

מרחב המגורים הישראלי שכונה לדוגמה, דימונה



How to cite:

'Exemplary Neighborhood, Dimona', Laboratory for Contemporary Urban Design, Tel Aviv University, Israel, May 2011
'שכונה לדוגמה, דימונה', המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב, מאי 2011



מרחב המגורים הישראלי

פרויקט "מרחב המגורים הישראלי" הוקם על מנת ליצור מאגר ידע ראשוני על שכונות ישראליות, ותיקות וחדשות, כבסיס להשוואה וניתוח עתידיים. הפרויקט מציע מתודולוגיה אחידה ומקיפה, שאינה מתבססת רק על נתונים מספריים וסטטיסטיים אלא נשענת בעיקרה על ניתוח מרחבי איכותני בשילוב עם נתונים כמותיים. בכך, הפרויקט מחדש ותורם בשלוש רמות שונות: חשיפה של שכונות מגורים שאינן נמצאות על סדר היום באקדמיה או בפרקטיקה התכנונית, פיתוח מתודולוגיה למחקר השוואתי ורב תחומי של מרקמים עירוניים, וניתוח השוואתי של מרקמי המגורים שהוקמו בישראל בעשורים האחרונים.

"מרחב המגורים הישראלי" הינו פרויקט של המעבדה לעיצוב עירוני באוניברסיטת תל אביב. המעבדה עוסקת בשכלול הידע, המתודות וארגז הכלים העומדים לרשות המתכנן, האדריכל והגיאוגרף. באמצעות תהליך של פיתוח יצירתי וביקורתי, נחקרים הקשרים בין ההיבטים החברתיים והפיזיים בעיר ונבחנות אסטרטגיות ניסיוניות לקובעי מדיניות בנושאים של תכנון ועיצוב עירוני. כמסגרת תיווך בין הפרקטיקה לתיאוריה, המעבדה משמשת כמקום של ייצור והפצת ידע ומקדמת שיתופי פעולה עם רשויות, קהילות וחוקרים בתחום ההתחדשות והעיצוב העירוני.

ד"ר טלי חתוקה

המעבדה לעיצוב עירוני

החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם

אוניברסיטת תל אביב

'שכונה לדוגמה' בדימונה מהווה מודל ניסויי של משרד השיכון להתמודדות יצרנית עם סביבות המגורים המקומיות. הרעיון של שכונה לדוגמה, המזוהה ביותר עם שכונה ה' בבאר שבע ורמת אביב בתל אביב (שהוקמו בשנות שנות החמישים של המאה הקודמת), נוסה בערים שונות בישראל. כאשר משוטטים באותם ניסויים של מרחבי המגורים ומתרשמים באופן בלתי אמצעי מהחווייה של השהות במקום, מתקשים להבין מדוע ענף הבניה בישראל בחר להתרחק מהתמודדות יצרנית עם האתגר הטמון ביצירתה של סביבת מגורים.

בחרנו לשוב לשכונה לדוגמה בדימונה. העיר שנוסדה בשנת 1955 ברמת הנגב, במסגרת הקמתן של ערים חדשות בפריפריה, מאכלסת כיום כ-32,500 תושבים. זוהי העיר השנייה בגודלה בנגב. בכביש הכניסה לעיר, במרכזו של אי תנועה, ניצב פסלו של חוזה המדינה תיאודור הרצל שעון על גדר דקורטיבית. כמו קפא הזמן מאז אותו קונגרס בבזל, הרצל ניצב בתנוחה המפורסמת כשהוא מביט אל האופק וממולו ניצבים מפעל כיתן ובתי שיכון ששופצו במסגרת פרויקט 'שיקום שכונות'.

את השכונה מצאנו בקלות יחסית. זוהי אינה שכונה טיפוסית. שילוב טיפוסי בינוי הכוללים לבד ממבני H על עמודים ומבני רכבת, גם מתחמים של בתי פאטיו. עם הגיענו לשכונה ולמרחב הציבורי החוצה אותה, נשמעו קריאות של התפעלות והפתעה מכל חברי הצוות. מדוע הופתענו? בעיקר בגלל שהיה נעים במקום למרות השרב הכבד. המיקרו אקלים של המרחב הציבורי והמערך הנעים של החללים, חיפו על החמסין והבוהק. רציפות השבילים, מרחקי ההליכה הקצרים, זרימת הרוחות, הבריזה הנעימה, ההצללה של הבתים והעצים חוללו קסם במקום. משהו במבנה השכונה מזכיר בית פאטיו, מקופל, סגור, מוצל, מוגן, מנותק מן החוץ. ואכן, בפועל מנותקת השכונה משכונות המגורים הסמוכות: בשלושה מתוך ארבעת עבריה היא מפנה את גבה לעיר באמצעות חניונים וקירות אטומים המחזקים אמנם את הזהות השכונתית אך מנתקים אותה מהמרחק העירוני.

השכונה נחשבה מאז הקמתה לשכונה היוקרתית של העיר. סילבנה המתגוררת עם בעלה באותו הבית בשכונה כבר שלושים שנה נזכרת שעם הקמתה, הפכה השכונה ליעד מבוקש על ידי האוכלוסייה האמידה בעיר, "אבל היום גרים כאן כולם כי המקום התיישן והשכונות החדשות עם הבתים הפרטיים הגדולים משכו את האוכלוסייה החזקה". "זו היתה השכונה הכי אטרקטיבית בדימונה, גם כי גרו כאן הבחורות הכי שוות וגם כי גרו פה האנשים הכי נחשבים" נזכר יוסי – יליד העיר המשמש היום כמנהל האגודה לתרבות הדיור שעמו סירנו בשכונה. "כמעט כל ערב היינו הצעירים באים לשבת פה בשכונה עד שעות מאוחרות, עד שהזמינו משטרה. השכונה עדיין נחשבת לשכונה איכותית אבל עדיין יש פער מאד משמעותי בין מה שהיתה למה שהיא היום והאוכלוסייה מאד הזדקנה והשתנתה". יוסי מציין כי השכונה נחלשה אך בכל זאת קיימת בה לאחרונה התעוררות נדל"נית ושבוע קודם לבואנו התקיימה לראשונה מזה שנים פגישה בה הוקם וועד לשכונה בתמיכת ראש העיר. מטרתו של הוועד שלשמו הוא נוצר, היא להסדיר חריגות בנייה שבוצעו בבתי הפאטיו ובמקביל ליצור הרחבה אחידה לבתים.



