

מְשֶׁךְ

פרק ד

אנרי ברגסון כתב: "תודעה, פירושה קודם כל – זיכרון. הזיכרון יכול שיהא מצומצם; יכול שיהא מקיף רק חלק מצער מן העבר; יכול שיהא משמר רק מה שאירע זה עתה; אבל: או שזיכרון יש כאן או שהתודעה אינה כאן. תודעה אשר לא תשמר דבר מעברה, אשר תשכח בלי הרף את עצמה, תכלה ותיולד שוב רגע רגע..."¹³ המושג מְשֶׁךְ הוא הבסיס לשיחה על מערכת הסימנים שהתוותה הסביבה הישראלית הבנויה, במקרים של זיכרון כמו גם במקרים של שכחה ומחיקה. בשיחה עולות שאלות על שימור, על הריסה ועל התחדשות עירונית, וכן על תפקידם של האדריכלים בהובלת השיח הציבורי בנושאים אלו.

בריאת יש מאין

דפנה: אני רוצה לפתוח את השיחה שלנו על מְשֶׁךְ בתכנון שעשית לעיר ימית בשנות ה-70. ימית תוכננה מן היסוד, ואילו המושג מְשֶׁךְ מתייחס לשכבות ההיסטוריות של עיר ולפרק הזמן שהיא קיימת. הייתי רוצה להבין איך מתחילים בכלל לתכנן מקום חדש. איך קובעים איפה לשים מה

13 אנרי ברגסון, "תודעה וחיים". בתוך: שמואל פרלמן (עורך), **כתבי הנרי ברגסון, חלק ראשון: אנרגיה רוחנית מסות והרצאות**, (תרגום: יעקוב לוי). תל אביב: לגבולם, בהשתתפות מוסד ביאליק: מסדה, 1944, עמ' 26.

כשאין נקודות התייחסות. יתרה מזו, בהקשר של ימית, היעדרו של **המִשָּׁךְ** הפך להיות גם העתיד שלה, כיוון שהיא נהרסה ונמחקה כלא הייתה. מכל העבודה האדריכלית, בסוף לא נשאר שום דבר. בעוד שבדרך כלל למקום יש **מִשָּׁךְ**, המקרה של ימית הוא יוצא דופן – היווצרות של יש מאין וחזרה אל האין.

זאב: באופן כללי, היות שאנחנו חברה שעדיין נמצאת בשלב ההתמקמות בתוך מרחב מסוים, יש לנו עדיין סימני שאלה בעניין הזה של **מִשָּׁךְ**. החברה שלנו עושה פעולות ראשוניות שאינן בהכרח קשורות לקונטקסט היסטורי קיים, ושמטרתן היא לקבוע עובדות בשטח. זה קורה בכל חלקי הארץ, ואני מניח שלא רק בארץ.

אני חושב שבהחלטות מהסוג של הקמת ימית אין שיקולים תכנוניים או ערכיים, ומה שמנחה אותן הוא השיקול הפוליטי. זה שיקול של קביעת גבולות, של חברה שעדיין נמצאת בשלב של חזון גדול, בשלב של השאלות הגדולות הקיומיות. מיקמו את ימית במקום הזה בגלל כל מיני ספקות. השאלות האחרות, למשל השאלות התרבותיות של **מִשָּׁךְ**, הן שאלות של חזון קטן יותר, הן סוג של מותרות.

כשהייתי אדריכל במחוז צפון, היה מושג שנקרא "פיתוח מראש". זאת אומרת שעוד לא היה תכנון, עוד לא היה בינוי, עוד לא הייתה עיר, וכבר היו סוללים כבישים באיזה מקום. סללו כבישים כדי לתפוס חזקה בגליל על כל מיני מקומות, ורק אחר כך העיר הייתה מגיעה אל ה"פיתוח מראש" הזה. לכן השאלה איך מתחילים לתכנן מקום חדש היא באמת שאלה תלויה מקום.

דפנה: ובתוך המסגרת תלויה המקום הזו – איך מתחילים לתכנן מקום חדש?

זאב: בימית זאת באמת הייתה שאלה מעניינת. אני מסתכל על זה היום, לאחר כל כך הרבה שנים, בסקפטיות מסוימת. הייתי אז אדריכל צעיר מאוד. הכוונות שלי היו טהורות כאלה, מקצועיות לחלוטין. היה שם ים נהדר, היו שם דקליות נרחבות, חורשות דקלים מדהימות ברוחב של 300 או 400 מטר. אבל חשבתי שצריך להתרחק מכל המרחב הנפלא הזה של הים והדקלים ולהשאיר אותם לציבור. להתחיל משהו בקטן. אפילו היה לי איזשהו סיג ושיח עם רם כרמי על העניין הזה. היה לו דימוי אחר לגבי המקום. הוא אמר לי: "מה פתאום לקחת את כל הדבר הזה ושמת רחוק מהים? למה לא על המים, כמו כפר דייגים כזה?" ואני אמרתי: "לא, זה שייך לציבור כולו וככה זה יישאר".

