

של החדשים גדולים יותר באופן בולט מאלה של הוותיקים ולרבים יותר מביניהם יש מכונית, וגם שתי מכוניות. לפיכך, העומס הנוצר על התשתיות הפיסיות והחברתיות בסביבה, במיוחד על הכבישים והחניות, גדול בהרבה מזה שמחושב על-פי "המכפיל".

המחקר מצא עוד, כי עירוב חברתי-כלכלי אכן מתקיים בפרויקטי החידוש, וכי הפער המעמדי בין התושבים הוותיקים לחדשים גדול הרבה יותר בפרויקט פינוי ובינוי לעומת תמ"א 38. למרות שבשני המקרים לא נמצאה תוצאה של קשרי חברות בין ותיקים לחדשים אלא כל קבוצה הייתה בקשרי חברות עם הדומים לה, בפינוי ובינוי ציינו התושבים הוותיקים כי כניסתם של תושבים חדשים לשכונה שינתה לטובה את דימוי השכונה.

ממצא מעניין נמצא בפרויקט תמ"א 38, בהם כ-60% מהתושבים החדשים שעברו להתגורר בבנייני התמ"א גרו בסמיכות לבניין שחודש. המשמעות היא שהתאפשרה מוביליות חברתית ללא מוביליות גיאוגרפית.

תרומותיו של המחקר כוללות תובנות בתיאוריות התכנון, ההתחדשות העירונית והצדק החברתי ובחוקר מגורים הטרוגניים. בצידן הועלו מסקנות והמלצות, שמכוונות להועיל למעצבי מדיניות ולמתכננים של חידוש מגורים עירוניים, כולל: המלצות לפיתוח תכניות ייעודיות לאוכלוסיות מיוחדות וליישובי פריפריה, לפיתוח תכניות לחידוש מגורים שאינן כוללות תוספות של יחידות דיור, לגיבוש מסמך מדיניות עירוני להנחיית התחדשות עירונית, להקמת גוף עירוני שיסייע לתושבים בתהליכי חידוש מגורים, ולשילוב דיור בהישג-יד בתכניות החידוש, כולל שימור של דיור בר-השגה הקיים כעת במרקמים העירוניים

## הערות

\*"פרי הילולים" זה הוא תקציר עבודת הדוקטורט של נאוה קיינר פרסוב שנעשתה בטכניון בהנחייתה של פרופ' נעמי כרמון. המחקר זכה בפרס איגוד המתכננים בישראל, לעבודת דוקטורט מצטיינת, 2018.



## על (אף) חומותייך ירושלים

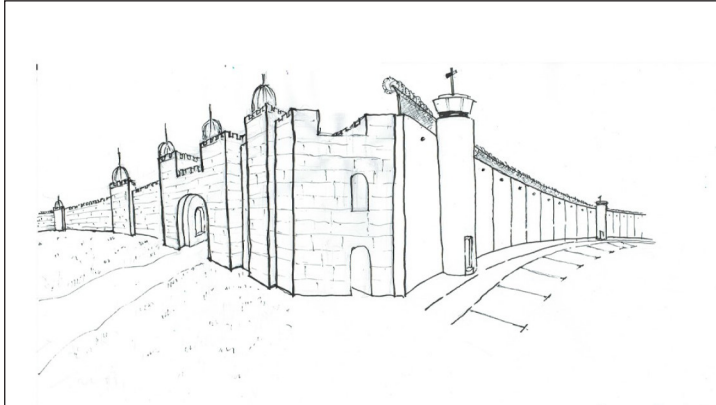
מאיה טופול ואור כהנא\*

הפרויקט על (אף) חומותייך ירושלים, עוסק ביום שאחרי הפלת חומת ההפרדה בעיר, ומציע שלוש אלטרנטיבות תכנוניות למרחבים אורבניים איכותיים ובני קיימא, במקום בו יצרה החומה נמק ברקמה האורגנית, קיטוע פיזי, פרוגרמטי ותודעתי של ירושלים.

בבסיס העבודה מעוגנת עמדה עקרונית, כי גישה תכנונית אורבנית, מחויבת בראש ובראשונה לאוכלוסיית המרחב, ללא קשר למצב הגאו-פוליטי, וכי חומה בליבה של עיר, איננה יכולה להיתפס כלגיטימית בהיותה מפלה, מדירה

ומשסעת אוכלוסיות, ולכן, במוקדם או במאוחר, לא תוכל העיר לשאת עוד את קיומה (איור 1).

