

בין שימור לקיימות

אדר' לילך הראל

Groag.Harel@gmail.com

תקציר

מאמר זה מהווה בחינה של התפתחות תחום השימור והקיימות כבסיס לפיתוח פרקטיקה משולבת לפיתוח תוכניות מוטות שימור ובנות קיימא. מהלך זה מציע תפיסה תכנונית הוליסטית על בסיס תוכנית ממשק וניהול (Management plan), ומהווה מנגנון כולל ליצירת תהליכי התחדשות, וזאת מתוך הגדרת כלים וערכים סביבתיים, חברתיים, כלכליים ותרבותיים. על מנת לבחון פרקטיקה זו נדון בשאלה של שימור יחידות השכנות והשיכונים הציבוריים, המאפיינים את תקופת ראשית המדינה. נתבסס על מקרה בוחן של העיר בת ים בכלל ושכונת רמת יוסף בפרט.

מבוא

התרחבות שיח השימור והמעבר משימור מונומנטים ומבנים לשימור מרקמי ושימור אתרי היומיום מעלים, בפרקטיקה היומיומית של משרדנו, שאלות חדשות החורגות מתפיסות השימור הקלאסיות, ודורשים מתודולוגיות ופרקטיקות שימור חדשות המותאמות לצרכי הפיתוח העכשוויים.

בחינה של שאלות אלו מעלה את הקשר "הסמוי" שבין התפתחות תחום השימור ותחום הסביבתנות (Environmentalism)ⁱ, ומעלה את האפשרות המתודולוגית והאידיאולוגית בשילוב ובהפריה של תחומים אלו לשיטה אחת. חשיבות השילוב הולכת וגוברת לאור העובדה שמרבית הפרקטיקה האדריכלית כיום עוסקת בטיפול במרחבים העירוניים קיימים, ופחות בתכנון של שטחים חדשים. בעולם כולו ובמדינת ישראל בפרט קיימת הסכמה כי יש להשקיע משאבים רבים בטיפול במרקמים הקיימים. פעולה מסוג זה מחייבת בחינה הנשענת על למידה והבנה של מרחב זה. מסיבה זו אנו מציעים לדון בשימור ובקיימות כתהליך העוסק בניהול מצאי מבנים (Stewardship) ובניהול השינוי (Managing Change) במרקמים הקיימים.ⁱⁱ

דוגמה לעיסוק זה ניתן למצוא בשאלת שימור הפרויקט הישראלי והשיכון הציבורי. שאלה זו מעוררת סוגיות רבות הנוגעות לתחום השימור, ובד בבד מהווה הזדמנות לבחון את מערכת הערכים והכלים העכשוויים של שני התחומים. שילוב זה, שאינו מובן מאליו בפרקטיקה היומיומית בישראל, וגם לא בעולם, מאפשר בחינה וגיבוש של כלים תכנוניים לניהול תהליכי התפתחות והתחדשות עירוניים, המשלבים באופן אינטגרלי את רכיבי השימור והסביבה. עדות

לחשיבות המשולבת של תהליכים אלו ניתן למצוא בהחלטת ממשלת בריטניה לאחד את המשרד לאיכות הסביבה ואת גופי השימור לצורך הובלת מדיניות פיתוח מוטת שימור.

לימוד והבנת הידע הקיים והשאיפה להגדיר מערכת איזונים וכלים להתחדשות במקומים קיימים הוביל אותנו לחיפוש אחר מתודולוגיות ופתרונות שאובים מהקיים ולפיתוח גישה מקומית משולבת. עבודה זו ריכזנו תחת הכותרת – IBI – שמשמעותה "קיים" בלטינית. מאמר זה בוחן את האפשרויות ליישום תפיסה זו.

שיח השימור והקיימות במבט משולב

בחינה של התפתחות שיח השימור והקיימות מעלה שתי נקודות קצה משותפות. הראשונה, המהפכה התעשייתית שמהווה את נקודת הפתיחה להתפתחותם. נקודת הקצה השנייה היא העכשווית, השואפת לשילוב של שני תחומי ידע אלו והמכירה בחשיבות של תפיסה הוליסטית, אינטרדיסציפלינרית, תוך יצירת פלטפורמה משותפת, שהיא תוכנית הממשק והניהול. השימור, במובנו המודרני, נולד במאה התשע-עשרה מתוך זיקה הדוקה לצמיחתה של המודרניות, על ערכי השינוי והצמיחה ומודל "ההרסנות היצירתית" (או "ההרסנות הבונה") שלה (Harvey, 1982, Berman 1985). היחס בין השניים, בין השימור והשינוי, דיאלקטי: כל גל של פיתוח נושא עמו את תגובת השימור כלפיו.

המהפכה התעשייתית, אשר גרמה לתהליכי הרס ושינוי של הסביבה הבנויה, ובהמשך מלחמות העולם וההרס הפיזי העצום שנגרם בעטיין, חיזקו את ההכרה בחשיבות השימור במחצית השנייה של המאה העשרים (Bevan 2006). אמנת האג, שנחתמה בשנת 1956, מבטאת את התחושה שיש להגן על נכסי תרבות וגם את מגמת האוניברסליזציה של תחום השימור (פורמן 2008). אחרי מלחמת העולם השנייה, עם ייסוד ארגון האומות המאוחדות, נוסדו אונסק"ו (Unesco), איקומוס (Icomos) והוועדה הבינלאומית למונומנטים ואתרים (WHC) – גופים שביססו את פעילותם על אמנות בינלאומיות המגדירות אמות מידה מקצועיות ואתיות לפעולות השימור, ומהוות את הבסיס התיאורטי העקרוני של תחום השימור.

