנת להגיע בזמן ללימודים, למקום העבודה או לפגישה חברתית – מבלי לאחר בשל פקק תנועה. הדווש פשוט, קל, ונעים.

חסידי שרותי חברת "תל אופן", יעידו עשרות אלפי המשתמשים באופני ההשכרה העירוניים ב-156 עמדות ההשכרה על הצלחת הפרויקט, במיוחד לתיירים ולאורחים מזדמנים מחוץ לעיר. מן הראוי להרחיבו לפחות לערים השכנות רמת גן וגבעתיים, ובשלב מאוחר יותר אף לשקול צרוף חולון, בת ים ובני ברק כדי לאפשר שרות אופניים מטרופוליני ולא שרות "קטוע" לפי גבולות שטח שיפוט כל עיר במרחב.

כל הולך רגל או רוכב אופניים בעיר, אפילו למרחק מזערי של 500 – 1,000 מ' מוריד נסיעות כלי רכב מנועיים, מקטין תעוקת התנועה ברחובות, מפחית מרמות זיהום האוויר בעיר, מוריד הלחץ על מקומות החנייה המוגבלים (כולל "סיבובים" לצייד אחר מקום חניה) בסיכום: מחזיר את העיר בחזרה לתושביה.

תל אביב רבתי מתנהלת בכאוס מוחלט: המדרכות נתפסו ע"י עשרות אלפי הקטנועים והאופנועים החונים עליהן, ע"י רוכבי האופניים המדוושים עליהן; בתי העסק השונים שהשתלטו בהיתר ושלא בהיתר; הולכי הרגל יורדים לכביש, או נעים בין כלי רכב חונים ומסכנים חייהם. המכוניות חונות בחנייה "כפולה" ולעיתים אף משולשת, והתחבורה הציבורית, ובמיוחד האוטובוסים המפרקים - ומשאיות החלוקה – נתקעים ועוצרים את כל השאר. הרשויות נדרשות לצמצם את תופעת החנייה המאושרת על המדרכות ולאכוף איסורי חנייה עליהן. באופן

זה תוחרנה המדרכות, לאורך ציר הזמן, לציבור הולכי הרגל, והחיים בעיר יחזרו לשלב העירוניות השפוייה.

סעיף 129 סימן ג' בפרק השלישי בתקנות התעבורה בדרכים תשכ"א 1961 אומר: "לא ירכב אדם על אופניים על מדרכה או על חלק מהדרך המיועד להולכי רגל בלבד", חד וחלק. מקומו של רוכב האופניים בכביש, רק לא במדרכה. על הרשות המקומית לייעד חלק מהרחוב כשביל אופניים ייעודי בדומה לשדרות משה דיין ולרחובות פנקס ובלוך בתל אביב (למעט "משוכות" תחנות האוטובוס). הדוגמאות של רח' אבן גבירול, קפלן ובני אפרים אינן מוצלחות. מרבית הרוכבים ובכללם רוכבי האופניים החשמליים נהוגים בידי צעירים, נוער ואף ילדים בגיל תיכון ומטה, אינם חובשים קסדת מגן, אינם מצייתים לחוקי התנועה, ובמקרים מסוימים משתמשים במנועים רבי עוצמה, המאפשרים להם לטוס במהירות של 30 קמ"ש ויותר תוך סיכון עצמי וסיכון הולכי הרגל.

ריבוי התאונות והנפגעים אינו מאפשר מפלט מהתקנת תקנות שתחייבנה רישוי של כל זוג אופניים, התקנת לוחית רישוי עם מספר זיהוי (כפי שהיה נהוג בימים עברו). בנוסף יש לחייב בעל האופניים רשום בביטוח צד ג', וחייב הרוכב בחבישת קסדת מגן ללא סייגים. יש לכך עלות נוספת ואף סרבול ביורוקרטי, אלא שעסקינן בדיני נפשות, ומצווה עלינו לנהוג בסמל משנה זהירות. סימון האופניים ורישוי יסייע גם במיגור תופעת לוואי של גניבת אופניים שהפכה בינתיים למכת מדינה.

הורדת רוכבי האופניים לכביש, כולל הצעירים שבהם, תחייב חינוך למשנה זהירות, סבלנות וסובלנות, תוך הקפדה יתירה על נהיגה נורמטיבית מציבור הנהגות ונהגים, בראשם הנהגים המקצועיים: נהגי המשאיות, האוטובוסים והמוניות ונהגי רכבי השטח שהם האכזריים שבמסכנים את רוכבי אופני הכביש. הרוכבים מצדם יחויבו לשמירה קפדנית של תקנות התעבורה בקלה כבחמורה.

לסיכום: אימוץ ההמלצות כולן יביא לרגיעה את הכאוס התחבורתי בכרך ויחזיר לו את תשוקת העירוניות שהתושבים כל כך משתוקקים לה

הטרוגניות כאתגר תכנוני בעיר הישראלית: לקראת מרחב ציבורי ידידותי ופלורליסטי

חנה מורן* ואלס ורבקל**

*מורן-תכנון ערים ואזורים **בצלאל - אקדמיה לאמנות ועיצוב ירושלים

chanamor@netvision.net.il | elsverbakel@gmail.com

המרחב העירוני הציבורי עומד בפני שינויים. שינויים הנובעים מתפיסת עירוניות ההולכת ומתגבשת.

עיר ידידותית לכל גיל, הינה עיר המכילה את תושביה- גילאים, תרבויות, מורשת, ג'נדר, עדות ודתות. שילוב אוכלוסיות שונות בעיר מהווה אתגר משמעותי בחיזוק העירוניות.

לשם הצגת הנושאים, חנה ואלס יציגו את האג'נדות המשלבות אוכלוסיות וקהילות במרחבים העירוניים הציבוריים ליצירת מרחב ידידותי לכל גיל, הטרונגי ומכיל (inclusive). המושב המוצע יתרחש "כשיח פלורליסטי במרחב ציבורי".

חנה תציג את האג'נדה של מרחב עירוני ציבורי ידידותי לכל גיל, כיצד המרחב העירוני הציבורי יכול לקדם עירוניות ידידותית לכל גיל בהתייחס למאפייני גיל – אזרחים ותיקים, בני נוער וילדים ומה שמחבר ביניהם.

אלס תציג את המרחב הציבורי העירוני כמרחב פלורליסטי ומכיל (inclusive). כיצד המרחב העירוני הציבורי יכול לתת מענה למכלול של רצונות וצרכים הקשורים למגוון רב תרבותי, דתי ועדתי.

הסוגיות המרכזיות שיועלו יהיו בהתמקד ביצירת " מפגשים " במרחב הציבורי העירוני.

בשאלת תפקידה של העיר התנאים והתשתיות העירוניות שעליה להניח מבחינה- פיזית, קהילתית וארגונית. תנאים העונים על צרכי אוכלוסיות שונות, אשר יאפשרו העצמתם ושילובם במערך השכונתי והעירוני.

תוצג תערוכה של תלמידי בצלאל, תואר שני בעיצוב אורבני, בנושא המרחב הציבורי בירושלים (פרוייקט הנמצא כיום בעיצומו) ויתקיים שיח פתוח סביב שולחנות עגולים.

כל שולחן עגול ידון בסוגיה שונה שתוגדר לו והוא יתנהל סביב סוגיות מרכזיות בנושאים הנ"ל, וינהל על ידי "מנהל השולחן". במהלך הדיון ירשמו התובנות שיופצו אח"כ לכל המשתתפים.

עולים לגובה - האם? היכן? כמה? מבני ציבור רב שכבתיים

נעמה מליס

נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ

office@malis.co.il

לאחרונה אנו עדים לצורך לצופף את הערים הקיימות. צורך זה בא לידי ביטוי גם בתכנון מבני הציבור בערים.

בהרצאתנו נציג שלוש דוגמאות להתמודדות עם סוגיה זו באמצעות מבני ציבור לגובה ו/או מבני ציבור רב-שכבתיים שבתכנונם עסק משרדנו לאחרונה בערים שונות וצפופות במיוחד בארץ: יודגם מבנה חינוך בן 9 קומות, יוצגו מבני ציבור מעורבי שימושים, וכן נראה ניצול של טופוגרפיה לשימוש רב-שכבתי/ רב-שימושי בשטחי הציבור.

ההרצאה תדבר גם על הקשר בין המרחב הציבורי/ הרחוב לבין מבנה הציבור.

נחל במרחב עירוני - קרוב רחוק

צעירה מרואני

אוניברסיטת בר אילן

tseiram@gmail.com

בישראל קיימים כ-16 נחלים עיקריים, שעוברים בדרך כלל במרחבים הפתוחים (אם כי קטעים של כמה מהם - כמו הירקון, האיילון והקישון - עוברים בתוך מרחב יישובי בנוי או בשוליו). נחלים אלה נמצאים בתודעה הציבורית וזוכים להתייחסות של רשויות ומוסדות כמו מוסדות התכנון, רשויות ניקוז ונחלים והמשרד להגנת הסביבה. לעומת זאת, יובלים משניים של נחלים אלה, שבהם זורמים מים לרוב רק בעקבות גשמים, נסתרים מהתודעה הציבורית ונתונים לפגיעות אקראיות או מתמשכות מצד רשויות מקומיות, יזמי תשתיות ופיתוח, ועוד.

ההרצאה תתמקד בנחל כופר ברמת גן כדוגמא לנחל עירוני לא מוכר, פגוע ובעל פוטנציאל בלתי מנוצל. תוואי הנחל בחלקו הוסט בעבר עקב בנייה וסלילה, קטעים ממנו הוכנסו לתוך מובל תת-קרקעי, ותכניות עתידיות מאיימות להמשיך ולהעצים את הפגיעה ולמנוע גם בעתיד הפיכתו למשאב נוף ונופש עירוני. מתיאור המצב הקיים בנחל כופר ובנחלים אחרים נחשפים חוסרים בחקיקה ובמערכת המוסדית הקיימת, ועולות שאלות, כגון: על מי מוטלת האחריות למצב הנחל, והאם וכיצד יש לשמר נחל עירוני. בהרצאה תוצגנה גם דוגמאות הממחישות כיצד נחל עירוני יכול לשמש הזדמנות להעשרת מרחב הנוף העירוני, הקהילה, שימור הטבע ועוד.

"אז אצלנו גן עדן" - מודעות סביבתית בקרב חרדים ועולים במרחב עירוני רב-תרבותי-המקרה של אשדוד

שרון מרק*, נורית אלפסי**, יצחק אומר***

*החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם ובית ספר פורטר ללימודי סביבה, אוניברסיטת תל-אביב **אוניברסיטת בן-גוריון בנגב ***אוניברסיטת תל אביב

sharonmarkk@gmail.com | nurital@bgu.ac.il | omery@post.tau.ac.il

תקציר זה מביא שתי זירות מחקר מתוך עבודת דוקטורט ויתמקד בבחינת המודעות הסביבתית כקשר שבין תפיסת המרחב וההשתייכות חברתית-תרבותית: המגזר החרדי ואוכלוסיית העולים מברית המועצות לשעבר. בבסיס מחקר זה עומדת הטענה כי לממד התרבותי השפעה ניכרת על המודעות הסביבתית. לא רק שיקולים רציונליים אלא כלים תרבותיים בהם מצויד הפרט מאפשרים לחולל או לדחות שינוי סביבתי, כזה הכרוך בשינוי התנהגותי וחברתי. מודעות סביבתית של הפרט נבחנה בהקשר למאפייני הקהילה החברתית אליה הוא משתייך, תפיסתו הסובייקטיבית את סביבת מגוריו ועמדתו בנושא צדק סביבתי. המפגש בין המרחב הפיזי, המרחב התרבותי והמרחב המוסדי של הסביבה העירונית משתקף בהתנהגויות סביבתיות בחיי היום יום בשכונה: נמצאה התאמה בין אדישות

לנושאי סביבה לבין הרכבה החברתי של אוכלוסיית השכונה, סגירות חברתית וייצוג קוגניטיבי של אזור גיאוגרפי קטן.

העיר אשדוד נבחרה להוות מקרה בוחן בזכות מאפייניה התכנוניים, הסביבתיים והחברתיים-תרבותיים. כ-45% מתושבי אשדוד אינם ילידי הארץ (לעומת 30% בכלל האוכלוסייה) וכמעט שליש מתושביה הינם עולים אשר נמצאים בארץ עד 20 שנה. זאת ועוד, אוכלוסיית החרדים בעיר מהווה כ-20% מכלל האוכלוסייה בעיר. המתרחות בין הקהילות השונות בעיר-בנושאי דיוור, תעסוקה ופוליטיקה מקומית-נעוצה בתכנית העיר, אשר יצרה רובעי מגורים קהילתיים אשר מספקים לתושביהם את כל צרכיהם המלאים ומביאה לבדלנות מרחבית. הגדרת התנהגות מרחבית קבוצתית של האוכלוסיות הנחקרות ואפיון משמעותה מאפשרות את הבנתו של ה"סדר המקומי" ואת ביטוייו בחיי היום-יום.

סטודנטיפיקציה ביישובי פריפריה: יחסים חברתיים-מרחביים בין סטודנטים לבין קהילות מקומיות

חן נאור, נעמי כרמון ויוסף ג'בארין

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

chennaor83@gmail.com

המונח סטודנטיפיקציה (Studentification) מתאר תופעה בה מתרחשים שינויים חברתיים, תרבותיים, כלכליים וסביבתיים באזור מגורים, כתוצאה מנוכחות בולטת של סטודנטים, השוכרים מגורים בשוק הדיוור הפרטי, לרוב בסמיכות למוסד אקדמי. התופעה הוגדרה לראשונה בתחילת המאה ה-21 בבריטניה, עקב התעוררות קונפליקטים בין תושבים מקומיים לבין סטודנטים בערי אוניברסיטה רבות. מאז, הולך ומתרחב בהדרגה המחקר בנושא בעולם. אולם, על-אף התרחבות האקדמיה בישראל בשנים האחרונות, המתבטאת בגידול במספר ובשיעור הסטודנטים ובמספר המכללות בהן הם לומדים, נושא הסטודנטיפיקציה כמעט לא קיים במחקר הישראלי.

מחקר זה בוחן את התופעה בהקשרה הישראלי, תוך התמקדות באזורי מכללות הממוקמות בפריפריה הגיאוגרפית של ישראל - מכללת ספיר ומכללת תל-חי - זאת כסוגיה במדיניות הציבורית-תכנונית ברמה המקומית. מטרותיו של המחקר הן: (א) לאפיין את הסטודנטים ומגוריהם באזורי המכללות, תוך הבחנה בין העיר לבין הישובים הכפריים במועצות האזוריות במרחב; (ב) לבחון את היחסים בין הסטודנטים לבין התושבים המקומיים ו-(ג) לזהות את ההשלכות של מגוריהם על הסביבה החברתית-מרחבית – כל זאת בכדי להשיב על השאלה: האם תורמים הסטודנטים לסביבתם ומהווים ברכה לתושבים או שמא מקור לבעיות ולקונפליקטים?

אופיו של המחקר כמחקר ראשוני בתחום, הכתיב שיטת חקירה גמישה, המאפשרת להתבונן על מספר תופעות וגורמים, באמצעות מגוון רחב של כלים: ניתוח נתונים סטטיסטיים ומדיה אלקטרונית בלתי רשמית, הפצת שאלון לסטודנטים וניתוחו

בכלים סטטיסטיים מקובלים, עריכת תצפיות, קיום ראיונות ושיחות עם תושבים ובעלי תפקידים שונים, וכן ביצוע סקר טלפוני בקרב מספר גורמים.

הממצאים מורים כי דפוסי המגורים של הסטודנטים משתנים בהתאם לצורות הישוב השונות. חלק ניכר מן הסטודנטים מעדיפים לגור ביישובים הכפריים, למרות ריחוקם מן המכללות, הסמוכות לערים קריית שמונה ושדרות. סוג וצורת המגורים וכן המאפיינים החברתיים-כלכליים של הסטודנטים קשורים באופי היחסים עם שכניהם המקומיים; כך, למשל, רוב השכונות הסטודנטיות בערים מאופיינות באוכלוסייה מקומית ממעמד חברתי-כלכלי נמוך, עובדה שמעצבת את תפיסת המקומיים את הסטודנטים כאוכלוסייה איכותית ואלוהית תרבותית מוערכת.

ההשלכות הקשורות במגורי הסטודנטים ביישובים השונים חיוניות ברובן הגדול, וזאת בניגוד לממצאי רוב המחקרים הבינלאומיים שעסקו בנושא. בין ההשלכות החיוניות נמנות תועלות כלכליות, הנובעות משכר הדירה שמשלמים הסטודנטים לבעלי דירות מקומיים, תרומות חברתיות בדמות השתתפות סטודנטים בפרויקטים קהילתיים, וגם תרומה לאווירה כללית ותחושת "חיות" במקום. ההשלכות החיוניות קשורות במגוון רחב של גורמים, שיחדיו מגמדים או מונעים את ההשלכות השליליות הפוטנציאליות. בין גורמים אלה: מאפייניהם החברתיים-כלכליים של הסטודנטים ושל התושבים המקומיים, הסכמי שכירות מפורטים המגדירים מותר ואסור במקום, ציפיות ותפיסות ערכיות ושילוב של אינטרסים משותפים.

המחקר תורם לידע בכך שהוא מרחיב את הדיון בנושא, במיוחד באמצעות תוספת המושג "סטודנטיפיקציה כפרית" ובדיקתו, וכן בכך שהוא בוחן את תופעת הסטודנטיפיקציה בהקשר שלא נבחן עד כה – יישובי פריפריה בישראל. ממצאיו ייחודיים, אם כי נמצא מכנה משותף עם חלק קטן מן המחקרים היותר חדשים בנושא. המחקר תורם גם למדיניות ציבורית ולפרקטיקה של תכנון מגורי סטודנטים באזורים הסמוכים למוסדות אקדמיים. נכללו בו גם המלצות בהקשר זה.

התכנון האסטרטגי ככלי תכנון בסביבה עירונית מחוספסת

גידו סגל * ותמי גבריאלי**

*חגי דביר גידו סגל אדריכלים **תמי גבריאלי – תכנון עירוני

segalg@netvision.net.il | tamigav@gmail.com

בשלושת העשורים האחרונים גובר השימוש בתכנון אסטרטגי העירוני בעולם. הסיבות לכך נעוצות ביתרונות התכנון האסטרטגי:

עריכת תהליך מהיר ודינאמי, המאפשר להגיב לעולם משתנה

התבססות על דמוקרטיה השתתפותית, המשלימה את הדמוקרטיה הייצוגית

שינוי מערכת היחסים בין נבחרי ציבור, החברה האזרחית ואנשי מקצוע

תהליך הניהול העירוני האסטרטגי הוא תהליך מתמשך ומחזורי של תכנון, יישום, ניטור והערכה של הפרוגרמות, הפעולות והפרויקטים העירוניים.

עקרונות התכנון האסטרטגי הם:

- מיקוד באתגרים העומדים בפני העיר, משלב איסוף הנתונים ועד לניטור התכנית.
- גישה רב תחומית, המשלבת בין חברה, כלכלה וסביבה בתהליכים לשינוי בעיר.
- שיתוף "בעלי העניין" בעיר: תושבים, נבחרי ציבור, עובדי עירייה, נציגי אירגונים כלכליים, חברתיים וסביבתיים, משרדי ממשלה, רשויות שכנות וכד'.

לוח זמנים קצר, כשאר היישום מתחיל במהלך הכנת התכנית.

בניית תכנית ישימה, הכוללת הגדרה ברורה של פעולות שיש לבצע.

בניית מנגנוני ניטור ובקרה, המאפשרים לבחון האם העיר מתקדמת לכיוון שנקבעו בתכנון האסטרטגי.

בהרצאה יוצגו תחילה פרוט העקרונות לעיל מתוך תכניות אסטרטגיות בעולם ובארץ. בהמשך, יוצגו דוגמאות של פעולות ליישום תכניות אסטרטגיות בסביבות "מחוספסות".

שילוביות מוגברת - פיילוט ציפוף עירוני בשכונה הררית

יעל סופר

גדעון שריג לב ווקסמן אדריכלות תכנון עירוני בע"מ

yael@g-sarig.co.il

שילוביות מוגברת הינה שילוב של מספר שימושים באותו תא שטח (הררי) באופן שמנצל את יתרונות הטופוגרפיה להשגת תועלות שכונתיות נוספות הקשורות בנוחות ונגישות מוגברת בין מגורים, שירותים, מסחר, ושצפי"ם ולגינות ציבוריות איכותיות יותר.

שני אתגרים שמשפיעים במיוחד על איכות החיים בשכונות מצוטפות הם הקושי להולכי רגל להתנייד בנוחות בשכונת המגורים שלהם ומגבלות בתפקוד ובאיכות של גינות ציבוריות שמתוכננות על מדרון. כמו כן, לא תמיד קל למצוא מגרשים מישוריים שמתאימים לתכנון סטנדרטי של בתי ספר או מוסדות חינוך גדולים, וכיום די מקובל "לתפוס" את השטחים המישוריים וה"טובים" יותר למבני הציבור הגדולים.

מהניסיון לצופף את התכנון באזור הפיילוט עלה כי דווקא מיקום אסטרטגי במדרון של מבני הציבור, כגשרים על פני הפרשים טופוגרפים קשים, יכול לתרום מאוד לנוחות התנועה וההתניידות ברגל בשכונה. הפוטנציאל הטמון בכך לאיכות שכונות מגורים הרריות וצפופות, עשוי להצדיק את ההשקעה הכלכלית הנוספת הכרוכה בבנייה כזו.

להלן ארבעה סוגי שילובים שנידונו לאזור הפיילוט. עבור כל אחד מסוג השילובים יתואר האתגר עליו מבוקש לתת מענה, התועלות השכונתיות הצומחות מהפתרון המוצע, ואתגרים עתידיים / סוגיות להתייחסות / ושיקולים שיש לקחת בחשבון במימוש הפתרונות המוצעים.

דירוג וריבוד מבני ציבור קטנים: תכנון של גינה ציבורית מעל גן ילדים ואו מבנה מסחרי קטן, וכן מעבר ציבורי כדי להתגבר על פער טופוגרפי בין שני רחובות.

תכנון בית ספר מדורג עם זכות מעבר ציבורי נוח כדי להתגבר על פער טופוגרפי בין שני רחובות

תכנון בית ספר שמאפשר מעבר דרכו והמשכיות של המרחב הציבורי במערכת השטחים השכונתית, רובעיות ועירונית.

שילוב של מבנה ציבור / בית ספר בקומות המסד של מגדל מגורים:

- היכולת לשלב שני שימושים או יותר בתוך אותו תא שטח מצריך בדיקה בקנה מידה מפורט ברמת החלקה והבניין כדי לפתור כמה אתגרים מרכזיים הקשורים לביטחון, ניהול ותחזוקה, ומימון. דהיינו:
- ניהול ותחזוקה של מקום המשמש בו זמנית גופים שונים.
- מימון העלויות הנוספות הכרוכות בהקמת מתחמים משולבים.
- מתן מענה לדרישות ומצבים מורכבים יותר מבחינת ביטחון, בטיחות, ופרטיות לשימושים השונים, בפרט מוסדות חינוך.

פתרון סוגיות אלו יצריך קרוב לוודאי מספר תכניות פורצות דרך של מבנים שלוקחים על עצמם את האתגרים, וצפוי להתמשך כמה שנים טובות, עד שיצטבר מספיק ידע שממנו אפשר לגזור הנחיות לתכנית בקנ"מ שכונתית. אך מה שמעניין הוא, שכבר יש לא מעט תקדימים, גם בארץ, שכבר החלו לפלס את הדרך, ומסמנים באופן די ברור שמדובר באתגרים שניתן לפתור, וגם שיש בכך צורך. דוגמאות אלו עזרו להמחיש רעיונות מרכזיים שעלו בפיילוט מחד, ולחדד חסמים ואתגרים עיקריים מאידך.

תמורות בשימושי קרקע ביישוב הערבי המתעייר: אזור המשולש כחקר מקרה

מיכאל סופר*, נועמאן גנאים** וג'אלל גנאים**

*אוניברסיטת בר-אילן **מרכז מחקר ופיתוח אזורי המשולש, כפר קרע

soferm1@biu.ac.il

מזה מספר שנים מתרחש תהליך עיור ביישובים הערביים בישראל. במחקר זה אנו חוקרים את השינוי בשימושי הקרקע והתפשטות של תפקודים עירוניים - אזורי מגורים, תפקודים מסחריים ותעשייתיים ופעילויות הנלוות להם, מול הצטמצמות הפעילות החקלאית אשר עדיין ממשיכה להתקיים תחת התפשטות העיור. המחקר מתמקד בשלושה יישובים ערבים מסדר גודל שונה ובשלבם שונים של תהליך העיור באזור "המשולש". שימושי הקרקע נבחנים מאז שנות ה-40 של המאה הקודמת ועד ימינו תוך התבססות על ניתוח תצלומי אוויר ותמונות לוויין.

השערת המחקר היא שיישובים מסדרי גודל שונים הנמצאים בשלבים שונים של תהליך העיור עשויים לאמץ גישות מקומיות שונות בהקשר של שימושי קרקע והמשך קיומן של פעילויות חקלאיות.

הממצאים מצביעים על שיעורים שונים של תמורות בשימושי הקרקע לפי גודל היישוב, במונחי שטח ואוכלוסייה, אופי בעלות על קרקע, שינויים בבסיס הכלכלי של האוכלוסייה ומידת השתלבותה בכלכלה הלאומית. ביישוב הגדול יותר, באקה אל גרבייה, עלה השטח הבנוי משמעותית מהיקף של כ-2% בשנת 1944 ל-52.7% מסך שטח השיפוט של היישוב בשנת 2013, שעה שאחוז השטח החקלאי ירד באותה תקופה מהיקף של 82.4% להיקף של 15.9% בלבד. בהשוואה, ביישוב גית השטח הבנוי צמח פי 30 מאז 1946 ועומד בשנת 2013 על 27.3% משטח היישוב, שעה שהשטח החקלאי הצטמצם להיקף של 33.0% משטח היישוב. מגמות דומות אך מוגבלות בשיעוריהן נצפו גם ביישוב ביר א-סיכה. לצד הירידה בהיקף הפעילות החקלאית, תוך עלייה באינטנסיביות העיבוד, גידול בפריור וירידה בביקוש לכוח עבודה, קיימות מגמות שינוי המצביעות על פיתוח מקורות הכנסה חלופיים, שינויים באופי התשתיות, תפישות תכנון שונות של הרשויות המקומיות והיבטים שונים המלווים את תהליך העיור. מגמות אלה הן תוצר של מנגנוני ותהליכי פיתוח מקומי, אך מושפעים גם ממנגנונים ותהליכים ברמה הלאומית.

אדריכלות פיסולית

ניר סיון

Nir Sivan Architects (רומא)

n.sivan@nirsivan.com

מה מגדיר פרוייקט ארכיטקטוני מוצלח? מה גורם לאנשים לזכור ולהעריך עבודה אדריכלית? האם אנו יודעים היטב להשתמש ולנצל טכנולוגיות חדשות, או האם הן אלה השולטות בנו?

תעשיית הבנייה, ובפרט האדריכלות, היא אחת מהכוחות המניעים העיקריים של פיתוח מדינות. אך, עפ"י השקפתנו, עד היום עדיין רואה תעשייה זו את האדם כיצור סטאטי, ונותנת תשומת לב מועטה ביותר לצרכיו ולרצונותיו כדמות אנושית. האמנות, הטבע והיצירה נותנים ערך רב לחיי אדם בחיבור ישיר לרגשות העמוקים והבסיסיים ביותר שלו. בכך, לדעתנו הם מבטאים את המטרה העיקרית של הארכיטקטורה: ליצור ריגוש והתלהבות ולחולל אינטראקציה בין האנשים למקום, ובינם לבין עצמם, תוך כדי מתן תשובות לצרכים השוטפים, ותוך חשיבה עתידית. כלומר, היעד של הארכיטקטורה הוא לא רק לקיחה בחשבון של הצרכים המידיים של האדם, אלא התייחסות לאספקטים נוספים כמו הרגשות, הזמן והמרחב האנושי. זוהי גישה יותר אסתטית, פתוחה ובעיקר רחבה, ובעינינו זו הגישה הנכונה.

אדריכלות פיסולית, הצעדים והאמצעים שפותחו במשרדנו

קל מאד לטעות וליפול לבנאליות בשימוש במיחשוב מתקדם ומשתנה כאמצעי עיצובי, ולאפשר "לפלרט" תוצר שיהיה קשה לשלוט בו ולבנות על פיו, שלצרכן יהיה קשה לעכל אותו.

יש להכיר את העבר, לקבל השראה מההווה, ולהתכוון לעתיד.

אנו מתחילים בדרך הביטוי הבסיסית שמתקשרת ישירות אל הדמיון – העיצוב הפלאסטי. ממשיכים בשלב השני לבדיקות מקיפות בהן נלקחות בחשבון נקודות ראות רבות אובייקטיביות וסובייקטיביות. בשלב הבא הסטודיו שלנו מפתח מטודולוגיה ייחודית שלקוחה מתעשיית עיצוב הרכב. השיטה הזאת מאפשרת לנו להמשיך לפתח ולפקח על הצורות הגיאומטריות המורכבות תוך שמירה על כל מרכיבי הפיתוח מבחינת הקונספט, המבנה והצורה. צרפנו תוכנות מעולם עיצוב הרכב יחד עם תוכנות אדריכליות (BIM), תוכנות הנדסה וייצור תעשייתי אוטומטי יחדיו, במודל מיחשובי אחד.

ה"שחקנים, המעורבים בביצוע עבודה אדריכלית פיסולית מורכבת

תודות למגמות השוק העכשוויות בתחום הכלכלה והעבודה אנו עדים היום, יותר מתמיד, לשיתופי פעולה אינטרדיסציפלינריים. כך מצליחות יוזמות קטנות לבצע עבודה בעלת משמעות וייחוד. ההשקפה שלנו, כמשרד לתיכנון אדריכלי היא שלקחת רק את תפקיד "המעצב" ולהעביר את מלאכת הפיתוח של הפרוייקט לגוף שלישי (general contractor או חברות הנדסה), לא רק שיכולה להוביל לאינטרפרטציה שגויה של הכיוונים האמנותיים והעיצוביים של הפרוייקט, אלא לעתים קרובות משפיעה לרעה על כל תהליך הפיתוח, מאריכה אותו ומגדילה את העלויות. האדריכל צריך להתייחס אל המהנדסים כאילו היו הזרוע הימנית ואל היצרנים והמתקנים כאילו היו הזרוע השמאלית, ולהתייעץ עם היועצים המתאימים ביותר כדי להקפיד ולפקח על פיתוח המרכיבים הקטנים ביותר של הפרוייקט. אנו מעדיפים תמיד לבחור באיחוד הכוחות ע"י יצירת JV או Design&Builder. נראה מספר חברות בינלאומיות שאיתן עבדנו בשיתוף פעולה. הפרוייקט Carioca Wave (גל קריוקה) – שלבי הייצור וההקמה: אנו מדברים על הפרוייקט האחרון שלנו הממוקם בריו דה ז'נירו, בליבו של המרכז המסחרי CasaShopping. זהו פסל אדריכלי, קונסטרוקציה של פלדה וזכוכית בשיטת Grid Shell (רשת קליפתית), בעלת צורה חופשית שמחזיקה את עצמה ללא עמודים. שטחה 1500 מ"ר והיא משתלבת בקונטקסט האורבני ומשרתת את האזור. היתה לנו הזכות לפסל 110 טון של ברזל בעל עקמומיות כפולה, ואלפי חלקי מתכת שיוצרו בחיתוך לייזר אוטומטי (CNC) ועבודות ריתוך מיוחדות, אשר נעשו כולן באירופה. בשלב הבא הם נשלחו לריו דה ז'נירו והורכבו שם. נתייחס לבחירת הזכוכית ולקשיים שיכולים להיווצר כאשר מייצרים 500 משולשים שונים של זכוכית שמשקלם הכללי הוא 55 טון.

הערך המוסף של העבודה

הפרוייקט ממוקם במרכז קניות ענק ולמעשה משמש מעין קונכייה פתוחה שתחתיה נערכות תערוכות שונות: תערוכות ריהוט, תערוכה של דגמי מכוניות חדשניות, קבלות פנים של חברות מסחריות, מסיבות תחילת עונה ועוד. בגלל צורתה הגלית מלאת המעוף היא בולטת בשטח ומושכת אליה מבקרים רבים. היא משמשת כמקום כינוס למטרות שונות ולכן היא תורמת לפעילות הכלכלית של המרכז המסחרי. כמו כן היא חושפת את המקום, שנמצא בחלק פריפריאלי יחסי של העיר ריו דה ז'נירו, לפעילות כלכלית ותרבותית של האזור כולו.

"Carioca Wave" (גל קריוקה) הוא הפרוייקט הראשון של צורה חופשית באמריקה הלטינית. זהו תקדים אדריכלי והוא גם בעל ערך במובן המקצועי-חברתי עבור אנשי המקצוע והעובדים המקומיים. הם נדרשו לראשונה ללמוד טכנולוגיות

עבודה שלא הכירו קודם ולעבוד על פרוייקט בינלאומי ברמת גימור יוצאת דופן בהשוואה לעבודות השוטפות. נעשה בו שימוש בדרכי עבודה ובאיכויות שיכולות לשמש בעתיד את העבודה בתחום.
הפרוייקט מהווה התערבות מחוללת שינוי במובן הכלכלי, התרבותי והמקצועי.

"הוד להדר" תכנית אב להתערבות נופית במתחם הדר מערב, חיפה

אורנה סירקיס בן ציוני ובארי בן שלום

אב אדריכלות נוף

office@bo-landscape.co.il

הדר מערב הנו המרחב התוסס, הצעיר, הקהילתי והאקטיביסטי ביותר בהדר ובמידה רבה גם בחיפה כולה. רחוב מסדה על החנויות, בתי הקפה והמסעדות שבו, מהווים עורק חיים מרכזי, שסביבו מתרחשות פעילויות קהילתיות רבות ברמה שכונתית ועירונית כאחד. בשנים האחרונות חל שינוי דמוגרפי בשכונה, לצד משפחות ותיקות, עולים חדשים ואוכלוסיות רב תרבותיות, מגיעות לשכונה אוכלוסייה צעירה ומגוונת המשנה את פני השכונה.

תיאור זה של האזור, אינו עולה בקנה אחד עם מצבה הפיזי של השכונה, הסובלת מהידרדרות מתמדת בתשתית הרחובות הצפופים. חזיתות המבנים שנשכחו עם הזמן, קירות התמך המתפוררים, בעיות ניקוז קשות בימי גשם ומצוקות חניה גדלה והולכת, הן רק חלק מהבעיות המקשות על ההתנהלות היומיומית בשכונה.

הפרויקט החל כפרויקט תשתיתי ועד מהרה הורחבה ההסתכלות גם על ההיבטים הנופיים, החברתיים והחזותיים במסגרתם נבחן הפוטנציאל האורבני, לצד שיקום התשתיות.

הסקר: במסגרת העבודה נבחנו היבטים רבים של מרכיבי הרחובות, המעברים והגנים, בעזרת צוות תכנון רב תחומי. התובנות שעלו מהסקר חיזקו את הצורך להפיכת המתחם למוטה הולכי רגל, לאיתור האזורים בהם ניתן למקסם פעילות קהילתית, שיפור שטחים פתוחים קיימים ובחינת שטחים ציבוריים פוטנציאליים וכן הגברת תחושת הביטחון בשכונה.

התושבים: התכנית גובשה לצד מפגשים עם תושבים. מהמפגשים עלה הקושי היומיומי להתנהל במרחב הציבורי הרעוע כפי שהוא כיום. דובר על העדר ביטחון ובעיות בטיחות קשות בשכונה. במיוחד עלה החוסר בשטחים פתוחים ותשתית לפעילות קהילתית. המפגשים העלו קונפליקטים רבים המשקפים את השונות באופן שבו תושבים שונים צורכים את המרחב ומתייחסים אליו, בסוגיות רבות נתקלנו בדעות מנוגדות, שמאפיינות את הרב גונית השכונתית.

המטרה: מטרת התכנית היא שיפור המרחב הציבורי ליצירת סביבת מגורים איכותית ובטוחה הנותנת מענה למגוון תושביה ומהווה מוקד משיכה לאוכלוסייה צעירה, לצד חיזוק האופי הקהילתי הקיים בשכונה. התכנון יעודד שהיה קהילתית ועירונית מגוונת בשטחי החוץ ויפעל להפיכת רחובות השכונה ממוטי תחבורה וחניה למוטי הולכי רגל.

התכנית: התכנית מציגה "איים של סדר" – מוקדי ההתערבות ברקמה העירונית, בה שורר אי-סדר במובנים רבים: תשתיות כגון קווי חשמל, פילרים ועמדות אשפה העוברות בתחום המדרכות, מעברי המדרגות ובין המבנים, תוספות אדריכליות ללא התייחסות לסגנון המבנים ואופיים, רחבות ציבוריות שהפכו למתחמי חניה וגנים ציבוריים שרב שטחם אינו שמיש ובטוח.

במסגרת העבודה מיפינו את כל האזורים הפוטנציאליים להתערבות ובראשם מעברי המדרגות בהם אנו רואים פוטנציאל גדול ליצירת שטחים פתוחים איכותיים לשהייה ומפגש ולא למעבר בלבד. עוד אנו מציעים בתכנית בחינה של כל המפגשים בין מעברי המדרגות והרחובות ליצירת כיכרות עירוניות קטנות שיעניקו, בין השאר בהירות והכוונה אל הרשת הירוקה של המעברים השזורה בשכונה. כל מעבר יזוהה עם פעילות אחרת ועשוי לשמש פלטפורמה לתכנון מפורט עם התושבים.

לצד שיקום מקיף של תשתיות הרחובות, התכנית "איים של סדר" מציעה מוקדי התערבות שניתנים למימוש מידי ובאופן מודולרי בשלבים. אנו מאמינים שההתערבויות העירוניות יחד עשויות לשמש מנוף להתפתחות עירונית על היבטים השונים ולשמש ככר להתרחשות קהילתית.

לתהליך תכנוני המשתף את הקהילה פנים רבות. בתהליך התכנון בהדרגה מערב נערכו מפגשים עם התושבים לשמיעת קולותיהם בשלבים השונים של גיבוש תכנית האב. בהתוויית התכנית ביקשנו להתייחס בכל שלב לדעות השונות ולעיתים המנוגדות של התושבים ולבחון את צעדינו והחלטותינו הבוחנות את האזור בראיה רחבה מול הדרישות המתייחסות לאזורים ספציפיים ולסוגיות מקומיות.

מה מקומו של המתכנן בהתערבות במרקמים קיימים, האם הדעה המקצועית והראייה הרחבה לטווח הארוך היא הנכונה ביותר או דעתם ורחשי ליבם של התושבים החווים והצורכים את המרחב הציבורי יום יום?

שותפים לעבודה: חברת יפה נוף. מנה"פ: שחר כוכב; עיריית חיפה-מחלקת גנים ונוף: אדר' נוף נטע טלמור, אדר' נוף זיוה קולודני; מנכ"ל קהילת הדר, מר יעקב ברודר.

מרחב ציבורי פעיל - walkable, bikeable ונגיש לכולם

אייל סנטו

Mobility Urban – Umo
eyalsanto@gmail.com

המרחב הציבורי בדגש על מרחב ציבורי פעיל – בר-הליכה (walkable) ובר-רכיבה (bikeable) ונגיש לכולם – בדגש על מתן עדיפות להולכי רגל, רוכבי אופניים, ונוסעי תח"צ – תוך הגבלת נגישות רכב מנועי פרטי למרכזי הערים.

בפרזנטציה שלי אגע במגוון נושאים, דוגמאות, אתגרים והצעות פיתרון – וביניהם:

- הקרב על המדרכות – עיצוב פיתרון מתאים לחלוקת המרחב הציבורי בין הולכי רגל, רוכבי אופניים ורכב מנועי

- מה תורמת התניידות באופניים להתחדשות המרחב הציבורי?
- איך אפשר לייצר מימון עבור התחדשות המרחב הציבורי על ידי בניית תשתיות רכיבה מטרופוליטניות
- עיצוב ולא תיכנון: תיכנון מתרכז במשוואות, עיצוב מתרכז בתושבים
- לוקחים בחזרה את הרחובות שלנו – מעבר מ-car-centric cities אל-people centric streets
- רישות המטרופולין בשבילי אופניים וניהול זרימת התנועה
- קונספט Cities 8: 80: ערים שמתאימות לבני 8 ולבני 80
- עיצוב עירוניות פעילה כגורם מונע ל-Urban Diabetes
- Let's Copenhagenize Tel-Aviv – איך מתפתח המרחב הציבורי בערים רוכבות בעולם ומה אנחנו יכולים ללמוד מהנסיון המצטבר בקופנהגן, אמסטרדם, כרוננגן, לונדון, פורטלנד, שיקגו, ניו יורק, וושינגטון וטורונטו.

השוק והיוזמה הציבורית ככוח התחדשות: יוזמות לפיתוח דיור בהישג יד

מייק סקה ורותם אשכנזי

עיריית הרצליה

rotems@herzliya.muni.il

המאבק במחירי הדיור בישראל הינו מאבק חברתי-כלכלי תמידי אשר נושא בתוכו משמעויות נוספות עבור הערים עצמן.

השלטון המקומי משמש כיום מרכזי של בקביעת מטרות ויעדי תכנון בנושא עקב היותו מעורב בכל התרחשויות השטח וצרכי התושבים. ההבנה כי כל עיר מאופיינת בצרכים ואפיון שונים אשר לא תמיד באים בקנה אחד עם החקיקה המדינית, הינה הבסיס ליצירת ראייה ארוכת טווח להמשך קיומה של עיר. המטרה העיקרית הינה לאפשר לזוגות צעירים תושבי העיר לחיות בסביבת מגורים איכותית ומגוונת במחירים מפקחים לתקופות ארוכות טווח בהתאם למדיניות הממשלה ויוזמותיה.

עיריית הרצליה אימצה את מדיניות החברתית הממשלתית לנושא היצע לדיור בהישג יד והגדירה זאת כיעד למימוש מיידי להתחדשות עירונית-חברתית.

לקראת סוף שנת 2013 הוצא מכרז ממשלתי לבניית 3 מתחמים להשכרה ארוכת טווח, והרצליה היתה מהראשונות אשר שיתפה פעולה ויוזמה את יישום הפרויקט בשכונת גליל ים אשר בעיר. המעורבות והמסירות לפרויקט באו לידי ביטוי כבר בשלב כנס המציעים, ליווי ההליך המכרזי בכל מרכיביו (משפטי, כלכלי וכו') וכמובן- ליווי צמוד בתכנון, הוצאת היתרי הבניה ובכל ההליך הפורמלי של יצירת המנגנון לדירות המפוקחות.

באגף הנדסה הוקמה יחידה מיוחדת אשר מטרתה הינה הקמה וקידום של תכניות לדיור בהישג יד בקרקעות ציבוריות ופרטיות. היחידה עוסקת בכל התחומים הנוגעים לנושא:

- גיבוש הנחיות ועקרונות לבניית דיור בר השגה בעיר הרצליה.
- ריכוז הטיפול העיצובי בפרויקטים - הנחיות תכנון וליווי מקצועי בדגש על פיתוח המרחב הציבורי והחללים העירוניים.
- בחינת היתכנות לתכנון פרויקטים לדיור מפוקח ארוך טווח בעיר.
- קיום פגישות שבועיות מלוות עם צוות המתכננים והיזמים לקידום תכניות.
- בחינת תנאים מקדימים נדרשים לוודאות קיום כדאיות כלכלית לתכנון דיור בר השגה.

רק לאחרונה הופקדו חמש תכניות חדשות למאות יחידות דיור בהישג יד בקרקעות עירוניות, ממשלתיות ופרטיות במנגנון של השכרה ומכירה במחירים מפוקחים בהיקף רחב בשטח השיפוט של העיר.

ההרצאה תציג ניתוח SWOT של תהליכי התכנון והביצוע של פרויקטים מסוג זה ביוזמה עירונית, ההתמודדות השונות בהן אנו נתקלים במהלך כל התכנון ובחירת הקרקעות, וכמובן- התוצרים האדריכליים/ אורבניים הסופיים.

פרקטיקות פרטיות במרחב הציבורי: מקום להנקה

תמי סתיו

כיצד יכולים תכנון ועיצוב עירוניים לתמוך בנשים מיניקות במרחב הציבורי? שאלה זו כורכת את התרתה (או את איסורה) של פרקטיקת ההנקה במרחב הציבורי בדיון על נגישות שטחים ציבוריים לקבוצות, פרקטיקות וסגנונות חיים שונים וחריגים. כיום נשים רבות מוצאות כי קשה, או בלתי אפשרי, להניק בציבור, וקושי זה עלול לגרור בעקבותיו בידוד. היות ולהנקה תועלות ציבוריות ברורות, התמיכה בפרקטיקה צריכה להוות אחריות ציבורית, ופן אחד של אחריות זו הוא עיצוב ותכנון של שטחים ציבוריים התומכים בפרקטיקת ההנקה.

מחקר קודם איתר שלושה גורמים המעודדים נשים להניק במרחב הציבורי: תמיכה של עמיתים, תחושת סגירות והגנה פיסית, וסמנים להרשאה. במחקר זה נבדקו המאפיינים המרחביים הפיסיים של הגורמים הללו, תוך שימוש בחמישה סולמות של תכונות פיסיות של המרחב. הסולמות הללו נבדקו באמצעות כלי מחקר ויזואלי, אשר אסף מידע על התכונות בחללים ציבוריים וציבוריים-למחצה אשר תרמו ליכולתן של נשים להניק בהם. התוצאות הראו כי סגירות, סימון ברור של תמיכת עמיתים ושל חוסר פורמליות תמכו בנשים שבחרו להניק במרחב הציבורי. בעקבות זאת נטען כאן כי שימוש בסמנים של המרחב הפרטי בעיצוב המרחב הציבורי יכול להפוך אותו נגיש יותר לפרקטיקה של הנקה – וייתכן שגם נגיש יותר לפרקטיקות אחרות שמתקשות כיום למצוא בו את מקומן.

השתלבות המעמד הבינוני הערבי במטרופולינים של תל אביב וחיפה

פהימה עבאס

האוניברסיטה העברית בירושלים

fahamister@gmail.com

מחקר זה עוסק אפוא בסוגיית ההשתלבות של המרחב הערבי עם המערכת המטרופולינית של תל אביב וחיפה, לנוכח היווצרות שני תהליכים מרחביים ראשיים: תהליך התכנסות ברמת המיקרו (רמת הפרט) המתבטא בהגירת בני המעמד הבינוני הערבי מאזורי השוליים אל המוקדים המטרופוליניים, ותהליך ביזור ברמת המאקרו (רמת התהליכים המטרופוליניים), המהדק את הקשרים הכלכליים והמרחביים בין המרחב הערבי לבין הגלעינים המטרופוליניים.

הטענה המרכזית העומדת בבסיס המחקר הנוכחי, היא שתהליך האינטגרציה של המעמד הבינוני הערבי עם המרכזים המטרופוליניים הולך ומתחזק, עקב תהליכי המטרופוליניזציה והמודרניזציה, המעצימים את תהליך ההשתלבות ומקנים לאותו מעמד ביניים את האמצעים לפריצת החסמים הכלכליים והתרבותיים למרכזים העירוניים היהודיים. לכן, המחקר מתמקד בהשלכות כוחות אלו על עיצוב דפוס חיים שונה של האוכלוסייה הערבית. כלומר, קיומה של אינטגרציה עם מוקדי העיור הארציים ולא דווקא מעבר לקראת סגרגציה מסוג חדש.

הממצאים העיקריים מדגישים את התחזקות הזיקות הכלכליות והמרחביות, בעיקר עם מטרופולין תל אביב ובמידה מסוימת עם מטרופולין חיפה, המתבטאים בהתעצמות תנועת היוממות המרוחקת ותופעת ההגירה בין אזורית בקרב בעלי השכלה אקדמית לשני המוקדים המטרופוליניים.

המחקר מצביע על כך, כי גורם המשיכה הראשוני, בקרב המעמד הבינוני הערבי לאזור תל אביב, הוא הנגישות להזדמנויות התעסוקה התאומים להכשרה המקצועית, לימודים אקדמיים ושירותים עירוניים. אך, המשתקעים באזור תל אביב מחפשים גם את הפרטיות והעצמאות. בפרט, בקרב הנשים המהגרות.

כמו כן, המהגרים מצליחים יחסית להשתלב מבחינה מרחבית, חברתית וכלכלית במרחב המטרופוליני של תל אביב. מבחינה מרחבית, הם מפוזרים בשכונות יהודיות הנמצאות לרוב בתל בצפון תל אביב (מצפון לנחל הירקון). כאשר בחירת מקום המגורים. נובעת, בראש ובראשונה מהרצון למגורים, בסביבה המעניקה איכות חיים מודרנית, נגישות להזדמנויות תעסוקה ופחות משאיפה לחיות בקהילה.

למרות זאת, עדיין הם נתקלים באפליה בשוק הדיור, המנסים להתגבר עליה דרך קשרים חברתיים של חברים וקרובי משפחה, מקומות עבודה ולימוד ויכולתם הכלכלית כמעמד בינוני לשלם מחירי דיור גבוהים. עם זאת, האמצעים החברתיים והכלכליים של המשתקעים באזור תל אביב, אינם חזקים מספיק כדי לפרוץ את החסמים העומדים בפניהם לרכישת דירה.

מבחינה חברתית, קיימים שני סוגים של מהגרים. הראשון, רואה בתהליך ההגירה כהזדמנות להתרחק מקבוצת ההזדהות האתנית, לכן הם מקיימים קשרי חברות ושכנות עם היהודים ומהגרים פלסטינים ישראלים אחרים באזור תל אביב,

המאמצים בדומה להם ערכים מודרניים של פרטיות ועצמאות. השני, העובר לאזור תל אביב, אך ורק בשל הזדמנויות התעסוקה; אפשר לקרוא לתהליך הגירתם בשם "הגירה מותנת" או "הגירה ארעית", המסתיים עם מציאת עבודה ביישובי המוצא. מהגרים מסוג זה, אינם מקיימים קשרים חברתיים עם החברה היהודית, אלא מקיימים קשרים חברתיים הדוקים עם יישובי המוצא.

מבחינה כלכלית, המשתקעים הפלסטינים ישראלים משתלבים חלקית מבחינה כלכלית הם מועסקים בנישות תעסוקתיות שונות, בעיקר בעיר תל אביב ובשאר ערי המטרופולין, אינם מתפקדים כמעמד מתווך בין האוכלוסייה הפלסטינית ביפו לבין האוכלוסייה היהודית באזור תל אביב בדומה למהגרים לירושלים ולבאר שבע, ונהנים מפיתוח מקצועי ועיסוק במשלחי יד התואמים להכשרה המקצועית. אולם, חלקם סובלים מאפליה בהעסקה ובשכר, וקידום מקצועי מוגבל.

פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים בנווה שאנן - אתגרים והזדמנויות

עידן עמית* ועברי באומגרטן**

*החברה להגנת הטבע **ועד שכונת נווה שאנן

Tlv1@spni.org.il | ivry78@gmail.com

שכונת נווה שאנן היא שכונת פועלים היסטורית שהוקמה בתחילת שנות ה-20 בידי חקלאים ובעלי מלאכה ששאפו להקים חלופה עירונית למונופול החקלאי של יפו. השכונה תוכננה בהשראת תנועת "עיר הגנים", ונעצבה בצורת מנורה או חנוכייה, בה רחוב לוינסקי הוא "שמש". בשכונה מבנים רבים מהסגנון הבינלאומי שהוקמו בעשור שלאחר מכן.

במרוצת השנים השכונה עברה שינויים דמוגרפיים וחברתיים רבים. פתיחת התחנה המרכזית הישנה ב-1942 והמשך פעילותה הביאה יוממים ותיירים מכל חלקי הארץ, והביאה לפיתוח וחיזוק השכונה כמרכז עסקים ומסחר. במשך עשרות שנים הייתה התחנה ה"לב הפועם" של העיר, והשכונה הייתה מבוקשת מאוד.

בשנות ה-90 החלה דעיכת השכונה עם הקמת התחנה המרכזית החדשה. עסקים רבים עברו אל תוך התחנה, קניון תל אביב, והפחיתו את תנועת האנשים ברחובות. במקביל, החל תהליך של ירידת מחירי הנכסים, ועליית ההזנחה. בעשורים האחרונים השכונה הפכה לביתם של אוכלוסיית זרים הכוללים מהגרי עבודה, מבקשי מקלט ומסתננים. הגידול באוכלוסייה זו יצר קונפליקטים בינם ובין האוכלוסייה הצעירה בשכונה לתושביה הוותיקים.

ישנם פערים גדולים בהערכות לגבי מספר התושבים בשכונה – חלקן מדברות על אלפי תושבים "לא רשומים". זה יוצר אתגר רציני של תכנון השכונה לאוכלוסייה של "שקופים", ומעלה שאלות לגבי כמות ואיכות שטחי הציבור בה – כאשר כיום כמות השצ"פים בשכונה אינה תואמת את מס' התושבים

בפועל. בנוסף, הצפיפות הרבה ביחידות הדיור הקיימות מביאה לכך שעיקר זמן הפנאי של הדיירים מתקיים מחוץ למרחב הפרטי.

