

מרחב המגורים הישראלי שכונת נוה סביון, אור יהודה



How to cite:

'Neve Savion Neighborhood ,Or Yehuda', Laboratory for Contemporary Urban Design, Tel Aviv University, Israel, February 2011
'שכונת נוה סביון, אור יהודה', המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב, פברואר 2011



שיכסול שלטים בבית הלקוח
054-7108554

מרחב המגורים הישראלי

פרויקט "מרחב המגורים הישראלי" הוקם על מנת ליצור לראשונה מאגר ידע 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



נוה סביון, שכונה מסודרת וממורקת. לא תמצאו בה סביונים, צמחי בר או עשבים ששכחו לנכש אותם. השכונה, שתוכננה כיחידה עצמאית באמצע שנות התשעים, שייכת מוניציפאלית לאור יהודה אך בפועל אינה מהווה חלק מהעיר. היא נראית כ"מודבקת" לעיר וגבולותיה ממוסגרים היטב: עד כאן אור יהודה, מכאן והלאה נוה סביון. אור יהודה שהחלה את דרכה מיד לאחר מלחמת 48' כאוסף של מעברות, קלטה בעשור השישי למדינה תושבים "אחרים". בשונה מן התושבים שהגיעו מלוב, תורכיה, בוכרה, גיאורגיה ומדינות ברית המועצות לשעבר, בשכונת נוה סביון מתגוררים תושבים ותיקים, זוגות צעירים, בחלקם הגדול ממוצא אירופאי מבוסס. לכן שאין זה מפתיע שהתכנון והמיתוג של השכונה מנסה להתרחק כלל הניתן מההקשר של העיר הקיימת. כך, ובדומה לסביוני רמת אביב, סביוני נצר סירני, סביוני הכפר או סביוני ים, גם כאן החליטו לקרוא לשכונה בשם זוהר שייטיע לזהות אותה עם היישוב הסמוך, סביון, בירת האלפיון העליון בישראל.

שמות הרחובות בשכונה מתרחקים מן שמות הרחובות באור יהודה הוותיקה. את מקבץ השמות ההיסטוריים-פוליטיים של אור יהודה - ההסתדרות, ירושלים, דגניה, העבודה, בר יוחאי, המכבים והראשונים, החליפו שמות של עצים וצמחים: שיזף, דקל, דולב, רימון. לצירים המרכזיים המקיפים את השכונה ניתנו שמות של מצביאים, כאלה הנתפסים בחברה הישראלית כמקובלים על הכל ואף מעלים געגוע למנהיגים שייצגו שלטון אחר, נקי יותר: יגאל אלון, מנחם בגין ודוד בן גוריון. צירים אלו המתפקדים כצירי תנועה, מהווים גם סוג של גבול פיסי ותודעתי. בעזרת השם, בגין, אלון ודוד בן גוריון מגנים כאן על האליטה המקומית.

השכונה הוקמה בשנות ה-90 על ידי שלוש חברות יזמות ובנייה שבראשן עמדה חברת אפריקה-ישראל. תכנית השכונה פשוטה, כמעט סכמתית. רצועה ירוקה חוצה את מרכז השכונה מצפון לדרום ובמרכזה פארק ירוק ופוטוגני. אולם, החזון התכנוני התממש באופן חלקי והרצועה הירוקה מקוטעת על ידי גדרות, כבישים ואיי תנועה בלתי עבירים. התפיסה הריכוזית של השטחים הירוקים ניכרת גם בתכנון האזור המסחרי, ומוסדות הציבור. הכל צפוי מאוד, אין הפתעות ואין עירוב שימושים. נדמה שהתכנון הצליח לייצר תחושה של ביטחון ויציבות לאלפי בתי האב המתגוררים בשכונה. אולם אליה וקוץ בה. גיוון הוא ככל הנראה האויב הגדול והמאיים על השכונה ותושביה.

כשהגענו לשכונה ישבנו בגן המדעי מול המרכז המסחרי ואכלנו עוגיות לימון נימוחות שאפה בריאן. את רזי האפייה הוא למד בקונדיטוריה בה עבד בקולרדו הרחוקה. תוך כדי התנסות במתקני הגן המדעיים, חילקנו את המפות והתפקידים בין חברי הצוות: טלי תתמקד בגבולות השכונה ובקישוריות. רוני ובריאן יתמקדו במרחב הציבורי. כרמל ומיכאל יסקרו את מרחב המגורים ובכלל זה את המרחב הבנייני והמרחב הדירתי.