**איור 1:** חומת העיר העתיקה – חלק מזהותה והגדרתה של העיר. חומת ההפרדה – כוח חיצוני אלים ומשסע.



בפרויקט נבחנו שלושה תרחישי על גאופוליטיים עתידיים אפשריים, להתפתחותה של ירושלים (כולם הועלו כאלטרנטיבות פוליטיות ליישום בתקופות שונות):

1. מדינה דו-לאומית: ישראלית-פלסטינית ובה ירושלים אחת.
2. שתי מדינות נפרדות ועצמאיות במעמד שווה: ישראל ופלסטין, ובהן שתי ערי בירה נפרדות, ירושלים ואל-קודס, המתפקדות כערי מראה פתוחות אחת לשנייה.
3. ירושלים כעיר-מדינה עצמאית, הגובלת בשתי מדינות נפרדות, ישראל ופלסטין.

שלושת התרחישים הוצגו בכפוף להשפעתם של שלושה כוחות מעצבים חיצוניים, שאינם קשורים בהכרח להחלטות פוליטיות מדיניות, באחד משני מצבי ביטוי דיכוטומיים היפותטיים: אופי הכלכלה (נאוליברליזם או כלכלה שיתופית), הצפיפות הדמוגרפית (הצטופפות או התרוקנות העיר) והזהות הלאומית (התגברות הקיטוב הדתי או הלאומי, או היטמעות של שתי האוכלוסיות, היהודית והערבית).

ההצלבות של שלושה תרחישי-על גאופוליטיים ושלושה כוחות מעצבים שונים, יצרו מטריצה לבחינה של מגוון תרחישים מורכבים אפשריים, להשתנות אופייה האורבני של ירושלים. מתוכם נבחרו תשעה תרחישים המהווים את הקומבינציות המגוונות ביותר מתוך אפשרויות רבות והם נבחנו ודורגו על פי מדדי עירוניות טובה, בעשרה קריטריונים (שנוסחו ע"י עמותת 'מרחב') (איור 2). מכל תרחיש-על גאופוליטי, נבחר התרחיש המורכב במטריצה, שזכה לדירוג הגבוה ביותר. שלושת התרחישים שנבחרו, נחקרו

באמצעות תכנון (Research by Design) בקני"מ של 1:25,000, קני"מ עירוני אסטרטגי, המתבונן בכל מרחב ירושלים, ומתוכו נבחרו ארבעה מרחבים קונקרטיים לניתוח ממוקד יותר, בקני"מ 1:5000. שלושה מהם אלו מרחבי המפגש בין חומת הפרדה והדרכים ההיסטוריות, מרחבים המזקקים את תמצית משמעויות והשפעות החומה: בדרך רמאללה לצפון במחסום קלנדיה, בדרך חברון בפאתי בית לחם מדרום, בסמוך לקבר רחל, ובדרך יריחו למזרח, בשכונת אבו דיס. לשם השלמת התמונה הכללית נבחו גם מרחב המפגש של דרך יפו עם גבולה המוניציפלי של ירושלים במערב. חשיבותן של הדרכים ההיסטוריות טמונה גם בהיותן חלק מרשת של תשתית מחברת ובכך מתאפשרת התייחסות מרחבית בקני מידה שונים בפרויקט: קנה המידה השכונתי, וקנה המידה העירוני או המטרופוליני.