כל תושבי השכונה, בין אם מוכרים או לא, משתמשים בשטחים הציבוריים הפתוחים. לשטחים ציבוריים פתוחים תפקיד מהותי כחלק מהרקמה העירונית, הם מהווים חלק מהמרחב הציבורי בעיר וכוללים תועלות רבות. מבחינה סביבתית, לשטחים אלו תפקיד חשוב ביצירת ריאה ירוקה עירונית ובאספקת שירותי מערכת ומבחינה חברתית, לשטחים הפתוחים תפקיד קריטי ליצירת תחושה קהילתית, החשובה כל כך בשכונה מגוונת זו.

במקביל לעבודתנו, ערכה מנהלת הרובע של העירייה סקר בקרב תושבי השכונה בנושא הדברים שמפריעים להם. בין הנושאים שעלו וחזרו על עצמם היו מחסור בשטחים פתוחים וגינון ראוי, מחסור בגינות כלבים, מפגעים תברואתיים, מחסור בתאורה והזנחה כללית של העירייה, לרבות סירוב לטעת עצים.

אחד מקווי חזון העיר תל אביב עוסק ב"עיר לכל תושביה" ותכנית המתאר העירונית שמה לה לדגש את פיתוח דרום העיר ומתן העדפה מתקנת לאזור זה. לתפישתנו, שכונת נווה שאנן צריכה לשנות את פניה באופן מהותי ויש לה פוטנציאל להפוך לשכונה ירוקה הכוללת שטחים ציבוריים פתוחים רבים ומשמעותיים, בסמוך למע"ר המטרופוליני.

סקירה זו נועדה להציג לציבור הרחב ולגופים המקצועיים את הכשלים הנוכחיים ואת האתגרים שמציבה נווה שאנן. במהלך העבודה סקרנו שטחים ריקים ברחבי השכונה וזיהינו הזדמנויות להתערבות. חלק מההתערבויות הן ברוח Project for Public Spaces (PPS), שאף קיימו סדנה בשכונה ב-2015 – התערבויות נקודתיות, מהירות ובעלות נמוכה. עבודה זו היא דוגמה לשיתוף פעולה בין עמותה ציבורית – החברה להגנת הטבע – לתושבים הרוצים לשנות ולהשפיע על הסביבה בה הם חיים, והיא מהווה את הבסיס לתכנית אב לשכונה, שתיערך על ידי התושבים בשיתוף העירייה.

לא שימושי עד מיותר

רועי פביאן

אוניברסיטת בן גוריון

rofa69@gmail.com

אדריכלות מודרניסטית דגלה בכנות חומרית וצורנית. מעטפת הבניין שיקפה את תכליתו, כפי שזו נחלקה פרוגרמטית בפנים המבנה. מיז ואן דה רואה יצר חלל אחיד במעטפות שקופות, לה קורבוזיה כינה את הבניין מכונת מגורים, ובכך קיבע את הבניין לסד כלכלי תועלתני, סנט אלייה דחה את ההיסטוריה והמסורת. בעולם שכזה נגזר על האדם להתיעל, לייצר ולהפיק תועלת ללא לאות, מילת המפתח היא מקסום. יובל שנים מאוחר יותר חל המשבר בין תנועת סיאם (CIAM) וטים טן (Team Ten), על רקע תפיסות הומניסטיות של אדריכלות ועירוניות צעירה. בניין התמח"ת הוא תוצר מובהק של מגלומניה

הומניסטית זו, אשר ייצרה מצבים אדריכליים לא שימושיים עד מיותרים, שלא במתכוון. אבקש להציע קריאה מחודשת של בניין התחמ"ת בהשראת אדריכלות המגה קומפלקס של המודרניזם המאוחר ודימויי סדרת הכלא של ג'ובאני בטיסטה פירנזי. קריאה זו תאתר את האנושי והמיותר באדריכלות המגהלומניסטית של הבניין, ותציע הבנה חדשה ורומנטית לאיכויות חלליות, שמקורן בעיוורון תכנוני והזנחה.

המקום של טכנולוגיה דיגיטלית בתכנון ויצירת העיר

איל פדר, עידו עברי

ZenCity | אוניברסיטת תל אביב

eyal@zencity.io

החברה האנושית נמצאת בעיצומן של שתי מהפכות עצומות – מהפכת העירוניות ומהפכת המידע, שמעצבות יחד את החברה האנושית של המאה ה-21. בשנים האחרונות החלו שתי המגמות האלה להתחבר, כאשר יותר ויותר ערים פונות לטכנולוגיה הדיגיטלית כדי לספק פתרונות לאתגרי הניהול והשירות ההולכים וגדלים. גישה זו, אשר זכתה לשם "העיר החכמה" מתבססת על שילוב של טכנולוגיית מידע בחיי היום יום בעיר ועל איסוף מידע לטובת ייעול המערכת העירונית. בשנים האחרונות פורח שוק הערים חכמות וההערכות הן שהוא יגיע להיקף של יותר מ-1.5 טריליון דולר עד שנת 2020. אבל מה היא ההשפעה האמתית של הטכנולוגיה על העיר? האם היא באמת יכולה להביא לשיפור משמעותי בתחומי חיים שונים? ומה הסכנות הטמונות בה?

כיום מנעד הפתרונות המוצעים ע"י חברות הטכנולוגיה הגדולות כגון IBM או CISQO משמר את חלוקת הכוח הקלאסית – מידע זורם למקבלי ההחלטות המתוונים מדיניות.

עם זאת, לטכנולוגיה הדיגיטלית יש פוטנציאל לשנות את יחסי הכוח ולאפשר למגוון גדול יותר של שחקנים לקחת חלק ביצירת העיר. דרך כלים כמו מידע פתוח ופלטפורמות טכנולוגיות השתתפותיות ועוד יכולים האזרחים לייעל ולשפר את החיים בעיר, לחסוך ולהרוויח משאבים, להשתתף בקבלת ההחלטות וליצור עיר חכמה – מלמטה.

איל פדר, חוקר ערים חכמות ויזם טכנולוגי יספר מה הם התנאים ההכרחיים ליצירת ערים חכמות מלמטה, על דוגמאות מהעולם, על הפעילות של חברת זנסיטי עם עיריות כגון תל אביב וירושלים ועל איך הטכנולוגיה יכולה לשרת את המתכנן בעבודתו היום יומית.

הפרויקט הישראלי החדש - פיתוח מערך כלים ושיטות לאיתור מלאי הדיור אשר נבנה בשנות המדינה המוקדמות

עידן פורת, דלית שך-פינסלי, טוני בר-און ושמאי אסיף

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

idan.prt@gmail.com

בישראל, מתרכזת רוב אוכלוסיית המצוקה הכלכלית-חברתית בשכונות שנבנו בשנות ה-50, ה-60 וה-70 של המאה הקודמת. אלה הן שכונות שיכון שנבנו ביוזמת המדינה והשוק הפרטי בהיקפים חסרי תקדים במהלך מרשים של שלושה עשורים לימים הוטבע שמו של מהלך מרשים זה – "הפרויקט הישראלי". שיכונים אלו אינם עומדים בתקנים המודרניים לחיזוק, לאיקלום ולביטחון ובכך אינם מספקים איכות חיים גבוהה לתושביהם. הרקמה העירונית של חלק ניכר מהשיכונים הללו מתאימה למאפייני החיים המודרניים: דגמי המבנים בעלי המבנה המודולארי, המשכי ובעלי צורניות ייחודית, בינוי חזרתי של מבנים בעלי נפח ומימדים דומים, העמדה של מבנים מסביב לשטח ציבורי פתוח, שבילי הליכה ברגל, מערכי תחבורה בהיקף המבנן; אשר עשויים לתמוך ותרומם בתהליכי התחדשות עירונית. רקמות אלה נבנו ככלל בצפיפויות נמוכות ויש בהם פוטנציאל גדול לשל ציפוף בכלים של עיבוי, פינוי בינוי, הרחבה ועוד. מלאי הדיור הענק הזה משוער לחידוש ולהתחדשות בהיבטים רבים.

מחקר זה שם לו למטרה לזהות את מלאי הדיור אשר נבנה בראשית שנות המדינה, ולסמן את מאפייני הפוטנציאל הטמון בהם להתחדשות עירונית. איתור מבני השיכון הינה פעולה מרחבית סבוכה כיוון שאין כיום מאגר לאומי של מבנים אלו והמידע אודותיהם מפוזר בין וועדות תכנון רבות, אינו ממוחשב ואינו נגיש למקבלי החלטות בתחום פיתוח הנדל"ן, ההתחדשות העירונית והחברתית. מיפוי וזיהוי השיכונים ברמה מפורטת ובפריסה ארצית יסייעו רבות בדחיפה של תהליכי התחדשות עירונית הן מלמטה (עקב חשיפת הפוטנציאל) והן מלמעלה (עקב הגדרת מרחב הייחוס באופן מפורט).

ניתוח זה מאפשר, בהמשך, לייעד לכל מקום ומקום את הכלים המיוחדים לו שיביאו לחידוש ולפיתוח של השיכונים הציבוריים בראיית קידומן של אוכלוסיות המצוקה הקיימות ובראיית פיתוח משמעותי של מלאי הדיור ושילובן של אוכלוסיות חדשות. שילוב זה הוא אחד המפתחות לשילובם של השיכונים, ליצירה של דיור בר השגה ולשינוי מהותי במערך השירותים הציבוריים והנגישות בתוך, מהם ואליהם. מחקר זה מציג את מודל העבודה הממ"גי וכן את המצא ומאפייניו הפיזיים והחברתיים.

עירוניות על פי מדדי כלכליות

דניאלה פז ארז, גלעד לוקר

פז כלכלה והנדסה

daniela@pazgroup.co.il | gilad@pazgroup.co.il

בשנים האחרונות, היבטים כלכליים הופכים למרכיב בעל משקל גדול והולך בקביעת מדיניות תכנונית ובתהליכי קבלת החלטות תכנוניות. לעיתים נדמה כי שיקולים כלכליים הם אלו הצפויים להתוות את האופן שבו יתפתחו ערינו בעתיד. ההרצאה תציג כיצד שיקולי כדאיות כלכלית משפיעים על החלטות תכנוניות בעלות משמעות ציבורית. נתמקד בהצגת שיקולי כלכליות בתהליכים הבאים:

תכניות "פינוי-בינוי": חישוב כדאיות כלכלית של תכנית פינוי-בינוי על פי תקן 21 אשר נקבע כתקן מחייב הן עבור יזם התכנית, אך גם "לצורך התדיינות עם רשויות התכנון על היקף הבניה בתכנית המוצעת החדשה (בכל אחד משלבי התכנון)" כאמור בתקן.

שילוב שימושים ציבוריים במבני מגורים המיועדים לחיזוק לפי תמ"א 38: בחינת ההשפעה של שילוב שימושים ציבוריים על הכדאיות הכלכלית בחיזוק מבנים כחלק מהנושאים הנבחנים במסגרת תיקון 4 לתמ"א.

דיוור בהישג יד בתכניות ותמ"ל: הוראת השעה לעניין ותמ"ל קבעה דרישה לכך ש-30% מהדירות תהינה להשכרה ארוכת טווח (מחציתן במחיר מופחת), אך אפשרה לממשלה להחליט על היקף נמוך יותר, בין השאר בשל שיקולים של ישימות התכנית.

יוצגו בדיקות כלכליות שנעשו לגבי התהליכים לעיל ומסקנותיהן, בין השאר בהתייחס ליכולת להביא למימוש ההחלטות התכנוניות הנוגעות להתחדשות עירונית, לתוספת שטחי ציבור נדרשים ולקידום השכרה ארוכת טווח בכלל ומחוז לאזורי ביקוש בפרט.

האם תמ"א 38 היא כלי להתחדשות עירונית?

ערן פייטלסון

האוניברסיטה העברית בירושלים

תמ"א 38, שיועדה לחזק מבנים כנגד רעידות אדמה, מוצגת בשנים האחרונות ככלי להתחדשות עירונית. לאחרונה אף הוצע להוסיף להתחדשות עירונית למטרותיה. חלק ניכר מתוספות הבניה ואחוז גדול של הפרויקטים המאושרים במסגרתה הם במסגרת עדכון 2 המאפשר פינוי-בינוי. השאלה אותה יש לבחון היא באיזו מידה תמ"א 38 היא אכן כלי רצוי להתחדשות עירונית. בכדי לתת מענה לשאלה זו יש לבחון מה נדרש לצורך התחדשות עירונית. סקירה קצרה של התפתחות המושג התחדשות עירונית מעידה שהדגש עובר משיקום שכונות ומבנים לשינוי ועידוד פעילות עירונית חדשה ושונה במרחב הבנוי הישן. קרי, הדגש עובר מבינוי לשינוי

סוגי הפעילויות, היקף הפעילויות, אופי התנועה והדינמיקה העירונית. התחדשות עירונית אינה מתמקדת כיום בתוספת יחידות דיור, אלא מבוססת יותר ויותר על שימוש במגוון כלים עיצוביים, כלכליים, חברתיים ופעילות ציבורית, שרק לחלק מהם יש ביטוי במסגרת התכנון הפיסי הסטטוטורי. לעומת זאת תמ"א 38 מתמקדת אך ורק בתוספת יחידות דיור, בחלקים מוגבלים של המרקם העירוני, שרובם הם אזורים מבוססים יחסית המאופיינים במרקם בנוי נמוך יחסית. כלומר, תמ"א 38 לא נראית ככלי מתאים להתחדשות עירונית. לאור מסקנה זו נשאל האם ובאיזו מידה תמ"א 38 יכולה לסייע בכל זאת להתחדשות עירונית, במובנה הרחב. יתרונה של תמ"א 38 הוא ביכולתה כתכנית מתאר ארצית לקבוע מסלולים לקידום ואישור תכניות החורגים מהכללים הרגילים. לאור זאת מוצע להרחיב את תכולת תמ"א 38 להתחדשות עירונית, אך שהרחבה זו תבצע במסלול שונה מהותית מהיום, וכי היא תשולב במהלך רחב יותר של קידום התחדשות עירונית, בין היתר במסגרת החוק הנדון כיום להקמת רשות להתחדשות עירונית. מסלול ההתחדשות העירונית, שיופרד ממסלול חיזוק ומיגון המבנים (אם כי יתרום גם להם) יבוסס על תכניות אב, שיאושרו בתהליך שיקבע בתכנית. תכניות אב אלו יאפשרו שילוב של כלים שונים, ובהם כלים מימונים, עיצוביים, חברתיים ותדמיתיים, וכן קידום תכניות של בינוי-פינוי-בינוי כלל עירוניות. מתכניות אלו יגזרו תכניות סטטוטוריות, שיקודמו בהליך מזורז כל עוד הן תואמות את תכנית האב. לכן על אף שתמ"א 38 אינה כלי מתאים לקידום התחדשות עירונית במתכונתה הנוכחית, היא עשויה לתרום להתחדשות עירונית במידה שמתכונתה תשונה.

"אתה רוצה למקסם את הרווח הכלכלי שלך. מה עם שלי?" תמ"א 38 כעסקה תכנונית

נעה פראוור

Noa.prawer@gmail.com

בשיח הציבורי והמקצועי, מייחסים רבים את דישדושה של התמ"א לתאוות הבצע של בעלי הדירות, ל"גרידיות הישראלית", אשר מהווה מכשול בפני תהליכים של שינוי עירוני. תכונות אלה נתפסות כאקסיומטיות: כך הם האנשים. תרומתו של מחקר זה היא בכך שמצביע על מסגרת כלכלית-תרבותית רחבה אשר מספקת את התנאים שבתוכה, תרבות מיקסום הרווחים האישית יוצאת לפועל. לא כגזרת גורל, אלא כניסיון לשחק את כללי המשחק שמכתיבה מסגרת העסקה התכנונית. מחקר זה מספק הסבר שלוכד את הקשר בין סוג האחריות שהמדינה לוקחת (פיתוח כלי התמ"א) להתארגנות בעלי הדירות. יש דפוס שהמדינה יצרה שבו הפיתוח נתפס כעסקה כלכלית ודפוס זה מכתוב את התנהלות השחקנים השונים בתכניות מטעם תמ"א 38.

סביב תמ"א 38 התפתחה קואליציית פיתוח רחבה וחזקה המונה את המדינה ואת העיריות, יזמים ובעלי דירות. על מנת שעסקה מכוח תמ"א 38 תצא לפועל, נדרשת הסכמה של כל הצדדים, אשר מקיימים ביניהם תלות הדדית. אולם,

בניגוד לשותפים האחרים בקואליציה, בעלי הדירות אינם מהווים קבוצה מגובשת ומאורגנת, מה שמגביל את כוחם. בהרצאה זו אעמוד על יכולת ההתארגנות של בעלי הבתים ואסטרטגיות הפעולה בהם הם נוקטים אל מול השותפים האחרים – כמשתנים מרכזיים בהוצאה לפועל של תוכניות מכוח תמ"א 38.

המחקר נולד מתוך מטרה להבין את התנאים החברתיים המשפיעים על יכולת ההתארגנות של בעלי דירות במיזמים מטעם תמ"א 38. זירת המחקר כללה שלושה מיזמים בעיר תל אביב-יפו: שניים במרכז העיר ובניין ביפו. בכל אחד מהבניינים ליוויתי את התהליך תוך שילוב בין תצפיות משתתפות וראיונות עומק.

כמסגרת מושגית מארגנת לניתוח ממצאי המחקר, אטען כי תמ"א 38 היא "עסקה תכנונית": קידום מיזמי פיתוח דרך שיתוף פעולה בין המגזר הפרטי והציבורי, תוך איזון ההשקעות וההכנסות של הצדדים. הגדרה זו מאירה את התמ"א כהסכם, על פיו המדינה משתמשת בכלי תכנוני (תכנית מתאר ארצית) המאפשר סחר בזכויות בנייה, המייצרות הון ליזם. בתמורה היזם לוקח על עצמו מטלה ציבורית. במקרה של תמ"א 38, המטרה הציבורית היא חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה ובחלק מהמקרים אף בניית ממ"ד – זאת אומרת מתן מענה לסוגית המיגון.

עסקה תכנונית היא עסקה בעלת אופי כלכלי, והיא מכתיבה את ה Setting של האירוע: את השפה וההיגיון של המהלך. העסקה מביאה לליבו של הבניין את ההיגיון של השוק. היגיון זה מכתב פעולה במושגים של תחרותיות, אינטרסים, רווחים ומאבקים. בעלי הדירות מבינים שמתקיימת פה עסקה שגלום בה הון רב, ושלחם תפקיד מכריע ביכולת של העסקה להתבצע. לכן, הם מאמצים את כללי המשחק ומתנהלים כפי שמתנהלים בעסקאות: מנהלים משא ומתן שמטרתו מיקסום הרווחים האישיים שלהם כפרטים.

במחקר מצאתי שחיזוק המבנים בפני רעידת אדמה אינו נתפס כמטלה ציבורית בעיני בעלי הדירות. מכאן שההיגיון הבסיסי של שיתוף הפעולה בין הבעלים ליזם קשור בעיקר בהיותה של התמ"א עסקה תכנונית – משא ומתן מתמשך העוסק בעיקרו ברווח כלכלי, שבו שאלת האינטרס הציבורי כמעט שאינה עולה. ממצאים אלה באים לידי ביטוי בשפה שבה משתמשים בעלי הדירות, שפה המייצגת שאיפה לרווח אישי, והשוואתו לרווחים של אחרים. החשש מאי הוגנות וממצב בו הם עלולים "לצאת פראירים" בהשוואה לאחרים גורם לבעלי דירות לנסות ליצור תנאים שווים במצב לא שוויוני (הנובע פעמים רבות ממדיניות העירייה ותצורות המגרש). כלומר, העסקה התכנונית מכתיבה את אופי התארגנות בעלי הדירות, ולמעשה מכשילה או לפחות מקשה על יכולתם להתלכד לקבוצה, ומכאן מצמצמת את סיכויים של מיזמים במסגרת תמ"א 38 לצאת לפועל.

בין דיור "חרדי" לדיור "כללי": השפעות, ביקושים ותכנון מותאם: תכנית אב אסטרטגית לדיור לאוכלוסייה החרדית 2016-2035

מנחם פרויליך*, לי כהנר, חיים זיכרמן*****

*מלגר - תכנון אורבני **המכללה האקדמית לחינוך אורנים ***הקריה האקדמית

אונו

menachem@mlgr.co.il

מצוקת הדיור לא פסחה על הערים והשכונות החרדיות, קצב בניית יחידות הדיור בריכוזים החרדים הקיימים איננו מצליח להדביק את קצב גידול האוכלוסייה ומוביל למחירי דיור שהאמירו בעשרות אחוזים בשנים האחרונות. אלו, מאלצים את האוכלוסייה החרדית למצוא פתרונות דיור מגוונים מחוץ למרכזים החרדים הקיימים. לתהליך זה של הגירה מהמרכזים החרדיים הוותיקים משמעויות גיאוגרפיות רחבות המשליכות על פריסת המגורים של האוכלוסייה החרדית, האוכלוסייה הכללית והממשק ביניהם.

מחקר זה מהווה בסיס לתכנית אב אסטרטגית לדיור לאוכלוסייה החרדית לשנים 2016-2035. התכנית, אשר הוכנה במסגרת המכון החרדי למחקרי מדיניות, בשיתוף עם משרד השיכון והבינוי ומנהל התכנון, מציפה את המאפיינים הייחודיים של ביקושי הדיור במגזר החרדי, הדורשים תכנון מותאם לצרכי אוכלוסייה זו. בנוסף, התכנית מבקשת להוות בסיס לתכנון מושכל המתייחס לחלוקה הפנימית הקיימת במגזר החרדי לתתי קהילות, ולשינויים הדמוגרפים-חברתיים-כלכליים-תרבותיים העוברים על החברה החרדית בשנים האחרונות (אשר ביניהם ניתן למנות את תהליכי השילוב בשוק העבודה, באקדמיה ובשרות הצבאי והלאומי, חשיפה לאינטרנט ולמדיה החברתית, שינויים דמוגרפים כגון ירידה בפריון ועליה בגילאי הנישואין וכן טלטלות משמעותיות בכל הנוגע להיררכיה הרבנית והמנהיגותית).

מתודולוגיית המחקר הינה ייחודית, שכן זוהי הפעם הראשונה בה נעשה ניסיון לייצר תכנית דיור בשיתוף עם האוכלוסייה החרדית, תוך התייחסות לחלוקה הפנימית ולצרכים הייחודיים של חברה זו. שיתוף הציבור עם האוכלוסייה החרדית התמקד בהבנת השיקולים של אוכלוסייה זו בבחירת מקום המגורים, שהתבררו כשונים לחלוטין מהשיקולים של האוכלוסייה הכללית. הליך השיתוף כלל בין היתר ראיונות ושולחנות עגולים שנערכו עם דמויות מכלל המגזרים, בין אם מדובר באנשי ציבור, רבנים, יזמים ואנשי עסקים או אנשים מן השורה.

עבודה זאת, עתידה להוות בסיס לשלבי העבודה הבאים אשר יבקשו להוביל את הממצאים שהוצגו בדו"ח לרמת התכנון המפורט הבא לידי ביטוי בהנחיות תכנון, פרוגרמות ותב"עות.

בהרצאה יינתן רקע על פריסת המגורים החרדית הקיימת, השינויים הגיאוגרפיים והתפיסתיים שעברה במהלך השנים האחרונות, וכיצד שינויים אלו משפיעים על האוכלוסייה הכללית והמרחבים העירוניים בישראל. כמו כן, יוצגו ממצאי העבודה הנוגעים לפרמטרים הייחודיים המנחים את האדם החרדי בבואו לבחור מקום מגורים וההשלכות שיש לשונות זאת בתכנון מרכזי מגורים לאוכלוסייה החרדית.

צוות המחקר כלל בנוסף את ד"ר גל מתוקי ממשרד פז כלכלה, שעסקה בפרק החלופות הגיאוגרפיות של תכנית האב, מר יצחק פינדרוס אשר כיהן בעבר כראש עיריית בית"ר עילית וכיום חבר במועצת עיריית ירושלים, ובשיתוף עם נציגים ממשרד הבינוי, החינוך, הכלכלה ומהמועצה הלאומית לכלכלה במשרד ראש הממשלה.

עירוניות והשפעתה על התיירות

עלוית פרוינד

מינהלת מרכז העיר נתניה

מרכז העיר מהווה את העורף התיירותי אשר בלעדיו לא תוכל העיר למצות את הפוטנציאל התיירותי שלה.

פיתוח העיר כ"מוצר תיירותי" הנו כורח המציאות, פיתוח מרחב ציבורי מזמין "שוטטות" יזמות מסחר ובילוי הם הגורמים למיקסום הפוטנציאל התיירותי/ כלכלי של מרכז העיר.

מרכז עיר מפותח ומלא "תיירות" (פעילות ותוכן) יביא לפיתוח מלונאות והשקעות יזמיות.

הצלחת העיר ומיתוגה התיירותי נובע בחלקו הגדול מיכולתה של העיר למצות את הפוטנציאל התיירותי במרכז העיר.

הובלת מהלכים אסטרטגים להפיכת שכונה ליצרנית ומקיימת

טל פרי

המשרד להגנת הסביבה

talpe@sviva.gov.il

מטרת ההרצאה היא להציג תכנית פעולה למהפך חשיבתי ותפקודי של התנהלות העיר ותושביה, על מנת להפוך שכונות למקיימות ויצרניות בהשראת מודל "אקופוליס" שהגה האדריכל פול דאונטון (Paul Downton).

במאה ה-21, העיר הופכת להיות גורם מרכזי שמשפיע על אופי החיים של מי שחי בה, מבקר בה ועושה בה עסקים. טביעת הרגל האקולוגית של העיר תופסת את מרבית שטח כדור הארץ ולפעילות המתרחשת בערים השפעה ישירה על הסביבה והשינויים האקלימיים. לאור זאת, האתגר הוא להבטיח ערים יעילות מבחינת ניצול המשאבים המקומיים תוך צמצום השפעתן על הסביבה.

מודל "אקופוליס" מונע ממטרות אלו ושואף ליצירת תהליך התחדשות בערים המבוסס על תשתיות חברתיות-כלכליות-פיזיות מקומיות. במקביל, אחד התהליכים המשמעותיים והמעניינים ביותר, שקורים בעולם האורבני בשנים

האחרונות, הוא החזרה לקהילתיות. כך, ניתן לראות מגמה של חזרה לתקופות קדומות שבהן כיכר העיר הייתה מקום ההתרחשות המרכזי השוקק שבו נוצרה האינטראקציה העירונית; כיום הקהילתיות לובשת צורה נוספת בדמות "כיכר העיר" הדיגיטאלית המתרחשת ברשתות החברתיות. במקרים רבים דפוס קהילתיות זה לא נשאר וירטואלי ועל בסיס השיתופיות האינטרנטית מתארגנות פעילויות חברתיות ועסקיות ב"עולם האמיתי". דפוס פעולה זה עשוי במידה רבה להוות פלטפורמה להובלת מהלכים ליצירת עיר יצרנית-מקיימת, שבה הקהילתיות היא לא רק גורם חברתי-תרבותי אלא גם גורם כלכלי-עסקי. לאור זאת, יש צורך לייצר ברשות העירונית תהליכים אסטרטגיים-פוליטיים, כלכליים וטכנולוגיים אשר יתמכו בביצוע מיזמים יצרניים-חברתיים מקיימים בשכונות בעיר, שהינם תולדה של יוזמות קהילתיות מקומיות.

בהרצאה ייבחן אופן התנעת התהליך, תכנית הפעולה הנדרשת לגיוס הרשות העירונית והקהילות האזרחיות בעיר ויפורטו אבני הדרך לקידומה. כמו כן יוצגו מיזמים מקיימים אשר ייושמו הלכה למעשה בשכונות: שיתוף תוצרים ושינוי בהרגלי הצריכה, שילוב אוכלוסיות שונות בפעילות כלכלית-קהילתית, הקמת תשתיות שיתופיות תומכות קיימות וכד'. תכנית הפעולה תתמקד בשלב הראשון בשכונה אחת, שתעבור גם תהליך לזיהוי החסמים וההזדמנויות במימוש המיזמים. לאחר מכן, התכנית תורחב לעוד שכונות ואף לערים אחרות. היתרון בתכנית פעולה מודולרית בכך ששכונה יכולה להיות יצרנית-מקיימת במנותק מכלל העיר, שמנסיבות שונות אינה משתתפת בתהליך.

לסיכום, תכנית פעולה כלל עירונית שתכלול רתימת הקהילתיות ליצירת מיזמים כלכליים-חברתיים אשר מקדמים צמצום צריכה, והתייעלות בשימוש במשאבים בעיר, תוביל ליצירת עיר מקיימת – יצרנית בעלת זהות קהילתית ייחודית.

אינטנסיביות תהליכי עיור מחודש בישראל

אמנון פרנקל ונדב פלטין

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

amnonf@tx.technion.ac.il

"עיור-מחודש" הוא שם כולל למגוון תהליכים, חלקם מתוכננים וחלקם ספונטאניים, של בינוי, התחדשות, ופיתוח המתרחשים ברקמה העירונית הבנויה. מרבית המחקר והידע הקיים בנושא כיום, התמקד בתיאור מקומי ואיכותני של התהליך. עקב כך קיים מחסור במידע על עוצמתה ותפוצתה המרחבית של תופעת העיור המחודש כמו גם על הגורמים לתופעה וההשלכות של התהליך על אזורים אשר חוו אותו. בשנים האחרונות חל שיפור בכמות המידע הכמותי שנאסף וביכולת הטכנולוגית לארגון ולנתחו באופן מרחבי. כפועל יוצא התאפשר לערוך מחקר המבוסס על ניתוח כמותי ומרחבי ברמה ארצית הכולל נתונים רבים דמוגרפיים, כלכליים, נתוני בינוי ועוד אשר נאספו בישראל החל משנת 1995 ועד היום.

מתוצאות המחקר שבחן את התהליכים הללו ברקמה הבנויה של 50 ערים בישראל (בין השנים 1995-2011) עלה כי בתקופה הנסקרת היקף התופעה ברקמות הבנויות של ערים אלה בא לידי ביטוי בהקמת 5,617 בניינים חדשים, בתוספת של קרוב ל-60 אלף דירות חדשות שהיוו 15.6% מכלל תוספת הדירות החדשות בערים הללו ובתוספת שטחי הרצפה למגורים בהיקף של מעל 10 מיליון מ"ר מהם כ-1.5 מיליון שטחי רצפה (כ-15%) שנוספו לבניינים קיימים והיתרה בבניינים חדשים.

המחקר הצביע כי תהליכי העיור המחודש הם תהליכים חשובים ומרכזים בעיצוב הנוף העירוני של ערי מטרופולין תל-אביב, אך הם נדירים מאוד בערי הפריפריה. הבינוי ברקמה הבנויה קשור ככל הנראה למגמות הבאות לידי ביטוי בביקוש הכללי לדור בשוק. בשנים האחרונות מסתמן כי חלה עליה בהעדפות הצרכנים למגורים במטרופולין תל-אביב, וכתוצאה מכך גדל הביקוש למגורים ברקמה הבנויה של ערי המטרופולין. על פי ממצאי המחקר, תהליך העיבור של הרקמות העירוניות הבנויות הוא תהליך שונה במאפייניו מתהליך הגיטרפיקציה ומאחר שבניגוד לו תהליכים אלו בישראל מתרכזים מלכתחילה בשכונות ממעמד חברתי-כלכלי בינוני-גבוה, שמחירי הנדל"ן בהן גבוהים יחסית. כלומר, תהליכים אלו בישראל מביאים להעצמת הבינוי באזורים שברקמה העירונית הבנויה, שלא בהכרח חוו קודם לכן תהליך של הדרדרות עירונית. בנוסף לזאת מתברר כי האזורים אשר בהם התרחשה תוספת בינוי באינטנסיביות רבה, חוו גידול משמעותי יותר ברמה החברתית כלכלית של האוכלוסייה המגוררת באזורים אלו מאשר רקמות עירוניות בניות בהם אינטנסיביות התהליכים הללו הייתה נמוכה או כלל לא.

העיר מקיימת יער בין צדק חברתי לשימור טבע?

זהר צפון

קק"ל

עם ההתפתחות העירונית המואצת בישראל, מוצאים עצמם יותר ויותר שטחים פתוחים ובהם לא מעט יערות כלואים בתוך המרקם העירוני כמישאר טבע. שטחים טבעיים או סמי טבעיים שפעם היו מחוברים למערכות פתוחות גדולות המקיימות קשרי גומלין ובהם מעבר של בעלי חיים, זרעים, מים, סחף, מנותקים מהמערכות האקולוגיות הסובבות אותן ונעטפים ברקמה עירונית.

מה דינם של שטחים אלו?

האם הם יכולים לקיים מערכות טבעיות?

האם הם צריכים לקיים מערכות כאלו?

שטחים אלו הם לעיתים החלופה היחידה של אוכלוסיות מוחלשות – קשישים, בעלי מוגבלות, ילדים, אוכלוסייה במעמד סוציו-אקונומי נמוך למגע ישיר ואישי עם הטבע, האם ניתן וצריך לנסות לשמר ערכים טבעיים במשאבים אלו עבור אוכלוסיות אלו? האם יכולה להיות לכך השלכה על שימור טבע במערכות הטבעיות מחוץ לעיר? ומה בין זה לבין שימור המגוון הביולוגי?

בסקירה זו יוצגו הביטויים האדריכליים של רעיונות אלו והחיבור בינם לבין תאוריות עכשוויות באקולוגיה.

שינויים ברגולציה של בנייה לגובה בערים "סוררות": פאריס, וושינגטון וירושלים

יגאל צ'רני* וגלעד רוזן**

*אוניברסיטת חיפה **האוניברסיטה העברית בירושלים
charney@geo.haifa.ac.il | gillad.rosen@mail.huji.ac.il

במשך עשורים רבים מקבלי החלטות ומתכננים בערים בהן קיימים נכסים היסטוריים-תרבותיים התחבטו בדילמה של "לבנות או לא לבנות לגובה?" - קרי, בין הרצון לאפשר צמיחה ופיתוח לבין הרצון לשמור על הצביון העירוני ולמנוע פגיעה בעמודי התווך של המורשת הבנויה. בערים בהן נתפסה השמירה על המרקם העירוני ההיסטורי כחיונית נמנעה לרוב הבנייה לגובה במקומות הרגישים והנראים ביותר. למרות זאת אנו עדים בעיקר בעשור וחצי האחרון לשינויים מהותיים בתפיסה התכנונית לגבי קו הרקיע בערים שעד כה הכשילו במכוון בנייה מסוג זה. מחקר זה בוחן שלוש ערים העונות להגדרה של ערים היסטוריות שהפגינו בעבר התנגדות עזה לבנייה לגובה: פאריס, וושינגטון וירושלים. למרות ההתנגדות שבמקרים רבים היתה גורפת יש להבחין בתנאים שונים בכל אחת מהן אשר השפיעו על עיצוב המדיניות התכנונית העכשווית. כיום, הקווים המנחים בכל אחת מהערים הללו מצביעים על מינון שונה ומשתנה של "קבעון" תכנוני. ברוב חלקי הערים נשמרו קווים אדומים, ואולם, פרצות התאפשרו בחלקים שנחשבו רגישים פחות לשינויים. בתקופה המדוברת, הכוחות הפוליטיים הם אלה שמחד הצליחו לבלום ניסיונות לפריצות תכנוניות ומאידך אפשרו חריגות או אף סייעו בהנחלה של מדיניות תכנונית חדשה.

הקשר בין איכות חיים לעושר מינים בעיר: מקרה בוחן גינות ציבוריות בנתניה

מיה צונץ, אמנון פרנקל ואסף שוורץ

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל
mayatz@technion.ac.il

תהליך העיור המקומי והגלובלי מספק מענה הכרחי לגידול באוכלוסייה ומציע פתרונות חיוניים לחיים בעולם המודרני. עם זאת, הוא מהווה גורם משמעותי למשבר אקולוגי חסר תקדים. משבר זה הולך ומעמיק חרף המודעות הגוברת ומאמצי השימור המתרחבים, אך בהיותו תוצאה של פעילות אנושית, גם הפתרונות לו תלויים במעשי האדם. תהליך העיור תורם למשבר זה בשני רבדים עיקריים. הוא פוגע באופן חמור במערכות טבעיות ומוביל להכחדות מהירות של מינים, אך גם תורם להפרדה ההולכת וגוברת בין אנשים לטבע. להפרדה זו ישנן השלכות על התושבים ועל שמירת הטבע, שכן מחקרים הראו כי חשיפה לטבע מפחיתה בעיות בריאותיות ומשפרת את איכות החיים בעיר, בעוד שההפרדה עשויה להשפיע על האופן בו אנשים מעריכים ורוצים לשמר את המערכות הטבעיות. בהיעדר מגע

עם הטבע, קשה לייצר תפיסה לפיה הוא חיוני וראוי להגנה. לפיכך, שימור מגוון ביולוגי בעיר הוצע בעבר כפתרון לצמצום הנזקים האקולוגיים והחברתיים שגורם תהליך העיור. ואולם שלושה מחקרים חלוציים שחקרו את הקשר בין מגוון מינים לאיכות חיים מצאו קשר מורכב ותוצאות לא עקביות. מטרת מחקר זה היא לבחון את הקשר בין מגוון המינים בגינות ציבוריות והתועלות הפסיכולוגיות שהם מעניקים למבקרים בגנים, מתוך תפיסה כי הבנת הקשר בין איכות החיים למגוון הביולוגי יכולה לייצר התאמה בין סדר היום של בריאות הציבור לזה של שמירת הטבע.

במהלך אביב 2015 (אפריל-יוני) ערכנו דיגום אקולוגי של מגוון מיני הצומח, הפרפרים והציפורים ב-24 גינות ציבוריות הפזורות ברחבי העיר נתניה. בסה"כ דגמנו 34 מיני ציפורים, 14 מיני פרפרים ו-296 מיני צומח. במקביל, ערכנו סקר דעת קהל אנונימי בקרב 600 מבקרים בגנים (25 נשאלים בכל גן). השתמשנו בשאלונים מבוססי תיאוריות בפסיכולוגיה סביבתית שפותחו באנגליה בכדי להעריך את תרומתם של הגנים לאיכות החיים של התושבים, עושר המינים הנתפס (מוערך) ע"י המבקרים, מידת הזיקה של הנשאלים לטבע, בקיאות אקולוגית של הנשאלים וכן משתנים סוציו-כלכליים. בניגוד לממצאים קודמים מאנגליה, שהעידו על קשר מובהק בין העושר המוערך של מיני הצומח לזה הנמדד, מצאנו קשר חלש ולא מובהק בין עושר המינים הנצפה לזה המוערך ע"י המבקרים. בהתאמה, מצאנו שהידע האקולוגי של הנשאלים היה מצומצם. מרבית הנשאלים לא הצליחו לזהות תמונות של מיני פרפרים, ציפורים ופרחים הנפוצים מאוד בגינות. בנוסף, מצאנו כי רוב הקשרים המובהקים סטטיסטית בין מדדים של רווחה נפשית לעושר המינים הנצפה והמוערך (בעיקר עצים ופרחים) היו באינטראקציה עם מידת הזיקה של האנשים לטבע. כלומר, אנשים החשים זיקה חזקה לטבע הפיקו תועלת פסיכולוגית רבה יותר מגנים עשירים, או אלו שנתפסו כעשירים במינים. לעומת זאת, מצאנו השפעה שלילית של עושר המינים הנצפה או הנתפס על הרווחה אצל אנשים עם זיקה מועטה לטבע. ממצאים אלו מצביעים על כך שלעושר המינים יש השפעה מועטה על איכות החיים של תושבי הערים, שיתכן והיא קשורה לעובדה שאנשים לא חווים את מורכבות הטבע בעיר.

נראה אם כן כי הקשר בין הרווחה הנפשית שחווים מבקרים בגינות העירוניות לבין מגוון המינים בהן – חלש. תרומת המגוון למבקרים תלויה בהעדפות הנבדקים ולכן לא ניתן להתייחס אל קהל המבקרים בגנים כאל מקשה אחת. ממצאים אלו מצביעים על כך שקידום תכנון ירוק במטרה לשמר מגוון ביולוגי עשיר בערים לא ישיג בהכרח מטרות של שמירת טבע ושיפור בריאות הציבור. לפיכך, אנו טוענים שפעילויות שמירת טבע בערים, כמו גם החלטות תכנוניות בתחום זה, צריכות להתמקד בחיזוק האינטראקציה בין האנשים לסביבה הטבעית ולא בהעצמת המגוון בלבד. לו נצליח לתכנן ולנהל את השטחים הירוקים בעיר באופן המחזק את החוויה החיובית של התושבים מן הטבע, ייתכן ונוכל לשלב את יעדי רווחת הציבור עם אלה של הגנה על הטבע ושימור המגוון הביולוגי.

דירה להשכיר - זה לא רק "סיפור"

ענת צור

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

anat@aprent.co.il

דירה להשכיר- החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ הינה חברה ממשלתית בבעלות מלאה של המדינה, שהוקמה על פי החלטת ממשלת ישראל לשם קידום נושא הדירור ובכלל זה הקמת דירות להשכרה. כל זאת במסגרת הפרויקט הלאומי לדירור.

חברת "דירה להשכיר" הוסמכה להוות זרוע הביצוע של ממשלת ישראל כגורם מתכלל, מתכנן ומבצע בתחום פרויקטים לדירור. במסגרת זו קיבל קבינט הדירור החלטה על-פיה חברת "דירה להשכיר" תוביל את התכנון והשיווק של אלפי יחידות דירור ברחבי הארץ. כמו כן, הוסמכה החברה להיות אחת משלושת הגופים הבלעדיים שיוכל להגיש תכניות לוועדה למתחמים מועדפים לדירור (ותמ"ל) שמטרתיה הן הגדלה מהירה של היצע הדירור ויצירת היצע של יחידות דירור להשכרה לטווח ארוך.

חברת 'דירה להשכיר' עוסקת בין היתר בהיבטים הבאים:

- איתור מתחמי קרקע לפיתוח לצורך יצירת אלפי יחידות דירור לשכירות ארוכת טווח, כמוצר אלטרנטיבי לרכישת דירות;
- הובלת תכנון ופיתוח של שכונות מגורים וקידום סטטוטורי של מתחמים;
- פיתוח שוק מוסדי לדירור להשכרה לטווח ארוך בישראל;
- רכישה, השכרה ומכירה של קרקע ובנייני מגורים;
- שיווק מתחמים הכוללים דירור להשכרה לטווח ארוך;
- ביצוע הסדרי קניין ופדיון קרקע במתחמים;
- ניהול השיווק של מתחמים במכרזי קרקע במתכונות דירור להשכרה;
- ניהול ופיקוח אחר הזוכים במכרזים לדירור להשכרה לטווח ארוך החל משלב הזכייה ועד לתום תקופת השכרת יחידות הדירור.
- האצת בנייה להשכרה ארוכת טווח - "השכר ומהר";
- ייזום פרויקטים לדירור להשכרה לטווח ארוך בקרקעות לצרכי ציבור ("שטחים חומים")
- חברת "דירה להשכיר" מונתה לקדם הקמת מעונות סטודנטים במטרה להגדיל את היצע הדירור לסטודנטים ברחבי הארץ.
- קידום תכנון למגורים בקרקעות פרטיות
- קידום תכנית אסטרטגית לעיר לוד

הרצאה זו, באה להמחיש את התמורות שחלו בשוק הדירור להשכרה בשנה האחרונה ואת חלקה המשמעותי של חברת 'דירה להשכיר' כחלק מפרויקט הלאומי לדירור.

ניהול לוגיסטי במרחב העירוני

עלמא צור-רביבו ומיכל טאסיג

עיריית תל אביב יפו

Tsur-Revivo_a@mail.tel-aviv.gov.il | tausig_m@mail.tel-aviv.gov.il

תנועת הסחורות בעיר נשענת על אספקה ואיסוף של טובין ושירותים, באופן רציף ובתדירות גבוהה והיא בעלת השפעה מכריעה על הכלכלה העירונית. קיימים סוגים שונים של צרכי הובלה בעיר: אספקת סחורות, חומרי בנין, איסוף קניות, הפצת משלוחים, רגילה ודחופה, ואספקה ישירה לבית הלקוח, איסוף אשפה ועוד. למעשה, מרבית סוגי הפעילות העירונית מושפעים או קשורים בתנועה זו. הצד השני של המטבע הוא ההשפעות השליליות של תנועת המשאיות על החיים העירוניים. תנועה זו מתחרה ברכבים פרטיים וציבוריים על חתך הרחוב ועל קיבולת התנועה, והינה גורם משמעותי ביצירת מטרדי רעש, זיהום אויר ובטיחות.

למרות שהמטרדים שתנועת משאיות יוצרת ברורים וידועים, במשך שנים מתכננים ורשויות נמנעו מלהתייחס לנושא זה באופן מערכתי. חשש מפגיעה בצמיחה הכלכלית, חוסר במידע על ההשפעות הקונקרטיות על העיר והצורך להתמודד עם נושא מורכב שמושפעים ממנו בעלי עניין מגוונים ובעלי אינטרסים מנוגדים, יצרו חשש להתמודד עם הנושא. אולם בערים רבות בעולם, גוברת ההכרה כי הגידול המתמשך באוכלוסיית הערים ובביקושים לסחורות ושירותים, מחייבים התייחסות ופתרונות מערכתיים לתחבורה בת קיימא ככלל, ולתנועת הסחורות בפרט. מזה עשור ויותר, ערים אירופאיות ואמריקאיות חוקרות את הנושא ומקדמות פתרונות ללוגיסטיקה העירונית, במטרה ליצור אופטימיזציה של הפעילות של תנועת הסחורות באופן שמפחית את ההשפעות השליליות על העיר.

התופעות והמטרדים המתוארים לא פסחו על העיר תל אביב-יפו בה קיימים ביקושים גדולים למגורים, תעסוקה ובילוי. בנוסף, תכנית המתאר העירונית שאושרה לאחרונה מאפשרת גידול של שטחי תעסוקה ומסחר וציפוף משמעותי של אזורי המגורים.

לכן, עיריית תל אביב יפו החליטה לראשונה ללמוד את הנושא, במסגרת השתתפותה בפרויקט Civitas של האיחוד האירופאי (רשת ערים למען תחבורה עירונית נקייה ובת קיימא), ולפעול למציאת פתרונות שיתאימו לעיר. המתודולוגיה שנבחרה ללימוד הנושא היא הקמת פורום התייעצות ללוגיסטיקה עירונית, שחברים בו מגוון רחב של בעלי עניין מהמגזר הציבורי ומהפרטי.

ההרצאה תסקור את התפתחות תחום הלוגיסטיקה העירונית בעולם, ואת מתודולוגיית העבודה של פורום הלוגיסטיקה העירונית שהקימה עיריית תל-אביב – יפו. בנוסף, יוצגו כמה תובנות ראשונות שעלו מעבודת הפורום שמתייחסות למקרה התל אביבי.

גינת הקוצים - מורכבות התכנון דרך סיפור על מקום

ירון צליק

"רם איזנברג עיצוב סביבה"
office@rameisenberg.com

בסמוך למגרשים בפינת מנשה בן ישראל-מטלון בשכונת נווה שאנן בת"א עוברים מאות אנשים ביום. אך למרות שהציבור עובר שם בהמוניו, מדובר במגרשים פרטיים שיכולת העירייה להשפיע עליהם מצומצמת. בשילוב הזה, בין ההשפעה הציבורית המשמעותית והבעלות הפרטית המגבילה, מתחילה מבחינתי המורכבות של המקום.

כעובד חדש במשרד נחשפתי לסיפור המורכב של המגרשים בימי הראשונים בעבודה. אט אט נחשפתי לרגישות של המקום ולאנשים באגפים השונים בעריית ת"א שיכולים להשפיע על עתידו. מהתעסקות בתהליכים אסטרטגיים בפרויקט הגמר מצאתי את עצמי שוקע בשיחות עם העובדים באגפים השונים בעירייה פשוט כדי להבין מה כבר נעשה במגרשים ומה עוד אפשר לעשות. עד שהתחלתי להבין מי נגד מי, שתלו במגרשים כבר קריסות, שיחים קוצניים, שגרמו לתושבים לקרוא למקום 'גינת הקוצים'.

במטרה שהציבור ירוויח יותר מ'גינת הקוצים' הצענו לעשות שתי פעולות פשוטות: שתילת צמחייה נוספת והסטה של אבן השפה. אך גיליתי במהרה שכל שהפעולה פשוטה יותר כך קשה יותר לבצע אותה. כיום, כארבעה חודשים אחרי שהכרתי לראשונה את המגרשים, כשלושה חודשים אחרי שהקריסות נשתלו, כחודשיים אחרי שבפגישה בעירייה הוסכם על הצעדים שהצענו וכחודש אחרי שנבחרו הצמחים מהמשתלה, 'גינת הקוצים' עדיין עומדת בעינה – מזכירה לישעולם התכנון סבוך ועוקץ.

עתידי הגינה עדיין לא ברור לי אבל מבחינתי זאת בדיוק המהות של ההרצאה – לעסוק בתהליך ולא בתוצאה, להציג את הכניסה שלי לעולם התכנון דרך הסיפור של הגינה ולהבין דרכה את מורכבות העיסוק שלנו.

במרחבי המחאה

תמיר קהילה

Tamir.kh@gmail.com

בהרצאה זו אדון בקשר בין עיצוב ותכנון המרחב הציבורי לבין יכולתו להכיל פעילויות של מחאה. מאפייניו הפיזיים, אופן תכנונו ועיצובו של המרחב הם חלק מההיבטים הקובעים את תכונותיו של מוצר מורכב הנקרא – מרחב ציבורי. המיקוד בהיבטים אלו חושף את השפעת התכנון העירוני והאדריכלות על החיים העירוניים ובפרט על ההתארגנות החברתית והפוליטית של הקהילה העירונית.

קיץ 2011 היווה הזדמנות לבחון תופעה במופע הקיצוני ביותר שידענו מזה עשורים, בדוגמת גל מחאות נרחב בקרב קהלים שונים במרחבים מגוונים. מקרה זה איפשר

לבדוק במקביל מספר אתרים ודרך כך לקבל תמונה רחבה של פעילויות מחאה במרחבים ציבוריים.

חוקרים שונים קשרו למרחב הציבורי הגדרות שונות ותפקידים שונים. הקשרים בין חיים עירוניים ובין מרחב ציבורי, בין עירוניות לדמוקרטיה מבטאים במרחבים השונים. הרס המרחב הציבורי או להבדיל הפרטנו וסגירתו, הן פעולות המחלישות אותו כפלטפורמה להתארגנות חברתית, לפעמים מחוסר מודעות ותכנון לקוי ולפעמים במודע כדי לשמר כוח בידי השלטון או בעלי שליטה כאלו ואחרים.

בהרצאה תוצגנה עמדות של משתתפי פעילויות המחאה בישראל בשנת 2011 כפי שעלו במדגם מציבור זה וכן מראיונות עומק עם פעילים חברתיים שפעלו בארגון פעילויות של מחאה (מאהלים, צעדות והפגנות) והיו דמויות מרכזיות בעירם. הפעילים והמשתתפים נשאלו בעניין הקשר בין פעילויות המחאה למרחב הציבורי בו הן מתרחשות. זאת במטרה לבחון כיצד משפיעים מאפייניו הפיזיים של המרחב הציבורי על יכולתו להוות מרחב פוליטי-חברתי, בו מתקיימות פעולות חברתיות ופוליטיות, שמחאה היא אחת מהן.

מעבודה זו עלה קשר ברור בין תכנון ועיצוב המרחב הציבורי ליכולתו להכיל פעילות של מחאה. כך לדוגמה, נראות המרחב הציבורי והיבטים פיזיים נוספים שלו (כגון רציפות, גישות, גודל ועוד) נמצאו משפיעים על הצלחת המחאה במרחב. בהרצאה אציג את המאפיינים המרכזיים התורמים למרחבים ציבוריים להכיל בהצלחה פעילויות דמוקרטיות-קהילתיות שמחאה היא אחת מהן, ובכך אולי להפוך לדמוקרטיים יותר. נראה כי הנושא רלוונטי מתמיד.

הכנת פרוגרמה לצורכי ציבור בעידן של חוסר ודאות תכנונית

עודד קוטוק* ויואב דן**

*המשרד לתכנון רב תחומי **AVIV AMCG
o.kutok@gmail.com | yoav.dan@avivamcg.com

ערים וישובים רבים באזורי הביקוש נמצאים על פרשת דרכים. הביקוש הגואה לדירות, ביחד עם השימוש הגובר באמצעים לבינוי חדש ומתחדש בתוך המרקם הקיים מגבירים את רמת הצפיפות ובתוך כך מעמידים סימני שאלה לגבי דמות העיר בהווה ובעתיד.

כיצד ניתן לשפר את רמת השירותים הניתנים ביישוב, והקרקע הנדרשת לאספקתם במציאות הדינאמית של תהליכי ההתחדשות העירונית בעידן הנוכחי? איזו צורה ילבשו המרחבים הבנויים והפתוחים במיוחד לאור האופי הנקודתי והאקראי של הפיתוח היזמי למגורים במסגרת פרויקטי תמ"א 38 ופינוי בינוי? האם ה'התחדשות עירונית' תסמן התדרדרות באיכות החיים במקביל לגידול נומינלי במספר יח"ד ותושבים, או תסמן הזדמנות לאבולוציה ושדרוג של סביבות החיים?