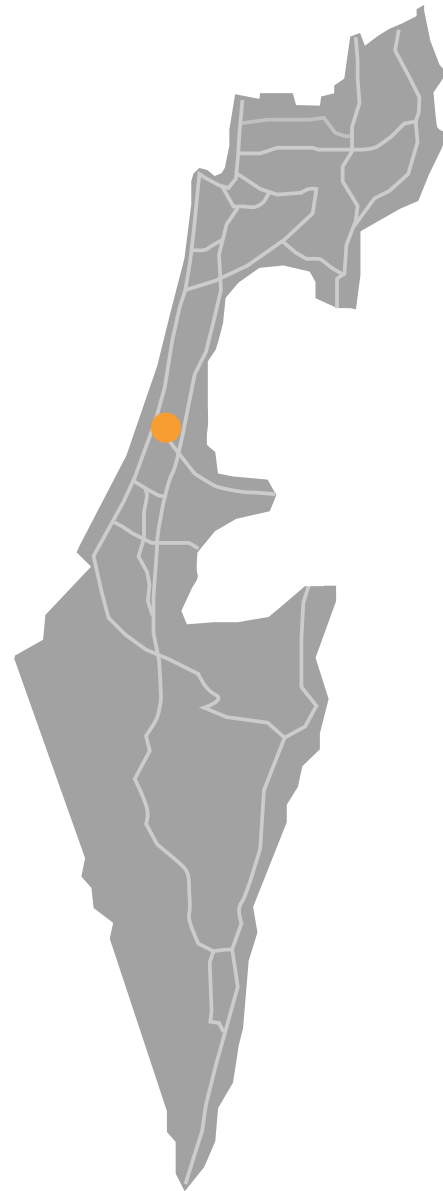
חששנו כי ניתקל בניכור וחשדנות מצד תושבי השכונה. חשבנו כי נמצא הקבלה בין הניכור של התכנון לתחושות התושבים כלפי זרים. הופתענו. למרות שנדמה היה במבט שטחי כי הבניינים אינם "מזמינים" מצאנו בקרב התושבים פתיחות יוצאת דופן. אולם, רובם הודו כי אינם מכירים היטב את שכניהם: "15 שנה אני פה ואני לא מכיר/ה את השכונה", "11 שנה באור יהודה ואני לא מרגישה שאני גרה באור יהודה". התושבים חיים בבעיה ומתעקשים לשמור על גבולותיה החברתיים, הפוליטיים והתרבותיים. כך למשל, רצונם של תושבי השכונה לשמור על מסגרת חברתית אחידה והומוגנית יצרה מערכת חינוך נפרדת משאר חלקי העיר: "הבטיחו לתושבים בית ספר רק לתושבי השכונה, וזה כמובן שהכעיס מאד את כל התושבים הגרים בסמיכות לשכונה", נזכר אפי גוטמן, שהיה אחד מראשוני התושבים בונה סביון וכיום מכהן כסגן ראש העיר מטעם סיעת נוה סביון: "המשכנו להילחם על זה, ובית הספר נותר רק לתושבי השכונה". גם על אופייה החילוני הקפידו התושבים לשמור, וזאת באמצעות מאבק למניעת הקמתו של בית כנסת שלישי או מקווה טהרה בתוך תחומי השכונה.

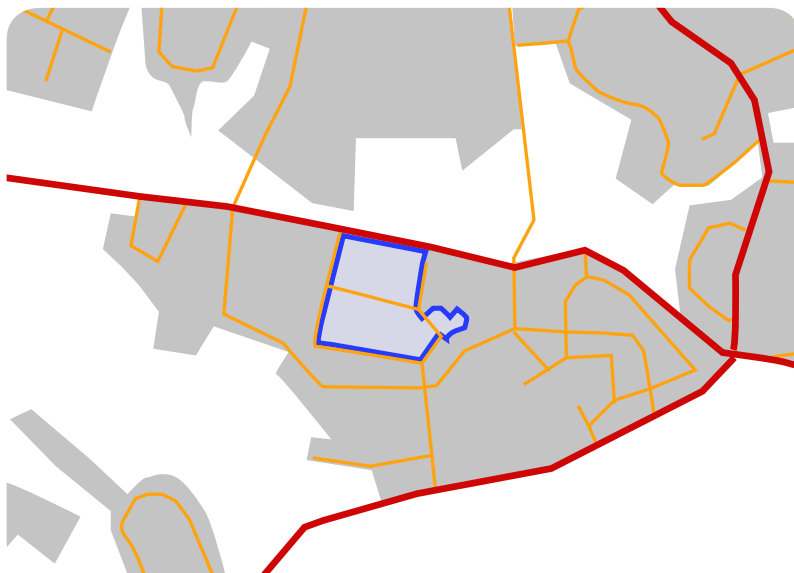
בתום הסיור בשכונה טלי מתקשת ש"נחצה את הגבול" לליבה של העיר אור יהודה, שנעצור לשמוע את תושבי העיר. מה הם חושבים על השכונה? "שם אנשים ברמה יותר גבוהה" מסביר י' את היחסים בין העיר לשכונה, "מגיע לשם? למה? ... אין קשר. העיר מתייחסת לאזור הזה אחרת, הם לבד ואנחנו לבד". ומישהו אחר אומר לנו: "אני 'דרומי' [...] וחבל שלא מתייחסים לדרום כמו שמתייחסים לצפון בעיקר עם הפקחים ומוקד 106". ואולי ההבדל בין השכונה לעיר טמון במה שאמר לנו תושב נוה סביון, המתגורר ברחוב הליבנה: "כולם פה גדלים ומשמינים וזה בסדר גמור".

