

מרחב המגורים הישראלי שכונת נוה זית, לוד



How to cite:

'Neve Zait Neighborhood, Lod', Laboratory for Contemporary Urban Design, Tel Aviv University, Israel, March 2011
'שכונת נוה זית, לוד', המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב, מרץ 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



“אני אוהבת את לוד. אני גם אוהבת את השכונה אבל לא משתגעתי”, מספרת אחת מתושבות שכונת נוה זית בזמן שהיא ממחרת להביא את בתה מן הגן. “השכנים טובים”, היא מסבירה, “אין לנו ערבים, אין לנו כושים וכל הדברים האלו. יש כאן צופים, היכל תרבות, סטקיה, פיצרייה, מכולת, ספר, גני ילדים – מה שטוב פה הוא שהכל קרוב ולא צריך לנסוע עם אוטו לכל מקום”. היא מסכמת, בפטרייטיזם: “אין כמו לוד, לא אעזוב כאן. הבאתי את בעלי מראשון ללוד”.

שכונת נוה זית שוכנת במרכז של העיר לוד הישראלית, זו שנכבשה או שוחררה (תלוי את מי שואלים) במלחמת 1948. עיר ישראלית, עיר מעורבת. את תשתית העיר הערבית החליפה משנה מודרניסטית: שיכונים עולים ושיכונים עובדים. אלו וגם אלו מרכיבים את הטיפולוגיה השכונתית של שכונת נוה זית אשר גבולותיה הם רחוב ארלוזורוב בצפון, רחוב ירושלים במזרח, שלמה המלך במערב והגבול המוניציפאלי של העיר בדרום. למרות הגבולות הרשמיים של השכונה, התקשנו להבחין במהלך הסיום בגבולות חד משמעיים. שאלנו על כך את תושבי השכונה ותושבי שכונות סמוכות וגם הם התקשו להחליט בנושא. חוסר חד משמעיות מבורכת. השכונות, גם אם נבדלות, ארוגות זו בזו.

במבט ראשון, השכונה, כמו לוד כולה, שקועה כבר שנים רבות בפרויקט ‘שיקום שכונות’ שנראה שלא ייגמר במהרה. למרות קרבתה למרכז מטרופוליטני דן, מיקומה הגיאוגרפי בלב ליבה של ישראל, קרבתה לשדה תעופה, בסיסי צבא וכבישים מרכזיים, נותרה העיר חצר אחורית של תל אביב. בעיות של הנהגה מקומית, הזרמת משאבים לערים סמוכות כמו שוהם ומודיעין, תדמית שלילית, ריבוי עולים חדשים ועוד שלל חסמים נוטים לצייר את המקום בצבעים קודרים. אך התמונה מורכבת יותר. “צריך לבוא עם שופלים ולגלח הכל, לא ככה?” שואל אותנו דייר המתגורר בשיכון שעבר ‘שיקום שכונות’ בשנות השבעים, ומקווה שיום אחד יגור במגדל מגורים חדש. “זו השכונה הכי טובה בעיר” אומרת תושבת אחרת, הגרה בשיכון דו קומתי כשלושים שנה. פגשנו אותה בזמן שהיא תולה כביסה בחצר ביתה ותוך כדי שהיא סוקרת אותנו מבעד לגדר. היא מסבירה כי מעוניינת למכור את דירתה ולעבור לחולון, “בשביל השינוי”.

קשה היה לתפוס את השכונה בבת אחת, על כל מורכבותה, לכן יצאנו לשכונה פעמיים בהפרש של מספר ימים. ביום הראשון הגענו לשמוע נציגים מפרויקט שיקום שכונות וכן לערוך ביקור ראשוני במקום. ביום השני השלמנו בהרכב מצומצם את ההיכרות עם השכונה על ידי מילוי שאלונים, ביקור בדירות מגורים וסקירת המרחב הציבורי וגבולות השכונה.

בביקורנו השני החלטנו לעצור במרכז החדש של שכונה, בסמוך למגדלי המגורים שנבנו לפני קצת יותר מעשור. במרכז מבני מסחר, תרבות וחינוך ומעניקים שירות לתושבי השכונה ואף לעיר כולה. בכניסה להיכל התרבות על שם ראש העיר מקסים לוי, בניין הציבור המרכזי בשכונה, קופץ לקראתנו אשר, אב הבית של ההיכל. הוא מתעניין לדעת למעשינו במקום, מה שהופך עד מהרה לשיחה ערה על החיים בשכונה. “לוד זה מרכז הארץ והמקום הכי טוב בישראל. אני נהנה מהעיר חבל על הזמן. אין לי בעיה עם ערבים, אבל הרבה מאד מהתושבים בעיר עזבו בגללם”, הוא מסביר. “הבעיה שלנו היא שמקסים לוי עשה את לוד יפה, אבל הכניס אליה משת‘פים שגם מפריעים לערבים המקומיים. לא ככה?” הוא שואל בחור צעיר שעומד לידו, שאנחנו מבינים שהוא ערבי.





"תני לי את משמר הגבול בלוד, ואני מנהל את לוד יפה מאוד". מה שורש הבעיה? שואל מיכאל בהתרסה אופיינית, "היהודים". הוא אומר. "חלק ממי שהרסו את לוד זה היהודים. אצל הערבים מי שמוכר בית או קרקע ליהודי, מוצאים אותו ורוצחים אותו במקום. אצל היהודים אפשר למכור ושותקים. יכולנו לעשות שהם לא יכנסו, ואז הכל היה נראה כאן אחרת. ברמלה אף יהודי לא ימכור לערבי, אבל כאן. היהודים הרסו את לוד".