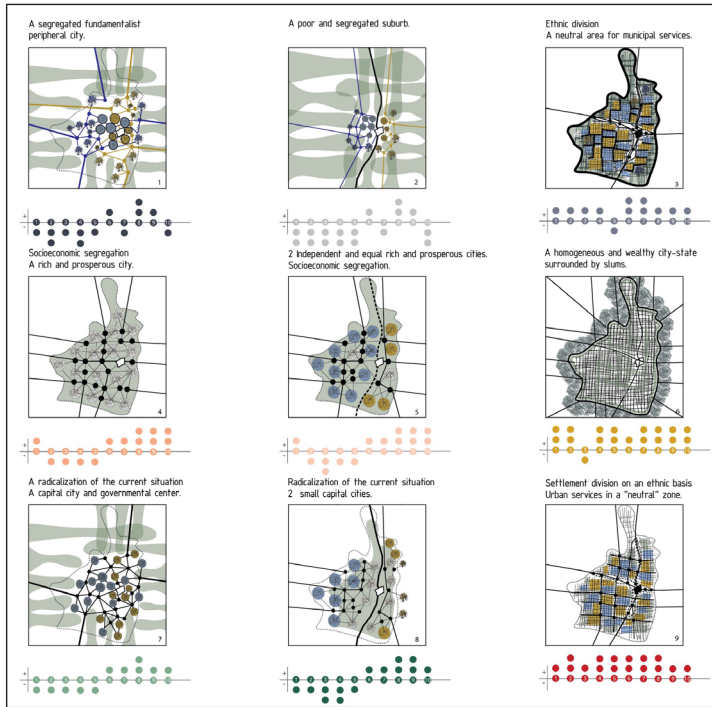
התרחישים תוכננו ללא שיפוט ערכי אלא כביטוי פיזי, רציונלי ומתבקש, לשילובי הכוחות המעצבים השונים, ונקבעו כמצב נתון. פיתוחם נועד לייצר שלושה אקלימים שונים להתערבות התכנונית (איור 3). משלב זה והלאה התכנון היה ערכי, וההתערבות התכנונית שאפה לייצר עירוניות איכותית מקומית בקני"מ מידה מפורט של 1:250, קנה מידה לעיצוב עירוני, המבטא את החוויה האורבנית של אדם במרחב הציבורי, תוך התייחסות למרחב גדול יותר שבתוכו היא מתקיימת. גם בשלב זה נשמרה ההשוואה בין שלושת התרחישים הנבחרים, תוך התמקדות במרחב ספציפי: מפגש חומת הפרדה עם דרך יריחו בשכונת אבו דיס. לכל תרחיש נקבעו עוגנים פרוגרמטיים, שמטרתם להוות זרעים לאיחוי השסעים האורבניים, הפיזיים והתפקודיים, שאולי גם הם בתורם, ייצרו אדוות רחבות של השפעה מאחה, מחייה ומצמיחה במרחב (איור 4).

בתרחיש מטרופולין ירושלים: ירושלים היא עיר מטרופולינית מרכזית במרחב של מדינה אחת, ישראלית-פלסטינית, עם גבולות פתוחים למדינות האזור. מודל זה מתבסס על חקירת ערים אירופאיות המתפקדות כערים על-אזוריות ועל-מדינתיות מרכזיות באירופה, דוגמת העיר Lille, בצרפת, או ערי ה-Euroregions באיחוד האירופי: מדינות המבססות ביניהן שיתופי פעולה חוצי גבולות במרחבים גאוגרפים קרובים, על בסיס צרכים ואינטרסים כלכליים משותפים.

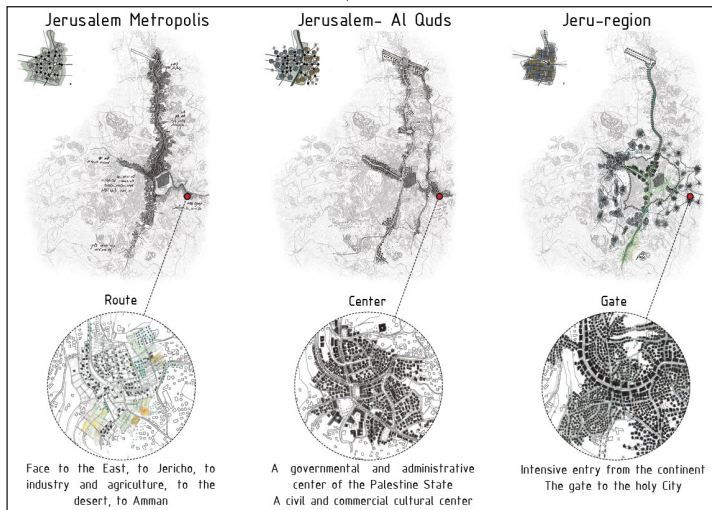
דרך יריחו מקשרת את ירושלים לפנים הארץ, ומובילה אל המטרופולין את התוצרת החקלאית והתעשייתית מיריחו. הפרוגרמות של מסוף תחבורתי ושוק מקומי תומכות בכך ואבו דיס מתפתחת בתרחיש זה כשכונה עירונית מסחרית בפאתי המטרופולין (איורים 5, 6).

מודל ירושלים המטרופולינית שואב השראה מההיסטוריה הגאופוליטית של ירושלים ומנסה להחיות מרכיב איכותי ומשמעותי מהתקופה העות'מאנית, בה ירושלים הייתה חלק ממרחב מזרח תיכוני פתוח (איור 7). תרחיש העיר המטרופולינית מאפשר הסרת גבולות וחסמים מנהליים, פיזיים, משפטיים ובעיקר הסרת גבולות של זהות לאומית-פוליטית, המתורגמת לטריטוריאלית, והמשיפעה דרמטית על כל היבט בחיי היומיום.