תעודת זהות

הקמה: שנות התשעים
מספר תושבים (אזור סטטיסטי 9+10): 9500
גיל חציוני: 33.0
ילידי ישראל: 82.5%
ממוצע נפשות למשק בית: 3.1
משקי בית עם בני 65 ומעלה: 10.7%
משקי בית עם ילדים עד גיל 17: 57.1%
צפיפות דיור ממוצעת במשקי הבית: 0.8
גרים בדירה בבעלות: 72.0%
גרים בדירה בשכירות: 26.1%
בעלי מכונית אחת לפחות: 89.4%
בעלי שתי מכוניות ויותר: 38.0%
ממוצע טלפונים ניידים למשק בית: 2.3
בעלי מחשב אישי: 87.4%
בעלי מנוי לאינטרנט: 97.9%

* נתוני מפקד אוכלוסין 2008, למ"ס.
כל הנתונים מתייחסים לאזור סטטיסטי 10,
אלמלא מצוין אחרת.





נוה סביון: מובלעת של
בנייה חדשה בתוך עיר ותיקה



גבולות השכונה

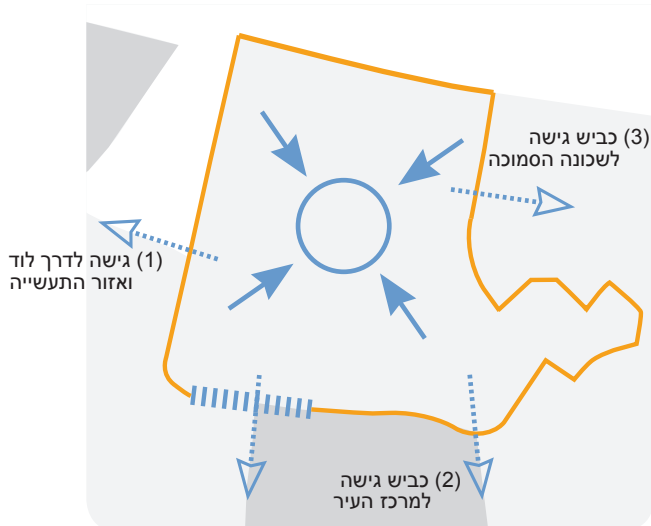


הסיוור בשכונה נחלק לשלושה. בנדבך הראשון, בחנו את הממשק של השכונה עם העיר ועם הסביבה המקיפה אותה. הנדבך השני כלל ניתוח של המרחב הציבורי, ולשם כך שוטטנו ברחובות, ביקרנו בחלקים השונים של השכונה וסקרנו את הגינות הציבוריות והמוקדים השכונתיים. הנדבך השלישי כלל היכרות עם המרחב הדירתי וטיפולוגיות של מבני המגורים. לשם כך, ביקרנו בדירות המייצגות כל אחת טיפולוגיות מגורים שונה, קיימנו גם ראיונות ושיחות בלתי פורמאליות עם תושבים, לרבות חבר בוועד השכונה.