תחומי הקיימות והשימור חולקים כאמור בבסיסם מקורות השפעה משותפים. בדומה לתחום השימור, גם תחום הקיימות התפתח כתגובה לתוצרי המהפכה התעשייתית, ובראשם ניתוק תהליכי הייצור וסביבת המחיה של האדם מהטבע (Rodwell 2007). בדומה לתפיסותיו ה"טבעיות" של רסקין (Ruskin) – מאבות השימור – מתפתח שיח הסביבתנות מתפיסות נטורליסטיות. בין מובילי הקריאה לשימור והכרה בערכי הסביבה הטבעית היה ג'ון מוייר (John Muir), ממייסדי "הסירה קלאב" (Sierra Club) – הארגון הסביבתי הראשון אשר פעל לשימור הסביבה הטבעית ודחף להקמתם של פארקים לאומיים. בשנת 1962 ראה אור ספרה הקונוני של ריצ'ל קארסון ("Silent Spring" Rachel Carson), אשר לראשונה קישר בין פעולות האדם

והשפעתן על הסביבה הטבעית. הספר כלל בחינה של השלכות השימוש בחומרי הדברה על אוכלוסיות בעלי חיים שונות. ספרה של קארסון מהווה נקודת ציון בתולדות הסביבתנות ומסמל את תחילת תחום הסביבתנות כפי שאנו מכירים כיום.

בשנים האחרונות התרחב תחום השימור מהפיזי לסימבולי. בעוד שבעבר עסקו בשיקום ובשחזור של מונומנטים אדריכליים, אתרים ארכיאולוגיים או אוצרות אמנות, הרי היום התחום כולל הגנה גם על ערכי מורשת ותרבות בלתי מוחשיים ואתרים ורנקולריים ויומיומיים בעלי משמעות לקהילות מקומיות. התרחבות נוספת חלק בקנה המידה של אתר השימור. בעוד שבעבר טיפלו באתר המונומנטלי הבודד, התרחב התחום לשימור של שכונות, מרכזי ערים היסטוריות ומרחבי נוף תרבות.

את הרחבת קנה המידה והיכולת להצביע על חשיבות של אתר לא רק כבעל ערך אסתטי אלא גם בחשיפת היבטיו החברתיים והערכיים ניתן להגדיר "מהפך ערכי" ("Value led Conservation", Munoz 2005). דבר זה מעיד על כך שתחום השימור נעשה לא רק מורכב יותר אלא גם דמוקרטי יותר.

שיח השימור הקיים נשען היסטורית על שני מושגי יסוד – האותנטיות והיושרה

(Authenticity and Integrity), שמקורם בוויכוח של סוף המאה התשע-עשרה בין האנגלי ג'והן רסקין (John Ruskin) לצרפתי ויאולט לה דוק (Viollet Le Duc) על הפרמטרים לבחינה של פרקטיקת שימור נכונה. תפיסות אלו ספגו ביקורת קשה מחוקרים אשר כפרו ברלוונטיות המושג 'האותנטיות' או שללו אותו. ביחס לפרויקטים הנוגעים לתקופה המודרנית, מציגה פרקטיקת השימור קונפליקט באפשרות ליישום האותנטיות תוך שמירה על עקרון ההפיכות (Reversibility). התפיסות העכשוויות כוללות התייחסות לצרכי פיתוח ושימושים עתידיים כחלק מפרקטיקת השימור.

משבר האנרגיה הגדול של שנות השבעים העלה את הנושאים הסביבתיים לסדר היום הבינלאומי, והוביל לרצף של מהליכים מדיניים לפיתוח מקורות אנרגיה חלופיים ולהגדרת תוכניות לאומיות לצמצום התלות בדלקים פוסיליים. עיקר השיח בשנים אלו התמקד בבחינת תוכניות להתייעלות השימוש במקורות אנרגיה מתכלים ובחיפוש אחר מקורות חלופיים. בשנת 1968 התגבש "מועדון רומא" – הפלטפורמה הראשונה בתחום אשר כללה קבוצות מחקר ודיון, וריכזה בעלי ידע מתחומים נרחבים, וביניהם, פוליטיקאים, תעשיינים, אקדמאים ועוד. המאמר "The Limit of Groth" (1972), שפורסם על ידי הקבוצה, בחן את ההשפעות של תהליכי הייצור התעשייתי, גידול האוכלוסין, הנוק הסביבתי, צריכת מזון ושימוש במקורות טבעיים מתכלים. המאמר קבע כי בתהליכים הקיימים הצמיחה הכלכלית אינה אינסופית והמקורות הטבעיים מתכלים.

בשנת 1972, במקביל להכרזה על הקמת הוועדה למורשת עולמית של אונסקו, התקיימה ועידת האומות המאוחדות לסביבת האדם (United Nations Conference on the Human)

Environment) בשטוקהולם, ובה הוכרז על עקרונות התוכנית הבינלאומית לסביבה (Stockholm Declaration- environment and Development principles).

בשנת 1987, התפרסם דוח ברוטלנד (Brundtland Commission), ובו הוגדר לראשונה מושג הקיימות, המורכב משלושה אבני היסוד: הגנה על הטבע, צמיחה כלכלית והון חברתי. דוח זה, המכונה גם "עתידנו המשותף", פורסם בעקבות ההבנה כי המשאבים הטבעיים והסביבה הבנויה נמצאים בתהליך של הידלדלות והידרדרות וקבע מתווה פעולות בקרב האומות לקידום הנושאים הסביבתיים. מסמך זה הגדיר לראשונה את המושג "פיתוח בר קיימא" (Sustainable Development) – והוא: "פיתוח העונה על צורכי הדור הנוכחי, מבלי להתפשר על יכולתם של הדורות הבאים לספק את צורכיהם" (Our Common Future 1987). בהמשך לדוח זה, בשנת 1992, התקיימה ועידת ריו (Rio Summit – Earth Summit), ובה התגבש מתווה פעולה עולמי לפיתוח בר קיימא, אשר נקרא – אג'נדה 21 (Agenda 21). ועידת ריו מסמלת את ההכרה הבינלאומית וההתחייבות של מדינות העולם לקידום הנושאים הסביבתיים.