הפרוגרמה החכמה היא גישה חדשה לחיזוי ותכנון של שטחי ושירותי ציבור. היא מיועדת לאפשר תכנון מדויק יותר, גמיש ולטווחים מגוונים דווקא בעידן בו חוסר הודאות התכנונית גוברת. במסגרת זו, הכלי החדש מייצר תמונת מצב רב תחומית

ודינאמית וברזולוציה משתנה, על הביקוש וההיצע של שירותי ושטחי ציבור. זאת, בהתאם לתרחישים של גידול האוכלוסיה ושינויים במאפייני הדמוגרפיים.

הכלי החדש מאפשר לנתח את סביבות החיים בעיר בקני מידה שונים מנקודות מבט מגוונות ולטווחים משתנים כגון:

ניתוח נקודתי - אפשרות לבחינת פרויקט נקודתי של התחדשות עירונית (ברמת המגרש) על רקע תמונת המצב העירונית המלאה. כך למשל, ניתן להעריך את העומס שהפרויקט הנבחן מטיל על שירותים ושטחים קיימים. בנוסף, ניתן לבחון את המשמעויות באשר לשירות הניתן לתושבים בסביבת הפרויקט בהינתן התנאים החדשים שייווצרו.

ניתוח רב תחומי - תמונת רב תחומית של העיר לשירות כל יחידות העירייה. היא משמשת כאמצעי להצלבה של נתונים ותחזיות להיקף אוכלוסיית התושבים והרכבה, עם פריסת, היקף וסוג השירות של השטחים הציבוריים (שצ"פים ושב"צים). השימוש באמצעי זה הוא רב תכליתי- הן באופן ייעודי לצרכי התכנית האסטרטגית להתחדשות עירונית והן לפעילויות אחרות מגוונות במסגרת הניהול השוטף. למשל, לצורך ייזום תכנון של הרחבת גני ילדים ובתי ספר.

ניתוח דינאמי – בעבר, כל בדיקה ספציפית של תמונת מצב בעיר חייבה התנעה של פרויקט (לעיתים תוך גיוס אד הוק של צוות חיצוני) והכנה של עבודה מיוחדת. במקום, ובהינתן תחזוקה שוטפת של מאגר הנתונים (בקבצי EXCEL וממ"ג), הפרוגרמה החכמה יכולה להוות מקור אחיד ורצוף למידע ולמשמעויותיו.

בהרצאה נציג את כלי העבודה שפיתחנו ודוגמאות שונות לאופן השימוש בו.

לא-מקום - מקום

ברכה קונדה

המכון הטכנולוגי חולון Hit

kunda.braha@gmail.com

התערבות במדיה של אמנות ועיצוב רב-תחומי, הממוקדת באתר מפתח נתון - היא נקודת משען לפיתוח תודעת קיימות והתחדשות עירונית. שיח, למידה ויצירה השתתפותית הינן חוויות המחברות אנשים למקום. התשתית הנדרשת להתחדשות וקיימות עירונית היא ה"חיבור" של קהילות וגופים לפיתוח המרחב הציבורי כנחלת-הכלל.

ברצוני לחלוק עם באי הכנס את תפיסת ה"דיקור הנקודתי" - האקו-פונקטורה במרחב העירוני - בהקשרי הפרויקט האמנותי והאקדמי שלי בין "לא-מקום" לעשיית מקום.

בעוד שהפרויקט האמנותי הרב-תחומי Non-Place - עוסק במיפוי לא-מקומות לאורך כביש האיילון ואוטוסטרדות בגרמניה, הרי שיוזמת "מעבדת פיס טרמינל עיצוב ירוחם" מציעה מודל חדש לפיתוח מקיים והעצמה מקומית.

נספח הישום - כלי תכנון חדש בסביבה עירונית מחוספסת

דני קידר

א.ב.מתכננים

danny_k@abt.co.il

תכנית המתאר היא תכנית סטטוטורית שעוסקת בעיקר בהיבטים הפיזיים של פיתוח העיר. אולם ההיבט הפיזי הוא רק פן אחד של פיתוח כולל של ישוב – פן הכרחי אך לא מספק.

נספח הישום הוא מוצר תכנוני חדש, שעדיין לא גובש המבנה שלו.

נספח הישום מציג דרכי פעולה, שישלימו את החזון הפיסי ויהפכו אותו לממשי יותר מבחינת הצעדים שיש לנקוט, על מנת להביא למיצוי הפוטנציאל הטמון בתוכנית תוך הצעת מארג אמצעים משלימים לתוכנית המתאר הפיזית.

נספח הישום – אחד המסמכים החשובים בתוכנית המתאר הכוללת החדשה של כל ישוב ושל נצרת עילית כדוגמה מייצגת.

בתוכנית המתאר מוגדרים מטרות ויעדי התוכנית. נכון להגדיר לכל נושא איזו תוצאה תחשב כהצלחה. נספח הישום יכול בעזרת מספר כלים לסייע בהשגת מטרות התוכנית.

האמצעים ליישום תכנית המתאר כוללים מספר מרכיבים:

- הנחיות לתכניות מפורטות הכלולות בהוראות התוכנית ומאפשרות גמישות ואפשרות תגובה להתפתחות העיר לאורך השנים.
- המלצות לפרויקטים פיסיים המשמעותיים לפיתוח העיר.
- מיתוג העיר ופרויקטים המחייבים ארגון והקצאת משאבים.
- החלטות ממשלה – כלים אפשריים לעדיפות ותמרוץ
- מערכות תומכות וניהול.
- "כרטיסי פרויקט"
- הנספח כולל כרטיסי פרויקט המפרטים את דרכי הפעולה המוצעות, המשאבים הנדרשים ומדדים להצלחה
- כרטיס הפרויקט כולל:
 - הצורך בפרויקט
 - תוצאות מצופות
 - אוכלוסיית יעד
 - דרכי פעולה מוצעות (למשל): הקמת מנהלת תיירות עירונית ל.....החלטת ממשלה על
 - שותפים וגיוס משאבים: משרדי הממשלה כולל פירוט תפקיד כל משרד; גורמים אחרים
 - תפוקות ומדדי הצלחה

'כשאסטרטגיה פוגשת מקום' - התחדשות מגורים עירוניים בראי התושבים

נאוה קיינר פרסוב ונעמי כרמון

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

Nava.kainer.persov@gmail.com

התחדשות מגורים עירוניים בישראל החל משנות האלפים מתאפיינת בשתי אסטרטגיות מרכזיות, הראשונה, פרויקטי פינוי ובינוי המוכללים על שכונות ומתחמי מגורים בעלי מאות יחידות דיור והשנייה פרויקטי תמ"א 38 המתאפיינים בחידוש נקודתי של בניינים (בין אם הריסה ובנייה מחדש או עיבוי) וכן ניתן למצוא גם רחובות שלמים היוצאים יחדיו לפרויקטי תמ"א 38. פרויקטים אלו משפיעים, ועוד ישפיעו, על חייהם של אלפי אנשים המתגוררים בישראל, הן על התושבים הותיקים אשר התגוררו במקום לפני החידוש והן על התושבים החדשים אשר עברו למקומות המחודשים, כמו כן על תושבים המתגוררים בסמיכות לאותם פרויקטים.

ההרצאה מתבססת על מחקר לדוקטורט בנושא "אסטרטגיות להתחדשות מגורים עירוניים והערכתן", בהנחיית פרופ' נעמי כרמון אשר נמצא בשלבי עבודה. המחקר בוחן את פרויקטי חידוש המגורים מנקודת מבט של 'הוגנות חברתית' (Social Equity) ושואל שאלות הקשורות בצדק חלוקתי (מי מרוויח? ומי משלם?), צדק הליכי (השתתפות הציבור) וכן עירוב חברתי (אשר בו נבחן השוני בין תושבים ותיקים לחדשים). בנוסף, נבחנו מטרות המדינה והעיר בפרויקטי החידוש ביחס למטרות התושבים (הפרט) ונבחנה מהי ההלימה הקיימת ביניהם.

הדיון יתמקד בנושא הערכה לאחר ביצוע (ex-post evaluation) מנקודת המבט של 'הוגנות חברתית' דרך ממצאים מנקודת מבטם של התושבים (הותיקים והחדשים) בשני פרויקטים להתחדשות מגורים עירוניים שנחקרו בישראל (פינוי ובינוי ותמ"א 38-עיבוי). בשני המקרים זהו מחקר לאחר סיום הבנייה ואכלוס הבניינים (ex-occupancy evaluation), כך שהתושבים הותיקים והחדשים מתגוררים יחדיו בבניינים המחודשים/חדשים. הפרויקט הראשון הינו שכונה אשר עברה תהליך התחדשות מגורים בדרך של 'פינוי ובינוי' (הריסה ובנייה חדשה) ואילו הפרויקט השני הינו רחוב אשר עבר תהליך התחדשות מגורים על ידי תמ"א 38 (עיבוי). במחקר רואיינו תושבים ותיקים וכן תושבים חדשים, ברוב המקרים הראיונות התקיימו בסלון ביתם המחודש/חדש של התושבים. התושבים הותיקים נשאלו לגבי שלוש תקופות: לפני החידוש, מהלך החידוש ולאחרי החידוש. התושבים החדשים נשאלו לגבי שתי תקופות בחייהם: לפני המעבר לשכונה המחודשת ולאחריה. שתי הקבוצות נשאלו לגבי העירוב החברתי ויחסי השכונות במקום המחודש, וכן לגבי הצדק החלוקתי בניסיון ללמוד מי מרוויח ומה מרוויחים וכן מי משלם? כאשר לשלם אינו רק במובן הכלכלי. בנוסף, ביקשנו לדעת מהן התכניות העתידיות של תושבי מקום החידוש ובאם יש להם המלצות לתושבים במקומות אחרים אשר שוקלים יציאה לפרויקט חידוש מגורים. ההרצאה תתבסס על הממצאים שעלו מהראיונות אשר ישפכו אור על תושביהם של פרויקטי ההתחדשות העירוניים בישראל של שנות האלפיים.

אי-שוויון בנגישות ל"חדרי כושר בשטח פתוח": האם מדיניות ייעודית לבריאות עירונית היא הכרחית?

אורטל קרן* וערן רזין**

*אוניברסיטת חיפה **האוניברסיטה העברית בירושלים
Ortal.keren@mail.huji.ac.il | msrazin@mail.huji.ac.il

אם בעבר היו הרשויות המקומיות שותפות סבילות של השלטון המרכזי, הרי שכיום הן הופכות לישויות יוזמות בתחומים שונים במטרה לשפר את איכות החיים של תושביהן. רבות מהן פועלות במשנה מרץ במטרה לקדם את בריאות התושבים, כחלק מחזון הכולל ניהול אורח חיים בריא בסביבה העירונית. זאת, בעקבות שכיחות גדלה של מחלות כרוניות בחברה המודרנית, בעיקר בקרב הקבוצות החלשות יותר, המתקשרת להימנעות מפעילות גופנית סדירה, לקיום אורח חיים "יושבני" ולבעיית ההשמנה.

על רקע זה, צומחת מדיניות מוצהרת וייעודית - "עיר בריאה" שהופכת נחלתן של ערים רבות בעולם וגם בישראל. קידום "ערים בריאות" ופיתוח תשתיות המקדמות אורח חיים פעיל ובריא המשלב בתוכו פעילות גופנית כהתנהגות-מקדמת-בריאות הוא אפוא מרכיב משמעותי באסטרטגיות פיתוח מוניציפליות לקידום איכות החיים העירונית. לעידוד הפעילות הגופנית, מדיניות זו פועלת לפיתוח תשתיות וסביבות תומכות המייצרות שוויון הזדמנויות, באמצעים שונים: שבילי הליכה ורכיבה, מגרש פטאנק, מגרש החלקה, פארק אתגרי ועוד.

"גני כושר הציבוריים" (Outdoor-gyms) הם חדרי כושר בשטח פתוח, אלמנט אורבאני חדש המושך את עיני העוברים והשבים, ומהווה גם הוא אמצעי לעידוד העיסוק בפעילות גופנית. גני הכושר, המאפשרים לכל אדם להתאמן במתקנים באוויר הפתוח ללא תשלום, עשויים להיות גם הם חלק ממדיניות זו, ולהבטיח את עקרון המדיניות המוביל - "נגישות לכל".

מטרת המחקר היא לבדוק האם הערים הגדולות בישראל: חיפה, תל אביב וירושלים מאמצות את מתווה המדיניות "העיר הבריאה"? ומטרה שניה היא לבחון כיצד באה לידי ביטוי פעילותה של זו במרחב העירוני, בכל הנוגע לגני הכושר, כדוגמה ליישום. המחקר בא לקבוע את היקף התפרוסת ואת השוויוניות בנגישות, (השונויות המרחבית) לגני הכושר, ואת הגורמים המסבירים לשוויוניות זו או אי השוויוניות.

המחקר משלב שיטת מחקר איכותנית וכמותנית: לקביעת אימוץ המדיניות, המחקר משלב נתונים איכותניים שנתקבלו מתוך ראיונות עם בעלי תפקיד מפתח בשלטון המרכזי וברשויות המקומיות ועם גורמים מקצועיים בתחומי הבריאות והכושר הגופני. במסגרת זו, נבחנו מרכיבים מרכזיים של מדיניות העיר הבריאה. להערכת פעילות המדיניות, המחקר עושה שימוש בנתונים כמותניים ומרחביים שהתקבלו ממקורות שונים. במסגרת זו, נבדקו מספר הגנים, איכות הפיתוח ומידת יישום עקרון השוויון בנגישות, באמצעות מיפוי הגנים בכל עיר, סקרי שטח לזיהוי קריטריונים פיזיים ותכנוניים של האתרים, ושימוש במערכות מידע גיאוגרפיות (GIS) ובתכנה הסטטיסטית JMP לניתוח הפערים בנגישות לגני כושר משכונותיה השונות של כל עיר, והגורמים המסבירים, בהתייחס למבנה הגילים, למעמד החברתי כלכלי ולהרכב הדתי (מגזר כללי, חרדי, ערבי) של כל שכונה.

דפוסי הפעולה המשתנים מעיר לעיר, הן במישור המילולי - המדיניות, והן במישור המעשי - המרחבי, מחזקים את הטענה כי אין בהכרח קשר מלא בין הישענות על מדיניות עיר בריאה לאפקטיביות ביצועית, דהיינו לרמת הפיתוח והשוויון המרחבי. אם כך, לאור זאת, עולה השאלה, באילו מקרים המדיניות נחוצה ובאילו לא?

"סל פתרונות" דיוור לאוכלוסייה החרדית **חלופות גיאוגרפיות בתכנית אב אסטרטגית לאוכלוסייה** **החרדית 2016-2035**

גל רגב-מתוקי ודניאלה פז ארז

פז כלכלה והנדסה

gal.metuki@pazgroup.co.il | daniela@pazgroup.co.il

תכנית האב האסטרטגית לאוכלוסייה החרדית לשנים 2016-2035, אשר קודמה על ידי משרד הבינוי והשיכון והמכון החרדי למחקרי מדיניות, מהווה פריצת דרך באופן בו נציגי המגזר החרדי לקחו חלק משמעותי בהליך התכנון ומהווה תקדים לתכנון הנעשה בשיתוף פעולה בין גוף ממשלתי לגוף חברה אזרחית. התכנית מהווה גם דוגמה לתהליך שבו צרכים ייחודיים חברתיים וקהילתיים של האוכלוסייה אשר אותרו בשלב הראשון של העבודה באו לידי ביטוי בפתרונות פיזיים פרוגרמטיים בחלקה השני.

כבסיס לעבודה נערך, במסגרת הכנת תכנית האב, מחקר על ידי ד"ר לי כהנר, ד"ר חיים זיכרמן וחברת מלגר לגבי אופי הביקוש וצרכי הדיוור הייחודיים במגזר החרדי, צרכים המתאפיינים במגורים קהילתיים, בהתאם להשתייכותו הקהילתית והתת-קהילתית כל אחד מהפרטים. חברת פז כלכלה והנדסה הכינה על בסיס מחקר זה פרוגרמה מפורטת ליחידות הדיוור הנדרשות עבור האוכלוסייה החרדית עד שנת 2035 וביצעה איתור של פתרונות פיזיים בהתאם לפרוגרמה.

על פי נתוני הלמ"ס, מספר החרדים בישראל נכון לשנת 2014 עומד על כ-900,000 נפש, המהווים כ-11% מכלל אוכלוסיית מדינת ישראל. בתוך שני עשורים, תכפיל האוכלוסייה החרדית את מספרה ותמנה כ-1,900,000 נפשות, שיהיו כ-17% מכלל האוכלוסייה בישראל. חישוב הצוות העלה, כי בתקופת התכנית תידרשנה קרוב ל-190,000 יחידות דיוור עבור האוכלוסייה החרדית.

בהרצאה יוצגו החלופות הפיזיות השונות שנבחנו כמענה לצורך שאותר ביחידות דיוור. תוצג הצעת תכנית האב לפריסת האוכלוסין העתידית במרחב והמענים לצורך ביחידות דיוור אשר הוצעו במסגרתה תוך התייחסות לאפשרויות מימושן הן במימד המרחבי והן במימד הזמן לאורך השנים עד לשנת היעד. חלופות אלו באו לידי ביטוי בסופו של דבר ב"סל פתרונות" דיוור בהתאם לצרכים המשתנים של החברה החרדית ובהם מיצוי פוטנציאל בריכוזים חרדיים קיימים, מתחמים חרדיים חדשים בערים הטרוגניות, דיוור במסגרת האוכלוסייה הכללית והקמת עיר חדשה. חשיבותו של "סל פתרונות" זה אינו רק בהתאמה לצרכים המשתנים

של החברה החרדית, אלא גם בהתייחסות אל חברה זו כאל חברה מגוונת שאינה מקשה אחת ולכן נדרשים עבורה פתרונות מסוגים שונים.

מושב בנושא: ירושלים של מטה - תפיסה אלטרנטיבית לקידום עירוניות

Place Making: Jerusalem תושבים ואנשי מקצוע עושים מקומות בעיר

יו"ר: יערה רוזנר

ככלי לקידום עירוניות חברתית יותר בישראל, הרעיון של פלייסמייקינג (יצירת מקום) מעניין בשתי רמות: כשיטת תכנון וככלי לקידום מדיניות. כשיטת תכנון, 'יצירת מקום' עלה לתודעה העולמית כגישה חלופית לתכנון המסדיר הנשען על פעילות סטטוטורית ותכנון פיזי במטרה לווסת ולתמרץ פיתוח עירוני. לעומתו, השיטה של יצירת מקומות מנכיחה ומשפרת שטחים ציבוריים איכותיים שמטרתם לספק תחושת שייכות וזהות עירונית, לתרום לצמיחה כלכלית והעצמה חברתית ולצמצם תופעות חברתיות שליליות כגון פשיעה, זיהום וניכור. היא עושה זאת על ידי פעילות שמביאה בעלי תפקידים ואינטרסים שונים לחשיבה משותפת סביב מקום מוגדר, ובאמצעות פיתוח שיטת עבודה הדרגתית היוצרת מרחב לניסויים והתערבויות רכות. ככלי לקידום מדיניות, 'יצירת מקום' היא גישה חלופית אל מול גישות שכיחות בארץ למסגור מדיניות. הדגש על יצירת מקומות מעביר את הזרקור להקשר המקומי ולשיתופי פעולה רב-תחומיים תוך הבנת ההשלכות המקומיות של המדיניות ועידוד שיתופי פעולה בין בעלי עניין שונים.

בעת האחרונה אנו עדים לתופעה מרתקת – עיריית ירושלים מזמינה פעילות אלטרנטיבית, בסיוע האקדמיה וגופים אזרחיים, שמהותה היא התערבות אזרחית במרחב הציבורי ויצירת מקומות ויוזמות לפיתוח עירוני אלטרנטיבי ומשלים לזה הממסדי. "יצירת מקומות" על ידי תושבים, יחד עם אנשי מקצוע, ביוזמת הקהילה המקומית בשכונה, במימון עיריית ירושלים ובאמצעות המנהלים הקהילתיים בשכונות. במקביל מקדמת העירייה תהליכים מרחיקי לכת לשיתוף הציבור בתכנון

המושב יכלול התייחסות להיבטים התיאורטיים של Place Making - מה זה ולמה זה טוב, התייחסות לתפקוד העירוני בהקשר זה וממשקים החדשים הנוצרים בין תכנון עירוני ותושבים ביחס למרחב הציבורי, מספר דוגמאות מהשטח, ודיון המאפשר למשתתפים לשאול, להביע ולסייע לנו בבניית התהליך הנסיוני הזה.

הילה בר-נר (האוניברסיטה העברית) - Place Making ומקומו ביצירת המרחב העירוני ותפקודו – בארץ ובעולם

רועי לביא (מתכנן רובע מרכז, עיריית ירושלים) – שיתוף פעולה בין מתכנן קהילתי ועובד קהילתי בכל שכונה – הזדמנות למעורבות יצרנית ולא לעומתית. הצגת מודל עירוני מתפקד על כל מורכבותו.

עידו לויט (מנהל תכן, עדן-החברה לפיתוח מרכז ירושלים) – תרבות ואמנות כמחוללות שינוי במרחב הציבורי.

יערה רוזנר-מנור (האוניברסיטה העברית) – סיכום – מקומו של המתכנן ביחס להיווצרות העיר ומקומה של העיריה כגוף מאפשר ותומך ביחס לתהליכים אזרחיים-מקומיים במרחב הציבורי.

דיון מונחה – תגובות ומחשבות לגבי מנגנון הפעולה והאופן בו הוא עתיד לשנות את פני המרחב הציבורי, את יחסי תכנון-קהילה, ואת האפשרויות לבניית קהילה סביב התערבות מרחבית

המושב ילווה בפוסטרים שיציגו דוגמאות לפרויקטים של 'יצירת מקומות' בירושלים ולתהליכים דומים

הקילומטר הראשון מחוץ לעיר הוא "השדה": טבע קרוב לבית, תחושת מקום ולימינליות בנופים פתוחים צמודי דופן לעיר תל אביב-יפו

גלעד רונן ויצחק שניל

בי"ס פורטר ללימודי הסביבה, אוניברסיטת תל-אביב

gronnen@gmail.com

בנסיעה לאורך דרכים בינעירוניות מהירות ניתן לראות (עדיין) שטחים פתוחים רחבי ידיים. שטחי שולים אלו הצמודים למרחב הבנוי נתפסים ומתפקדים במקרים רבים כשטחים ריקים ושוליים בצידי הדרך. גם במבט מ'הצד השני', מתוך שכונות הקצה של העיר, נתפסים שטחים אלו כשטחים שוממים וכיחצרות אחוריות. השולית של נוף זה אינה רק חומרית, אלא גם תכנונית, כאשר גורמי תכנון, בעולם ובישראל, אינם מודעים מספיק לאיכויותיהם כשטחים לפנאי בקרבת הבית. גם הרשויות השונות כמעט ואינן מכירות ומודעות לשטחים אלו. סיבה אפשרית לכך היא כי שטחים אלו נתפסים כאזור נטוש בעל פוטנציאל פיתוח עתידי ופחות כשטח פתוח. סיבה אפשרית נוספת לכך היא התפיסה של נוף זה כנוף ללא קהילה. מרחב זה שולי גם מבחינה מחקרית ומחקרים מעטים נעשו בתחום זה של נופי שוליים, על זמניותם, רגע לפני פיתוחם העתידי.

מאמר זה הינו תמצית של מחקר שדה שנערך במסגרת לימודי תואר שלישי בבי"ס פורטר ללימודי הסביבה באוניברסיטת תל-אביב, בהנחיית פרופ' יצחק שניל מהחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם. לחקר מקרה נבחרו שטחים הסובבים את העיר תל אביב יפו. העיר, למרות גודלה וצפיפותה מוקפת עדיין בשטחים פתוחים רחבי ידיים. חלק זעום משטחים אלו כלולים בגבולות העיר, אך הם מקנים לה, בשלב זה, מרווח מהערים הסמוכות. בינתיים, עד לפיתוחם של שטחי ביניים רחבי ידיים אלו (שטחים אלו עברו שינוי יעוד למגורים, תעסוקה ועוד) מתבצעות בהם פרקטיקות מרחביות ייחודיות וכן מפגשים ייחודיים עם 'טבע' ו'שדה' קרובים לבית.

טענת מאמר זה היא כי שטחים פתוחים צמודי דופן למרות או אולי דווקא בשל הזנחה פיזית ותכנונית, מאפשרים לתושבי העיר ולאורחיה סוג חדש ושונה של

התנסויות וחוויות עם שטח פתוח 'אחר', בעל תוכן ואיכויות אלטרנטיביות. במהלך המחקר בוצעו תצפיות שדה סיסטמטיות בפעילויות ובפרקטיקות מרחביות המתבצעות בשולי העיר הפתוחים. בנוסף בוצעו שאלוני שדה (223) בהם נבדק מדוע משתמשים שונים יוצאים אל השדה, מה הם עושים שם ומה הם חשים. בנוסף, בוצעה מתודה איכותנית של ליווי של משתמשים בשדה בפעילויותיהם השגרתיות השבועיות.

מסיכום הסינתזה המחקרית אובחנו בשולי העיר הפתוחים תריסר איכויות מפתח: 'יציאה החוצה' (התנתקות, שלוה); קירבה; נופש בחיק הטבע; יופי; נרחבות; הרפתקה ואלתור; חקרנות; התבייתות (בשדה!); סיפיות; פרפורמטיביות; בורות; וזמניות. לסיכום נמצא כי שולי העיר נתפסים לא רק כמרחב לנופש פעיל אלטרנטיבי וכמרחב בו מתקיימות איכויות ייחודיות של 'טבע עירוני' אלא גם כמרחב בו מתקיימות איכויות של 'מקום' – כאשר נמצא כי משתמשים רבים נקשרים לשטחים אלו ואף 'מתקשרים' איתם, ובאופן זה לא רק שחווים אותם אלא גם יוצרים אותם כ'מקומות'. בנוסף המשתמשים השונים חווים בשטחים אלו איכויות של 'נוף' רחוק-קרוב לבית. בנוף שולי העיר נמצאו גם פרקטיקות מרחביות, חוויות והתנסויות חורגות מהמקובל ואף בלתי חוקיות. במובן זה ניתן לאפיין את שולי העיר גם כנוף לימינלי. השדה בשולי העיר כולל ואוסף איכויות מגוונות ואף קוטביות אלו.

בסיכום מאמר זה נבקש לקרוא לגורמי התכנון ללמוד ולמפות את הפעילות האנושית המתבצעת בשולי עירם ולבחון פיתוח בשטחים 'צמודי דופן' רק לאחר ניתוח ומיפוי של תחושות המקום ואופני עשיית המקום והשדה. בפעילויות מקומיות אלו נוצר ונוצק תוכן אישי וקהילתי ייחודי המתווה לשטחים אלו אופי ייחודי של 'שדה קרוב לבית', שראוי להכיר אותו ולטפח אותו כ'שדה ציבורי פתוח'.

25 שנה של עירוניות - סיכום ביניים

יוזן רופא

אוניברסיטת בן גוריון בנגב

yrofe@bgu.ac.il

לפני 25 שנה התחלתי את לימודי התואר השני שלי בארכיטקטורה באוניברסיטת ברקלי. בשנים שביליתי שם, בלימודי אדריכלות, ואחר כך בלימודי דוקטורט בתכנון ערים הוקם הקונגרס לעירוניות חדשה. לאחר חזרתי ארצה ב-1996, ולאחר תקופה של פוסט-דוקטורט בטכניון, שימשתי כמנהל תחום תכנון אורבני במשרד הבינוי והשיכון, הייתי ממקימי "מרחב" התנועה לעירוניות מתחדשת, ולימדתי תכנון ועיצוב אורבני בטכניון ובבצלאל, בבית הספר עזריאלי לארכיטקטורה באוניברסיטת תל-אביב ומזה כ-10 שנים שאני חוקר ומלמד באוניברסיטת בן גוריון בנגב.

בימים אלה, לאחר ועידת עכו לעירוניות, עושה רושם שהתובנה שעירוניות טובה היא הבסיס לחיים טובים ומקיימים במאה ה-21 הפכה לשיח רווח בארץ ובעולם, לפחות בקרב אנשי מקצוע וממשל. אך לא תמיד זה היה כך, ועדיין עוד

הדרך ארוכה ליצירתן של ערים טובות בארץ ובעולם. בהרצאה זו אני מעוניין בקצרה לסכם את 25 השנה האלה, וחלקי בהן – השינויים שעבר מקצוע תכנון הערים והפרקטיקה של תכנון עירוני – ההישגים שהושגו ואלה שעדיין נמצאים מחוץ לטווח היד. ההרצאה תנסה למקם את הקורה בארץ בהקשר העולמי של תנועת העירוניות – תוך מבט אישי וביקורתי, ולזהות את ההיבטים הספציפיים של עירוניות ישראלית שמתוכם אנחנו יכולים לבנות עירוניות ישראלית במאה ה-21 שיש בה לתת מענה לבעיות הקיום העמוקות ביותר שלנו.

איך לנוע בעיר מצטופפת: זכויות הדרך

מיכל ריזל

Rmichal723@gmail.com

אין חולק על כך שהמרחב הציבורי המשמעותי ביותר הוא הרחוב העירוני. נכון, בעיר טובה יש גם כיכרות מוצלחות, הזדמנויות תעסוקתיות וחברתיות, שווקים ססגוניים, ובדרך כלל גם פארקים, שדרות וריאות ירוקות. אבל, אבן הבוחן של העירוניות הם הרחובות שלה. חלל הרחוב, החלוקה שלו בין המשתמשים השונים, הפרופורציות שלו, מידת האינטראקטיביות של הדפנות, ומידת הקישוריות שלו עם רחובות ועם חללים עירוניים אחרים – הם שיקבעו את הציון שהעיר תקבל ב"מדד" העירוניות שלה. אין עירוניות ללא רחובות עירוניים.

והנה, מסתבר שאופיו והתפתחותו של המרחב הציבורי המשמעותי ביותר בעיר מופקע מן הציבור ומן התושבים שלה. מרגע שנקבעה סטטוטורית "זכות הדרך", כלומר המרחק בין מגרש אחד לזה שמולו, אין לציבור דריסת רגל באופן שבו הרחוב יחולק למשתמשי הדרך. הרשויות יכולות לקבוע שדרה, ציר תחבורה סואן, רחוב מתון תנועה, מוטה רכבים פרטיים או אוטובוסים, מדרכה צרה, חניות דו צדדיות או מדרחוב.

במסגרת ההרצאה ננסה לבחון את הטרנדים האחרונים בתכנון רחובות בתל אביב. כמקרה בוחן ננסה לאמוד בכלים מובנים (ENVISION) את טביעת הרגל האקולוגית של תוכנית האב לאופניים בתל אביב הלבנה, ואת השפעתה על מידת האטרקטיביות של הרחובות ושל העיר בכלל.

מבתי תפילה למאחזים עירוניים:

בתי כנסת ומקומה של הדת במרחב האורבני הישראלי

מוריאל רם ומירב אהרון גוטמן

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

אירועי הזמן האחרון מחדדים את העובדה שאי אפשר להבין עירוניות בכלל, בין אם בהיבט הגלובלי, האזורי או המקומי מבלי התייחס למקומה של הדת, השפעתה על המרחב האורבני ועיצובה מחדש כתוצאה משינויים שמתרחשים במרחב זה.

מטרת ההרצאה לדון בנושא זה דרך הצגת מחקר אתנוגרפי של בתי כנסת עירוניים שהוקמו על ידי קהילות של יהודים מהגרים מצפון אפריקה בעכו. בהרצאתנו נראה כיצד תפקידו הפוליטי של בית הכנסת השתנה באופן משמעותי כתוצאה מתמורות במרחב האורבני בו הוא ממוקם. אם עד כה ספרות המחקר דנה בבית הכנסת כאתר זיכרון, מורשת וכינונה של זהות אתנית, הרי שבמציאות האורבנית הישראלית של היום הוא מדומיין על ידי הקהילה המשתמשת בו כסוג של מאחז גיאופוליטי בשכונות בהן תמהיל האוכלוסייה הופך להיות מעורב מבחינה לאומית. מדובר בשינוי מהותי בתפקיד בית הכנסת שטרם זכה להתייחסות מחקרית והוא בולט במיוחד בעיר כמו עכו שחוזה בשנים האחרונות תהליך מתמשך של שינוי דמוגרפי המייצר מציאות קונפליקטואלית. על כן מבט מחקרי על תפקידם של בתי כנסת עירוניים בעכו מאפשר הבנה טובה יותר של הדרכים בהם הדת הופכת לחלק בלתי נפרד מחוויית העירוניות כיום וההפך.

תזוזה עירונית בלתי רצונית: רב-תרבותיות בעיר מעורבת מתהווה

דנה שבח

הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל

shevahd@gmail.com

מתחים ומאבקים בין קבוצות שונות מאפיינים כיום את המציאות העירונית העכשווית. תהליכי גלובליזציה והגירה מואצים מגדילים את ההטרונות של ערים רבות ברחבי העולם והופכים אותן לרב-תרבותיות ולמגוונות מבחינה חברתית. תופעה זו ניכרת בשנים האחרונות גם בערים בישראל, בעיקר לאור תהליכי הגירה פנימיים של חרדים (גרעינים תורניים) ושל פלסטינים אזרחי ישראל. במיוחד בערים בהן לא קיימת מורשת של חיים משותפים, השונות העירונית מייצרת ומלבה מתחים על רקע אתני (יהודים וערבים), זיקה דתית (חרדים וחילונים) ומעמד חברתי-כלכלי. האם וכיצד נערכות רשויות מקומיות לספק לראשונה שירותים ציבוריים-חינוך, דת ומגורים- לאוכלוסייה מעורבת, מורכבת ומסוכסכת? ההרצאה תדון בתופעת השונות התרבותית והחברתית בכרמיאל ותתייחס לעתידן של ערים שהופכות למעורבות, לתפיסת התכנון את המציאות העירונית הרב-תרבותית, וליכולתו של התכנון להתערב ולהשפיע על חיי היומיום של התושבים בעיר. המקרה של כרמיאל הוא דוגמה אחת מיני רבות אשר מבקש לאתגר את הישגות של הפרספקטיבה הרב תרבותית שמקורה ב"צפון הגלובלי", כחלק מהדיון העולמי שמערער על ההגמוניה התיאורטית וחותר לבטל את השוליות של ה"דרום המקומי".

המהות והתפישה של נופים אסוציאטיביים

*נדב שדה, **אליהו שטרן

**שדות – תכנון. תיירות. סביבה" **אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

Nadav@sadotproj.co.il | elistern@bgu.ac.il

נופים אסוציאטיביים מוגדרים על ידי אונסקו כנופים המתקשרים לאסוציאציות ברות הגדרה של אמונה, אמנות ותרבות ולא ניתן לזהות את הנוף ללא אסוציאציות אלה. מורכבות העיסוק בנופים אלה היא בהיותם סובייקטיביים ומהותם עשויה להשתנות מאדם לאדם בשל המטען המנטאלי-רגשי-אינטלקטואלי שהוא נושא עמו. חוקר הנוף הנודע אנטרופ כתב זה מכבר שהנוף האסוציאטיבי, כמו גם הנוף בכללותו, יוצר איכויות חזותיות המשפיעות על איכות החיים של הפרט ומהווה גורם מתווך בין מצבים פיזיים למצבי רוח. דבריו ממחישים את הנחיצות בשימורם של הנופים למען החברה. המחקר המוצג בהרצאה זו הוא מחקר בסיסי שמטרתו לבחון כיצד משפיעות תכונותיו של הפרט על הדרך בה נתפשים נופים אסוציאטיביים. ככל הידוע לנו, לא נערך מחקר ספציפי על היווצרותם של נופים אלה ואין בנמצא שיטה סדורה למיפויים. חשיבותו של המחקר היא בניסיון להרכיב ארגז כלים אוניברסלי שישמש לאיתורם ואפיונם של נופים אסוציאטיביים, בעיקר לצורכי שימור. המחקר מתבסס על שתי אסכולות פילוסופיות: אקזיסטנציאליזם ואמפיריציזם. על פי תורת האקזיסטנציאליזם, תכונותיו האישיות של הפרט ישפיעו על הנוף בו יבחר. האמפיריציזם, משפיע על רמת המוחשיות של הנוף בו יבחר האדם, כאשר ההנחה היא שככל שהאדם מכיר יותר את הארץ אך חסר השכלה פורמאלית, הוא יסתמך על ניסיונו ולרוב יבחר בנוף אסוציאטיבי מוחשי, ולהיפך.

מהותו של הנוף האסוציאטיבי מוצגת באמצעות טיפולוגיה תלת ממדית המהווה מסד למסגרת השערות קונצפטואלית המחברת בין תכונותיו האישיות של הפרט לבין הממדים הטיפולוגיים ותיאוריות הבחירה (אקזיסטנציאליזם ואמפיריציזם). הבחינה האמפירית נסמכת על מדגם של 220 סטודנטים, שחלקם סטודנטים לגיאוגרפיה וסטודנטים בקורס למורי דרך. הנדגמים נדרשו לציין נוף אסוציאטיבי נבחר ומאפייניו וכן לענות על שאלות שסייעו באפיון תכונותיהם האישיות.

תוצאות הניתוחים הסטטיסטיים איששו את מרבית השערות המחקר ונמצא שתכונותיו האישיות של הפרט אכן משפיעות על הנופים האסוציאטיביים שהוא מזהה ועל המהות שהוא מעניק להם. התכונות המשפיעות ביותר על זיהוי הנופים האסוציאטיביים הן: דתיות, אידאולוגיה לאומית, הכרת הארץ (בפועל), ידיעת הארץ (כהשכלה) וידע כללי-תרבותי. ברוב המקרים, נמצא שיש קשר בין התכונות האישיות של הנדגמים לבין אופיים של הנופים האסוציאטיביים. בנוסף, נתגלו קשרים חדשים שלא נצפו מלכתחילה, בין התכונות האישיות לבין מאפייני הנופים ולכן, סביר שקיימות תכונות אישיות נוספות המשפיעות על תפישת הנופים האסוציאטיביים. כמו כן, התגלה שאופי הפרט (מלבד ידע וניסיון) עשוי להשפיע על תפישת הנוף האסוציאטיבי. אמנם מחקר זה הוא מחקר בסיסי בלבד אך הוא מהווה תחילתה של דרך למחקר מתקדם בתחום, לשימור ולפיתוח מושכלים של סביבת האדם והסביבה הטבעית.

תיירות כאמצעי לשיקום מרכזי ערים: המקרה הישראלי

נעם שובל

האוניברסיטה העברית בירושלים

רבות מן הערים הגדולות במדינות המתועשות אשר סבלו בשנות השבעים והשמונים מסימפטומים של תופעה שקיבלה את הכינוי 'משבר עירוני'. אימצו לעצמן אסטרטגיות שונות לצמיחה עירונית. השימוש בתיירות הינה אחת המרכזיות שבהן. בחירתן של ערים להתמקד בפיתוח תעשיית התיירות נבעה משילוב של מספר סיבות: ראשית, העובדה שתעשיית התיירות העולמית נמצאת מזה עשרות שנים בצמיחה מתמדת והתחזיות לעתיד מצביעות על התחזקות מגמה זו. שנית, התיירות הינה תעשייה עתירת כח אדם שיכולה לתת תשובה הולמת לאובדן מקומות תעסוקה במרכזי הערים - בעייה ממנה סבלו ערים רבות. וסיבה שלישית היא העובדה שעיקר 'מוצר התיירות' בעיר מצוי במרכז, כלומר "חומרי הגלם" קיימים ובהישג יד - יש רק להפיק אותם, לשווק ולמכור. ריכוז "חומרי הגלם" במרכז העיר מקל על הנגישות וזאת בניגוד לענפי תעשייה אחרים המגלים דווקא את הנטייה ההפוכה בעידן הפוסט-תעשייתי. בישראל נעשה גם כן, בערים רבות, שימוש מכוון בתיירות כדי לפתח איזורים שונים של העיר. הדבר בולט הן במטרופולינים הראשיים כירושלים, תל-אביב וחיפה והן בערים היסטוריות קטנות יחסית כגון: עכו, נצרת וצפת.

חלק ממסקנות מחקרים שנערכו בערים מצאו כי יש הכרח ביצירת תוכניות לניהול התיירות באיזורים שעוברים תהליכי שיקום, בייחוד אמור הדבר ביחס לערים היסטוריות, מכיוון שהפיתוח הפיזי בפני עצמו אינו מספיק להשגת יעדים רצויים בתחום הפיתוח העירוני. לתיירות ישנה גיאוגרפיה מוגדרת הן ברמה הלאומית והן ברמה הפנים עירונית ולכן התיירות בפני עצמה אינה יכולה להוות "תרופת פלא" לבעיות העירוניות כולן ויש לבחון היטב היכן מנסים ליישם אסטרטגיות אלה.

האם פלורנטיין היא מעוז ה"חיספוס" האחרון של תל אביב?

גיא שחר

"רם איזנברג עיצוב סביבה"

office@rameisenberg.com

העיר תל אביב-יפו עוברת בשנים האחרונות תהליך מואץ של "הצטעעות". מבני מגורים זוכים למתיחות פנים ומימדים. מגדלים מנוכרים נוחתים ברחבי העיר. גינות ותיקות מפנות מקומן לעצים ננסיים לצד כניסות לחניונים. מתחמי בילוי ומסחר נוצצים מתווספים להיצע האתרים ברחובות. בד בבד מתאכלסת העיר בתושבים אמידים, על חשבון צעירים מאותגרי ארנק.

השינוי הפיזי מחד והדמוגרפי מאידך, יוצרים תחושה שחלקים רבים בעיר מאבדים את את את ה"קסם" שלהם. מהו אותו קסם?

בימים אלה אנו שוקדים במשרד על הכנת תכנית ומדיניות ל"מרחב הולכי הרגל" בתל אביב-יפו – אזור נרחב שהוגדר בעיר, בו תינתן עדיפות להולכי רגל ותחבורה ציבורית, על פני הרכב הפרטי. כאשר התחלנו לעבוד על הפרויקט, הבנו עד מהרה שאנו עוסקים בעצם לא רק ב"מרחב הולכי הרגל" כפשוטו, אלא בחוויה העירונית בכלל. עוד הבנו, שאחד הגורמים המעודדים הליכה במרחב הציבורי בעיר, הוא מעין "קסם" הקיים ברחובות ומרחבים מסוימים בעיר.

בימים אלה אנו מתחילים לבצע מחקר שטח, העומד בלב המתודולוגיה של הפרויקט, בו ננסה בין השאר להתחקות אחר אותו "קסם". מסיורי פיילוט שביצענו עד כה, למדנו שחלק מה"קסם" הזה הוא ה"חיספוס" העירוני – אותו גבול בין מתוכנן לאקראי, בין נקי למלוכלך, בין מסודר ללא מסודר, בין ישר לעקום. שמנו לב שהתחושה הזו קיימת במידה רבה בשכונת פלורנטיין, והולכת ונעלמת מאזורים אחרים בעיר.

במצגת זו ננסה "לפצח" את סוד הקסם באמצעות דוגמאות מפלורנטיין לעומת אזורים אחרים בעיר, ונשתף בממצאים מסקר השטח ככל שזה יתקדם.

שווקים כמובילי המהות העירונית

אליהו שטרן

אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

מעצם היותה של העיר מקום מפגש, המרחב הציבורי בה הוא המוקד העיקרי לפעילות זו. מעצם היותה של העיר גם מוקד צריכה, אזורי המסחר, לצורותיהם, הם המוקד העיקרי לתפקודה זה. השווקים, מהם התפתחו אזורי המסחר המהווים חלק מהמרחב הציבורי, הם פסיפס הצריכה המשמש חלק מרכזי במהותה של העיר והעירוניות כדרך חיים. השוק, החל מהעת העתיקה ועד לימינו אלה משמש מקום מפגש וצריכה, כמו גם מוקד להתקהלויות ולבילוי. לאחרונה אנו עדים למגמות כלל עולמיות, שאינן פוסחות על ישראל, של שיקום והחייאת שווקים מסורתיים כמו גם פיתוח שווקים מודרניים כחלק מהמרחב הציבורי המוצע באזורים העירוניים.

מטרת ההרצאה הנוכחית היא להציע ולהדגים מסגרת קונצפטואלית להתפתחות המרחבית-תפקודית של השוק כמכלול פעילות המוביל את המהות העירונית על מנת שנשכיל לאזן בין הצרכים לבין ההיצע ולא נגרם, שלא במתכוון, לניווט של מרחבים ציבוריים מסוימים על חשבונם של מרחבים ציבוריים אחרים.

בתחילה תוצג מהי המהות העירונית ולאחריה תוצע ותוגדר טיפולוגיה של שווקים. שפע טיפוסי השוק הנכללים בטיפולוגיה זו מעלה את השאלה בדבר התהליך שהביא להתפתחותם המרחבית-תפקודית. כתשובה לכך מוצעת מסגרת קונצפטואלית המלווה בהדגמות ממבחר שווקים בארץ ובעולם. הדגמה זו מאפשרת להגדיר את האמצעים התכנוניים הנוספים המתבקשים כיום, מעבר לאמצעים הפיזיים, בתכנון מרחבי השוק הציבורי. השווקים, בין שהם מקוריים או חדשים, לא רק מחדשים ומרחיבים את המרחב הציבורי אלא שחלקם משמש כאמצעי להחייאת מרחבים ציבוריים אחרים.

שימור וארכיאולוגיה בעידן הניאו-ליבראלי: התחדשות עירונית והבניית זהויות - מתחם השעון ביפו כמקרה מבחן

חמי שיף

אוניברסיטת תל אביב

chemishiff@gmail.com

הרצאה זו תבחן כיצד השיח הציבורי והתכנוני הנוגעים לפרקטיקות של שימור אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים במרחבים עירוניים בשוועים בישראל משקף תהליכי עיצוב זהויות של קבוצות הגמוניות ומוחלשות.

בהרצאתי אבחן כיצד התפתחותן של תפיסות ניו-ליבראליות הנוגעות להתחדשות ולפיתוח עירוניים השפיעו על אופן השימוש שנעשה בשימור אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים כפרקטיקה של עיצוב המרחב. התפיסה הניאו-ליבראלית מתיימרת להיות עיוורת לשיקולים אידיאולוגיים, ולכאורה מאפשרת קול ומקום לתפיסות מתחרות של זיכרון של קבוצות בעלות רקע אתנו-לאומי שונה כמו יהודים ופלסטינים במרחב העירוני כיום. אבקש לבדוק האם ובאיזו מידה מיושמת תפיסה זו בפועל באמצעות תהליכי השימור של מתחם כיכר השעון ביפו

מתחם כיכר השעון ממוקם בכניסה הצפון-מערבית של העיר. הוא מהווה מוקד למפגש בין שכבות קיום שונות ובין זיכרונות וזהויות מתחרות בחברה הישראלית. חפירות ארכיאולוגיות שהתקיימו בכיכר השעון חשפו עדויות לפעילות אנושית באתר מתקופת הברונזה המאוחרת (1200-1500 לפסה"ס) ועד ימינו. בין השאר שימש אזור זה כבית קברות וכשטח חקלאי. עם התרחבות העיר במחצית השנייה של המאה ה-19, שימש אזור זה כשער העיר וכמרכז המנהלי שלה וכלל מבנה מנהל (סראיה), מבנה משטרה (הקישלה) ומסגד גדול (מסגד מחמודיה). בשנים האחרונות, עבודות שימור שהתקיימו במתחם ביקשו לעצב את המרחב באופן שיקדם את הפיכתה של יפו למרכז תיירות ומסחר מרכזי. לכאורה תהליכים אלה מבטאים ניסיון להינתק ממערכת אידיאולוגית אשר הדירה קבוצות מוחלשות בעלות זהות מתחרה כדוגמת הקהילה הפלסטינית. אולם, לטענתי, ניתוח תהליכי השימור חושף את האופן שבו מערכת הכלים הניאו-ליבראליים מאפשרת את המשך הנצחתן של אידיאולוגיות היוצרות הפרדה והדרה בין הזהויות והזיכרונות של קבוצות מתחרות בחברה.

חשיבה מושגית יצירתית

כנקודת פתיחה לתכנון התחדשות עירונית

אלון שיקאר ורענן כספין

alonshikar@gmail.com | rani.kaspin@gmail.com

המאפיין הבולט בהתפתחות העיצוב האורבני המודרני במאה השנים האחרונות הוא מעבר מאוטופיה לאנליזה. את מקומו של הוגה העיר כבורא אולטימטיבי היוצר במו ידיו מעשה מרכבה אוטופיסטי תופסת זהות צנועה יותר המכירה

במגבלותיה מול מורכבותו של המעשה. ההכרה בגבולות יכולתו של הוגה העיר מול היקף המשימה אין פרושה נסיגה מההכרה של חיוניות חלקו בתהליך, אלא סיבה להגדיר את אופן פעולתו באופן מדויק יותר.

Big Data

במאה ה-21 לנוכח כמויות המידע (Big Data) הנאגרות ללא פסק, יכולים מתכנני הערים ללמוד באופן מדיד וכמותי את אופן התנהלות הערים. מידע זה מתורגם לכלי תכנוני ועיצובי אשר בעזרתו ניתן לפתח ולשפר מודלים ומצבים עירוניים. האובייקטיביות והאינסופיות של שיטה זו מציבה בפני המתכננים והחוקרים העירוניים לא אחת את שאלה מהו המידע הרלוונטי ביותר ואיזה מידע אנו בוחרים לחלץ ולשם מה.

מושגיות יצירתית

אנחנו מבקשים לקדם פרקטיקה של חשיבה מושגית יצירתית כאסטרטגיה קריטית, טרום תכנונית, המניחה תשתית פרמטרית לברירת וניתוח המידע הנאגר. יצירתיות כדרך פעולה מאופיינת על ידי ראיה מקיפה, בו זמנית של שדה ערכים שכנים או ניגודיים. זוהי תכונה מכרעת לצורך עיבודו של ידע ראשוני לכדי פעולה מרחבית. מחקר מקום, עיבוד פניו הרבות, עימות ערכיו זה בזה וניסוח מושגים מרחביים המבטאים תובנות עמוקות אינם יכולים להתבצע אלא באמצעות חשיבה יצירתית.

כך, אנחנו מאמינים, תיתכנה ערים בעלות איכות ייחודית, המייצגות באופן תרבותי את החברה השוכנת בהן.

אסטרטגיה מרכזית המוצעת במאמר זה מציעה את שיטת הניתוח המקובלת בתחום השימור:

ראשית: חילוץ הערכים (values) שבמהות המקום מתוך הידע המוקדם והמידע הנאגר. בחינתם עפ"י תפיסת עולם, תוך עמידה על המובהקות שלהם ועל ייחודם. לאחר מכן: בחירת מאפיינים (attributes) המייצגים אותם. אותם מאפיינים לאחר שהופשטו, צומצמו והועברו למימד מרחבי ישמשו לניסוח תבנית המקום העירוני.

הלכה למעשה

את המתודה עליה אנו כותבים אנו בוחרים להמחיש באמצעות תרגילי סטודיו אותם ערכנו במהלך השנים האחרונות במסגרת התוכנית לעיצוב אורבני בבצלאל וכן במסגרת סטודיו עמותת מרחב.

ביצוע סקר היסטורי לאיתור פוטנציאל זיהום קרקע – מידע מהעבר עם הפנים לעתיד

מיכל שכטר ורפי מנדלבאום

LDD טכנולוגיות מתקדמות בע"מ

michals@lddtech.com

סקר היסטורי הינו כלי המאפשר לאתר פוטנציאל זיהום קרקע, גז קרקע ומי תהום באתרים בהם קיים חשד לזיהום בעקבות פעילות בעבר או בהווה. הסקר משמש בסיס מקצועי ראשוני לחקירה הסביבתית באתר ולהליכים עתידיים בעלי משמעות סביבתית, משפטית וכלכלית. בנוסף הוא יכול לאפשר מיקוד של החקירות הסביבתיות העתידיות ובכך להקטין עלויות כספיות ולצמצם את משך הזמן הדרוש לחקירה סביבתית שתידרש בהמשך במסגרת הליכי התכנון והבנייה. לאחרונה פורסם מסמך המציג את מדיניות המשרד להגנת הסביבה בתחום מניעת זיהום קרקע, המושתתת על רישיונות עסק והיתרי רעלים בהתחשב בעקרון "המזהם משלם". מסמך זה מציג תפישה חדשה לגבי ביצוע סקר היסטורי כשלב ראשוני בחקירה סביבתית. בנוסף הוצגה במסמך דרישה לביצוע סקר היסטורי במסגרת הליכי תכנון ובנייה, כדרישה לצורך הפקדת התכנית, עוד בשלבי התכנון הראשוניים.

במקביל לפרסום מסמך מדיניות זה, עדכן המשרד להגנת הסביבה את ההנחיות המקצועיות לביצוע סקר היסטורי. העדכון כולל הרחבת רמת הפירוט הנדרשת ודרישה לביצוע אפיון מפורט של פוטנציאל זיהום קרקע באתר הנסקר.

ביצוע סקר היסטורי טומן בחובו אתגרים רבים, ביסודם עומד הקושי באיתור מידע היסטורי שלעיתים אינו זמין בצורה ישירה, ואמינות המידע המושג. ממצאי הסקר ההיסטורי שופכים אור על החקירה הסביבתית העתידית הנדרשת באתר, ומכאן חשיבותו הרבה. זהו השלב הראשוני המאפשר מיפוי של פוטנציאל זיהום באתר, והבנה של החקירות הסביבתיות שידרשו בעתיד – היקף החקירות, הערכת עלויות ומשך הזמן שיידרש לביצוען, והשלכות של כל אלה על הליכי התכנון והבנייה העתידיים, ועל המשאבים שידרשו מהיזם/קבלן לטיפול בזיהום קרקע באם הוא קיים באתר.