היה צריך להקים שם עיר של רבע מיליון איש. לא הייתי שותף לחזון הפוליטי שהיה ברקע, אבל בהחלט ראיתי בזה סוג של אקספרימנט במגורים, של מגורים קצת אחרת. אז ממה אתה מתחיל? היה לי רק דימוי של כפר יווני, עם בתים קטנים לבנים, וסמטאות ומרפסות עם פרגולות, מקום שאוכלים בו אבטיחים וזורקים גרעינים אחד על השני, כל מיני דברים מהסוג הזה. היה לי במחשבה גם את הנושא של מחנות הפליטים ברפיח, מצפון לימית. לא ניהלתי על זה דיון עם אף אחד, אבל הבנתי שאני לא יכול לעשות משהו שמבחינת צניעותו והמופע שלו בעולם יהיה שונה לגמרי מהמרחב הפוליטי-תרבותי הקיים.

דפנה: האקספרימנט הזה הצליח מבחינתך?

זאב: בהתחלה הגיע לשם גרעין התיישבות של מתיישבים אידאליסטים שעלו לארץ מברית המועצות בשנות ה־70. הם היו חדורי אמונה ופשוט נהדרים. אחר כך הגיעו הישראלים המקומיים, ולהם כבר היו שיקולים אחרים: שיקולים של כדאיות, של איכות חיים, של כל מיני שאלות שהתחילו להתעורר. התושבים לא ידעו מי אני. יום אחד באתי לשם ושאלתי: "מה אתם אומרים על המקום הזה?" והם ענו: "אם אנחנו תופסים את הארכיטקט שתכנן את המקום הזה – אנחנו תולים אותו פה על התורן". התשובה הזאת מצאה חן בעיניי, היא הייתה משהו אמיתי כזה. אמרתי להם: "זה אני", וקבעתי איתם שאשוב, ושניפגש באחת הדירות ונשוחח. בפגישה הבאה הם אמרו לי דוגרי: "תגיד, לא יכולת לתת לכל אחד מאיתנו איזה שני דונם בתוך עצי הדקל שם?" הם העדיפו שהבתים שלהם יהיו במקום היפה שבין העצים, בתוך החורשה הנהדרת הזאת. הם לא רצו לגור בקסבה הלבנה הקטנה שתכננתי, עם הדירות של השלושה או ארבעה חדרים ועם המרחב הציבורי של הסמטאות והחצרות, וכל הדברים האלה. הם רצו בית עם שטח אדמה פרטי. אבל אחר כך, עם הזמן, הם מאוד אהבו את זה. עד שפינו אותם היה להם שם כיף אמיתי.

דפנה: ומה בקשר לפוליטיקה?

זאב: עוד לפני שהתחלנו לתכנן, היה ויכוח עצום על המיקום של ימית. הוויכוח התנהל בינינו, אנשי משרד השיכון, לבין אנשי הסוכנות, שגם רצו לתכנן את העיר. הייתה שם מסילת רכבת שהובילה לקוניטרה, במרחק ארבעה קילומטר מהים בערך, ואנשי הסוכנות רצו למקם את התופעה החדשה הזאת, את ימית, על יד המסילה. לא הצלחנו להגיע להכרעה. אז כמו שקורה במדינה הזאת, לא מחליטים אלא הולכים לגגנת. ומי הגגנת? ראש הממשלה. גולדה מאיר הייתה אז ראשת הממשלה. משלחת ענק הגיעה לגולדה, והיא אמרה: "אני לא יודעת, אבל בשכל הפשוט שלי אני מבינה שכדאי להיות על יד הים". ככה זה נפתר. למדתי הרבה מאוד מהרחש־בחש הפוליטי שהיה שם: ימית הייתה העניין של משה דיין; קצרין בגולן הייתה העניין של פנחס ספיר; צפת הייתה העניין של אברהם עופר, שהיה אז שר השיכון. כל אחד קיבל איזו נקודה, או לקח אותה, נאחז בה פוליטית וקבע: "אני הפטרון של המקום הזה".

איך גרים

במבט לאחור, אני חושב שימית הייתה בסופו של דבר ניסיון מוצלח. לא מבחינת המקום עצמו, אלא מבחינת היכולת לנסח תפיסת מגורים. חבל באמת שלא המשיכו עם זה במקום כל ה"בנה ביתך". אחר כך היה לי קשה לקבל את הווילות הענקיות שנבנו, למשל, בגוש קטיף. זה נתפס בעיניי כאנטיזה מוחלטת לרעיון ההתיישבות במקומות האלה. אם אתה חלוץ, מוביל דרך, ולא חשוב מה העמדה

הפוליטית שלך, זה מוכרח להיות בכל הרבדים שלך, אתה צריך לשמש דוגמה. הדרך שבה אתה בונה את ביתך במקום מסוים אומרת עליך מי אתה, והאם אתה מתחבר למשהו או לא.