תפיסת השימור כיום מנוסחת באמנת בורה, אשר נחתמה ב-1979 בעיר בורה באוסטרליה ועודכנה ב-1999, ונחשבת לאחד המסמכים המכוננים בתחום השימור. אמנה זו קובעת את עקרונות השימור של אתרי מורשת, תוך עדכון של אמנת ונציה לשימור ושיקום של מונומנטים ואתרים. האמנה מדגישה, כמו דוח ברוטלנד, את חשיבות מהלך השימור לדורות הבאים ואת הרחבת השיח בשילוב דיסציפלינות שונות.

סעיף 4 של אמנת בורה קובע כי לצורך מחקר של אתר יש לעשות שימוש בכל הדיסציפלינות הרלוונטיות. האמנה טובעת את המונח "משמעות תרבותית" (Cultural Significance), המוגדרת על פי "ערך אסתטי, היסטורי, מדעי וחברתי ומתייחסת לדורות שהיו, דורות קיימים או כאלה שיתקיימו בעתיד". "המשמעות התרבותית" נועדה לסייע בהגדרת החשיבות של אתרים שונים. לצורך קביעתה, נקבע באמנה, יש לאסוף מידע על אודות האתר, התפתחותו ויחסיו עם המרקם הקיים. האתר נבחן בכלל ובחלקיו, ביחסיהם למקורות ההשפעה התרבותיים שעיצבו את דמותו ומרקמו. הבחנה זו של אמנת בורה בהבנה הכוללת הנדרשת בשלב ניתוח האתר, ממקמת את שיח השימור כחלק משיח הקיימות ומהווה נקודת הצטלבות בין שתי דיסציפלינות אלו. (גרואג וברגר 2009)

תכנון בר קיימא

על מנת לדון בשימור ופיתוח הסביבה הבנויה נבחין בין שני תפיסות, קיימות ותכנון בר קיימא. גייסון מקלינן (Jason F. McLennan), בספרו "הפילוסופיה של תכנון בר קיימא" (McLennan 2004), מבדיל בין תחומים אלו וטובע את המושג "תכנון בר קיימא" (Sustainability Design) כפילוסופיית תכנון אשר שואפת לשפר את איכות סביבת המגורים תוך מזעור ההשפעות על הסביבה הטבעית.

פילוסופיית התכנון בר קיימא משלבת בתוכה גם ההתייחסות למורשת העבר. מקלין בספרו מונה ארבעה ערוצי התפתחות של תחום התכנון בר קיימא, הביולוגי, הוורנקולרי, התעשייתי, והעכשווי.

לתפיסתו, ההתפתחות הראשונה, הביולוגית, מקורה בצורך של בעלי החיים, וביניהם בני אדם, לבנות בתי גידול על מנת להשיג נוחות. בתקופות קדומות ועד המהפכה התעשייתית בני האדם פעלו בטווח המערכת האקולוגית. המהפכה התעשייתית הובילה שינויים בתהליכי הייצור שגרמו לניתוק ממערכת זו, המחייב כיום יצירה של מנגנוני ויסות חדשים. מאגר הידע בן מיליוני השנים שמציע לנו הטבע הוא מקור להבנה ובחינה מחדש של תהליכי הייצור (Benyus 1998).

הבנייה הוורנקולרית, לשיטת מקלין, נמנית כהתפתחות השנייה. בנייה זו התבססה על פיתוח של סביבת מגורים המותאמת למקום תוך שימוש במשאבים הטבעיים הזמינים, חומרי בנייה מקומיים וניצול של רוחות וקרינת השמש. הבנייה הוורנקולרית התבססה פעמים רבות גם על רכיבי תרבות ובסיס ידע מצטבר לצורך השגת סביבת מגורים טובה ונוחות תרמית באמצעים פסיביים על ידי שימוש בצורה וחומר. רכיבי תכנון שונים הקיימים בבנייה זו הם הבסיס לתכנון האקלימי הפסיבי המקובל כיום.

בתחום השלישי, התעשייתי, מקלין מתייחס ליצירת מערכות מכאניות, כמו המעלית, מערכות מיזוג האוויר ואחרות, אשר ניתקו את התלות שבין הסביבה הטבעית והסביבה הבנויה. פיתוח פתרונות טכנולוגיים החליפו את תהליכי ההתייעלות. כיום ישנו דגש על התייעלות מערכות אלו וצמצום צריכת המשאבים. דגש רב ניתן להתייעלות במערכות האיקלום והתאורה המהוות את גורם צריכת האנרגיה העיקרי במבנים.

ההתפתחות הרביעית והאחרונה של פילוסופיית התכנון בר קיימא היא המקום שאנו נמצאים בו כיום, והיא הנקודה שבה ההבנה כי קידום תפיסות בנות קיימא הן בראש ובראשונה הבסיס ליצירת סביבת מגורים טובה יותר. שינוי תפיסתי זה רותם את ההשפעות הסביבתיות, בריאות הציבור והידלדלות המשאבים לשיח אחד אשר מאפשר תהליכי ייצור ומחיה בני קיימא (McLennan 2004).

