



איך התחדשות עירונית השפיעה על שימורו של בית קינן בהרצליה?

מבוא לשימור המורשת הבנויה 205000
סמסטר אביב 2022

מרצה: ד"ר אדר' אורין שחר
מתרגלת: אדר' זוהר שורצברג

מגישים:

לוריה מרגריטה 323455337
מלכה אמיר 209023886
סטודינובסקי רונן 315784017

תוכן עניינים

3.....	מבוא
4.....	1. רקע היסטורי
4.....	1.1. אפרים קינן
4.....	1.2. משק "חוות הבשן" ובניית הבית
5.....	1.3. שימוש הלאומי של הבית
6.....	1.4. סגנון הבנייה
6.....	1.5. פארק הרצליה
7.....	2. תהליך השימור
7.....	2.1. תב"ע הר/1874/ב – שינוי יעודי קרקע ובנייה מאסיבית באזור
7.....	2.2. שימור מבנה המגורים
10.....	2.3. מבנה הרפת ומתחם בית קינן
11.....	3. שימור מול שימוש – ההשפעה של התחדשות עירונית על שימורו של בית קינן
14.....	4. סיכום
15.....	• ביבליוגרפיה
15.....	○ ספרים
15.....	○ פרוטוקולים
15.....	○ תיקים
15.....	○ אתרי אינטרנט
16.....	○ ראיונות
16.....	○ נספחים

מבוא

בית קינן הוא מקרה בוחן מעניין של בית פרטי שעבר לבעלות העירייה והחל בתהליך שימור. נתחיל מסקירה היסטורית של בית קינן, משפחת קינן והקונטקסט בו השתנה המבנה לאורך השנים. בנוסף, נראה את תהליך השימור של המבנה והמתחם בו הוא נמצא ואת התב"ע שייזמה את התהליך, ונבחן כיצד השפיעו תהליכי התחדשות עירונית וציפוף באזור המרכז על שימורם של מבנים ורקעות בבעלות פרטית.

בית קינן היה בית פרטי שאכלס את משפחת קינן במשך דורות עד שהועבר לבעלות העירייה והוגדר כמבנה לשימור. המבנה שינה את צורתו לאורך השנים והתפתח כדי להתאים לצרכיו החדשים עם חלוף השנים. תצורתו הנוכחית הוענקה לו על ידי העירייה על מנת להתמודד עם ייעודו החדש כמבנה קהילתי.

תהליך השימור תחת בעלות פרטית שונה מתהליך שימור של מבנה ציבור, כאשר המבנה בבעלות פרטית הערך הסנטימנטלי גובר על הערכים הארכיטקטוניים וקיים חופש בכל הנוגע לשינוי הצורני של המבנה כל עוד נשמרים האלמנטים הסנטימנטליים. לעומת זאת, תהליך שימור של מבנה ציבורי, נוטה לתת חשיבות לערכים הוויזואליים והארכיטקטוניים יותר, וזאת בשל הריחוק הרגשי שקיים בין הגוף הציבורי והמבנה, בעקבות זאת נוצרת מערכת של חוקים ששמים דגש על ערכי הוויזואליים ומנסים לשמר את המבנה כסמל ולא בהכרח לשמר אותו באופן המחמיר ביותר.



ציר זמן - בית קינן בכל גרסאותיו

1. רקע היסטורי

1.1. אפרים קינן



אפרים קינן
ארכיון בית ראשונים הרצליה

אפרים קינן (קוצנוק) היה איש עסקים, פעיל ציוני וראש קבוצת גואלי קרקעות בארץ ישראל. קינן נולד ב-1882 בסטארוביצ'י, מחוז קייב באוקראינה, למשפחה אמידה. קינן למד הנדסת מכונות בפוליטכניון בנאנסי, צרפת ובין היתר יסד בית חרושת בקייב לסינון מיצי סלק סוכר.¹

קינן היה מראש הפעילים בעבודה הציונית, וכחלק מפעילותו הציונית קידם קינן את הבנייה בארץ באמצעים שונים. ב-1917 הצליח לארגן חברה, הכוללת את גדולי התעשיינים היהודים באוקראינה, במטרה לבנות בארץ עיר גנים עם תעשייה גדולה, אך תכנית זו נבלמה בעקבות המהפכה הבולשביקית. ב-1920 הקים קינן, ביחד עם יהושוע סופרסקי ופיבל שפירא ממוסקבה, את חברת "המנחיל" להשקעות בבניין ופיתוח ארץ ישראל. ב-1923 יסד קינן

את חברת "משק" וביחד עם חברת "קהילת ציון אמריקאית" מימנו גאולת אדמות בעמק יזרעאל, ביניהם אדמות עפולה. באותו הזמן גייסו שתי חברות אלה ביחד עם חברת "קדם", 30,000 לירות על מנת לרכוש שטח גדול בעמק זבולון, אך בעקבות המשבר הכלכלי ב-1926 לא יכלו למכור קרקעות אלא ונאלצו למכור אותם לקק"ל.¹

אותו משבר כלכלי הוביל את קינן לעבודה בתחום חברות הביטוח. תחילה קיבל משרה בוורשה כמנהל מחלקה של חברת הביטוח האיטלקית "גינרלי", בוורשה המשיכה פעילותו הציונית בברית צה"ר בה נבחר ליו"ר עבור הקונגרס הציוני ה-17. ב-1932 השתקע קינן סופית בישראל, ובתקופה זו פעל יסד והיה חבר בחברות שונות לביטוח ובנקים.²

1.2. משק "חנות הבשן", ובניית הבית

כל אותו זמן, החזיק אפרים קינן בכ-13 דונם של קרקע חקלאית בפאתי הביצה בהרצליה, אשר רכש עוד בשהותו באירופה. עם עליית המצב הכלכלי בארץ לתקופה קצרה בעקבות העלייה הרביעית, נמשך קינן אל רעיונותיו הראשונים של עיר הגנים, וכך נמשך גם יותר ויותר אל הפרדס שנותר לו בהרצליה. אך הפרדסים בארץ רבו ויכולת היצוא קטנה, דבר אשר הוביל את קינן לשלב בין פרדס למשק חי של פרות ועופות.