סוגיית העירוב נוכחת בכל שיחה שניהלנו בשכונה. כזרים, התושבים אינם מעלים את הנושא מיד, אך חולפות כמה דקות והנושא צף ועולה ומציג קונפליקטים עצומים וחששות כבדים בקרב התושבים היהודים. באתר האינטרנט העירוני נושא הביטחון הוא הנושא המרכזי: "לוד – עיר במעקב צמוד: מצלמות ביטחון יוצבו בכל רחבי העיר", "לראשונה בישראל: פיילוט השיטור העירוני יחל בעיר לוד", "מאיר ניצן הנחה להדק את שיתוף הפעולה בין עיריית לוד למשטרה". כעת עם הלוגו "חוזרים להאמין בלוד" יש מי שמאמין שהעיר עומדת בפני עידן חדש.

מאיר ניצן, ראש העירייה המיתולוגי שהפך את ראשון לציון לאחת מהערים המובילות בישראל, התמנה לתפקיד ראש הוועדה הקרואה בלוד והוא מלא רצון לחדש ולשנות. "אני רואה בזה משימה אישית, ממלכתית וציונית", מציג ניצן את חשיבות תפקידו החדש, "אני חושב שיש לי נתונים סבירים להצליח. יש לי 25 שנות ניסיון בראשות העירייה ואני מאמין שאין מצב נואש [...]. לאחר עשרות שנים של אפליה, הזנחה, הנהגה חלשה ותכנון לקוי הן ברמה המקומית והן ברמה האזורית ניצן מכיר בייאוש שפשט בקרב תושבי העיר וגם בקרב מנגנוני המדינה השונים. יחד עם זאת, הוא מסיים בחזון אופטימי "יש עתיד יפה מאד וגדול מאד ללוד. אין לנו ברירה אלא ללמוד לחיות ביחד, יהודים וערבים".

תעודת זהות

הקמה: שנות החמישים והשישים
 מספר תושבים: 4600
 גיל חציוני: 32.0
 יהודים: 88.9%
 יהודים ילידי ישראל: 66.5%
 ממוצע נפשות למשק בית: 3.3
 משקי בית עם בני 65 ומעלה: 24.7%
 משקי בית עם ילדים עד גיל 17: 42.9%
 צפיפות דיור ממוצעת במשקי הבית: 0.9
 גרים בדירה בבעלות: 67.2%
 גרים בדירה בשכירות: 31.2%
 בעלי מכונית אחת לפחות: 58.6%
 בעלי שתי מכוניות ויותר: 12.8%
 ממוצע טלפונים ניידים למשק בית: 2.3
 בעלי מחשב אישי: 59.5%
 בעלי מנוי לאינטרנט: 91.9%

* נתוני מפקד אוכלוסין 2008, למ"ס.
 כל הנתונים מתייחסים לאזור סטטיסטי 32





שכונת נוה זית בדרום-מרכז העיר לוד



גבולות השכונה



המסמך הינו תוצר של שני ביקורים בשכונת נוה זית. בביקור הראשון נפגשנו עם יוסי שם-טוב, מנהל פרויקט 'שיקום שכונות' בלוד ועם אירנה רובין, אדריכלית העיר, ביקרנו בדירות, סקרנו את המרחב הדירתי ואת טיפולוגיות המגורים וכן שוחחנו עם תושבים המתגוררים בשכונה. הביקור השני התמקד בעיקר במרחב הציבורי, תוך דגש על סוגיות של קישוריות, תנועה וגבולות.

לוד ממוקמת במרכז הארץ ומתגאה בהיותה אחת הערים העתיקות בישראל. ראשיתה במאה ה-15 לפני הספירה, אך כיום לא נותר בה כמעט שריד לעברה העתיק. במאה ה-20 עברה לוד כמה תהפוכות שיכלו להפוך אותה לעיר מרכזית בעת המודרנית: הטורקים חיברו אותה לירושלים באמצעות מסילת ברזל ואחריהם הבריטים חנכו לצידה את שדה התעופה הבינלאומי. אך המצב החברתי-לאומי בלוד לא אפשר לה בעבר, כמו גם היום, להתרומם ולהתייצב, ושמה נקשר בשנים האחרונות לפשע, סמים, קונפליקטים בין קבוצות וחוסר יציבות שלטונית.

גבולות

שכונת נוה זית ממוקמת בדרום-מרכז לוד וגבולותיה אינם מובהקים. שיטוט ברחוב שלמה המלך, המהווה באופן רשמי את גבולה המערבי של השכונה, אינו מייצר תחושה של הפרדה וקשה להבחין כי מצד מזרח ניצבת שכונה אחת (נוה זית) בעוד בצידו המערבי של הרחוב ניצבת שכונה אחרת (עמידר). תופעה דומה מתרחשת גם בצידה הצפוני של השכונה. מפת העיר אמנם מציינת כי מדובר כבר בשכונה אחרת, אך הרצף העירוני נשמר והשכונות אינן מופרדות אלו מאלו באמצעות גבול ברור אלא מתמזגות אחת לתוך השנייה. במפגש עם הדיירים, הם התקשו להגדיר באיזו שכונה בדיוק הם מתגוררים והיכן מסתיימים גבולותיה. מעל הכל, הם רואים את עצמם כחלק מהעיר כולה.



הגבול המובהק היחיד של השכונה עובר בצידה המזרחי: שדרות ירושלים מפרידות בין שכונת נוה זית לשכונות אמידות יותר השוכנות מעברו המזרחי של הרחוב. זהו עורק תנועה ראשי החוצה את העיר מצפון לדרום ומחבר בין כביש 40 בצפון לבין רמלה השכנה מדרום. הרחוב קשה לחצייה, ומשני צדדיו מצויים שטחים ירוקים המשמשים כחסם פיסי ונופי.