העבודה תציג את המקרים בהם מובאת דרישה לביצוע סקר היסטורי, את השלבים בביצוע הסקר – אתגרים, הצלחות וכישלונות. בהרצאה ישולבו מקרים לדוגמה של ביצוע סקרים היסטוריים באתרים בישראל, ותינתן התייחסות להשפעת המידע הסביבתי שנאסף על המשך החקירה הסביבתית ועל השלכותיו על המשך הליכי הבנייה. בנוסף יבחנו בעבודה הנחיות המשרד להגנת הסביבה לביצוע סקרים היסטוריים, נחיצות המידע שנאסף והשפעתו על המשך החקירות הסביבתיות באתרים הנסקרים.

טבע בסביבה עירונית - שיקום ושיחזור בתי גידול מופרים בעיר

ליאב שלם

עריית תל אביב-יפו
liavshal@gmail.com

המגוון הביולוגי בישראל נמצא בסכנה בשל צמצום בשטחים פתוחים. שיקום בתי גידול ויצירת פארקי טבע קהילתיים הם אמצעי לשימור המגוון הביולוגי, גם בשטחים בקנה מידה קטן. בתי גידול של בריכות חורף ושטחי חמרה וכורכר נמצאים בסכנת היעלמות וכיום נותרו שרידים מעטים מבתי גידול אלו ומגוון המינים האופיני להם. שילוב דיסציפלינות אדריכלות הנוף ושיקום אקולוגי, מאפשר לשפר את התנאים באתרי טבע מופרים תוך שיקום ושחזור ערכי הטבע במקביל להנגשת האתר לתושבים. פעולות שיקום אקולוגי נותנות מענה לחידוש הקשר האקולוגי, שיקום שטחים מופרים ושמירה ותמיכה במגוון הביולוגי המקומי. הפרויקטים המתוארים הם תולדה של מחקר שבוצע באוניברסיטת תל אביב, בו נבחנו מודלים שונים לשיקום בתי גידול תוך שילוב הקהילה בתהליך. מודל זה כולל תהליך עבודה של פינוי קרקע עם בנק זרעים של מינים פולשים ודומיננטיים, הכנת רשימות צומח האופייניים לבית הגידול המקורי, שתילת הצומח וזריעת מגוון מיני צומח מקומיים, בפעולות שיקום הצומח לקחו חלק הקהילה המקומית ותלמידי בתי הספר הסמוכים.

במסגרת זו אציג סקירה של פרויקטים שביצעתי בשיתוף אגף שפ"ע והרשות לפיתוח איכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו, בהם יושם מודל המחקר:

- פרויקט שבוצע בנחל פרדסים, אפיק נחל אכזב ששימש כחצר אחורית בצפון מזרח העיר ת"א ושוקם ע"י שתילת מגוון מיני צומח האופייניים לבית הגידול של קרקעות החמרה.
 - בריכת החורף בגבולה הצפוני של העיר תל אביב, בה שוקם אגן בריכת החורף והמערכת ההידרולוגית פעולה שבוצעה בשיתוף הקהילה.
 - בריכת החורף בדרום העיר בסמוך למשרד הרישוי בגבול ת"א חולון, שיפור המערך ההידרולוגי, פינוי מינים פולשים ושילוב הקהילה בשיקום בית הגידול
 - פרויקט שיקום איי טבע בשרידי רכסי הכורכר בשכונת נווה שאנן, הטמנת פקעות וזריעת פרחי בר, פעולה שבוצעה בשיתוף הקהילה.
- לשיקום אתרי טבע מופרים, חשיבות גדולה לשיתוף הקהילה וחיוזקה, ויצירת איי טבע במרחב האורבני הצפוף.

עבודת המקום בעיר צפת: בין מרכז דתי לפריפריה מדינתית

נגה שני

Noga_shani@yahoo.com

אחד מהאפיונים הבולטים של ערי קודש הוא עובדת היותן ערים מרכזיות. ערי קודש הינן מוקד של עליה לרגל וככאלה הן מהוות אבן שואבת מבחינה כלכלית, פוליטית וחברתית. עם זאת, מאז קום המדינה חל שינוי במעמדן של ערי הקודש. מערים מרכזיות וערי עוגן הן הפכו לערים שנתפשות על ידי מעצבי המדיניות כפריפריאליות. ערים אלו הינן ערים עניות המאופיינות בדירוג כלכלי נמוך ובמחסור במקומות עבודה. על פניו יש סתירה בין הפריפריאליות הכלכלית של אותן ערים לבין המרכזיות הדתית שלהן.

על מנת להבין כיצד משתלבים יחדיו עוני וקדושה אבחן את יחסם של חסידי ברסלב בצפת כלפי מושג ה'עבודה', המחבר בין השניים. מראיונות שערכתי עם חסידי ברסלב בצפת מצאתי כי המושג 'עבודה' מייצר דואליות אצל החסידים: מחד גיסא 'עבודת המקום' ומאידך גיסא עבודה המספקת הכנסה. עבודת המקום נתפשת בעיניהם ככלי להגשמה עצמית וחברתית ואילו עבודה המספקת הכנסה נתפשת כהכרח הנגזר מצרכים פיזיים וקיומיים. שתי העבודות הינן בעלות אינטנסיביות רבה, דבר המקשה על השילוב ביניהן. כך למשל העובדים ב'עבודת המקום', הנקראים על ידי החסידים ה'עובדים', מנהלים אורח חיים אינטנסיבי הכולל התבודדות ביער בשעות הלילה, רחצה במקווה האר"י בשעת זריחה ולמידה בכתבי הקודש במהלך היום. יתר על כן הקשר בין 'עבודת המקום' לעבודה המספקת פרנסה הינו מורכב אף יותר. החסידים מאמינים כי עבודת המקום היא זו שמספקת ל'עובד' ולבני משפחתו פרנסה מכיוון ש'פרנסה היא מאת השם'.

עם זאת, למרות ערכה הרוחני הגבוה של עבודת המקום, חסידים רבים נאלצים לחפש עבודה אשר מספקת לעובד בה בשכר חודשי קבוע. הכרח זה נובע מקשיים כלכליים, אשר מהווים חלק משגרת חייהם של החסידים. מכיוון שמבחינה כלכלית מהווה צפת מקום פריפריאלי, דל במקומות עבודה, נאלצת החסידות להתמודד עם האילוץ ולספק מקומות עבודה בתוך הקהילה לחסידיה, על מנת שיוכלו להמשיך ולהתגורר בעיר.

מכאן שתפישת עולמם של החסידים יוצרת מצב פרדוקסאלי: על מנת שהמקום ישמור על מרכזיותו יש לקיים בו עבודת קודש. עבודה זו שומרת על קדושתו ומנציחה את חשיבותו. עם זאת עבודה זו היא שמבנה את שוליותו של המקום מבחינה כלכלית ומחזקת את הפריפריאליות הכלכלית שלו.

דת והבניית המרחב העירוני

אדם שנער

המרכז הבינתחומי הרצליה

ashinar@idc.ac.il

הרצאתי תעסוק בקשר בין דת לבין המרחב העירוני. מכיוון שאני מגיע מתחום התכנון, אלא ממשפטים, אבחן את האופן שבו רגולציה של המדינה ושל השלטון המקומי, אשר מונעת, בין היתר, משיקולים דתיים, משפיעה על אופייה של העיר. כך, אבחן את ההשפעה של דיני העבודה, ובפרט האיסור לעבוד בשבת, ואת הרגולציה של השלטון המקומי על פתיחתם וסגירתם של עסקים, על סוגי העסקים שיכולים להיפתח, וכיצד אלה משפיעים באופן שונה על ערים שונות. אבחן את האיסור על הפעלת תחבורה ציבורית בשבת ואת סמכותו של משרד התחבורה לסגור רחובות בשבת או בזמני תפילה, וכיצד אלה משפיעים הן על תפקוד העיר, הן על הקשר בין שכונות ורחובות, והן על הקשר הבין-עירוני. לבסוף, אדון באופן בו השלטון המקומי בוחר להקצות מקרקעין שבתחום סמכותו, הקצאה שפעמים רבות מונעת משיקולים דתיים. כך, למשל, ההחלטה להקצות מקרקעין לטובת מקווה, ישיבה, בית כנסת, או מוסד תורני אחר. לכל אלה השפעה על יחסי הגומלין בין תושבים דתיים לחילוניים, על החלטות אינדיבידואליות היכן להתגורר, ועל מרקם החיים העירוני.

הדיון אודות התכנון העירוני אינו מקדיש תשומת לב רבה, בדרך כלל, לאופן שבו רגולציה דתית משפיעה על המרחב העירוני והבין-עירוני. הרצאתי תבקש להראות כי בעוד ששיקולי דת אינם בהכרח דומיננטיים בשיח התכנוני, הרי שיש להם השפעה לא מבוטלת על מראה העיר, הרכב האוכלוסייה, והתפקוד העירוני. פועל יוצא של טענה זו הוא הפניית זרקור על האינטראקציה בין תכנון למשפט באופן שחורג מהבחינה המסורתית של דיני התכנון והבניה. רגולציה דתית, המופעלת על-ידי השלטון המרכזי, השלטון המקומי, והמוסדות גם על-ידי בתי משפט, משפיעה על המרחב העירוני באופנים סמויים יותר, אך לעיתים חשובים לא פחות.

אזור נופש מטרופוליני רחובות צפון-נס ציונה דרום

אסף שקד

חברת ת.י.ק. פרויקטים ז.ט. בע"מ

office@tikproj.co.il

אזור הנופש המטרופוליני משתרע מצפון לעיר רחובות, מדרום לעיר נס ציונה וממזרח ליישובי המועצה האזורית גן רווה ושטחו כ-5,200 ד'. האזור נפרש על פני טופוגרפיה גבעית נוחה ומאופיין בשטח פתוח הכולל שטחי חקלאות נרחבים, פרדסי הדרים ומטעים, שטחי בתה וחורש טבעי. גבעות הכורכר המתנשאות בחלקו המזרחי של הפארק מהוות חלק מרכזי הכורכר של מישור החוף וחשיבותן רבה, הן בשל מגוון מיני הצומח ובעה"ח הקיימים בהן והן בשל נדירותם ההולכת וגדלה.

ברחבי השטח מספר לא מועט של מבנים הרוסים ונטושים להם יד בהיסטוריה והמורשת החקלאית של האזור ואזור ספורט גדול. המקום אמנם מהווה היום שטח אקסטנסיבי לטיולים אך הוא אינו מנוצל כיאות. בשנים האחרונות חלה התדרדרות במצבו של האזור כתוצאה מהצטברות פסולת בנייה באופן בלתי חוקי, שימושים חורגים במבנים נטושים ואישורן של מס' תב"עות באזור אשר אינן עולות בקנה אחד עם רוח המקום ופגיעה נופית ואקולוגית ע"י רכבי שטח.

משרד תיק פרויקטים עורך עבור רשות מקרקעי ישראל את תכנית האב לאזור נופש מטרופוליני רחובות צפון- נס ציונה דרום, בהתאם לליעוד בתמ"א 35 ועל-פי ההנחיות וההוראות בתמ"מ 3/21 בנושא שטחי אזור נופש מטרופוליניים.

במסגרת התכנית ובהתאם להוראות התמ"מ, נערך ניתוח לתחום התכנון שכלל סקרי טבע ואקולוגיה (סקר נופי-אקולוגי משולב), במסגרתם גובשו מפות רגישויות אקולוגיות ונופיות והנחיות פרוגרמאטיות לתכנון אזור הנופש בפארק בהתאם למיפוי האזורים ומידת רגישותם.

במהלך התכנון אתר אזורי לשימור, לשימושים חקלאיים, לפיתוח אקסטנסיבי ואינטנסיבי, לאב"ט, נקודות תצפית ועיצוב נופי, מוקדי נופש וספורט וכן מרחב חלופות לבינוי למגורים, לתעסוקה ולשירותים. הפרוגרמה לתכליות של פנאי ונופש מטרופוליני והיקפי הבנייה האפשריים נקבעו כאמור, על פי תמ"מ 3/21 ותמ"א 35.

בשלב השני של התכנון נבחנו ונותחו הממצאים ובהתאם לכך נקבע מרחב החלופות ומדרג הפיתוח, נערכו פגישות להצגה ותאום של הסקרים והתכנון הראשוני עם ראשי הרשויות השכנות. מצד הרשויות הובעה תמיכה עקרונית לקידום התכנון ובקשה להמשך תאום התכנון במשולב עם הרשויות ולשכת התכנון.

Planning a Global Urban Network: The Case of Ben Gurion International Airport

Mor Shilon

Technion – Israel Institute of technology

morshilon@gmail.com

Issues of flow, mobility, and relational distance are at the forefront of planning for future cities and their global networking capacities. At the same time, global aspirations and globally-oriented planning practices may be controversial on a local basis, raising political and economic concerns in respect to urban inequality, employment and job creation, or environmental issues. In urban planning, such tensions prompt not only a search for practical solutions but also efforts to generate new theoretical frameworks for thinking both 'global places' and 'the planning process'.

Airports are considered to be a prime example of 'global places' (or 'non-places'), acting as crucial (and controversial) hubs connecting local, regional, national and international nodes. As such, the airport is a strong site for probing into new developments in urban planning. This study offers an investigation of planning the expansion of Ben Gurion International Airport (NATBAG 2000 Project).

Drawing on the insights and sensitivities of Actor-Network Theory, the study offers a new framework for theorizing the 'planning process' in terms of multiple complexities and non-hierarchical elements. By concurrently looking at the evolution of social struggles and at the dynamics of planning, studying the reflexive interactions between activists, planners, regulators, industry, and local government, I offer a relational approach: activists act as planners, planners incorporate social concerns, regulators enmesh in spatial designs, objects generate social interactions, all in all engaged in the reconstruction of the planning process as a constantly shifting movement across the micro and the macro, the social and the spatial, the local and the global. Particularly, the examination depicts LDN (day/night noise level formula) and other global standards as essential active-actors that co-constitute a controversial planning process of an international airport.

Urban Renewal in the Last European Divided City

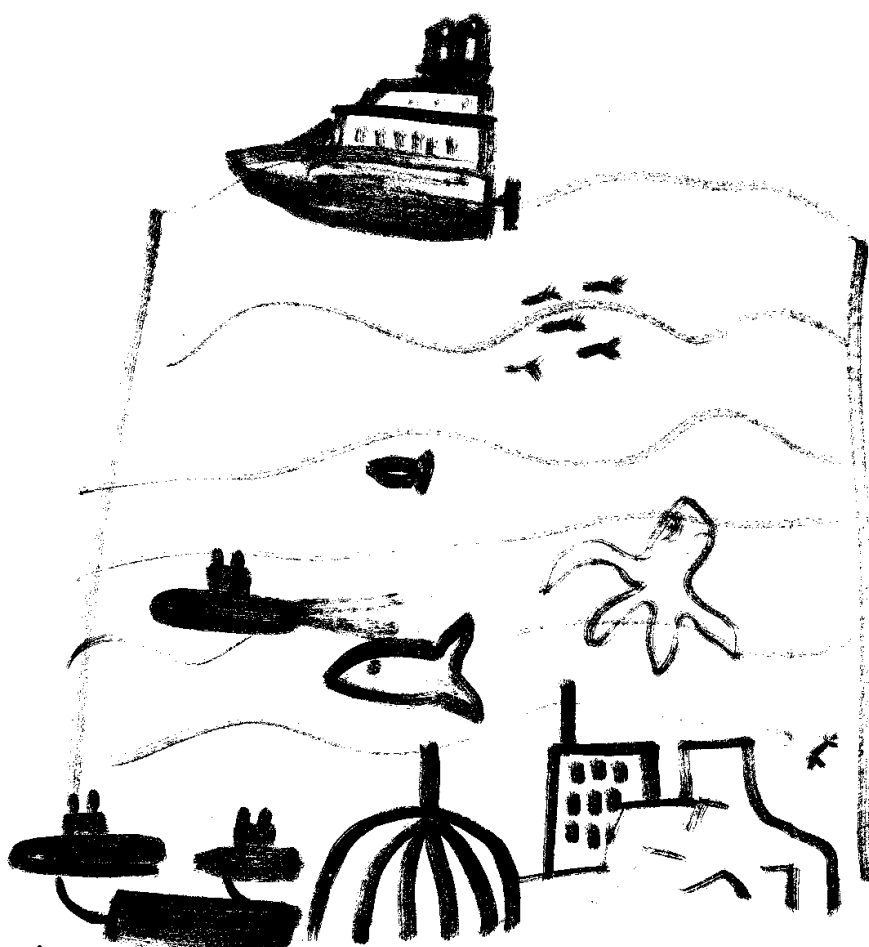
Olivier Legrand

Ben-Gurion University of the Negev

legrand@post.bgu.ac.il

Following the 1975 Turkish military invasion Cyprus and Nicosia have been divided by a militarized buffer zone. This divide, which passes through the city historical core, separates the Greek Cypriots, in the South, from the Turkish Cypriots, in the North. Over the years, Nicosia's historical core, the walled city, has become an 'urban ghetto', a refuge for foreign workers and informal activities. In 1980 a renewal project was launched on the both sides of the ethnic divide. This project, known as the Nicosia Master Plan, was designed by a single team and implemented under the umbrella of the United Nation. For many commentators the Nicosia Master Plan is an empirical proof that political considerations associated with sovereignty and identity overcome technical and professional considerations. Through the analysis of the Nicosia Master Plan my aim is to demonstrate that urban renewal is shaping both ethno-national and ethno-class spaces. I argue that city has become a loci of power able to redefine the accepted 'order of things' in the urban public sphere. This research encompasses and balances official features (stated goals, legal rules) and policy outcomes (externalities and impacts). To do so, quantitative data and planning publications were collected at three institutional levels (international, national, and urban) while semi-structured interviews were conducted on both sides of the ethno-national divide. The paper shortly presents the Cyprus conflict and its impacts over Nicosia social and urban fabric. By drawing attention to the ongoing process of urban sprawl it questions the widely accepted correlation between urban partition and marginalization. Then it shows that the urban renewal was designed through a bi-communal technical planning process while implemented through a mono-communal statutory process. These ongoing technical and statutory transactions have led to the creation of an enduring 'local-global partnership' between the local authorities and the international community (US, EU and UN). Finally, it analyzes, on the ground, the outcomes of this revitalization policy. It shows how urban renewal has successfully combining cultural heritage protection and peace-building policy. Because it has established a long-term cross-border regulatory framework the Nicosia Master Plan is much more than a unique example of local cooperation. Thank to strengthening the city historical core cultural and economic centrality residents and stakeholder are now perceived the walled city as a shared Cypriot heritage rather than

a mere symbol of the conflict. However the waves of gentrification that has followed urban renewal has led to the expulsion of foreign workers from the walled city. On the both sides of the buffer zone a new discourse is emerging in which the walled city is under 'foreign workers occupation.' In Nicosia urban renewal has lessened the ethno-national tensions while it has exacerbated the ethno-class polarization. This complex outcome stresses the role of urban planning in the face of democratic challenges of the 21th century.



תכנון

כרך 13 (1) 2016

תוכן העניינים

דבר העורך

לפתור את משבר הדיור: לא יכולים או לא רוצים? 127
א. אלכסנדר

מן הנעשה באיגוד

דבר היו"ר 130
עדנה לרמן

לעניין

שיתוף הציבור בתכנון - הלכה למעשה? 133
בתאל אשקול ואלון אשקול

המהות והתפישה של נופים אסוציאטיביים 154
נדב שדה ואליהו שטרן

משפט אחרון

שלושה נושאים: תמ"א 37 כתכנית מאפשרת, חוות בודדים
והכשרת בנייה לא חוקית 177
איריס האן

חלון אל העולם

סקירת ספר: אתגרי הפיתוח העירוני במגה-ערים של אסיה 186
שאול קרקובר

משתתפים בחוברת 195



איורים: ערים. מאייר: זהר אלכסנדר (בן 9)

עיר תת-ימית 124

עיר על מאדים 126

עיר נמל 176

עיר תקשורת וכוח 185

עיר בהרים 194



משבר הדיור העסיק אותי מאד בחוברת האחרונה של תכנון. הערותיי על העברת מוסדות התיכנון לשליטת שר האוצר כווננו לערער על התועלת של המהלך לתרום לפיתרון משבר הדיור. נראה לי שהמשבר עדיין בעינו ולכן הוא חוזר להעסיק אותי, להלן, בנושא אקטואלי וחשוב למתכננים.

לפתור את משבר הדיור: לא יכולים או לא רוצים?

מוסכם בין המבינים שלבעיה הנוכחית הנחוות בשוק הדיור שני גורמים. האחד, ביקוש ספקולטיבי לדיור כנכס להשקעה הדוחק משתכנים בני מעמד הביניים מרכישת דיור לצריכה. השני, נסיקת מחירים שהפחיתה את ההיצע הקטן ממילא של דיור בהישג יד (דבה"י) באזור הביקוש של גוש דן ומרכז הארץ. לכן, ישנן שתי אפשרויות לפתרון: לדכא את הביקוש הספקולטיבי ולספק יחידות דבה"י בהיקף שיתאים לביקוש הנוכחי והצפוי בשוק הדיור.

סוגיית דיכוי הביקוש הספקולטיבי היא מחוץ לתחום מיומנותנו ועיסוקנו כמתכננים מרחביים ולפיכך נתמקד בסוגיה השנייה הקשורה בנושא יסודי בתכנון: מגורים ודיור. סוגיה זו מעלה את השאלה כיצד לספק דבה"י – שאלה לא פשוטה, אך התשובות לה קיימות וידועות – בין השאר, מיידע וניסיון בתכנון דבה"י רבות ומוצלחות בחו"ל.

עקרונות, יצירת דבה"י כרוכה בגישור הפער בין העלות למשתכן של יחידת דיור במחירה בשוק (ברכישת ע"מ משכנתא או השכרה) ועלותה כדבה"י, דהיינו רכישת משכנתא או דיור בשכ"ד מתאים למשתכן דל-אמצעים שדיור במחירי השוק אינו בהישג ידו. הנסיון מלמד על ערכת כלים מוגבלת לצורך גישור על פער זה. הערכה מכילה ארבע סוגי כלים, מהם שניים הכרוכים בסבסוד ממלכתי ושניים שאינם כרוכים במימון ציבורי.

הכלים הכרוכים בסובסידיה הם:

- הספקת יחידות דבה"י במישרין: שיכון ציבורי. כאן הסובסידיה היא כל עלויות הבנייה, למעט ההכנסות הצפויות ממשתכני הדבה"י שנוצר.
- הספקה בלתי ישירה של דבה"י דרך השוק: סיבסוד יזמי פיתוח בסכום המכסה את ההפרש בין הכנסותיהם הצפויות במחירי השוק ומכירת/השכרת יחידות הדיור הנוצרות במחירים בהישג יד.

הכלים שאינם כרוכים במימון ציבורי הם:

- תמריצים מותנים: הוספת זכויות בנייה למיזמים הכוללים שיוך נקוב של יחידות דבה"י. ההכנסה מתוספת יח"ד המותרות מסבסדת את ההפסד מבניית הדבה"י.

- אישור מותנה של מיזמים באתרים מבוקשים. בין התנאים התכנוניים החלים על פרויקט המוצע בתחום נקוב בתב"ע, הקצאת שיוך נקוב של יחיד המוצעות לדבה"י. כאן הסמכות התכנונית המסדירה מאלצת את היזם "לסבסד" את הדבה"י מרווחיו הצפויים.
- תכניות דיור בהישג יד מוצלחות בוצעו בשימוש בכלים אלה בהרכבים שונים, ומיומנים בנושא (אקדמאים ופועלים בשדה) יודעים עליהן, כמו כן גם פקידים ציבוריים ומתכננים המעורבים בתחום הדיור. גם מעצבי המדיניות הציבורית ומיישמייה בממסד יודעים זאת, ובכמה תכניות ממשלתיות קיימות מפעילים כלים מסויימים ביניהם. אך אופן עיצוב ויישום תוכניות אלו מרמזים שהממשלה אינה יכולה (מדוע?) או שאינה רוצה להפעיל את מנופיה כדי לספק את הדבה"י שהיה יכול לפתור את הבעיה. מסקנה זאת נשענת על כמה השערות ועדויות לאישושן.
- השערה אחת טוענת שהממשלה אינה רוצה לממן את הסובסידיות הנדרשות, וכאשר היא עושה זאת, הסובסידיה היא מזערית עד כמה שאפשר. הראיות לכך הן:
 - בעשורים האחרונים אין כמעט שיכון ציבורי חדש, ויש אפילו הטענים שקרן השיכון הציבורי הוסטה (באופן בלתי-חוקי) לשימושים אחרים.
 - התכנית "מחיר למשתכן" מיועדת לכאורה לספק דבה"י, כאשר הכלי העיקרי לסבסוד היזמים הזוכים הוא הפחתת מחיר הקרקע הציבורית. אולם, סובסידיה זו מוגבלת כדלקמן:
 1. מיקום רוב הפרויקטים הוא בפריפריה (מעבר לאזור הביקוש) בה ערך הקרקע נמוך בלאו הכי.
 2. הגבלת שיוך הדבה"י הדרוש או ביטול הדרישה לחלוטין, וקביעת הפחתה מיזערית ממחירי השוק למשתכנים זכאים.
- השערה שנייה טוענת שהממשלה לא ממש לוקחת את נושא הדבה"י ברצינות, ותכניתיה מעידות על כך:
 - בתכנית הדגל שלה, "מחיר למשתכן", שיוך הדבה"י הדרוש במכרזים שבביצוע נמוך, ובכמה פרויקטים משרד האוצר ויתר על הדרישה, בציון שהם אינם יישימים ללא הפטור מדרישת הדבה"י. לאחרונה משרד האוצר יוזם תיקון לחקיקה המאפשרת את התכנית (הכוללת סעיף מחייב לדרישת הדבה"י) שיהפוך את דרישת שיוך דבה"י מכל פרויקט (או פטור ממנה) למוותנית בשיקול דעתו של השר. הצפויות של מומחים שהעריכו את תועלתיות התכנית עם השקתה היו נמוכות. הם שיערו שתרומתה למלאי הדבה"י בארץ תהיה מיזערית, ומחיר הסובסידיה לכל יחידת דבה"י שהתכנית תייצר יהיה גבוה. כתוצאה ממניפולציות כאלה, נראה שהתחזיות הן בדרך לאישורן.
 - התכנית השנייה הכוללת דבה"י היא "פינוי בינוי"; התכנית העיקרית כיום להתחדשות עירונית. גם כאן מרכיב הדבה"י חלש, ובא לכאורה בצורת דיור מחליף למשתכנים המקוריים במתחמים מוכרזים. אולם, דירות אלה אינן מתאימות ליעודן כדבה"י משתי סיבות:

1. המשתכנים המיועדים (בד"כ דלי אמצעים) אינם יכולים לעמוד בעלויות התחזוקה הגבוהות של דירותיהם החדשות במגדלי הפרויקטים הצפופים שמחליפים את שכונותיהם.
2. שכונתם המחודשת, בדרך כלל עם אוכלוסייה "חזקה" חדשה אחרי "גינטריפיקציה", כבר אינה מתאימה לאורח חייהם הרגיל ולרמת הכנסותיהם.

- ההוכחה החזקה ביותר לאדישות הממסד היא בכלי שלא נוצל. הממשלה מסרבת להפעיל את הכלי החזק ביותר שברשותה, דרך מוכחת למנף את כוחות השוק לספק דבה"י ללא כל עלות ישירה לאוצר הציבורי. הכלי המדובר הוא סמכויות ממלכתיות בתכנון המסדיר. בחו"ל, סימון שטחים נבחרים באזורים מבוקשים ליעוד מיוחד למגורים, אשר אישור תכניות בהם מותנה בהכללת שיור נקוב של יחידות דבה"י בין יח"ד המוצעים, הוכח כדרך יעילה מאד לדבר את הספקת דבה"י דווקא במיקום המתאים ביותר.

כיום ישנן מספר עיריות (המיישמות כבר תכניות בהן התמריץ של תוספת זכויות בנייה מופעל למנף הספקת דבה"י) הרוצות להפעיל את הכלי של תכנון מסדיר להשגת אותה המטרה, אך חסרה להן הסמכות לפי חוק התכנון והבנייה הקיים. עד עתה הממשלה מסרבת לבקשות תמיכה בחקיקה מתקנת שתאפשר למוסדות התכנון לדרוש הספקת דבה"י בתכניותיהן הסטטוטוריות, ואין כל סימן שהיא תיזום חקיקה כזו בעצמה.

בינתיים הרושם הוא שהכוונה הבסיסית מאחורי תכניות השיכון של הממשלה אינה לספק דבה"י לאלו הצריכים אותו במקומות שבהם רוצים לגור. גם ה"מחיר למשתכן" וגם תכניות ה"פינוי בינוי" מיועדים להמריץ את ההספקה הכללית של יח"ד בשוק, בעלות מיזערית למדינה. אם השר כחלון באמת רוצה לפתור את משבר הדיור על ידי הספקת דבה"י בהתאם לצורך, הדרכים עומדות לרשותו.

דרך אחד כרוכה בשידרוג תכנית ה"מחיר למשתכן" הקיימת והפיכת המגמה הנוכחית להפחית עד כמה שאפשר את מרכיב הדבה"י בה. השידרוג יכלול:

- הגברת שיעור הדבה"י הדרושים מהיזמים במכרזים.
- הגדלת ה"הנחה" ממחיר השוק של יחידת הדבה"י כך שהמחיר למשתכן לא יעלה על 25-30% מהכנסת משק הבית הזכאי.
- מיקום רוב הפרויקטים המאושרים לתכנית על קרקעות מדינה באיזור הביקוש, ולא בפריפריה.

הדרך השניה היא בהפעלת הכלי התכנוני-רגולטיבי שאמור לעמוד לרשות הרשויות. הפיכת כלי זה זמין לרשויות התכנון הממלכתיות ולרשויות המקומיות (המבקשות להצטייד בו) דורש רק ייזום חקיקה מתקנת לחוק התכנון והבנייה שתסמיך את הרשויות לכלול דרישה לדבה"י כתנאי לאישור תכנית בשטח נתון המיועד למגורים. עד שניווכח שהממשלה אכן תומכת בחקיקה זו, לא נוכל להאמין שהיא אכן רוצה לפתור את משבר הדיור.

א. אלכסנדר



דבר היו"ר

במהלך מחצית השנה האחרונה התקיימה פעילות ערה של האיגוד הן בקיום פעולות וערבי עיון מקצועיים, מעורבות בתהליכים ושינויים העוברים על מערכת התכנון, בשתוף פעולה עם גורמים ואיגודים מקצועיים חברים לגיבוש עמדות משותפות בנושאי תכנון העומדים על סדר היום הלאומי, והן בהגנה על מעמדנו כמתכננים בפורומים שונים.

שינויים במערכת התכנון - מה צופה העתיד: נערך כנס בהשתתפות פעילה של האיגוד יחד עם החברה להגנת הטבע, אוני' בן גוריון, האוני' העברית, אוני' תל אביב, הטכניון וארגונים נוספים - לדיון בהשלכות שינויים מבניים והתארגנות מחדש של מערכת התכנון תוך העברתה למשרד האוצר. הערב עורר ענין רב בקהילת המתכננים, והאולם היה מלא עד אפס מקום. האיגוד יצא בקריאה - לחשוב מחדש על השינויים המתוכננים, לפעול, להקמת רשות תכנון חזקה, מקצועית ואוטונומית בתפקודה, לשמירה על מעמד המקצועי והעצמאי של התכנון, לשמירה וחיזוק מקצועיות מערכת התכנון, להבטחת תהליך קבלת החלטות שקוף וללא מסלולים עוקפים ולשמירת הקול המקצועי העצמאי ומינורי של נציגים מקצועיים בעלי ניסיון בתכנון אזורי ועירוני בוועדות התכנון. נייר עמדה מסכם הופץ לחברים ולגורמים רלבנטיים ופורסם בעיתונות.

שמירת מעמדם המקצועי של המתכננים: במהלך השנה פעל האיגוד בנושאים החשובים להגנה על מעמדם המקצועי של המתכננים, ולהכללת המתכננים במכרזים מקצועיים: התערבות האיגוד בתנאי המכרז למנהל/ת יחידה לתכנון אב בעיריית חיפה, פניה למשרד הפנים בנושא תנאי סף למשרת מידען תכנוני, מנהל/ת הרשות לתכנון ופתוח החקלאות וההתיישבות - שינוי תנאי הסף למשרה. פניותינו הוכתרו בהצלחה. תודתנו לחברים אשר כהנא וגיא קב ונקי על פעילותם בנושאים אלו

הקמת רשות ממלכתית להתחדשות עירונית: הצעת חוק ממשלתית להקמת רשות ממלכתית להתחדשות עירונית נידונה בוועדה מיוחדת של הכנסת. לאור החשיבות הרבה בעידוד וקידום התחדשות עירונית ושל החקיקה וההשלכות האפשריות בקידום הנושא, האיגוד משתתף במרבית הישיבות לניסוח הצעת החוק. האיגוד גיבש והגיש נייר עמדה לוועדה המיוחדת המדגיש את החשיבות בשיתוף התושבים בהליכי התחדשות עירונית, בחיזוק מעמדו של השלטון המקומי, בהוגנות בפריסה המרחבית של פעולות ההתחדשות, בהיבטי מורשת וזהות מקומית, תחזוקה לאורך זמן, מבני ציבור, המרחב הציבורי ועוד תודתנו לגיא קו ונקי, תמי גבריאל, גידי ברסלר אשר נוטלים חלק בפעילות ובניסוח נייר העמדה מטעם האיגוד.

עמדת איגוד המתכננים בנושא תמ"א 38: המועצה הארצית לתכנון ובניה דנה בשינויים המתוכננים בתמ"א 38. האיגוד הגיש נייר עמדה המתייחס

לבעייתיות של התוכנית העוקפת את תוכניות המתאר והתכנון המקומי מתוך ראייה מצומצמת המתייחסת לבנין הבודד וכי אין לראות בתוכניות נקודתיות ובהיתרי בניה תוכנית להתחדשות עירונית. התיקון לתמ"א 38 מצטרף לסדרה של מהלכים המקודמים בענייני תכנון, שכוונתם טובה אך הם לוקים בחוסר חשיבה תכנונית כוללת ונוזקם עלול לעלות על תועלתם. את עמדת האיגוד בדיון במועצה הארצית יצג עו"ד ומתכנן אשר כהנא אשר גם הכין את נייר העמדה.

תכנית הטעונה התייעצות עם פקיד היערות: פנית האיגוד לשר הפנים בבקשה שלא לאשר את שינוי נוסח התקנות להגנה על עצים כפי שהומלץ על ידי רוב חברי המועצה הארצית. הפניה ביוזמת גיא קו ונקי.

בימת שיח בשתוף עם גלרית זההזה בתל אביב – עד כה במהלך השנה התקיימו שבעה מפגשים של בימת השיח בשתוף עם הגלריה. בערבים אלה הוצגו ביוזמה של האיגוד בשתוף עם מינהל התכנון, מדי מפגש שתי תוכניות מתאר לערים בעלות נושאים מקבילים. הוצגו דילמות מרכזיות דרך עיניהם של תושבים ונושאי תפקידים מהמקום והתקיים דיון תכנוני מרתק. בערבים השתתפו מתכננים ואדריכלים רבים והם עוררו ענין רב בקהל המקצועי. ערבי הדיון עסקו בערים: גיסר אלזרקא ועתלית, עכו ולוד, בת ים ובני ברק, יהוד-מונוסון ורמת השרון, נצרת עילית ומגדל העמק. אנו מודים לכל העוסקים במלאכה, מתכנני תוכניות המתאר ונציגי תושבים ובמיוחד לנדב מגלריה זההזה, לתמי גבריאל המארגנת והמובילה את הסדרה ולאהוד יוסטמן ממינהל התכנון.

שישי עירוני בראשון לציון - התקיים מפגש עם אנשי מחלקת ההנדסה בראשות אדריכלית העיר ורד סלומון, אשר הציגו בפנינו את החשיבה התכנונית העכשווית בלוי הסברים מרתקים והדגמות על הנעשה כיום בראשון לציון, המשימות והאתגרים עמם העיר מתמודדת ועל גישות הרענונות המיושמות היום בתוכניות ובפרויקטים הבאים לידי מימוש. בהמשך סיירו במדרחוב העירוני, נחשפנו לפרויקטי שימור והתחדשות עירונית הנמצאים בעיצומם והתרשמו עמוקות מהפארק החדש-גן בעברית. ברצוננו להודות לאדריכלית העיר, ורד סלומון ממך ולכל מחלקת ההנדסה ברשל"צ.

הכנס השנתי

השנה, כמו בכל שנה, האיגוד נערך לקראת הכנס השנתי אשר יערך בתחנה המרכזית "החדשה" של תל אביב, בשיתוף עם עיריית תל אביב. נושא הכנס הינו **"עירוניות מחוספסת – האתגר"**

עריכת הכנס השנתי של איגוד המתכננים לשנת 2016 במתחם התחנה המרכזית של תל אביב מהווה אמירה תכנונית וערכית. זוהי קריאה להסיט את המבט מחלון הראווה של העירוניות ה"נכונה" כפי שהיא משתקפת מהמרכזים השבעים והעשירים של הערים המערביות ולהתבונן במרחבים העירוניים ה"אפורים", בשוליים העירוניים, בחצרות האחוריות ובצלם של הפילים הלבנים ושגיאות התכנון של העבר. להסתכל אל המקום בו העירוניות נוצרת למרות, או ללא הכוונת, התכנון. במרחבים הללו מתקיימת שגרת חיים יצירתית ורבת עוצמה. דווקא כאן, הרחק מה"זרקור" של עולם התכנון, מתרחשים הנסים הגדולים, צומחות הפתעות, נובטת העירוניות במלוא כוחה.

הכנס מפנה את הזרקור אל אזורי השוליים העירוניים והפעילות העירונית "הסמויה" המתרחשת בהם, אל פוטנציאל השדרוג האזורי הגלום בהם ואל יכולת ההשפעה של "פרוייקטי דגל" על הפיתוח העירוני כולו. התחנה המרכזית מסמלת את השינוי הדרמטי שעוברת, ושיכולה לעבור, העיר תל אביב, ומציגה אפשרויות לחיבור בין העבר לעתיד, מעוררת שאלות על השינוי הדרמטי שעתידיה לעבור המטרופולין הגדולה בישראל במהלך הקמת הרכבת הקלה. התחנה מציפה את הצורך להתמודד עם הזדמנויות ואתגרים תוך לימוד לקחי העבר והטמעתם.

עריכת הכנס השנתי בתחנה המרכזית מזמנת התאמה בין מבנה הכנס לתכנים הייחודיים. חדרי ההרצאות יתמקמו בחללים המשמשים למסחר, תיאטראות, חללים ציבוריים ואזורי מעבר.

מושב מליאת הבוקר יעסוק ב"תכנון ארצי ועירוני בתוזה" – שינויים במדיניות ובכווני הפעולה של מערכת התכנון בהתמודדות עם מצבים משבריים. לראשונה, עקב המשמעות הרחבה של הנושא יתנהל המושב בשיתוף עם עמותת האדריכלים ואיגוד אדריכלי הנוף.

במושב המליאה הראשון ישאו דברים: מר רון חולדאי – ראש העיר תל אביב – יפו, מר משה כחלון – שר האוצר, מתכנת בינת שורץ – מנהלת מינהל התכנון, יתנהל פנל דוברים בהנחיית העיתונאי מר ליכטמן בהשתתפות מוזמנים מתחומי תכנון ועשייה שונים.

מושב מליאה אחה"צ יתמקד בנושא הכנס "עירוניות מחוספסת - האתגר" יעסוק בהיבטים השונים של עירוניות כמצאיות דינמית, משתנה תמידית והכוללת מגוון רחב של היבטים. במליאה ישאו דברים: מר אשל ארמוני מנכ"ל משרד השכון והבינוי ח"כ אלי כהן, ח"כ סתיו שפיר ודוברים נוספים.

מושבים מקבילים – המקיפים למעלה ממאה הרצאות אשר יעסקו בנושאים הנמצאים המרכז העשייה התכנונית העכשווית וייתחונו לנושא העירוני

אירוע ערב תוסס המשקף את המקום והסביבה הפיזית והחברתית במתחם התחנה ויחולקו פרסי לעבודות סטודנטים מצטיינות.

סיורים בעיר תל אביב-יפו - ביום שישי יתקיים מפגש בחסות עיריית תל אביב וסיורים בסביבות עירוניות סביב נושאי תכנון עירוניים.

אנו בטוחים כי הכנס יעורר ענין רב והשתתפות ערה של חברי האיגוד ושל חברים ואנשי מקצוע נוספים ויצג את הנושאים העומדים על סדר היום התכנוני.

אדר' עדנה לרמן

שיתוף הציבור בתכנון - הלכה למעשה?

בתאל אשקול ואלון אשקול

תקציר

שיתוף הציבור בתכנון הוא תחום ההולך ומתפתח בשנים האחרונות בעולם, ובמידה מסוימת אף בישראל. מתוך הכרה בחוסר שיתוף משמעותי של התושבים בתהליכי תכנון, ובצורך ההולך ועולה לעשות זאת. קיימים כלים ומתודות שונים לשיתוף הציבור בתכנון, אך לא ברור כיצד כלים אלו משרתים את הצורך הקיים בשיתוף ובאיזה אופן בכלל ניתן ליישם אותם במסגרת התכנונית הסטטוטורית בישראל. קיימת ביקורת רבה על תהליכי שיתוף ציבור כפי שהם באים לידי ביטוי בישראל, ועל חוסר היכולת שלהם לתת מענה ממשי לצורך בהשתתפות נרחבת יותר של התושבים בתהליכים תכנוניים. מטרת מאמר זה היא לבחון באופן השוואתי את הפער הקיים בין ההצהרות בדבר הצורך לקיים תהליכי שיתוף ציבור בתכנון, לבין היכולת בפועל ליישם תהליכי שיתוף משמעותיים ולהשפיע על תהליכי תכנון בישראל.

מטרתנו, אם כן, היא לנסות ולהעריך האם וכיצד המטרות המוצהרות לשמן מקיימים תהליכי שיתוף ציבור בתכנון בישראל מצליחות לבוא לידי ביטוי במסגרת המגבלות התכנוניות והממסדיות הקיימות, דרך ניתוח של שלושה מקרי מבחן שונים והשוואה ביניהם. המאמר יתחלק לשלושה חלקים מרכזיים:

מהו שיתוף ציבור בתכנון, מהן מטרותיו, ומהו הקונטקסט בתוכו הוא מיושם בישראל? כיצד מיושמים תהליכי שיתוף ציבור הלכה למעשה בישראל? דרך בחינת שלושה מקרי מבחן שונים והשוואה ביניהם. מה ניתן ללמוד מתהליכים אלו והאם הם מצליחים להשיג את מטרותיהם?

מילות מפתח: שיתוף, ציבור, תכנון

שיתוף ציבור, בהגדרתו הרחבה ביותר, הוא תהליך שבו אנשים שאינם נבחרים ציבור או פקידים לוקחים חלק בקבלת החלטות ביחס לנושאים הנוגעים לחייהם (צ'רצ'מן וסדן, 2003). קיימות הגדרות שונות ומגוונות לשיתוף ציבור. יש הגורסים כי התהליך צריך לאפשר לתושבים להשמיע את קולם בנוגע לנושאים תכנוניים, ויש הגורסים כי שיתוף הוא פעולה רחבה יותר בו כל הצדדים המושפעים מהתכנון – יחידים, קהילות או גופים חוץ ממשלתיים – לוקחים חלק בקבלת החלטות הנוגעות לתכנון המרחב בו הם חיים ופועלים (במקום, 2008). ההגדרות השונות של שיתוף ציבור נוטות להפריד בין שני סוגי תהליכים עיקריים: אלו שמקורם 'מלמעלה' – ביזמת השלטון או הממסד, לעומת תהליכים שמקורם 'מלמטה' – ביזמת האזרחים. בשני

אשקול, ב. ואשקול, א. (2016). שיתוף הציבור בתכנון - הלכה למעשה? **תכנון**, 13(1): 153-133.

המקרים מטרת התהליך היא לייצר פלטפורמה להיוועצות או שיתוף פעולה מסוג מסוים בין הרשויות או הגוף הממוסד לבין אלו שאינם מהווים חלק רשמי מגוף זה.

מגמת שיתוף הציבור בתכנון החלה בארה"ב ובאנגליה בשנות העשרים של המאה הקודמת, והיא התחזקה והתפשטה למקומות אחרים בשנות השישים (Healey et al., 2008). ניתן לקשור בין התפשטותה של מגמת שיתוף הציבור בתכנון לבין התפתחותו של מודל הדמוקרטיה ההשתתפותית. על פי הדמוקרטיה ההשתתפותית, יש להרחיב את רעיון הדמוקרטיה הליברלית-ייצוגית, זו הדורשת אך ורק מעורבות אזרחים תקופתית בעת בחירות, למודל המאפשר השתתפות בקבלת החלטות בכל מישורי החיים. הרעיון הוא שאזרחים יהיו מעורבים באופן קבוע בקבלת החלטות פוליטיות העשויות להשפיע עליהם, מהחלטות אודות הקהילה שבה הם חיים ועד להחלטות ברמה הלאומית. רק כך, הם טוענים, יהיה משקל אמיתי לערכים של חירות ושוויון ורק כך יהיה אפשר לדרוש שהשלטון יהיה שקוף יותר, יישא באחריות לפעולותיו וייתן דין וחשבון על פעולות אלו. השינוי הגדול צריך להתרחש ברמה המקומית ובמקומות העבודה, שם צריכות להינתן הזדמנויות משמעותיות לאזרחים להשתתף בקבלת ההחלטות (כרמון ואלתרמן, 2011). בישראל, כמו ברוב מדינות המערב, מודל הדמוקרטיה מבוסס על המודל הליברלי-ייצוגי, והפער בין רעיון שיתוף הציבור המבוסס על הדמוקרטיה ההשתתפותית, לבין האופן בו משתפים את הציבור בתהליכי תכנון בפועל, עדיין גדול.

- המסגרת הפורמלית לשיתוף

בישראל לא קיימת חובה חוקית לקיים הליך אקטיבי של שיתוף הציבור. האפשרות היחידה באמצעותה ניתן לשתף את הצדדים המושפעים מהחלטות תכנוניות היא רק על ידי התנגדות לתכנית או החלטה תכנונית. כל אדם הסבור שמעשה תכנוני פוגע בו באופן כלשהו רשאי להתנגד במסגרת תהליך התכנון. הזכות להתנגד מוגבלת לטווח זמן מסוים, במהלכו מופקדת התכנית על ידי מוסד התכנון ואפשר להגיש התנגדות מנומקת נגדה. בשלב מאוחר יותר, אפשר לערור על דחיית התנגדויות על ידי מוסד התכנון. אפיק נוסף או משלים להתנגדות הוא תקיפת תכניות בערכאות משפטיות, בבית המשפט לעניינים מנהליים או בבית המשפט העליון. חסרונם של הליכים אלה הוא בעיות, שכן ניתן להגיש התנגדות לתוכניות רק בשלב מתקדם מאד של הכנתן. כך, לא ניתנת אפשרות של ממש להשפיע על העקרונות הבסיסיים של התכנון, ובדרך כלל לא ניתן כבר לערוך שינויים מהותיים בתוכניות. פגם נוסף שעולה נוגע להרכב הוועדות הדנות בהתנגדויות ובעררים המוגשים על תכניות והחלטות תכנוניות. ועדות אלה מורכבות מאותם נציגי גופים אשר דנו בתכנית, ראו אותה כראויה והחליטו להפקידה. כך למעשה, רבות מן ההתנגדויות המוגשות מתקבלות רק בחלקן או נדחות על ידי מוסדות התכנון. שיקול הדעת הנתון לממונה על המחוז במתן רשות ערר מגביל אף הוא משמעותית את האפשרות להשפיע על ההליך התכנוני (במקום 2008). בנוסף להליך ההתנגדות המסורבל והלא אפקטיבי, ורדי (2004) טוענת כי מלכתחילה, יכולתו של הציבור להגיע למידע בסיסי בדבר תכניות תכנון ללא סיוע מקצועי יקר היא מועטה ביותר. למרות חובת הידוע, המחייבת את מוסדות התכנון ליידיע את הציבור בנוגע להחלטות תכנוניות שונות, וחובת

מתן מידע, המאפשרת לציבור לעיין במסמכים שבידי הרשות ללא צורך לציין את הסיבה לבקשה, היכולת של "האיש הפשוט" לקרוא ולהבין את המידע הזה, הכתוב בשפה מקצועית, שואפת לאפס. על כן, כדי להיות "מתנגד" או "תושב מעורב" צריך להיות מקושר, לדעת לחפש מידע, להיות בעל כוח שכנוע על מנת לגייס את הקהילה, להיות בעל כישורי משא ומתן, יכולת להתארגן ולהבין מהר מיהם ומהם הכוחות הפועלים בשטח, בעל כוח ללחוץ על מקבלי החלטות ויכולת לגייס משאבים. כל זאת בטווח קצר מאוד. כלומר – לחזקים חברתית וכלכלית יש סיכוי רב יותר להתארגן ולהשתתף וכמובן גם להגדיל את הסיכוי להישגים. כל זאת משאיר את אלו שמרוחקים ממוקדי כוח: פריפריה, קהילות מוחלשות ומיעוטים, יחסית מחוץ למעגל המעורבות (ורדי, 2004). חוסר הייצוג של קבוצות מיעוטים בתהליכי תכנון בישראל בא לידי ביטוי גם בהרכב ועדות התכנון השונות, החל מהמועצה הארצית לתכנון ולבנייה, דרך הוועדות המחוזיות ועד הוועדות המקומיות, בהן ניתן ייצוג מינימלי, אם בכלל, לקבוצות אוכלוסייה המייצגות אינטרסים ציבוריים של מגזרים שונים. בולט בעיקר הוא חוסר ייצוגם של אזרחי המדינה הערביים, המהווים קבוצת מיעוט משמעותית (במקום, 2008). ורדי טוענת כי חוסר היכולת של הציבור להשתתף בתכנון ולהשפיע באופן אפקטיבי על קבלת החלטות תכנוניות, גורמת לחוסר אמון של הציבור במערכת התכנון, ומקבעת את תדמיתה של המערכת בעיני הציבור כבלתי צודקת ושאינה משרתת את האינטרס הציבורי הרחב (ורדי, 2004). חשוב להדגיש כי הליקויים במערכת התכנון בישראל הם תוצאה של חסרים בחקיקה עצמה, ולא של יישום כושל של הוראות החוק.

במדינות אחרות, כמו ארה"ב, אוסטרליה, הולנד ובריטניה, קיימים מנגנונים נוספים לשיתוף הציבור בתכנון אשר מעוגנים בחקיקה. בבריטניה החובה החוקית לערוך היועצות עם גופים ציבוריים מסוימים במהלך עריכת תכניות סטטוטוריות יוצרת אפיק נוסף וחשוב לשיתוף הציבור, דרך שגרה. בארה"ב חוקים פדרליים והתקינה של תכניות רבות (פדרליות וגם מדיניות) תובעים את שיתוף הציבור בתכנון ובמתן החלטות תכנוניות. בפרויקט פיתוח כגון התחדשות עירונית ושיקום שכונות בארה"ב, נהוג להקים רשויות מיוחדות לתכנון וביצוע הפרויקטים ונציגי הציבור משתתפים בכל וועדות התכנון המנהלות ומתוות את מדיניות תכנון הפרויקט. כמו כן, בארה"ב, כמו גם בהולנד ובריטניה, קיים אפיק לתכנון אלטרנטיבי, המוצע על ידי גופים חוץ-ממלכתיים, והמשרת לרוב אוכלוסיות שתכניות המתאר פוגעות באינטרסים שלהן. אפיק זה מפותח הרבה יותר במדינות אלו מאשר בארץ, ויכול להתמזג באופן חוקי בתכנית מוסכמת. בארה"ב, פעמים רבות אף נעשה תכנון אלטרנטיבי יזום בתמיכת מערכת התכנון הממסדית ובמימונה (במקום, 2008). באוסטרליה החוק מחייב את מוסדות התכנון להציג לציבור את התכניות כבר בשלבים מוקדמים ביותר של התכנון, כדי לאפשר שילוב הסתייגויות ציבוריות לתכנון מהשלבים המוקדמים ועל ידי כך לחסוך התנגדויות בשלבים מאוחרים יותר. יתרה מזו, במערכות התכנון במדינות ההשוואה, שיתוף הציבור הוא חלק חיוני מתהליך התכנון, והוא בא לידי ביטוי הן בחקיקה, והן בנהלים ובדרכים נוספות, שהפכו לחלק בלתי נפרד מהפרקטיקה בארצות אלו. כך למשל, ניתן לציין מסעות של יחסי ציבור ויידוע נרחב ושיטתי בכל תהליך תכנון משמעותי כדי לעורר התעניינות ולעודד שיתוף מרבי של הציבור, בבריטניה ובהולנד. היועצות לא פורמאלית

נרחבת במהלך עריכת תכניות נהוגה בהולנד, והיוועצות פורמאלית על פי חוק בעריכת תכניות נהוגה בבריטניה. המסקנה המתבקשת היא שבכל הנוגע למנגנונים להגברת השתתפות ושיתוף הציבור בתכנון, מערכת התכנון בארץ מפגרת מאד אחרי מדינות בהן מתקיימת מערכת תכנון מתוקנת (במקום, 2008).