¹ אנציקלופדיה לחלוצי הישוב ובוניו
² א. קינן, 1952, "במעגלי דורי", עמוד 172-183

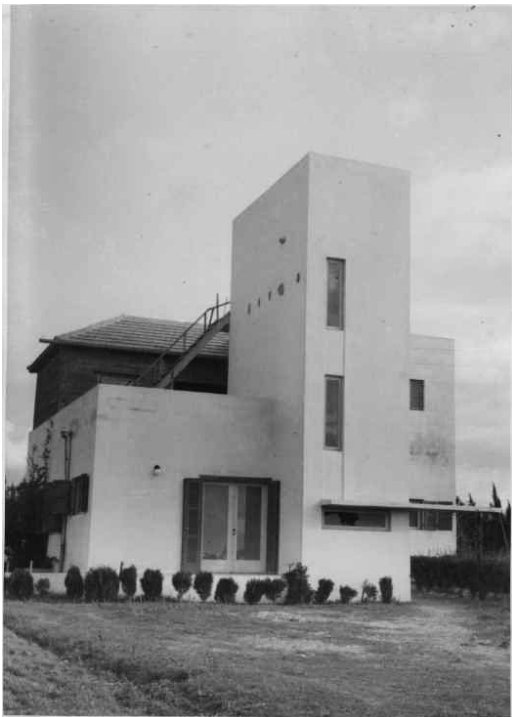
בשנת 1930 יחד עם אחיו הצעיר ושותף נוסף, הקים קינן בלב הפרדס בית למגורים אשר יכיל את העובדים במשק, את אחיו של קינן ואת השותף, ויאפשר מקום לאפרים ומשפחתו למנוחה בשבתות.

הבית היה חד קומתי עם מגדל שהכיל מדרגות חיצוניות לבית עצמו. בסמוך לבית הקימו רפת ולול, וקראו לאותו משק "חוות הבשן". המשק הצליח בשנתיים הראשונות של פעילותו, אך בשלב מסוים השותף השלישי עייף מהעבודה במשק ומכר את חלקו, בנוסף לכך היה למשק קשה להתחרות במשק הערבי שעבודתו הייתה זולה יותר ובמשק הקיבוצי, ולבסוף נכשל.²



משק משפחת קינן על רקע הבאסה ארכיון בית ראשונים הרצליה

בנו של אפרים, דוד, החליט למרות הקשיים והכישלונות של הפרדס, לעסוק גם הוא בחקלאות. ב-1946 בית קינן הפך לביתם של דוד קינן, בו הוא חי במשך 60 שנים יחד עם רעייתו עפרה וילדיו. על מנת להכין את הבית למגוריהם הוסיף אפרים קומה נוספת והוריד את המגדל הקיים. דוד ניסה במהלך השנים לעסוק בתחומים רבים בחקלאות, גידול תפוחים, פירות הדר, כוורנות ועוד, אך לרוב המשק לא הצליח כלכלית. במשך השנים מבנה הרפת שימש כבית אריזה, כמחסן לאחסון תבואה לסוסים, חלקו היה מחסן להשכרה ולבסוף כמשתלה שנוהלה על ידי בנו של דוד ונמכרה לאחר מכן לקונים חיצוניים.³



תצורתו הראשונה של בית קינן ארכיון בית ראשונים הרצליה

1.3. שימוש לאומי של הבית

במהלך בניית הבית ב-1936, הגיעה משלחת מטעם ההגנה אשר ביקשה מאפרים לבנות על גג המבנה מגדל על מנת שיוכל לשמש כממסר המעביר איתותי אור (באמצעות פנסים) של ההגנה בין מגדל המים של הרצליה לבין רשפון ושפיים. אפרים הסכים לבקשה ובנה את המגדל כמגדל חיצוני כך שלא הפריע לדיירים בבית.⁴ בנוסף, לאורך כל שנות מלחמת העולם השנייה התגוררו בבית פליטים מאירופה כאורחי בעל הבית.⁵

במאי 1948 בנו של אפרים, דוד, גויס לצה"ל. עפרה, אשתו של דוד, שלא רצתה להישאר בבית מבודד לבד ללא השגחה חשבה גם היא להתגייס למאבק, אך הגיעו אליה יהודה בורר וישראל עמיר, שהיה מפקד המחוז של ההגנה, וסיפרו לה שבקרבת מקום הם מתכננים להקים מסלול תעופה שישרת את מטוסי ההגנה. מאחר ובאזור לא היה שום מבנה, הם ביקשו ממנה להשתמש בבית כמגורים לטייסים ותחנת תקשורת. לאחר התייעצות עם דוד בעלה ואפרים בעל הבית, הסכימה להצעה.⁴

³ סרטון, בית קינן

⁴ מתוך תיעוד סיפורה של משפחת קינן, רשם צביקה מילר 2006

⁵ אתר עיריית הרצליה

לאחר מספר ימים אכן הגיעו טייסים לביתה ותפקידה של עפרה היה לתחזק את הבית, לבשל ולנקות. תחנת תקשורת הוקמה בחדר קטן בקומת הקרקע. לאחר שמודי אלון מפקד הטייסת נהרג, הועברו הטייסים למקום אחר. לאחר מכן המשיך הבית לשרת את החיל האוויר ואכלס קבוצה של מהנדסים צ'כים שיועדו לעסוק בהרכבת מטוסי "המסרשמידט", אשר עזבו כאשר התחילה בקיץ הפיכה בצי'כה. לאחר עזיבתם פינה חיל האוויר את הבית.⁴

1.4. סגנון הבנייה

היו מספר גישות לצורת הבנייה של ההתיישבות היהודית של תחילת המאה ה-20. אחת הגישות הייתה בנייה בסגנון הערבי המקומי, בנייה בסגנון של מבנה כפרי אירופאי ובנייה בסגנון של המושבות הטמפלריות הגרמניות, שנבנו כאן טרם ההתיישבות היהודים כחלק ממרוץ לביסוס כוח בין מעצמות אימפריאליסטיות. סגנון הבנייה של בית קינן מזכיר בחלקים את סגנון הבנייה הבינלאומי שהחל לפקוד את הארץ בתקופת בנייתו. בשיחה עם שאול קינן, נכדו של אפרים, הוא ציין שבאזור השרון לא בנו באבן, בשונה מהסגנון הטמפלרי, ואישש את השערתנו שהמבנה בנוי בעיקרו מבטון ובלוקים מחופים בטיח.