בנוסף, למעט רחוב אחד, אין רחובות המקשרים בין שכונת נוה זית במערב לשכונות החדשות יותר במזרח, כגון סביוני לוד, בן גוריון, נוה אלון ולוד הצעירה. שכונות אלו, מספר יוסי שם-טוב, מנהל פרויקט 'שיקום שכונות' בעיר, לא נראות בכלל כמו לוד: "אם אתם נכנסים לשם לא תדעו שאתם בלוד, זה מקום אחר, עולם אחר". השקט, מסתבר, הופך רק כאשר אחד התושבים ניסה למכור את ביתו למשפחה ערבית: "מישהו ניסה למכור את הבית במחיר טוב, אז באה משפחה ערבית והיתה פה הפגנה של יהודים שלא רצו את המשפחה הערבית והיו פיצוצים". שדרות ירושלים, אם כן, מהוות גבול ברור ומוחשי בין השכונות החדשות לאלו הוותיקות.





קישוריות ותנועה

סכמת התנועה בשכונה מבוססת על שני רחובות טבעתיים: בטבעת החיצונית – רחוב ארלזרוב ורחוב ההסתדרות, ובטבעת הפנימית – רחוב שפרינצק ורחוב אנילביץ'. הטבעת החיצונית מתחברת לגבול המערבי של השכונה, רחוב שלמה המלך, ומהווה את נתיב הכניסה העיקרי אליה, ממנו מתפצלים רחובות משניים. הטבעת הפנימית, לעומת זאת, קטועה ומפוצלת, וכך גם הרחובות המשניים שרבים מהם מסתיימים בדרך ללא מוצא – לא רק למעבר של תחבורה מוטורית אלא גם למעבר של הולכי רגל. בעיות התחזוקה והתשתית, כמו גם המחסור בהצללה, מקשים אף הם על ההליכה בשכונה ולעיתים יש לעבור דרך מגרשים שאינם מרוצפים או מפותחים.

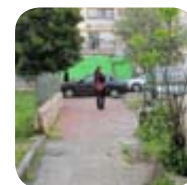
השכונה אמנם ממוקמת במרכז העיר, איך כפי שמעידים התושבים, הגישה ממנה למרכז העיר אינה נוחה. "לא קל להגיע לשכונה לעיר, המרכז במרחק חצי שעת הליכה", טוענת תושבת, חיפאית במקור, שעברה ללוד בעקבות עבודתו של בעלה. בתוך השכונה אין היצע רחב של תחבורה ציבורית. אז מה עושים? "אני אוהב לעשות ספורט אז אני הולך ברגל", מסביר א', בן 30, "אבל זה מפריע למי שלא יכול ללכת הרבה ברגל, כמו אנשים מבוגרים". תושבים אחרים נעזרים במוניות שירות אך גם התחנה הקרובה נמצאת במרחק כמה דקות הליכה.



תנועה מוטורית
ורגלית



שבילים להולכי רגל



מבני ציבור
ומרכזים מסחריים





מוקדים שכונתיים

בשכונה יש מבני ציבור לא מעטים, המשרתים את השכונה ולעיתים את העיר כולה. רוב מבני הציבור מרוכזים במרכז הגיאוגרפי של השכונה, שכולל בית ספר, היכל תרבות עירוני, שבט צופים ומספר בתי כנסת. כמו כן ניתן למצוא במרכז השכונה מרכז מסחרי קטן עם מכולת, פיצריה וסטקייה. עם זאת, אף אחד ממבני הציבור או מרכזי המסחר הללו אינו מהווה מוקד של ממש. המבנים אמנם מרוכזים כולם במקום אחד וסמוכים אלו לאלו, אך הם ניצבים בנפרד, פונים כל אחד לכיוון אחר, ואינם מצליחים לייצר מוקד שכונתי או עירוני כלשהו.

בנוסף, המבנים פעילים באופן חלקי בלבד: היכל התרבות עומד כמעט ריק לגמרי במרבית שעות היממה, וכך גם שבט הצופים ובתי הכנסת. כל זאת, בשילוב העובדה כי בשכונה קיים מחסור בשטחים ציבוריים, מוביל למחסור במוקדים היכולים לשרת את תושבי השכונה. יתכן כי המחסור במוקדים שכונתיים תורם לכך שהתושבים לא תופסים את המקום כשכונה. רובם עורכים את הסידורים והקניות שלהם מחוץ לשכונה, במרכז העיר או בסופרמרקטים הגדולים בשולי העיר.



תחזוקה ותשתיות

בפגישה במשרדי פרויקט 'שיקום שכונות' בלוד הסבירה אדריכלית העיר הנכנסת, אירנה רובין, כי ההשקעה העיקרית של העירייה מתמקדת בתשתיות. מסויר בשכונת נה זית עולה כי ניצבת בפניהם עבודה רבה. בכל הקשור לרמת התחזוקה ובעיות התשתיות, ניתן לחלק את השכונה לשני תתי-אזורים: (1) אזור שיכוני הרכבת בחלק המערבי של השכונה, ו-(2) האזורים הפנימיים של השכונה. באזור מבני הרכבת מצב התשתיות הוא הבעייתי ביותר. באזור זה, אין ריצוף חדש או ערוגות, אלא רק מדרכות צרות וכבישים סדוקים. באזור הפנימי של השכונה המצב טוב יותר. אך גם באזורים בהם נראה כי הרשות השקיעה משאבים במרחב הציבורי, כמו רחוב ההסתדרות שרוצף באבני אקרשטיין ושובץ בערוגות, סמני הבלייה כבר נראים לעין, ככל הנראה תוצר של חוסר בתחזוקה שוטפת.