בשנים האחרונות, ניתן להבחין בשינוי מסוים שחל בארץ בכל הנוגע להשתתפות הציבור בתכנון. על פי צ'רצ'מן וסדן (2003), השינוי נובע משתי התפתחויות משמעותיות. האחת היא ההכרה הגוברת בזכותם של האנשים לפעול בעצמם, במחויבותם וביכולתם לפעול בעצמם, במקום להסכים לתכתיבים מצד הרשויות. התפתחות זו אילצה חלק מהרשויות להבין, כי לא ניתן להתעלם מדרישות הציבור להשתתף בקבלת ההחלטות. בקרב מקבלי ההחלטות יש שהשכילו להבין את ההיגיון והברכה שבכך. אחרים עדיין מתנגדים למצב החדש, ובמקרה הטוב מדברים על שיתוף ברמה ההצהרתית, בלי לתת לכך ביטוי ממשי בפעולותיהם (צ'רצ'מן וסדן, 2003). מכרזי התכנון שמוציא משרד הפנים ורשויות שונות כוללים היום סעיף מיוחד העוסק בשיתוף הציבור, כולל דרישה להציע מומחה לנושא ולפרט כיצד ייושם. ההתפתחות החשובה השנייה אותה מזכירות צ'רצ'מן וסדן מתבטאת במודעות הציבורית הגוברת לחשיבות הסביבה בחיינו, הכוללת התייחסות לנושאי תכנון ואיכות חיים. בעקבות שינויים אלו, גוברת הדרישה מצד האזרחים ליישם תהליכים נרחבים ומשמעותיים יותר של שיתוף ציבור בתכנון בישראל, אך עדיין חסרה המסגרת הממוסדת לעיקרון השיתוף. אלתרמן וצ'רצ'מן סבורות כי ללא החובה לשתף את התושבים וללא הגדרה של אסטרטגיית השיתוף, ימשיך השיתוף להיות תלוי בעיקר בלחץ הדרישות מצד התושבים או ברצון הטוב של הרשויות, באנשים הממלאים את התפקידים הרלוונטיים ובתמיכה שהם יקבלו ליוזמתם לשתף תושבים. על מנת להפוך את רעיון השיתוף למסורת במדינה כמו ישראל, בה רעיון השיתוף וההשתתפות אינם חלק מן המסורת הפוליטית, חייבים להתחיל למסד אותו בעזרת מסגרות חוקתיות מחייבות (אלתרמן וצ'רצ'מן, 1991).

מטרות השיתוף

מדוע חשוב כל כך לשתף את הציבור בתהליכי תכנון ומדוע בכלל צריך למסד ולהטמיע מנגנונים לשיתוף ציבור בתכנון? עד כה דיברנו על מהו שיתוף ציבור ונתנו סקירה קצרה על המנגנונים הממוסדים הקיימים לשיתוף ציבור בישראל ובמדינות אחרות. בהמשך נראה מהם היתרונות והחסרונות בתהליכי שיתוף ציבור ומדוע יש צורך לקדם תהליכים כאלה בישראל.

בתור התחלה, חשוב להבהיר כי תהליכי שיתוף ציבור בתכנון, ובקבלת החלטות בכלל, נובעים משילוב בין אינטרסים של השלטון לבין תביעות של הציבור. בעוד התושבים מבקשים לחזק את תחושת ההשפעה על חייהם, מקבלי ההחלטות חותרים להרחיב את בסיס הלגיטימציה למדיניות המתקבלת, ולכן הם נדרשים להיות קשובים יותר לקולו של הציבור (וקסמן ובלאנדר, 2002). תהליכי שיתוף, אם כן, יכולים להיחשב כתהליכי win-win המשרתים גם את מטרות הממסד וגם את מטרות התושבים. מצד התושבים, לתהליכים אלו יש ערך רב מכיוון שהם מקנים לתושב תחושת שליטה בחייו ובסביבתו ועל כן יש בהם כדי להגביר את החירות האישית של האדם ולטפח

לוח 1: פירוט מטרות ומטרות משנה של שיתוף הציבור
על פי אלתרמן וצ'רצ'מן, 1991

מטרות	מטרות משנה של המשתף	מטרות משנה של המשתתף
קידום ערכים דמוקרטיים	- לתת לנוגעים בדבר להחליט - להגביר את הפיקוח על הרשויות - להפחית את מידת הריכוזיות	- לקבל החלטות בדברים הנוגעים לו - להגביר את הפיקוח על הרשויות
השגת תכנון המותאם לרצונות של קבוצות שונות	- ללמוד את רצונות הציבור - להתאים את התכנון לרצונות	- להביע את רצונותיו - להביא לתכנון המתאים לרצונותיו - למנוע מטרדים בסביבה שלו
חינוך	- ללמד איך לנצל את המערכת - לחנך לצורך בפשרות	ללמוד איך לנצל את המערכת
שינוי חברתי ו/או אישי	- לקדם מעורבות קהילתית - ליצור מנהיגות מקומית - להגביר את אחריות הפרט לחייו ולסביבתו - להעלות את הדימוי העצמי של התושב ואת בטחונו העצמי - להקטין את הרגשת התלות בממסד - להגדיל את מספר מקומות התעסוקה	- להיות מעורב יותר בפעילות קהילתית - להיות מנהיג - לקחת אחריות לחייו ולסביבתו - להשיג כוח פוליטי - לעזור לאנשים אחרים - לקבל עבודה
גיוס תמיכה ולגיטימציה לתכנון	- להשיג תמיכה לתכנית - להגביר את האמון בממסד - למנוע עיכובים ולחסוך בהוצאות נוספות הכרוכות בהם	
שינוי פוליטי	להראות שאין לסמוך על הממסד	לפעול בלי הממסד

אלטרנטיבי" הפועלות מאז שנת 2000 לקידום זכויות המגזר הערבי בתהליכי תכנון בישראל. על פי שניצקי, מטרות שיתוף הציבור כחלק מתהליך "השתתפות ציבורית מתנגדת" שונות מהמטרות של שיתוף הציבור המוכר, המבוצע במסגרת הממוסדת. כאן הקהילה היא נותנת הלגיטימציה החשובה ביותר למודל ההשתתפות הציבורית המתנגדת ומכאן – שיתופה המלא הכרחי. בנוסף, שניצקי מונה מספר מטרות המייצגות "השתתפות ציבורית מתנגדת":

- התנגדות קולקטיבית של המשתתפים למדיניות הציבורית המקפחת
- יצירת חלופות שונות למדיניות הממשלתית בתחומים העומדים במרכז הדיון הציבורי

..... אשקול ואשקול: שיתוף הציבור בתכנון – הלכה למעשה?

- חיפוש הסכמות עם הממשל בנושאים הנוגעים למשתתפים (כגון פיתוח, מדיניות ציבורית ותכנון)
- הענקת סגוריה ציבורית למשתתפים
- פרסום ושיווק מקומי ובינלאומי של הבעיות העומדות בפני המשתתפים
- חיפוש אחר משתתפים לשיתופי פעולה באמצעות קואליציות
- העצמה קהילתית ופרטנית של המשתתפים (שניצקי, 2013).

לכן, להבדיל מיוזמות שיתוף המאורגנות על ידי גופים ממוסדים, גופים מחוץ לממסד המעוניינים להשפיע על מהלכים ממוסדים, זקוקים קודם כל לגליטימיות מטעם אלו אותם הם מבקשים לייצג ומקרב אלו אליהם מבקשים לפנות, הממשל. הלגיטימיות הזו נרכשת באמצעות מוניטין, ניסיון ומומחיות (שניצקי, 2013). בהמשך המאמר נבחן מקרה בוחן אחד היכול להיחשב כ"השתתפות ציבורית מתנגדת".

- אופן השיתוף

תהליכי שיתוף ציבור בתכנון כרוכים במאמצים רבים. החל מקביעת מטרות השיתוף והתאמתן לתהליך הפעולה הנדרש על מנת להוציא לפועל מטרות אלו, וכלה בארגון תהליך השיתוף עצמו, הדורש משאבים כלכליים, זמן, ומשאבי כוח אדם לא מעטים, גם מצד הגורם המשתף וגם מצד המשתתפים עצמם, שברוב המקרים לוקחים חלק בתהליך ללא תשלום, על חשבון זמנם הפרטי. בנוסף, אם לוקחים בחשבון את העובדה כי תוצאות התהליך אינן ידועות מראש, וכי בכל מקרה ההכרעה הסופית בענייני מדיניות נשארת בידיהם של המוסדות הייצוגיים, קל להבין מדוע הרבה אנשים לא ששים לקחת חלק בתהליכי שיתוף, ומדוע רמת הייצוגיות בתהליכי שיתוף איננה גבוהה. ואכן, אחת הבעיות המרכזיות העולות בהקשר של תהליכי שיתוף היא בעיית הייצוג (וקסמן בלאנדר, 2002). מרבית הפרויקטים מציגים סטטיסטיקה של ייצוג חסר של קבוצות הנמצאות בתחתית הסולם החברתי-כלכלי, כגון קבוצות מיעוטים, קשישים ובעלי השכלה ורמת הכנסה נמוכים. פרויקטים של שיתוף מעניקים יתרונות לקבוצות שיש להן יכולות התארגנות גבוהות. לרוב מדובר במעמדות מבוססים, ובאזורים שיש בהם רמת חיים גבוהה. למרות ניסיונות להרחבת ההשתתפות כך שתכלול את נציגי כלל האוכלוסייה, רמת הייצוגיות איננה גבוהה (וקסמן בלאנדר, 2002). בנוסף על כך, רוב תהליכי השיתוף אינם תהליכי שיתוף אמיתיים, המייצרים שותפות של ממש בין הממסד לציבור, מה שמוסיף לחוסר המוטיבציה של התושבים לקחת חלק בהם.

ארנשטיין (1969) הציגה לראשונה את רמות השיתוף השונות דרך חלוקה לשמונה דרגות שיתוף, המחולקות לשלוש קטגוריות – דרגות חוסר השיתוף בתחתית הסולם, דרגות השיתוף "לכאורה", ודרגות השיתוף האמיתי במעלה הסולם (לוח 2). דרגות חוסר השיתוף מתארות תהליכים בהם מתקיים שיתוף מדומה בלבד, שמטרתו חיזוק הממסד ו/או "חינוך" המשתתפים והשגת תמיכה מהם למדיניות שכבר נקבעה מראש. דרגות השיתוף "לכאורה" מתארות שיתוף סמלי, במהלכו מתרחש תהליך של יידוע, התייעצות או רצון לפייס את התושבים, אך עדיין בדרגות אלו חסרה לתושבים הידיעה שדעותיהם יילקחו בחשבון וישפיעו על תהליכי קבלת ההחלטות. דרגות

העוצמה, או השיתוף האמיתי, מתארות תהליכים בהם המשתתפים לוקחים חלק פעיל ואקטיבי והם בעלי יכולת השפעה על עיצוב המדיניות.

לוח 2: סולם השיתוף של Arnstein (1969)

דרגות עוצמה	8	שליטה של הציבור
	7	האצלת כוח
	6	שותפות
דרגות שיתוף סמלי	5	פיוס
	4	התייעצות
	3	יידוע
חוסר עוצמה	2	טיפול
	1	תמרון, מניפולציה

לפי ארנסטיין, שיתוף בדרגה גבוהה עדיף על שיתוף ברמה נמוכה. אך לא תמיד שיתוף ברמות הנמוכות הוא בהכרח פחות טוב או פחות אפקטיבי. אלתרמן ואחרים (1981) מציגים סולם שיתוף מורכב יותר, המתאר דרגות שונות של שותפות בין המשתף למשתתפים (לוח 3). למשל, דרגת עוצמה 2 בסולם ארנסטיין – טיפול, יכולה לבוא לידי ביטוי במספר דרכים שונות לפי סולם אלתרמן – גם בשיתוף סמלי, גם בזרימה חד-כיוונית של מידע, וגם בכל הדרגות של שיתוף ציבור סמלי. סולם השיתוף של אלתרמן ואחרים מלמד אותנו כי שיתוף ציבור הוא תהליך מורכב, המשלב בתוכו אפשרויות רבות לשיתוף, בהתאם למטרות התהליך.

מורכבותו הרבה של תהליך השיתוף לא באה לידי ביטוי רק בממדי השיתוף השונים, או באופן התאמת דרך השיתוף למטרה, אלא גם במוטיבציות השונות של המשתתפים להשתתף בתהליך. קמפבל ומרשל מציגים חמש קטגוריות לניתוח המוטיבציה להשתתפות התושבים בתהליכי שיתוף. מוצגות כאן רק ארבע קטגוריות, הרלוונטיות לתחום התכנון:

- **השתתפות אינסטרומנטלית** – השתתפות שכל תכליתה לשמר אינטרסים פרטיים
- **השתתפות קהילתית** – שימור האינטרסים הציבוריים של קהילה מסוימת
- **פוליטיקה של נוכחות** – השתתפות של קבוצות שוליים וייצוג האינטרסים שלהם
- **דמוקרטיה דליברטיבית** – השתתפות לשם הדיון, למידה של אינטרסים ציבוריים ומציאת פתרון משותף. (קמפבל ומרשל, מצוטטים ע"י כרמון ואלתרמן 2011).

ניתן לראות, אם כן, שתהליך השיתוף טומן בחובו אינטרסים שונים גם מצד המשתתפים; החל מאינטרסים פרטיים, דרך אינטרסים קהילתיים (של קבוצת תושבים, המנסים לקדם את רצונותיהם בנוגע לנושא או מצב מסוים), ועד הרצון להשתתף לשם הדיון עצמו ובעד מציאת פתרון משותף. הקולות המתנגדים לשיתוף ציבור טוענים כי השיתוף אינו מחזק את

..... אשקול ואשקול: שיתוף הציבור בתכנון – הלכה למעשה?

השותפים לתהליך אלא רק את הממסד, מפני שבאמצעות התהליך מנוטרלות התנגדויות העומדות בפני השלטון, וכי השיתוף הוא לא יותר מאשר דרך מתוחכמת ליצירת קונצנזוס. וקסמן ובלאנדר טוענות כי עובדה זו אינה שלילית כשלעצמה: הלגיטימציה שהשלטון ופעולותיו מקבלים מהאזרחים היא מאבני היסוד של המשטר הדמוקרטי. עם זאת, נראה כי המבקרים חוששים שמא תהליכי השיתוף יהיו רק בגדר מניפולציה של השלטון ולא יהיה בהם תהליך שקוף של ביסוס ולגיטימציה, כמצופה (וקסמן ובלאנדר, 2002).

לוח 3: סולם השיתוף של אלטרמן ואחרים (1981)

זרימה חד כיוונית של מידע מהמתכנן לציבור	דרגות שליטה של המשתף
זרימה חד כיוונית של מידע מהציבור למתכנן	
זרימה דו כיוונית של מידע בין המתכנן לציבור	
שיתוף סמלי בקבלת החלטות למראית עין	
קיום חובת התייעצות עם קהלים מסוימים	דרגות של שיתוף ציבור סמלי (קואופטציה)
מתן זכות בידי הציבור להשמיע התנגדויות לתכנון המוגמר	
קואופטציה (גיוס מונע) לשם מניעת התנגדות פורמלית	
לפי בחירת המשתף - חלק מסמכויות קבלת ההחלטות מואצלת לציבור	דרגות של שותפות בתהליך קבלת ההחלטות
שותפות, אך עם כוח וטו של המתכננים / מקבלי ההחלטות	
שותפות מלאה	
שותפות אך עם כוח וטו של הציבור	
מתכנן בוחר ציבור מייצג והציבור שולט בתהליך	דרגות שליטה של הציבור
הציבור בוחר את המתכנן, בסגנון התכנון הסגורי. הציבור שבחר את המתכנן שולט בתהליך התכנון / קבלת ההחלטות	
שליטה של הציבור ללא השתתפות המתכנן וללא תלות במקבלי ההחלטות	

אין ספק כי היו ועדיין יש תהליכי שיתוף ציבור שהם בגדר "מס שפתיים" וכל מטרתם היא לנטרל התנגדויות. אך ככל שתהליכי שיתוף ציבור הולכים ונעשים נפוצים יותר בישראל, כך גוברת הכרת הציבור בכוחו, וכתוצאה מכך מתחזקת גם דרישתו לתהליכי שיתוף אמיתיים ושקופים. בהמשך המאמר ננסה לבדוק כיצד ניתן, אם בכלל, להעריך את האפקטיביות של תהליכי שיתוף ציבור, דרך חקירה של מספר תהליכי שיתוף ציבור שונים שנעשו בישראל.

תהליכי שיתוף ציבור בישראל

בחלק זה של המאמר נבקש לבדוק כיצד תהליכי שיתוף ציבור מיושמים הלכה למעשה בישראל, דרך התבוננות על שלושה פרויקטים שונים: פרויקט שיקום שכונות המיתולוגי שהחל בסוף שנות ה-70 של המאה הקודמת ונמשך עד היום, פרויקט פארק המסילה בירושלים, ופרויקט קמינקר באל-עיסאווייה. הבחירה בשלושת הפרויקטים הללו נובעת בעיקר מהשוני המהותי ביניהם. פרויקט שיקום השכונות הוא פרויקט נרחב, מקיף וארוך-טווח שנעשה ביוזמת הממשל - ממשלת ישראל; פרויקט פארק המסילה בירושלים הוא פרויקט שנוצר כתוצאה מלחץ מלמטה – של התושבים, שדרשו מהעירייה לקיים תהליך שיתוף ציבור, ולא הרפו עד שתהליך זה נערך ודן בנושאים שהיו חשובים להם להעלות לסדר היום; ופרויקט קמינקר באל-עיסאווייה הוא פרויקט שנעשה ביוזמת התושבים וצד "ביניים" מהמגזר השלישי – עמותת "במקום" – ומטרתו הייתה להציע תכנית מתאר אלטרנטיבית לכפר שתואמת את צרכי התושבים, בניגוד לתכנית שקודמה על ידי העירייה. שלושת הפרויקטים שונים לגמרי בהיקפם ובאופן הוצאתם אל הפועל, ומתוך כך מעניין להתבונן על ההבדלים ביניהם ועל האפקטיביות של כל אחד מהם, בהשוואה לאחרים.

מודל השיתוף של סדן וצ'רצ'מן (2003) המתואר בלוח 4 ישמש, להלן, כבסיס להערכת פרויקטי השיתוף השונים ולהשוואה ביניהם.

לוח 4: מודל השיתוף של סדן וצ'רצ'מן (2003)

מיומדת השיתוף	הרצף
מטרות השיתוף	מאמצעי להשגת מטרה מסוימת ועד מטרה בפני עצמה
רמת המיסוד	באיזו מידה שיתוף הציבור הינו חלק ממוסד ממדיניות הארגון ו/או הפרקטיקה שלו?
עוצמה בנקודת המוצא	מה מידת השליטה של המשתתפים בתחילת התהליך? משליטה מעטה ועד שליטה מלאה
משאבים	משאבי ידע, מידע, כסף, מקום וכו' העומדים לרשות המשתתף
יוזמה	מהיענות ליוזמות אחרים דרך היענות ללחץ מלמטה, היענות לבקשות להשתתפות ועד ליוזמה עצמית
שיטת הפעילות	למן שיטות וטכניקות שיתוף ממוקדות משתף ועד שיטות ממוקדות משתתפים
רציפות הפעילות	האם מדובר באירוע שיתוף חד פעמי או שהשיתוף הוא תהליך רצוף ומתמשך לאורך זמן?
מנהיגות	מי הם מנהיגי התהליך? האם הם אחד או יותר מהמשתתפים? האם זו משימה משותפת למשתתפים ולמשתתפים? האם מנהיגי התהליך הם המשתתפים?
סגנון מנהיגות	ממנהיגות סמכותית ואוטוקרטית ועד מנהיגות שיתופית ודמוקרטית
מידת המאמץ המושקע	מה מידת המאמץ לגייס מגוון של משתתפים המשקף את הרכב אוכלוסיית היעד?

- שיתוף הציבור בפרויקט שיקום שכונות

פרויקט שיקום שכונות החל בשנת 1977 ביוזמתו של ראש הממשלה דאז מנחם בגין והקיף כ-170 שכונות ויישובים מסוגים שונים ברחבי המדינה. הוא נחשב עד היום לאחד הפרויקטים האורבניים-חברתיים הגדולים והנרחבים בתולדות המדינה. מטרתו הייתה לחולל שינוי עמוק בתהליכים חברתיים ולהתמודד התמודדות רדיקלית עם מצוקות חברתיות-כלכליות עיקשות. הפרויקט כוון להתערבות כוללת בחייהן של שכונות מצוקה ולטיפול בהיבטים של רווחה וחינוך, תרבות ובריאות, תשתיות ותעסוקה. שיקום השכונות חרט על דגלו את שיתופם של התושבים ויצר בכך חידוש של ממש בכל מה שקשור בתכנון עירוני וביחסים שבין האזרח לרשות (וקסמן ובלאנדר, 2002).

אלתרמן וצ'רצ'מן סבורות כי היה קים פער ממשי בין המטרות ההצהרתיות של הפרויקט בדבר שיתוף התושבים לבין הנעשה בפועל. בעוד שברמה ההצהרתית ישנה הודאה בחשיבות השיתוף כדרך להשגת שינוי חברתי וחינוכי ארוך-טווח, הרי שבמישור המעשי הדגש הוא על השגת לגיטימציה ומניעת הפרעות מצד התושבים ליישום תכניות הרצויות לרשויות (אלתרמן וצ'רצ'מן, 1991). בכך הן מאששות את החשש העיקרי העולה מתהליכי שיתוף ציבור והוא הפעלת מניפולציה של הממסד על התושבים, מתוך רצון להשיג לגיטימציה לתכניותיהם. בנוסף, מצביעות אלתרמן וצ'רצ'מן על חוסר התאמה בין מטרת השיתוף בעיני התושבים למטרת השיתוף בעיני הרשויות. בעוד שמטרת השיתוף בעיני הרשויות הייתה לשנות את המצב הסוציו-אקונומי הקשה בשכונות, מטרת השיתוף בעיני התושבים לא הייתה לשנות את התושבים אלא להשפיע על תכנית הפרויקט – דרך לבטא את רצונותיהם ולהשתתף בקביעת יעדי הפרויקט (אלתרמן וצ'רצ'מן, 1991).

אלתרמן וצ'רצ'מן סבורות כי גם אם השיתוף היה רק מס שפתיים הייתה לו השפעה. לדבריהן, ההכרה של הרשויות בחובתן לשנות את התושבים בכל החלטה הנוגעת לשכונתם היוותה את מקור הכוח הבסיסי של התושבים בכל השכונות. לפיכך, הודאה עקרונית, ולו גם מהשפה ואל החוץ, בלגיטימציה של שיתוף תושבים, חייבה דרכי פעולה מסוימות, והאצילה כוח השפעה לתושבים. דרכי פעולה מסוימות אלו באו לידי ביטוי בפרויקט שיקום שכונות במערך האירגוני שהתקיים בדרג המקומי-שכונתי. בכל שכונה הוקם צוות היגוי שכונתי, גוף בן 22 חברים, שבו 50% מבעלי הקולות הם תושבי השכונה שאינם עובדים בשכר בפרויקט. גוף זה נסמך בהחלטותיו על ההמלצות שהתקבלו בוועדות המשנה שלו, שאף בהן כיהנו במשותף תושבי שכונה עם אנשי מקצוע (ורנסקי ושחורי, 1999). מעניינת מאד ההבחנה של אלתרמן וצ'רצ'מן כי ברוב המקרים הן נציגי הרשויות והן התושבים הפעילים, לא היו מעוניינים בעימות גלוי, וכי כל הצדדים שאפו להגיע לכלל הסכמה. דפוס היחסים השכיח ביותר היה דפוס של משא ומתן וניסיון שכנוע. בדרך כלל אנשי הרשויות היו אלה אשר ניסו לשכנע את התושבים בצדקת דעתם. אחד הנימוקים העיקריים היה מקצועיותם שבזכותה הם אמורים להבין טוב יותר מהי טובת השכונה. טענה זו עומדת כמובן בניגוד לאחד הנימוקים הבסיסיים לשיתוף תושבים, שלפיו התושבים עצמם הם היודעים מה דרוש לשכונתם. בכל זאת הנימוק של נציגי הרשויות מצא הד חזק אצל התושבים, ובמקרים רבים הם קיבלו אותו ואימצו את הצעת אנשי המקצוע (אלתרמן וצ'רצ'מן, 1991).

עוד סוג של דפוס יחסים, או דרך נוספת של נציגי הרשויות להשיג קואופטציה, שהתפתחה במרוצת הזמן, הייתה תיאום מראש. אנשי הרשויות נוכחו לדעת כי דרך פעולה זו משרתת אותם, ואלה שהשכילו לרכוש את אמון התושבים בעזרת טיפוח יחס של כבוד הדדי וחיזוק הרגשתם של התושבים שהם שותפים רציניים בתהליך, מצאו נכונות רבה מאוד מצד התושבים להשתכנע. גם מצד התושבים התפתחו דפוסי התנהגות במרוצת הזמן. ככל שהפעילים הצליחו יותר בגיבוש דעה אחידה, כך גדלה יכולתם לנצל את מקורות הכוח אשר עמדו לרשותם. חילוקי דעות גלויים וחריפים בתוך קבוצת הפעילים פגעו ביכולתם להשפיע והעמידו בספק את הלגיטימציה של עמדותיהם. פה ושם ניסו הרשויות לנצל מצב זה לטובתן (אלתרמן וצירצ'מן, 1991). לזין (1999) מסכם וקובע כי שיתוף התושבים בפרויקט שיקום שכונות תיקן אך במקצת את דפוסי הפטרנליזם השוררים בכל רמות הממשל במדינה. בשונה מארצות הברית, שם תמכו פרויקטים דומים בארגונים עצמאיים – בישראל, לדעת לזין, קידם שיקום השכונות את ההשתתפות מלמעלה (וקסמן ובלאנדר, 2002).

אין ספק שמבחינת משאבים, הושקעו משאבים רבים בשיתוף והשתתפות התושבים בפרויקט רחב היקף זה. בחמש שנים הראשונות בלבד הושקעו בפרויקט כמיליארד ₪ בעוד שבשנים האחרונות התקציב ירד לכ-48 מיליון ₪ בלבד. לראייה, בשנים האחרונות הושהה הפרויקט בשכונות רבות עקב צמצום המשאבים המוקצים לו.

- שיתוף הציבור בפרויקט פארק המסילה בירושלים:

קטע גוננים-מקור-חיים

פרויקט שיתוף ציבור פארק המסילה בירושלים הוא דוגמא טובה לתהליך שיתוף ציבור שנבע "מלמטה" ביוזמת התושבים, כהתנגדות לתכנית שהציבה העירייה. פארק המסילה בירושלים הוא פארק שמשתרע על תוואי מסילת הרכבת הישנה ומשיק לכמה שכונות, ביניהן גוננים. ברשות לפיתוח ירושלים ובעיריית ירושלים הממונים על הקמת הפארק בכללותו טוענים כי ייחודו של הפארק טמון בכך שהוא חוצה מגוון אוכלוסיות, חזקות לצד חלשות. מצד אחד הפארק גובל בשכונות כמו בקעה והמושבה הגרמנית, ומצד שני הוא ימשמש בעתיד גם את תושבי גוננים. הפארק מוצג על ידם כאמצעי אינטגרטיבי שיחבר בין השכונות השונות ובנוסף לכך הוא יענה על הצורך בשטחים ציבוריים לחלק זה של העיר. מבחינת העירייה, הקמת הפארק בקטע מקור חיים-גוננים יתוכנן בהתאם לשימושי הקרקע והתוכניות המאושרות באזור, ביניהן תכנית לכביש 34 המאושר משנות ה-70. תושבי שכונת גוננים טוענים לאפליה ממושכת של העירייה כלפיהם על רקע גזעני וסוציו-אקונומי ובמשך מספר שנים דרשו את הקמת הפארק בתוואי המסילה על חשבון תכנית כביש 34. לטענתם, משמעות יוזמתה הנוכחית של העירייה היא פיתוח פארק לטובת התושבים האמידים של המושבה הגרמנית ובקעה. דווקא בגוננים, כשכונה עם אוכלוסייה הטרומית ומוחלשת, שוקלת העירייה לסלול כביש על השטחים הפתוחים האחרונים. כתגובה לקונפליקט זה, הוקם בשנת 2007 'הוועד למען פארק המסילה' למען בלימת תכנית הכביש וקידום תכנית הפארק. הוועד החליט על שלושה אפיקי פעולה מרכזיים:

- איסוף והפצת מידע באשר למצב הקיים והמתוכנן

- עבודה קהילתית בשיתוף עם המגזר השלישי
- פעילות פוליטית מול גורמים ספציפיים בעירייה

אחת מאבני הדרך בתחילת התהליך הייתה הצטרפותו של 'הוועד למען פארק המסילה' לארגון 'ירושלים בת-קיימא'. הוועד הצליח לגייס כספים מקרן פורד וקרן של"י להקמת גינה קהילתית בשכונה. הכוונה הייתה שהגינה תהווה קביעת עובדה בשטח ותהווה מוקד פעילות לתושבי השכונה. במקביל, פעלו התושבים בצורה פוליטית וגבו התחייבויות מהמועמדים לראשות העיר לפעול למען פארק המסילה. בתחילת 2009, נענה הוועד להצעת החברה להגנה הטבע לקיים סדנת תכנון בת 6 מפגשים, במהלכה יתכננו התושבים הלכה למעשה את הפארק עליו הם חולמים. בסיום הסדנה, יצאו התושבים עם תכנית מרשימה שהשפיעה מאד על המשך התהליך (רוטשילד, 2012). בעקבות לחץ מאסיבי של 'הוועד למען פארק המסילה' הסכימה העירייה לקיים הליך שיתוף ציבור ממוסד מול התושבים בשכונת גוננים בנושא פארק המסילה. מטרת תהליך השיתוף, כפי שהוגדרו על ידי התושבים הם:

- יידוע הציבור לגבי כוונות התכנון, שיקולים ואילוצים עירוניים לגבי תכנון הפארק וקבלת משוב לתוצרים תכנוניים
- מתן במה למגוון קולות מקרב הציבור
- קבלת מידע מהציבור לגבי צרכים ורצונות בנוגע לפארק המתוכנן (רוטשילד, 2012).

לאחר מפגשי ההכנה, הבינו בוועד שתהליך שיתוף הציבור כנראה לא יכלול דיון על תחבורה ושימושים אחרים מלבד השטחים הציבוריים הקיימים כיום. מבחינת הוועד זו הייתה נקודת המפתח זה זמן רב. לטענתם לא יכול להתקיים תהליך שיתוף ציבור אמיתי אם לא יתקיים דיון גם בכביש שמתוכנן להשתלב עם הפארק. לפיכך החליטו בוועד לכפות את הדיון על הכביש. הוועד הפיץ פליירים בכל השכונה תחת הכותרת "כביש או פארק – זה בידיים שלכם", זאת כדי להסיט את הדיון לשאלה החשובה בעיניהם. בנוסף, הקימו דוכן בערב כנס התושבים וגם בו חילקו פליירים וסיפקו מידע שאספו לתושבים (רוטשילד, 2012). ממחקרו של רוטשילד עולה כי התקיימו שתי סיבות מרכזיות שהביאו להחלטה לקיים תהליך ממוסד של שיתוף ציבור בתכנית פארק המסילה בקטע גוננים-מקור חיים. הסיבה הראשונה היא הקהילה הפעילה בראשות הוועד למען פארק המסילה. הוועד, במשך כשנתיים, התנה כל פיתוח חדש בשכונה בקיום תהליך של שיתוף ציבור בנושא הכביש ולמעשה לא הותיר ברירה אלא לפתוח את הנושא התחבורתי לדיון. כאשר הפנימו זאת בעירייה, החליטו למנות חברת שיתוף שתתדיין עם הקהילה ותלמד את צרכיה עוד לפני תחילת התהליך. הסיבה השנייה היא הנהגתה והתגייסותה לתהליך של נעמי צור, סגנית ראש העיר ומנהלת הגינות הקהילתיות בחברה להגנת הטבע, למאבק. נעמי צור מחזיקה באג'נדה ברורה של שיתוף קהילתי בהליכי תכנון בירושלים. היא זאת שדרשה מהרשות לפיתוח ירושלים וממהנדס העיר ירושלים לקיים את תהליך השיתוף הנוכחי, מתוך אמונה בערכי שיתוף והיכרות שלה את הקהילה בגוננים (רוטשילד, 2012).

בניגוד לפרויקט שיקום השכונות, פרויקט זה הוא דוגמא טובה לתהליך שיתוף שפוגש קהילה חזקה, מאורגנת, בעלת הנהגה ואסטרטגיית פעולה

ברורה. עובדה זו השפיעה לא רק על עצם ההחלטה לקיים את תהליך השיתוף באופן ממוסד, אלא גם איזנה את יחסי הכוחות בתהליך עצמו בין התושבים לעירייה. הקהילה בגוונים לא רק הגיבה לצעדים אקטיביים של המשתתפים אלא גם גרמה להם להגיב לצעדים שלה (רוטשילד, 2012). הסיבה המרכזית לחוזקה של קהילת התושבים בגוונים היא הקשרים שייצרה הקהילה עם המגזר השלישי (החברה להגנת הטבע, עמותת ירושלים בת-קיימא, וסטודנטים מבצלאל). קשרים אלו סייעו לה בבניית אג'נדה ובנגישות למשאבים. מצד אחד, משאב הידע והתכנון, ומצד שני, משאבים כלכליים בדמות תרומות. על כן, ניתן לומר שבפרויקט פארק המסילה בקטע גוונים-מקור חיים רוב הפעילות להשגת השינוי התרחשה מחוץ למבנה הממסדי הפורמאלי שתפקידו לאפשר תהליכי שיתוף בעיריית ירושלים. לראיה, המאבק לא הובל על ידי מינהל קהילתי גוונים, שלא היה משמעותי כלל בתהליך, חוץ מהיותו צינור להעברת כספים מהעירייה לקהילה (רוטשילד, 2012). למרות זאת, גורם הכרחי שאיפשר את השינוי במקרה זה הוא ההבנה העמוקה בקרב מקבלי החלטות בממסד (קרי-נעמי צור) שיש לשתף את הציבור בתהליכי קבלת החלטות. בסופו של תהליך, ללא רתימת הממסד לתמיכה ברצונותיהם, מאבק התושבים לא היה נוחל הצלחה. רוטשילד מוסיף על כך כי לצד קיומה של קהילה פעילה הפועלת מחוץ למבנה הממסדי הקיים וכן מחויבות של הממסד להליכי שיתוף, עולה כי גורם נוסף הכרחי לצורך השגת שינוי. גורם זה הוא גוף מתווך בעל ידע ויכולות בתחום השיתוף שיאפשר את ניהול התהליך (רוטשילד, 2012). על חשיבותו של גוף מתווך בעל ידע ויכולות בתחום השיתוף ניתן ללמוד גם ממקרה הבוחן הבא.

- שיתוף הציבור בפרויקט קמינקר באל-עיסאווייה

שכונת אל-עיסאווייה שוכנת על המדרונות המזרחיים של הר הצופים וגובלת בקמפוס האוניברסיטה העברית מדרום, בית החולים הדסה הר הצופים ושכונת הגבעה הצרפתית ממערב, שכונת צמרת הבירה מצפון וכביש ירושלים מעלה אדומים ממזרח. מאז 1967 נמצאת עיסאווייה בתחומי השיפוט של ירושלים. כיום חיים בעיסאווייה כ-12,000 תושבים בצפיפות רבה וללא אופק תכנוני. אמנם בשנת 1991 אושרה תכנית מתאר לשכונה, אך סמוך לאישורה מיצתה התכנית את פוטנציאל הבנייה והפכה ללא רלוונטית. התכנית ששטחה כ-666 דונם אינה עונה על הצרכים הבסיסיים ואינה מאפשרת התפתחות. בין הקשיים הקיימים: אחוזי בנייה נמוכים, בתים קיימים מחוץ לתחום התכנית הקיימת הנמצאים בסכנת הריסה, בתים המצויים בתחומי התכנית בשטחים "ירוקים" (שטחי נוף פתוח) המצויים אף הם תחת איום הריסה, מיעוט שטחים לבנייה ציבור ובכלל זה מוסדות חינוך, העדר שטחים מיוחדים למסחר, והעדר מענה לאוכלוסייה הולכת וגדלה (אתר "במקום"). פרויקט קמינקר לתכנון עיסאווייה הוא פרויקט תכנון אלטרנטיבי שמטרתו הכנת תכנית מתאר מפורטת לעיסאווייה. את התכנית יזמו תושבי הכפר, בניה של מתכננת הערים שרה קמינקר, ועמותת "במקום".

הפרויקט עוצב במבנה של שני צוותי עבודה: האחד - צוות תכנון פיסי, כולל אדריכל וצוות יועצים מקצועי בעל התמחויות ספציפיות הנדרשות על פי חוק. כל חברי הצוות נבחרו במכרז ומקבלים שכר. הצוות השני מכונה "הצוות החברתי". הוא מרוכז על ידי אדריכל מראשי עמותת "במקום" ושותפים

לו המתאם הקהילתי – עובד בשכר ממוצא ערבי, בעל תואר שני בעבודה סוציאלית קהילתית ובתכנון ערים, וכן צוות מתנדבים שגויס באמצעות משלוח דוא"ל אל חברי רשימת המתנדבים של העמותה. המתנדבים התגבשו לכדי קבוצה מצומצמת ביותר ובה עובדת סוציאלית אחת וכ-5 אנשי תכנון (גדות-פרז, 2006). הפעילות החלה עם סבב מפגשים עם תושבים בעיסאווייה, ולאחר מכן כונסו כ-15 מפגשים ציבוריים. למפגש הראשון הגיעו כ-80 אנשים, ולאחר מכן הצטמצם מספר התושבים שהגיעו למפגשים. עם הזמן, נעשה ניסיון לגבש צוות תושבים פעיל שיורכב מנציגים של כל חמולה בכפר. הצוות כלל כ-14 חברים, אך הם סרבו לראות עצמם כמייצגים את משפחותיהם המורכבות. עם גיבוש הצוות, חלה ירידה ברמת יידוע התושבים על פגישות, הן מבחינת התפוצה והן מבחינת שיטתיות ההודעה (גדות-פרז, 2006).

על פי גדות-פרז, היעדר תפישה מקצועית של מתאם שיתוף הציבור, יחד עם הזדהות מקצועית עמוקה של חברי "במקום" עם התכנון, וההחלטה לפעול במסגרת כללי המשחק התכנוני, הובילו לכך שבפועל, הוקדשו לתהליך השיתוף משאבים מוגבלים. בסופו של דבר, ניתנה לגיטימציה ל"ניסיון וטעייה" משמעותיים ולביצוע הליך ללא ליווי מקצועי בתחום השיתוף, וזאת בפרויקט פיילוט, שחרט על דגלו את שיתוף הציבור. מתצפיות וראיונות המחקר עולה כי "במקום" מקדמת במוצהר תכנון אלטרנטיבי ורואה בפרויקט פיילוט ליישום תכנון אלטרנטיבי. אולם, הלכה למעשה, "במקום" פועלת במידה רבה כגוף תכנון ממסדי מובהק, דבר העולה בקנה אחד עם הספרות בתחום, הגורסת כי לפרופסיה יש נטייה להשתלט על מטרות תהליכי השיתוף (גדות-פרז, 2006).

בשלב הראשון של התהליך הוכנו ארבע חלופות תכנון, שמתוכן נבחרה חלופה תכנונית אחת. טיוטת תשריט וכן תקנון ראשוני שימשו לשם פתיחת תיק התכנון בעירייה. מספר גרסאות וסבבים של עדכונים נעשו בתשריט ובתקנון. הגרסאות המעודכנות מכילות שינויים שנעשו כמענה להערות התושבים, ובמקביל כמענה לדרישות של גורמי תכנון נוספים. במקביל קידמו העירייה ורשות הטבע והגנים (רט"ג) תכנית לגן לאומי מדרום לאל-עיסאווייה. לאחר תיאומי גבולות שנעשו בין מתכנני אל-עיסאווייה לרט"ג, הוועדה המקומית המליצה להפקיד את התכנית של תושבי אל-עיסאווייה (דצמבר 2007). אך המכשולים לא אחרו לבוא. ב-2009 אושרה להפקדה תכנית מתאר ירושלים 2000 מבלי שכללה את כל שטחי ההרחבה שהוסכמו בתכנית התושבים. ב-2011 הופקדה בפועל תכנית לגן לאומי שגם היא לא כיבדה את ההסכמות הנ"ל. במצב דברים זה החליטו התושבים לחדול מתכנון שכונתם והחזירו את המשימה לידי העירייה. מהנדס העירייה הבטיח לקדם תכנית לשכונה בגבולות מצומצמים אך מאז לא נעשה דבר. התושבים משקיעים את עיקר מאמציהם כעת במאבק בגן הלאומי וגבולותיו (אתר "במקום").

תמצית הממצאים ותיאור מהלך הפרויקט על פי גדות-פרז (2006) מצביעים על דומיננטיות מקצועית מובהקת בקרב צוות "במקום" – גם בשלב תכנון הפרויקט ותקצובו אך בעיקר תוך כדי הניסיון לגבש את תהליך שיתוף הציבור. ממצאי המחקר והתצפיות מאששים את ההשערה, שהתנגשות בין מחויבות אידיאולוגית למחויבות מקצועית תוכרע בניצחונה של המחויבות המקצועית על זו האידיאולוגית. גדות-פרז מונה תשע סיבות עיקריות לכישלוננו של תהליך השיתוף בפרויקט זה:

1. קיומם של פערי תקציב ניכרים בין צוות התכנון לצוות החברתי (לטובת צוות התכנון)
2. ההחלטה שלא להקים צוות חברתי מקצועי אלא להתבסס על מתנדבים חסרי ניסיון או בעלי ניסיון ממסדי מצומצם
3. הערכת זמן מצומצמת של תהליך השיתוף
4. הערכת חסר של היקף השיתוף הנדרש בשכונה בת 12,000 תושבים
5. העדר תפישה מקצועית של תהליך השיתוף ומכאן העדר הסכמות לגבי הכלים והנתיבים להובלת התהליך
6. חוסר שימת דגש או מתן חשיבות פחותה לנושא שפה ותרבות
7. הימנעות מהרחבת מעגל השיתוף לפני גיבוש תשריט התוכנית והגשתו לעירייה
8. מחוייבות דומיננטית ללוחות הזמנים של תהליך התכנון ושל התקציב המוקדם שנערך תחת הערכות חסר של שיתוף הציבור (ראו סעיפים 1-4)
9. חוסר נכונות לפעילות נמרצת להרחבת השיתוף לטובת מטרת קידום התוכנית (גדות-פרז, 2006).

ניתן להבין ממסקנותיה של גדות-פרז, כי למרות הרצון הטוב של צוות "במקום" לקדם תהליך תכנון אלטרנטיבי תוך שימת דגש על שיתוף התושבים, ניתנה בסופו של דבר חשיבות גדולה יותר לקידום תהליך התכנון הממוסד, שבא, במקרה זה, על חשבון תהליך השיתוף. מדבריה של גדות-פרז עולה כי יש ליצור הפרדה בין ההליך התכנוני להליך השיתופי, ולמנות יועצים מקצועיים נפרדים, ובעלי הכשרה מקצועית מתאימה לניהול תהליך השיתוף, כדי למנוע "השתלטות" של מטרות התכנון על מטרות השיתוף. לדבריה, במקרים שלא קיימת הפרדה, כמו במקרה של עיסאווייה, יש נטייה לפרופסיה (התכנונית) להשתלט על האידאילים (השיתופיים). כמו כן, עולה מן הדברים, כי לא הוקצו מספיק משאבים (כלכליים, זמן, וכוח אדם) לתהליך השיתוף, אותו ניהלו והעבירו מתנדבים, בניגוד לתהליך התכנון, אותו ניהלו בעלי מקצוע בתשלום. וכי זו היתה סיבה נוספת ומרכזית לכישלון של תהליך השיתוף.

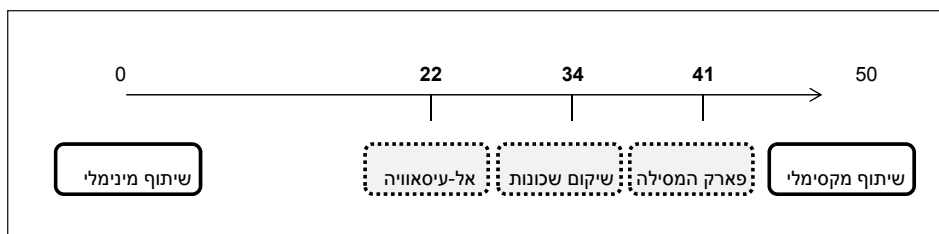
סיכום ומסקנות

בחלק זה של המאמר נבחן את מקרי הבוחן השונים, דרך השוואה על פי מודל השיתוף של צירצ'מן וסדן (2003), המוצג בלוח 4. מתוך הרצף המוצג בשאלות במודל השיתוף, דורג כל אחד מהפרמטרים בפרויקטים השונים בסקאלה שבין 1-5, כאשר הציון 5 מייצג את השאיפה האופטימלית. התוצאות מוצגות בלוח 5 שלהלן.

לוח 5: הערכת מקרי הבוחן על פי המודל של צ'רצ'מן וסדן, 2003

ממד השיתוף	פרויקט שיקום שכונות*	פרויקט המסילה-גוננים	פרויקט קמינקר-עיסאווייה	סיכום
1. מטרות השיתוף	חוסר התאמה בין הצד המשתף למשתתף. מצד המשתתפים - שינוי המצב הסוציו-אקונומי בשכונות, מצד המשתתפים - רצון להשפיע על התכנון. ציון 2	הוחלט על ידי המשתתפים. לייצר תקשורת בין התושבים לממסד ולאפשר לתושבים להביע את עמדתם. ציון 4	הוחלט על ידי המשתתפים. לייצר תכנית מתאר אלטרנטיבית לכפר תוך שיתוף התושבים בהכנתה. ציון 3	בפרויקט המסילה מטרות השיתוף היו הכי גבוהות על הסקאלה כי ניתנה חשיבות גבוהה להשתתפות וליצירת דיאלוג בין התושבים לממסד. עם זאת, זכות ההחלטה עדיין נותרה בידי הממסד.
2. רמת המיסוד	שיתוף הציבור הינו חלק מהותי מהתהליך הממוסד ומהווה חלק משמעותית בפרויקט, לפחות ברמה ההצהרתית. ציון 4	שיתוף הציבור הגיע כדרישה מצד התושבים ולבסוף הושג כתהליך ממוסד מצד העירייה. ציון 2	שיתוף הציבור היווה חלק מהותי בתהליך התכנון האלטרנטיבי שנעשה ביוזמת התושבים וארגון "במקום". ציון 4	ברמה ההצהרתית, גם הממשלה, בפרויקט שיקום שכונות, וגם ארגון "במקום" שהוביל את תהליך התכנון בפרויקט עיסאווייה, נתנו חשיבות גדולה מאוד לתהליך השיתוף, ולכן קיבלו ציון שווה במקרה זה.
3. עוצמה בנקודת המוצא	מהתחלה, תהליך השיתוף נעשה בשליטת מלאה של הממסד. לתושבים יש השפעה מעטה על התהליך. ציון 5	תהליך השיתוף נעשה בשליטת הממסד, תוך התחשבות רבה ברצונות התושבים. ציון 4	עושה רושם כי מהתחלה למשתתפים – עמותת "במקום" – לא הייתה שליטה גבוהה על אופן התנהלות תהליך השיתוף ולא היה ברור כיצד התהליך הולך להתנהל, עקב חוסר מקצועיות. ציון 2	בשיקום שכונות לממסד הייתה השליטה הגבוהה ביותר על התהליך מהתחלה.
4. משאבים	משאבי ידע, כוח אדם ומשאבים כלכליים גבוהים עומדים לרשות המשתתף. ציון 5	משאבי ידע וכוח אדם גבוהים כתוצאה מהתארגנות עצמית גבוהה של התושבים וסיוע של המגזר השלישי, משאבים כלכליים בינוניים. ציון 4	משאבי ידע גבוהים בתחום התכנון ונמוכים בתחום השיתוף. משאבים כלכליים מעטים. ציון 2	במקרה זה, המשאבים הנמוכים שעמדו לרשות המשתתפים בפרויקט עיסאווייה השפיעו מאוד על (א) הצלחת התהליך.
5. יוזמה	יוזמה גבוהה מצד הממסד (אך מלווה בחוסר התאמה מסוים מול התושבים), והיענות גבוהה להשתתפות מצד המשתתפים. ציון 4	יוזמה גבוהה בהתארגנות עצמית, כולל היענות הממסד ללחץ מלמטה. ציון 5	יוזמה עצמית והתארגנות עצמית של התושבים בשיתוף המגזר השלישי, שבא בעצם כהתנגדות לממסד. עם זאת, ניכרת בעיה בלגיטימציה של "במקום" וחוסר היענות לשיתוף פעולה והשתתפות לאורך זמן מצד כלל התושבים. ציון 3	בעוד שבשני המקרים הראשונים היוזמות השונות מלמעלה ומלמטה הצליחו לגרור השתתפות רחבה, במקרה השלישי של עיסאווייה היה קשה יותר לשמור על שיתוף פעולה לאורך זמן מצד התושבים.

ממד השיתוף	פרויקט שיקום שכונות*	פרויקט המסילה-גוננים	פרויקט קמינקר-עיסאויה	סיכום
6. שיטת הפעולה	טכניקות שיתוף ממוקדות משתף. ציון 2	טכניקות שיתוף ממוקדות משתף, לאור לחץ מצד התושבים להתחשב ברצונותיהם ולהקשיב להם. ציון 4	טכניקות שיתוף מעורבות – רצון להשתתפות מלאה אך התוצאות מרמזות על טכניקות שיתוף ממסדיות ולוקות בחסר, לאור חוסר ליווי מקצועי. ציון 2	כאן ניתן לראות הלימה מסוימת בין המקרה של שיקום שכונות למקרה של עיסאויה בטכניקת שיתוף ממוקדת משתף ולא משתף.
7. רציפות הפעולה	תהליך רצוף ומתמשך לאורך זמן, שמוטמע כחלק מהנהלת השכונות. ציון 5	תהליך מתמשך של שיתוף ציבור שנמשך כשנתיים. ציון 4	תהליך רצוף ומתמשך אך לא אפקטיבי לאורך זמן. ציון 2	בשני המקרים הראשונים ניתן לראות כי לתהליך המתמשך היתה אפקטיביות. בפרויקט עיסאויה אמנם היה תהליך מתמשך אך מתוך הדברים ניתן להסיק כי השתתפות התושבים לא היתה עקבית והתדלדלה מאד לאורך הזמן.
8. מנהיגות	מנהיגי התהליך הם המשתתפים. ציון 1	מנהיגי התהליך הם המשתתפים. ציון 5	מנהיגי התהליך הם המשתתפים. ציון 1	ניתן לראות בהשוואה זו את האפקטיביות של הנהגת התהליך על ידי המשתתפים
9. סגנון מנהיגות	מנהיגות סמכותית ואוטוקרטית למחצה, עם היבטים שיתופיים. ציון 2	מנהיגות שיתופית ודמוקרטית. ציון 5	מנהיגות שיתופית ודמוקרטית ברמת ההצהרה אך לא ברמת הפעולה. ציון 2	מנהיגות שיתופית ודמוקרטית אמיתית נעשתה רק בפרויקט פארק המסילה ע"י התושבים
10. מידת המאמץ המושקע	מאמץ נרחב יחסית לגיוס צוות היגוי מייצג בכל שכונה. ציון 4	מאמץ נרחב לגיוס פעילים ולהרחבת היקף הפעילים. ציון 4	מאמץ מוגבל ולא יעיל לגיוס מגוון משתתפים. ציון 1	נראה כי בפרויקט שיקום שכונות ובפרויקט המסילה נעשה מאמץ אמיתי לגייס תושבים מן השטח, בניגוד לפרויקט עיסאויה.
סה"כ ציון	34/50	41/50	22/50	



*פרויקט שיקום השכונות היה פרויקט רחב היקף ברמה ארצית ובא לידי ביטוי באופן שונה בכל שכונה ושכונה. הניתוח שאנו מציגים לפרויקט שיקום השכונות במקרה זה מייצג את המגמה החזקה ביותר שעולה מן הניתוחים השונים שנעשו לפרויקט במהלך השנים, אך היא לא מייצגת את כלל הפרויקטים באופן גורף.