למבנה גג רעפים שכנראה נתמך על ידי קונסטרוקציית עץ המעוגנת לקירות המבנה, שיטה נפוצה מאוד לאותה תקופה שאפיינה את הבנייה במושבות.⁶ יתרונותיה כללו התמודדות עם משקעים, הוספת חלל שימושי למבנה, קל לתחזוקה ולבנייה. אולם בתמונות שמצאנו למבנה היה גג שטוח בשנותיו הראשונות ולא ידו לנו מתי נוסף לו גג הרעפים המשופע.

1.5. פארק הרצליה



הרצליה, מבט מאזור ג' (הגבעה) לכיוון מזרח - הבאסה והעיר

פארק הרצליה הוקם על שולית חורף שנקראת "באסה" - ביצה בערבית. כחלק מתהליך ההתיישבות באזור, רוב שטחה של הבאסה יובש כדי לאפשר חקלאות והתמודדות עם מזיקים ומחלות. השארית שנתרה הינה שולית חורף קטנה, ששומרה כחלק מתכנונם של אדריכלי הנוף.

הפרויקט הנופי היה באחריות משרד האדריכלים "שלמה אהרונסון אדריכלים", התכנית הייתה לייצר מקום מפלט מהמולת העיר כחלק ממרחב אורבני מודרני. הם החליטו לשמר כל נוף טבעי שנתר במקום תוך שילוב של אטרקציות מסלולים ופעילויות מלמדות בנושא הסביבתיות והאקולוגיה.⁷

כחלק משלבי הפיתוח של הפארק, הבאסה אינה היחידה שעברה תהליך שימור. בית קינן סופח כמוקד נוסף לשימור שיהווה אתר ציבורי חופשי ופתוח עבור פעילות קהילתית לכל תושב, בדגש של תחומי הטבע והקיימות.³ מביקורנו באתר נראה שהמבנה משמש קהילות שונות ולא רק בשיח על קיימות, אלא מקום מפגש עם שירותים שמאפשרים ישיבות ופעילויות שונות בסביבה מבוקרת.

⁶תיק תיעוד – בית יחיאל, הרצליה, עמוד 10
⁷ אתר עיריית הרצליה – פארק הרצליה

2. תהליך השימור

2.1. תב"ע הר/1874/ב – שינוי יעודי קרקע ובנייה מאסיבית באזור

בשנת 2000 עיריית הרצליה החלה לקדם את תכנית הר/1874/ב - מגורים בין רחובות הנדיב אלטרמן רש"י זבוטינסקי, שתכנן האדריכל דני לזר. התכנית מציעה לשנות את ייעודי הקרקע של השטחים בין הרחובות ז'בוטינסקי, הנדיב, רש"י, שמעוני ואלטרמן מחקלאות למגורים ולשטחים ציבוריים פתוחים, כחלק מתהליך התחדשות עירונית. כאשר על רוב רובן של החלקות ייבנו מבני מגורים גבוהים, אזור של בתים צמודי קרקע ואותם יקיפו שטחים ציבוריים פתוחים, אזור מסחרי ומערכת תנועה חדשה. הפקעת שטחים אלו כללה בן היתר את המגרשים שהיו בבעלותה של משפחת קינן. כחלק מהתב"ע, בית קינן הוכרז כמבנה ציבורי, לא ידועה לנו הסיבה לשימורו ואם הייתה זאת הכוונה הראשונית של התכנית או שהוגשה מאוחר יותר. עם זאת, הוגשה התנגדות מצד דוד קינן לתב"ע החדשה. בהתנגדותו ביקש קינן לגור בביתו עד סוף ימי חייו. העירייה

14. להתנגדות ע"ד צדוק צדיק ובעוז ברוזילי בשם מר קינן דוד – בעלי חלקה 46 בנוש 6524

א. לבקשה לאפשר שימוש חורג בבית המגורים עד סוף ימי חייו של הבעלים – לקבל את הבקשה בחלקה ולקבוע כי יותר שימוש חורג בבית המגורים עד לניצול הזכויות במגרש התמורה. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש 505 יהיה פינוי המבנה ורישום מגרש 602 ע"ש עיריית הרצליה ללא תמורה.

ב. לטענה כי היה צריך לתת לו תוספת בניה בגין שווי המחוברים – לדחות את ההתנגדות. שווי המחוברים נלקח בחשבון בהתייחסות למצב הזכויות ה"יבנס" לטבלאות האיוון ובהתאם לכך הוקצו גם הזכויות החדשות.

פרוטוקול החלטות מועדית משנה ב' להתנגדויות ישיבה מספר 820 שהתקיימה בתאריך 24.11.2003 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

קיבלה את בקשתו בחלקה, ואישרה לו לגור בביתו עד לקבלת היתר בנייה במגרש 505 שצמוד לביתו. אנו משערים שקינן קיבל בו זכויות כפיצוי על ההפקעה. כאשר תנאי לקבלת היתר עבור מגרש 505 יהיה פינוי של מגרש 602 (בית קינן), שיוגדר כשטח ציבורי מרגע אישור התכנית) והעברת הבעלות עליו לעיריית הרצליה ללא תמורה.