ההזנחה של המרחב הציבורי באה לידי ביטוי בשורה של בעיות תחזוקה ותשתית, החל מסדקים בכביש, דרך שבילים מרוצפים באופן חלקי ועד לתעלות ניקוז פתוחות. הרחובות שקטים, אך בעיקר בולט בהם המחסור בצמחיה: אין עצים שיטילו צל על הולכי הרגל ואין גינון בשולי הדרכים, דבר שלעיתים הופך את ההליכה בשכונה לבלתי נעימה. בכל חלקיה של השכונה, המרחבים הציבוריים והמשותפים אינם מלוכלכים; מיכלי אשפה משותפים ('צפרדעים') ניצבים ליד שיכוני הרכבת, בעוד לבניינים הקטנים יותר יש פחי אשפה נפרדים. אזורים מסוימים בשכונה, בעיקר בין שיכוני הרכבת בצד המערבי לבין מבני הציבור במרכז השכונה, אינם מפותחים או מנוצלים, ובעת הביקור כללו אזורים נרחבים של שלוליות בוץ ומים. אזורים אלו, כמו גם השטחים שבין שיכוני הרכבת, קוטעים את הרצף המרקמי ויוצרים תחושה של חוסר רציפות בין האזורים השונים בתוך השכונה.





במהלך הסיור בשכונה נתקלנו בלא מעט משפחות צעירות עם ילדים, אך כמעט ולא הבחנו בגינות משחקים. בשכונה אין כמעט מרחבים ציבוריים פתוחים שישרתו את אלפי התושבים המתגוררים במקום, וגם הגינות הקיימות נמצאות במצב של הזנחה: גרפיטי על המגלשה, ספסלים שבורים, דשא מצהיב, עמודים שבעבר ניצב מעליהם קירוי אך כיום עומדים ללא תכלית, חלקם אף שבורים. אנדרטה עם רובה מקדמת את פני הנכנסים לגינה אחת, ברחוב שפרינצק. הרובה הוצב במקום לזכר אחד מבניה של השכונה, שנהרג במהלך שירותו הצבאי. בפינה ניצבת מגלשה בודדת, שרוססה בכתובת גרפיטי. קיומן של כתובות גרפיטי בולט גם באזורים אחרים בשכונה וכתובות שונות מרוססות על קירות המבנים, ובעיקר על חזיתות צדדיות.

”שום פינה כאן היא לא סביון” מספרת אחת התושבות, ”אין פינה בלי שלולית ואם הייתי עם עגלה של תינוק לא הייתי יכולה בכלל לעבור. התשתית גרועה מאוד וזה זלזול מצד הרשויות והמדינה“

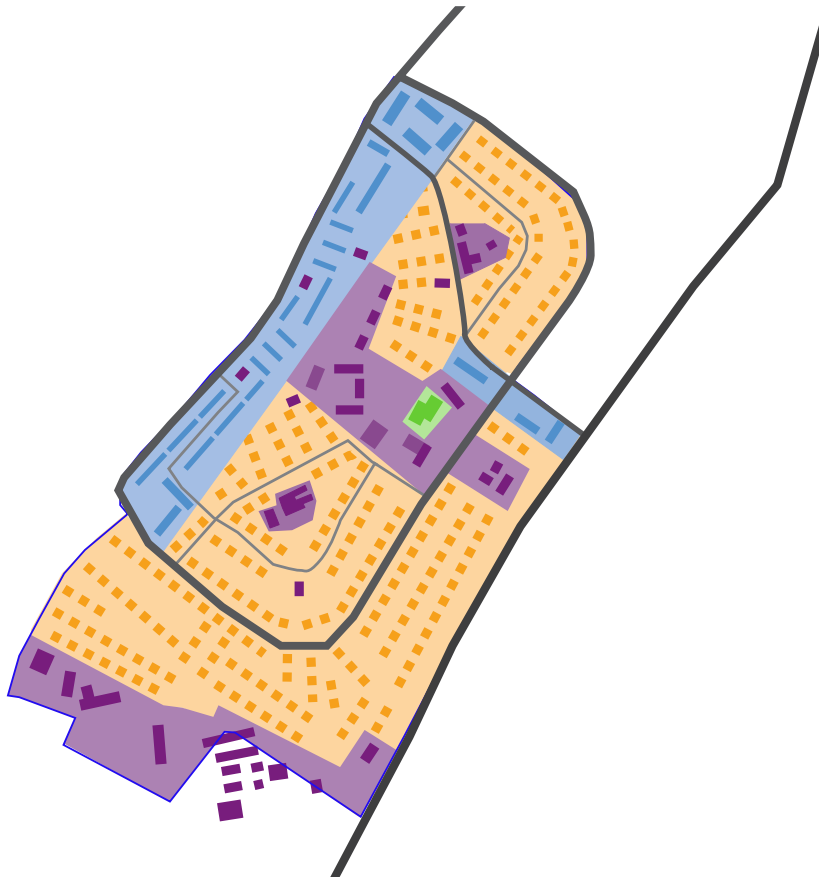








בנוה זית ניתן למצוא שתי טיפולוגיות בינוי עיקריות: שיכוני רכבת ארוכים הממוקמים בעיקר בהיקפה החיצוני של השכונה, ומבנים קטנים, בני שתי קומות וארבע קורות, הממוקמים בעיקר בחלק הפנימי של השכונה. במרכז השכונה ניתן למצוא טיפולוגיה נוספת: שני מגדלי מגורים, בני 12 קומות, ניצבים במרכז השכונה, בניגוד גמור לצפיפות הנמוכה בשאר חלקיה. במהלך הסיור בחרנו שלא לבקר במגדלים, מאחר והם מהווים מקרה ייחודי שאינו מייצג את המרקם השכונתי, אלא להתמקד בשתי הטיפולוגיות האופייניות לשכונה.