בחנות הצעצועים במרכז הגן הליניארי החוצה את השכונה, מספרת לנו עינב, שעברה מאופקים לדימונה, שבשום פנים ואופן לא תסכים לעזוב את העיר. השכונה מקסימה, לדבריה, ולאחרונה קנתה בה בית. היא מספרת לנו כי היא וחברותיה דיברו ביניהן, בדיוק אתמול, על איך זה לחיות בתל אביב. כל העיר מגיעה לחנות שלה, שמוכרת ברד וסוכריית חמצוץ בשקל, ואכן, לאחר מספר דקות של שיחה מכבדת אותנו עינב בתרכיז כחול-טורקיז ובסוכריה. רוני והילה מסיימות את המשקה והממתק בגבורה רבה. רוני שואלת אם הלשון שלה כחולה ועינב מספרת שהיא עצמה משתדלת שלא לגעת בזה. בקיץ, מספרת עינב, יושבים ברחבה עד שעות הערב המאוחרות, "לפעמים אלה אמהות עם חברות, וכמובן בני נוער וילדים, כי אין מה לעשות בבית, אז יושבים בחוץ עד שהולכים לישון".



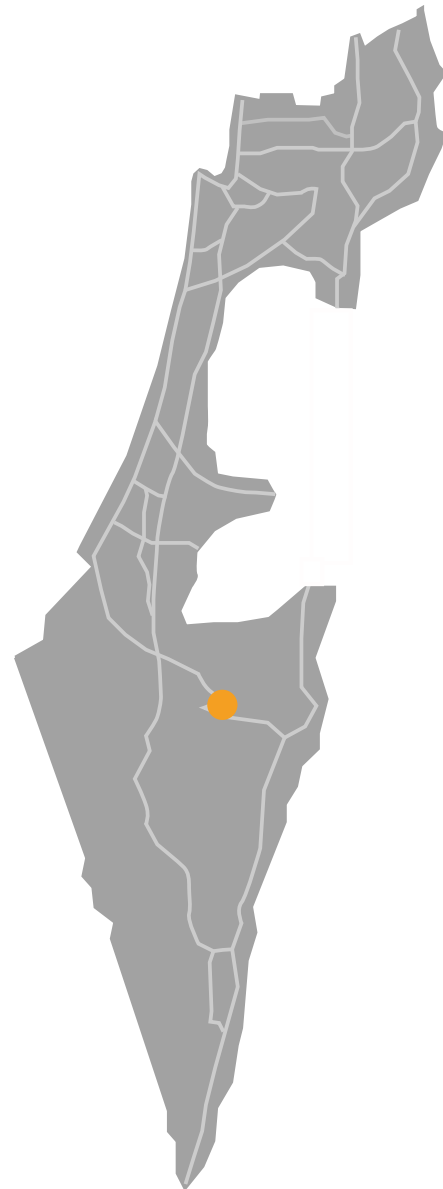
עם כל השינויים שהתרחשו בשכונה, עדיין קצב החיים במדבר מכתוב את האווירה המקומית. בשונה מסביבות מגורים אחרות בהן ביקרנו עד כה, בהן צפו הקונפליקטים כמעט באופן מיידי על פני השטח, בדימונה האדמה היבשה והבטון הקשה הותירו בנו את ההרגשה שסביבת המגורים של השכונה לדוגמה היא סביבה מוצלחת הפועלת בקצב משלה, שאולי מאפיין בכלל את החיים במרחב בו האקלים הוא מרכיב כה משמעותי בחיי היום יום. גם ביום מדברי חם עדיין התחושה היתה נעימה ורגועה, והצטערנו מאוד שהפסיקו לישראל ליצור סביבות מגורים שמתאימות לבני אדם.

26 במאי 2011

תעודת זהות*

הקמה: שנות ה-60
 גיל חציוני: 29.0
 יהודים: 76.6%
 יהודים ילידי ישראל: 65.5%
 ממוצע נפשות למשק בית: 3.5
 משקי בית עם בני 65 ומעלה: 34.7%
 משקי בית עם ילדים עד גיל 17: 44.3%
 צפיפות דיור ממוצעת במשקי הבית: 0.9
 גרים בדירה בבעלות: 83.8%
 גרים בדירה בשכירות: 12.0%
 בעלי מכונית אחת לפחות: 52.3%
 בעלי שתי מכוניות ויותר: 3.8%
 ממוצע טלפונים ניידים למשק בית: 2.5
 בעלי מחשב אישי: 70.2%
 בעלי מנוי לאינטרנט: 97.0%

* נתוני מפקד אוכלוסין 2008, למ"ס.
 כל הנתונים מתייחסים לאזור סטטיסטי 7,
 הכולל את 'שכונה לדוגמה' ושכונת 'קרית חינוך'





מיקום העיר דימונה



גבולות השכונה בתוך העיר



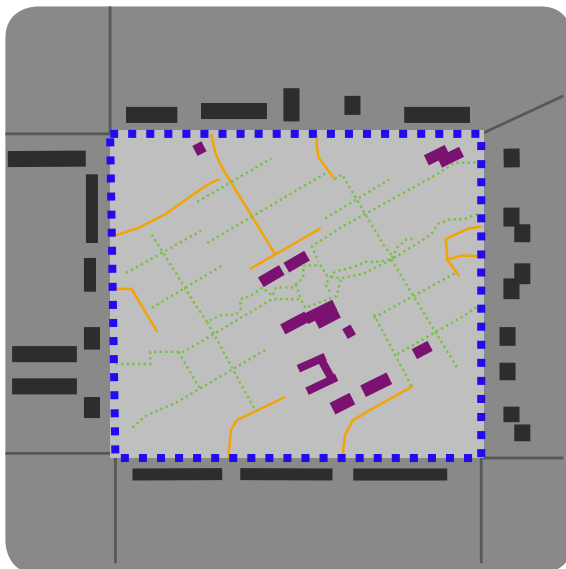
ביקרנו בדימונה ביום חם של תחילת
הקיץ. נחלקנו לשלושה תתי-צוותים
במטרה לבחון את המרחב הציבורי,
גבולות השכונה, ואת המרחב
הדירתי בעיר

'שכונה לדוגמה' בדימונה ממוקמת במרכז העיר ומוקפת במרקם מגורים המאורגן בצורת גריד אורתוגונלי. הרחובות הישרים בכיווני דרום-צפון ומזרח-מערב מתווים את גבולות השכונה: מלבן שצלעותיו כמעט שוות, ונראה כאילו שורטט באופן מדויק על שולחן המתכנן והועתק לשטח. השכונה, לעומת זאת, חורגת מהגריד העירוני, והרחובות שלה ניצבים כלפיו באלכסון, בזווית של 30 מעלות. הגבול המלבני, רשת הרחובות האלכסונית ורקמת השטיח הנמוכה והצפופה מקלים על זיהוי השכונה על גבי מפה, וזו נראית כחריגה בנוף העירוני.