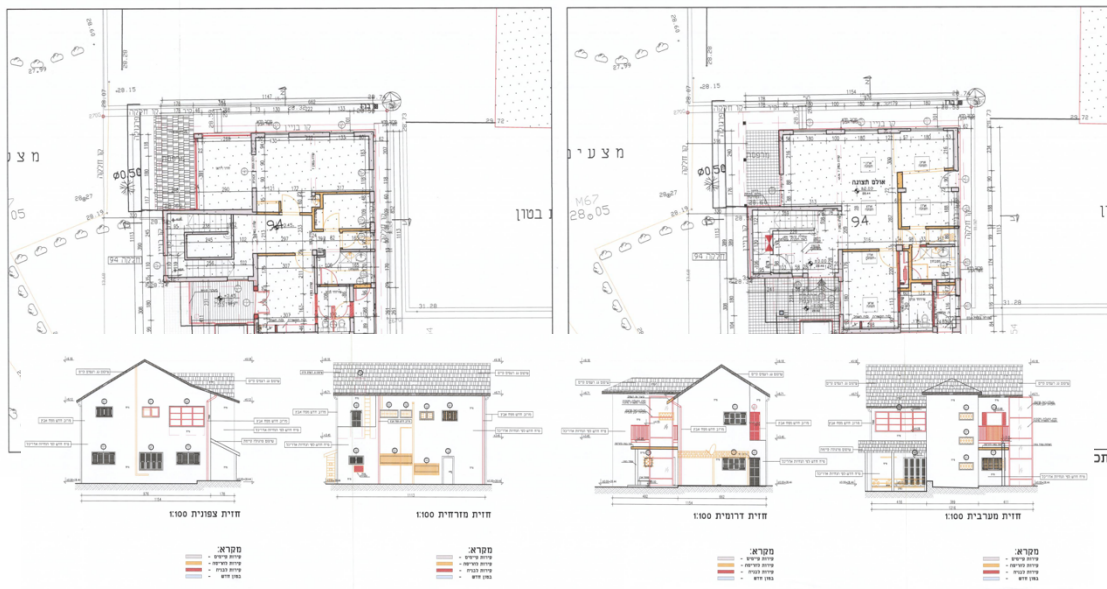
תב"ע הר/1874/ב - תשריט מאושר 2004 מערכת מבא"ת



תצורתו השנייה של הבית, 1946 ארכיון בית ראשונים הרצליה

2.2. שימור מבנה המגורים

משיחתנו עם שאול קינן (נכדו של אפרים קינן) לאחר הוספת קומה ב-1946, הקומה הראשונה השתייכה לבנו של אפרים ולאשתו, בה היו מטבח, סלון, חדר שינה, אמבטיה ושירותים של ההורים - דוד ועפרה קינן. הקומה השנייה הייתה שייכת לאפרים שהיה מגיע למנוחה מתל אביב בסופי שבוע.



חתכים מתוך היתר לשימור המבנה, 2012
אתר עיריית הרצליה - מנהל הנדסה



מימין : אהיל מקש
משמאל : מעקה מדרגות מקורי
מתוך ביקור באתר, 2022



מימין : פסל מפסולת אלקטרונית שתלוי מהתקרה, ביקור באתר, 2022
משמאל : תמונה של קיר המדרגות כפי שהיה בבעלות המשפחה,
מתוך סרטון על בית קינן

מהתכניות עולה שתהליך השימור של הבית והפיכתו לבית קהילה דרש הריסה של רוב הקירות הפנימיים על מנת לפתוח חללים גדולים יותר עבור הציבור. בנוסף, בתהליך השימור בחזית המערבית, הוסר המעקה שתחם את המרפסת בקומת הקרקע, וכיום היא משמשת כמעין מחסן שמכיל כסאות עבור קהל גדול יותר שמגיע להרצאות חוץ.



אזור הכניסה לבית קינן
צילום מביקור באתר, 2022

חוץ מקירות הפנים הרבים שהוסרו, רוב רובו של המבנה שמר על צורתו הקודמת יחד עם גרם המדרגות. התבצעה הנמכת תקרה, ולדעתנו גם הוחלף הריצוף לריצוף חדש בסגנון שתואם את המקור. בין היתר משיחות הועדה לתכנון ובניה של מחוז תל אביב עלה כי התכנון המקורי של המבנה כמבנה ציבורי ככלל היה בעייתי, מכיוון שמדובר במבנה קטן מאוד, רק כ-150 מ"ר, ועל כן גם הייתה התעקשות לשמר את המרחב כולו כמתחם לשימור הכולל את הרפת ואת המרחב שביניהם.⁸

משרד אדריכלים השתדל לשמר את רוב האלמנטים בחזית כגון: סורגים על חלונות, דלת כניסה, חלונות ותריסי עץ. גג הרעפים שוקם, הותקנו מרזבים חדשים מפח אבץ ויושם טיח חדש.

⁸ תמלול פגישת הועדה לתכנון ובניה של מחוז תל אביב, 28/2/2011

מאחר והבניין הוסב לשימוש ציבורי היה דרוש להפוך אותו לנגיש, ועל כן הוחלט לבנות מעלית חיצונית מקונסטרוקציית פלדה המשנה את הקומפוזיציה של המבנה אך בחירת החומרים יוצרת ניתוק של האלמנט החדש מהמבנה המקורי. על מנת לחבר את המעלית החיצונית בנו מעבר דרך מרפסת קטנה עם דק עץ בין המעלית לחלק של גרם המדרגות בבית.

כחלק מעיצוב ושיפוץ הבית הוחלט להשתמש בבניה מקיימת. הוקמו ספסלים העושים מעץ ופלסטיק ממוחזר, אהילים מקש ואלמנט פיסולי בגרם המדרגות הפנימי העשוי מפסולת אלקטרונית ומהדהד את הציור המקורי אשר היה על הקיר של חדר המדרגות.⁵

לפי טענתו של שאול ההחלטה לבנות בבנייה מקיימת עשויה להיות קשורה לעובדה שמשרד האדריכלים שהיה אחראי על הקמת פארק הרצליה ידוע בבנייתו המקיימת וזו לא הייתה בקשה פרטית של המשפחה אך הם שמחו על כך.