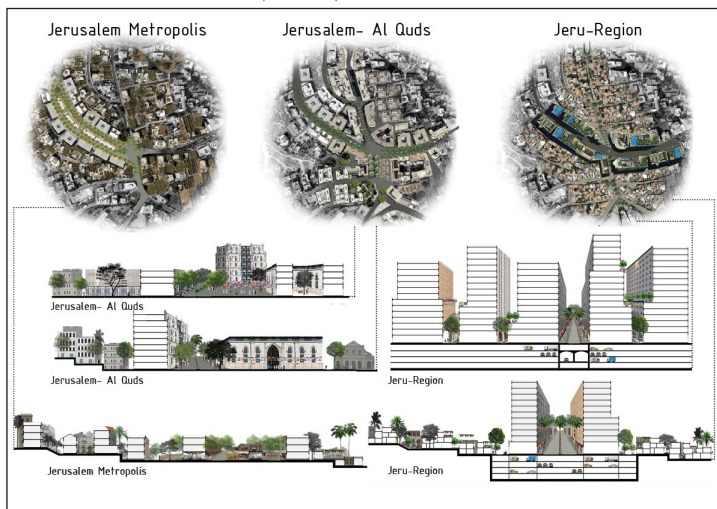
**איור 2: מטריצה: סופרפוזיציה של שלושה תרחישי-על גאופוליטיים של שלושה כוחות מעצבים. דירוג איכותי של מדדים לעירוניות טובה.**



**איור 3: חקירה באמצעות תכנון של שלושה תרחישים לירושלים בקני"מ מרחבי אסטרטגי. התמקדות במרחב אבו-דיס**



**איור 4:** עיצוב אורבני לאבו-דיס בקני"מ מפורט. השוואה בין שלושת התרחישים השונים כהמשך לתכנון האסטרטגי.

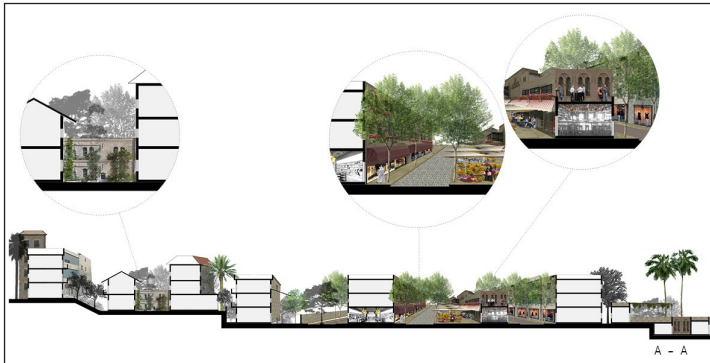


**איור 5:** תרחיש מטרופולין ירושלים: תכנית שכונת אבו דיס, שכונה עירונית מסחרית בפאתי המטרופולין

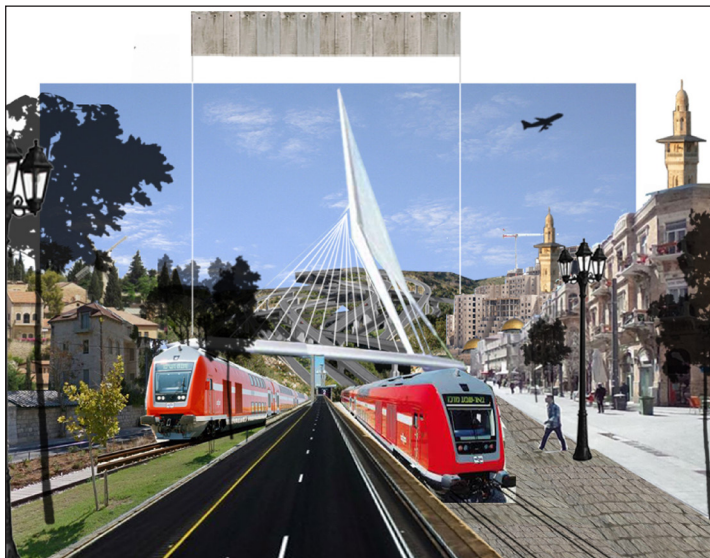




איור 6: תרחיש מטרופולין ירושלים: שכונת אבו-דיס, חתך עקרוני



איור 7: תרחיש מטרופולין ירושלים: אילוסטרציה פנטסטית כהשראה לתכנון



בתרחיש ירושלים-אל-קודס: שתי ערים נפרדות ושוות: ירושלים ואל-קודס, מנהלות שיגרה של שיתוף ופתיחות פיזית ותודעתית, בירות לשתי מדינות שוות ועצמאיות, ישראל ופלסטין, החיות בשלום אחת לצד השנייה.