טיפולוגיה א
מבנים משותפים



טיפולוגיה ב
שיכוני רכבת



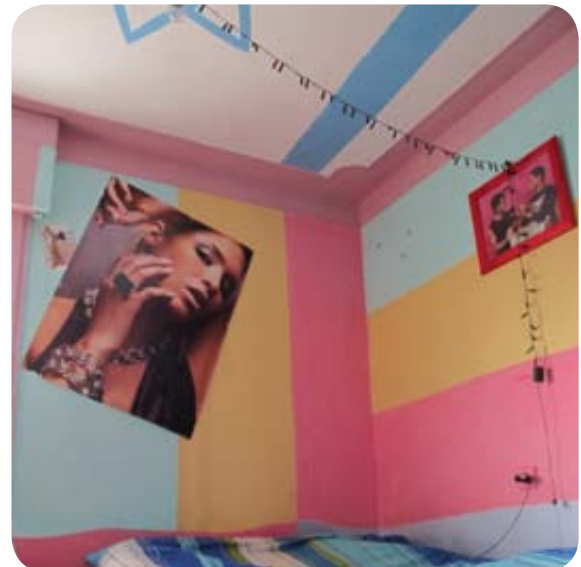
טיפולוגיה ג
מגדלי מגורים



שיכוני הרכבת שהוקמו על ידי חברת עמידר כוללים דירות קטנות בנות שלושה חדרים. הבניינים עוקבים אחרי המודל המוכר של מבנה ארוך (עם שלוש עד חמש כניסות), נמוך (שלוש קומות) וחזרתי (כל הדירות זהות אלו לאלו, וניצבות משני צדדיו של חדר המדרגות בתמונת מראה).

ביקורים שנערכו בשתי דירות, בשני מבנים שונים אך זהים, חשפו את ההבדלים בין הדירות.

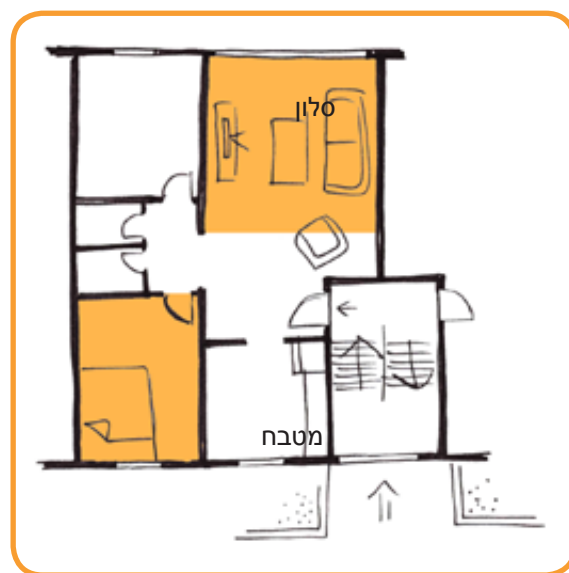
בדירה הראשונה פגשנו את א', צעיר בן 30 ממוצא אתיופי. הוא מתגורר בלוד מזה שלוש שנים, ולפני כן התגורר בשדרות. א' מתגורר בדירה לבדו אך במהלך הביקור שהתה בדירה גם אמו. אנחנו מתיישבים בסלון, האם מוזגת לנו מיץ תפוזים ומקפידה למלא את הכוס בכל פעם שזו מתרוקנת. בדירה מכשיר טלוויזיה אחד, בסלון ואין בו מחשב או חיבור אינטרנט. נראה כי הושקעה מחשבה רבה בקישוט הדירה: בסלון תלויים פוסטרים עם ציורים של נוף (ובעיקר של אגמים, צמחיה ופסגות מושלגות), ולצידם קרר, כלי נגינה אתיופי מסורתי. פס צבוע תכלת מקיף את הסלון לכל אורך התקרה וכאשר אנו שואלים את א' לפרשו, הוא לוקח אותנו לחדר השינה שנגלה בכל צבעוניותו: הקירות צבועים בפסים צבעוניים, אנכיים ורוחביים, בוורוד, צהוב, סגול ותכלת, על התקרה מצויר דגל ישראל. "אני אוהב את המדינה", הוא מסביר.





את השכנים, לעומת זאת, אוהב א' קצת פחות. "זה על הפנים. אפשר להגיד שאני גר פה לבד. זו כמעט מלחמה עם השכנים בשביל להסדיר משהו, כמו אור בחדר המדרגות", הוא מספר ומוסיף: "כשנכנסתי לשכונה לא בדקתי מי הדיירים. קשה לגשת אליהם. למשל, אני סובל כל חורף מנזילות. אני נלחמתי והלכתי לעמידר כי השכנים לא פנו לעמידר בעצמם. השכנה אמרה לי: 'זה שייך לעמידר, אל תדבר איתי בכלל'".

בדירה השניה מתגוררת משפחת ב'. האב, יליד לוד, קרא לנו מגג מבניין. כאשר עלינו לדירה גילינו כי את פתח היציאה לגג עשו הדיירים בעצמם באמצעות שבירת התקרה בסלון. על הגג, אליו מגיעים באמצעות סולם, נמצא גם הכלב המשפחתי. מראש הגג, מצביע אב המשפחה על השכונה ומתלונן על מצב התשתיות. "אין טיפוח. הכל הרוס. צריך לבוא עם שופלים ולהרים לנו מגדלים עם דירות חדשות". את השכנים, לעומת זאת, הוא אוהב מאוד: "כולם כמו משפחה, הכל בכבוד, בקטע הזה אין מה להגיד".