שכונת נוה סביון ממוקמת בצפון אור יהודה ומהווה מובלעת של בנייה חדשה בתוך עיר ותיקה. המבנה של נוה סביון מצביע על שכונה אוטונומית ומופנמת, המאורגנת באופן טבעתי: הטבעת פנימית מורכבת מגינה מטופחת המוקפת במגדלים בני תשע עד ארבע-עשרה קומות; הטבעת האמצעית כוללת מבנים משותפים בני ארבע קומות; והטבעת החיצונית כוללת רחובות שקטים, רבים מהם ללא מוצא, ומבנים צמודי קרקע דו-משפחתיים. בנוסף, השכונה מאורגנת סביב ציר סימטריה בכיוון צפון-דרום, כך שהחלק המזרחי של השכונה מהווה כמעט תמונת מראה של החלק המערבי, לרבות פיצול המרכז המסחרי לשני מבנים המעוצבים באופן זהה ושוכנים משני צדדיו של ציר הסימטריה הדמיוני.

גבולות

לשכונת נוה סביון גבולות ברורים. בצפון, הכביש הבין עירוני דרך לוד. בדרום, מתחם של מבני ציבור עירוניים המהווים חיץ בין השכונה לבין המרקם הוותיק של אור יהודה. במערב, ציר יגאל אלון, שטחי הבור ופרדסים חוצצים בין השכונה לאזור התעשייה. גם שכונת מגורים של 'בנה ביתך' הממוקמת בחלק הדרום-מערבי מפנה את גבה ולא מתאפשרת כל גישה אליה. במזרח נושקת השכונה לשכונות ותיקות. ניתן לראותן אך לא להגיע אליהן. בחלק המזרחי, יצרו המתכננים דרכים ללא מוצא וחניות, עוד אזור חיץ המונע כל קשר והמשכיות תנועה בין השכונות. את טבעת הגבולות הקשיחה ניתן לחדור בארבע מקומות בלבד: (1) במערב, בכניסה לשכונה מכיוון דרך לוד ואזור התעשייה. (2) בדרום, דרך אזור החיץ של מבני הציבור, יש שני צירי תנועה המקשרים את השכונה עם העיר. (3) במזרח, רחוב אדם יקותיאל מאפשר חיבור בין השכונה הותיקה לנוה סביון. שכונה ליד עיר. תכנון מתבדל.



קישוריות ותנועה

סכמת התנועה המוטורית מבוססת על כביש ראשי החוצה את השכונה ממזרח למערב (רחוב חיים בר לב) ומהווה גם את הכניסה הראשית לשכונה, וכן על כביש טבעתי פנימי (רחוב שיזף, רחוב אלון, רחוב לבנה ורחוב דקל) ממנו מתפצלות כניסות לרחובות צדדיים ולחניונים עליים ותת-קרקעיים. הכביש הטבעתי מחלק את השכונה לשני חלקים: טבעת פנימית הכוללת מגדלי מגורים בני תשע עד ארבע עשרה קומות שביניהם פרושות גינות, מגרשי חניה ושבילים להולכי רגל; וטבעת חיצונית הכוללת מבנים בני ארבע קומות וכן מבנים דו-משפחתיים צמודי קרקע.

מבחינה תנועתית, הטבעת הפנימית אינה כוללת תנועה מוטורית (למעט כניסות לחניונים) ומתאפיינת בעיקר בתנועה רגלית שאינה המשכית. לכאורה, נראה כי התנועה הרגלית היתה אמורה להיות מבוססת על סכמה של צלב, כששני שבילים (צפון-דרום ומזרח-מערב) היו אמורים להיפגש במרכז הגינה. בפועל, כביש ראשי, גדר הפרדה ומגרש חניה מנתקים באופן ויזואלי ופיסי בין המערכת בעברו הצפוני של רחוב חיים בר-לב מהמערכת בחלק הדרומי של הרחוב, כך שלא קיים כל קשר בין שני החלקים. בנוסף, השבילים מוקפים במגרשי חניה, גדרות וחסמים, והם אינם ממשיכים לתוך המרקם השכונתי מעבר לכביש הטבעתי, שקוטע את הקישוריות בין חלקי השכונה ומפצל את השכונה ליחידות נפרדות.



תנועה מוטורית
ורגלית



שבילים להולכי רגל



מבני ציבור
ומרכזים מסחריים





הטבעת החיצונית מתאפיינת ברחובות של תנועה משולבת ('רחובות הולנדיים') שרבים מהם הינם ללא מוצא, דבר המעצים את חוסר הקישוריות בין מקבצי המגורים. לרוב, לכל מקבץ מגורים יש כניסה אחת מתוך הרחוב הטבעתי, וממנה מתפצלים כבישים ללא מוצא. רחובות רבים נקטעים על ידי גינה קטנה או על ידי עמודי הפרדה, דבר שמחלק את הטבעת החיצונית לארבע שכונות שונות. לזר אין שום סיבה להיכנס לרחובות הללו ולכן התנועה המוטורית והרגלית היא דלילה. כמה סלי כדורסל שנתלו על קירות הבתים מעידים על כך שנעשה שימוש מסוים ברחובות, אך בעת הביקור הם היו שקטים וכמעט שוממים. לכל הבתים והדירות יש חניות פרטיות. חלקן אף נמצאות ברחוב עצמו, כשמספור החניות מסמן את הקשר שלהן לבעלי הדירות.