גבולות השכונה

ארבעה רחובות הניצבים זה לזה בדיוק מושלם ממסגרים את השכונה: רחוב המעפיל, רחוב השלווה, רחוב מרחבים ודרך בן גוריון המובילה למרכז העירוני. אלו רחובות דו-סטריים, אך אינם סואנים במיוחד וניתנים לחצייה בקלות. השכונה מהווה התערבות במרקם החזרתי של מבני השיכון המקיפים את השכונה, ובשונה מן החזרתיות של חזיתות השיכונים, השכונה ודפנותיה מאתגרות אחידות זו.





בחלקה הדרומי, מבני רכבת גבוהים וארוכים מתייחסים (בהסטה) למבני השיכון מן העבר השני של הכביש. שאר הדפנות אינן מתייחסות לרחוב או לשיכונים מעבר לרחוב. דפנות אלו כוללות חומות גבוהות (התוחמות את השטחים הפתוחים של מבני הפאטיו) ומגרשי חניה משותפים לדיירים, באופן היוצר גבול ברור בין השכונה לסביבתה. בחלק הצפוני של השכונה, מעבר לכביש, נעשה ניסיון לייצר המשך של טיפולוגית בתי הפאטיו. ניסיון זה הוא המקום היחיד בו נוצר שטוש של גבולות השכונה.

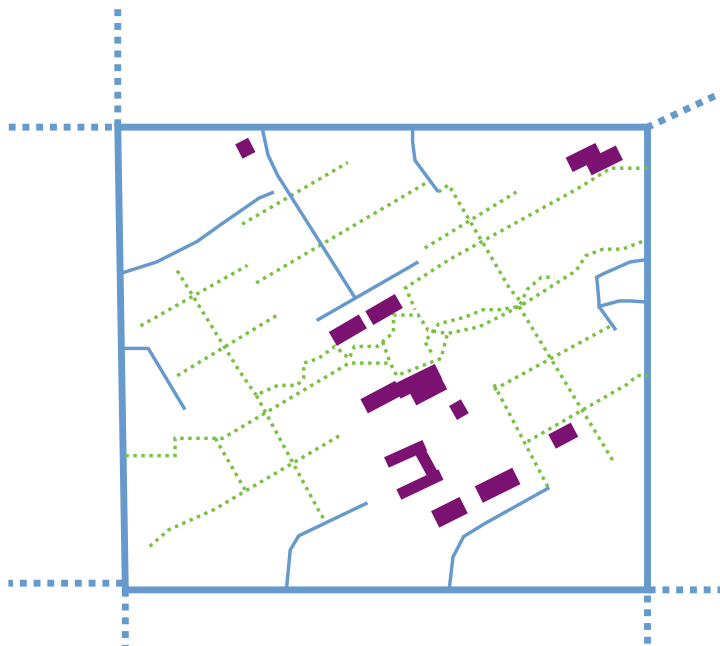
ניכר כי השכונה תוכננה כלפי פנים, תכנון המתעלם מן הרחובות בעיר ויוצר חיים פנימיים, מופנמים. המרחב הפנימי של השכונה אינו נגלה למשתמשי הרחובות המקיפים אותה ונחשף רק למי שנכנס אליה. אמנם, חלק מהמשעולים הפנימיים של השכונה ממשיכים גם מעבר לגבולותיה אל תוך השכונות הסמוכות, אך חיבור זה נחלש בעקבות השטחים הבלתי שמישים בדפנותיה.



קישוריות ותנועה

למעט כבישי גישה למגרשי חניה, התנועה בשכונה מבוססת על תנועה רגלית בלבד, כאשר התנועה המוטורית מתקיימת בעיקר ברחובות החיצוניים. מרבית מגרשי החניה הציבוריים ממוקמים בדפנות החיצוניות של השכונה ואילו חניון אחד ממוקם במרכז, סמוך למרכז המסחרי. כביש הגישה לחניון זה הוא הכביש היחיד שחודר אל לב השכונה. משמעותו של מערך תנועה זה היא שמרבית התנועה בשכונה היא רגלית, ולא רק למבקרים: גם התושבים המתגוררים במרכז השכונה אינם מחנים את רכבם בצמוד לבית, אלא בחניונים הציבוריים בחלק החיצוני של השכונה.

מערך התנועה בעיר נוח ונגיש, קל מאד להגיע מהשכונה לכל מקום בעיר, בין אם ברגל או בתחבורה ציבורית. זוג שפגשנו בשכונה סיפר שהם הולכים כל יום ברגל למפעל כארבעים דקות הליכה, בשביל הספורט. לפי דברי הדיירים עימם שוחחנו, התחבורה הציבורית הקיימת בשכונה מספקת. קיים קו אוטובוס עירוני וגם מונית היא פיתרון נגיש: מחיר של נסיעה עירונית במונית עולה שבעה שקלים, ונסיעה לבאר שבע עולה עשרה שקלים בלבד.



תנועה מוטורית



שבילים להולכי רגל



מבני ציבור ומרכזים מסחריים





מערך התנועה הרגלית בשכונה מבוסס על שדרה ראשית, החוצה את השכונה ממערב למזרח. זו שדרה מוצלת, מטופחת, הכוללת פינות ישיבה, מדשאות וערוגות. השדרה עוברת דרך מרכז השכונה, רחבה ציבורית שמצידה האחד מרכז מסחרי ומצידה השני בית ספר וגני ילדים. מתוך השדרה מתפצלים שבילים המובילים למתחמי בתי הפאטיו, שבילים השונים מאוד אלו מאלו: ראשית, ניתן להבחין בין שבילי הצפון-דרום לבין שבילי המזרח-מערב.

שבילי הצפון-דרום אינם כוללים כניסות למבנים ולמעשה מוקפים משני עבריהם בחזית אטומה וגבוהה. קנה המידה הוא נעים ואינטימי, אך ההליכה בהם נעשית לצד חומה אטומה. שבילי המזרח-מערב כוללים את הכניסות לבתי הפאטיו וכן חלונות. בחלק מהמקרים הכניסות לחצרות הקדמיות אינן אטומות ומאפשרות הצצה רגעית לנעשה בתוכן. בנוסף, חלק מהתושבים, ביוזמה מקומית, הוסיפו ערוגות, שתלו פרחים או תלו שילוט תואם. זו תופעה חריגה בנוף הישראלי, הצביעה על מרחב סמי-ציבורי מנוכס, מטופל, משוייך.





