

לקראת סדר יום תכנוני חדש
 יסקי אדריכלים: לעבור למודל תכנוני
 של "עיר-מדינה" עמ' 14

לקראת סדר יום תכנוני חדש: ישראל 2048 כ"עיר-מדינה"

במדינת ישראל, על שטחה ואוכלוסייתה המצומצמים, אין כל הצדקה תכנונית לפיתוח מספר רב של מרכזים מטרופוליניים. יש לשנות את המודל על-פיו פועלים מוסדות התכנון, השיווק והביצוע, למודל של "עיר-מדינה" ולהתייחס למרחב הישראלי כמרחב מטרופוליני אחד, תוך שימוש בערי השדה ליצירת פתרונות דיור עבור קהילות המחפשות סגנון חיים שיתופי וקהילתי יותר

יובל יסקי, ימית כהן



יובל יסקי וימית כהן | צילום: לילך עמית הולצר

שות לעצמם לעבור ליישובים הקהילתיים המתפ- תחים בכל רחבי הארץ.

הווה מתמשך - ישראל 2020

החל מסוף שנות ה-70 של המאה ה-20 החל שינוי בשיח התכנוני העירוני בעולם ובעיקר בארה"ב, בה החל סוף מלחמת העולם השנייה היו הפרברים רפוס הפיתוח הדומיננטי ביותר. בשנות ה-80 החלה תנועה משמעותית של עירוניות חד- שה לשלוט בשיח ובהתאם לרוח התקופה, הרחייה של מודלים עירוניים מודרניסטיים הביאה לגל של חזרה נוסטלגית לעיר המסורתית. שיח זה החל לה- לחל לישראל בשנות ה-90, תחילה באקדמיה ומשם גם לגופי התכנון. בהקשר זה יש לציין את תוכנית "ישראל 2020" כאחד ממחוללי השינוי הגדולים.

תוכנית אסטרטגית זו נערכה בטכניון על-ידי צוות רחב בהובלתו של פרופ' אדם מזור, בשיתוף פעולה בין האקדמיה לבין מינהל התכנון במשרד הפנים ומשרד הבינוי והשיכון, שני המשרדים האמונים על התכנון העירוני והביצוע.

במרכז התפיסה התכנונית של "ישראל 2020" עמד הרעיון של שימור השטחים הפתוחים, צמ- צום תופעת הפרבור וחיוק הערים על-ידי פיתוח צמוד רופן ויצירת עירוניות ברוח תנועת העירוניות החדשה. עקרונותיה של תוכנית "ישראל 2020" באו לידי ביטוי בתוכנית המתאר הארצית 35 (תמ"א-35), שאושרה באמצע שנות האלפיים, אם כי בשפה מדוללת ומצומצמת המאפשרת לממשלה לחרוג מממנה כשמתעורר הצורך.

העקרון המסדר המרכזי של תמ"א-35 הוא עקרון ארבעת המטרופולינים: חיפה כמטרופולין הצפוני, תל-אביב כמטרופולין המרכזי, ירושלים כמטרופולין המזרחי ובאר-שבע כמטרופולין הדרומי. עקרון זה מנוגד במידה רבה לעקרון הרשתי שהנחה עד אז את התכנון הארצי כפועל יוצא של תוכנית שרון. לכאורה, בוטל עקרון הפיזור לטובת עקרון של ריכוז וציפוף, אך בפועל נוצר עקרון של פיזור מרוכז, שאיפשר המשך פיתוח של יישובים חדשים ופיזור אוכלוסייה בהתאם לצרכים גיאוגרפיים משתנים בחזקת עסקים כרגיל. בנוסף, תמ"א-35 הנחילה שפה חדשה לעולם התכנון הישראלי - שפת המרקמים, שמטרתה הייתה החלפתה של שפת האזור (zoning) שהייתה מקובלת עד אז.

הצלחתה של השפה החדשה היא עד היום חלקית בלבד היות ועדיין קיים בלכול רב בין המרקמים לבין ייעודי הקרקע המקובלים.