הרחובות מוצלים, עצים ואדניות עם שיחים נראים בכל מקום, אך המאפיין העיקרי של הרחובות ובמידה מסוימת של המרחב הציבורי כולו הוא האבן המשתלבת, שצובעת את המדרכות, מגרשי החניה, השבילים והגינות הציבוריות בגווני ורוד-אפור.

תחבורה ציבורית לא קיימת בתוך גבולות השכונה. "זה לא מפריע", מסביר אחד התושבים, "פחות בלגן. אנשים פה חיים בכיף, לא מתגעגעים לתחבורה". תושב אחר, לעומת זאת, התלונן על מחסור בתחבורה ציבורית נוחה: "יש תחבורה אבל היא לא עונה על הצרכים שלי. אם היתה תחבורה כמו בחו"ל, כמו רכבות לדוגמה, הייתי מוותר על הרכב". למרות שלרובן המוחלט של הדירות יש חניה פרטית, לא קל למצוא מקום חניה ברחובות השכונה. תושבים מספרים כי הבעיה מתעצמת במיוחד בערבי חג ובימי שישי כאשר הילדים מגיעים לארוחות משפחתיות.





מוקדים שכונתיים

רוב המוקדים השכונתיים מרוכזים במרכז הגיאוגרפי של השכונה סביב הגינה הציבורית הכוללת שני חלקים. החלק הדרומי מעוצב כגינה מדעית וכולל בריכה ומתקנים הניתנים להפעלה ומציגים עקרונות פיסיקליים. בחלק הצפוני, הגדול יותר, ממוקמים ארגז חול עם מגלשה, רחבת החלקה על רולרליידס, מתקני שעשועים ומדשאות. במרכז הגינה נפרש אגם מלאכותי הכולל מזרקה, מפל, גשר, ופסל של פלמינגו ורוד - הכל מוקף בגדר ברזל ירוקה. בעת הביקור כמעט ולא היתה נוכחות של אנשים בגינה: בחלק הצפוני ישבה אשה עם בנה הפעוט, אשה נוספת שיחקה עם ילד על אחד המתקנים, ובני זוג פסעו בנינוחות על אחד השבילים. בשעה מעט יותר מאוחרת התרכזו כמה אנשים וילדים על הספסלים והמתקנים בחלק הדרומי של הגינה.

בין שני חלקי הגינה ולאורך רחוב בר-לב ממוקמים שני מרכזים מסחריים הכוללים, בין היתר, בית קפה, סופר-מרקט, סניף של מקדונלד'ס, קופת חולים וחנויות נוספות. באופן טיפוסי לבוקר יום שישי, המרכזים המסחריים היו הפעילים ביותר, והדבר בלט בעיקר לאור השקט היחסי ברחובות המגורים. החזית של המרכזים המסחריים לאורך רחוב בר-לב כוללת ארכדת עמודים מקורה, אך זו מורמת בכמה מדרגות מעל מפלס הרחוב ובכך מחלקת את המרחב הציבורי לשניים: המדרכה מחד, והמסחר מאידך. המרכזים מעוצבים באופן זהה וניצבים באופן סימטרי משני עבריו של מגרש חניה, המפריד בין שני המרכזים וכן בין שתי הגינות ומאלץ את כל מי שרוצה לעבור בין המוקדים השונים לחצות דרך מכוניות חונות.

בחלק הצפוני של השכונה ממוקמים בתי הספר. מוסדות ציבור נוספים כמו גני ילדים ובתי כנסת כמו גם גינות קטנות פזורים בתוך המרקם השכונתי.



תחזוקה ותשתיות

המרחב הציבורי בשכונה מתוחזק בצורה טובה. הגינות נקיות ומטופחות, הדשא ירוק, הערוגות פורחות, ובכל פחי האשפה יש שקיות שהוחלפו לאחרונה. נראה כי דגש מיוחד ניתן לאיי התנועה, המקושטים בדשא, סלעים, ופסלי ברזל של פלמינגו, אנפות ושאר ציפורים. "נוח ללכת בשכונה", מספרת תושבת אחת, אם לארבעה: "השכונה מאוד נגישה לעיר". לאחרונה מכרה את הרכב שלה, והיא נוהגת להתנהל ברגל. תושב אחר מסביר כי ההליכה בשכונה נוחה ומעניינת: "יש רחובות הולנדיים, יש מה לראות, יש כל מיני פארקים למיניהם".