ניתן לראות כי לצד המבנה נבנתה רחבת דק. הרחבה משרתת כמקום פתוח למפגשים קהילתיים גדולים יותר כגון הרצאות אורח. כחלק מפיתוח סביבה הייתה חשיבות גבוהה לשמר את הצמחייה שסובבת את המבנה ואת מטע הפקאנים.



מימין : מטע הפקאנים בחצר המתחם
במרכז : חזיתו המערבית של בית קינן מרחבת דק העץ
משמאל : ריהוט חצר מעץ שעבר שימוש חוזר

2.3. מבנה הרפת ומתחם בית קינן

מבנה הרפת הישן שהוקם בסמוך לפרדס ובית המגורים, שימש בעבר גם כבית אריזה, היה מבנה קטן בעל קומה אחת, בשטח של 119 מ"ר. המבנה היה מבנה מלבני הבנוי מבלוקים פשוטים של בטון עם חיפוי של טיח מבוסס סיד, ומעליו גג רעפים בו הייתה כתובה הכתובת ברעפים צבועים "חוות הבשן".⁹

כחלק משינוי יעוד הקרקע בתב"ע הר/1874/ב, שטח מבנה המגורים של בית קינן הוקצה תחת חלקה 602 כשטח לבנייני ציבור, אך השטח המקיף אותו הכולל את הפרדס הוגדר כשטח ציבורי פתוח כאשר מבנה הרפת הישן מסומן כמבנה להריסה.

בעקבות ההחלטה להרוס את המבנה עלו התנגדויות, בין היתר מהדס נוחם, אדריכלית העיר לשעבר. המחלקה לשימור אתרים בעיריית הרצליה יזמה יצירה של תיק תיעוד מקדים על מנת לבדוק את הנושא, והביצוע הופקד על ידי האדריכל אייל זיו (א. אדריכלים), אותו אדריכל שתכנן את השימור של מבנה המגורים של בית קינן.¹⁰

לאחר חקירת האזור, המליץ אייל זיו על שימור המבנה ושיפוצו על אף שהוא מיועד להריסה בתב"ע. לפי זיו, המבנה הוא חלק מהמתחם הכולל של בית קינן והוא מהווה חוליה חשובה בשימור המתחם כולו. בנוסף, המבנה נמצא בפינת המגרש ומהווה שער וחומה למתחם. לדידו של זיו מבנה בית קינן לא יכול לעמוד כמבנה בודד במתחם ויש להשאיר את מבנה הרפת כחלק ממתחם שלם.⁹



מימין: מבנה הרפת בתקופת פעילות המשק החי עם חיות מסביב
משמאל: מבנה הרפת 2006
ארכיון בית ראשונים הרצליה

מעבר לכך, מכיוון שהמבנה ממילא תפקד שימושים שונים לאורך השנים, ולדעתו של זיו אין חשיבות לערכים הארכיטקטוניים, המבנה יוכל גם כיום לשנות את שימושו ולהתאים את החזיתות שלו לשימוש הנדרש.⁹

⁹ תיק תיעוד בית קינן – מבנה הרפת

¹⁰ תמלול פגישת הועדה לתכנון ובנייה של מחוז תל אביב, 2/8/2010

ועדת השימור של עיריית הרצליה בדקה את הנושא והחליטה שהיא בכל זאת רוצה לשמר את הבניין, ובעקבות כך ביקשה להקפיא את תכניות ההריסה לפי סעיף 77-78 של חוק התכנון והבניה, ההריסה אכן הוקפאה.¹⁰

הועלתה הצעה לתכנון מעיריית הרצליה, בוועדה לתכנון ובנייה של מחוז תל אביב, אשר ביקשה להפוך את המבנה לשימוש ציבורי-מסחרי ולהקים בו בית קפה. לצורך כך דרשו להרים את המבנה ב-1.5 מ' משתי סיבות. האחת, המבנה היה נמוך ושקוע ויצר בעיה מבחינת הניקוז מה שגרם להצפות בחורף. הסיבה הנוספת לכך היא סיבת הנגישות – במהלך בניית וחינוש הרחובות הסמוכים לשטח, בנו את המדרכות בגובה גבוה יותר מהגובה המקורי, מה שיצר קיר תמך בגובה 1.5 מ' בין החזית של המבנה לרחוב. דבר זה גרר התנגדויות מצד גורמים אשר צידדו בשימור מחמיר, וטענו כי הגבהה של המבנה ושינוי חלונותיו לא משמרים את המבנה. מאידך, טענו המצדדים בשיפוץ כי המבנה אינו מצדיק שימור מחמיר, ויתרה מזאת האיכויות הארכיטקטוניות של המבנה היו לפני שהרימו את גובה הרחוב, ונוצרו איכויות שלא היו קיימות קודם כגון חצר שקועה, והגבהה שלו תחזיר אותו למקורו.⁸



מתוך: אתר scribd - תכנית פיתוח סביבה לביצוע הועלה ע"י ליאור אורן, מנהל בית קינן

הסכסוך נמשך בוועדה כאשר שני הצדדים, המחמירים והלא מחמירים, לא הצליחו להגיע להסכמה. הדיון הסוער גם העלה אפשרות שלא לשמר בכלל את המבנה ולהשאיר אותו כמיועד להריסה, מצד יעל גרמן ראשת העיר דאז. לבסוף, הוחלט בוועדה לדחות את הדיון לחודש הבא, אך בחיפושנו לא מצאנו דיון הנוגע בנושא זה.⁸

לבסוף, הניסיונות להציל את מבנה הרפת ובית האריזה לא צלחו. המבנה נהרס וכיום עומדות שם שורות של עצים בשטח אדמה עליו עמד מבנה הרפת. במתחם עצמו שימרו את מטע הפקאנים ואת גינת הוורדים לצד הבית. אך שאר המתחם שונה על מנת להתאים לשימושו החדש כשצ"פ. הוספו מתקני משחק, מדשאות, דק וספסלים לרווחת הציבור.