במקביל, וכתוצאה מתהליכים וטרנדים כללי- עולמיים, הושם רגש הולך וגדל על "עירוניות" ובעיקר על מודל אידיאלי נוסטלגי של העיר המסור- רתית, הטרם-מודרנית, כמודל היחיד הקביל עבור

משמרת את מעמדה כחלוץ ההולך לפני המחנה וככלי מרכזי להגדרת גבול הכיבוש וההתרחבות הישראלית לאזורי הספר החדשים. כך היה עם כ"ב בוש סיני, רמת הגולן, בקעת הירדן ורצועת עזה. החל מסוף שנות ה-70 ואילך, עם עליית הימין לשלטון והאצת תהליכי הליברליזציה וההפרי- טה במשק הישראלי, חל שינוי מהותי ביחס למ- רחב הכפרי וההתיישבות החקלאית בארץ, היות וההתיישבות העובדת נתפסה כאחד ממרכזי הכוח של האליטה הישנה, בעיקר אמורים הרברים בק- שר לקיבוצים, ממעוזי השמאל המובהקים ביותר ואחד מהמפעלים המפוארים והמקודרים ביותר שהוקמו בארץ מימי העלייה השנייה של תחילת המאה ה-20. עם זאת, המגמה של פיזור האוכלו- סייה והקמת יישובים חדשים כמכשיר גיאוגרפי- פוליטי המשיכה ללא הפרעה, כאשר משנות ה-80 של המאה הקודמת ואילך רפוס ההתיישבות המועדף היה יישובים קהילתיים - אימוץ של הפרבר האמ- ריקאי המבוסס על מגרשים ובתים פרטיים גדולים ביישובי שינה, ללא אמצעי ייצור הנסמכים על הערים לצורך פרנסה, שירותים וצריכה יום-יומית.

כך הוקמו לאורך שנות ה-80 וה-90 של המאה הקודמת עשרות יישובים חדשים מתוקף פרויקטים ממשלתיים, שחלקם הגדול נועד לייצב את האחזיה היהודית בחבלי הארץ השונים, כגון פרויקט יהוד הגליל והקמת המצפים בגוש שגב, תוכנית הכוכבים שהגה אריאל שרון ועוד.

במקביל, באותן שנים השתנה היחס לערי הפי- תוח בהן הופרטה הקרקע והחל להשתרש רפוס הפיתוח של שכונות הווילות הידועות בשמן "בנה ביתך". בכך הייתה משום הודאה בכישלונן של ערים אלה למלא את ייעודן כערי תעשייה ושירות לספר החקלאי הסובב והן הפכו באופן רשמי לע- רי שינה, שעיקר הפיתוח בהן היה בבנייה פרברית צמודת-קרקע עבור משפרי דיור, שלא יכלו להר-

"התכנון העירוני בארץ חייב לעבור שינוי מושגי - משיח העירוניות לתכנון גמיש יותר, המאפשר סגנונות חיים, התארגנויות חברתיות ואפשרויות תעסוקה מגוונות יותר, עם נגישות גבוהה לשטחים פתוחים נרחבים ועם שימור של החקלאות וחבלי הארץ"

מקומן של ערי השדה במערך היישובים הירא- רכי לא התמשש. ערי הפריפריה, או בשמן הנפוץ יותר לאורך השנים "ערי הפיתוח", לא הפכו להיות מרכזי צריכה והפצה עבור התוצרת החקלאית של היישובים החקלאיים שסבבו אותן, אלא הפכו להיות מאגר עובדים ופועלים עונתיים לאותם יישובים, שחלקם הגדול כבר היה מאוגר בקואופרטיבים או- ריים או כלל-ארציים לצורך הפצת תוצרתם, כגון תנובה ותאגידים נוספים. כך, במשך שנים רבות מאז קום המדינה ועד לסוף שנות ה-70 של המאה הקו- דמת, ערי הפיתוח הוחננו ברובן ואילו ההתיישבות החקלאית המשיכה לתפקד באופן עצמאי כשהיא