בחלק הצפוני של השכונה, במקביל לדרך לוד, הוקם שביל הליכה והוצבו בו ספסלים ומתקני ספורט. אזור זה משמש את תושבי השכונה בעיקר לפעילות ספורטיבית, והוא מנותק באופן ברור מהמרחק השכונתי מצידו האחד (באמצעות חומות המפרידות בין הבתים לבין המתחם) ומהכביש מצידו האחר (באמצעות סוללת עפר גבוהה). כמו כן השביל אינו ממשיך לתוך השכונות הסמוכות, ונקטע כאשר הוא מגיע לגבול השכונה. האזור, בדומה ליתר המרחב הציבורי בשכונה, מתוחזק היטב.



בשכונה שלוש טיפולוגיות מגורים שונות: מגדלים, בניינים מדורגים, ובתים צמודי קרקע דו-משפחתיים. במהלך הסיור ביקרנו בשלוש דירות, כל אחת מייצגת טיפולוגית מגורים שונה. כולן היו מטופחות ונשמרו היטב במצבן המקורי. בכל הדירות לא נעשו הרחבות או שינוים, פרט לבית הפרטי בו נוספה חצי קומת גג. לתושבי הבתים הפרטיים קיימת אפשרות, המיושמת על ידי חלק מתושבי השכונה, לבנות יחידת דיור נספחת על חשבון חלק משטחי הגינה.



טיפולוגיה א
מגדלים בני
9-14 קומות



טיפולוגיה ב
בניינים מדורגים בני
ארבע קומות



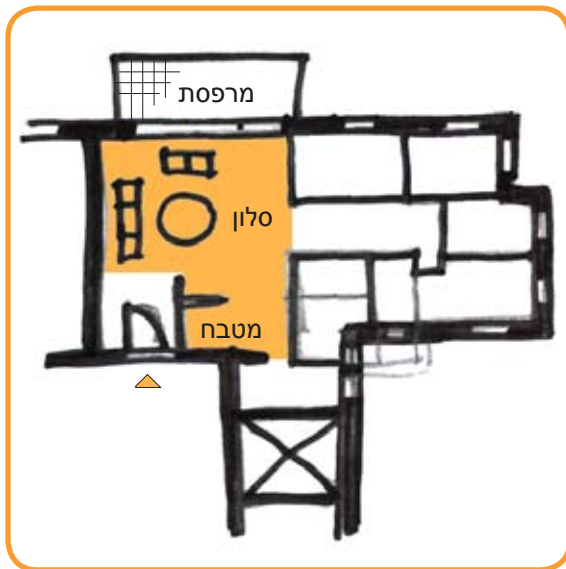
טיפולוגיה ג
בתים צמודי קרקע
דו משפחתיים





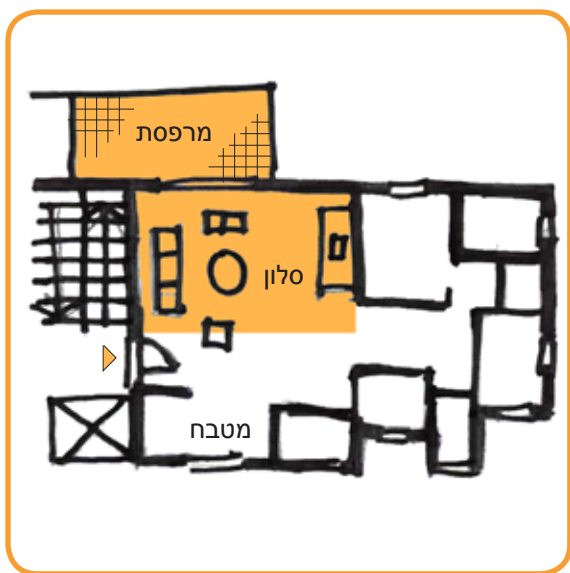
המגדלים כוללים דירות בארבעה גדלים שונים: שלושה חדרים, ארבעה חדרים וחצי, חמישה חדרים ודירות גג (פנטהאוז). ביקרנו בדירה בת ארבעה חדרים וחצי (120 מ"ר) בה מתגוררים בני הזוג צ' יחד עם בנם החייל. בתם השנייה עזבה את השכונה ובאה לבקר מידי פעם עם ילדיה. בעבר התגוררו בקריית אונו, אך לפני כחמש עשרה שנה קיבלו החלטה לעבור לאור יהודה, והם חיים בשכונה כבר אחת עשרה שנים. בתחילה רצו לקנות דירת קרקע אך ויתרו על הרעיון לטובת דירה בבנייני המגדלים, משיקולי מרחב וגודל הדירה. כללית, הם מרוצים מהדירה, בעיקר ממיקומה בצד הדרומי של הבניין, הפונה לשמש, ומהמיקום בשכונה עצמה: "זה הרחוב הכי טוב בשכונה, גם קרוב להכל וגם שקט". עם זאת, הם עדין מעלים את נושא התדמית, הבעייתית לדבריהם, של אור יהודה, תדמית שאינה מייצגת את המציאות כיום: "זו שכונה שלא חסר בה כלום, יש דואר, גני ילדים, סופר.. העיר זכתה בפרס יופי, יש בה מרכז תרבות". לצד זאת גברת צ' מציינת את געגועיה לקריית אונו: "אני אחת עשרה שנה באור יהודה ועדיין מתגעגעת.. אני לא מרגישה שאני גרה באור יהודה".