דפנה: זו טענה ידועה, שרבים מתושבי השטחים הגיעו לשם לא מסיבות חלוציות בכלל, אלא משיקולים כלכליים.

זאב: הבעיה עמוקה יותר. הבעיה היא שהבתים בשטחים לא שונים מהבתים בכרמיאל או בבית שאן. אני כועס שהם לא לקחו על עצמם חלק מהם לפחות, לשאול באמצעות המעשה האדריכלי שאלות הרבה יותר עמוקות. פתאום השאלה הזאת – שנשאלה בתחילת שנות ה-50, כשאדריכלים נקראו לדגל כדי להגיד משהו על העולם הזה, על המקום הזה – לא נשאלת יותר. אדריכלים לא מתבקשים לשאול את השאלות והם גם לא מתנדבים לעשות את זה, ואז הכול באמת מתפרק, הכול מתפורר. מושגים כמו **מִשָּׁךְ** או דרך מתקיימים אולי בדיון שביני ובינך, אבל הם כבר לא נמצאים על שולחנות השרטוט במשרדים.

דפנה: אז לאקספרימנט של ימית לא היה מבחינתך הֶמשך?

זאב: בשנות ה-50 נושא המגורים הניסיוניים היה מפותח מאוד בארץ, עם כל הניסיונות שעשו בבאר שבע, בנצרת עילית ובעוד כל מיני מקומות. הארץ הענייה הזאת, שלא היה לה גרוש, עשתה אקספרימנטים אדריכליים יפים מאוד במקומות חדשים, מקומות של התחלה, של בראשית. אחר כך זה נמוג. בעיקר כי המדינה כמדינה, או הממשלה כממשלה, או משרד השיכון כמשרד השיכון, לא חשבו שצריך להמשיך את הרוח הניסיונית הזאת. אני מאוד מצטער על זה, מפני שבאמת היינו יכולים, באמצעות השכונות שתכננו בשנות ה-70, להגיד לעולם משהו בנושא של מגורים בצורה הרבה יותר מורכבת. הייתה לי הזכות להיות ברגע האחרון של המצב הזה, רגע לפני שהוא נעלם. היום אין לנו מה להגיד בכלל.

דפנה: נעשו גם הרבה טעויות בזמן ההוא. יש אקספרימנטים שלא הצליחו, שאנשים לא אוהבים והם מרגישים שהם נתקעו שם.

זאב: בסדר גמור. נכון. אבל כבר אז ידענו, לפני ארבעים שנה, מה נכשל ומה לא. כשאנחנו מדברים על התחלה חדשה במקום חדש, יש לזה משמעות מעבר לתודעה של המקום עצמו ומעבר לדימוי שהוא יוצר. ישראל היא מקום טוב לשאול את השאלה **איך גרים** באופן מלא, כמעט בלי אילוצים. השאלה **איך גרים** היא שאלה מתמדת, היא קיימת כל הזמן. גם כשאנחנו בונים בניין בעיר קיימת ולא בעיר חדשה, אנחנו שואלים מה זה אומר לגור בעיר. לתפיסתך, זו חייבת להיות שאלה מתמדת, ולכן תפיסת הבראשית היא תפיסה קונסיסטנטית, היא קיימת כל הזמן, או יותר נכון היא חייבת להתקיים כל הזמן. הרי בסופו של דבר אין שום דבר שהוא באמת טאבולה ראסה.

דפנה: גם היום מתכננים שכונות חדשות, למשל במודיעין, בחריש, בראש העין ובפתח תקווה. למה בהן לא נעשים ניסיונות אדריכליים במגורים?

זאב: הממסד לא ידע ולא יודע לעשות את זה. כשהממסד, כממסד או כגוף מטה, כשהוא נותן למישהו לתכנן שכונה, הוא לא מסוגל באמת להגות מצב של עירוניות, של ריבוי פנים או של אפשרות בחירה. גוף מטה שהוא מין קואורדינטור כזה, לא יכול לעשות את זה, ולכן הוא מוכרח לעבוד על פי טיפוסים, תקנות וסטנדרטים מסוימים. לכן, כשמשתחים ומפשטים את מודיעין, מגלים שהיא בעצם בנויה בטיפולוגיה אחת כמעט. אבל מה שבנו בשנות ה־50 לפחות מאפשר לנו, בתוך התופעה הכמעט אבסטרקטית הזאת, להוסיף שכבות נוספות. על מה שעשינו אחר כך בשנות ה־70 וה־80 אין לנו שום אפשרות להוסיף. זאת הנקודה.

דפנה: אין תוספות של שכבות בבניינים משנות ה־50. זה רעיון שעוד לא התממש ועוד לא הוכיח את עצמו. הרוב המוחלט של התוכניות שמקדמים היום על גבי בינוי משנות ה־50 הורסות אותן.

זאב: נכון. זה לא קרה ולכן צריך להתמיד ולדרוש את זה.