ניתן לראות מהניתוח, כי פרויקט פארק המסילה קיבל את הציון הגבוה ביותר על סקאלת השיתוף, וכי פרויקט אל-עיסאויה קיבל את הציון הנמוך ביותר. מעניין כי דווקא הפרויקט שהתחיל בצורה לא ממוסדת, כפרויקט "התנגדות לממסד" ושחרט על דגלו להיות פרויקט דגל בנושא שיתוף הציבור, קיבל את הציון הנמוך ביותר משלושת המקרים שנבחנו. נראה כי חוסר המקצועיות של מובילי הפרויקט בתחום השיתוף, וחוסר הקצאת משאבים מתאימים לנושא השיתוף, פגע ביכולתם של אנשי "במקום" להוביל את נושא השיתוף בצורה טובה בפרויקט זה. על פי דברים שנאמרו בחלק הראשון של מאמר זה, פרויקט אל-עיסאויה מייצג מודל שמכונה "השתתפות ציבורית מתנגדת", וכי על פי מודל זה, הקהילה היא נותנת הלגיטימציה לפרויקטים מסוג זה. ניכר כי בפרויקט אל-עיסאויה, למרות הכוונות הטובות של אנשי עמותת "במקום", הפרויקט לא זכה ללגיטימציה נרחבת מכלל התושבים בכפר, והדבר ניכר בהשתתפות התושבים שהלכה ודעכה במהלך הפרויקט. עובדה נוספת וחשובה לא פחות, היא שהתוכנית שהוגשה להפקדה ע"י מתכנני "במקום" בסיום תהליך השיתוף, לא זכתה ללגיטימציה לה קיוו מצד הממסד, ועל כן פרויקט זה יכול להיחשב לכישלון, כי לא הצליח להשיג את מטרתו העיקרית. האם וכיצד פרויקט זה משקף את הארגון שיוזם אותו? ניתן לראות כי אופן ההתנהלות של "במקום", תוך שימת דגש רב יותר על הפן התכנוני מאשר על הפן השיתופי, משקף בהחלט את הפרופסיה התכנונית השלטת בקרב אנשי "במקום", לטוב ולרע.

בפרויקט שיקום השכונות, למרות שנושא השיתוף הושם בראש סדר העדיפויות והוקצו לו משאבים רבים, נראה כי סגנון המנהיגות (סמכותית ואוטוקרטית), טכניקות השיתוף, שהיו ממוקדות משתף ולא ממוקדות משתתפים, וחוסר ההתאמה בין מטרות השיתוף מצד המשתתפים, פגעו בהצלחת הפרויקט. האם וכיצד פרויקט זה משקף את הארגון שיוזם אותו? גם כאן ניתן לראות בבירור כי למרות הקמת צוותי ההיגוי בשכונות, שהיו מורכבות מ-50% תושבים ו-50% עובדי הממסד, אופן התנהלות העבודה וקבלת ההחלטות בצוותים, ההתנשאות שהורגשה בקרב התושבים מצד הממסד, וחולשה היחסי של קהילת התושבים ביחס לממסד, מנעו מהפרויקט להגיע להישגים משמעותיים, ורק חיזקו את השתרשותו של האופי הממסדי בשכונות.

בפרויקט פארק המסילה, שקיבל את הציון הגבוה ביותר מבין שלושת המקרים שנבחנו, נראה כי סגנון המנהיגות שהיה שיתופי ודמוקרטי, חוזקה של הקהילה המקומית, בשילוב עם המשאבים המתאימים שהוקצו לפרויקט מצד הממסד, תרמו להצלחתו. הטענה שהועלתה בחלק הראשון של המאמר, כי קיים יתרון בתהליכי שיתוף לקבוצות בעלות יכולת התארגנות גבוהה, בא לידי ביטוי באופן מובהק בפרויקט זה.

לסיכום, ניתן להסיק כמה מסקנות עיקריות וברורות מתוך הניתוח וההשוואה בין מקרי המבחן השונים, בנוגע לדברים אותם ניתן לשפר, ואשר יש ליישם באופן גורף בתהליכי שיתוף הציבור בתכנון:

- חשיבותו של העסקת גוף מתווך בתהליך השיתוף, בעל הכשרה ספציפית בתחום שיתוף הציבור בתכנון.
- הקצאת משאבים מספקים הכוללים זמן וכסף לביצוע תהליך השיתוף ובהתאם לתהליך הנדרש והיקפו.

- תיאום עמדות בין הגוף המשותף למשתתפים עצמם בנוגע למטרות התהליך ומה שנדרש מכל צד.
 - תיאום בין ההצהרות בנוגע לתהליך לביצועו בפועל.
- בנוסף, חשוב להדגיש את החשיבות הרבה של עיגון תהליכי שיתוף ציבור בחוק התכנון והבנייה. כל עוד שיתוף תושבים יסתכם ביידוע שטחי לגבי תכניות עתידיות, ובהבעת התנגדויות מצד התושבים, לא ניתן יהיה לקדם בצורה משמעותית תהליכי שיתוף אמיתיים ומעמיקים של תושבים בתכנון ועיצוב הסביבה בתוכה הם חיים. ללא חקיקה מתאימה בנושא, תהליכי שיתוף הציבור בתכנון ימשיכו להיות תלויים אך ורק בהתארגנות ציבורית מלמטה ו/או ברצונם הטוב של מקבלי החלטות נדירים הנאבקים לקדם תהליכים מסוג זה. תהליכי שיתוף משמעותיים צריכים לייצג הן את רצונות התושבים והן את רצונות הממסד, לגשר ביניהם ולייצר מצב בו שני הצדדים יכולים לצאת נשכרים מהתהליך ולהשפיע על תהליכי קבלת ההחלטות. בנוסף, חקיקה מתאימה תאפשר פיקוח על תהליכי שיתוף על מנת לוודא שהם נעשים על ידי אנשי מקצוע בתחום השיתוף ומשרתים נאמנה את צרכי התושבים ולא רק את צרכי הממסד.

מקורות

- Arnstein, S. (1969). A Ladder of Citizen Participation. *Journal of the American Planning Association*. Vol. 35, No.4, pp.216-224.
- Healey, P., Booher, D., Torfing, J., Soronson, E., Kam Ng, M., Peterson, P., Albrechts, L. (2008). Civic Engagement, Spatial Planning and Democracy as a Way of Life. Civic Engagement and the Quality of Urban Places. Enhancing Effective and Democratic Governance through Empowered Participation: Some Critical Reflections. One Humble Journey towards Planning a more Sustainable Hong-Kong: A Need to Institutionalize Civic Engagement. *Civic Engagement and Urban Reform in Brazil. Setting the Scene. Planning theory & Practice*, Vol.9, No. 3, pp.379-414.
- אלתרמן, ר. לוי-יון, י., וצ'רצ'מן, א. (1981). המדריך לשיתוף ציבור בתכנון. המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- אלתרמן, ר., וצ'רצ'מן, א. (1991). התכנית לשיקום השכונות: הניסוי הגדול ולקחי. הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- במקום – מתכננים למען זכויות תכנון, והמרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי. (2008). מעורבות הציבור בהליכי התכנון בישראל: תמונת מצב. כלים ומנגנונים להגברת מעורבות הציבור. נייר מדיניות.
- גדות-פרז, א. (2006). כשהמקצוע פוגש את האידיאולוגיה: מתכננים לא ממסדיים ותהליך שיתוף הציבור בתכנון – שיתוף או תכנון? עבודת גמר לתואר מוסמך במדיניות ציבורית. בית הספר למדיניות ציבורית, הפקולטה למדעי החברה, האוניברסיטה העברית בירושלים.
- גודס, א. (2005). שיתוף ציבור באמצעות אתר מקוון. מקרה מבחן של שכונת שפירא תל-אביב. עבודה במסגרת התואר מוסמך למדעי הרוח והחברה, הפקולטה למדעי הרוח והחברה, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב.
- וקסמן, א., בלאנדר, ד. (2002). דגמים של שיתוף אזרחים. נייר עמדה מס' 26. המכון הישראלי לדמוקרטיה, ירושלים.

..... אשקול ואשקול: שיתוף הציבור בתכנון – הלכה למעשה?

- ורדי, א. (2004). של מי הכוח? למי הידע? גדרות, מכשולים ומחסומים להשתתפות הציבור בתכנון ובקבלת החלטות תכנוניות. לקוח מאתר סביבה. <http://www.sviva.net/filesystem/alonavardi.pdf>
- ורנסקי, א., אלתרמן, ר. (1992). שיתוף הציבור בתכנון: החוק, הנוהג ועמדות מקבלי ההחלטות. המרכז לחקר העיר והאזור, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- ורנסקי, א., אלתרמן, ר. (1994). מי (לא) מפחד משיתוף הציבור? עיר ואזור 23, עמ' 123-150.
- ורנסקי, א., שחורי, נ., פלאוט, פ. (1999). מעורבות קהילתית בפיתוח אורבני ובחינוך. המרכז לחינוך קהילתי ע"ש חיים ציפורי, יער ירושלים. המרכז לחקר העיר והאזור, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון, חיפה.
- חושן, מ., הר-לב, א. (2005). שיתוף הציבור בתכנון, מדיניות ציבורית ועיצובה בהקשר של איכות סביבה עירונית. בתוך: קמחי, י. (עורך). איכות הסביבה העירונית. מכון ירושלים לחקר ישראל, ירושלים. עמ' 217-257.
- ח'מאסי, ר. (2010). חסמים בפני שיתוף הערבים במוסדות התכנון ובעיצוב המרחב הציבורי הישראלי. מחקרי פלורסהיימר, המכון ללימודים עירוניים ואזוריים, האוניברסיטה העברית בירושלים.
- כרמון, ד., אלתרמן, ר. (2011). התשמע קולי! הזכות להתנגד בפני מוסדות התכנון בחוק ובפועל. המרכז לחקר העיר והאזור, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- לזין, פ. (1999). שיקום השכונות: מדיניות ויישומה. הוצאת הספרים של אוניברסיטת בן-גוריון בנגב.
- צ'רצ'מן, א., סדן, א. (2003). רוח הדברים. מתוך: צ'רצ'מן וסדן (עורכות). השתתפות: הדרך שלך להשפיע. הוצאת הקיבוץ המאוחד. עמ' 7-22.
- סדן, א. (1997). העצמה ותכנון קהילתי: תיאוריה ופרקטיקה של פתרונות חברתיים אנושיים. הוצאת הקיבוץ המאוחד, תל-אביב.
- רוטשילד, י. (2012). מפגש בין קהילה ותהליך שיתוף ציבור. תוכנית פארק המסילה בירושלים, קטע גוננים-מקור חיים. עבודת הרחבה בנושא: שיתוף הציבור בתכנון. הוגשה במסגרת קורס של פרופ' ארזה צ'רצ'מן, במסלול לתכנון ערים ואזורים, הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.
- שטרן (2000). מדרג התכנון ושיתוף הציבור בישראל. פרספקטיבה י"ד, עמ' 38-42.
- שניצקי, ש. (2013). העם דורש צדק שיתופי: השוואה בין שיתוף הציבור בוועדה לשינוי כלכלי-חברתי ובין שיתוף הציבור בצוות ספיבק-יונה, המחאה החברתית של קיץ 2011. עבודה גמר לתואר מוסמך במדיניות ציבורית וממשל, בית הספר למדיניות ציבורית, הפקולטה למדעי החברה, האוניברסיטה העברית בירושלים.

המהות והתפישה של נופים אסוציאטיביים

נדב שדה ואלהו שטרן

תקציר

נופים אסוציאטיביים מבטאים את הקשר שבין המקום לבין האדם המתבונן בו. נופים אלה מתקשרים לאסוציאציות בנות הגדרה הקשורות לדת ואמונה או להיסטוריה ולמיתוסים, לאידיאולוגיה, לפולקלור ואפילו לאמנות ולשירה. לא ניתן לזהות את הנוף האסוציאטיבי ללא אסוציאציות אלה. בשונה מנופים אחרים, הקשר בין האדם למקום מתבסס על מידע וידע מוקדמים במגוון נושאים בהם ניתן כל פרט במידה שונה. המחקר הנוכחי עוסק בתפישה ובמהות של הנופים האסוציאטיביים, ובאופן בו מעניק האדם זהות לנוף בהסתמך על הידע שלו ועל תכונותיו האישיות. המאמר מציע מסגרת אוניברסלית לזיהוי המקורות הקוגניטיביים שיוצרים את מהותם שלהנופים האסוציאטיביים. לשם כך, המחקר מתבסס על שתי אסכולות פילוסופיות: אקזיסטנציאליזם ואמפיריציזם. ההשערה המרכזית טוענת שתכונותיו האישיות של הפרט משפיעות על הדרך בה הוא תופש נופים אסוציאטיביים, כאשר הגישה האקזיסטנציאליסטית משפיעה על התוכן שהפרט יצוק אל הנוף שהוא מזהה והגישה האמפיריציסטית משפיעה על מוחשיות הנופים שזיהה. בחינתן של השערות אלה נסמכה על מדגם של 220 משתתפים (סטודנטים לגיאוגרפיה וסטודנטים בקורס למורי דרך) שענו על שאלון בו הוצגה הגדרה כללית לנוף אסוציאטיבי והתבקשו לתת דוגמא לנוף, ספציפי שכזה ולאפיינו. תוצאות המחקר אכן מאששות את ההשערה ומעידות על כך שמאפייניו ותכונותיו האישיות של הפרט מהווים את הבסיס ממנו מתפתחת תפישתו. דרך יצירת הנוף האסוציאטיבי היא אמנם אוניברסלית, אך לא התכונות האישיות הדרושות ליצירתו. לצורך מיפוי שיטתי של נופים אסוציאטיביים, יש לבחור אוכלוסיית מחקר רחבה ומגוונת שתייצג את כל קבוצות האוכלוסייה. בהתבסס על אוכלוסיית זו ניתן יהיה למפות בצורה מייצגת את הנופים האסוציאטיביים הנתפשים ובכך לעדן ולאפיין ביתר דיוק מכלולי נוף, למשל את אלו של תמ"א 35. מלות מפתח: נוף אסוציאטיבי, תכונות אישיות, אמפיריציזם, אקזיסטנציאליזם

בשנת 1996 נערכה בווינה פגישת מומחים של וועדת המורשת העולמית של אונסקו שדנה בערך האוניברסאלי יוצא הדופן של נופי התרבות באירופה (UNESCO, 1996) ובה נערכה ההבחנה הראשונה בין שלוש קבוצות עיקריות של נופי תרבות: נופים אורגניים (ורנקולריים) – משאריים או מתמשכים, נופים מתוכננים ונופים אסוציאטיביים. שתי הקבוצות הראשונות נחקרו באינטנסיביות רבה ומרבית נופי התרבות שנרשמו על ידי אונסקו כאתרי מורשת עולם שייכים לקבוצות אלה. לעומתם, חקר הנופים האסוציאטיביים הוא דל מאד. אחד ההסברים לכך היא הסובייקטיביות

שדה, נ. ושטרן, א. (2016). המהות והתפישה של נופים אסוציאטיביים. **תכנון**, 11(1): 154-176.

הרבה הנדרשת להגדרת נוף שכזה. נופי תרבות אסוציאטיביים מבטאים את הקשר שבין המקום לבין האדם המתבונן בו. אולם בשונה מנופים אחרים, הקשר בין האדם למקום מתבסס על מידע וידע מוקדמים במגוון נושאים בהם ניתן כל פרט במידה שונה. כפי שהוגדר על ידי אונסקו, "נוף תרבות אסוציאטיבי, הוא נוף המתקשר לאסוציאציות ברות הגדרה של עוצמה, אמונה, אמנות או תרבות. לא ניתן לזהות את הנוף האסוציאטיבי ללא אסוציאציות אלה" (Fowler, 2003). יש נופים אסוציאטיביים הקשורים לדת ואמונה או להיסטוריה ולמיתוסים, לאידיאולוגיה, לפולקלור ואפילו לאמנות ולשירה. מורכבות העיסוק בנופים האסוציאטיביים היא בכך שהם סובייקטיביים ומהותם עשויה להשתנות בין אדם לאדם והמטען המנטאלי-רגשי-אינטלקטואלי שהוא נושא עמו. Antrop (2005) הכיר בכך ש"ההקשר הסובייקטיבי של הנוף עולה בעקביות במחקר המדעי ועיקר חשיבותו לאדם נובעת מכך שהוא יוצר אווירה. הנוף הוא במידה רבה יצירה המתרחשת במוחו של האדם, הוא מהווה יצירה חברתית, הוא יוצר איכויות אסתטיות המשפיעות על איכות החיים של האדם, הוא מעשיר ומפרה את האדם ולהיפך, הוא מהווה גורם מתווך בין מצבים פיזיים למצבי רוח". בהגדרה אחרת הוא טוען שנוף תרבות אסוציאטיבי "הוא סמן של ערכים תרבותיים (סימבוליים, דתיים, אמנותיים וחזותיים-אסתטיים) ו/או משמש עדות או זיכרון להשיגים חשובים" (Antrop, 2006). משמעויות אלה מקנות לנופים האסוציאטיביים חשיבות מיוחדת בתחום התכנון האינטגרטיבי ככלל ובתכנון הנוף בפרט.

אחת הדוגמאות לתכנון אינטגרטיבי היא תמ"א 35 במסגרתה הוגדרו ונתחמו מכלולי נוף. זיהויים והגדרתם של מכלולים אלה, כמו גם מתחמים קטנים יותר לתכנון נופי, נסמכים בדרך כלל על שני מרכיבים עיקריים: מבנה השטח (ההיבט הוויזואלי) ותפקודו (ההיבט הביו-פיזי ושימושי הקרקע). אולם, תיחום, תכנון וניהול משאבי נוף חייבים להתחשב גם בערך ובמשמעות של הנוף (למשל, Selman, 2006). הערך והמשמעות מתייחסים לאיכויות ולמרכיבים הקוגניטיביים. אלה הם המרכיבים היוצרים נופים אסוציאטיביים. לפיכך, זיהויים ותיחומם של הנופים האסוציאטיביים חייב להיות חלק מתהליך התכנון האינטגרטיבי. נופים אלה עשויים להיות חלק ממכלולי הנוף המתוכננים, הן ברמה הארצית והן ברמת תכנון הנוף הפרטני.

המחקר הנוכחי עוסק בתפישה ובמהות של הנופים האסוציאטיביים, באופן בו מעניק האדם זהות לנוף בהסתמך על ידע ותכונות אישיות שלו עצמו. נוף אסוציאטיבי מייצג את מהותו של הנוף כפי שהיא ניתנת לו על ידי האדם. ככל שידוע לנו, לא קיים מחקר שבחן את זיהויים של נופים אסוציאטיביים באמצעות הציבור. מטרת המחקר היא לאתר איפוא את התכונות העיקריות של הפרט המשפיעות על זיהויים של נופים אסוציאטיביים כשלב ראשון בבחינת הצורך והאפשרות לתכנונם ולשימורם בעתיד. בהתאם, השאלות המנחות את המחקר מתמקדות בקשר שבין תכונותיו האישיות של הפרט לבין סוג הנופים האסוציאטיביים אותם הוא מזהה:

- מהן התכונות האישיות ומטען הידע של הפרט המשפיעים על זיהויים של נופים אסוציאטיביים.
- כיצד התכונות ומטען הידע של הפרט משפיעים על זיהוי הנוף האסוציאטיבי על ידו.

המאמר מציג תחילה את הידע הקיים היום בנושא הנופים האסוציאטיביים ומציע מסגרת אוניברסלית לזיהוי מקורות מהותו הנתפשת של הנוף האסוציאטיבי. לשם כך, המחקר מתבסס על שתי אסכולות פילוסופיות: אקזיסטנציאליזם ואמפיריציזם כפי שיורחב בהמשך.

הגדרה ויצירה של נוף אסוציאטיבי

קטגוריית הנופים האסוציאטיביים כוללת מקומות המאופיינים בקשרים חזקים לתחומי האמנות והאמונה או לאסוציאציות תרבותיות של נופים טבעיים, לאו דווקא תרבותיות-חומריות, העשויות להיות חסרות משמעות או לא להתקיים כלל. נופים אלה יכולים להתקיים בשטחים קטנים כגדולים, רציפים או מנותקים. הם יכולים להופיע כישויות פיזיות או כתמונות מנטליות המוטמעות בנפש האדם באמצעות מסורת תרבותית או ניסיון חיים. לפיכך, תכונות הנופים האסוציאטיביים כוללות גם מרכיבים לא מוחשיים כגון צלילים, תנועות, ריחות או מראות (Mitchell and Buggey, 2000).

מבין כל נופי התרבות המוזכרים בספרות, נוף התרבות האסוציאטיבי הוא הבולט ביותר בשנותיו. שלא כנופי התרבות האחרים, חלקו הגדול של הנוף האסוציאטיבי מבוסס על גורמים סובייקטיביים המשתנים בין אדם לאדם. דהיינו, בשונה מנופי תרבות בהם אין עוררין על אופי הסיווג של הנוף (למשל, נוף תרבות חקלאי יהיה כזה בעיני כל מתבונן), תפישת הסיווג של הנוף האסוציאטיבי תשתנה מאדם לאדם. יש האומרים כי המיוחד בנופי התרבות האסוציאטיביים היא הדרך בה ניתן להתאימם לכל תרבות בעולם ולכן ניתן לכנותם 'נוף של רעיון' (Landscape of idea) או נוף סובייקטיבי. מושג זה תקף לגבי כל התרבויות והוא מבוסס על ההנחה כי לצד העולם החומרי ישנם עולמות מקבילים של "רעיונות": ממסורות שבעל פה, דרך פולקלור, אמנות, מוסיקה ופילוסופיה, ועד לאמנים, סופרים ומשוררים (Fowler, 2003). מטאפורה בה ניתן להשתמש, היא לחשוב על נוף כעל מורשת קולקטיבית (Marcucci, 1999). בדומה לזיכרונותיו האישיים של הפרט, כך גם לכל עם יש דימויים נופיים מרכזיים בזהותו. מצדה היא דוגמה לנוף לאומי הצרוב בזיכרון הקולקטיבי של העם היהודי שהפך לנוף מיתי ואסוציאטיבי בעל משמעויות שמעבר למיקומו ההיסטורי-כרונולוגי. כך גם סיפור תל-חי באתוס הציוני או הקרב בקרני חטיין המסמל למוסלמים את נצחונו של צלאח א-דין על הצלבנים. ניתן לומר, כי נופים הם מראי מקום ומראי זמן. כל נוף מהווה מסמך היסטורי והלימוד שלו יכול לעקוב באופן כרונולוגי אחרי השלבים בהתפתחותו. לאותו נוף ניתן להתייחס כפסיפס של מרכיבים טבעיים ותרבותיים או כישות סמלית המשקפת ערכים על זמניים (ליסובסקי, 2006).

דוגמה לניסיון מכוון לקשור נופים עם אסוציאציות ישנה במאמרה של רות אורן (2005). אורן כותבת כיצד נבנה האתוס הציוני במדינת ישראל הצעירה על ידי תמונות שהוכוונו ליצירת אסוציאציות מסוימות. היא מגיעה למסקנה כי הרגשות הנוצרים מהתבוננות בתצלומים הם אוניברסאליים. מסקנה זו ניתן להשליך לגבי נוף אסוציאטיבי-רעיוני שניתן להתאימו לרגשות של כל תרבות או קבוצה. ניתן לייצר אנאלוגיה בין התהליך שמתארת אורן לבין תהליך היווצרותו של נוף אסוציאטיבי. כלומר, נוף אסוציאטיבי עשוי להיות נוף של זיכרון קולקטיבי המסמל רעיון עבור קבוצה מסוימת ומתגלם במקום פיזי. את דרכי היווצרותו ניתן להגדיר בשתי דרכים:

באופן טבעי ולאורך זמן – נוף אסוציאטיבי עשוי להיווצר באופן טבעי בעקבות אירוע מסוים המתרחש, מתפרסם עם הזמן, נכנס אל דפי ההיסטוריה, נטמע בזיכרון הקולקטיבי האנושי ונקשר למקום האירוע (Turner, 2007). כדוגמה לנוף כזה ניתן להציג את קרני חיטין (ליסובסקי, 2006), שהסיפור ההיסטורי של הקרב שהתרחש בו בין המוסלמים לצלבנים נקשר באופן הדוק למקום המזוהה אתו כיום לחלוטין.

באופן מכוון – נוף אסוציאטיבי שנוצר באופן מכוון, הוא תוצאת לוואי של תהליך אחר. הוא ניסיון מלאכותי לקשור בין סיפור או תחושה למקום. במקרה זה הנוף האסוציאטיבי ייווצר באופן מלאכותי. למשל, הניסיון ליצור מורשת ציונית בעזרת תמונות נוף בהן מופיעים חלוצים, יצרו באופן מלאכותי קשר אסוציאטיבי בין דמות החלוץ הציוני לנופיה החקלאיים והבתוליים של ארץ ישראל (למשל, אורן, 2005).

מלבד שתי דרכים אלה ניתן לקשר את היווצרות הנופים האסוציאטיביים גם לתיאוריות בחירה. Turner (2007) טוען שקיים קשר בין שתי גישות פילוסופיות, אמפיריציזם ואקזיסטנציאליזם, לבין יצירת נופים אסוציאטיביים.

אמפיריציזם היא אסכולה פילוסופית לפיה הניסיון הוא מקור כל הידיעה: הן על ידי כך שכל המושגים שלנו נובעים ממנו והן על ידי כך שאמיתותן של כל טענותינו זקוקה להצדקה ניסיונית. בכמה מגרסאותיו של האמפיריציזם, הניסיון כולל לא רק את תפישות החושים אלא גם את החוויות הפנימיות, כגון רגשות ודימויים (אנציקלופדיה ישראלית, 1989).

אקזיסטנציאליזם הוא זרם פילוסופי המכחיש שלאדם יש מהות מיוחדת משלו ומדגיש את עובדת קיומו בעולם ומודעותו לעובדה זו כסימן ההיכר שלו. האקזיסטנציאליזם כפר בהשקפה שהיקום הוא מערכת חוקית ומסודרת והציג את התייחסות האדם כלפי העולם כחוויתית בעיקרה וכאי רציונלית. האקזיסטנציאליזם גורס כי הקיום קודם למהות. הקיום אינו יכול להיות נושא לחקירה אובייקטיבית אלא כל אדם מגלה אותו בהתבוננותו בעצמו ובניסיונו האישי בעולם (אנציקלופדיה ישראלית, 1989).

סארטר, אבי האקזיסטנציאליזם המודרני, מסביר כי הקיום קודם למהות ולפיכך יש להתחיל מן הסובייקטיבי (Sartre, 1948). על פי סארטר, ניתן להניח כי נוף מסוים, המתקיים מקדמת דנא יקבל את מהותו דרך עיניהם של האנשים הרואים אותו, כאשר כל אחד ייתן לו פירוש אישי אחר. דהיינו, הנוף יקבל את זהותו ומהותו על ידי האנשים שיגדירו אותו באופן סובייקטיבי. גישה זו מסבירה מדוע הידע המקדים והמהות הם קריטיים. אדם שיגיע לביקור באתר כמו כנסיית הקבר בירושלים למשל, ללא הידע המוקדם הספציפי, לא יחוה את הביקור בה כמו אדם שגדל על ברכי הדת הנוצרית ואותו אדם נוצרי, עשוי לחוות את הביקור בכנסייה באופן שונה מסטודנט להיסטוריה של ימי הביניים שיראה את האתר דרך עיניו ותפישתו שלו.

בסקירה של כנסיית הקבר, ניתן להבחין גם בגישה האמפיריציסטית (Turner, 2007) בהקשר של נוף אסוציאטיבי שנע על הציר שבין מוחשי ללא מוחשי (העדויות הקשורות לאסוציאציה קיימות או שאינן עוד) וגם בגישה האקזיסטנציאליסטית. כנסיית הקבר היא כמובן דוגמה לנוף מוחשי, שרידיה קיימים והמבקרים בה יכולים להחיות את העבר בעזרת מבט במבנה

המרשים. דוגמה אחרת, לחוויית נוף אסוציאטיבי לא מוחשי ממקור ראשון, ניתן לקחת מיומנו של הכומר הנרי בייקר טריסטראם שחקר את ארץ ישראל במאה ה-19 וחש כאילו חזר לזמן התנ"ך. הוא כותב ביומנו: "בדרך רגלינו על הרציף חשנו שאנו צועדים על אדמה, שהיא יותר מקלאסית – על אדמת קודש, ולבבותינו התפעמו בהרגישנו שמשאלה אשר טופחה ימים רבים הנה עומדת להתקיים" (טריסטראם, 2000). תחושה זו של התעלות רוח ממחישה את הקשר ההדוק בין האמונה לבין הנוף. היות ובמקרה זה טריסטראם לא נתקל בשרידים מוחשיים הרי שניתן לקשור לכך את הידע האישי שהיה בידיו.

הסבר נוסף לסיבת התרגשותו של טריסטראם מהמפגש עם ארץ ישראל, ניתן למצוא במושג של זמן מיתי, זמן שאינו חולף ומתקיים לעד. הנוף בהקשר זה הוא שיקוף של סמלים ורעיונות על-זמניים. זמן מיתי הוא רעיון מופשט שגבולותיו אינם חד משמעיים. מקום קדוש הוא דוגמה למרחב פיזי שהפך למרחב או נוף מיתי בעקבות התגלות או כוח על טבעי שנקשר בו. נוף מיתי קשור לרוח המקום (Genius Loci). הקשר הזה נבנה פעמים רבות על קרבה רגשית שמקורה במשמעויות תרבותיות, אישיות או לאומיות. לכל אדם יש קשר מיוחד למקום בו הוא נולד וגדל או למקומות שהפכו משמעותיים עבורו ומחזיקים זיכרונות מצטברים של צלילים, ריחות, מראות ופעילויות (ליסובסקי, 2006).

דוגמה מעניינת לשימוש בתיאוריות בחירה והמחשה להוצרות נוף אסוציאטיבי במקביל אצל בני אדם שונים, מספק האמן הישראלי לארי אברמסון (2010). אברמסון מספר על קיבוץ צובה בהרי ירושלים שהוקם על חורבותיו של הכפר הפלסטיני סובא ומביא אותו כדוגמה למקום בעל משמעות כפולה המתבטאת באמנות. אברמסון מספר על הצייר יוסף זריצקי שבשנות ה-70 של המאה הקודמת נהג לנפוש בצובה. זריצקי נהג לצאת אל הטבע סביב הקיבוץ ולהנציח את הנוף אותו ראה בסדרת ציורים. אברמסון מציין שבשנות ה-90 הזדמן הוא עצמו אל הקיבוץ על מנת לצלם ולצייר והבחין כי קיים שוני גדול בין התוכן בעבודתו של זריצקי לבין עבודתו הוא. אברמסון ממשיך ומספר כי זריצקי שחונך מילדות כציוני וגדל בישראל בתקופה בה לא הכירו ב"בעיה הפלסטינית", "לא ראה" את שרידי הבתים הערבים ובציוריו הם אינם מתקיימים כלל. אברמסון עצמו עלה כילד מדרום אפריקה ובמהרה התחבר להוויה והאידיאולוגיה הציונית, התאהב בנופי הארץ ובמיוחד באלה של הרי ירושלים אותם תפס כבעלי נופך רומנטי-תנ"כי (אברמסון, 2010). מאוחר יותר, כאדם בוגר, הוא עבר תהליך אישי שבמסגרתו שינה את דעותיו הפוליטיות ובעקבות כך החל להביט בנוף המוכר באופן ביקורתי ושונה. כשהגיע לצובה בשנת 1993 וצייר את ציוריו, הופיעו בהם רבים מהבתים הפלסטינאים החרבים שלא הופיעו בציוריו של זריצקי. סיפורו של אברמסון המתכתב עם הנוף האסוציאטיבי - אידיאולוגי בצובה, ממחיש כיצד פועלת תורת האקזיסטנציאליזם וכל אדם מעניק מהות ספציפית לנוף בו הוא מביט דרך אישיותו ואמונותיו. בנוסף, הסיפור ממחיש שתכונות אישיות מסוימות (במקרה זה אידיאולוגיה) הן בעלות חשיבות ומשפיעות על זיהוי של נוף אסוציאטיבי ספציפי בידי האדם.

לסיכום, נוף המזוהה כנוף אסוציאטיבי על ידי אדם אחד יכול שלא להיות מזוהה כך על ידי אדם אחר. במקביל, אותו נוף יכול להיות נוף אסוציאטיבי שונה עבור בני אדם שונים (Turner, 2007), או לא להיות נוף אסוציאטיבי

כלל. זיהוי של נוף אסוציאטיבי עם מקום מסוים, תלוי ברקע האישי של האדם, בחוויות שעבר, באמונותיו ועוד. Sauer (1925) טען בזמנו שנוף תרבות הוא תוצאה של פעילות אנטרופוגנית, "תרבות היא הסוכן, הטבע הוא המדיום ונוף התרבות הוא התוצאה". במקרה של נוף אסוציאטיבי ניתן לומר שהמוח הוא הסוכן, ההיסטוריה היא המדיום והנוף האסוציאטיבי הוא התוצאה. נוף זה אינו חייב להיות מוחשי, אך חובה שלאדם המזהה אותו כנוף אסוציאטיבי יהיה מידע רלוונטי מקדים. על בסיס המאפיינים והגישות התיאורטיות שהוצגו לעיל, הפרק הבא מציע לבחינה טיפולוגיה לסיווג הנופים האסוציאטיביים ובעקבותיה, מסגרת קונצפטואלית לתפישתם וזיהויים. ממסגרת זו תיגזרנה בהמשך השערות המחקר.

מסגרת תיאורטית מוצעת

- טיפולוגיה לסיווג אתרים

הטיפולוגיה המקורית המוצעת להלן, פותחה על ידינו במהלך המחקר ונבנתה על שילובם של ארבעה ממדים שמקורם בהגדרה ובמהות של הנוף האסוציאטיבי כפי שהוצג לעיל, ובשונות הנגזרת מהגישות האקזיסטנציאליסטיות והאמפיריציסטיות. שונות זו מתבטאת למעשה בממד המוחשיות הנגזר ממהות האמפיריציזם לעומת ממדים שאינם בהכרח מוחשיים הנגזרים ממהות האקזיסטנציאליזם וכוללים את הממד האסוציאטיבי הסיפורי, את הממד האסוציאטיבי התרבותי ואת הממד האסוציאטיבי המטאפיזי (איור 1). כל אחד מהממדים האקזיסטנציאליסטים כולל שלושה תחומים כמוצג בתרשים הטיפולוגי. יש לציין כי הממדים אינם עומדים בהכרח בפני עצמם, אלא עשויים להשתלב גם ביניהם. לדוגמה, נוף אסוציאטיבי של מיתוס באתר כלשהו יכול להיות משולב עם נוף אסוציאטיבי דתי. להלן מהות הממדים האקזיסטנציאליסטים והתחומים הכלולים בהם.

ממד המוחשיות (ממד אמפיריציסטי) – ממד זה מבטא את מהות האמפיריציזם בכך שהוא יוצר הבחנה בין נופים הכוללים מבנים או שרידים מוחשיים העשויים לסייע לפרט בזיהוי הנוף לבין נופים הכוללים רק נוף טבעי. כנסיית הקבר, לדוגמה, מעוררת השראה אצל עולי הרגל בירושלים בשל המבנה הקיים (למשל, Turner, 2007) ומנגד, נופו של הר הגלבוע הכולל רק תפאורה טבעית נטולת שרידים מוחשיים, עשוי לעורר אסוציאציה בשל הסיפור המקראי על הקרב שנערך במקום בין שאול המלך לפלישתים. מכאן שהקיום הפיזי של הנופים תמיד קודם למהותם. המהות מוענקת מאוחר יותר על ידי האדם ורק אז הם הופכים לנופים אסוציאטיביים.

הממד הסיפורי (ממד אקזיסטנציאליסטי) – ממד זה כולל שלושה סוגי נופים אסוציאטיביים:

1. **נוף של פולקלור** – נוף אסוציאטיבי המתבסס על סיפורי עמים ומסורות. לדוגמה, מסלול התיירים הגרמני של ארץ האגדות, המתבסס על אגדות האחים גרים. דוגמה נוספת קשורה למשל להשתרשות המסורת והפולקלור של העלייה לקברי צדיקים בדת היהודית והפיכתם לאתרי מורשת למגזר מסוים. מקרה ספציפי ואולי אף ביזארי במקצת, מתאר אברך מבני ברק שנסע יחד עם משפחתו

לטייל בצפון הארץ. במהלך הטיול הבחין האברך בקברו של "שמעון הצדיק" וביקש לקרוא תהילים במקום. לאחר מכן הסתבר שבמקום קבור סוס מאחת החוות באזור שבשל חריצותו זכה למצבה עם שלט "שמעון הצדיק". (קול העיר, 2007)

2. **נוף של מיתוס** – נוף אסוציאטיבי המתבסס על הקשר שבין מיתוס לבין מקום, לדוגמה, מיתוס מצדה. סיפור מצדה ההיסטורי, כפי שמופיע בכתביו של יוספוס פלביוס, שונה מהסיפור אותו אימצה הציונות החילונית בתחילת דרכה. דרך עיניו של הנרטיב הציוני שבחר להבליט מאפיינים מסוימים הפכה מצדה לסיפור גבורה ובמשך הזמן למיתוס הקשור לאתר. במשך דורות חונכו ישראלים רבים על מיתוס מצדה ועל סיפור הגבורה של מגיניה. חינוך זה, דרך תנועות הנוער והצבא יצר קשר חזק בין המיתוס למקום והפך את מצדה לאתר נוף אסוציאטיבי (בן יהודה, 1995).

3. **נוף היסטורי** – נוף אסוציאטיבי הנוצר עם הגעה למקום בו התחולל מאורע היסטורי בעל חשיבות לאדם המבקר. מקום כזה יכול להיות, לדוגמה, אתר הפירמידות במצרים (כנוף מוחשי) או קרני חיטין (כנוף לא מוחשי). בקרני חיטין התרחש אחד הקרבות הגדולים של ימי ממלכת הצלבנים. קרב זה מפורסם משום שהמצביא המוסלמי צלאח אד-דין הצליח להכריע בעקבותיו את ממלכת ירושלים הצלבנית הראשונה. כיום, אין סימנים בשטח המעידים על הקרב הגדול שהתרחש וכל שידועים נלקח ממקורות כתובים מתקופת ימי הביניים. למרות זאת, המקום עצמו הפך מפורסם וחשוב הן לנוצרים והן למוסלמים. חשיבות זו היא שקושרת את הסיפור ההיסטורי אל המקום גם ללא שרידים מוחשיים ומצביעה עליו כעל נוף אסוציאטיבי (קדר, 1991).

הממד התרבותי (ממד אקזיסטנציאליסטי) – כולל גם הוא שלושה סוגי נופים אסוציאטיביים:

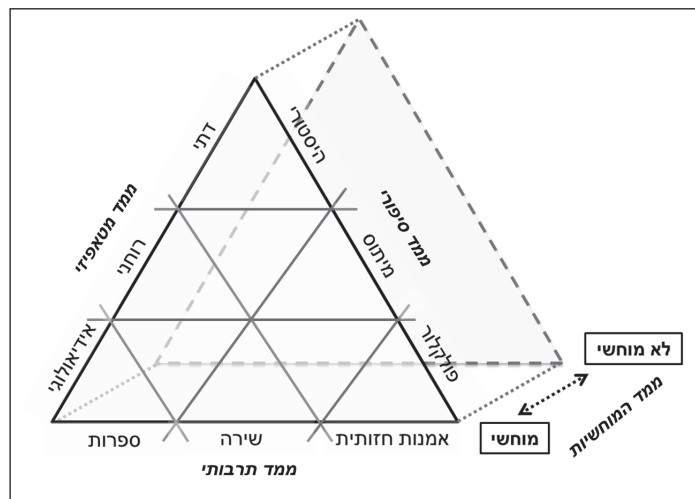
1. **נוף של אמנות חזותית** – נוף אסוציאטיבי שנוצר לאחר מפגש עם אמנות המתארת נוף או מקום. דוגמאות לכך יכולות להיות תמונותיו של נחום גוטמן המצייר את תל אביב, ראובן רובין המצייר את ארץ ישראל, או פיקאסו שצייר את ציורו המפורסם "גרניקה", בעקבות הפצצתה של העיר במלחמת האזרחים של ספרד. אדם המכיר תמונות כאלה ומגיע למקום בו צוירו, עשוי לראות בעיני רוחו שמץ ממה שראה האמן כאשר צייר את התמונות.

2. **נוף של שירה** – נוף אסוציאטיבי הנוצר על ידי שירה המתארת נוף או מקום. דוגמה לכך ניתן לראות בשירו של יהורם טהר-לב, בן קיבוץ יגור: "ההר הירוק תמיד" המתאר את הכרמל (טהר-לב, 1972). אדם הקורא או מאזין למילות השיר ומגיע לאזור קיבוץ יגור, עשוי לחוות את הנופים והמראות במקום דרך עיניו של טהר-לב ובכך ליצור נוף אסוציאטיבי של שירה.

3. **נוף ספרותי** – נוף אסוציאטיבי שנוצר לאחר קריאה בספר בו מתואר נוף מסוים. הגעה למקום תעלה אסוציאציות מהתוכן של הספר. לדוגמה, ביקור באיים הקריביים לאחר קריאת הספר "איים בורם" של ארנסט המינגווי (המינגווי, 1970).

הממד המטאפיזי (ממד אקזיסטנציאליסטי) – המתחלק, בדומה לאחרים, לשלושה נופים אסוציאטיביים :

1. **נוף דתי** – נוף אסוציאטיבי הנוצר עם הגעת אדם למקום אליו התוודע במסגרת אמונתו הדתית. לדוגמה, הכומר הנרי טריסטראם בייקר, אחוז ההתרגשות עם הגעתו לחופי לבנון וארץ ישראל (טריסטראם, 2000). יש לציין כי החוויה אותה חווה טריסטראם מושפעת פחות מהנוף ויותר מכתבי הקודש עליהם גדל והתחנך. לפיכך, הוא הושפע כנראה מהמהות האקזיסטנציאליסטית של הנוף ולא ממראהו.
2. **נוף רוחני** – נוף אסוציאטיבי הנוצר דרך עיניו של אדם השרוי במצב רוחני או נפשי מסוים. לדוגמה, חלק משיריו של המשורר אורי צבי גרינברג, שנכתבו לאחר התבודדות והרהורים בחיק הטבע או במקומות הטעונים במשמעות לאומית או דתית כגון ירושלים. אורי צבי גרינברג השתייך לזרם האקספרסיוניזם המעמיד את היוצר וראייתו הפנימית במרכז היצירה: "אורי צבי גרינברג יוצר לעצמו שפה גיאוגרפית קדושה, שנובעת מעולמו הפנימי אותה הוא משליך לשיריו" (פדיה, 2007). התבודדות במדבר, לדוגמה, הייתה נפוצה גם בקרב הנזירים הנוצריים המוקדמים, שהיו מנסים להגיע בעזרתה למצב רוחני מסוים (Goehring, 1993).
3. **נוף אידיאולוגי** – נוף אסוציאטיבי הנוצר כאשר אדם מביט בנופים דרך משקפיים אידיאולוגיים. דוגמה לכך יכול להיות המבט ה"פוסט-ציוני" על נוף במדינת ישראל, למשל הדוגמה של פארק בריטניה שהוקם סביב שרידי הכפר הפלסטיני עג'ור (אע"באריה, 2008). מהכיוון השני, דוגמה נוספת לנוף אסוציאטיבי אידיאולוגי יכולות להיות תמונות החלוצים והטבע בנרטיב הציוני אותן מציגה רות אורן (אורן, 2006).



איור 1: טיפולוגיה בסיסית של נופים אסוציאטיביים

ההסברים והדוגמאות לממדי הטיפולוגיה המתוארים לעיל מובילים למסקנה שנופים אסוציאטיביים קיימים במקביל לנוף החומרי (Fowler, 2003) וכי עולמות תוכן נפרדים יכולים להתקיים זה לצד זה, במקום אחד, ללא הפרעה ואולי אף ללא ידיעה. דוגמה לנוף אסוציאטיבי שכזה ניתן לראות בעמק האלה השוכן בסמוך לבית שמש, אליו ניתן להצמיד לפחות ארבעה עולמות תוכן: במקרה אחד מוצג עמק האלה כנוף אסוציאטיבי המתקשר לסיפור דוד וגוליית התנ"כי (שר שלום וחובריו, 2010) ובשל כך מתקשר לממד המטאפיסי של האמונה בהיותו נוף אסוציאטיבי דתי. סיפור הקרב של דוד וגוליית מתקשר גם למיתוס של דוד הקטן שניצח את גוליית ולכן הוא קשור גם לנוף אסוציאטיבי של מיתוס (שר שלום וחובריו, 2010). גם הציונות אימצה את המיתוס של מדינה קטנה המנצחת אויבים רבים (Gertz, 1986) ולכן ניתן לקשר את סיפור דוד וגוליית ועמק האלה גם לנוף אסוציאטיבי אידיאולוגי-ציוני. מהצד השני לגמרי, ארגון 'זוכרות', שהציב לו למטרה להעלות לסדר היום את הנושא הפלסטיני, מתייחס אל עמק האלה כאל מצבה לסבלם של הפלסטינים (אעיבאריה, 2008) ולכן, ניתן להתייחס אליו גם כאל נוף אסוציאטיבי אידיאולוגי בעל נרטיב פוסט ציוני. דוגמאות אלה מצביעות על חשיבותה של הטיפולוגיה וממדיה, המוצעת על ידינו באיור 1, כאמצעי לסיווג נופים אסוציאטיביים. טיפולוגיה זו מצויה בבסיסה של המסגרת הקונצפטואלית לתפישת הנופים האסוציאטיביים המוצגת בפרק הבא.

- מבנה קונספטואלי והשערות

על בסיס המחקר שנעשה עד כה על נופים אסוציאטיביים (לעיל) וההנחה שנופים אלה יתקיימו רק אם יהיה לפרט מידע מוקדם עליהם (Sartre, 1948), ניתן לשער שהרקע האישי של האדם ומטען הידע שלו יקבעו אילו ממדים של הנוף האסוציאטיבי יהיו דומיננטיים יותר בעבורו, וכתוצאה מכך איזה נופים אסוציאטיביים הוא יזהה.

מסגרת תיאורטית שתסביר את מערכת הגורמים הפועלים לזיהוי הסובייקטיבי של נוף אסוציאטיבי תקשור לפיכך בין תכונותיו של הפרט ומטען הידע שלו לבין הממדים הטיפולוגיים ומרכיביהם על בסיס תיאורית הבחירה. מסגרת זו תציג את הקשרים בין שלושת מרכיבים אלה ותראה כיצד אנשים בעלי תכונות מסוימות מזהים נופים אסוציאטיביים נתונים. התכונות הנכללות במסגרת המוצעת על ידינו (להלן) נלקחו ממצאי ומסקנות הספרות שנסקרה לעיל (למשל, ליסובסקי, 2006; אורן, 2005; Fowler, 2007; Turner, 2003) והן עומדות במחקר הנוכחי לאישוש אמפירי. המסגרת בכללותה מוצגת באיור 2 וכוללת את המרכיבים הבאים.

תיאורית הבחירה: אקזיסטנציאליזם ואמפיריציזם – תיאוריות הבחירה מהווה בסיס תיאורטי לבחירת מאפייני הנוף האסוציאטיבי בו יבחר הפרט. האמפיריציזם מצביע על הקשר לממד המוחשיות ועל פיו נטען שככל שלפרט יש ניסיון רב יותר והיכרות טובה יותר עם השטח בפועל (במציאות), כך עולה ההסתברות כי הוא יבחר בנוף אסוציאטיבי מוחשי. האקזיסטנציאליזם מצביע על סוג המידע המקדים העוזר לקבוע את מהות הנוף ועל פיו נטען שככל שהפרט מתאפיין בתכונות אישיות ספציפיות, כך עולה ההסתברות שהפרט יבחר בנוף מסוג זה.

תכונות אישיות ומטען ידע - התכונות האישיות הנבדקות הן תכונות נרכשות בלבד המשפיעות על זיהוי נוף אסוציאטיבי ספציפי בידי האדם. ארבע התכונות להן יש סבירות גבוהה להשפיע על זיהוי ממדים אסוציאטיביים שונים על ידי הפרט הן רמת הדתיות, רמת האידיאולוגיה, ידע כללי והכרת הארץ (בפועל).

מרכיבים טיפולוגיים – בכלל זה נכללים כל הממדים הטיפולוגיים ומרכיביהם כפי שהוצג באיור 1.

איור 2 מציע מערכת קשרים משוערת בין התכונות האישיות (מאפיינים אישיים) לבין הממדים והמרכיבים הטיפולוגיים. כל חץ המוצג באיור מסמן קשר משוער (חיובי או שלילי: +/-) בין התכונה האישית לבין המרכיב הטיפולוגי של הנוף. יש לציין כי למסגרת הקונספטואלית המוצגת באיור 2 הוכנס ממד חדש - "ממד מעורב" המייצג נופים בהם מספר גורמים טיפולוגיים דומיננטיים. ממד זה אינו עומד בפני עצמו בטיפולוגיית הנופים האסוציאטיביים, אך הוא הוכנס אל המסגרת הקונספטואלית בשל האפשרות למבנה מעורב והקשר המצופה שלו לתכונה של 'ידיעת הארץ כהשכלה'.

מערכת הקשרים המפורטת באיור 2 מציגה שש השערות לבחינה.

1. ככל שהפרט יודע פחות על המקום, כך הוא נוטה יותר לגישה האמפיריציסטית ועולה חשיבותו של ממד המוחשיות בזיהוי הנוף האסוציאטיבי. לחילופין, ככל שהפרט יודע יותר, כך הוא נוטה לגישה האקזיסטנציאליסטית ופוחתת חשיבותו של ממד המוחשיות בזיהוי הנוף האסוציאטיבי. נטיות אלה מוסברות גם בקשר הבסיסי שנמצא במחקר בין פריט מוחשי לתפישה וגם באופן לוגי: כאשר אדם מגיע לאתר נופי עליו הוא אינו יודע דבר, הוא יסתמך על עצמים מוחשיים בשטח וככל שהאדם יודע יותר על האתר אליו הגיע, הוא יוכל להעניק לו משמעויות ופרשנויות אישיות הנגזרות מהידע שלו (Wakefield & McMullan, 2005).
2. ככל שרמת הידע הכללי התרבותי אצל הפרט גבוהה יותר, כך יורדת חשיבותו של ממד המוחשיות באיתור נוף אסוציאטיבי. הסיבה לכך היא שככל שיש יותר מידע, האדם יכול להשלים בעזרת דמיונו את מה שחסר במציאות ולכן יש פחות צורך בבסיס אמפירי מוחשי (Wakefield & McMullan, 2005).
3. ככל שרמת הכרת הארץ (בפועל) אצל הפרט גבוהה יותר, כך עולה הסבירות כי הוא יבחר בנוף אסוציאטיבי מוחשי (במידה וחסר לו ידע כללי). הסיבה לכך היא שאותו אדם ינסה לאתר נופים אותם הוא מכיר וראה. לכן, נופים אלה יהיו מוחשיים. יש להדגיש כי לאדם המכיר היטב את השטח, לא יהיה בהכרח הידע ההיסטורי או התרבותי על המקום (Turner, 2007).
4. ככל שהפרט בקיא יותר בידיעת הארץ, כך עולה הסבירות שהוא יבחר בנוף אסוציאטיבי בעל ממד "אסוציאטיבי-דומיננטי מעורב". הסיבה לכך היא שככל שרמת הבקאות בידיעת הארץ מגוונת ועולה היא תכול יותר תחומי ידע נושאים (למשל, גיאוגרפיה, היסטוריה, ארכיאולוגיה וכדומה), ולפיכך יטשטשו הגבולות בין הגורמים הטיפולוגיים מבלי שגורם כלשהו יהיה דומיננטי.



5. ככל שרמת הידע הכללי התרבותי אצל הפרט גבוהה יותר, כך עולה הסבירות שהוא יכיר אלמנטים תרבותיים רבים יותר ולכן יש הסתברות גבוהה שיבחר בממד הסיפורי ובממד התרבותי (Sartre, 1948). הסיבה לכך היא שככל שלאדם יש ידע רב ומגוון יותר, כך הוא יכיר יותר פרטי מידע מתחומים שונים.
6. ככל שרמת הדתיות או רמת האידאולוגיה של הפרט גבוהה יותר, כך עולה הסבירות שהוא יאתר ויזהה נוף אסוציאטיבי מהממד המטאפיסי. הסיבה לכך היא שככל שהפרט מאמין יותר במשהו, דת או אידאולוגיה, כך הוא יקשר את מושא אמונתו עם הנוף (אברמסון, 2010. Sartre, 1948).

שיטת המחקר

- שאלון ודרכי מדידה

המחקר התבסס על שאלון שנועד לבנות מאגר של נופים אסוציאטיביים ומאפייניהם הסובייקטיביים. בחלקו הראשון נתבקשו הנדגמים לקרוא הגדרה (להלן) של נוף אסוציאטיבי ולתת דוגמא לנוף כזה בישראל ככל שעולה בדעתם, לרבות מאפייניו והסיבות לבחירתו. ההגדרה שהופיעה בשאלון היא: "נוף אסוציאטיבי, הוא נוף המבוסס על הקשר בין אדם למקום בנושאים כמו: דת, היסטוריה, אמנות, תרבות וספרות. המשמעות של הנוף ניתנת לו על ידי האסוציאציות האישיות של כל אדם. כלומר, כל אדם ייתן לנוף את המשמעות האישית שלו. נוף אסוציאטיבי יכול להתקיים בנוף פתוח וטבעי, בשטחים בנויים או בשילוב של השניים." איפיון הדוגמא נעשה על ידי הנדגם בצורה חופשית והניתוח שייך את האפיונים לקטגוריות השונות.