3. שימור מול שימוש – ההשפעה של התחדשות עירונית על שימורו של בית קינן

התב"ע החדשה, שבאה לשנות את האזור מאזור חקלאי לאזור מגורים יותר אינטנסיבי, כפתה על המבנה סיטואציה חדשה. באופן טבעי, הבית היה יכול להישאר כבית בידי משפחת קינן ולעבור מדור לדור, דבר אשר היה יכול בפני עצמו להשפיע על שינוי המבנה - כפי שנעשה כבר בעבר. שינוי היעוד של המבנה והעברתו לידי העיריה אמנם השפיעה רבות על צורתו וסביבתו אך היא החלה את שימורו. לדעתנו, על אף שאופיו הארכיטקטוני של המבנה היה יכול להשתמר יותר טוב בדרכים אחרות וביעוד שונה, שימור הרוח ואופיו הקהילתי של המבנה, אשר כן השתמרו, משמעותיים יותר.

המבנה עצמו שומר באופן יחסי בצורה טובה, בעיקר מבחינת המראה החיצוני שלו. אמנם הוספה לו מעלית חיצונית שמשנה לחלוטין את הקומפוזיציה של המבנה, אך לדעתנו הבחירה בחומר והמיקום שלה טוב. היא יושבת באופן אסתטי בקומפוזיציה של המבנה הקיים. המראה האטום של המעלית מסתיר את המערכות ואת העומס של הפרטים שלה ויוצר תחושה שהמעלית נעלמת מן העין. בנוסף, הבחירה בקונסטרוקציית פלדה וזכוכית מצליחות להבדיל את עצמן מהמבנה המקורי ולהציג לצופה מה היה בעבר ומה נוסף אחר כך. מעבר לכך, בהיותו מבנה ציבורי בבעלות עיריית הרצליה והגדרתו כחלק מפארק הרצליה הביאו לכך שהמבנה מתוחזק באופן טוב.

הדבר שנוצר כיום מהמשק של משפחת קינן הוא בית המגורים, מטע הפקאנים וגינת הוורדים. אך כפי שאמר האדריכל אייל זיו, הבית אינו יכול לעמוד לבדו. לדעתנו, ההקשר החקלאי של המבנה, המייצג בין היתר את האופי של הרצליה כמושבה, נעלם לחלוטין מהמתחם. העצים שנותרו אמנם מזכירים מטע, אך ההוספה של גן שעשועים ודק גדול במתחם, מושכים את מוקד העניין מחוויית הטבע, והופכים אותו לטבע "סטרילי". בנוסף, בעבר המשק היה מנותק מהעיר ומוקף פרדסים ברדיוס של 2 ק"מ, אך היום עוברים כבישים קרובים מאוד, ויתרה מזאת הצמידו שני מבני ענק אל המבנה של בית קינן אשר מנכיחים את הסביבה הבנויה באופן שלא ניתן להתעלם ממנו, הפרדסים הירוקים שהיו בעבר הוחלפו בגיונגל של בטון.



הצמדת קיר תמך של מבני מגורים גבוהים אל חזיתו המזרחית של בית קינן, ביקור באתר 2022

הרפת, שיצרה מעין תיחום ושער כניסה למתחם, נהרסה, דבר אשר פגע באופי למתחם וצמצם את המקום שיכל גם הוא לשמש מקום מפגש נוסף כחלק מהיעוד הציבורי החדש שלו. בנוסף, במחיר היעוד החדש שלו שונה הסידור הפנימי והוסרו חלק מהקירות המקוריים בבית קינן. לדעתנו, שינויים אלה יכלו להיעשות בצורה מתונה יותר, משום שהקירות שהוסרו ממילא לא מאפשרים חלל מאוד גדול לשימוש ציבורי, והם יכלו לשמש כחללים פרטיים יותר.

על אף כל השינויים שנעשו, חשוב לזכור כי זהו אינו בית המהווה נקודת ציון ארכיטקטונית או היסטורית עצומה, ועל כן, לדעתנו השימוש החדש שלו ושימור האופי שלו עולים על הטעויות בשימורו.

כפי שתיארנו קודם, המבנה הוקם על ידי אדם עם ערכים ציוניים וערכי נתינה והיה בעל משמעות במאבק הלאומי להקמת המדינה. מעבר לכך, עפרה, אשתו של דוד קינן, הייתה העובדת הסוציאלית הראשונה בהרצליה, ובהמשך עמדה בראש המחלקה לשירותים קהילתיים בעירייה. לדבריה, הפיכת המבנה למבנה ציבורי קהילתי זו סגירת מעגל עבורה.³ בנוסף, אנשים בעבר כמעט ולא הכירו את המבנה ואת ההיסטוריה שלו, ואלמלא התכנון החדש והגדרתו כמבנה לשימור היה נשאר מוכר רק למעטים. עצם הפיכתו למבנה ציבורי, על אף השינויים שכרוכים בכך, הביאה אותו למוקד העניין. כיום הבית מוכר על ידי אנשים רבים ומשמש קהילות שונות כגון, קבוצות נוער, פנסיונרים, אנשים בעלי מוגבלויות ועוד. המבנה מארח הרצאות חינוכיות לציבור, ומאפשר שיח בין אנשים. בכך הבית מנציח את סיפורו של אפרים קינן ומשפחתו, ומממש את חלומו הציוני.