תכנון בפרספקטיבה אקלימית

המורפולוגיה השכונתית, ובעיקר זו באזור בתי הפטיו, תורמת ליצירת נוחות אקלימית ברחובות השכונה. באופן מסורתי, המורפולוגיה העירונית הוורנקולרית באזורים מדבריים הפנתה את גבה לסביבה ונקטה באסטרטגיה של הסתגרות. אסטרטגיה זו באה לידי ביטוי, לדוגמה, בערים מסורתיות במזרח התיכון ובאזורים מדבריים, בהן ניתן למצוא מרקם בנוי צפוף והמשכי, עם רחובות צרים וחצרות פנימיות.

במאה ה-20, גישה זו נזנחה לטובת פתרונות מודרניסטיים שניסו להפריח את הערים המדבריות באמצעים טכנולוגיים, גישה זו עמדה בבסיס תכנון של ערי הפיתוח בשנות ה-50. אלו נבנו על פי רעיונות גישת "עיר הגנים", שכללו בניה של בניינים נפרדים ורחוקים אלו מאלו שביניהם שטחים פתוחים, דבר שהוביל לחוסר נוחות אקלימית באותן סביבות. 'שכונה לדוגמה' בדימונה (ובעיקר אזור בתי הפטיו בתוכה) מהווה תגובת נגד לאותה גישה, וניסיון לחזור לצורות מורפולוגיות צפופות יותר, קומפקטיות יותר, שיסייעו ליצירתו של מיקרו אקלים.



מחקרו של האדריכל דייוויד פרלמוטר בדק את השפעת עיצוב החלל העירוני על תחושת הנוחות האקלימית של הולכי רגל, תוך התמקדות באזור בתי הפטיו ב'שכונה לדוגמה' בדימונה כמקרה מבחן, וביצע מדידות ברחובות מזרח-מערב, ברחובות צפון-דרום וכן על גג אחד הבתים, בעונת החורף ובעונת הקיץ. בין היתר מצא פרלמוטר כי טמפרטורת המשטח (surface temperature) בגג המבנה בעונת הקיץ הגיעה ל-50 מעלות צלזיוס, בעוד טמפרטורת הקירות והמדרכה הגיעה ל-40 מעלות. ביום קיץ, טוען פרלמוטר, הולך רגל במפלס הרחוב בין בתי הפטיו סופג פחות אנרגיית חום מסביבתו, לעומת הולך רגל בשטח פתוח. לפיכך, ניתן לראות בסביבה מסוג זה "אי קור", המתרחש בשעות היום, זאת בניגוד לתופעת "אי החום העירוני" המתרחשת בשעות הלילה.

בנוסף, מאחר ואיורור טבעי הוא מהותי באזורים אלו, בעיקר בשעות הערב, קיימת חשיבות רבה להפניה של המבנים כלפי כיוון הרוח השכיחה. הרוחות באזור זה של הנגב הן צפון-צפון מערביות בימי הקיץ, בעוד בימי החורף כיוון הרוח נתון לשינויים, אך הרוחות החזקות נושבות מכיוון מערב וצפון-מערב. לפיכך, הטיה של הגריד השכונתי יוצרת הפניה של רחובות השכונה כלפי כיוון הרוח השכיחה.



מוקדים שכונתיים

המוקדים השכונתיים ממוקמים במרכז הפיסי של השכונה, כאשר המוקד המשמעותי ביותר הינו המרכז המסחרי והרחבה ממולו. בשעות הבוקר נצפו במקום כמה קונים, חלקם כלל אינם תושבי המקום אלא מתגוררים בשכונות סמוכות והגיעו למקום בכלל המחירים הזולים. במרכז ממוקמות מספר חנויות, כולל מכולת, חנות צעצועים, מספרה וירקן. למרות שמהרצ מצליח למשוך אליו קונים גם משכונות סמוכות, חלק מהחנויות בו אינן פעילות, ובעת הביקור תריסיהן היו מוגפים.

עינב, בעלת חנות הצעצועים, טוענת כי המרכז בשכונה זול משמעותית ממרכזים אחרים בעיר. לעומת זאת, היא טוענת, מוסדות הציבור והגינות הציבוריות אינם מספקים, גם מבחינת האיכות שלהם וגם מבחינת הוונדליזם, אליו אחראים בעיקר ילדים צעירים: "הילדים של היום זה דור שונה, האלימות חוגגת". תושבים נוספים עימם שוחחנו התלוננו כי הגינות אינן מספקות, אינן מתוחזקות ולא כוללות מספיק מתקני שעשועים, ואכן, בעת הביקור בשכונה הבחנו רק בגינה קטנה עם כמה מתקני שעשועים.

יוסי קסטיאל, מנהל האגודה לתרבות הדיור בדימונה, מביט בצער על הנעשה במרכז השכונתי. הוא מספר כי כשהיה נער מתבגר בעיר, המרכז של 'שכונה לדוגמה' היה מוקד עירוני. "פעם זה היה המרכז, מכל השכונות היו מגיעים לכאן. עד היום יש לי צביטה בלב. פה ביליתי את שנותי היפות כנער, כאן היתה האהבה הראשונה, כולם נפגשו פה במרכז".