תחום הבנייה צורך 40% ממשאבי העולם ותורם 40% מהפסולת שהולכת להטמנה. חוקרים רבים טוענים כי ניתן להקטין תופעה זאת על ידי שימוש חוזר במבנים קיימים (יונג 2012) או, כפי שטוען הלפנט, "הבניין הירוק ביותר הוא זה שכבר נבנה" (Elefante 2005). מתוך גישה זו נמצאים תחום השימור והתכנון בר קיימא בתהליך של גיבוש תפיסה אחת כוללת אשר באה לשרת את החברה. כמשתמשי קצה וכמובילי שינוי השיח, עלינו לקחת בחשבון כי תחום השימור הוא אמצעי ואינו מטרה, וכי הוא מהווה כלי תחזוקה ואכיפה של משמעות של אובייקט (Munoz 2005).

מ"הריסה לעריסה" – אינטגרציה עכשווית

ערוצי הפעולה של תחומי השימור והסביבתנות פעלו במקביל, אם כי פעמים רבות השלימו אחד את השני. תפיסות הקיימות הנוכחיות חוזרות לתפיסות הבסיס המשותפות. דוגמה לכך היא תפיסת ההיררכיה, המכונה שלושת ה-R – Reduce, Reuse, Recycle (הפחתה, שימוש חוזר ומיחזור), השאובה במקור משיטות לניהול פסולת, אשר מרביתן נוגעות גם ישירות לתחום השימור. גישות הקיימות לניהול מצאי מבנים כדוגמת ה-"Stewardship" (Young 2012) מגדירות את אופן הטיפול במבנים בשילוב מובנה של מתודולוגיות שימור. מעבר תיאורטי זה מפעולת "השימור" לפעולה של "ניהול מצאי מבנים" מאפשר להרחיב את סקלת השימור ולכלול בתהליך המשותף גם מהלכים של התאמה לשימוש חדש מקיים ("Retrofit"), מתוך ראייה כוללת גם של ההשלכות הכלכליות והתרבותיות של המהלך (Rypkema 2005). מגמה זו, המקבילה למהלכים של הכנת תוכניות ממשק לשימור, מאפשרת התפתחות אורגנית תמידית הנשענת על הקיים. לפי גישה זו, המרקם הבנוי הוא רכיב זהותי ותרבותי חי ומתפתח. גישה זו גם מתאימה לתפיסה החדשה לטיפול במרקמי ערים היסטוריות, (Historic Urban Landscape) HUL, הנמצאת כיום בתהליכי גיבוש במוסדות אונסקו.

במרחב העיר ההיסטורית קיימות שתי תפיסות הנוגעות לגישות העקרוניות ביחס למרקמי מורשת כמקום קפוא או כמרחב דינמי ומתפתח: גישת הקפאת המרחב העירוני, כמו זו של ונציה למשל, או גישה דינמית הקיימת בניו יורק. שתי תפיסות מנוגדות אלו גם עומדות בבסיס שאלת הבניית הזיכרון במרחב הבנוי. פרנסס ייטס (Frances Yates) מדמה בספרו "אמנות הזיכרון" (The Art of Memory) את העיר למערכת סטטית של תאי אחסון לזיכרונות. מרי קרוטרס (Mary Carruthers) לעומתו, התנגדה לתפיסה זו. בספרה "מלאכת המחשבה" (The Craft of Thought) היא חוזרת לשורש הלטיני (invention) כמקור המילולי למלאי (inventory) והמצאה (Invention). היא טוענת כי על מנת לייצר חשיבה יצירתית יש להשאיר בעיר קצוות פרומים של רכיבי השימור. לטענתה, יש להימנע מהגדרה חד-משמעית ומובנית מדי של הזיכרון הקולקטיבי. קרוטרס מגדירה תפיסת שימור בת קיימא דינמית הניתנת לפרשנות והתפתחות. תפיסת זיכרון זו מאפשרת התפתחות עתידית של המרחב, תוך יצירת סקלה רחבה של סיטואציות הנעות בין זמנים ותמות ויצירת מקצב משתנה של שינויים (M. Christine Boyer, 2001). התבנה כי הסביבה הבנויה כמו גם הסביבה הטבעית הינה מערכת דינמית של כוחות איזון ובקרה הנמצאת בתהליכים של שינוי מתמיד היא הבסיס לגישת IBI המוצעת על ידנו. על פי תפיסה זו, תוכנית ממשק יכולה לזהות את המערכת האבולוציונית הטבעית תוך פיתוח של מערכת כלים לניהול פיתוח הסביבה הבנויה.

השימור והקיימות התפתחו במהלך השנים, ושניהם מגדירים כיום כמטרה לשלב בין רכיבי תרבות, סביבה, כלכלה וחברה כתפיסה הוליסטית. רעיונות שונים כמו למשל זה העוסק ב"מגוון תרבותי" זלגו משני התחומים אחד לשני, תוך גיבוש תפיסות הוליסטיות ומתודולוגיות עבודה הבוחנות את המערכת הכוללת. עדות למהלך זה ניתן לראות בהחלטה האסטרטגית של בריטניה לאחד את גופי השימור עם המשרד להגנת הסביבה (Rodwell 2007).

שילוב תחומים אלו מחייב יצירת מנגנונים שונים ומערכת כלים שאותה אנו מכנים בשימור – תוכנית ממשק. גופי מחקר וביצוע שונים, כמו קרן אגא חאן או מכון גטי, מקדמים כיום תוכניות שימור על בסיס תוכניות ממשק, וגם הוועדה למורשת עולמית מדגישה נושא זה בהתייחסותה לניטור והכרזה של אתרי מורשת עולם.

שימור השיכון – מאוטופיה כפרית לציפוף עירוני ושימור יחידת השכנות

שאלת שימור השיכון היא חלק מהדיון המורכב של שימור מורשת המאה העשרים ברחבי העולם כולו ובמיוחד בישראל, בה הוקמו בשנותיה הראשונות של המדינה מבני שיכון רבים בכל חלקי הארץ.