מראשיתה נעה הציונות המדינית על הציר שבין שני חזונות מכוונים ריכוזיים שנהגו על-ידי שני האבות המייסדים של הרעיון הציוני. בקוטב האחד עמד החזון העירוני-תעשייתי של תיאודור הרצל, כפי שבא לידי ביטוי בחיבורו "מדינת היהודים" וברומן האוטופי "אלטנלינגר". בכתבתו דחה הרצל מכל וכל את הרעיון של מדינת היהודים כמדינה של איכרים המתבססים בעיקר על עבודת האדמה, וקידם חזון של חברה עירונית פרוגרסיבית היוצרת ציוויליזציה תעשייתית המבוססת על רעיונות ליב- רליים של קירמה וקו-אופרציה. בקוטב הנגדי לחזון ההרצלייני, עמד חזון האגרי של רוד בן-גוריון, שהטיף ליצירתה של חברה חקלאית המבוססת על אחיזה עיקשת בקרקע כמרכיב מהותי של הציונות. נימוקיו של בן-גוריון היו פרגמטיים. לגבי רידו האופן היחיד שיאפשר את כיבוש הארץ והאחיזה בה לאורך הדת היה יצירת אתוס חקלאי אנטי-אורכי- ני. עבודה, תל-אביב, על תרבותה העירונית, הייתה תלושה חסרת שורש ולפיכך חסרת יכולת להוות את הבסיס להקמת מדינת היהודים בארץ-ישראל. עם הקמתה של מדינת ישראל וסיומו של המא- בק הצבאי על עצמאותה, ניגש רוד בן-גוריון ליישם הלכה למעשה את חזונו. הכלי המרכזי שעמד לר- שותו היה כלי התכנון הארצי ולצורך כך גייס בן גוריון את האדריכל אריה שרון, כוגר הבאהאוס, הטיל עליו להקים צוות תכנון ולגבש את התוכנית הפיזית הראשונה לכלל המרחב הישראלי. תחת הנ- חות הבסיס האנטי-אורכניות של בן-גוריון, תוכנית האב המכוננת של שרון וצוותו, הידועה כ"תוכנית שרון", יצרה מנעד של יישובים בפרישה ארצית המבוססת על ספר חקלאי ורשת של ערי-שדה המשמשת ענודם מרכזי צריכה והפצה. התכנון היה מבוסס על רעיון פיזור האוכלוסייה, כחלק מהת- פיסה התכנונית הרואה את החברה האזרחית כחלק מהכלים הגיאוגרפיים ואת התכנון הפיזי הארצי כמכשיר בידי השלטון המרכזי להשגת אותן מטרות גיאוגרפיות.

תפיסת פיזור האוכלוסייה והשימוש בתכנון הפיזי הארצי כמכשיר בידי השלטון המרכזי לה- שגת מטרות גיאוגרפיות, הן עד היום מהיסודות המוצקים ביותר של התכנון בישראל, גם בתקופה בה תפיסת ניאו-ליברליות הדוגלות בהפרדת הנכסים הציבוריים ובהעברת חלק גדול מהמשק לשליטת "היד הנעלמה" של השוק הפרטי.

כישלון רעיון הפריפריה

אם נחזור לענייננו, תוכנית שרון יצרה כפוי- על את המבנה הבסיסי של המרחב הישראלי, אך



שכונה בקיבוץ חצרים | הדמיה: יסקי אדריכלים

המסורתית בליבות המטרופולינים. הצפי הוא שגם עם דעיכת המגפה, תהליכים אלה ימשיכו ואף יואצו ומתפתח שיח תכנוני חדש ושפה חדשה המבוססת על רעיונות של "חיים בריאים" בערים וכיישובים בהם הנגישות והמרחקים בין מרכזי מגורי האדם לבין אזורי פתחים נרחבים היא מיידי. מושגים כמו "עיר 15 הדקות", המתארים את רריוס ההליכה בין מרכזי המגורים לבין השטחים הפתוחים המקיפים אותם, הפכו תוך זמן קצר למושגים הרומינטיים בדרם המרכזי של התכנון העירוני.

נדרשת חשיבה תכנונית חדשה

השינויים המתוארים בהלכי הרוח ותפיסות העולם מחייבים שינויים מרחיקי לכת בתפיסת התכנון המרחבי בישראל. אם לאורך השנים המרחב הישראלי התאפיין במנגנוני שליטה מרכזיים, שמטרתם העיקרית הייתה פיזור אוכלוסין ושימוש בהתיישבות כמכשיר גיאופוליטי לצרכי העם והמדינה - תחילה תחת האתוס הבן-גדיוני ולאחר מכן תחת איריאולוגיית העירוניות - הרי סדר היום החדש בתכנון המרחב הישראלי צריך לחזור לאחור המורלים שנבחנו ונדרחו על-ידי צוות התכנון של תוכנית "ישראל 2020" - מודל הרואה במרחב חב הישראל מרחב בחירה אחר במתכונת שאנחנו נרצה להגדירו כעיר-מדינה. הרי שטחה המצומצם של ישראל וגודל אוכלוסייתה הם כשל עיר בני נוגית בגודלה. התכנון העירוני בארץ חייב לעבור שינוי מושגי - משיח העירוניות מבית המדרש של תנועות העירוניות החדשה של שנות ה-80 לתכנון גמיש יותר, המאפשר סגנונות חיים, התארגנויות חברתיות ואפשרויות תעסוקה מגוונות יותר עם נגישות גבוהה לשטחים פתוחים נרחבים, עם שימור של החקלאות והיזמות המקומית בכל חבלי הארץ. השינוי המדובר צריך לתת ררך כל קני המיי-דה - החל מהתכנון הארצי וכלה בתכנון שכונות ובתווך מתחמי מגורים המותאמים לפרקטיקות החיים של המתישבים הפוטנציאליים. לשם כך נדרשת חשיבה תכנונית חדשה וגיוס של המוסדות והבירוקרטיה להפנמת השינויים והסרת חסמים בדרך ליישום החזון.