תחזוקה ותשתיות

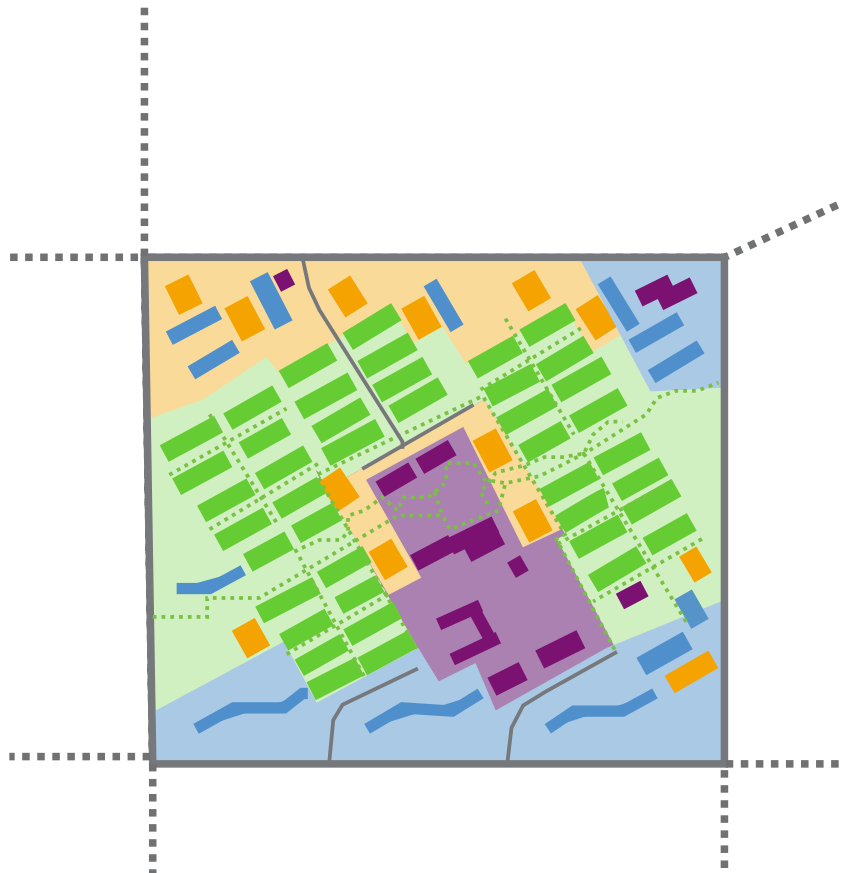
בנוסף למחסור בגינות ציבוריות ולתופעות של ונדליזם והשחתה, חלק מהתושבים התלוננו על תקלות ומפגעים שונים, כמו חוסר בניקיון או בורות במדרכה. עם זאת, נראה כי בשנים האחרונות מושקע מאמץ בטיפול ותחזוקה של המרחב הציבורי.

קסטיאל מספר כי ראש העיר, מאיר כהן, פועל למען שינוי התדמית של העיר באמצעות השקעה בניקיון ובטיפול החזות העירונית וכי העיר זוכה בפרסים שונים בתחום זה. "אין אבן שלא הפכנו כאן", מספר קסטיאל, אך מוסיף ואומר כי כל עוד לא תיפתר בעיית התעסוקה, העיר לא תצליח להחזיר אליה את הצעירים. לדבריו, בשנים האחרונות הלכה דימונה והזדקנה, והצעירים שיוצאים ללמוד או לעבוד מחוץ לעיר אינם חוזרים לעיר כבעלי משפחות, בעיקר בגלל בעיות תעסוקה.





בשכונה ניתן לזהות שלוש טיפולוגיות בינוי: (א) מבני רכבת בני ארבע קומות, המרוכזים בעיקר בדופן הדרומי של השכונה. מבנים אלו שונים ממבני הרכבת הרגילים אותם ניתן לראות בשיכונים ציבוריים ברחבי הארץ (ואף מעברו השני של הרחוב). המבנים אינם ישרים ומלבניים, אלא בעלי צורה זוויתית, כמנסים להתאים בין הגריד העירוני לבין ההצבה האלכסונית של רחובות השכונה. (ב) מבנים בני ארבע קומות על עמודים, המבוססים על תכנית H. המבנים פזורים הן בדפנות והן בפנים השכונה. (ג) בתי הפאטיו, מבנים צמודי קרקע חד-משפחתיים הצמודים אלו לאלו ויוצרים שני מתחמי "שכונת שטיח" של בניה נמוכה וצפופה. לכל בית חצר קדמית קטנה וחצר אחורית רחבה יותר. שתיהן צנועות בגודלן אך מאפשרות מרחב מחיה חיצוני וכן כיווני אור ואוויר נוספים לבית.



מבנים משותפים



שיכונים



בתי פאטיו



השילוב בין המבנים המשותפים לבין בתי הפאטיו הפרטיים הוא אחד מיתרונותיה של השכונה. קסטיאל משרטט את המצב החברתי-כלכלי כיום בדימונה: אלו המועסקים בקריה למחקר גרעיני או במפעלי ים המלח, נחשבים לבעלי האמצעים ומשתכרים שכר חודשי שיכול להגיע אף ל-20 אלף שקלים. לרוב, תושבים אלו רכשו בתים פרטיים באחת השכונות החדשות או עזבו את העיר, בעוד מעוטי היכולת נשארו בבניינים המשותפים הישנים, שהלכו והידרדרו מבחינה פיסית. לעומת המתרחש בעיר כולה, המצב בשכונה לדוגמה הוא שונה: השילוב בין בתי הפאטיו לבין הבניינים המשותפים יצר גיוון חברתי בשכונה ושילוב של תושבים ממעמד סוציו-אקונומי נמוך וגבוה, ובכך מנע את הידרדרותה.

בתי הפאטיו

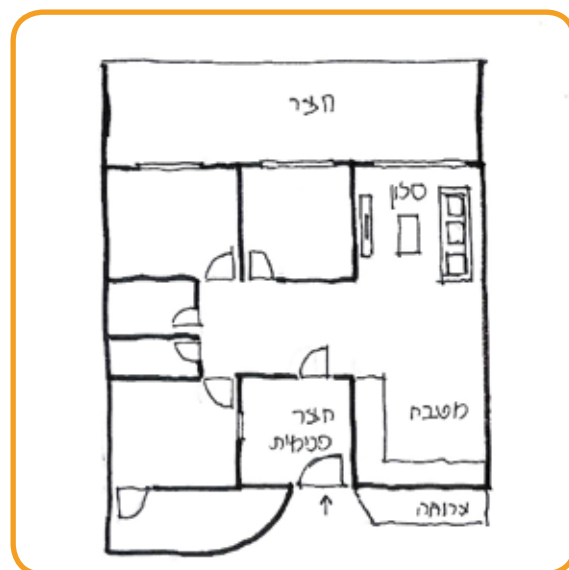
מתחם בתי הפאטיו מאופיין במערכת צירי תנועה להולכי רגל, שמגרשי החניה והכבישים מצויים מחוץ לגבולותיו. המשעולים הצרים מהווים שטח משותף לדיירי המשעול ובאחריותם. כתוצאה מכך ניתן להבחין במשעולים יותר מטופחים ופחות, אך באופן כללי המרחב נקי ונעים לעבור בו. החזית של יחידת המגורים בבתי הפאטיו הינה אטומה כלפי חוץ, למעט פתח הכניסה המוביל לחצר הקדמית. לחצר זו פונים מספר פתחים צרים, ושאר פתחי יחידת הדיור פונים לחצר האחורית. בהתאם לעקרונות הבניה האקלימיים, הפתחים צרים יחסית בכדי למנוע התחממות יתר של פנים הדירה. יחד עם זאת, הדבר גורם לדירות להיות אפוליות ולא מאווררות באופן טבעי.