השיכון הפך במרוצת השנים לחלק בלתי נפרד מהנוף בישראל, ופעמים רבות לסמל של הזנחה. מתבקשת אפוא השאלה מה כאן בכלל ראוי לשימור? ויותר מכך, האם ראוי גם לשמר את מערכת ההדרה המרחבית, שאותה כינה אדר' חיים יעקובי "מכונת המגורים המזרחית" (יעקובי 2007). נוכח לחצי הפיתוח של פרויקטי פינוי בינוי מחד גיסא, וההכרה במשמעות ובחשיבות של בלוק המגורים כחלק מההיסטוריה של "הפרויקט הישראלי" מאידך גיסא, גובר הצורך בחשיבה חדשה על אודות האפשרויות של שימור השיכון כאלטרנטיבה קהילתית ותכנונית לפרויקטי המגדלים של "פינוי בינוי".

בעשור הראשון לקיומה של מדינת ישראל הגיע לשיאו מפעל השיכון הציבורי, שבמסגרתו שוכנו אלפי מהגרים. אספקה כה מסיבית של דיור היה הישג משמעותי בתולדות המדינה (קלוש 2000).ⁱⁱⁱ על מנת לענות על צרכי השעה קודמו במקביל שני מהלכים, אחד לפתרונות מגורים ארעיים והשני לגיבוש מדיניות פיתוח ארצית – השיכון הציבורי. ביולי 1948 הוקם אגף התכנון (שקד 1999), שתפקידו היה לקבוע מדיניות פיתוח והתיישבות פיזית כללית במדינה. בראש אגף התכנון עמד אדר' אריה שרון (גבעולי 1993). פרויקט זה, שלא נגע לתחום הבנייה הפרטית במרחב העירוני, אפשר למסד חלוקת עבודה בין הממשלה ובין בעלי ההון הפרטי ופעל בעיקר במרחב הפריפריאלי (Sternhell 1998; קלוש 2000).

ההתייחסות לבלוק המגורים בלבד מסתירה את אחד מרכיבי השימור העיקריים לתפיסתנו והוא "יחידות השכנות", שבהן השלם משמעותי יותר מסך חלקיו. תוכנית שרון (שרון 1951) כללה הנחיות ברורות למבנה הנדרש עבור יחידות שכנות, מתוך שאיפה לייצר סביבת מגורים אשר תגדיר את הישראלי החדש ותיצור קהילה. השכונה נתפסה כביתה של הקהילה האנושית המתגוררת בה. הגן יהיה מקום מפגש שכונתי שבו ינוחו אנשי השכונה אחר הצהריים ובו ישחקו הילדים, ובין משעוליו יכירו תושבי השכונה איש את רעהו ויתגבשו לידי קהילה אנושית (שדר 2014). משקל רב ניתן לתכנון המרחבים הפתוחים, אשר היוו את לב יחידות השכנות, ובו הירוק תפקד כתרופה ל"עיר הרעה". החל מאמצע שנות החמישים תוכננו מרחבים אלה בידי טובי אדריכלי הנוף בארץ, ביניהם ליפא יהלום ודן צור.

"בכל יחידת שכנות, בתי ציבור ועסק במקומות המרכזיים, בתי חינוך סמוכים לגינות ירק לאפשר גישה ברגל אל השרותים החיוניים לתושבי היחידה במרחקים שלא יעלו על 750 מ'... גודלן של יחידות השכנות... נקבעו לפי... יכולת קיבול של בתי הספר, גודל אופטימלי של מרכז מסחרי משוכלל ואורך הדרכים בתוך השכונה... גודל יחידת השכנות מ-6000 עד 10,000 נפש ליחידה..." (שרון 1951 : 8).

בבחינת יחידות השכנות לא ניתן שלא להתייחס לקווי הדמיון שבין תכנון המרחבים הכפריים ויחידות השכנות. "השכנות דמו לשטחים כפריים – מבנים מונחים על גבי מרבדים ירוקים ושבילים פתלתלים ביניהם, ובמרכז אזור ציבורי המאפשר גישה דרך גינות ציבוריות" (שדר 2014). דמיון זה אינו מקרי, שכן הבסיס האידיאולוגי אשר עליו התבססו קובעי המדיניות ומתכנני הפרויקט הלאומי מסתמך על הכפר כדגם האידיאלי. מנהיגיה הרוחניים של הציונות, כמו א.ד. גורדון והרב קוק, ראו בעבודת האדמה את הבסיס לגאולה וליצירת היהודי החדש. לעבודת האדמה ולכפר היה ערך אישי וחברתי (קרק 1989), והעיר, המנותקת מקשר ישיר לקרקע, נתפסה כרע הכרחי (Shachar 1971). שדר, בספרה "אבני הבניין של השיכון הציבורי" (שדר 2014), מונה שלוש אידאות בבסיס ההתיישבות: כיבוש השממה, רוממות ההתיישבות החקלאית ותפיסת הקרקע. שלוש אידאות אלו עמדו גם בבסיס התכנון של השיכון הציבורי ויחידת השכנות בתוכו.

המתכננים הישראלים ביססו את תכנונם המרחבי על דגם הכפרים החקלאיים, שגילמו בעיניהם את ערכי ה"מקום", דגם אשר בבסיסו מוצעת שלילת העיר הגדולה ותכנון פרו-חקלאי (שדר 2014). תפיסת עיר הגנים השתלבה בחזון הציוני ותורגמה לתוכנית מרחבית אשר הוגדרה בתוכנית שרון.^{iv}

תוכניות השיכונים ויחידת השכנות אשר שללו את העירוניות מבסיסה (choen 1970), נבנו בצפיפות נמוכה ולא הגדירו מגרשים עירוניים המשכיים לאורך צירי הכבישים. את המרקם העירוני החליפו שטחים ירוקים ועליהם מבני מגורים פזורים. יחידת הדיור עצמה הפכה למכונת מגורים (לה קורבוזיה 1998), אשר קידמה שתי מטרות נוספות: עיצוב זהותם של המהגרים (יעקובי 2007) וביסוס הריבונות של המדינה במרחבים שהתרוקנו מתושביהם הערבים (אפרת 2000).