המבנים המשותפים, בני שתי קומות, הם טיפולוגיה נוספת טיפוסית לשכונה. טיפולוגיה זו מאפיינת את החלק הפנימי של השכונה, באזור הרחוב שפירנצק ואנליביץ'. המבנים כוללים כניסה אחת וארבע דירות: שתיים בקומת הקרקע, ושתיים בקומה השנייה. במבנים השייכים לטיפולוגיה זו ביצעו התושבים שינויים רבים, החל מצביעה של החזית ועד לתוספת חדר על הגג או על חשבון החצר. כל בניין שונה משכנהו בכל הנוגע לאופי התוספות, לחומרי הגמר, לגידור החצר ולבנייה על הגגות, כך שקשה לעיתים לזהות כי מדובר בטיפולוגיה זהה.

בחינה של טיפולוגיה זו מעלה את ההבדלים בינה לבין טיפולוגיית הרכבת הנפוצה במבני השיכון הציבורי. ראשית, גם כאן הדירות אחידות, משוכפלות וניצבות כתמונת מראה זו מזו, אך קנה המידה של המבנה (כניסה אחת ולא שלוש או ארבע) הוא קטן יותר, ומאפשר גמישות גדולה יותר. כתוצאה, יכלו הדיירים להרחיב ולשנות את דירותיהם, בין אם באמצעות הרחבה על חשבון החצר או על הגג, בהתאם לצרכיהם ולמצבם הכלכלי. שנית, המרחבים הפרטיים ששייכים לדיירים ולא לבניין כולו נראים מטופחים יותר, ובוודאי שמישים יותר, מאלו המשותפים השייכים לבניין כולו.





מרחבים משותפים

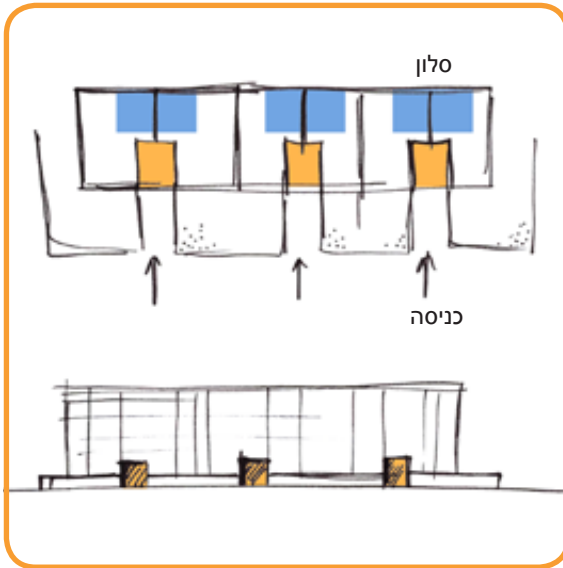
שיכוני הרכבת מוקפים בחצרות משותפות שאינן מגוננות או מסודרות. בעת הביקור, בתקופת החורף, צמחו בחלק מהחצרות עשבי בר, אך ניתן לשער כי צמחיית הבר הניזונה ממיי הגשמים אינה שורדת את תקופת הקיץ. רוב החצרות מוקפות בגדר אופן נמוכה, לעיתים שבורה, שמעליה ניצבת לעיתים גדר נוספת מברזל. תושבי אחד המבנים הגדילו לעשות והוסיפו גם גדר תיל מסולסלת. הגדרות אינן רציפות ולכן אינן יכולות למנוע בפועל כניסת אנשים לחצרות, ונראה כי מטרתן העיקרית היא לשדר הרתעה ולמנוע מאנשים לשבת על גדרות האבן. החצרות מוזנחות, וחלק מהגדרות שבורות או חלודות, אך לרוב שטח החצר אינו מלוכלך, ונראה כי פשוט לא נעשה בו כל שימוש, למעט כבסים שנתלו באחת החצרות.

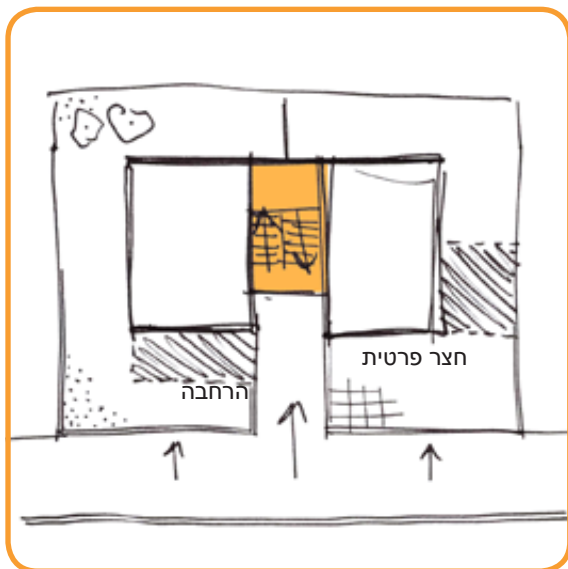


חדרי המדרגות במבני הרכבת אינם מתוחזקים ונמצאים בשלבים שונים של הזנחה. תיבות הדואר שבורות, ושמים של הדיירים נכתב בטוש כהה על הקיר, ואז נמחק בקו כאשר עברו מהמקום. בתוך חדרי המדרגות עצמם לא כל הנורות דולקות והקירות לא מסוידים. על רקע ההזנחה הכללית, ילדי משפחת ב' ציירו פרצופים באמצעות צבעי גואש על הקיר הכניסה לביתם. מיותר כמעט לציין כי במבנים בהם ביקרנו לא פועל ועד בית מסודר.