יובל יסקי יומית כהן הם אדריכלים שותפים (יחד עם שאול יסקי) במשרד יסקי אדריכלים, משרד המתמחה בתכנון ואדריכלות במרחב הכפרי והעירוני, תוך חיפוש ויישום מודלים חדשניים של מורכבויות המרחב, שיתופיות, טכנולוגיה, אקולוגיה ואיכות חיים. למשרד פרויקטים בתחום המגורים, בנייה רוויה, תביעות כוללניות, תעסוקה, מבני ציבור וחינוך, מחקר ואסטרטגיה. הם פעילים גם באקדמיה. יובל יסקי כיהן כראש המחלקה לארכיטקטורה בבצלאל, ירושלים, והינו מרצה בכיר במחלקה. ימית כהן שימשה כמרצה בטכניון בחיפה @Yasky Architects | office@yaskyarch.com

בשכונות ומתחמים התפורים לפי מידותיהן ורצונותיהן. הפתרון המתבקש לקבוצות אלה הוא כיישובים בהם ערכי הקרקע נמצאים בהישג ידם ואשר אופיים מותאם לסגנון החיים המבוקש - בעיקר בערי השדה ובשכונות הרחבה כיישובים החקלאיים-קהילתיים. סגנון חיים זה נתמך על-ידי השינויים בהרגלי



שיפוץ והתאמת תחנת קמח נטושה לפעילות עסקית וקהילתית בקיבוץ שער העמקים | הדמיה: יסקי אדריכלים



מבנה תעסוקה, מלאכה ומסחר במרכז קיבוץ גת | צילום: Studio Evolve

הצריכה והעבודה, שמאפשרת הטכנולוגיה החדשה ואשר זכו לתאוצה אקספוננציאלית בעקבות מגפת הקורונה והמגבלות שהיא יצרה. כיום הצריכה המקוונת, העבודה והלימודים מרחוק הפכו להיות עובדת חיים של חלק גדול מאוכלוסיית העולם. הפלטפורמות המאפשרות זאת הולכות ומשתכללות וככל שהמצב יימשך כך לאורך זמן יותר ויותר אנשים יאמצו הרגלים אלה כשגרת חיהם. כבר כיום מתחילות להתרבות הראיות להאטה בגידול הערים וכי חזרה ליישובים מרחקים מרכזי העבודה והצריכה

במושבים, אבל היא ניכרה בעיקר בהפיכת המשיקים החקלאיים לנחלות גדולות לבעלי הון ונטישת החקלאות לטובת עיסוקים לא-חקלאיים והפיכת היישובים החקלאיים לפרברי שינה לאוכלוסייה הומוגנית במהותה. הפתרון המערכתי מטעם גופי התכנון למצוקת נטישת היישובים החקלאיים והעייסוק בחקלאות היה בהאצת הפיתוח הפרברי על-ידי עידוד הפשרת קרקעות לבניית שכונות הרחבה במתכונת של היישובים הקהילתיים, עד כדי הפיכת הקיבוצים והמושבים ליישובים פרבריים בני גודל לאופי המקורי שלהם. בנוסף לשינויים באופי ובפרישת המגורים כיישובים אלה, הערימו גופי התכנון ורמ"י (רשות מקרקעי ישראל) קשיים רבים על פיתוחם של פתרונות תעסוקה בתוך היישובים והאיצו את תהליכי היוממות של תושביהם, כל זאת בנימוק של חיזוק הערים על חשבון המרחב הכפרי.

מודלים משולבים עבור קבוצות וקהילות

בעשור וחצי האחרונים, בעיקר מאז המשבר הפיננסי של סוף העשור הקודם, אנחנו עדים לשינויים חברתיים משמעותיים כתפיסה של דורות הצעירים הנכנסים למעגל העבודה. להבדיל מהדור

פיתוח עירוני. הדגש הרב על העירוניות בא במידה רבה על חשבון היישובים הלא-עירוניים בארץ וכי עיקר היישובים החקלאיים. הקרקעות החקלאיות, בעיקר אלה הסמוכות לערים, הפכו להיות כר פורה לרובעים חדשים, תופעה שהואצה עם הסכמי הגג, התמ"לים ותוכניות "מחיר למשתכן" למיניהן. כך קמו רובעים חדשים כגון כרמי גת, ההרחבה המערבית של מגדל העמק ועוד, על חשבון השטחים החקלאיים המקיפים אותם, ועוד היר נטויה.