יחידות השכנות אשר תוכננו היו בשולי הערים ותוכננו כמרחב אוטונומי, עצמאי, נפרד ומובדל. יחידות אלו היו פועל יוצא של הפרדה חדה בין הפעילויות השונות בעיר. ההנחה הייתה כי איכות המגורים נקבעה על פי ניתוקה מאזורי פעילות אחרים (Perry 1929, 1974). יחידות השכנות התבססו על בנייה מתועשת כדי להביא להזלת עלויות הבנייה ולעמוד בקצב הבינוי המהיר. הבנייה הושפעה מהתפיסה המודרנית אשר בבסיסה הניסיון לייצר פתרון גנרי אחיד. התכנון השכונתי והפרטני של הדירות לא התייחס לרכיבי הזהות הייחודיים לאתר או לעיר, והתמקד ביצירת טיפוסים בינוניים שונים אשר נבנו על בסיס מודולים חזרתיים אשר הגדירו את השיכונים (קלוש-לו יון 2000).

פינוי בינוי או שימור וקיימות של השיכון

העובדה כי יחידות השכנות שוללות את העירוניות ונבנו ביחידות שטח גדולות ובצפיפות נמוכה שמה אותן כיום במוקד הלחצים הנדלניים בערים. המשמעות הבסיסית של מתחמים אלו כמתחמים "כפריים" נעלמה עם השנים, אך אופי התכנון המגדלי ה"מטא-עירוני", המוצע להם כיום במסגרת תוכניות "פינוי בינוי", עומד בסתירה לתכנון המקורי.

יחסי ההמרה הנדרשים בפתרון ה"פינוי בינוי" בין מספר יחידות הדיור הקיימות לאלו המוצעות מגיעים לעתים עד ליחס של 5:1. מעבר לשינוי הצפיפות העירונית, תהליכים אלו גוררים גם שינויים חברתיים, מעודדים ג'נטריפיקציה ומעלים את השאלה האם המודל התכנוני והכלכלי שלפיו אנו עובדים הוא אכן המתאים ביותר. כיצד ייתכן כי יחסי ההמרה הנדרשים הם כה גבוהים, והאם תהליך זה מייצג מערכת בזבזנית ודורש מהלכי "הון-שלטון" חדשים. במובן הסביבתי, מבחני LCA (Life Cycle Assessment) מעידים כי קיימת עדיפות ברורה לשימוש במצאי מבנים קיים על פני הריסה ובנייה מחדש. על פי מבחנים אלו, זמן החזר של ההשלכות הסביבתיות של תהליכי ההרס והבנייה מחדש לוקח כ-30 שנה. בחינה זו מחזירה אותנו לשאלה למה לא לשמר ולמצוא פתרונות מקומיים של "עיבוי בינוי" שישמרו על ערכי השכונה החברתיים והסביבתיים?

שימור יחידות השכנות הינו שאלת שימור מרקמית. את יחידות השכנות ניתן לחלק למספר רכיבי שימור בקני מידה שונים: המכלול, מקבצי הבינוי ויחידות המגורים. על מנת לגבש מדיניות שימור ופיתוח עלינו לבחון כל אחד מרכיבים אלו ולפתח מדיניות תואמת. השיכונים התפתחו על בסיס בחינה מורפולוגית של "קופסאות מגורים" והיחסים ביניהן. אם נשכלל בחינה זו ונבחן את הבינוי בעזרת קריטריונים של איכות התאמה לשימושים עתידיים והתאמה לסטנדרט הבנייה העכשווי, ניתן להציע פתרונות המבוססים על שימור של המרקם הקיים ומאפשרים שימוש חלקי חוזר במבנים.

יחידות השכנות מגלמות אפשרויות מרתקות לבחינת תהליכי התחדשות עירונית. מערכת השטחים הפתוחים בקנה המידה השכונתי, המאפיין את תכנון יחידות השכנות, מהווה פוטנציאל לפיתוח תפיסות שימור של טבע עירוני לרווחת התושבים. עם זאת, נראה כי אין אפשרות לבחון תהליכים אלו של התחדשות באותם המדדים והכלים אשר הולידו את פתרון הפינוי בינוי. על מנת לבחון מחדש את תהליכי ההתחדשות העירונית של מרקמים אלו עלינו להתחיל בבחינה של הקריטריונים שיהוו בסיס לגיבוש תוכנית ממשק משולבת לשימור וקיימות. תוכניות אלו אמורות ליצור פתרונות כוללים הנשענים על מערכת שיקולים ואיזונים של סביבה, חברה וכלכלה. מכונות המגורים, אשר תוכננו כפתרון השעה בשנותיה הראשונות של המדינה, דורשות בחינה מחודשת והתאמה לסטנדרטים עדכניים.

מקרה בוחן – שכונת רמת יוסף, בת ים

משרדנו התבקש להכין תכנית שימור לעיר בת ים. השלב הראשון היה ניתוח היסטורי וסקר שימור ראשוני (גרואג-הראל 2012), אשר לאור מסקנותיו גיבשנו מסמך משמעות ומסמך מדיניות שימור ראשוני.