קשר פנים-חוץ

התכנון המקורי של שיכוני הרכבת ייצר מגוון של מרחבי ביניים בין הפנים לחוץ – החל מהחצרות המשותפות, ועד חדרי המדרגות שאפשרו הצצה אל החוץ. עם זאת, ההזנחה של המרחבים המשותפים יוצרת הפרדה חדה בין הפנים לחוץ. המבנה עומד בתוך חצר לא נגישה, מוקפת בגדר, ומלאה בעשבים (בחורף) או קוצים (בקיץ). אפילו החושך השורר בתוך חדר המדרגות מעצים את הקוטביות בין הפנים החשוך לחוץ המואר. המרפסות הסגורות והחלונות המוגפים הופכים את המבנים לקבוצות אטומות, כשהצצה היחידה המתאפשרת פנימה, מוגבלת ככל שתהיה, היא דרך פתח חדר המדרגות. הנתק בין הפנים לחוץ בולט עוד יותר, מאחר והסלון (שכולל חלון רחב) פונה לחזית האחורית, בעוד המטבח וחדר השינה (שכוללים חלונות קטנים) פונים לכניסה ולחזית הראשית.





במבנים המשותפים התמונה מעט שונה. מחד, החצרות אינן משותפות אלא פרטיות, ומגודרות לרוב באמצעות גדרות גבוהות, כך שההולך ברחוב כמעט ואינו מבחין בחזית הבניין עצמו אלא בגדר המקיפה אותו. גדר זו, השונה מבית לבית, משתמשת כמעין חזית שניה, לעיתים עם כניסות פרטיות ושלטים המציינים את שם המשפחה או מזהירים "כלב נושך". מאידך, נראה שחצרות אלו נמצאות בשימוש רב יותר ולכן מדי פעם מתאפשרת הצצה למרחב הפרטי של הדיירים, דבר שלא מתרחש במבני הרכבת.





יחסים חברתיים

לא הכל שלילי בשכונת נוה זית. לצד התלונות של התושבים לגבי בעיות התחזוקה של התשתית הפיסית בולט יחסם האוהד כלפי שכניהם. "זה אחד הדברים החזקים והטובים במקום. הביחד, והחברתיות והחמימות", מסבירה תושבת העיר, חברה בגרעין התורני, "החיים רגועים ואין סערות וסופות". העובדה כי לוד הינה עיר מעורבת נוכחת כמעט בכל שיחה עם כל תושב. התשובה הרגילה, הכמעט אוטומטית, היא שבלוד אין קונפליקטים, אין בעיות: "יש פה ערבים, אבל הם אנשים קלאסיים, לא מדליקים אש, לא שמים מוסיקה, אנשים טובים", אומרת אשה התולה כביסה בחצר ביתה.

אבל כרגיל, התמונה מורכבת יותר. כאשר א' נשאל אם נוח לו ללכת בשכונה הוא ענה באופן שלילי, והתייחס לא למדרכות השבורות אלא דווקא לתחושת הביטחון האישית. "זה קצת מפחיד, בגלל שגרים פה אנשים מכל מיני עדות. אם שמעתם על לוד, היא מוכרת כאחת הערים הערביות. אני לא יודע איפה בדיוק יש ערבים, אבל יש". תושב אחר אמר: "יש במתנ"ס הרבה ערבים והרבה אתיופים. הם שונאים אחד את השני. אני היהודי האחרון בשכונה". תושבת אחרת, שנשאלה האם יש ריבים בין תושבים בשכונה, בחרה לענות בפשטות: "אני לא מתערבת".

יחס לרשות

אם יש קונצנזוס אחד בקרב הדיירים, זהו היחס כלפי העירייה, כאשר רוב הביקורת מתמקדת בבעיות התשתית והתחזוקה. "התפקוד של העירייה רע עד גרוע, בהכל", אמרת אחת התושבות, "אם לא היו עוסקים רק בתרבות – ניחא, אם לא היו מתעסקים רק בתשתיות – בסדר, אבל לא רואים פה את העירייה בכלל. לא מרגישים שיש בעל בית. יש פה הרבה יופי בעיר. יש פה אנשים טובים, אנשים חמים, יש פה אוכלוסיה שרק צריך לקחת אותה ולמנף אותה".

א' מסכים עם טענה זו: "אין בלוד ראש עיר וזו הבעיה. אין לאן לפנות. בשביל שיהיה סדר בעיר, בשכונות, צריך שמישהו יוביל, שייקח אחריות". תושבת אחרת מוסיפה: "המצב על הפנים. העיר מזוהמת, מלוכלכת, צריך להשקיע ולטפח. אני במקום מחיפה אז אני לא רגילה לזה". אחד התושבים, יליד לוד ועובד עירייה, טוען שדברים אכן מתחילים להשתנות, אבל כי גלי השינוי לא הגיעו לשכונה: "מתחילים לראות דברים חדשים אבל זה לא מספיק ואת השכונות שלנו מפקירים. משקיעים במקומות אחרים ולא מסתכלים על השכונות שלנו, איך הן נראות. העירייה משקיעה במקומות יותר בולטים לעין, כמו בכניסה לעיר, אבל בשכונות הפנימיות זה ממש מגעיל. אין טיפוח".