הרצאת אורח, 2021
דף הפייסבוק של בית קינן

4. סיכום

לסיכום, אנחנו חושבים שקיימת קלות דעת בנושא ההתחדשות העירונית והיחס שלה בנוגע למבנים המיועדים לשימור. במקרה הבוחן שלנו נראה שהטיפול במתחם בית קינן נעשה בחוסר רגישות וזאת בשל ניגוד האינטרסים של העירייה, מצד אחד הרצון לצופף את העיר ומצד שני הרצון לשמר מבנים בעלי חשיבות היסטורית וערכית ולאפשר מקומות ציבוריים לתושביה. הניגוד הזה יוצר מקומות כמו מתחם בית קינן, שבו הוצמדו אל גב המבנה שני מגדלי דיור גדולים שפוגעים באיכות הנופית שהייתה לשטח כאשר היה משק חקלאי ויוצרים רקע עירוני אינטנסיבי מאחורי הבית. בנוסף, הריסת מבנה הרפת משיקולים כלכליים פגעו באחידות הרעיונית שהמתחם היווה כחלק מההיסטוריה החקלאית של הרצליה כמושבה.

היבט נוסף הוא שימור מהות המבנה על חשבון איכויותיו הארכיטקטוניות, כאשר המבנה משנה את ייעודו אין סיבה להיצמד לכללים מחמירים של שימור, מטרתו החדשה צריכה לקבל חשיבות עליונה ובכך לאפשר יותר כלים להתמודדות עם תהליך השימור וזאת בכדי ליצור חלל ראוי עבור תפקידו החדש של הבית כגון: תוספת בניה, שינוי גודל הפתחים, הזזת המבנה וכו'.

עיריית הרצליה בחרה לשנות את ייעודו של בית קינן למבנה ציבור והפכה אותו למבנה קהילתי, בחירה מוצלחת ששימרה את הרעיון שהבית ייצג לאורך כל שנותיו. זו דוגמה נהדרת לשינוי שימוש של מבנה אך המשך של הקו האידאולוגי שלו.

ביבליוגרפיה

ספרים:

- קינן, א. (1952). "במעגלי דורי". הוצאת מסדה. עמוד 172-183

פרוטוקולים:

- פרוטוקול החלטות מועדת משנה ב' להתנגדויות ישיבה מספר 820 שהתקיימה בתאריך 2003.11.24 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א
- הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב
- ישיבת מליאה מס' 771 תאריך הישיבה : 28.2.11
- 2 באוגוסט 2010 ישיבת מליאה ישיבה מספר 765

תיקים:

- חובב, ש. (2015). "תיק תיעוד - בית יחיאלי". עמוד 9 ו-11

אתרי אינטרנט:

- אנציקלופדיה לחלוצי הישוב ובניו :
 - <http://www.tidhar.tourolib.org/tidhar/view/4/1745>
- אתר Vimeo, סרטון בית קינן :
 - <https://vimeo.com/126337485>
- אתר עיריית הרצליה :
 - בית קינן : <https://www.herzliya.muni.il/> בית-קינן/
 - פארק הרצליה : <https://www.herzliya.muni.il/195/>
 - מנהל הנדסה : <https://handasa.herzliya.muni.il/newengine/Pages/default.aspx>
 - שימור עירוני + תיקי תיעוד סרוקים :
<https://handasa.herzliya.muni.il/planning/pages.aspx>
- ארכיון בית ראשונים :
 - <https://brishonim.keysofthost.com/#/search-results?searchTypeId=4>
- אתר שלמה אהרונסון אדריכלים :
 - <https://www.s-aronson.co.il/he/portfolio-item/herzeliya-park-2>
- אתר Scribd, דף של ליאור אורן מנהל בית קינן :
 - <https://www.scribd.com/user/391749349/LIOR-OREN>
- דף הפייסבוק של בית קינן :
 - https://www.facebook.com/beitkeynan/?ref=page_internal

• ויקיפדיה:

○ אפרים קינן

○ פארק הרצליה + בית קינן

ראיונות:

• שיחת טלפון עם שאול קינן

נספחים:

• מילר, צ. (2006). "סיפורה של משפחת קינן". מתוך ארכיון בית ראשונים:

עפרה חזרה הביתה והחליטה לסגור את הבית ולהתגייס גם כן לצבא. לאחר כיומיים נכנסה לחצר הבית מכונית ויצאו ממנה יהודה בורר וישראל עמיר (ובלודובסקי) שהיה מפקד המחוז של ההגנה והם הוכנסו הביתה. את יהודה בורר עפרה הכירה מאחר והוא היה מנהל הפרדסים בכביבה. הם שאלו את עפרה אם היא יודעת לשמור סוד ואחרי שאמרה שהיא יודעת לשמור סוד הם סיפרו לה שהם רוצים להקים בקרבת מקום "מסלול תעופה" שישירת בינתיים את מטוסי "הפרמוסים" שהיו בידי ההגנה ובהמשך נראה לאן זה יתפתח.

מאחר ובאזור לא היה שום מבנה שהיה נחוץ להם שאלו אותה אם היא מוכנה לתת להם את הבית שהיה הבסיס ושפה יגורו הטייסים ופה יקימו "תחנה לתקשורת". עפרה ענתה להם שהיא צריכה לשאול את חמיה מר קוצניק שהיה בעליו של הבית ואם תהיה אפשרות ליצור קשר גם עם דוד שהיה מגויס הרחק מהבית. הרעיון מצא חן בעיני דוד ואביו כיוון שאם המקום היה נשאר ריק ללא השגחה לא ברור מה היה נשאר מהבית בסוף המלחמה. הם נהנו את אישורם להצעה ואכן לאחר מספר ימים הגיעו לבית הטייסים. מנדי אלון היה מפקד הצוות ואת תחנת האלחוט הם מיקמו בחדר הקטן שהיה בקומת הקרקע והם היו בקשר עם מי שהיה נחוץ. את הטייסים הסיעו למסלול התעופה בג'יפ שעמד לרשותם. תפקידה של עפרה היה לתחוק את הבית, לבשל ולנקות והטייסים גרו למעלה בקומה השנייה והיה למעלה חתיכת צינור ברזל גדול ששימש כפעמון אזעקה.