ניתוח היסטורי של התפתחות בת ים (בן ישראל, 2011 ובן ישראל וכהן 2011) מעלה כי כל חלקה המזרחי של העיר, שאותו הגדרנו כ"עיר הממסדית", נבנה מתוך תפיסה תכנונית של רצף יחידות שכונות אשר נבנו משנת 1949 ועד שנות ה-70. חלק זה של בת ים מהווה קטלוג של התפתחות התכנון הממסדי ברמת יחידות המגורים ויחידות השכנות. שכונת רמת יוסף, שנבנתה בשנים 1952–1959, מהווה דוגמה מופתית של יחידת השכנות, והיא אף זיכתה את מתכננה אדר' יצחק פרלשטיין בפרס קפלן (1961). בשכונה ניתן לזהות דגם של מגוון של יחידות מגורים מסוגים שונים הנשענים על מערכת ירוקה, המתחילה במרכז המסחרי והתרבותי, ולאורכה פרוסים מגוון של מוסדות ציבור, ממוזיאון ובתי כנסת ועד גני ילדים.

לאחר גיבוש מדיניות השימור התחלנו בתהליך של הפיכת סקר השימור לרשימה טנטטיבית של אתרים ומרקמים, אשר לגביהם גם הוכרזו סעיפים 77–78 בעידודה של הוועדה המחוזית. כחלק מהמהלך הוכן גם כרטיס אתר מפורט לשכונת רמת יוסף, ובו שמנו לנו למטרה לבחון את השילוב בין השימור לקיימות. כרטיס האתר כולל בנוסף לתיעוד ההיסטורי גם בחינה של זכויות שמש, ניתוח ראשוני של אסטרטגיות אוורור ונתונים חברתיים. כתוצר של הניתוח המשולב של האתר הוכנה מפת רגישות לשימור וקיימות, המבוססת על מודל תלת-מימדי, ולפיו ניתן לבחון הצעות תכנון עתידיות.

בשלב הבא אנו מקווים לקדם הנחיות והמלצות להכנתה של תוכנית ממשק משולבת לשכונה. תוכנית כזו ניתן לראות כאלטרנטיבה לתפיסת הפינני בינוי המוצעת לחלק מהשכונה, והיא מתבססת על מתודולוגיית התערבות מרקמית מינימלית לעיבוי הבנייה הקיימת. העיבוי המוצע ישמור על תתי-המרקמים למגורים ועל המגוון הרחב של אופציות הדור, כפי שהוצע בתוכנית פרלשטיין, אך יותאם לסטנדרט מגורים חדש וצפיפות עירונית שאינה כפרית במהותה. ההנחיות המוצעות יכללו גם הנחיות הנוגעות לזכויות שמש והנחיות לשימור מערכת השטחים הפתוחים, מוסדות הציבור והמרכז המסחרי. בבחינת ההתערבות המרקמית ייבחן גם תמהיל חדש של שימושים מסחריים ותעסוקתיים לעיבוי המרקם הקיים. השלד הפיזי של השכונה יכול להיות גם שלד תעסוקתי המעודד תעסוקה מקומית ומקטין את היוממות בשכונה.

גיבוש מתודולוגיה לתוספות בנייה למבנים הקיימים ניתן לבחון מתוך אסטרטגיות אקלימיות פאסיביות לשימוש בזרימת האוויר, התאורה הטבעית והבידוד של יחידות הדור הקיימות. מתודולוגיה זו תיבחן כאמור על בסיס מקבצי הבינוי הקיימים ומתוך ראייה כוללת, על מנת לבחון את השילוב בקנה המידה המרקמי.

תוכנית הממשק האידיאלית אמורה להישען גם על אסטרטגיות כלכליות מקומיות (Micro Banking) בעזרת מנגנוני מימון קצרי טווח ובסכומים נמוכים. ביצירת כלי המימון ליזמים המקומיים תתאפשר פתיחה של חסמים נקודתיים. בחינת התרחישים השונים של הבינוי המוצע תיעשה לא רק ביחס לערכי השימור או לערכי הסביבה אלא גם תכלול רכיבים חברתיים. דוגמה

לאחד הנושאים הדורשים התייחסות היא יכולתם של התושבים הקיימים לעמוד בעלויות התחזוקה הנדרשות. נושא זה הוא בעייתי במיוחד בבינוי של מגדלי מגורים המחייבים עלויות תחזוקה גבוהות.

מתודולוגיות השימור והבנייה הירוקה הן הבסיס ליצירת כלים המותאמים לפתרונות של התחדשות עירונית המבוססת על ערכי המקום ועושה שימוש מכסימלי במשאבים הטבעיים והבנויים הקיימים. רמת יוסף יכולה להוות דוגמה לשילוב בין מתודולוגיות השימור והקיימות. השאלה שנשאת פתוחה היא האם המערכות התכנונית והפוליטית בעיר יאמצו מהלך זה מתוך הבנה שבדגם המשולב נמצאת התשובה לפיתוח השכונה תוך שמירת ייחודה ההיסטורי.