על פי ניתוח הנתונים הסטטיסטיים ומחקרים הממפים תחושות סובייקטיביות, ירושלים לא מתקיימת כעיר מאוחדת הלכה למעשה. כל אחת מאוכלוסיות המרחב, משרטטת את ירושלים שלה: הישראלים במערב העיר והפלסטינים במזרח העיר, באופן המהדהד את החלוקה של טרום כיבוש מזרח העיר.

בתרחיש זה מרחבי הקצה המוניציפליים של היום - אבו דיס במזרח העיר, והכניסה המערבית לעיר על דרך יפו, הופכים להיות מרכזי הערים אל-קודס וירושלים. ההשראה למודל זה מקורה ב"ערי המראה" האירופאיות. ערים שצמחו כשני חצאים של עיר שלמה אחת משני צידי נהר, המתפקד גם כגבול מדיני טבעי, והן בעלות ערכים משמעותיים לעיר האחת. קו הגבול שבחרנו להעביר בין ישראל ופלסטין נמצא על הציר ה"טבעי" של תוואי הדרכים ההיסטוריות חברון ורמאללה, דרך העיר העתיקה, הלא מחולקת, ובה ייצוג לשתי הישויות, ושיתוף פעולה ניהולי.

בתרחיש זה עולה הצורך לאפיין את מרחבי ההשקה בין שתי הערים כמרחבים סימביוטיים, בהשראת ערי המראה האירופאיות, ומכאן נגזרת גם הפרוגרמה שלהן. הפרוגרמות שנקבעו בלב אבו-דיס, אופייניות למרכזי ערים: פונקציות של מרכז שלטון מקומי, ומרכזים אזרחיים תרבותיים, משולבים באינטנסיביות עם מסחר ומגורים.

תרחיש שתי ערי הבירה הנפרדות מאפשר הסרת גבולות פיזיים, וכינון יחסים של שיתוף פעולה מפרה ושוויוני בין שתי הערים מתוך הכרה ומתן ביטוי לזהות הלאומית-פוליטית של כל אחת מהן.

**בתרחיש ג'רו-ריג'ן:** ירושלים, בדומה לפוליס היוונית, היא עיר המתפקדת כישות מדינית עצמאית, המוגדרת מחדש בתוך גבולותיה של "העיר ההיסטורית", כפי שהיא משורטטת בתוכנית המתאר 2020.

בתרחיש זה גבולות העיר משמשים כגבולות שלטוניים-מנהליים אך גם כגבולות טריטוריאליים-פוליטיים, אם כי הם אינם מקבלים בהכרח ביטוי פיזי של חומות וגדרות, ואולי אפילו לא נזקקים למעברי גבול מבוקרים, כפי שמתקיים בין מדינות באירופה. לגבולות בתרחיש זה יש חשיבות כמגדירות ומעצבות זהות. בתרחיש ג'רו-ריג'ן מצומצמת העיר והופכת להיות אבן שואבת לתיירות. כל 4 מרחבי ההתייחסות, שהוגדרו על הדרכים ההיסטוריות במפגש עם החומה, נמצאים מחוץ לגבולות החדשים של עיר המדינה. אבו דיס הופכת לעיר תיירות במבואות ירושלים, המספקת מצד אחד מלונות ענק על דרך יריחו, ומצד שני משמרת אופי מקומי צפוף ואינטנסיבי, המשלב מגורים מסחר זעיר, ומתחמי בילוי קטנים מעורבים זה בזה, האופייניים להתפתחות ספונטנית א-פורמלית.

תרחיש ג'רו-ריג'ן מחזיר לעיר את כוחה כמרחב ייחוס וזיקה ראשוני, המגדיר זהות ותחושת שייכות של תושביה, במושגים לוקאליים עירוניים ולא לאומיים.

החומה בירושלים, משסעת את העיר ומבטאת כוח חיצוני אלים, חזק מהעיר עצמה, גדול מצרכיה הלוקאליים ועל אף קיומם של מרחבי חיים אורגניים. מלימוד דוגמאות של ערים אחרות בקונפליקט, עולה כוחו של היומיום, המתורגם, בכל אחד משלושת התרחישים השונים, לפרוגרמות רלוונטיות של מגורים, קיום כלכלי, תשתיות, שטחים פתוחים, שירותים, קשרים עם המרחב, פיתוח זהות וזיקה מקומית. מרכיבים הכרחיים לקיומה של עירוניות טובה.

## הערות

\* פרי ההילולים הנוכחי הוא תקציר פרויקט גמר לתואר שני בעיצוב אורבני בהנחיית פרופ' סנאן עבד אלקאדר ודניאלה פוסק, בצלאל - אקדמיה לאמנות ועיצוב, ירושלים.