בדירה קיימת הפרדה ברורה בין החללים הציבוריים (המטבח והסלון) והחללים הפרטיים (חדרי השינה והשירותים). החצר האחורית גדולה מאוד ואורכה כאורך הדירה. היציאה אליה נעשית מתוך הסלון, החלל היחידי המתאפיין עם קשר מובהק אל החוץ. מרכיב בולט בדירה הוא חדר השירותים והמקלחת החסרים כל פתח אל החוץ ובכך משקפים את מצב הדירה כולה כחלל אטום המסתגר בתוך עצמו.

מרבית בתי הפאטיו במתחם עברו שינויים פנימיים וחיצוניים במהלך השנים – אך כולם נעשו בתוך גבולות המגרש כך שאינם ניתנים לזיהוי כלפי חוץ. סילבנה, המתגוררת בשכונה כמה עשרות שנים, מרוצה מאד מביתה. היא גרה עם בעלה בדירת ארבעת חדרים שלטענתה הפכה לגדולה מדי כעת, לאחר שהילדים עזבו את הבית. לכן כיום, כשהעירייה בשיתוף תושבים מהמתחם מבקשים להרחיב את הבתים באופן אחיד, היא לא בטוחה שתצליח לנצל את ההזדמנות הנדל"נית ותעדיף להשאיר את הדירה כפי שהיא, ללא הרחבות או שינויים.



בניינים מטיפוס H

הבניינים מטיפוס H מתנשאים לגובה של שלוש קומות וניצבים מעל לקומת עמודים מפולשת. חלק מהבתים עברו לאחרונה שיפוץ חיצוני, אך החללים המשותפים נותרו מוזנחים. תיבות הדואר פרוצות בחלקן ודואר נשפך מהן וגולש לרצפה, והכניסה למקלט בחדר המדרגות הפכה למחסן מאולתר. בניגוד גמור להזנחה החיצונית דירת המגורים בה ביקרנו מטופחת ומתוחזקת היטב.

בדירה פגשנו זוג מבוגר, עולים מברית המועצות לשעבר המתגוררים במקום יחד עם האם הקשישה. בני הזוג מתגוררים בדימונה כבר 14 שנה ומאוד אוהבים את השכונה ואת החיים בעיר. הדירה כוללת ארבעה חדרים עם שלושה כיווני אויר. היא מטופחת, צבעונית ומעוצבת בקפידה. כל הקירות בבית צבועים בצבעי פסטל הסלון והמטבח בגוני כתום וחדרי השינה בירוק. ריצוף דמוי עץ לכד את עינינו כבר מהרגע הראשון ועל הקירות תלויות תמונות ומזכרות ממקומות שונים בעולם. הכניסה לדירה נעשית ישירות לסלון. חלון גדול, המשקיף אל הגן ומלווה במרפסת קטנה, מחדיר אל החדר אור ואוויר. מסדרון צר מוביל אל חדרי השינה והשירותים. מרכיב ייחודי למבנה הינו חזית כפולה שנועדה להתמודד עם האקלים המדברי הקשה. החזית הכפולה של הבניין יוצרת בכל חדר חלל קטן בגודל של כחצי מטר מרובע. חלל זה אינו נמצא כלל בשימוש, אפילו לא למטרת אחסנה.





מבני השיכון

שיכוני הרכבת שונים בחזותם. הם מורכבים משני אגפים המחוברים זה לזה בזזית, כשבתווך מצוי חדר מדרגות רחב במיוחד. בחלק מהמקרים חדר המדרגות הוא חיצוני ופתוח כלפי חוץ, ולעיתים נסגר על ידי הדיירים במערכות תריסים. בכל המבנים נתלו בחדרי המדרגות תמונות המתארות נופים אקזוטיים, דבר המצביע על הרצון מצד אחד לשייך את המרחב המשותף למרחב הפרטי, אך יחד עם זאת המבנים בכללותם מוזנחים ומצויים במצב פסי ירוד. בחלק מהמבנים בקומה המפולשת ניצבים עמודים בצורת האות V שיוצרים חלל ייחודי בקומת הקרקע. הקומה המפולשת מוזנחת ואינה מפותחת, אך בחללים אלה נוצר מיקרו-אקלים נעים המחזק את המקום כמרחב שהייה, ואכן דיירים נוהגים לשבת בשעות הפנאי בקומה המפולשת, על אף מצבה הירוד.

יחידות המגורים הן טיפוסיות ומורכבות מדירות בנות שלושה עד ארבעה חדרים, ועברו שינויים פנימיים במהלך השנים. הדירות מורכבות מסלון ומטבח שבמקור היו מופרדים בקיר, אך בעקבות שינויים הפכו לחלל אחד רציף. פינת האוכל בדירה בה ביקרנו הופרדה מהמרחב המשותף והפכה לחדר לבן מתבגר. אגף חדרי השינה בדירה נותר כשהיה ללא שינויים משמעותיים.

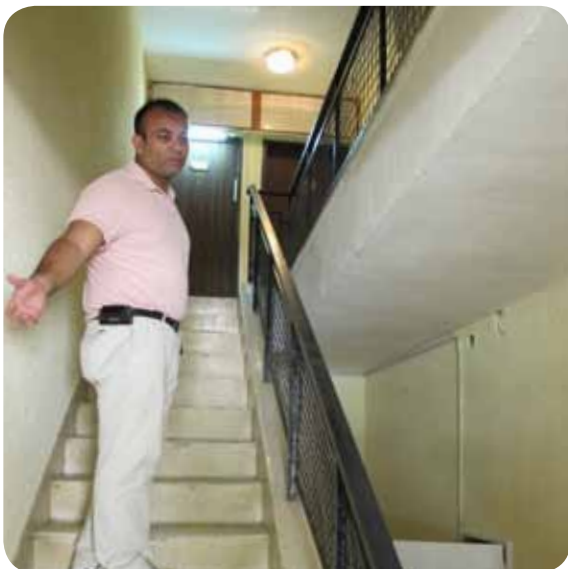


פרטי-ציבורי

מתחם בתי הפאטיו מתאפיין במדרג מטושטש בין המרחב הפרטי למרחב המשותף. כך למשל, הציור המרכזי החוצה את המתחם הינו שטח ציבורי באחריות העירייה, בעוד הציורים היוצאים ממנו ומקשרים ליחידות הדיור הינם שטחים משותפים. במתחם לא פועל ועד מסודר לצורך תחזוקת המרחב המשותף, אלא הדיירים הם אלו הדואגים באופן בסיסי לניקיון ולתחזוקת המעבר. המרחב הפרטי הוא המרחב המוגדר הברור ביותר במתחם, הודות לתחמתו בקיר-חומה גבוה ואטום.