תודעה של מֶשֶׁן

דפנה: אני שוב אומרת, מתוך ההיכרות שלי עם בת ים, שיש תסכול גדול מאוד בקרב תושבים שגרים בשיכונים האלה. הם לא אוהבים אותם ולא רוצים לשמר אותם, אלא להרוס הכול ולקבל דירה חדשה בבניין חדש לגמרי. לנו האדריכלים יש פנטזיה שנעֶבֶה את השיכונים וניאחז בהם, ונצליח להכניס אליהם עוד תכנים ושכבות; אבל האנשים שחיים בהם רק מחכים לצאת משם.

זאב: אני חושב שהם צודקים, כי לא עשינו אף פעם ניסיון כזה אמיתי. לא התבצע שום ניסיון שהראה להם שזה כדאי, שהכול יכול להשתפר שם, להיות טוב יותר. לא הצלחנו בזה. התודעה הזאת של השיכונים פשוט נטרלה כל מחשבה חיובית או אופרטיבית על איך לעשות את זה אחרת. ואז המחשבה היא "בואו ניפטר מהטעות הזו". גם אני, לפני עשרים או שלושים שנה, הייתי אומר דברים דומים, אבל לאט לאט אתה מבין שאנחנו זקוקים כנראה לזמן, לסוג של זמן, כדי לחשוב על הדברים ולהבין אותם לעומק. היום ברור לי שכל הדברים האלה הם רק בבחינת סימנים ראשוניים שאנחנו יכולים להשתמש בהם.

דפנה: אני חושבת שיש פער בין הרצון לתכנן עירוניות, או הרצון לתכנן מקום מחדש ולחשוב על איך גרים, מחשבה שאולי יכולה לייצר משהו אחר וגם להתפתח עם השנים, לבין מה שקורה במציאות: התוצרים של רוב סביבות המגורים משנות ה־50 הם מקומות מזונחים שלא מאפשרים כיום איכות חיים טובה לתושביהם; ודווקא הבנייה הקבלנית "הרגילה", שאין בה ימרות גדולות לתכנן עירוניות, מייצרת את הרחובות ואת העירוניות שלנו. אולי אנחנו פשוט מתכננים יותר מדי? אולי הבנייה במסגרת תמ"א 38 היא הזדמנות להכיל שינויים בבניינים קיימים בעיר ואת התוספות עליהם?

זאב: תמ"א 38 זה רק עניין כלכלי. במקומות שבהם ערך הדירה גבוה, כמו תל אביב, גבעתיים או רמת גן, משתלם להוסיף שתי קומות ולשפר את קומת הקרקע, להגן מפני רעידת אדמה, לעשות חזית חדשה ולהוסיף מעלית. אבל זה בהחלט לא הפך למדיניות כלל ארצית. זה לא קורה בקריית שמונה, בירוחם או בשדרות, ודווקא במקומות האלה מצוי הסיפור הגדול.

דפנה: במקומות האלה נראה שהמדינה תצטרך לעשות את החיזוקים, כי השוק החופשי לא יעשה את זה. יש כאן שאלה גדולה, האם המדינה צריכה לחזור לכל המקומות שהיא בנתה?

זאב: על זה בדיוק אני מדבר, המדינה תצטרך לקבל אחריות. זה התפקיד של המדינה, לקחת את המקומות האלה, כמו נתיבות ואופקים, ולהביא אותם למצב אחר בלי לחסל את התשתית החברתית-תרבותית שנוצרה בהם. המדינה צריכה להראות דוגמה, לעשות פיילוטים במקומות שונים, לקחת את זה על עצמה ולהוכיח שזה כדאי, ואז כולם ירצו בעקבותיה.

תמיד תפסתי את זה בתור התפקיד העיקרי של משרד השיכון. לא תפסתי את המשרד כאיזו פונקציה שמתוכננת ומעבירה כספים ממקום למקום, אלא כמיניסטרוּן. יש כאן כל כך הרבה אנשים מוכשרים שיכולים להירתם לזה. לתושבים אין שום דוגמה או רפרנס לדרך שבה סביבות המגורים שלהם יכולות להיות, לכן הם אומרים: "תן לי בניין גבוה עם מעלית ושיש במדרגות, דירה יותר גדולה, וגמרנו". אין להם אפשרות לבחור בין מה למה. האיכות המורכבת הזו לא צרובה במוחם.

הו אמטרדם

זאב: אני תמיד בעד להתייחס למה שעשו קודם, כאמירה מוסרית. כשאני מתחיל מעשה אדריכלי אני צריך קודם כל לבדוק אם השאירו לי סימנים. אם השאירו לי סימנים אז אני ממש מסתער עליהם. אני הולך להשתמש בהם, אני הולך להוסיף עליהם; להרחיב את גבולות הסימנים האלה באמצעות דברים מסוימים, אבל לא באמצעות הדבר שכבר קיים שם. זה יכול להיות באמצעות קנה מידה אחר, תכנים אחרים או מערכות יחסים אחרות. תמיד באמצעות משהו אחר, משהו שיכול להגיב.