בחלקו השני נאספו מאפייניהם האישיים של הנדגמים. לבניית השאלון קדמה דגימת פיילוט לבדיקת בהירות ניסוח ההגדרה והבנת השאלות. על מאפייניהם האישיים העידו הנדגמים עצמם בשאלון באופן הבא:

רמת הדתיות הוערכה על ידי הנדגם על בסיס סולם אורדינלי בין 1 ל-5, כאשר הדרגות הן אתאיסט, חילוני, מסורתי, דתי וחרדי.

רמת האידאולוגיה אמורה לאפיין את הזהות הלאומית של הנדגם וחשיבותה בעיניו. תכונה זו הוערכה באמצעות ציון מצרפי של שתי שאלות אובייקטיביות שנלקחו ממבחן זהות פוליטית (Political compass, 2013). המבוסס על המאמר "מהי ציונות" (טאוב, 2010).

הכרת הארץ בפועל היא תכונה משלימה לידיעת הארץ כהשכלה שמקורה בטיולים וביקורים בלתי אמצעיים והוערכה על ידי הנדגם באמצעות סולם אורדינלי של ארבע דרגות.

ידיעת הארץ כהשכלה הוערכה על ידי הפרט באמצעות ציון מצרפי של מקבץ שאלות המלמדות על מידת העניין של הפרט בנושא והיקף השכלתו הפורמאלית בו.

ידע תרבותי כללי נמדד, בשונה משאר התכונות, באופן אובייקטיבי. כל נדגם התבקש לענות על שאלות פתוחות בנושאים של ספרות, שירה, אמנות,

תיאטרון וקולנוע ולציין שלוש יצירות מתחומים אלה שהן בעלות תוכן או הקשר גיאוגרפי. רמת הידע הוערכה על ידי הציון המצרפי של כל תשובותיו.

- מערך הדגימה ושיטת סיווג הנופים

הדגימה כללה שלוש קבוצות אוכלוסייה: מכלול סטודנטים ממחלקות שונות באוניברסיטת בן-גוריון המייצגים את כלל ציבור הסטודנטים (44% מכלל הנדגמים במחקר), סטודנטים לגיאוגרפיה מאוניברסיטת בן-גוריון (31% מכלל הנדגמים) וסטודנטים בקורס למורי דרך ממכללת בית ברל ומאוניברסיטת חיפה (סה"כ 25% מכלל הנדגמים). אלה האחרונים מייצגים ציבור עם רמה גבוהה יחסית, המובחנת מראש, של 'הכרת הארץ בפועל' וידיעת הארץ כהשכלה' בהתאמה. השאלונים הופצו הן בצורה פיזית בכיתות הלימוד והן במתכונת מקוונת באמצעות פלטפורמת Google Forms. מכלל המדגם היו כ-60% גברים וכ-40% נשים.

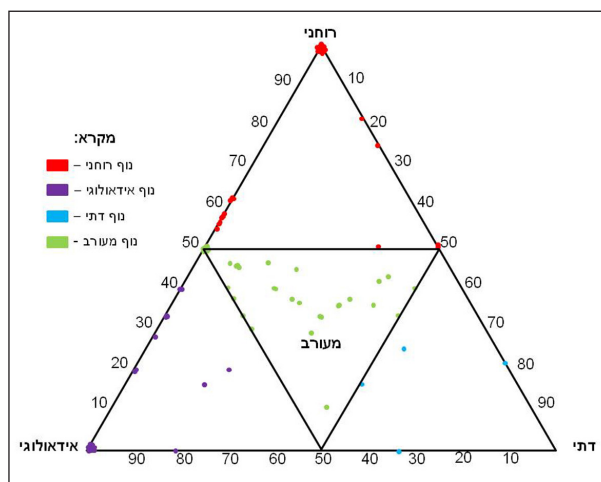
לצורך עיבוד הנתונים וניתוחם היה צורך לסווג את כל אחד מהנופים האסוציאטיביים שנאספו בסקר המדגמי גם מבחינת שיוכו הטיפולוגי הממדי וגם מבחינת שיוכו הפנימי בכל ממד. לשם כך נעשה שימוש בדיאגרמה משולשת בה כל פאה ייצגה, לחילופין, ממד אחר – מטאפיזי, סיפורי ותרבותי, ובדומה כל פאה ייצגה את אחד משלושת המרכיבים בכל ממד (בהתאם לטיפולוגיה שהוצגה באיור 1, לעיל). לשם כך חושב עבור כל אחד מ-206 אתרי הנוף שבמדגם הציון האורדינלי החציוני (הכרחי לגבי כל אתרי הנוף שעלו במדגם יותר מפעם אחת) של כל ממד ושל כל אחד משלושת המרכיבים של כל ממד. לצורך הסיווג הממדי ולצורך הסיווג הפנים-ממדי (כאמור, על פי מרכיבים) הומרה התפלגות הציונים, גם של הממדים וגם של כל אחד ממרכיביהם, להתפלגות באחוזים. התפלגות זו הוצבה בדיאגרמה משולשת לסיווג הנדרש של אתר הנוף. איור 3 מציג, לדוגמה, את סיווג הממדי של כלל אתרי הנוף האסוציאטיבי שעלו במדגם על פי התפלגות ציוניהם הממדיים בדיאגרמה המשולשת.

התוצאות מורות כי 36% מכלל הנופים מסווגים כנופים אסוציאטיביים מעורבים (ללא ממד דומיננטי אחד), 35% מהם זוהו כנופים אסוציאטיביים על בסיס סיפורי, 16% אתרים אסוציאטיביים שזוהו על בסיס מטאפיזי, ו-10% נופים אסוציאטיביים תרבותיים. יש גם לציין כי 3% מהנופים לא זוהו עם אף אחד מהממדים הנדונים.

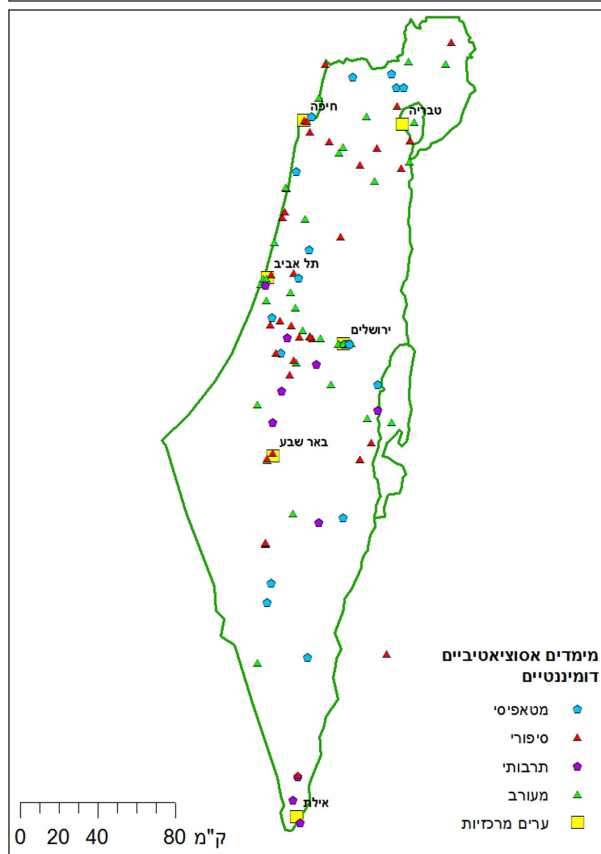
פרישת ומהות הנופים האסוציאטיביים בישראל

כהמשך להתפלגות הנופים האסוציאטיביים שהתקבלה בסקר (לעיל), איור 4 מציג את פרישתם המרחבית על פי ממדיהם הטיפולוגיים הדומיננטיים. הממד הסיפורי הוא הממד השכיח ביותר (35%) ומופיע בכל הארץ. בין הנופים הכלולים בו ניתן למצוא את מצדה, הר התבור והגנים הבהאים. מרבית הנופים המסווגים כסיפוריים מופיעים רק פעם אחת ברשימת הנופים שנאספה, עובדה העולה בקנה אחד עם האופי הייחודי של נופיים אסוציאטיביים בקטגוריה שכזו. הנופים המטאפיזיים (למשל, מכתש רמון ואתרים בהקשר אישי) והנופים התרבותיים (למשל, בתים עם גרפיטי בתל אביב ושכונת נחלאות בירושלים) מופיעים בשכיחות קטנה יחסית ומציגים

איור 3: דיאגרמת הרכבים לפי מימדים אסוציאטיביים דומיננטיים



איור 4: פרישת הנופים האסוציאטיביים לפי מימדים דומיננטיים.



שני ניגודים מבחינת פרישתם המרחבית. בעוד הנופים המטאפיזיים פרושים לכל אורכה של הארץ, הנופים התרבותיים מרוכזים יותר, במיוחד במרכז הארץ.

מהסקר עלה ש-65% מהנופים האסוציאטיביים הם נופים מוחשיים, רובם משולבי מבנים ונוף טבעי, ו-35% הם אינם מוחשיים ורובם כוללים נוף פתוח וטבעי בלבד. מאפייני הנופים האסוציאטיביים שעלו בסקר מוצגים לפי ממדיהם הטיפולוגיים בלוח 1.

לוח 1: התפלגות שכיחותם של הנופים האסוציאטיביים לפי ממדים ומרכיבים טיפולוגיים

ממד טיפולוגי	מרכיב טיפולוגי	%
ממד מטאפיזי	דתי	5
	רוחני	29
	אידאולוגי	23
	מעורב	27
	ללא קשר לממד	16
	סה"כ המרכיבים	100
	סה"כ הממד	16
	היסטורי	35
ממד סיפורי	מיתוסי	5
	פולקלוריסטי	5
	מעורב	39
	אין קשר לממד	15
	סה"כ המרכיבים	100
	סה"כ הממד	35
	לירי	3.5
	חזותי	24.5
ממד תרבותי	ספרותי	13
	מעורב	28
	ללא קשר לממד	31
	סה"כ המרכיבים	100
	סה"כ הממד	10
	ממד מעורב (וללא קשר לממד ספציפי)	39 (3)
	סה"כ	100

מבין המרכיבים האסוציאטיביים של הממד הסיפורי, השכיחה ביותר היא האסוציאציה ההיסטורית (35% מכלל האסוציאציות הנכללות בממד). זו גם האסוציאציה הדומיננטית בנופים שזיהויים נסמך על יותר מאסוציאציה אחת (המרכיב המעורב – 39% בממד הסיפורי) כיון שהאסוציאציות הקשורות למיתוס ופולקלור מהוות, כל אחת, רק 5% מכלל האסוציאציות המרכיבות את הממד הסיפורי. לאור הממצא שזיהויים של 35% מהנופים שעלו במדגם

קשורים לממד הסיפורי הרי שהאסוציאציה ההיסטורית היא הנפוצה ביותר בזיהויים של נופים אסוציאטיביים. יחד עם זאת, חשוב לציין שזיהויים של 39% מהנופים שעלו במדגם נעשה על בסיס של יותר מאסוציאציה אחת (ראה 'ממד מעורב' בלוח 1). האסוציאציה המשנית המעורבת בכך היא האסוציאציה הרוחנית. היא גם השנייה בשכיחותה, המוחלטת והיחסית, בזיהויים של הנופים האסוציאטיביים שעלו בסקר המדגמי.

השפעת התכונות האישיות על בחירת הנוף

על מנת לבחון את שאלות והשערות המחקר נבחנו כל הקשרים המצופים בין התכונות האישיות של הנדגמים לבין הממדים הטיפולוגיים ומרכיביהם האסוציאטיביים כפי ששוער במסגרת הקונצפטואלית שהוצגה באיור 2. קשרים בין משתנים אורדינליים נבחנו באמצעות מבחן שונות (Anova) וקשרים בין משתנים נומינליים נבחנו באמצעות מנת מיקום (Location Quotient – LQ). מנת המיקום בוחנת האם, ובאיזו מידה כל ממד ו/או מרכיב אסוציאטיבי נתון, בהתאם להשערות המחקר, בולט בכל אחת מהקבוצות של תכונות האישיות המצופות. תוצאות הבחינה של כל הקשרים המצופים בין הממדים ומרכיביהם לבין התכונות האישיות מופיעות בלוחות 2 ו-3.

הקשר שבין אופיו של הנוף לבין רמת הדתיות של הפרט (לוח 2), נדחה על ידי מבחן השונות אך אושש על ידי בחינת מנת המיקום (LQ). מנת המיקום מורה שקיימת הסתברות גבוהה שחילונים ומסורתיים-דתיים יבחרו בנופים בעלי אופי דתי, אולם לא קיימת אותה ההסתברות בקרב האתאיסטים. תוצאות אלה הגיוניות משום שאתאיסטים מעיקרם הם חסרי דת ולכן לפי הגישה האקזיסטנציאליסטית הם לא אמורים לבחור באתרים דתיים. לעומת זאת, החילוניים נעים בין שני העולמות, אינם שוללים את קיומו של אלוהים אך אינם דתיים ולכן סביר שייטו לבחור גם באתרים דתיים. בכך יש בתוצאה לאשש את ההשערה בדבר הקשר שבין רמת הדתיות של הפרט לבין אופיו הנתפש של האתר. אולם, נמצאה גם הסתברות גבוהה שחילונים יבחרו בנופים אסוציאטיביים רוחניים (לוח 2). קשר זה ניתן אולי להסביר על ידי כך שהחילונים אינם שוללים את קיומו של האל אך אינם מכירים היטב את הדת, הם כמהים ונמשכים לכיוון מטאפיסי ועל ידי כך מחליפים את הדת ברוחניות. קשר חדש נוסף שהתגלה, מצביע על כך שחילונים נוטים לבחור נופים אסוציאטיביים בעלי נופך מיתוסי. ייתכן שהסבר לתופעה ניתן לתת על ידי החינוך הממלכתי-ציוני החילוני הקושר את המקום אל האידאולוגיה בצורת מיתוסים, למשל מיתוס מצדה ומיתוס תל חי.

באשר לרמת האידאולוגיה של הפרט נמצא שמבחן שונות, ובאופן חלקי גם מנת המיקום, מאששים את הקשר המשוער בין רמת האידאולוגיה הלאומית של הפרט לבין אופיו האידאולוגי של הנוף בו הוא יבחר. במקביל, נמצא קשר חלקי בין בעלי רמת האידאולוגיה הבינונית (המהווים רוב במדגם) לבין האוכלוסייה החילונית (המהווה גם היא רוב באוכלוסייה הנחקרת) ולהניח שמדובר באותם הנדגמים המושפעים מאותה מערכת חינוכית.

התכונה של ידיעת הארץ (לוח 3) נחלקת לפי השערות המחקר ל"הכרת הארץ בפועל" הקשורה לממד המוחשיות ול"ידיעת הארץ כהשכלה", הקשורה לפי ההשערות לממדים הטיפולוגיים המעורבים. ואכן נמצא שככל שרמת "הכרת

לוח 2: סיכום תוצאות המבחנים הסטטיסטיים: רמת דתיות ורמת האידיאולוגיה

		רמת הדתיות			רמת האידאולוגיה		
גורמים סוציולוגיים	שונות (Anova)	ממת מיקום Location Quotient			שונות (Anova)		
		מסורתיות-דתיים	חילונים	אתאיסטים	שונות (Anova)	ממת מיקום Location Quotient	שונות (Anova)
ממד מטאפיסי	דת	-	+	+	+	+	+
	רוחני	+					
	אידאולוגי	+			+	+	+
	מעורב	+				+	+
ממד סיפורי	היסטורי		+	+	+	+	+
	מיתוסי		+	+	+	+	+
	פולקלוריסטי	+				+	+
	מעורב	+					
ממד תרבותי	אמנות חזותית		+	+			
	לירי			+		+	+
	ספרותי	+		+		+	+
	מעורב		+			+	+
ממד אסוציאטיביים	מטאפיסי	+		+			+
	סיפורי	+		+		+	+
	תרבותי	+		+		+	+
	מעורב		+			+	+

אפור בהיר – קשר משוער שנדחתה, אפור בינוני – קשר משוער שאושר, אפור כהה – קשר חדש שהתגלה

לוח 3: סיכום תוצאות המבחנים הסטטיסטיים : הכרת הארץ (בפועל), ידיעת הארץ (בהשכלה) וידע כללי תרבותי

		ידיעת הארץ (בפועל)			ידיעת הארץ (השכלה)			ידע כללי תרבותי				
גורמים טיפולוגיים	ממד מטאפיסי	ממת מיקום			שונות (Anova)	ממת מיקום			שונות (Anova)	ממת מיקום		
		רמת גבוהה	רמת בינונית	רמת נמוכה		רמת גבוהה	רמת בינונית	רמת נמוכה				
ממד סיפורי	היסטורי											+
	מיתוסי				+							-
	פולקלוריסטי											+
	מעורב											-
	אמנות חזותית											+
ממד תרבותי	לירי											-
	ספרותי											+
	מעורב											-
	מטאפיסי											+
	סיפורי											-
ממדים אסוציאטיביים	תרבותי											-
	מעורב											+
	מוחשי											+
	מעורב											+
	לא מוחשי											-

אפור בהיר – קשר משוער שנדחה, אפור בינוני – קשר משוער שאושש, אפור כהה – קשר חדש שהתגלה

הארץ בפועל" של הפרט גבוהה יותר כך עולה הסבירות שהוא יבחר בנופים מוחשיים. יחד עם זאת, לוח 3 מורה שהקשר החיובי שבין הרמה של "ידעת הארץ כהשכלה" לבין ההסתברות של בחירת נופים אסוציאטיביים מעורבים אושש חלקית בלבד.

קשרים חדשים שלא הופיעו בהשערות המחקר (לוח 3), מצביעים על כך שנדגמים בעלי כל הרמות של ידיעת הארץ כהשכלה נוטים לבחור בנופים של אמנות חזותית וקיים קשר בין התכונה של ידיעת הארץ לבין נופים אסוציאטיביים מיתוסיים. הקשר עם הנופים המיתוסיים על ידי הנחלת אהבת הארץ (ותוך כדי כך, מיתוסים) באמצעות חינוך לנרטיב הציוני. לעומת זאת, הקשר החזק עם הנופים של האמנות החזותית פחות ברור וניתן אולי להסבירו על ידי הקשר לגאוגרפיה של ארץ ישראל אותו סיפקו הנדגמים בתשובותיהם לשאלות הידע הכללי התרבותי.

התכונה האחרונה שנבדקה (לוח 3) הייתה "ידע כללי תרבותי". לפי השערות המחקר, צפוי "שככל שרמת הידע הכללי-תרבותי גבוהה יותר, כך עולה ההסתברות שהנדגם יבחר בנופים הקשורים לממד התרבותי או הסיפורי", וכן צפוי קשר הפוך אל הממד המוחשי; כלומר, "ככל שרמת הידע הכללי-תרבותי גבוהה יותר כך עולה ההסתברות שהנדגם יבחר בנוף לא מוחשי". ההשערה הראשונה אוששה באופן חלקי במבחן השונוט שהראה כי נדגמים בעלי רמת ידע כללי-תרבותי גבוה נוטים לבחור בנופים אסוציאטיביים בעלי אופי פולקלוריסטי, לירי וספרותי. בנוסף, נמצאו קשרים חלקיים בלבד בין חלק מהרמות של הידע הכללי-התרבותי לבין שאר הגורמים הטיפולוגיים. נמצא כי בעלי הרמה הגבוהה של הידע הכללי תרבותי נוטים לבחור בנופים אסוציאטיביים היסטוריים בנוף תרבותי מעורב ובנופי הממד הסיפורי והתרבותי. כמו כן נמצא שנדגמים בעלי רמה נמוכה של ידע כללי תרבותי נוטים לבחור בנופים אסוציאטיביים אמנותיים ונדגמים בעלי רמת ידע בינונית נוטים לבחור בנופים מיתוסיים, בעוד שלפי השערות המחקר בעלי כל הרמות אמורים לבחור בהם. יש לציין שנופים אלה נמצאו קשורים באופן מובהק גם לתכונה ידיעת הארץ כהשכלה.

ההשערה הטוענת לקשר חיובי בין רמת הידע הכללי-תרבותי לבין הנטייה לבחור בנוף לא מוחשי נבחנה באמצעות מנת המיקום ונמצא שנדגמים בעלי רמת ידע כללי-תרבותי גבוהה נוטים לבחור בנופים לא מוחשיים, נדגמים בעלי רמת ידע בינונית נוטים לבחור בנופים מעורבים ונדגמים בעלי רמה נמוכה נוטים לבחור גם בנופים מוחשיים וגם בנופים לא מוחשיים. ממצאים אלה קשורים להשערת המחקר המרכזית הטוענת ש"ככל שהפרט יודע פחות על המקום, כך הוא נוטה יותר לגישה האמפיריציסטית ועולה חשיבותו של ממד המוחשיות בזיהוי הנוף האסוציאטיבי. ככל שהפרט יודע יותר, כך הוא נוטה לגישה האקזיסטנציאליסטית ופוחתת חשיבותו של ממד המוחשיות בזיהוי הנוף אסוציאטיבי". נטיות אלה מוסברות באופן לוגי: כאשר אדם מגיע לאתר נופי עליו אינו יודע דבר, הוא יסתמך על עצמים מוחשיים בשטח וככל שהאדם יודע יותר על האתר אליו הגיע, הוא יוכל להעניק לו משמעויות ופרשנויות אישיות הנגזרות מהידע שלו (Wakefield & McMullan, 2005). הדיון בקשר שבין רמות הידע ותכונות הפרט לבין שתי גישות בסיסיות אלה מוצג להלן.

נופים אסוציאטיביים והגישה האמפיריציסטית

הספרות טוענת (Wakefield & McMullan, 2005) שככל שלפרט יש יותר ידע, הוא יכול להשלים בעזרת דמיונו את מה שחסר במציאות ולכן יש צורך קטן יותר בבסיס אמפירי מוחשי. טענה זו מקבלת אישוש אמפירי בלוח 3. נמצא שעם העלייה ברמת הידע הכללי תרבותי, יורדת רמת המוחשיות של הנופים באופן הדרגתי: הנדגמים בעלי רמת הידע הגבוהה נמצאו כבעלי הסתברות גבוהה לבחור בנופים שאינם מוחשיים, הנדגמים בעלי רמת הידע הבינונית נמצאו כבעלי הסתברות גבוהה לבחור בנופים בעלי מוחשיות מעורבת והנדגמים בעלי רמת הידע הנמוכה נמצאו כבעלי הסתברות גבוהה לבחור גם בנופים מוחשיים וגם בכאלה שאינם. נטייתם של הנדגמים מן הרמה הנמוכה לבחירה כפולה אינה מפתיעה. לפי עקרון ההדרגתיות הם אמורים לבחור בנופים מוחשיים ועם זאת, ייתכן שבחירתם השנייה נובעת מ"גסותו" של הסולם האורדינלי ששימש למבחן ואינו רגיש מספיק. תימוכין לכך הוא המספר הרב של הנדגמים שלא ידעו לענות על רבות משאלות המחקר בתחום התרבותי (לוח 4).

לוח 4: התפלגות חוסר הידע הכללי של אוכלוסיית המדגם (ב-%)
לפי רכיבי הידע התרבותי

רכיב ידע תרבותי	חוסר ידע בקרב הנדגמים (%)
שירה	9
ספרות	28
אמנות חזותית	58
קולנוע	26
תיאטרון	72

לפי Turner (2007), אדם המכיר את השטח באופן מעשי, יסתמך יותר על ניסיונו ופחות על דמיונו כאשר הוא חושב על נוף אסוציאטיבי. כלומר, ככל שרמת הכרת הארץ (בפועל) גבוהה יותר אצל הפרט, כך עולה הסבירות שהוא יבחר בנוף אסוציאטיבי מוחשי (במידה וחסר לו ידע כללי). הסיבה לכך היא שאותו אדם ינסה לאתר נופים אותם הוא מכיר וראה. לכן נופים אלה יהיו מוחשיים. יש להדגיש כי לאדם המכיר היטב את השטח, לא יהיה בהכרח הידע ההיסטורי או התרבותי על המקום (Turner, 2007). בלוח 3 ניתן לראות שמתוך כלל הנדגמים, לבעלי הרמה הנמוכה והגבוהה של הכרת הארץ (בפועל) יש הסתברות גבוהה לבחור בנופים אסוציאטיביים מוחשיים, בעוד שלבעלי הרמה הבינונית יש הסתברות גבוהה לבחור בנופים אסוציאטיביים שאינם מוחשיים. תוצאה זו מפתיעה, כיוון שצפוי יותר שבעלי הרמה הנמוכה או הגבוהה יהיו השונים ולא דווקא בעלי הרמה הבינונית. עם זאת, ניתן לנסות ולהסביר את התופעה על ידי האפיון הסובייקטיבי של הנדגמים את עצמם - 46% מהם הגדירו את עצמם כבעלי היכרות גבוהה ו- 36% הגדירו עצמם כבעלי היכרות בינונית. דהיינו, 82% מהנדגמים נמצאים בשתי הרמות העליונות של ארבע דרגות הסולם.

נופים אסוציאטיביים והגישה האקזיסטנציאליסטית

תורת האקזיסטנציאליזם טוענת שהקיום קודם למהות (Sartre, 1948) ולפיכך ככל שרמת הידע הכללי-תרבותי אצל הפרט גבוהה יותר, כך עולה הסבירות שיכיר אלמנטים תרבותיים רבים. לפיכך, יש הסתברות גבוהה שהפרט יבחר בנופים אסוציאטיביים מהממד הסיפורי ומהממד התרבותי. הסיבה לכך היא שככל שלאדם יש ידע רב ומגוון יותר, כך הוא יכיר יותר פרטי ידע מתחומים שונים שבהם הוא יוכל להשתמש. השערה זו היוותה את הבסיס למבחנים הסטטיסטיים למציאת ההסתברות בה יבחרו נדגמים בעלי רמה גבוהה של ידע כללי-תרבותי בנופים אסוציאטיביים סיפוריים או תרבותיים. בפועל, נמצא קשר בין מאפייני הידע הכללי-תרבותי לבין הגורמים הטיפולוגיים ה'פולקלוריסטי', 'הלירי' ו'הספרותי' כפי שצפתה השערת המחקר. לעומת זאת, נדחו קשרים אחרים שנצפו: הקשרים עם הגורמים המיתוסי וההיסטורי בממד הסיפורי ועם גורם האמנות החזותית בממד התרבותי. דחיית השערות המחקר הקושרות בין הידע הכללי-תרבותי לבין הנופים האסוציאטיביים המיתוסיים והנופים האסוציאטיביים האמנותיים, מוסברת על ידי הקשרים המשותפים עם מאפייני ידיעת הארץ (כהשכלה) שהוצגו לעיל.

כאשר בודקים את הנופים האסוציאטיביים ההיסטוריים (לוח 3), מוצאים שרק בעלי הרמה הגבוהה של ידע כללי-תרבותי נוטים לבחור בהם. מדובר בממצא מעניין שכן אף אחת מהתכונות האישיות לא נקשרה אל הגורם הטיפולוגי ההיסטורי על אף שנופיו דומיננטיים (35%) בממד הסיפורי. הצלבת הנתונים בין הסיבות האישיות לבחירה בנוף לבין הנופים ההיסטוריים מורה שרבים מהנדגמים שבחרו בנוף היסטורי עשו זאת "מסיבות רגשניות המתארות הווייה 'צברית', ישראלית-נוסטלגית ומקבלות יחדיו נופך רומנטי". מכאן ניתן ללמוד שלא הידע בלבד הוא המוביל לבחירה בנוף מסוים (אם כי הוא משפיע) אלא גם אופיו של האדם והשקפת עולמו. מאפיינים אלה מגולמים במחקר הנוכחי ברמת הדתיות ובאידיאולוגיה של הפרט.

מסקנות

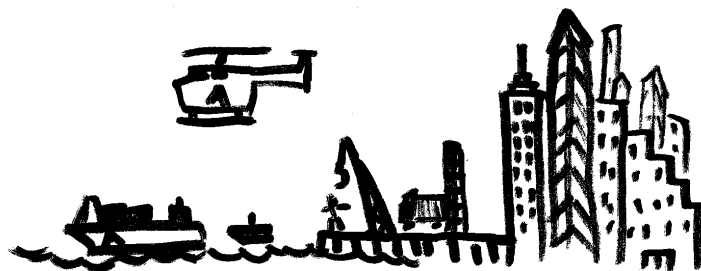
המחקר הנוכחי עוסק בדרך בה תופש הפרט נופים אסוציאטיביים במסגרת תיאוריות בחירה (אקזיסטנציאליזם ואמפיריציזם). ההשערה המרכזית טוענת שתכונותיו האישיות של הפרט משפיעות על הדרך בה הוא תופש נופים אסוציאטיביים, כאשר הגישה האקזיסטנציאליסטית משפיעה על התוכן שיצוק הפרט אל הנוף שהוא מזהה והגישה האמפיריציסטית משפיעה על מוחשיות הנופים שיזהה. תוצאות המחקר אכן מאששות את ההשערה ומעידות על כך שמאפייניו ותכונותיו האישיות של הפרט מהווים את הבסיס ממנו מתפתחת תפישתו. דהיינו, אדם ללא ידע, ניסיון או שניהם, לא יוכל לזהות נוף אסוציאטיבי, מכיוון שהוא לא יוכל להעניק לנוף את המהות שתהפוך אותו לאסוציאטיבי. דרך יצירת הנוף האסוציאטיבי היא אמנם אוניברסלית, אך לא התכונות האישיות הדרושות ליצירתו. בהתאם לכך, פרטים שונים עשויים לצפות באתר נוף אחד ולחוות אותו בצורה שונה זה מזה. לצורך מיפוי שיטתי של נופים אסוציאטיביים, יש לבחור לפיכך, אוכלוסיית מחקר רחבה ומגוונת שתייצג את כל קבוצות האוכלוסייה. הקשרים החדשים שהתגלו במחקר יכולים להיות מוסברים על ידי תכונות אופי שלא נכללו בו.

ייצוגן של תכונות נוספות במחקרים עתידיים עשוי לשפוך אור על תהליך היווצרות הנוף האסוציאטיבי הרוחני וההיסטורי, להם לא נמצא במחקר הנוכחי מאפיין אישי מתאים. בהתבסס על אוכלוסיית מחקר רחבה יותר ניתן יהיה גם למפות בצורה מייצגת יותר את הנופים האסוציאטיביים הנתפשים ובכך לעדן ולאפיין ביתר דיוק מכלולי נוף של תכניות מתאר ארציות כגון תמ"א 35 או לשקול את הרחבתם, לאתר נופים ואתרים החשובים לציבורים מסוימים ובכך להגן עליהם, ליצור מוקדי תיירות חדשים ואף לסייע בפילוח קהלי יעד.

מקורות

- אברמסון, ל. (2010), מה רוצה הנוף (ומה חסר לו)?, מארב, כתב עת מקוון לאמנות ותרבות. <http://maarav.org.il/archive/?author=206>
- אורן, ר. (2005) פוטו-גאוגרפיה של מרכז ופריפריה: ייצוג יישובי הארץ וחבליה בתצלומים 1945-1963, אופקים בגאוגרפיה, 66-65 (424-407).
- אנציקלופדיה ישראלית: חדשה, מקיפה, כללית, (1989), כתב הוצאה לאור, ירושלים.
- בן יהודה, נ. (1995), מצדה - בין מיתוס למציאות, גלילאו – המגזין הישראלי למדע ואקולוגיה, 12, 32-38.
- המינגווי, א. (2006), איים בזרם, פן הוצאה לאור. ידיעות אחרונות. ספרי חמד, תל-אביב.
- אע"באריה, ע. (2008), זוכרות את עגור, ארגון זוכרות.
- טאוב, ג. (2010), מהי ציונות?, משכל, תל אביב.
- טריסטראם, ה. ב., (2000), מסע בארץ ישראל, יומן 1863-1864, מוסד ביאליק, ירושלים.
- ליסובסקי, נ. (2006). בעקבות הזמן האבוד בנוף, אופקים בגאוגרפיה, 67: 41-63.
- מיטשל, וו. גיי. טי. (2009). נוף קדוש, הוצאת רסלינג, תל אביב.
- פדיה, ח. (2007). נחל קדרון: פואטיקה של מקום: רחובות הנהר בתווך שבין אימה גדולה וירח לבין "לסעיף סלע עיטם", בתוך אבידב ליפסקר ותמר וולף מונזון (ע.), רחובות הנהר לאורי צבי גרינברג: מחקרים ותעודות, 185-159, אוניברסיטת בר-אילן.
- קדר, ב.ז. (1991). קרב קרני חיטין: מבט אחר, קתדרה לתולדות ארץ ישראל וישובה, 61, 95-112.
- שר-שלום, א. ואחרים (2010). נופי תרבות בישראל, רשות הטבע והגנים, ירושלים.
- Antrop, M. 2005. "Why landscapes of the past are important for the future", *Landscape and Urban planning*, 70, 21-34.
- Antrop, M. (2006), "Sustainable Landscapes: contradiction, fiction or utopia", *Landscape and urban Planning*, 75, 187-197.
- Fowler, P. (2003), *World Heritage Cultural Landscapes 1992-2002*, UNESCO World Heritage Centre, Paris.
- Gertz, n. (1986), "Social Myths in Literary and Political Texts", *Poetics Today*, 7(4), 621-639.
- Goehring, J. (1993), "The Encroaching Desert: Literary Production and Ascetic

- Space in Early Christian Egypt", *Journal of Early Christian Studies*, 1(3), 281-296.
- Marcucci, D. J. (1999), "Landscape history as a planning tool", *Landscape and Urban planning*, 49, 67-81.
- Mitchell, N., Buggy, S. (2000), "Protected Landscapes and Cultural Landscapes: Taking Advantage of Diverse Approache", *The George Wright Forum* 17(1), 35-46.
- Sartre, J.-P. (1948), *Existentialism is Humanizm*, Methuen, London.
- Sauer, C. O. (1925), *The morphology of landscape. Land and Life: A selection from the writings of Carl Otwin Sauer*, Berkeley university, San Francisco.
- Selman, P. (2006), *Planning at the Landscape Scale*, The RTPI Library 12, Routledge, Abingdon, UK.
- Turner, M. (2007), "Values of heritage in great religious and cultural areas From Existetialism to Historicism - a view of the holy land and the sites of Jesus and the Apostles", Paper written for ICOMOS and ICCROM, Florence.
- UNESCO. (1996), "Information Document: Report of the Expert Meeting on European Cultural Landscapes of Outstanding Universal Value", UNESCO Headquarters, Paris.
- Wakefield, S. McMullan, C. (2005), "Healing in places of decline: (re)imagining everyday landscapes in Hamilton, Ontario", *Health & Place*, 11, 299-312.





שלושה נושאים: תמ"א 37 ח כתכנית מאפשרת חוות בודדים והכשרת בנייה לא חוקית

עיקר הטור הפעם יוקדש להכרעה שניתנה לא מכבר בבג"צ על אחת מהתוכניות שעוררו את הדיון הציבורי הער ביותר בשנים האחרונות, תכנית המתאר הארצית תמ"א 37 ח, למתקני הקליטה של הגז הטבעי. במסגרת העתירה נדונו מספר שאלות מהותיות הנובעות מאופיה הייחודי של התכנית, אך רלוונטיות גם לגבי תכניות אחרות.

בנוסף, נסקור שני פסקי דין נוספים ממחוז ירושלים, המעוררים שאלות עקרוניות הרלוונטיות ברמה הארצית: סוגיית התיישבות הבודדים, וסוגיה נוספת שנדונה כבר בכמה טורים – הכשרת בנייה בלתי חוקית, ובמקרה זה – ההבדל בין הכשרת בנייה בלתי חוקית בהעדר היתר, מול הכשרת בנייה בלתי חוקית בהעדר תכנית.

העתירות כנגד תמ"א 37 ח

בג"צ 7737/14 עיריית יקנעם ואח' נ' המועצה הארצית לתכנון ובנייה ו-15 נוספים, ושני בג"צים נוספים (בג"צ 8077/14 שהוגש ע"י המועצות האזוריות עמק חפר וחוף כרמל, המועצה המקומית זכרון יעקב ועיריית חדרה, ובג"צ 8079/14 שהוגש על ידי המועצה האזורית מגידו). הדיון בשלושת הבג"צים אוחד, ופסק הדין, המשתרע על כ-90 עמודים, הוא אחד.

שלושת העתירות הוגשו כנגד אישורה של תמ"א 37 ח, תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לקבלה וטיפול בגז טבעי – מתגליות בים ועד מערכת ההולכה הארצית. התכנית, שאושרה בממשלה ב-23.10.2014, מייעדת להקמת מערכת הקבלה לגז שני מכלולים תכנוניים, צפוני ודרומי, שבכל אחד מהם יועדו שטחים בים וביבשה להקמת המתקנים השונים. בתחום היבשה המתחם הצפוני הוא באתר חגית, בסמוך לתחנת הכח, והאתר הדרומי הוא אתר מרץ, הסמוך למתקן טיהור השפכים בשם זה, בתחום המועצה האזורית עמק חפר.

תמ"א 37 ח הינה תכנית ייחודית במספר מובנים. זוהי תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת, ומשכך היא תואמת את העיקרון של "תכנית אחת בוועדה

אחת" שתכניות רבות יותר ויותר מתאשרות לפיו. מצב של תכנית ברמה הארצית שמכוחה אפשר להוציא היתרי בנייה (כפי שקורה גם בות"ל, שם כל התכניות הן מסוג זה), ללא רובד נוסף של תכנון מפורט באמצע, יוצר קשיים מובנים, ולא בכדי נסקרו כאן לא אחת תכניות מסוג זה שהגיעו לבתי המשפט.

במקרה של תמ"א 37 ח הקושי רב יותר: התכנית הוכנה על ידי המדינה, לצורך יצירת תשתית ליזמים, בשלב בו לא ניתן עדיין לדעת את הפרטים המדויקים והסופיים של התכנון המפורט. מסיבה זו התכנית כונתה לא אחת כ"תכנית מאפשרת", תכנית המאפשרת מימוש של אפשרויות שונות של טיפול בגז, הן ביבשה והן בים, מבלי לקבוע מהי התצורה הסופית לפיה התכנית תתממש. פרטים אלו יוודעו רק כאשר יזמים ירצו לממש את התכנית. במצב דברים זה, המועצה הארצית הלכה בדרך אמצע בין הרצון לפרט ככל האפשר את התכנית וליצור וודאות – לבין הצורך לאפשר גמישות רחבה ככל האפשר לסוגי טיפול ותמהילים שונים של טיפול בגז. סיטואציה זו היא שיצרה את הבסיס לחלק גדול מטענות העותרים בדבר אי פירוט מספק של התכנית, ובדבר העברת חלק מההחלטות שהעותרים סברו שעל המועצה הארצית לקבל אותן – לשלבים מאוחרים יותר ולגורמים חיצוניים. כפי שנראה להלן, חלק מטענות אלו נדחו, וחלקן התקבלו.

מבחינה זו, בג"צ התווה את הדרך לגבי תכניות מסוג זה, ככל שיקודמו כאלו בעתיד. ההבחנה בין "הסדרים ראשוניים", כלומר החלטות משמעותיות בתכנון שעל המועצה הארצית עצמה לקבל, לבין החלטות משניות יותר שניתן להעביר לשלבים של היתרי בנייה (שאינם חשופים לעיון הציבור ולהערותיו) – היא הבחנה שיש לתת עליה את הדעת בתכניות עתידיות. כך גם לגבי מידת הפירוט: גם בנושא זה ביהמ"ש בחן את מידת הפירוט של הרכיבים השונים של התכנית, ולגבי אחד מהם, הסביבה הימית, קבע בית המשפט כי על המועצה הארצית לשוב ולדון במידת הפירוט.

בפתח פסק הדין מתאר בית המשפט באריכות את כל שלבי התכנון שעברה התמ"א, שארכו למעלה משלוש שנים. "בגדרו של הליך זה התבררו בצורה יסודית ומעמיקה סוגיות תכנוניות רבות ומורכבות ונשמע מגוון רחב של דעות ביחס לנושאים שעמדו על הפרק...".

להלן הכרעת בית המשפט בסוגיות העיקריות שהועלו בעתירה:

נדחו טענות העותרים כי עצם הכללתם של מתחמים יבשתיים בתכנית נגועה בחוסר סבירות קיצונית, כמו גם הבחירה באתר חגית כמתחם היבשתי המיועד במכלול הצפוני. ביהמ"ש קובע כי שאלות אלו נבחנו בצורה עניינית, מעמיקה וסדורה על ידי מוסדות התכנון, בין היתר על בסיס דוח"ות, תסקיר השפעה על הסביבה, שמיעת מתנגדים וחוות דעת. ביהמ"ש קובע כי החלטת המועצה הארצית לשלב הן מתחמים יבשתיים והן ימיים מצויה בגדרו של מתחם הסבירות ואין לבית המשפט עילה להתערב בה. נושא הסבירות של החלטות מוסדות תכנון הינו נושא מרכזי בעתירות רבות. מאחר וההלכה היא כי בית המשפט אינו שם עצמו בנעלי מוסד התכנון, ואינו פוסק בשאלות תכנוניות מקצועיות, הרי שהדרך להתמודד עם החלטות תכנוניות רבות, היא דרך תקיפה של סוגיית סבירות ההחלטה. בנושא זה קשה לצפות מראש מה תהיה פסיקת בית המשפט, כפי שעלה גם מפסקי הדין שנסקרו בטורים קודמים במדור זה.

לגבי סבירות ההחלטה לבחור באתר חגית, קובע בית המשפט כי אמנם חלופת "חגית" נמצאה בתסקיר ההשפעה על הסביבה בעדיפות נמוכה מבין שלושת האתרים, אך בכך אין כדי לפסול אותה. בהקשר זה קובע ביהמ"ש כי "השיקול הסביבתי, למרות חשיבותו הרבה, אינו שיקול יחיד ואף לא שיקול מכריע בהחלטות מוסדות התכנון". ביהמ"ש מונה את היתרונות והחסרונות של אתר חגית, וקובע כי הבחירה בו מצויה בתחום הסבירות. בהקשר זה דוחה בית המשפט את הטענות לפיהן הבחירה באתר חגית נבעה משיקולים זרים, וגם קבע כי זכות הטיעון של עיריית יקנעם – במובן של הזדמנות הוגנת להשפיע על ההחלטה המינהלית – לא נפגמה במידה היורדת לטורש ההליך התכנוני. עוד קבע ביהמ"ש כי ההוראות בתכנית הנוגעות לבטיחות, בריאות ובטיחות, התקבלו בסופו של הליך תכנוני מקצועי, ענייני וסדור שלא התקבל בו פגם.

לגבי הטענה כי התכנית אינה מפורטת במידה המאפשרת להוציא מכוחה היתרי בנייה, טענה שהיתה מרכזית בעתירה: ביהמ"ש קובע כי מידת הפירוט של התכנית אינה אחידה. התכנית מתאפיינת במידת פירוט רבה בכל הנוגע למתחמים היבשתיים המיועדים להקמת תחנות הקבלה, וכוללת בין היתר הוראות ברורות בדבר השימושים המותרים בקרקע והיקף השטח המיועד לכל אחד מהם, מיקום מסדרון הצנרת ורוחבו, אורך רצועות ההולכה והאספקה, מרחקי הפרדה, זכויות בנייה מותרות וכיו"ב. החסר העיקרי הוא בשאלת הבינוי הפנימי בתחנות הקבלה, שיוכרע בשלב היתר הבנייה. עם זאת, היבטים אלו שיוכרעו בשלב היתר הבנייה אינם כאלו שעל פי טיבם היו צריכים להתקבל בהליך פומבי ופתוח להתנגדויות, שכן הבינוי הפנימי בתחנות הקבלה אינו צפוי לשנות מהמסגרת התכנונית הכללית.

עם זאת, הדברים שונים בכל הנוגע למתחמים הימיים. שם קנה המידה של התכנית הוא גדול (1:75,000), המיקום המדויק של תחנות הקבלה אינו מסומן בתכנית, אין חלוקה פנימית כלשהי של תחנות הקבלה הימיות, אין מרחקי בטיחות ועוד. המגבלות היחידות בים הן היקף הבנייה המותרת והגבלת הבנייה לגובה. בהקשר זה סוקר בית המשפט את המגמה העולמית בדבר תכנון המרחב הימי, ואת הכנתה של תכנית מסוג זה גם למרחב הימי של ישראל. בנושא זה, של מידת פירוט התכנית במתחמים הימיים, קובע בית המשפט, התכנית תחזור לשולחנה של המועצה הארצית לבחינה נוספת.

התנ"ס ככלי תכנוני: תמ"א 37 ח לוותה בהנחיות להכנת תכנית לניהול סביבתי (תנ"ס) בשלב היתרי הבנייה, כאשר פרטי המתקן יהיו ידועים. התנ"ס תתייחס להיבטים הסביבתיים של הליכי ההקמה והתיפעול של המתקנים. העותרות טענו כי התנ"ס אינה אלא תסקיר השפעה על הסביבה, שהכנתו בשלב היתר הבנייה עומדת בניגוד להוראות חוק התכנון והבניה. בנושא זה ביהמ"ש משתכנע כי התנ"ס אינה באה במקום התסקיר, אלא מוסיפה עליו ומטייבת את הנתונים ומאפשרת לנקוט באמצעי זהירות, ניטור ובקרה לאורך חיי המיזם. השימוש בכלי זה של תנ"ס מקובל גם במדינות אחרות בעולם. ביהמ"ש קובע כי התסקירים שנערכו לאתרים היבשתיים תיארו בפירוט רב את ההשפעות הסביבתיות הצפויות, והם עומדים בדרישות החוק והתקנות בנושא זה. בצד זאת, מציע ביהמ"ש להציע כי המועצה הארצית תשקול את האפשרות להרחיב את מנגנון שיתוף הציבור גם להליך אישור התנ"ס.

בהתאם לאותו הרציונל, קובע בית המשפט כי לא נמצא פגם בכך כי סקר הסיכונים יוכן בשלב היתרי הבניה, ומשכך לא יעמוד לבחינת הציבור והתנגדותו.

אצילה פסולה של סמכויות המועצה הארצית לגופים שונים: העותרים טוענים כי המועצה הארצית אצלה באופן פסול סמכויות לגורמים שונים, בשלב היתרי הבניה:

- לגבי "המסמך העקרוני", שעל היזם לצרף לבקשה להיתר בניה, ובו תיאור המתקנים שיוקמו בתחנת הקבלה באופן שיאפשר לשני יזמים לפעול בה – ביהמ"ש קובע כי אין פסול בכך כי המסמך יאושר על ידי רשות הרישוי ומשרד התשתיות.
- לגבי אישור התנ"ס על ידי צוות בין משרדי (הצוות המקצועי כולל את נציגי מינהל התכנון, משרד התשתיות, המשרד להגנת הסביבה, משרד האוצר ומשרד הבריאות ומשרד הביטחון במקרים מתאימים): גם טענה זו נדחתה. למועצה הארצית אין סמכות לגבי התנ"ס, ולכן היא אינה יכולה לאצול סמכות שאין בידה. כמו כן, הצוות המקצועי אינו מאשר את התנ"ס, אלא רק מחווה דעתו ביחס אליה בטרם תועבר לאישור רשות הרישוי.
- לגבי אישור תמהיל הפיתוח (החלוקה בין הפיזור המוצע של המתקנים הדרושים ליזם בים וביבשה): בנושא זה סבור בית המשפט כי על המועצה הארצית להפעיל את סמכויותיה כרשות מוסמכת ולא רק כגורם מיעץ. בעניין זה מקבל בית המשפט את טענות העותרים.
- אי עיגון הוראת המועצה הארצית בדבר מתן עדיפות לטיפול בים בהוראות התכנית עצמה: גם בנושא זה מקבל בית המשפט את טענות העותרים וקובע כי דרך המלך לעיגונה של מדיניות ברורה בדבר מתן עדיפות לטיפול מירבי בים והרחבת תשתיות קיימות – היא באמצעות עיגון המדיניות בהוראה ברורה בתקנון התכנית, שתהיה בעלת מעמד מחייב.

לסיכום קובע ביהמ"ש:

תמ"א 37/ח היא תוצאתו של הליך תכנוני יסודי, מפורט ומקצועי. בסופו של הליך זה התגבשה תכנית מתאר ארצית ייחודית ומורכבת. תכנית זו נושאת על כתפיה את עצם האפשרות לפתח מאגרי גז טבעי ולנצל את התועלת הרבה הגלומה בכך למשק הישראלי. בהינתן אמת המידה לביקורת השיפוטית על החלטות מוסדות התכנון והמועצה הארצית בפרט מצאנו כי תמ"א 37/ח צלחה את מרבית המשוכות המשפטיות שביקשו העותרים להציב בדרכה למעט בשני עניינים: הצורך באישור המועצה הארצית לתמהיל הפיתוח ואי עיגונה של החלטת המועצה הארצית ליתן עדיפות לטיפול מירבי בים בהוראות התכנית... עם זאת, בקביעת התוצאה יש לתת משקל לכך שלמעט פגמים אלה, התכנית כמכלול עמדה – כאמור – בהליך הביקורת השיפוטית... משכך, איננו רואים להורות לעת הזו על ביטולה של התכנית, אלא לאפשר למועצה שהות לתקן את הפגמים האמורים בתוך זמן סביר שנקבע לכך...

ביהמ"ש קוצב 18 חודש לתיקון שני הפגמים הללו, שאם לא כן, תבוטל התכנית.

על החלטת ביהמ"ש שנכתבה על ידי כב' השופט פוגלמן, הוסיפה כב' הש' ברק-ארז כי "הלכנו כברת דרך לא מבוטלת עם הוגיה של התכנית, ולא נרתענו מאימוץ מודלים חדשים כמו זה של תכנית הניהול הסביבתי. בצד זאת, סברנו כי יש לקבל את העתירות באופן חלקי באותם הקשרים שבהם הליכי התכנון חרגו באופן שלא ניתן להשלים עמו מן הדרך המקובלת לקבלת החלטות במועצה הארצית לתכנון ולבניה, בכל הנוגע לנושאים תכנוניים בסיסיים. על דרך ההשאלה, ניתן לומר שכשם ש"הסדרים ראשוניים" צריכים להיקבע במעדי חקיקה של הכנסת, כך גם החלטות תכנון בעלות אופי של הסדר ראשוני צריכות להתקבל על ידי הגורם המתכנן עצמו... המועצה אכן פעלה באופן זה במרבית העניינים שעליהם נסבה העתירה, ועליה המלאכה לגמור". פסק הדין התקבל ביום 22.12.2015.

ועתה נעבור לשני פסקי דין נוספים, שניהם ממחוז ירושלים -

ע"מ 6944/11 המועצה הארצית לתכנון ובנייה ואח' נ' שי זלצר והועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה.

פסק דין זה עוסק באחד הנושאים השנויים במחלוקת בתחום התכנון בישראל – נושא חוות הבודדים. כזכור, בשנת 1999 קיבלה המועצה הארצית החלטה עקרונית לפיה צורת התיישבות זו אינה תואמת את עקרונות התכנון שגובשו בשנים האחרונות. החלטה זו לא שמה קץ לחוות הבודדים. חוות רבות הוקמו קודם להחלטה, ונוספות הוקמו גם לאחריה. חלקן הקטן הוסדר מבחינה תכנונית, אך חלקן הגדול עדיין יושבות בקרקע באופן בלתי חוקי.

רקע: המשיב, שי זלצר, מתגורר בחוות בודדים בהר איתן מזה 40 שנה, משנת 1974. יש לו עדר עיזים הרועה ביער, הוא מייצר גבינה תוך שימוש במערה טבעית במקום ומוכר אותה, ומקיים במקום סדנאות. לאורך כל השנים התקשר עם מינהל מקרקעי ישראל, שהקרקע בבעלותו, אך תוקפם של ההסדרים פג ועומדת כנגדו תביעת פינוי.

לאורך השנים קיבל המשיב סיוע ממוסדות המדינה השונים, בהם מינהל מקרקעי ישראל, קק"ל, המועצה האזורית ומשרד החקלאות, ובכלל זה סיוע בסלילת דרך, אספקת מים ועוד. לאורך כל השנים הללו גם לא בא איש בטענות למשיב, על אף שהמבנה המשמש אותו אינו מותר מכוח תכנית או היתר.

בשנת 1998 הגיש המשיב תכנית לפיה ניתן יהיה להקים במקום מבנה אחד, או לכל הפחות להכשיר את המבנה הקיים.

מבחינה תכנונית השטח מוגדר כיער בתמ"א 22, בתכנית המתאר המחוזית (תמ"מ 1/30) ובתכנית המתאר המקומית של מטה יהודה, מרקם שמור משולב ושטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה בתמ"א 35, ובתחום "ליבה שמורה" בתכנית המחוזית. בתמ"מ 1/10, השטח מוגדר כגן לאומי.

מבחינת ההיסטוריה התכנונית:

- בשנת 1999 החליטה ועדת משנה נקודתית של הועדה המחוזית ירושלים לדחות את התכנית, מאחר ומדיניות הועדה היא שלא לאפשר

התיישבות בודדים, בין היתר בשל מחסור בתשתיות וחשש מיצירת תקדים בלתי רצוי.