בבניינים מטיפוס H וכן בשיכוני הרכבת, קיימות קומות מפולשות במפלס הקרקע. קומות אלה מוזנחות ברובן אך יחד עם זאת ובעיקר בשיכוני הרכבת, מנוצלות כמרחב שהייה לדיירי הבניין בכל הגילאים, וזאת הודות לקישוריות הן הפיסית והן בקשרי מבט לצירי התנועה בתוך או מחוץ לשכונה, והן הודות למיקרו-אקלים הנעים המצוי בהם.





שטחים משותפים

רמת התחזוקה של המבנים ואופן הטיפול בשטחים המשותפים משתנה מטיפולוגיה אחת למשנתה ואף קיימת שונות בתוך הטיפולוגיות עצמן. בבניינים המשותפים מצב התחזוקה הוא לרוב ירוד, החצרות מוזנחות ואינן נמצאות בשימוש, וחדרי המדרגות מוזנחים.

על מנת לנסות ולהתמודד עם בעיה זו, מספר לנו קסטיאל, מנהל האגודה לתרבות הדיור בדימונה, על רעיון שיזם: הקמתה של קבוצת עובדים שמשפצים חדרי מדרגות וכניסות למבנים, כחלק מעבודות השירות שנגזרו עליהם על ידי מערכת המשפט. הדיירים רוכשים את החומרים והאגודה לתרבות הדיור מספקת את העבודה בחינם. עד היום שופצו באופן זה כמאה חדרי מדרגות ברחבי העיר כולה. ביקרנו באחד הבניינים המשופצים: מדובר בשיפוץ בסיס הכולל צביעה של חדר המדרגות, לרבות המעקה, וריצוף של רחבת הכניסה. לדברי קסטיאל, "המטרה היא ליצור ניצוץ ראשוני, קטליזטור. אם לא הייתי חושב מחוץ לקופסה לא הייתי מגיע לכלום".



תיאטרון "מעבדתרבות" חיוזמת מפעל הפיס מארח את:

פסטיבל ישראל בדימונה

28.5-9.6.2011

בית-דן אייר / סיון התשע"א



50
פסטיבל ישראל

השילוב בין מרכז מסחרי ורחבה ציבורית, הסמוכים לבתי ספר וגני ילדים ומחברים לשטח פתוח ליניארי החוצה את השכונה, הינו מוצלח ותורם ליצירת מרחב פעיל. עינב, בעלת חנות הצעצועים במרכז השכונה, מסבירה כי המרחב הציבורי נטול כלי הרכב הופך את השכונה לבטוחה: "זה מקום טוב לגידול ילדים, זה מעין מקום כזה רחב שאין בו מכונות והכל בטוח ואין מה לדאוג. ילדים בני שנתיים באים לכאן לקנות לבד".

מיקומה של השכונה במרכז דימונה מקל על התושבים להשתמש בשירותים השונים שמציעה העיר. עליזה, תושבת השכונה, מספרת כי דימונה עשירה בחיי תרבות, הכוללים הצגות לכל המגזרים והגילאים, שעות סיפור בספריה העירונית, קאנטרי קלאב עם פעילויות ספורט, תנועות נוער ועוד. הפעילויות פתוחות לציבור הרחב וקל מאד להגיע למוקדים השונים, ברגל או בתחבורה ציבורית. בנוסף, בעיר יש גינות משחקים מרובות עבור הילדים ואזורי מפגש עבור גיל הזהב. בשנים האחרונות נפתח בכניסה לעיר קניון. אבי, בעל מספרה בשכונה, מספר כי הקניון לא השפיע על הפרנסה כי "גם שם אין עבודה". את הקניונים בתל אביב, לעומת זאת, הוא אוהב הרבה יותר: "אני הולך לים בתל אביב, לקניון רמת אביב, שם אני זוהר, שם אני פורח".



יחסים חברתיים

"יחסים חמים" - כך תיארו, באופן אוטומטי כמעט, רובם המוחלט של הדיירים עימם שוחחנו את היחסים בשכונה. כך, לדוגמה, מתארת עינב את היחסים בין השכנים: "יש לכאן ויש לכאן אבל אנשים בדימונה הם אנשים חמים מאוד, יודעים מה יש בפנים ומה יש בחוץ, יודעים הכל". יש קשר בין השכנים? כולם מכירים את כולם? אנחנו שואלים. "בהחלט, מי שגר בקצה הזה מכיר את מי שגר בקצה השני, בטח בתוך בניין רב-קומות אחד מכיר את השני, מה שלא קורה באזורים אחרים". אבי, בעל המספרה, ממשיך את אותו קו מחשבה: "אין ריבים. דימונה זו עיר שכולם בה מכירים את כולם. אם אני אראה דימונאי בתל אביב הוא ישר יתחיל לדבר איתי".



סילבנה, המתגוררת במתחם בתי הפאטיו, טוענת כי היחסים בין הדיירים נהדרים: "אחד עוזר לשני, בכלל דימונה זו משפחה אחת גדולה. אחד נותן לשני כמה שאפשר, אם זה בדברים שמחים ואם זה בעצב. בחגים, כשהיינו צעירים, היינו עושים קומזיץ ביחד. ביום העצמאות היינו מוציאים טלוויזיה החוצה לשכונה ועושים ארוחות על האש ביחד. הילדים פה, אחד נכנס לשני, זו שכונה חופשית". וגם היום, אחרי שהילדים עזבו את הבית, זה עדיין נמשך? אנחנו שואלים. "היום לכל אחד יש את הצרות שלו, אז זה פחות, אבל אם צריך עזרה תמיד יש את היד שניגשת ועוזרת. מבחינה הזו לא השתנה כלום".

תהליך ההתבגרות של השכונה משפיע על היחסים החברתיים בתוכה. הילדים שגדלו בבתי הפאטיו התבגרו ועזבו, והקשר ההדוק בין השכנים דועך לאיטו. גם ערבי הקיץ הארוכים הרחבה הציבורית מתרחשים סביב הילדים, ונשאלת השאלה מה יקרה כאשר גם ילדים אלו יתבגרו ויעזבו? האם תצליח השכונה למשוך את הדור הבא של משפחות צעירות?