דפנה: אז אולי התפיסה שאתה מציע, שמקדמת שכבות מצטברות, דחיסות ודיאלוג, אינה אלא תפיסה שימוריסטית של האדריכלות?

זאב: היכולת הזו לקרוא, או להבין בורזמנית את שלושת מצבי הזמן: העבר, ההווה והעתיד, כשהאחד נמשך בשני, היא בעצם הבסיס להתמקמות שלנו. העבודה האדריכלית כל כולה למעשה סוג של התמקמות. מכאן צריך להסתכל על השימור. העניין הזה לא מתמצה בשאלה איך לוקחים בית ומשמרים אותו, כי שימור זה צורת מחשבה, זה כלי עבודה. הנושא של השימור הוא מין אפראטוס אינטלקטואלי שמבוסס על תרגיל בהתמקמות. ברגע שאני מתמקם במקום באופן

מורכב, אני משמר גם אותו וגם את המִשָּׁךְ שלו. לכן כל הפעולות היחידניות של שימור, למשל אלו שנעשו בכל מיני מבנים בעיר הלבנה, אינן מספיקות בשביל לנסח מחדש את העיר.

דפנה: כשאתה מסתכל על תופעת השימור בבניין היחיד, אולי באמת אי אפשר לנסח מתוכה את העיר. אני גם מסכימה איתך שהשימור עצמו נעשה לעיתים באופן מצועצע וחסר משמעות. אבל כשאתה מסתכל על ההצטברות העירונית של התופעה, על הריבוי של מבנים לשימור, זה כן מייצר תודעה של מִשָּׁךְ, לטוב ולרע.

בשנת 1992 אימא שלי ראתה בעיתון מודעה על סיור שמתקיים בעיר הלבנה בתל אביב. לקחנו שני אוטובוסים ונסענו מהבית שלנו ברחובות לתחנה המרכזית הישנה בתל אביב, ומשם לשדרות רוטשילד. אני זוכרת שהראו לנו את הבניינים בשדרה, והכל היה מזנח והרוס. הסבירו לנו על הבאואוס ועל הסגנון הבינלאומי. היינו כמה יודעי ח"ן שנאספו לשמוע על משו איזוטרי שאף אחד עוד לא שמע עליו. עם השנים התפתח הסיפור הזה, שתל אביב מספרת על עצמה. כמובן, יש ביקורת על "העיר השחורה שצמחה לצד העיר הלבנה", כמו שכתב שרון רוטברד.¹⁴ אפשר להגיד שהסיפור של העיר הלבנה אינו מוצלח ואינו ראוי, ושהוא מפלה את דרום העיר אבל עם זאת, בשלושים שנה נרקם איזשהו סיפור עירוני שיש לו משמעות ומִשָּׁךְ. הצליחו לספר סיפור באמצעות מקרים בודדים.

זאב: אין ספק שהעיר הלבנה היא מרכיב מרכזי בנוף התרבותי של תל אביב. **דפנה:** צריך לעשות את זה גם בדרום תל אביב. לדרום יש סיפורים מעניינים יותר מאשר לצפון.

זאב: אני מסכים איתך. כשהשימור הופך לצורת חשיבה, לכלי מחשבת, הוא אפקטיבי מאוד.

דפנה: בשיכונים משנות ה-50 וה-60 קשה מאוד לדבר על שימור. ומשום שהמגרשים שלהם גדולים ויש מרווחים גדולים בין הבניינים, קל יותר לתכנן בהם מגדלים. המדינה הכינה למעשה את התשתית למגדלים באמצעות הפרצליה שביצעה בשיכונים. **זאב:** כן, אבל זה עניין תודעתי. זה לא היה קורה למשל באמסטרדם. כשיש להם שטח ריק, הם יודעים בדיוק מה לעשות בו כדי שיתמוך במרחב הציבורי של היום-יום. הם יבנו בו בנייה חדשה שאינה מגדלית. יש להם מטען עצום והם לא יעזו אפילו לחשוב על משהו אחר.

דפנה: אולי זה משום שהם לא צריכים להגדיל את הצפיפות?

זאב: אכן, באירופה שאלת הציפוף אינה אקוטית. אבל מעבר לזה, הם גם מבינים את סיפור ההצלחה של העיר ושומרים עליו. הסיפור הוא שהעיר הזו שוקקת,

הרחובות שלה מלאים באופן פרמננטי באנשים, תיירים ואורחים. עם השנים קומות הקרקע נעשו ציבוריות יותר, מסחריות יותר, בתי קפה'איות יותר. אפשר לומר שהם אוכלים את העיר בתוך עצמה. זה כבר סוג של FIGURE. זה לא GROUND שאפשר להמשיך לעבוד עליו.