- לבקשת הוועדה המחוזית, קיימה וועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע) מספר דיונים בסוגיית התיישבות בודדים בהרי ירושלים, סביב שלוש תכניות מסוג זה במחוז, החווה של שי זלצר, ושתי חוות נוספות.
- בחודש ינואר 2002 החליטה הולנת"ע שלא לאמץ מסמך קריטריונים לפיהם ניתן יהיה לדון בתכניות אלו, לאחר שנקבע כי אין לסטות מהחלטת המועצה הארצית משנת 1999 בנושא התיישבות בודדים, לפיה "צורת התיישבות זו אינה תואמת את עקרונות התכנון שגובשו בשנים האחרונות..." וכי "תכניות להתיישבות בודדים תיבחנה לגופן ע"י הוועדות המחוזיות וככל שתומלצנה על ידיהן, ובמידה ותהווה סטייה ממדיניות תכנון ארצית או מחוזית, תובאנה לדיון במועצה הארצית".
- בשנת 2009 החליטה הוועדה המחוזית, ברוב קולות, לדחות את התכנית המוצעת של המשיב מכמה טעמים, ובהם סתירה למדיניות התכנון הארצית והמחוזית (שכן מדובר בשטח "הליבה השמורה"), והיותה של הבנייה בשטח בלתי חוקית.
- על החלטת הוועדה המחוזית הוגשו שני עררים לוועדת המשנה לעררים, שניהם נדחו ברוב דעות. בין היתר נטען בוועדת הערר כי באזור הרי ירושלים קיימות 9 חוות בודדים, כולן שלא מכוח תכנית והיתרים, כך שלהחלטה בערר עשויות להיות השלכות גם על המקרים האחרים. עוד הוזכרו נימוקי הוועדה המחוזית לדחות את התכנית (ובכלל זה סתירה לתכניות הארציות והמחוזיות) וכן נטען כי תרומת התכנית לשמירת היער אינה מצדיקה כשלעצמה את קידומה תוך שינוי ייעוד ומתן זכויות פיתוח בשטח הפתוח.
- ביהמ"ש לעניינים מינהליים דחה את טענת המשיב (שי זלצר) כי תמ"א 35 אינה חלה עליו, אך קבע כי יש לקבל את העתירה מטעמים של חוסר סבירות, חוסר הגינות, רטרואקטיביות והסתמכות. ביהמ"ש קבע יש להחזיר את התכנית לדיון בוועדה המחוזית, אשר תדון בה לפי העידן שלפני תמ"א 35.

על החלטה זו הוגש הערעור לביהמ"ש העליון.

ביהמ"ש העליון קובע כי אין מדובר במקרה "קלאסי" של עבירות בנייה, של בנייה לא חוקית. זאת מאחר ומדובר באדם המתגורר במקום שנים רבות, רובן תוך הסתמכות על הבטחות של גורמים שונים, בהם גורמים בכירים. המבנים בהן עושה שימוש קיימים במקום ככל הנראה משנת 1948, ופעילותו הינה בעלת חשיבות לשמירה על היער, שכן המרעה מפחית את הסיכוי לשריפות. בפסק הדין מצויינים מאמצי ביהמ"ש להגיע לפתרון מוסכם בשל המאפיינים הייחודיים של המקרה. בשלב מסוים אף הגיעו הצדדים להסכמות לגבי הישגות המשיב בשטח למשך מספר שנים, אך מחלוקת בדבר דמי שימוש מנעה מימוש הסכמות אלו.

בנסיבותיו החריגות של המקרה, ביהמ"ש העליון מסכים עם עמדת ביהמ"ש קמא שאף שבמישור התכנוני לא נפל פגם בהחלטותיהן של ועדות התכנון לגופן, הפגמים המינהליים שנפלו בהליך מובילים למסקנה כי החלטתה של ועדת המשנה אינה יכולה להיוותר על כנה ויש להחזיר את התיק לוועדה המחוזית שתמשיך בהליכי אישור התכנית ולעניין זה דין הערעור להידחות. עם זאת, דין הערעור להתקבל, במובן זה שעל הוועדה המחוזית לדון בתכנית בהתחשב בהוראותיה של תמ"א 35, ולא בהתעלם מהן.

ביהמ"ש קובע כי בהחלטתה של ועדת המשנה לדחות לחלוטין את תכניתו המוצעת של המשיב קיימים אי אלו קשיים. לפיכך, ובהתחשב במאפייניו החריגים של המקרה דנן, לצד הליקויים בהתנהלותה של הרשות בעטייה נותרה תכניתו של המשיב תלויה ועומדת זמן כה רב, נקבע כי יש להשיב את הדיון לוועדה המחוזית, על מנת שזו תדון באפשרות לאשר את תכניתו של המשיב במקרקעין, ולו ככל שהיא נוגעת להמשך פעילותו למען שמירה על היער, אם על ידי מתן הוראה למשיב לערוך שינויים בתכניתו ולהגישה מחדש, ואם על ידי אישורה בכפוף לתנאים כאלה ואחרים. כל זאת, גם על רקע עמדת רשויות התכנון כפי שנשקפה מהמגעים מול המשיב במסגרת הערעור, ממנה עולה כי עצם מתן אישור נקודתי למשיב להמשיך בפעילותו בשטח למשך מספר שנים, אינה נוגדת בהכרח את מדיניות התכנון התקפה.

התוצאה האופרטיבית היא כי התכנית תידון שוב בוועדה המחוזית, לאור הוראותיה של תמ"א 35 ולא בהתעלם מהן. ביהמ"ש חותם את פסק הדין באמירה לפיה "אין בדברים כדי לחסום דרכם של הצדדים להשכיל להגיע לפתרון נקודתי-זמני מוסכם העולה בקנה אחד עם ההוראות התכנוניות, אשר מחד גיסא יאפשר למשיב להמשיך בפעילותו מבלי שייפגע כתוצאה מהליקויים שנפלו בהתנהלותן של רשויות התכנון, ומאידך גיסא יאיין את החשש מפני יצירת תקדים ממנו חוששות רשויות התכנון".

פסה"ד ניתן ביום 16.8.2015

ע"מ 3192/14 איירין רוס גרנות ויוסף גרנות נ' האגודה השיתופית רמת רזיאל ואח'

מקרה זה מעורר (שוב) את הדיון בנושא הכשרת עבירות בנייה, והיחס של רשויות התכנון למצבים של אישור בדיעבד (לגליזציה) של עבירות בנייה. הרקע להליך הוא שיפוצים שבוצעו בבית במושב רמת רזיאל ללא היתר בנייה, כאשר במקביל הגישו בקשה לאישור תכנית חדשה. בעקבות חריגות הבנייה נוהלו נגד בעלי המגרש הליכים משפטיים. לעת הדיון בוועדה המקומית בתכנית החדשה, זו סירבה לאשרה בטענה כי הדבר יהווה הכשרת עבירות בנייה.

בעלי המגרש עררו לוועדת הערר על החלטת הוועדה המקומית, זו קיבלה את טענתם, החליטה לבטל את החלטת הוועדה המקומית ולאשר את בקשתם להיתר בנייה.

על החלטה זו עתרה האגודה השיתופית לבית המשפט לעניינים מינהליים. ביהמ"ש קבע כי החלטת ועדת הערר המכשירה את עבירות הבנייה למעשה

חורגת ממתחם הסבירות ומצדיקה התערבות שיפוטית. כתוצאה מכך ביטל ביהמ"ש את החלטת וועדת הערר.

ההליך הנוכחי, שהתקיים בבית המשפט העליון, הינו ערעור שהגישו בעלי המגרש על החלטת בית המשפט לעניינים מינהליים.

הערעור התקבל, מכמה טעמים:

נקודת המוצא לדיון היא כי התערבות שיפוטית בהחלטת וועדת הערר, כגורם תכנוני מקצועי, תיעשה במשורה, ותישמר בדרך כלל למקרים חריגים בהם התקבלה החלטה החורגת מעקרונות המשפט המנהלי (כזכור, במקרה זה, החליט ביהמ"ש לעניינים מינהליים לבטל את החלטת וועדת הערר).

הדברים נכונים במיוחד כאשר וועדת הערר מקבלת החלטה לפיה ניתן היתר התואם תכנית החלה בשטח. כידוע, ההלכה היא כי שיקול הדעת הנתון לגורמי הרישוי לסרב לתת היתר התואם תכנית תקפה החלה על המקרקעין – מוגבל מלכתחילה למקרים יוצאים מן הכלל. מכאן שהתערבות שיפוטית בהחלטה לתת היתר התואם תכנית תקפה מחייבת טעמים כבדי משקל של ממש.

ביהמ"ש מוסיף כי ההלכות המגבילות את שיקול הדעת של מוסד התכנון לסרב לתת היתר התואם תכנית תקפה, החלות כאשר התבקש היתר מראש – חלות גם כאשר ההיתר מתבקש בדיעבד. בעניין זה מדגיש ביהמ"ש את ההבחנה בין בקשה להיתר בנייה שנועדה להכשיר עבירת בנייה, לבין הגשת תכנית שנועדה לאותה מטרה. במקרה הראשון, ועל פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה, כאשר מדובר בהיתר שנועד להכשיר בנייה בלתי חוקית, אין מניעה לדון בהיתר במקביל לקיומו של הליך פלילי נגד מבקש ההיתר. יצויין כי שני השופטים הנוספים בהרכב הסתייגו מהבחנה זו.

עם זאת, מודגש כי הדרך החוקית היחידה לפנות בבקשה להיתר, היא קודם לבנייה, גם כאשר ישנה תכנית תקפה. במצב בו החלה בנייה לפני מתן ההיתר – הדבר עלול להיזקף לחובת מבקש ההיתר, ובעיקר במקרים בהם מדובר בעבירות חמורות ובהיקף גדול – יש שיקול דעת לגורמי הרישוי לדחות את הבקשה.

במקרה זה חלק מהעבירות שבוצעו לא היו חמורות (בסופו של יום המערערים גם לא הורשעו בהן).

התוצאה היא כי החלטת וועדת הערר נותרת על כנה, יינתן היתר למבנים הקיימים, ולגבי אחד הרכיבים, המסלעה, לגביו היו חריגות בניה גדולות – תוגש בקשה לגורם מוסמך בתוך 30 יום.

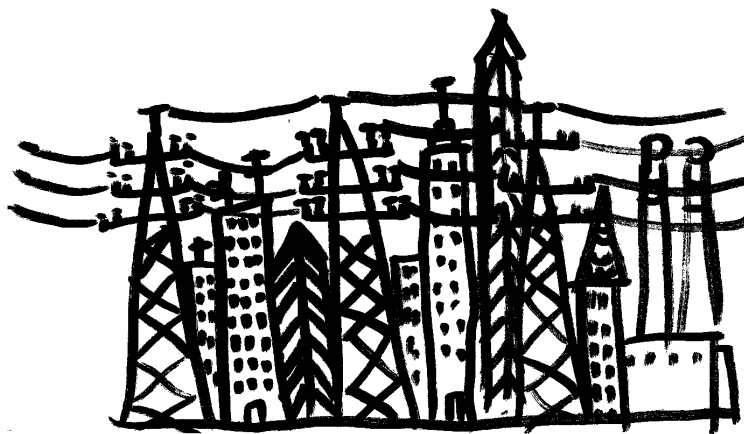
להחלטה זו, שנכתבה ע"י כב' השופט דנציגר, מצטרף א' רובינשטיין, המשנה לנשיאה, לדבריו "בנימה של נשיכת שפתיים", בשל הקושי להכשיר בדיעבד בנייה בלתי חוקית, מצב בו החוטאים יוצאים נזכרים. לטעמו (ולהערותיו מצטרף גם כב' הש' סולברג) "המקרים בהם תוכשר בדיעבד בניה שלא כדין צריכים להיות נדירים שבנדירים, ואיני סבור שרצוי להיכנס ככלל להבחנות שבין בניה בלתי חוקית בגדרי תכנית ובין בניה בלתי חוקית שלא בגדר תכנית; המבקש לבנות, ייכבד ויגיש תכנית..."

פסק הדין התקבל ביום 30.11.2015

תמ"א 37 ח כתכנית מאפשרת, חוות בודדים והכשרת בנייה לא חוקית.....

שני פסקי הדין האחרונים מהווים אבן דרך נוספת בשתי סוגיות מורכבות, תכנונית ומשפטית, אשר גם קשורות זו בזו: הכשרת עבירות בנייה והקמת חוות בודדים. בשני המקרים ניכר כי לא נאמרה המילה האחרונה, ושניהם יחזרו עוד שוב ושוב הן אל שולחנות וועדות התכנון והן לבתי המשפט.

איריס האן





סקירת ספר: אתגרי הפיתוח העירוני במגה-ערים של אסיה

Singh, R.B. (ed.) 2015. Urban Development Challenges, Risks and Resilience in Asian Mega Cities. Tokyo: Springer Japan. 488 pages.

<http://link.springer.com/book/10.1007%2F978-4-431-55043-3>

ההתפתחות הכלכלית המהירה שעוברת על מרבית מדינות מזרח אסיה איננה טעונה הוכחה. בכל זאת אם מישחו היה זקוק לעדות נוספת, זו מוצגת כאן באמצעות ספרו של R.B. Singh מאוניברסיטת ניו דלהי שבהודו. הספר יצא לאור בהוצאת ספרינגר המכובדת והוא כולל 488 עמודים המחולקים לארבעה חלקים ו-24 פרקים שנכתבו על ידי כותבים שונים. החלק הראשון כולל אחד עשר פרקים המוקדשים להודו. באופן מפתיע (או לא!) שישה מפרקים אלו עוסקים בעיר דלהי, פרק אחד מוקדש למומבאי, אחד לכלכתה, אחד לצ'נאי, ושניים להידראבד. החלק השני מוכתר בכותרת 'הניסיון הסיני' והוא כולל חמישה פרקים. שני פרקים בחלק זה מוקדשים לשנחאי ופרבריה, ופרק אחד לכל אחד מן הריכוזים העירוניים של בג'ין, ווהאן וקונמינג - המגה-עיר שהתפתחה בדרום-מערב סין. החלק השלישי מוקדש לניסיון היפני. כאן ישנם שני פרקים בלבד שמוקדשים לטוקיו ולעיר החדשה נריטה שבתוך טוקיו. החלק הרביעי והאחרון מוקדש לערי הענק של המדינות האחרות. כאן ישנם 5 פרקים, פרק עבור כל אחת מן הערים הבאות: סינגפור, בנגקוק, Jabodetabek, מנילה ודקה.

הפרק הראשון שנכתב על ידי Elfie Swerts and Eric Denis מאוניברסיטת פריז 1 ו-7 בהתאמה, היה אמור להתוות, על פי כותרתו, קווים כלליים לעידן המגה-ערים של אסיה. הפרק מבוסס על מחקר סטטיסטי שבוצע על 100 הערים הגדולות בעולם ובכללם אלו שנמצאים באסיה. המחקר מבוסס על נתוני חישה מרחוק שהושלמו בעזרת נתונים דמוגרפיים וכלכליים כסידרה עיתית מאז 1960. לגבי ערי המגה באסיה הם מסכמים שתחזית גידול אוכלוסיית הערים משתנה ממקום למקום. משקלם בכלל המערכת העירונית לא ישתנה. הם ימשיכו להתפשט מבחינה טריטוריאלית ויקבלו מבנה פוליצנטרי. הערים הללו ירכזו משאבים כלכליים אבל השפעתם תוגבל לרמה האזורית יותר מאשר לרמה הלאומית. הקיטוב שנוצר על ידי ערי המגה האסייתיים באשר לתוצר הלאומי הגולמי איננו אקוטי. חוסר שיווי המשקל בגידול אוכלוסייה וריכוז משאבים ימשך אבל לא יהווה גורם לסטגנציה כלכלית.

פרק זה מאכזב מבחינה זאת שלמרות כותרתו הוא איננו מספק מידע על בעיות החברה, הכלכלה והתשתיות איתן מתמודדות רוב עריה הגדולות של

אסיה. נושאים אלו טופלו בחלק מפרקי הספר וכן בקצרה על ידי העורך R.B. Singh בפרק המבואי, כפי שמוצג להלן.

מגה ערים מוגדרות ככאלה שבתחומן המטרופוליני הרחב מתגוררים 10 מיליון תושבים ומעלה. בשנת 2011 היו בעולם 23 ערים שמתאימות להגדרה זו, כאשר 13 מתוכן נמצאו במדינות אסיה. עורך הספר בהקדמתו מתאר את הערים ככאלה שחוו את כל 'החוליים' שנמנו בערים המערביות בתקופת האורבניזציה המהירה אלא שהכל התרחש בקנה מידה הרבה יותר גדול ובקצב שאי אפשר להשתלט עליו. הערים מהוות מגנט להגירה המונית. המהגרים מאכלסים את מרכזי הערים ביחידות דיור קטנטנות בבניינים בלים מזוקן. רבים מתושבי העיר גרים באזורי Slums, התשתיות העירוניות מתפוררות, נתיבי התחבורה פקוקים, הערים לא מצליחות להתמודד עם פינוי האשפה והביוב, וזיהום המים והאוויר ממקורות תעשייתיים ותחבורתיים הולך ועולה. במצב זה התושבים משתלטים על שטחים פתוחים וכמות הריאות הירוקות שבעיר הולכת ופוחתת. גם הפרבור מתפשט כלפי חוץ ומשתלט על אזורים חקלאיים נרחבים. לדברי עורך הספר תהליכים אלו הביאו את הערים למצב שבו "הצורה הגרועה ביותר של עוני נעשית בולטת לעין כל" (עמ' v).

לעומת זאת, הפרק השני שנכתב על ידי Debolina Kundu ממרכז הביטאט ההודי במכון הלאומי לנושאים אורבניים בדלהי, (National Institute of Urban Affairs, India Habitat Centre) מציג תמונה אופטימית יותר. ראשית, הפרק מדווח כי על פי תוצאות מפקד האוכלוסין 2011 מסתמנת האטה משמעותית בגידול האוכלוסייה של ערי הענק של הודו, כולל בעיר הבירה דלהי. שנית, הופעלו תכניות סניטציה ופורמליזציה (sanitization and formalization) לצמצום שכונות העוני וזרמי השופכין. האחריות על הפעלת התכניות, כולל מימון ושיטור, הועברו מהממשלה המרכזית לממשלת המדינה ולמנהל העירוני ולו בתכניות הפרטה שהעבירו חלק מהסמכויות למגזר הפרטי. כל אלו יצרו תנאים פחות מזמינים להמשך ההגירה ההמונית מערי השדה והכפרים אל הערים הגדולות. על פי הנסקר בפרק זה התכניות הללו החלו עוד לפני המהפך השלטוני האחרון שהביא לעלייתו של נרנדרה מודי לשלטון. עם זאת, הפרק לא נמנע מלהזכיר ולדון בבעיות העוני שונתרו בעיר גם בהווה. דוגמה אחת לבעיות אלו מוצגת בפרק 7 שנסקר להלן.

פרק 7 בוחן מקרוב את **בעיית הטיפול בשפכים** באחת משכונות הסלאמס בדלהי. מסתבר שלמרות האמור בפרק 2 שלעיל הבעיה טרם נפתרה סופית והביוב ממשיך לזרום ברחובות ולעיתים מציף גם את הבתים. מחברת הפרק, Anna Zimmer מאוניברסיטת לוזאן בשווייץ, מפנה את תשומת הלב לא רק אל בעיות התברואה, המחלות ואבדן ימי עבודה אלא גם אל ההשפעה השלילית על כבוד האדם. במאמר היא מציגה מודל המתאר את הסבך האדמיניסטרטיבי שנבנה לצורך הטיפול בניקוז השפכים. זהו סבך במהלכו האזרח הולך לאיבוד במאמציו לדרוש את זכויותיו.

לפני שאמשיך את סקירת הפרקים הבאים חובה לציין שהוצאת הספרים המכובדת לא הקפידה בספר זה על הרמה הגבוהה המקובלת בהוצאות הספרים בארצות המערב. אי ההקפדה מתבטאת בשגיאות תחביר ופיסוק, שימוש בראשי תיבות רבים ללא פענוחם, ובהכללת מאמרים המקיפים נושאים רבים מן הגורן ומן היקב ללא סדר נראה לעין. מסתבר שהעורך לא

נתן דעתו לא על ניפוי מאמרים ולא על ארגונים בצורה שיטתית כלשהי. חובה לציין שהעותק שעמד לרשותי היה העותק האלקטרוני של הספר, מה שלא מצדיק את הזלזול בקורא. להלן יוצגו פרקים נבחרים כאשר יינתן דגש על מאמרים שעוסקים באתגרי התכנון והפיתוח של מגה-הערים שנכללו בספר.

פרק 20 מטפל בעיר הלאום סינגפור. זהו בעיני אחד הפרקים המעניינים ביותר בספר. זהו פרק מעורר מחשבה באשר לכיוון שרירותם של המגה-ערים ובאשר לתרומתם העתידית לטובת האנושות בכלל ותושבי העיר בפרט. אין ספק שנקודת המבט של מחבר הפרק Victor R. Savage מהאוניברסיטה הלאומית של סינגפור, מושפעת מהמקום בו הוא מתגורר ופועל. עם זאת, דבריו נאמרים על רקע תהליכים שמתרחשים ועשויים להתרחש גם בערים גדולות אחרות ברחבי העולם. כותרת הפרק מבהירה את מטרתו: האתגרים של סינגפור הגלובאלית: זהות לאומית, שאיפות קוסמופוליטיות, וצרכיהם של מהגרים. הפרק כתוב בקווים רחבים ולמרות שהמחבר איננו מקפיד במידה מספקת על ביסוס דבריו ושיקוליו הדברים נקראים בעניין רב.

לדעת המחבר מגמות האורבניזציה הגלובאלית מוכיחות שהאנושות עתידה להתרכז בערים גדולות ובקרבן. אלא שערי-מגה הם ערים בהם נוצרות בעיות בלתי פתירות שנובעות בעיקרן מהעדר יכולת ניהולית לטפל בפערים הסוציו-כלכליים המתרחבים ובמתחים הפוליטיים שאלה יוצרים. לדעתו ערי העתיד שימשיכו לתרום לקידום האנושות ולאיכות החיים של תושביהן בצורה המיטבית הן ערי ביניים עד לגודל של שמונה מיליון תושבים (ערך הסף לא מנומק). המחבר מציג את גורמי ההצלחה של סינגפור כמו גם את האתגרים לקראתם העיר צועדת בעתיד. שלושת האתגרים המרכזיים שמוצגים בפרק הם: (א) המתח הפוליטי בין השאיפה למעמד של עיר גלובאלית לבין העובדה שמדובר גם בעיר-מדינה עם ממשל ריכוזי. מצד אחד כדי לקיים עיר גלובאלית יש צורך בגיוון תרבותי וחברתי, כמו גם במהגרי עבודה, ומצד שני כמדינה מתעורר חשש שגיוון כזה עלול לפגוע באופייה של המדינה. (ב) האתגר של ניהול מדינה מפותחת עם אוכלוסייה משכילה ומרושתת מצד אחד ושמירה על איזון פוליטי אזורי וגלובאלי מצד שני. (ג) המתח התרבותי בין מהגרים זרים לבין מקומיים וותיקים. לסיכום, כדי לנהל עיר גלובאלית על מיגוון אוכלוסיותיה ולטובת תושביה עליה להיות מוגבלת בגודלה מחד גיסא, ולהקפיד על צמצום פערים חברתיים וכלכליים מאידך גיסא.

פרק 15 מוקדש לבגין. הפרק נכתב על ידי צמד חוקרים יפני וסיני Haruhiro Doi and Yanwei Chai מאוניברסיטאות Oita ביפן ואוניברסיטת Peking בסין, בהתאמה. פרק זה עוסק בהבניה מחדש (restructuring) של בגין באמצעות בניה למגורים בעקבות הרפורמה והמדיניות הפתוחה. השינוי התרחש בשל גידול אוכלוסין וצמיחה כלכלית שנבעו מהמדיניות החדשה. גידול האוכלוסין התבסס בעיקר על מהגרים מאזורים אחרים שזרמו לעיר במספרים גדולים. בשנת 2012 היו בעיר 7.4 מיליון תושבים שמוגדרים כ-Non-native מתוך סך כולל של כ-20 מיליון. בעוד שמספר המועסקים המוחלט בענפי הכלכלה הראשוניים והשניוניים פחת מארבעה מיליון בשנת 1998 לשלושה מיליון בשנת 2011, מספר המועסקים בענפי השירותים השלישוניים גדל מאז מ-2.8 מיליון לכשמונה מיליון. מאז 1990 שוקמו ונוספו לעיר שישה דרכי טבעת. האחרונה שבהן שהושלמה בשנת 2009 מקיפה גם את הפרברים החדשים. המחברים מוכנים להודות שריבוי כלי הרכב הפרטיים גורם לפקקי תנועה

"פה ושם" אבל בזכות הקמת רשת של רכבות תחתיות השתפרה המוביליות של התושבים והעובדים בנסיעותיהם בין הפרברים והעיר המרכזית.

המחברים מנתחים את המבנה הדמוגרפי והכלכלי של בג'ין על פי טבעות ועל פי ארבע גזרות ולא כאן המקום לפרט את הממצאים בפרוטרוט. הם עוסקים גם במיזמי הבניה האדירים ומזכירים 'בעדינות' את הצורך לפנות תושבים לטובת מבצעי פיתוח שונים כולל הכפר האולימפי, אזורי התעשייה, והדרכים. אחד הממצאים המעניינים שכדאי להזכירם בהרחבה קשור לאימוץ 'הנוהג' המערבי של בניית אזורי וילות בשוליים המרוחקים של העיר. כמנהג הסינים אימוץ הנוהג נעשה בקנה מידה גדול ובכל האמצעים.

המקום נקרא פנלונג (Panlonggu) והוא כולל 28 ק"מ רבועים במזרחה של בג'ין מעבר לגבולותיה המטרופוליניים. הפיתוח נמסר לחברת שהיא State-run והיא מתכננת לבנות עיר וילות ל-65,000 תושבים. העיר לא תהיה עיר שינה בלבד אלא תכלול גם 45,000 מקומות תעסוקה. רוב הבתים יהיו בני 200-300 מ"ר כאשר המחיר למ"ר הוא 5-6 אלפי יואן. יהיו גם בתים בני 400 מ"ר במחיר כולל של 2 מיליון יואן. קבוצת הבתים הראשונה אוכלסה כבר ב-2010. סגנון הבניה מתואר כך: "An architectural style of the villa house is a European style especially is designed in the image of Tuscany in Italy" (טעויות במקור). כמו כן: "The hotel and the art club etc. as a public facility will be constructed in European design and style" (עמוד 298). הקונספציה של בניית המקום מבוססת על "because talent's promotion the national government submitted the policy of severely limiting the villa development project on a nationwide scale about 10 years ago. במילים אחרות: הצגת המקום כייחודי ליוצרי תרבות וקידום כשרונות נותנת למפתחים את 'ההכשר' הדרוש לעקיפת ההחלטה הממשלתית לאסור בניית ערי וילות. המקום נבנה באזור גבעי קסום שצופה להרי פנשן. ליד העיר הוקם מחלף של הכביש המהיר מבג'ין לטיאנג'ין. בקרבת מקום יבנה פארק שעשועים בסגנון רומי עתיק ובמימון גרמני. לצורך הקמת הפארק "the farmer who resides within the development ground of Panlonggu is supposed also to move".

פרק 22 מציג בפנינו מגה-עיר שטרם הכרתי ואולי איננה מוכרת גם לקוראים. אז נא להתרגל – **ג'בודטבק** (Jabodetabek) – מגה-עיר חדשה במערב האי יווה באינדונזיה. הפרק נכתב על ידי חמישה אנשי סגל מהאוניברסיטה החקלאית של בוגור E. Rustiadi, D.O. Pribadi, A.E. Pravitasari, G.S. Indraprahasta. הם הכתירו את הפרק בשם: המגה-עיר ג'בודטבק: מפיתוח עיר לניהול מערכת אורבנית מורכבת.

מסתבר שמגה-עיר זו היא בתהליך של התהוות ושמה מורכב מראשי התיבות של הערים המרכזיות שהצטרפו כדי ליצור את הקומפלקס הגדול. ערים אלו הן: Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi. כותבי הפרק מתארים את התהליך ההיסטורי שהביא להתהוותו של הקומפלקס, וקובעים שיש לקחת ברצינות את העדרה של יכולת תכנונית לטיפול במורכבות הניהולית ההולכת וגדלה. מטרת מחברי הפרק היא לתאר את הדינמיקה שהביאה ליצירת המגה-עיר מנקודת ההתחלה בחלוקה לשלושה חלקים: היסטוריה של התכנון והפיתוח, המצב הסוציו-כלכלי והפיזי-סביבתי העכשווי, ואתגרים

עתידיים שיש להביא בחשבון על מנת ליצור תנאי קיימות נאותים. למעשה, בהווה, הפרוור מתפשט הרבה מעבר לגבולותיהן של חמש הערים וממלא את האזורים הכפריים הן בדרך של גידול הכפרים והן באמצעות ייסודם של פרברים חדשים. עם זאת המחברים מציינים שעדיין שכיח למצוא אזורים חקלאיים רבים בליבן של הערים ולא רק בשוליהן.

המחברים סוקרים את תולדות התכנון של ג'קרטה בעקבות קבלת העצמאות מההולנדים בסוף שנת 1949. כמו כן הם מציגים את תכנית האב של המטרופולין של ג'קרטה לשנים 1965-1985. הם מייחסים את המצאת הצירוף Jabodetabek לתכנית שהוכנה על ידי המשרד לעבודות ציבוריות בשנת 1973. על פי תכנית זו הערים הסמוכות לג'קרטה נועדו לקלוט את מעמד הביניים, הותוו צירי פיתוח לאורך מסילות הברזל וסומנו אזורים לשימור סביבתי. בתחילת שנות האלפיים לאחר היציאה ממשבר כלכלי, התכניות על גיבושה של ג'בדטבק קיבלו תאוצה תוך הוספת אזורי תעשייה ואזורים לשימור טבע ונוף.

בשנת 2010 אוכלוסיית אינדונזיה כולה מנתה 118 מיליון נפש, כאשר 50% מתוכם הוגדרו כעירוניים. ג'בדטבק כוללת שטח של 7,000 קמ"ר ואוכלוסייתה מונה 26.7 מיליון, מתוכם 8.5 מיליון בעיר המרכזית ג'קרטה. אולם מאז 1981 גידולה של ג'קרטה הואט והיה נמוך מגידול האוכלוסין בערי הסביבה האחרות. במגה-עיר נמצאו בשנת 2010 כארבעה מיליון נפש שהיגרו מאזורים אחרים באינדונזיה. מהגרים אלו מצטרפים לאזורי העוני וליצירת תעסוקות בלתי פורמליות. האזור סובל גם מהצפות שכיחות ומאירועי גלישות קרקע. בשל האתגרים הרבים, המחברים חוששים מהיכולת התכנונית הבלתי מספקת וקוראים לשיתוף פעולה תכנוני-ניהולי ברמה לאומית ובינלאומית.

פרק 23 עוסק באתגרים העומדים בפני המטרופולין של מנילה שאוכלוסייתו עמדה בשנת 2010 על כ-12 מיליון תושבים. כותב הפרק, Yves Boquet מאוניברסיטת Bourgogne בצרפת, מתמקד באתגרי הדיר, ההצפות, והתחבורה. המהגרים הרבים שנוהרים אל העיר בונים לעצמם מחסות על גדות הנהרות ועל מפרצי תנועה ובכך מחריפים את בעיית סיכון חיי האדם בתקופת ההצפות של המונסונים וסופות הטייפון. הם גם מחריפים את אפשרות תנועת כלי הרכב. הפתרונות לבעיות אלו נמצאים מחוץ לשליטת 17 הרשויות המקומיות המרכיבות את מטרו-מנילה מבחינה פוליטית, כלכלית וטריטוריאלית. הפרק מסתיים בקביעה שנדרשת רשות בעלת סמכויות רחבות יותר על מנת לטפל בבעיות המטרופולין של מנילה. הפרק מסתיים בסימן שאלה לביטוי הסקפטיות של המחבר לפתרון הבעיה בעתיד הקרוב.

הפרק השלישי מוקדש לדלהי. הפרק נכתב על ידי Debnath Mookherjee and Eugene Hoerauf, שניהם מהמחלקה ללימודי סביבה ב-Washington University. בפרק זה הם שואלים האם תהליך ההתפשטות האוכלוסייה של דלהי למרחב הכפרי נמשך? הבדיקה נעשתה על פי מדד השינוי בצפיפות האוכלוסייה בעשור הראשון של שנות האלפיים. התוצאות מצביעות על התגברות הצפיפות אבל בקצב מתון.

הפרק התשיעי מוקדש לעיר כלכתה, הידועה כמגה-עיר העניה ביותר בהודו. כלכלתה היתה העיר הראשונה בהודו שעברה את סף מיליון התושבים כבר בשנת 1901. מחברי הפרק Vidya Yadav and R.B. Bhagat מהמכון הלאומי למדעי האוכלוסייה מבומביי, בדקו את מגמות ההתפתחות של

פיזור האוכלוסייה ברחבי האגלומרציה של כלכתה. בממצאיהם הם מצינים שהעיר המשיכה לגדול במהירות במשך שבעה עשורים עד 1971. משנה זו הורגש מהפך שארע גם בערים מערביות – אוכלוסיית העיר המרכזית של המטרופולין המשיכה לצמוח בקצב איטי ועיקר הגידול התרחש ביחידות המוניציפליות שהתפתחו מחוץ לגבולותיה של העיר.

פרק 13 סוקר את ההתפתחות בשנחאי. הפרק נכתב על ידי Dan He and Yuemin Ning, שניהם מ-East China Normal University שבועיר. פרק זה מתאר את התפתחות תפרושת האוכלוסייה בשנחאי מאז שנת 2000. המחקר מגלה שמגמת ריבוי המרכזים הולכת ומתחזקת. עם זאת, נותרו במגה-עיר זו בעיות רבות כמו "הזדקנות האוכלוסייה, מחסור בכח אדם טכני ומקצועי, המשך הגירה מהכפרים, צפיפות אוכלוסין גבוהה בעיר המרכזית, והעדר מנגנונים לביזור האוכלוסייה". לדעת המחברים המנגנונים החסרים לעידוד ביזור האוכלוסייה הם מערכת תחבורה המונית אל הפרברים ובניית ערים חדשות בשולי העיר.

פרק 14 עוסק בפרבור של שנחאי. הפרק נכתב בשיתוף פעולה בין איש סגל יפני Zengmin Ji מאוניברסיטת Sugiyama Jogakuen בנגויה לבין איש סגל סיני Shan Yang מ-Nanjing Normal University בננג'ין. הפרק עוסק בחקר אופי ההתפשטות האורבנית בדלתא של נהר היאנגצה בתקופה של גאות כלכלית תוך כדי השוואה בין שני פרברים הממוקמים בשוליים המטרופוליניים של שנחאי. המאמר מוכיח ששני הפרברים עוברים תהליך מהיר של בינוי שכונות מגורים ותעשייה על גבי קרקעות חקלאיות בקצב גובר מאז שנת 1998. בצורה כזאת המוקדים של ערי השדה מתחברים אל השטח הבנוי של האגלומרציה העירונית. המחברים זיהו קצב התחברות מהיר יותר לאורך צירי התחבורה הראשיים.

פרק 16 עוסק בצמיחה האורבנית המהירה במגה-עיר ווהאן (Wuhan) שבסין. הפרק נכתב על ידי Jianquan Cheng and Jie Zhou, כאשר הכותב הראשון הוא איש סגל האוניברסיטה המטרופולינית של מנצ'סטר ואילו השני הוא איש סגל של האוניברסיטה המקומית. המאמר מציג את התפתחותה של העיר בתקופות שונות החל מהתקופה שלפני 1949 ועד ימינו. העיר, הממוקמת במרכז של סין, עברה את סף עשרת מיליון התושבים הדרושים להגדרתה כמגה-עיר בשנת 2011. בזמן השלטון הקומוניסטי העיר נודעה כעיר תעשייה. רפורמות שונות סייעו לה לפתח את תעשיית האופטיקה כבר בשנות השמונים של המאה שעברה. מאז שנות התשעים נבנו בה שני אזורים פיתוח, שדה תעופה חדיש ושני גשרים חדשים על נהר היאנגצה. בשנת 2007 העיר הכינה אסטרגיית פיתוח המבוססת עליה כעיר מרכזית שסביבה עוד 9 ערים ברדיוס של כמאה קילומטר שביחד יוצרים מקבץ עירוני ובו 31 מיליון תושבים. במערכת זו פיתוח התחבורה תפס מקום מרכזי וכלל בניית גשרים ורשת רכבות תחתיות כולל מעבר במנהרה מתחת לנהר. אתגרי התכנון שעומדים בפני העיר הם: המשך פיתוח התחבורה הבינעירונית והפנים עירונית, טיפול בזיהומים כבדים של הנהרות, מי השתיה, האוויר והקרקעות כמו גם מניעת אירועי שיטפונות משני הנהרות הגדולים העוברים דרך העיר, דאגה לאוכלוסייה המזדקנת (כ-15%), ושילוב מהגרי-הפנים הרבים בכלכלה ובחברה.

פרק 17 עוסק במעמדה האזורי והבינלאומי של העיר קונמינג במחוז יונן בדרום מערב סין שהתפתחה לגודל של מגה-עיר. מחברי הפרק הם Qiyang Wu, Jianquan Cheng, Dan Liu, Li Han, and Yuhong Yang, כאשר השני הוא מהאוניברסיטה המטרופוליטית של מנצ'סטר ושלושת האחרים הם מאוניברסיטת ננגינג בסין. בפרק זה המחברים עוקבים אחרי ההתפתחות ההיסטורית של הכלכלה, האוכלוסייה והשטח הבנוי. בסוף הפרק הם מציינים את האתגרים המרכזיים העומדים בפני המשך הפיתוח: מחסור במי שתייה, זיהום חמור של מקורות המים, והעדר שטחים נאותים להמשך ההתפשטות העירונית. בשל כך הם ממליצים על אסטרטגיה של העיר הקומפקטית תוך הימנעות מבנייה נמוכה.

פרק 18 מוקדש לטוקיו. פרק זה חוקר את השינויים בדגם המרחבי של מבנה תעסוקה בטוקיו אחרי התמוטטות כלכלת הבעה בתחילת שנות התשעים. כלכלת הבעה הביאה עימה בשנות השמונים האמרה של מחירי הנדל"ן, הגירת אוכלוסייה לפרברים, והגדלת הפערים הסוציו-כלכליים. מחברי הפרק, Ryo Koizumi and Yoshiki Wakabayashi מהאוניברסיטה המטרופוליטית של טוקיו, יישמו שיטת GIS למדידת ריכוזי מגורים של אנשי הצווארון הלבן באמצעות פריסת רשת ריבועי גריד צפופים עד לרדיוס של 50 ק"מ ממרכז של טוקיו. ממצאיהם מורים על ריכוז מגורי הצווארון הלבן בצורה קונצנטרית במרחק של כ-15 ק"מ ממרכז העיר וזאת בהתאם למעגל של הרכבות המהירות שמקיף את מרכז של העיר. ממצא זה איננו שונה מממצאי מחקרים קודמים. אבל מחקר זה סיפק ממצא ייחודי עבור אזורי הפרברים המצויים הלאה ממעגל הרכבות המהירות. באזורים מרוחקים אלה ריכוזים של מגורי הצווארון הלבן פרושים בצורה רדיאלית בצמוד לקווי הרכבות שיוצאים מן העיר. משמע אוכלוסיות ממעמדות בינוניים-גבוהים מעדיפים לגור בקרבת רשת הרכבות המהירות. כתוצאה מכך גם מחירי הדירה במקומות אלה גבוהים יותר מאשר במרחק מקווי הרכבות.

פרק 21 מוקדש לבנגקוק. הפרק עוסק בדינמיקה המרחבית של תעשיית המכוניות באזור המטרופוליטני המורחב של בנגקוק. המאמר נכתב על ידי Yoshimi Une מאוניברסיטת הירושימה ביפן. המעורבות של חוקר יפני נובעת מכך שתאילנד היא היצרנית הגדולה של כלי רכב יפניים בדרום-מזרח אסיה. המאמר מתאר את כניסתה של תעשייה זו למדינה ואת התמקמותה באזורי תעשייה בחוף המזרחי מדרום לבנגקוק. בצורה כזאת תעשיית כלי הרכב גרמה לכניסתם של תעשיות מקומיות נלוות לאותם אזורי תעשייה ולפיתוחם של שכונות מגורים לפועלים הרבים המועסקים בהם. לאזורי תעשייה אלו היתה השפעה על ההתפשטות הגאוגרפית של האזור המטרופוליטני המורחב של בנגקוק. בתחילה ייצור כלי הרכב היפניים נועד למכירה בשוק המקומי. בעקבות משבר כלכלי היפנים החליטו לבסס את תאילנד כמקור לשיווק מכוניות בשוק הבינלאומי ותעשיית הרכב המשיכה לגדול והוסיפה להרחיב את המטרופולין. המאמר מלווה במפות ובנתונים גרפיים על כמויות הייצור וצמיחתן.

תשעה פרקים מתוך 24 אינם עוסקים בנושאי פיתוח ותכנון מרחביים אלא בנושאים חברתיים-כלכליים-סביבתיים שאינם קשורים באופן ישיר להתפתחות המרחבית ולתכנון האורבני של המגה-ערים. הם אינם מרוכזים

בספר על פי נושאם אלא על פי החלוקה הגאוגרפית למדינות. להלן תמצית תוכנם של פרקים אלו.

שלושת הפרקים 4 עד 6 מוקדשים לחקר מדדי איכות סביבה שונים בדלהי וסביבותיה כפי שהם משתקפים באמצעים של חישה ספקטראלית מרחוק. המדדים קשורים לכמות האזורים הירוקים, למדדי לחות וכדומה.

הפרק העשירי מתאר פעילות לשיתוף הציבור באחד מאזורי הסלאמס של העיר ההודית הדרומית צ'ניי (Chennai). מטרתה של הפעילות היא יצירת תהליך של תכנון אקטיבי להקמת מינהל מקומי לשיקום עצמי של המקום. מחברי המאמר - T. Vasantha Kumaran and Divya Rajeswari, Swaminathan, הראשון מאוניברסיטת מדרס בצ'ניי והשני מאוניברסיטת בון בגרמניה - פעלו במקום במשך 4 שנים והם מדווחים על תחילתו של שינוי.

פרק 11 Housing in Hyderabad: Inclusivity Perception. הפרק לא מטפל בנושא הדיור אלא **בניתוח תחושת השייכות החברתית** (Inclusivity) של תושבי המקום על פי חתכים שונים כגון: הכנסה, חינוך, מקצוע, דת, השתייכות לסקטור, וכדומה. למסקנת המחברים - Kalpana Markandey and B. Srinagesh, שניהם מאוניברסיטת אוסמניה בהידראבד - דוקא מעמד הביניים הוא בעל תחושת שייכות חברתית נמוכה יותר הן מהמעמד העליון והן מהמעמד התחתון.

פרק 12 מוקדש גם הוא להידראבד. פרק זה שנכתב על ידי Helene Grenzebach מאוניברסיטת גוטינגן בגרמניה עוסק באחד הנושאים המטרידים כל מדינה מסודרת – רוכלי הרחובות. בניגוד למערב תופעה זו ממלאת את הרחובות בערי המזרח עד אפס מקום. המאמר סוקר את שיטות ההישרדות וההתגוננות של רוכלי הרחוב בהידראבד עד שהם רוכשים לעצמם זכויות כמעט קנייניות בחלקת הרחוב הקבועה.

פרק 19 עוסק באופי הפעילות הקהילתית בעיר החדשה נריטה שבתוך טוקיו. הפרק נכתב על ידי שני חוקרים יפנים Tomoko Kubo and Keisuke Matsui הראשון מאוניברסיטת Gifu והשני מאוניברסיטת Thukuba. הפרק מבוסס על מחקר באמצעות שאלון לבירור הפעילות הקהילתית בעיר החדשה בעלת האוכלוסייה המזדקנת. התוצאות מראות שישנה פעילות קהילתית שעיקרה טיפול באיכות החיים במקום. הנושא המרכזי השני הוא עיסוק בתחביבים. לדעת הכותבים העדויות מגלות קהילה פעילה ובעלת חיות (Livability).

פרק 8 חוקר תנאי תזונה בעיר מומבאי. כותרת הפרק מציגה את שאלת המחקר: Nutritional Status of Men and Women in Mumbai: Is There Any Imbalance Across Slums and Non-slums? למרות חשיבותו של הנושא לצרכי תכנון בריאות הציבור לא לגמרי מובן איך הפרק תורם להבנת בעיותיה המיוחדות של עיר זאת בהקשר להיותה במעמד של מגה-עיר.

בפרק 24 Markus Keck מהמכון לגאוגרפיה בגטינגן שבגרמניה מטפל **באתגרי מערכת המזון במגה-עיר דקה שבבנגלדש.** באופן יותר ספציפי הוא מתמודד עם ההספקה של דגים. למרות הגידול בייצור המזון והבאתו לשווקים הוא איננו מגיע להמון שכירי היום שסובלים מאי ביטחון תזונתי. המחבר עוקב אחר שוק הדגים הטריים ברמה הלאומית ואחר כך ברמה המגה-עירונית כדוגמה לכשלי שוק במערכת הספקת המזון. בסוף הפרק הוא מציע כיצד לשפר את הקואורדינציה העונתית בין מקורות הדגה השונים

כך שהדגה תגיע גם להמונים בעלות סבירה. בשנת 2010 אוכלוסיית האזור המטרופוליני של דקה נאמדה בכ-14 מיליון תושבים.

לסיכום, אין ספק שספר זה מספק מידע רב על הנעשה בערי המגה באסיה. עם זאת, נשאלת השאלה מהו הערך המוסף של המידע החדש שלא היה ידוע לפני כן? תופעות ההגירה ההמונית, שכונות העוני, הביוב הזורם ברחובות, מצבן הגרוע של התשתיות, ההתפתחות המהירה בערי סין על חשבון פינוי אגרסיבי, מצבן הטוב של טוקיו וסינגפור – כל אלו ידועים היטב מהעיתונות ומהספרות המקצועית. נדמה שהחידוש המעניין בספר הוא תחושת הייאוש מפני היכולת להכין וליישם תכניות לשיפור מצבן של ערי המגה ושל תושביהן. אולי מדובר כאן באתגר שניצב בפני קהיליית המתכננים הבינלאומית באשר הם.

שאל קרקובר



משתתפים בחוברת

לעניין - מאמרים מדעיים: עיון ומחקר

אלון אשכול הינו מייסד שותף של חברת קונאטוס דיזיין המתמחה בתכנון מערכתי בר-קיימא ובשיתוף הציבור בתכנון. הוא בעל ניסיון תכנוני עשיר בפרויקטים ציבוריים ופרטיים מגוונים באנגליה, בהודו ובישראל.

ד"ר בתאל אשכול היא מרצה בבית הספר לקיימות במרכז הבינתחומי הרצליה, ומייסדת שותפה של חברת קונאטוס דיזיין המתמחה בתכנון מערכתי בר-קיימא ובשיתוף הציבור בתכנון. המחקר שלה מתמקד בתכנון מערכתי, קיימות עירונית, ותכנון משתף.

נדב שדה הוא גיאוגרף ומתכנן ערים (MA) מאוניברסיטת בן גוריון. נדב הוא הבעלים של משרד "שדות - תכנון. תיירות. סביבה." העוסק בנושאים של תכנון ופיתוח בר קיימא בהיבטי סביבה ותיירות.

אליהו שטרן הוא פרופסור לגיאוגרפיה ותכנון באוניברסיטת בן-גוריון בנגב העוסק בתכנון ערים ואזורים, בגיאוגרפיה יישובית ובנושאי שימור נכסי תרבות וטבע. הוא שימש יושב ראש הועדה הישראלית למורשת עולמית של אונסקו, יו"ר איגוד המתכננים, נשיא האגודה הגיאוגרפית הישראלית ויו"ר האגודה הישראלית לתכנון ומחקר תחבורה. כיום הוא מזכיר הועדה לגיאוגרפיה יישובית של האיגוד הגיאוגרפי הבינלאומי. פרופסור שטרן קיבל את אות "יקיר התכנון" של ישראל לשנת 2012 ופעמיים קיבל את פרס השלטון המקומי על "ספר באר שבע" ועל התכנית לפיתוח והתחדשות באר שבע.

מדורים אחרים

עו"ד איריס האן, מתכננת, חיפה

אדר' עדנה לרמן, לרמן אדריכלים, תל-אביב

פרופ' שאול קרקובר, אוניברסיטת בן גוריון בנגב, באר שבע

The Essence and Perception of Associative Landscapes

Nadav Sadeh and Eliahu Stern

Associative landscapes are those identified by strong associations to art, religion, history, geography and literature. They can be physical entities or mental images of certain sites. They are subjectively perceived and we assume that personal attributes determine the values which affect their subjective identification. The present study examines the relationship between selected personal attributes and a set of values which constitutes a typology used to identify and classify them. Based on two philosophical schools, Existentialism is expected to explain the role of personal attributes in the identification process, and Empiricism is expected to explain their connection to the tangibility of the identified landscape. A sample of 220 students was used as the statistical base. The results show that religiosity, national ideology, general cultural knowledge, and geographical acquaintance are the main attributes affecting the selection of values for the identification process. An individual without knowledge and/or experience will not be able to identify an associative landscape because that person will not be able to give the essence and values with which the landscape will be associated. Although the identification process is universal, the personal attributes are not. Therefore, the sampled population must be maximally heterogeneous to enable landscape mapping and planning.

Nadav Sadeh is a geographer and urban planner (M.A) graduated at Ben-Gurion University of the Negev. He is the principal of "Sadot – Planning, Tourism and Environment" specializing in sustainable environmental and tourism development.

Eliahu Stern is a professor of geography and planning at Ben-Gurion University of the Negev specializing in urban & regional planning, applied geography and conservation of cultural and natural assets. He was the chairperson of the Israel World Heritage Committee for UNESCO and the chairman of the Israel Planners Association. He is the current secretary of the IGU Applied Geography Commission, received the 2012 Planners Award and the Local Governance Award twice.

Of Interest:

Refereed articles on theory, research and practice

Public Participation in Planning: Prescription to Practice

Batel Eshkol and Alon Eshkol

In recent years the topic of public participation in planning has enjoyed increasing attention in the world, and to some extent also in Israel, recognizing the need for more significant resident participation in planning. There are various tools and methods for public participation in planning, but it is unclear how they serve existing needs and how they can be applied under Israel's statutory planning system. Public participation in Israel is widely criticized for its lack of real and broad resident participation in planning. This article will look at the gap between declared public participation processes and the actual ability to implement significant public participation in planning.

Our aim is to evaluate whether and how the espoused goals of public participation in planning are being realized in the framework of existing planning and institutional limitations, by comparative analysis of three test cases. This article has three main parts:

1. What is public participation in planning, what are its goals, and what is the context of its enactment in Israel.
2. How is public participation really implemented in Israel? This is answered in three comparative case studies.
3. What can be learned from these processes; whether and how they succeeded in fulfilling their purposes.

Dr. Batel Eshkol is a lecturer at the School of Sustainability, Interdisciplinary Centre Herzlia, and the co-founder of Conatusdesign – a planning practice specializing in Integrative, Sustainable and Participatory Planning. Her research interests include Integrative, Sustainable Urbanism and Participatory Planning.

Alon Eshkol is the co-founder of Conatusdesign – a planning practice specializing in Integrative, Sustainable and Participatory Planning. He has extensive planning and design experience on various public and private projects in England, India and Israel.

CONTENTS

<i>From the Editor</i>	Solving the Housing Crisis: Can't or Won't? 127 <i>E. R. Alexander</i>
<i>What's on in the IAP</i>	From the chairman 130 <i>Edna Lerman</i>
<i>Of Interest</i>	Public Participation in Planning: Prescription to Practice 133 <i>Batel Eshkol and Alon Eshkol</i> The Essence and Perception of Associative Landscapes 154 <i>Nadav Sade and Eliahu Stern</i>
<i>Law: The Last Sentence</i>	Three Items: NOP 37 (natural gas) as an Enabling Plan, Single Ranches and Legalizing Illegal Construction 177 <i>Iris Han</i>
<i>Window on the World</i>	Book Review: Urban Development Challenges in Asian Mega-Cities 186 <i>Shaul Krakover</i>
<i>Contributors</i>	195
<i>English Abstracts</i>	197

planning

Journal of the Israel Association of Planners | Volume 13, No.1 2016

<i>Editor</i>	Ernest Alexander
<i>Deputy Editor</i>	Eliahu Stern
<i>Managing Editor</i>	Nili Shchory
<i>Associate Editors</i>	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
<i>Production Editor</i>	Roni Bluestein-Livnon - Graphic Design and Production
<i>Editorial Advisory Board</i>	Meirav Aharon, <i>Technion Israel Institute of Technology, Haifa</i> Nurit Alfassi, <i>Ben Gurion University of the Negev, Beer sheba</i> Levia Appelbaum, <i>Geographer, Rehovot</i> Naomi Carmon, <i>Technion Israel Institute of Technology, Haifa</i> Daniel Felsenstein, <i>Hebrew University of Jerusalem</i> Haim Fialkoff, <i>Haifa</i> Baruch Kipnis, <i>Haifa University</i> Shaul Krakower, <i>Ben-Gurion University of the Negev, Beer Sheva</i> Michael Meir-Brodnitz, <i>Architect-planner, Haifa</i> Noam Shoval, <i>Hebrew University of Jerusalem</i>
<i>Publisher</i>	Planning (IAP) is published semi-annually by the Israel Association of Planners. <i>Contact:</i> Secretary, IAP P.O.Box 1191 Kochav-Yair 4486400 e-mail: igudm1@gmail.com ISSN 1565-527X Copyright © 2016 IAP

planning

(i a p)

Journal of the Israel Association of Planners

Volume 13, No.1, 2016