יחס לרשויות

בשנים האחרונות הושקעו משאבים רבים במרחב הציבורי של העיר. "אין פינה שלא נגענו בה", מספר יוסי קסטיאל, מנהל האגודה לתרבות הדוור. עם זאת, חלק מהתושבים עדיין מתלוננים על איכות השטחים המשותפים, בעיקר בכל הנוגע למחסור במתקני שעשועים ולתופעת הוונדליזם שמבוצע על ידי ילדי העיר. "עשו שיפוץ בגינות והוסיפו מתקני כושר, נורא השתדלו אבל ילדים באים והורסים". עוד מספרת עינב כי היו "הרבה מחדלים" כדבריה, בכל הקשור לתחזוקת המרחב הציבורי. ממול לקיוסק שבבעלותה היה עד לפני כמה חודשים בור שכוסה ברשת מברזל, וזה נאטם רק לאחר שאישה מבוגרת מעדה ונפלה. גם אבי, גם הוא בעל חנות במרכז, טוען כי "יש עוד מה לשפר מבחינת ניקיון" ומספר כי הוא נאלץ לטאטא בכל בוקר את השטח שמחוץ לחנותו.









מיד לאחר הקמתה הפכה שכונה לדוגמה בדימונה לשכונת הדגל של העיר, ניסוי אדריכלי שהצליח למשוך אוכלוסיה אמידה וליצור שכונה פעילה אשר במרכז התקבצו בכל ערב בני הנוער של העיר. כארבעה עשורים לאחר מכן, מצאנו שכונה אחרת. חלק מן החנויות במרכז המסחרי היו סגורות בעת הביקור, וכך גם חנויות קטנות המפוזרות בהיקפה החיצוני של השכונה. ובכל זאת, נראה כי כמה מיתרונותיה של השכונה ממשיכים לשחק לטובתה גם כיום. בשונה משכונות ותיקות אחרות בהן האוכלוסיה האמידה של העיר עזבה לטובת בתים צמודי קרקע בשכונות החדשות, בשכונה לדוגמה העירוב בין סוגי מבנים שונים בתוך השכונה סייע לשמור על יציבותה. בדירות הפאטיו עדיין מתגוררים תושבים אמידים, שחלקם מועסקים במפעלים הסמוכים. גם המרכז המסחרי, למרות החנויות הסגורות, ממשיך לתפקד כמוקד שכונתי ואף מושך אליו לקוחות משכונות סמוכות. לאחרונה מורגשת אף התעוררות נדל"נית בשכונה. באחד ממבני ה-H נבדקת האפשרות ליישום תמ"א 38 באמצעות בנייה בקומת העמודים המפולשת. לאחרונה גם התחיל מהלך לשינוי תב"ע, אשר יגדיל את זכויות הבנייה בבתי הפאטיו ויאפשר אף תוספת של קומה שנייה. יתרון נוסף שעדיין עומד לזכות השכונה הינו ההיבט האקלימי. התכנון הקומפקטי של בתי הפטיו, הרחובות הצרים, ההצללה וכן ההפניה של הרחובות לכיוון הרוח השכיח הופכים את ההליכה בשכונה לנעימה, בעיקר בהשוואה לשכונות המקיפות אותה.

אולם, השכונה, שנראית מזמינה ונעימה במבט ראשון, מעלה גם מחשבות אחרות. ראשית, על הפער בין האינטימיות והתחושה הנעימה הנוצרת כלפי פנים השכונה לבין הניתוק שלה כלפי חוץ. בעוד פנים השכונה בנוי בקנה מידה אנושי ומזמין, כלפי חוץ היא מציבה דפנות אטומות, קירות תמך, שטחים ריקים ומגרשי חניה. בנייני רכבת ארוכים ניצבים כחומה בחלק מדפנות השכונה, כאלו להגן על בתי הפאטיו הנחבאים בתוכה. גם בתי הפאטיו עצמם אינם חפים מבעיות. גם הם, בדומה לשכונה, מופנמים וסגורים, מציבים חומות אטומות כלפי חוץ כמעט ללא פתחים, ומסתירים את עולמם הפנימי. רוב הפתחים של הבית פונים לחצר הפנימית על מנת למנוע התחממות של פנים הדירה, אך הדבר מקשה על החדרת אור ואוויר טבעיים לדירה ויוצר חומות אטומות כלפי הרחוב.



ביקור בשכונה מציף שתי סוגיות עיקריות: ראשית, מדוע טיפולוגית המגורים של בתי הפאטיו, שיושמה ביישובים כמו באר שבע, מצפה רמון, ירוחם ואחרים, זנחה בעשורים האחרונים? האם המשפחה הישראלית כבר אינה רוצה לחיות בצפיפות גבוהה? האם החלום על בית פרטי מוקף בחצר ומנותק משכניו גבר על הצורך בצפיפות ובנייה תואמת אקלים? או אולי הבעיה נעוצה בתרגום העכשווי לנושא הצפיפות?

שנית, מדוע זנחו הניסיונות לייצר 'שכונות לדוגמה'? בשנים האחרונות היזמים הפרטיים מובילים את תהליכי התכנון והבינוי, ומאחר והם מונעים על ידי חישובים כלכליים, הם אינם מוכנים (ויתכן שבצדק) לערוך ניסיונות שעלולים לעלות להם בממון רב. לפיכך, היוזמה לניסיונות אלו צריכה להגיע, כפי שנעשתה בעבר, מהסקטור הציבורי. המתכננים של מרקמי המגורים העכשוויים יכולים ללמוד הרבה מ'שכונה לדוגמה', לא רק מתמהיל הטיפולוגיות, עירוב השימושים וקנה המידה האנושי שלה, אלא גם מהחדשנות של מתכנניה ומהרצון, שנראה שנעלם בשנים האחרונות, להעזי ולהמציא משהו חדש ושונה.





המעבדה לעיצוב עירוני

החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם

אוניברסיטת תל אביב

טלפון: 03-6405169

פקס: 03-6406862

דוא"ל: lcud@post.tau.ac.il

ראש המעבדה

ד"ר אדר' טלי חתוקה

צוות החוקרים

אדר' רוני בר

אדר' מיכאל יעקובסון

אדר' הילה לוטן

אדר' מרב בטט

כרמל חנני

תודות

אדר' דייוויד פרלמוטר, אוניברסיטת בן גוריון. לעיון נוסף:

Pearlmutter D. and Berliner P. (1999), **Urban Microclimate in the Desert: Planning for Outdoor Comfort under Arid Conditions**, in: Protnov B. A. and Hare P. A. (eds.), Desert Regions: Populations, Migration and Environment, Berlin, Germany: Springer

החוברת המלאה ניתנת להורדה באתר המעבדה <
<http://www.lcud.tau.ac.il/case-studies-corner>