ADIS WAY

דיר חדשה

מקלט
ציבורי 663



663



התמונה המורכבת שעולה משכונת נה זית משקפת את מצב העניינים בלוד כולה, בה בעיות פיסיות וחברתיות משתלבות אלו באלו על רקע מתחים לאומיים ועירוניים. כיצד הרשויות השונות מתכננות לענות על האתגרים? לפי שעה העירייה פועלת ללא תכנית אסטרטגית כוללת אלא נוקטת בפעולות נקודתיות. אדריכלית העיר אירנה רובין מסבירה כי מאיר ניצן, ראש הוועדה הקרואה, שואף ליישם תכניות קיימות ומאשרות תוך בחינה של אזורים בעיר ברזולוציה גבוהה ולטווח הקצר. רוב המאמץ, אם כן, מתמקד במימוש תכניות קיימות ובמשיכת יזמים שיוכלו ליישם את התכניות, ולא בתכנון של פרויקטים חדשים.

קו פעולה נוסף הוא השקעה בתשתיות העירוניות. "עכשיו כל העיר הפוכה", אומר יוסי שם-טוב, מנהל פרויקט 'שיקום שכונות' בעיר. "כל רחוב פנקס עכשיו על הרגליים. יוספטל היה עד לפני שבועיים על הרגליים. בד'זראלי מערכת שעונים חדשה הולכת ומחוברת". ומה עם תכניות רחבות יותר? "אין פה פילוסופיה. אין פה מחשבות של משהו גדול. באמת שלא", אומרת רובין, "כרגע אין אף אחד שיתעסק בזה. את רואה מה שקורה פה. אני מדברת מהקטן. הארכיון של תכניות בניין ערים נראה כמו המחסן של המכולת בפינה, מחלקת הנדסה פורקה לפירורים, ואין מחשב, ואין GIS, ואין כלום, כלום. את צריכה לראות איפה אני יושבת, אבל זה בסדר, מבחינתי אין לי בעיה, אבל אין, אין מאין. יש המון תקווה, אבל קודם כל אנשים מסתכלים אם יש מים, יש חשמל, יש תרבות, יש בתי ספר, גני ילדים. זה הדברים הכי פשוטים. אם את שואלת מה החזון? אני לא יודעת".



מתוך השיחה עם שם-טוב ורובין עולה גם היחס המורכב כלפי תושביה הערבים של לוד, המונים כשליש מתושבי העיר. הסיפור הרשמי, כמו תמיד, הוא חיובי: "אין קונפליקטים. חיים יחדיו. בסך הכל החיים הם בסדר. אתה לא מרגיש שיש מתחים. היה איזשהו מתח מסוים ברמת אשכול, הגרעין התורני ניסה לעשות פרובוקציות והיתה פה איזושהי תקיפה מסוימת, אבל בסך הכל אם אני משווה עם עכו ונצרת, החיים פה די רגועים מבחינת העניין הזה, מבחינת לחיות ביחד", אומר שם-טוב.

אבל אז, כמו תמיד, מגיע ה'אבל' והסיפור מתגלגל למחוזות אחרים, בהם יש הפרדה ברורה בין "הם" ו"אנחנו". הוא ממשיך: "למרות שאם מסתכלים על הניכור, אם מסתכלים איך הם חיים, אז מנסים להגיד גם להנהגה הערבית, 'תראו, לחלק גדול מזה אתם גרמתם, לדרעק הזה, תשמרו על המקום, תראו איזו זוועה אתם זורקים, ושורפים את המכולות של הזבל'. אז העירייה לא בדיוק נכנסת בכוח. עכשיו ראש העיר גם ייתן את הפוש שלו לכיוון הזה כי הוא מבין שככה לא צריך לחיות, במרכז הארץ, בצורה כזאת".

אז מה יציל את העיר הזאת? אנחנו שואלים. "אנשים צריכים לדעת שיש להם פה ביטחון, אני מדבר על ביטחון ועל תשתיות. אנחנו אפילו לא מדברים על חינוך בשלב הזה", אומר שם-טוב, "אנחנו מדברים על ביטחון, שלא תהיה עיר סמים, ושיהיה לנו פיתוח תשתיות. ברגע שיהיו לנו פה מצלמות, היום יש ארבע, אבל כשהיו פה 40 מצלמות שיפזרו בכל העיר, וברגע שהכבישים יסללו, יתחילו לראות שיש התייחסות לתושבים. התושב רוצה לראות עכשיו. לא בעוד עשר שנים. הוא רוצה לראות עכשיו. כואב לו עכשיו".

ההתמקדות של הרשות בשאלות של תשתית וביטחון, תוך יישום של פרויקטים נקודתיים ומאושרים, מעלה את השאלה: האם ראייה קצרת טווח זו, שאולי עונה על דרישות התושבים אך לא מבוססת על תכנית כוללת, אכן תצליח במקום בו קודמותיה נכשלו? לוד היא אחת הערים המורכבות בישראל וכדי להתמודד עם מורכבות זו, השקעה בתשתיות ובמצלמות אבטחה, חשובה ככל שתהיה, אינה מספיקה. גם שיכוני הרכבת בהם ביקרנו בשכונת נוה זית עברו 'שיקום שכונות' לפני כשלושים שנה, דבר שאינו ניכר בהם כלל. בסופו של דבר, למרות המשאבים שהושקעו והקירות שנצבעו, תושב עומד על גג ביתו ומקווה לשופלים שיגיעו להרוס את ביתו.





המעבדה לעיצוב עירוני



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
כרמל חנני
בראין אפשטיין



הסיור לווה על ידי ד"ר צבי ויינשטיין, ראש פרויקט
שיקום שכונות - אגף חברתי, מחוז מרכז

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