אם אנחנו חוזרים למושג **מִשָּׁךְ**, אני באמת חושב שכל מי שנכנס לפרויקט אדריכלי צריך לשאול את עצמו: "האם מי שקדם לי השאיר לי במקום הזה משהו שאני יכול לנכס לעצמי ולהמשיך לפעול ממנו?"

דפנה: אם במקומות אחרים, למשל באמסטרדם, אין שאלה כזו, אז אולי זו שאלה ישראלית?

זאב: לא. באמסטרדם אין שאלה לגבי **מִשָּׁךְ** כי זה ברור, גם בשכונות המגורים שהם בונים מחוץ לעיר, על האיים שבמפרץ. גם מחוץ לעיר אפשר לראות את הגישה האמסטרדמית כלפי הבית: הבית צר יחסית. הוא אינו תופס מקום נרחב בחזית, כדי שכמה שיותר אנשים יוכלו להצטרף אליו ולבנות את ביתם באותו הרחוב. כך בנוי גם הרחוב, וגם המדרגות שיורדות אל הרחוב וגם הדלת שנפתחת אליו. כשיש להם שטח פנוי הם בונים בו בית ספר ומעליו דירות מגורים. יש בהולנד איזה sense of continuity שאפשר לזהות גם בערים וגם בכפרי הדייגים. הרחוב והבתים מסודרים בצניעות, בכל הבתים יש חלונות גדולים הפונים לרחוב וכמו מצהירים שאין להם מה להסתיר. ההולנדים גם יצרו את הקרקע שלהם, הרי הם ייבשו חלק גדול מהאדמה. לכן הם משתמשים בה בתבונה רבה. הם מחלקים את המשאב הזה בין כמה שיותר משתמשים, וזה מאוד יפה.

עולם נחלק

דפנה: אם אני חושבת לרגע מחשבה של ייאוש, אני רוצה לומר שאם לא הצלחנו לעשות את זה עד היום, מה הסיכוי שנצליח אי פעם? הרי עשו ניסיונות בכל מיני עשורים. יש למחשבה האדריכלית הזו כבר כמה גלגולים, ובכל זאת לא נהיה פה שום דבר שדומה לזה. האם פתאום יהיה שינוי תפיסתי ונצליח לייצר פה משהו אחר? מאיפה האופטימיות? אני לא מבינה.

זאב: אני לא יודע אם אני אופטימי, אבל אני תולה בך את התקוות שלי. אני תולה את התקוות גם באחרים שהלכו לשירות הציבורי. אין דרך אחרת.

דפנה: יש דרך אחרת והיא המציאות שלנו. זאת אומרת, פה זה לא אירופה. לא יהיה פה אמסטרדם ולא יהיה פה איסטנבול. אני לא חושבת שיש דרך להפוך את מה שכבר קיים למה שהוא לא.

זאב: בסופו של דבר ארכיטקטורה היא לא תורה מסיני. מדובר באנשים. מדובר בשאלה מי יושב איפה, מה הוא מחליט בשלב מסוים בנקודת זמן מסוימת, ואם יש לו תשוקה לקבל החלטה מסוג אחר. זה הכול.

דפנה: אבל אנחנו נמצאים גם בתוך תבניות בנויות קיימות. לא נוכל כעת לשנות את הערים שלנו עד היסוד.

זאב: ארכיטקטים צריכים גם סוג של כריזמה אינטלקטואלית.

דפנה: לך יש כריזמה כזו. אתה הצלחת לשנות?

זאב: כן, חלק. משהו שלקחתי על עצמי. נניח בנושא של בתי ספר. אבל לא הצלחתי לשנות בנושא של המגורים, ועד היום זה חורה לי.

דפנה: עירוניות זה מגורים, לא בתי ספר.

זאב: נכון. אבל רוח השינוי הזאת מוכרחה לבוא מהחבר'ה הצעירים, מכם, עם החתרנות המתמדת שלכם, עם השכל ואפילו עם התבונה הפוליטית שמלווה את זה. אחרת אנחנו יכולים באמת להעביר את חיינו המקצועיים באופן די סתמי. אומנם זו יכולה להיות מדי פעם פרנסה לא רעה, אך פרנסה שהיא בלי ערך מוסף, בלי קצוות פתוחים וללא איזושהו מִשָּׁךְ.

דפנה: אני רוצה לתת לך דוגמה מהעבודה שלי במחלקת התכנון בבת ים. קיבלנו ממשרד השיכון מימון לתכנון מחדש של שכונה נחמדה וקצת מוזנחת במרכז העיר. בתוך השכונה יש מתחם מגורים בקנה מידה אנושי, של כמה מבנים משנות ה-50, בני שלוש קומות על הקרקע, בלי עמודים, עם גג רעפים, שבנויים סביב חצרות פנימיות מרווחות ששבילים ציבוריים חוצים אותן. במסגרת התוכנית קבענו שבמתחם הזה יישמר היחס בין השטחים הפתוחים והבנויים, ושניתן יהיה להוסיף לו קומה אחת.