כשיצאנו למרפסת חלף מטוס בקרבה מבהילה. נוכח תגובתנו ציין מר צ' כי הם התרגלו לשדה התעופה הקרוב ולרעש המטוסים וכעת המרפסת משמשת כאטרקציה לחבריהם שבאים לצפות במטוסים הנוחתים. עם זאת, בשכונות הוותיקות יותר של אור יהודה מרגישים מאוד את הנחיתות וחלק מהבתים שם "ממש מזדעזעים" עם כל נחיתה. אך תוך מספר שנים, מרגיעים התושבים, הבעיה תיעלם לחלוטין מאחר ומסלולי הנחיתה החדשים יסיטו את התנועה האווירית לכיוון מודיעין.





הבניינים המדורגים, בני ארבע קומות, כוללים שש דירות. בקומת הקרקע דירות גן בנות חמישה, בקומה השנייה דירות בנות ארבעה חדרים ומרפסת, ובקומות העליונות דירות בנות שישה חדרים. בני הזוג ד' מתגוררים בדירתם מזה חמש עשרה שנה (מאז הקמת השכונה). במהלך התקופה ילדיהם בגרו ועזבו את הבית. הדירה ממוקמת בקומה השנייה, בת ארבעה חדרים ומרפסת. הם לא ערכו שינויים בדירה, אך ציינו כי השכנים בקומה הראשונה בחרו לשבור שני קירות ולהפוך את הדירה לדירת שלושה חדרים. בני הזוג מאוד אוהבים את המרפסת "היא החלק הכי טוב בדירה", אך חשים שהדירה מעט קטנה מידי לצרכיהם, בעיקר באירוח ארוחות ערב שישי כשכל המשפחה כולל הנכדים מגיעה לביקור. הסלון הוא נקודת התורפה של הדירה, הם מספרים. הוא פשוט קטן מידי.



הבתים צמודי הקרקע הינם בתים דו-משפחתיים, בני שתי קומות. משפחת י' עברה לבית לפני כחצי שנה מבניין סמוך. בדיעבד הם לא כל כך מרוצים מהמעבר, בעיקר בגלל כל התחזוקה הכרוכה בבית פרטי. הם גרים בבית יחד עם שלושה ילדים קטנים (תינוק בן שנה, ילדה בת חמש וילדה בת עשר). שטח הבית, כ-170 מ"ר בנויים, לא כולל את האופציה להרחבת קומת הגג ובנייה של יחידת דיור נוספת בגינה על פי התב"ע העירונית). חלק מהשכנים סגרו את היחידה ומשכירים אותה לסטודנטים.





יחסים בין דיירים

בשני המבנים המשותפים שנבדקו פועל ועד בית, ובמגדל פועלת בנוסף גם חברת ניהול. בני הזוג צ' המתגוררים במגדל מספרים שכל הדיירים משלמים בזמן ובלי בעיות (מר צ' חבר בוועד השכונה ולכן יודע ומעורב). תושבי הבניין מקפידים מאוד על התחזוקה השוטפת. הם היו הבניין הראשון שיזם את רעיון חברת ניהול וכיום היא פועלת במספר בניינים בשכונה. החברה מנהלת את התחזוקה השוטפת של הבניין וניכר כי הבניין במצב מצוין. הגנן מגיע שלוש פעמים בחודש, המנקה מגיעה פעם ביום. לגבי היחסים עם בין השכנים מספר צ': "אחד עשרה שנה אני פה ולא שמעתי שהיה מכות או צעקות. מאוד שקט כאן, הכל רגוע".