מנדי אלון נהרג והטייסים היעברו למקום אחר ולאחר זמן הגיעה קבוצת מהנדסים צ'כים שיעודו לעסוק בהרכבת מטוסי המטושימיט והשתכנו בבית. האחראי על הקבוצה היה מבוגר ששלט גם בשפה הגרמנית והיתר דיברו רק צ'כית, עפרה ששלטה בשפה הגרמנית יכלה לתקשר איתם. הם עסקו בהרכבת המטוסים, בבוקר לקחו אותם לשדה ובצהריים החזירו אותם לארוחת צהריים, למעט משפטים קצרים עם המפקד שלהם בגרמנית לא היה למעשה שום קשר בינם לבין עפרה.

בקנין התחוללה מהפכה בצ'כיה וארבעת הוטרים שהיו נכראים קומוניסטים שמחו על המהפכה אולם האחראי שלהם סיפר לעפרה שהוא חושש לחייו מאחר והוא נחשב לליברלי, הארבעה הפסיקו להישמע לו ולא הכירו בסמכותו, הם נקראו לחזור לצ'כיה והאחראי סיפר לעפרה שהוא חושש לחייו כשיחזור לצ'כיה. עפרה הציעה לו שישאר בארץ ולא יאונה לו כל רע אולם הוא אמר שיש לו שם משפחה והוא חייב לחזור.

לאחר עזיבת הצ'כים פינה חיל האוויר את הבית. בשנת 1956 גויס דוד למילואים ועפרה שהייתה ממש ימים ספורים לפני הלידה נשארה לבד בבית, הדבר נודע למיסיונרית שגרה בשכונת בבית לשעבר של משפחת אוסטרובסקי ומאחר והייתה ברשותה מכונית מוריס קטנה היא באה לעפרה והציעה לה שהיא תבוא לישון איתה בבית וכשיודע צורך היא תסיע אותה לבית וילדות במיוחד שאין להם בבית טלפון, הבעיה נפתרה כשאביה של עפרה בא לישון בביתה ואכן הוא לקח אותה לבית הילדות, עפרה זוכרת שהייתה האפלה והם נסעו לבית וילדות בארזות כבויים וכשהייתה כבר בבית וילדות נשמעה אזעקה.

משפחת קינן (קוצניק)
סיפור עפרה ודוד קינן
רשם צביקה מילר
17.12.2006

משפחת קינן גרה בבית דוד קינתי על גבול הבאסה של הרצליה,היו להם פרדסים ושטחי עצי פרי למיניהם, את הפרדסים ניהלו אברהם גלעדי ויהודה בורר שהיה מראשי ההגנה בהרצליה. למעשה יהודה בורר ניהל את נכסי משפחת קינן ואברהם גלעדי (אברשה) עסק בהשקיות הפרדסים. עם גלי העלייה רכש גלעדי חלקת אדמה ברחוב החלוץ בנה בית ונטע עצים והחל לנהל את קופת חולים של ההסתדרות בהרצליה. אבי משפחת קוצניק גר בתל אביב ועסק בביטוח. הזמנים הי קשים בעסקי הביטוח אולם למשפחת קוצניק היו כמאה דונם פרדסים בשותפות עם בראון וכן באר ובית אריזה כשבגג הרעפים היה כתוב ברעפים אודומים "בראון". מר קוצניק היה איש כפר בכפשו ואת סופי השבוע רצה לבלות באווירה כפרית ולכן הוא קנה ב-1930 יחידת קרקע בשותפות עם אנשים שהתחלפו מנדי פעם ובסופו של דבר הוא נשאר לבדו עם המשק. הוא היה שותף עם בראון אחר כך עם יהודי ששמו ציגה שלבתי הייתה חנות צמר ושמה היה מושק, לשותפות הזאת קראו חוות הבשן. עד היום על המבנה שהיה פעם רפת והיום נמצאת בו "משתלת הפיקוס" היה גג רעפים שהיה כתוב עליו ברעפים אודומים "חוות הבשן". זה היה גם שמה של השותפות.

את הרפת ניהל דודו של דוד אשר קוצניק שהיה תושב כפר אנו ולאחר חיסול הרפת הוא חזר לעבוד כרפתן בכפר אז"ר ליד כפר אנו. מאוחר יותר נתנה לו אחותו שהייתה בעלת הוצאת הספרים "מסדה" את הסוכנות של מסדה בהרצליה. מאחר ושני האחים גרו בהרצליה היא בנתה את בית הדפוס של הוצאת מסדה בהרצליה ברחוב הגדיב ליד הכניסה הישנה לבית הקברות היכן שכיום נמצא הבניין של "פרש מרקס".

לאחר הנערת בית הדפוס למקום אחר ניהל האח אשר את החנות הנמצאת עד היום ברחוב סוקולוב בהרצליה. לצורך השותפות במשק קנו את הקרקע בשטח של שלוש עשרה דונם והקימו מבנים ללולים מחסנים ובית מגורים. את הבית החלו לבנות ב-1936 בעת שרשפון ושפיים עלו על הקרקע. אל מר קוצניק הגיעה משלחת מטעם ההגנה ובפיהם בקשה מורה,

לבנות על גג הבית מגדל כדי שיוכלו להיות בו אתים של ההגנה. מאחר ולא היה קשר עין בין מגדל המים של הרצליה לבין רשפון ושפיים היה צורך במגדל ביניים שיעברי את האיתותים. מר קוצניק הסכים ואכן בנה על גג הבית מגדל שהותקן עליו פנס איתות רב עצמה, למגדל היו מדרגות היצוניות כך שזה לא הפריע לדיורי הבית. בתחילת 1946 שינו את הבית עת הוסיפו עוד קומת מגורים ונאלצו לפרק את המגדל, עפרה ודוד נישאו ועברו לגור בבית הזה. לא היה להם חשמל ובית עדיין לא הושלם למגורים אולם לאט לאט השלימו את הבניה. דוד היה חבר בהגנה והשתייך לאזור הרצליה. במאי 1948 הוא גויס לצ"ל ועפרה ליוותה אותו ללשכת הגיוס בתל אביב ומשם הוא הוסע לכסיס שלו.