בדיונים, כל הזמן עלתה השאלה איך יממנו את השימור או את השיפוץ של המתחם. לשם כך עלה הרעיון לנייד את הזכויות לבניית קומות נוספות למקום אחר, נגיד לבניין שנמצא ברחוב הראשי שמקיף את השכונה. הבעיה היא שבכל המגרשים שהציעו כבר קיים בניין. המשמעות היא שצריך להרוס בניין ברחוב הראשי ולבנות במקומו בניין חדש, נגיד בגובה 15 קומות, כדי שליזם ישתלם לבוא לשם. אבל בניין בגודל כזה לא נכנס במגרש אחד, אז צריך לאחד שני מגרשים סמוכים, ולפי החישוב צריך לבנות במגרש המאוחד הזה בניין אחד בן 30 קומות. אחרת אתה לא מצליח להכניס את כל הדירות הנדרשות עבור הרווח היזמי. ואם אתה מבקש להעמיס על הבניין החדש הזה גם את עלויות השיפוץ של המתחם לשימור, המשמעות היא שצריך להגיע ל-50 קומות! למעשה אין לך לאן להעביר את זכויות הבנייה האלה. קיימנו ישיבות רבות ולא הצלחנו למצוא תשובה לשאלה איך אפשר לשמר את זה. אתה מסתכל על זה ואתה לא יודע מה לקשור קודם, את היד או את הרגל, אין לך מקום לזוז שם כמעט.

זאב: ומי קבע את מידת הרווחיות של העניין הזה?

דפנה: יש תקן שמאי שקובע את הרף התחתון והעליון של הרווח היזמי שהוועדה המקומית יכולה לאשר בתוכנית. מתחת לרף התחתון לא כדאי

לאשר את התוכנית כי אף יזם לא יבוא, ומעל הרף העליון הרווח גדול מדי וצריך לצמצם את זכויות הבנייה. גם אם הדו"חות השמאיים קצת טובים או מוטים, אנחנו יודעים פחות או יותר מתי היזמים באים ומתי הם לא באים. ובמסגרת הכורח להתחשב ברווח היזמי, אנחנו לא מצליחים להכניס את עוצמות הבינוי הנדרשות, גם כשאנחנו מאפשרים הרחבה של קווי הבינוי.

זאב: איך בודקים את הפוטנציאל, את האפשרויות? עושים חלופות בינוי?

דפנה: כן, בוודאי. עושים חלופות בינוי, ובכל תוכנית שניתן משלבים גם בינוי נמוך יחסית, בגובה של עד 10 קומות. ככל שהפרויקט גדול יותר יש יותר אפשרויות תמרון.

זאב: אי אפשר להגביה את הבינוי הקיים במתחם בשתיים-שלוש קומות במקום בקומה אחת?

דפנה: אפשר, אבל זה לא מספיק כדי להפוך את זה לכלכלי. הם יכולים לעשות את זה כבר היום במסגרת התוכניות התקפות, אבל אף יזם לא בא. בכל השכונה לא הוגשה אף בקשה לבנייה במסגרת תמ"א 38. יכול להיות שזה ישתנה עם הזמן, אבל היום אף יזם לא מגיע למתחם עבור תוספת בנייה של שתיים-שלוש קומות.

זאב: אבל אם בנייה של דירת 80 מ"ר עולה חצי מיליון שקל ואז מוכרים אותה במחיר השוק? מה הסיפור? נראה שמשהו לקוי בבסיס של המשא ומתן עם היזמים. התושבים יכולים להתארגן בעצמם.

דפנה: נכון, אבל הם לא מתארגנים. וזה לא התפקיד של העירייה או של המדינה לארגן אותם.

זאב: על הדברים האלה אני מדבר. כשאנחנו עושים איזה פיילוט, זה לא באמת רק מעשה אדריכלי. זו הצעה להתארגנות אחרת לחלוטין, גם כלכלית. הולנר היא מדינה קפיטליסטית, עשירה מאוד, אבל בדברים האלה היא מתארגנת באופן סוציאליסטי כמעט. אני זוכר תקופה שבה, אם דירה בעיר הייתה פנויה יותר מדי זמן, יכולת לפלוש אליה באופן חוקי גם אם היא שייכת למישהו. מוכרח להיות איזה שיח מקדים למעשה האדריכלי.

דפנה: צריך לשנות את הכלכלה ואת המניעים. הדברים מתנהלים בסופו של דבר באופן פוליטי. מי שקבע את הסף הכלכלי, התאים אותו ליזמים מסוימים. באופן מעשי יש מספר מצומצם של חברות במשק הישראלי שמסוגלות להקים מגדלים, וכל התוכניות האלה מייצרות עבורן רווחים. במובן זה תמ"א 38 שברה את המונופול שלהן, כי היא נתנה מקום גם ליזמים קטנים יותר.