אוקטובר 2014

ביבליוגרפיה

- אלכסנדרוביץ א', 2010. **כורכר מלט ערבים, יהודים: איך בונים עיר עברית, תיאוריה וביקורת 36**
אפרת, צ' 2000, **גודל בתוך: סטודיו- כתב עת לאמנות, גיליון 118**
- בן ישראל א' 2011. **בין דמיון עירוני, זיכרון ויום-יום: בית וגן/ - בת ים, 1926-1950. בת ים: המרכז לעירוניות ים-תיכונית**
- בן ישראל א' וכהן נ', **שכונת עמידר – העשור הראשון, בת ים: המרכז לעירוניות ים-תיכונית**
גרואג ש' הראל ל' 2012. **סקר שימור עירוני – בת ים, עיריית בת ים**
- גרואג ש', ברגר ת', 2009. **מה זוכר המקום- מקרה מרכז אפרידר באשקלון**
- ההסתדרות הכללית, 1940. **עשרים שנות בניה התישבות, שיכון ומוסדות ציבור הפועלים, אגודת המהנדסים, האדריכלים והמודדים בארץ ישראל**
- יעקובי ח' 2007. **"המקום השלישי": ארכיטקטורה, לאומית והמבט הפוסטקולניאלי, תיאוריה וביקורת 30**
- יעקובי ח' 2007. **מכונת המגורים המזרחית, בתוך: צורות מגורים: אדריכלות והחברה בישראל בעריכת טולה עמיר ושלי כהן, תל אביב**
- ליסובסקי נ' ודולב ד', 2012. **תבנית נוף הגנים של ליפא יהלום ודן צור, בבל**
- קלוש ר' ולו-יון י' 2006. **הבית הלאומי והבית האישי: תפקיד השיכון הציבורי בעיצוב המרחב, תיאוריה וביקורת 16**
- שרון א' 1951. **תכנון פיזי בישראל הוצאת המדפיס הממשלתי ירושלים**

שדר ה', 2014. **אבני הבניין של השיכון הציבורי שישה עשורים של בניה עירונית ביוזמה ציבורית בישראל, משרד הבינוי והשיכון**

שדר ה', 2006. **שלוש תפישות של מקום בשיכון הציבורי בישראל בשנות החמישים, עיונים בתקומת ישראל, 16.**

שדר ה', 2007. **שאלות תרבותיות בשיכון הציבורי, אופקים בגאוגרפיה 67 18-30**

Benyus J' M' 2002. **Biomimicry Innovation Inspired by Nature**, Harper Perennial

Bloszies C', 2012. **Old Buildings, New Designs**, Princeton Architectural Press NY

Elefante C', 2005. **Historic Preservation and Sustainable Development: Lots to Learn' Lots to Teach**, *APT Bulletin* 36 (4): 53.

Fisher D' R', Campbell L' K', Svendsen S' 2012. **The Organizational Structure of Urban environmental Stewardship**, *Environmental Politics* Vol. 21 No. 1 26-48

Kostof S' 2007. **The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History**, Bulfinch press NY 6th edition

McDonough W' Braungart M', 2002. **Cradle to Cradle: Remaking the Way We Make Things**

Mclennan J' F', 2004. **The Philosophy of Sustainable Design**, Ecotone WA

Munoz Vinas, S' 2008. **Contemporary Theory of Conservation**. Elsevier Butterworth Heinemann, Amsterdam

Nelson S', 2011. **Stewardship of The Built Environment in England: Lessons for Developing Sustainable Communities**, *Planning Practice & Research*, Vol.26 No.1 pp1-19

Rodwell D' 2007, **Conservation and Sustainability in Historic Cities**, Blackwell Publishing

Teutonico J' M', Matero F', 2001. **Managing Change: Sustainable Approaches to the Conservation of the Built Environment**, The Getty Conservation Institute Los Angeles

Tiesdell S', Oc T', Heath T', 2001. **Revitalizing Historic Urban Quarters**,
Architectural press

Young R' A', 2012 **Stewardship of The Built Environment Sustainability**,
Preservation, and Reuse, *Islandpress*

ⁱ אידיאולוגיה הדוגלת בשימור הסביבה הטבעית ושמירה על המאזן האקולוגי. הסביבתנות קוראת לשיקום והגנה על הסביבה הטבעית על ידי שינוי ההשפעות השליליות של פעולות האדם על הסביבה.

ⁱⁱ ניהול מצאי מבנים – **Stewardship** – פילוסופיה המאזנת בין צרכי החברה העכשוויים, ההשפעות על הסביבה הבנויה וההשלכות על הסביבה הטבעית, מתוך שאיפה להפחית את השפעות הבינוי על התדלדלות המשאבים, להפחית את השימוש באנרגיה הנדרשת בפעולות הרס ובינוי חדש, למנוע תהליכי פרבור ולהפחית את ההשלכות הסביבתיות, הכלכליות והחברתיות הנגרמות מתהליכי פרבור וניהול בזבזני של שימושי קרקע.

Managing Change – כותרת שניתנה לפרסום שיצא בעקבות הדיון בשילוב בין תחום השימור והקיימות, שנערך במסגרת הסימפוזיון השנתי של **ICOMOS/US** בפילדלפיה, בשיתוף **Getty institute** באפריל 2001.

ⁱⁱⁱ בשנותיה הראשונות של המדינה, בין מאי 1948 ועד דצמבר 1951, הגיע מספר העולים ל-686,748. מצוקת הדיור חייבה מענה מידי אשר כלל תחילה שיכון במעונות עולים, לאחר מכן, בעקבות המלחמה, שוכנו עולים רבים בנכסים ה"נטושים", כ-24% מהעולים בארץ שוכנו ב"רכוש הנטוש". פתרונות שיכון אלו נתנו מענה חלקי בלבד והיה צורך בגיבוש מדיניות כוללת יותר. (שדר 2014) בשנת 1950 במקביל למהלכי תכנון ויצירת מגורי קבע הוחל בבניית מעברות אשר שימשו מגורים ארעיים, עד שנת 1952 התגוררו במעברות 25% מתושבי מדינת ישראל. (שדר 2014)

^{iv} אדריכל ריכרד קאופמן היה מהמתכננים הבולטים של ההתיישבות הכפרית ועיצב את הדגם האוטופי של המושב בנהלל על בסיס סכמת עיר הגנים של אבן עזר הווארד; תכנון במקביל גם שכונות עירוניות וגם את הקיבוצים תל יוסף ומרחביה על בסיס דגם אוטופי זהה.