לקראת סדר מרחבי חדש

במדינת ישראל, על שטחה ואוכלוסייתה המצומצמים, אין כל הצדקה תכנונית לפיתוח מספר רב של מרכזים מטרופולינים. יש לשנות את המודל המחשבתי על-פיו פועלים מוסדות התכנון, השיווק והביצוע, למודל של "עיר-מדינה" יש להתייחס למרחב הישראלי כמרחב מטרופוליני אחד ובו מרחב כו כוכב אחד ברור ומוחזק, זה הקיים בפועל - גוש דן, בו קיים ההון האנושי, מערכת השירותים התרבותיים וכל שאר התנאים להמשך התפתחותה של כלכלה מתקדמת. במקביל, יש לסייע לערי השדה וליישובים המקיפים אותן לברל עצמן מהמרכז על-ידי חיזוק זהותן המקומית, ההיסטוריה שלהן והתבוננות המקומית שלהן.

ערי השדה הן הכר הפורה בו ניתן לאפשר מגוון פתרונות דיור מעורבים ולעודד התפתחות קהילות כוונה (intentional communities) ומגורים בצפיי פרויות שונות, החל מצפיפות עירונית גבוהה וכלה במגורים צמודי קרקע בצפיפות גבוהה ובנינות מטיפוסים שונים, במקום להפכו לשממה פרברית גנרית במתכונת של ערים תאגידיות בהן המרוויחות העיקריות הן חברות הבנייה הגדולות.

מרכיב חשוב במודל "עיר המדינה" הוא מרחב הבניניים, אותו מרחב בין עירוני הכולל את רשתות התשתית הגדולות, השטחים הפתוחים המרכזיים ומערכת יישובית ענפה. יישובים אלה חייבים להיות חלק ממרחב בחירה מגוון ויש לחזור ולהעניק לו תשומת לב תכנונית בהתאם. תהליכים גלובליים, שהשפעתיהם ניכרות גם בישראל, צריכים להנחות את החשיבה התכנונית העתידית כדי לאפשר רפואי חיים שונים ומגוונים בעקבות שינויים טכנולוגיים, כלכליים, סוציולוגיים ואקולוגיים, שזכו להאצה משמעותית בשנה האחרונה עם פרוץ מגפת הקורונה, שעוצמת השלכותיה עדיין לא לחלוטין ברורה. מה הם אב כך אותם שינויים, מדוע הם מחייבים חשיבה שונה ומה הוא הכיוון האפשרי שגני שאותו חזון חדש מבקש ליישם?

אחד מהנושאים המעסיקים מתכננים ומקבלי החלטות בכל העולם בעשור האחרון הוא נטישת הכפר והתעצמות תופעת העויה. בעוד בארץ, בדור מה לשאר העולם המערבי, עסקו בעירוניות נוסטי לגית, תופעת העידוד המואץ (אורבניזציה), להבדיל מאורבניזם) ריללה את המרחב הכפרי עד כדי סכנת קריסה. באירופה לדוגמה, ניסו במדינות מסוימות להילחם בתופעה על-ידי מכירה "סיטונאית" של נכסים במרחב הכפרי במחירי רצפה, כל זאת על מנת לנסות ולתחזק את היישובים הכפריים ולהזרים אוכלוסייה חדשה כדי לתמוך במערכת הצריכה והשירותים של אותם אזורים.

בארץ, התופעה של נטישת החקלאות התגבירה מאור בשלושת העשורים האחרונים ולא נוצרו תמריצים לעצירתה. במהלך שנות ה-80 וה-90 של המאה הקודמת, בעיקר בקיבוצים, תופעת הניישובים של אוכלוסייה צעירה ויצרנית איימה למוטט יישובים שלמים. תופעה זו הייתה נחיתה בעוצמה

רות שלפניהם, ישנה דחייה של האינדיבידואליזם הקיצוני וחיפוש אחרי סגנון חיים שיתופי וקהילתי יותר בכל היבטי החיים - בנכונות לויתור על הקניין הפרטי, בחיפוש אחרי סביבות עבודה שיתופיות ובאימוץ סגנון חיים קהילתי, שמאפשר איזון בין פרטיות ושיתופיות. אין בכך חזרה לקולקטיבי הסוציאליסטי של המאה הקודמת, כי אם יצירה של מודלים משולבים התפורים למידות של קהילות מטרה בפני עצמה. כיום קיימות בישראל עשרות קבוצות בגילאים שונים המחפשות לבנות את ביתן