זאב: לכן לדעתי המעשה החברתי הנאצל ביותר שאנחנו יכולים להעלות על הדעת הוא לשאול את השאלה **מי בונה את העיר?** ככל שיותר אנשים ויותר גופים ויותר אינטרסים בונים את העיר, כך בסופו של דבר העיר טובה יותר. אנחנו

אומרים שהעולם נחלק, it's a shared world, ומוטלת עלינו החובה לקיים את זה; לאפשר לכמה שיותר גופים – גדולים, קטנים ובינוניים – לקחת חלק במעשה העיר. יזם קטן היה יכול לקחת חלק מהשכונה הזאת בבת ים, להוסיף לה שתיים-שלוש קומות ולמכור אותן ברווח יפה מאוד. כך העולם הוא עולם שנחלק, כפי שהוא אמור להיות.

דפנה: המדינה, באמצעות רשות מקרקעי ישראל והשטחים שלה, עושה בדיוק את מה שעושים היזמים הגדולים. אין לה שום רצון לעשות משהו אחר. **זאב:** נכחתי בהתנהלות של המדינה בעניין הזה, וראיתי את המעילה של משרד השיכון, שזנח את התפקיד הכל כך חשוב הזה – **מי בונה את העיר?** – וכך הוביל לשיכחה של תפיסת העולם של ה**משך**, שעל פיה אני זוכר את העבר, ואני פועל בהווה לקראת העתיד.

דפנה: אני מנסה להבין איך אפשר לתרגם את המושגים שלך בשביל לשפר את התכנון העירוני. הרי מדברים היום על תופעות של רשת, על נחיל. יש כל מיני מילים שאומרים, כמו "אסמבלאז'" ו"יחסים בין סוכנים". לא צריך יותר לפרק את הממסד, אלא רק להבין את המערכות המורכבות שלו.

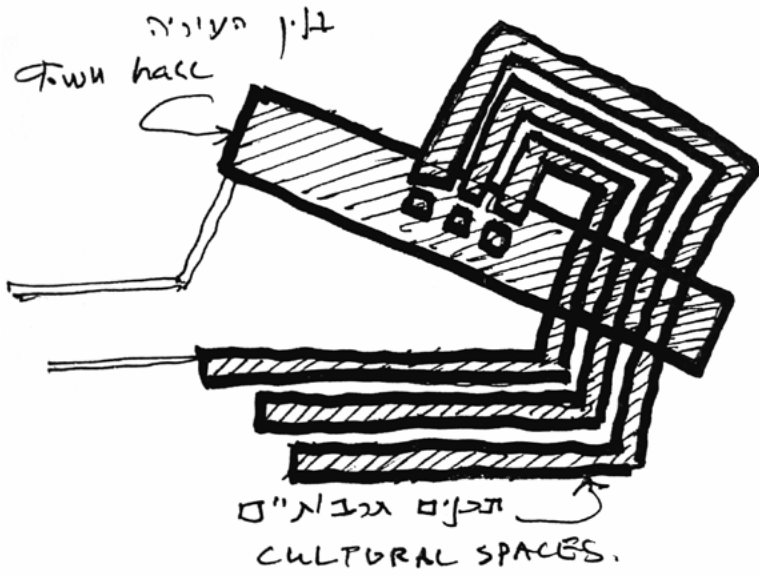
זאב: אנחנו חיים בתקופה מעניינת, לא?

מי שמוקדם לו טעם

א"ל נא ע"מ 129.5

אין בנין גזעיה דגם
 אפס על גזעיה דגם.

[מי שבונה בית בשדה, אינו רק בונה בית אלא גם, ובעיקר, מפרש את השדה]



בית העירייה

אשקלון

רישום: זאב דרוקמן

1995

זה סיפור שנברא באחת מארצות הנהרות הגדולים, על זוג אוהבים שחיו משני צידי הנהר ומילדותם עסקו בנייתו ובידודו מהנהרות האחרים הצבועים בדם וברוע שחור. כל אחד מצידו האחר של הנהר.

בפרוח נעוריהם השתקף יופיים במים הצלולים. אמר הוא: "הבה אעבור לגדתך או את לגדתי ונקיים את אהבתנו". אמרה היא: "חכה, עוד לא הגיע הזמן, חייב להיות סימן". דחק בה ודחק בה, ואז זרקה לו שוב מעבר לנהר את חבל אהבתה ואמרה לו כך: "ישנה אגדה על ציפור נדירה במינה וביופייה, ששרדה את עוולות האדם ויצאה למסע בנהרות הגדולים והקטנים על גזיר עץ שהיה פעם מקום קינונה, והיא עומדת לעגון בנהר. זה הסימן".

"מה זה שייך למימוש אהבתי", הוא שאל, קצר רוח וכלוא בתשוקתו. "עליך להבין", ענתה לו ברכות שאין לטעות בה, "שאם ברצוננו לקיים את אהבתנו למשך ארוך, עלינו לשמור על הנהר שבנינו כמקום קבוע לעגינתה של ציפור נדירה".