גם בבניין המשותף הנוסף שנבדק ישנו ועד בית, אך אחת הבעיות הגדולות סובבת סביב תשלום החשמל בחדרי המדרגות. התשלום נגבה במשותף משלושה מבנים סמוכים, כאשר אחד מהם משלם לחברת חשמל ובתום השנה הבניינים השכנים מחזירים את חלקם. בעבר גם היה גם גינון משותף אך כיום כל בניין דואג לעצמו. הדיירת ד' מציינת כי לשמחתם אינם צריכים להתמודד עם בעיות הנוגעות לזבל: "הזבל ברחוב אז אנחנו לא תקועים עם זה".





יחסים חברתיים ופעילות שכונתית

המתנסו השכונתי מאוד פעיל אבל לא משרת את כלל דיירי השכונה, והפעילות מיועדת בעיקר לילדים. מר צ' ציין זאת כאחת הבעיות שיש בשכונה אך סייג והוסיף: "כמובן תלוי מה אנשים רוצים". מבחינת פעילויות ספורט, מסבר צ', ישנם דיירים שעושים הליכות ברגל אבל לא בצורה מרוכזת, ויש גם שני מכוני כושר בעיר. לרבים מן התושבים, הממוקדים בתא המשפחתי האישי, אין חברים רבים בשכונה. אחד התושבים מספר: "כל אחד בפני עצמו, כל אחד בבית שלו ולא מתעסקים אחד עם השני. שלום, בוקר טוב, אבל לא יותר מזה. בשכונה הישנה הנשים היו מסתובבות מבית לבית: 'מה קנית, מה עשית'. פה אין את הדברים האלו, אבל זה יותר טוב. כמה שפחות להתערב". "עד עכשיו עבדתי אז פחות הכרתי", מסבירה תושבת, "אבל אני מכירה פרצופים, שלום-שלום". תושבת אחרת מסבירה: "עיקר ההיכרות היא דרך ילדים ולכן לא מרגישים שמכירים את השכונה, אבל כן מכירים את השכנים".

עד השכונה יחס לעירייה

התושבים עימם שוחחנו לא כל כך מודעים לפעילותו של הוועד או שאינם מרוצים ממנה. על ראש הוועד אומר אחד התושבים: "כשיהודי מתיישב על הכסא הוא מפסיק לתפקד. הוא [ראש הוועד] נכנס לעירייה, נהיה אלוהים ואי אפשר לדבר איתו. המקורבים נהנים אבל אם יש לך בעיה, יחס זה לא יחס".

לגבי תפקוד העירייה הדעות מעורבות: בעוד אחד אומר בלחש: "לא נדבר, מאפיה", אחרת מאוד מרוצה: "בכל פעם שהיינו זקוקים לשירות קיבלנו שירות מצוין. יש חברות של נערים שמסתובבים בלילה ויש לפעמים ונדליזם אבל כל בוקר אני רואה גננים ופועלי ניקיון, ובסך הכל השכונה מאוד מטופחת". תושב אחר מסכם: "העירייה צריכה להבין שנוה סביון זה הפנינה של אור יהודה, כל פעם צריך לעורר אותם לדבר הזה. ככלל העירייה כן משקיעה בשכונה, עשו מסלולי הליכה, שמו מתקני ספורט, מטפחים את השכונה. אין לי מגע עם מוסדות ציבור אבל הגינות מספקות מאוד". לדיירת אחרת אין משהו מיוחד לומר על ראש העיר, אך היא כועסת על כמות הפרסומים והפליירים שהוא תולה בשכונה. לפעמים היא רואה אותו בבוקר ברחבי השכונה עם הגננים "מנסה להראות שהוא מעורב אבל זה לא עושה עלי רושם".



משטור המרחב

את ההרמוניה המדוברת מפירות מצלמות אבטחה שמוצמדות לקירות המבנים וצופות על המרחב המשותף (מגרש חניה, חדרי מדרגות, כניסות) על המרחב הציבורי (הרחוב). שלטים של חברות אבטחה ומוקדי סיור מפוזרים כמעט בכל פינה. גם במגדל בו ביקרנו הוצבו מצלמות בלובי הכניסה, ושלטי אזהרה נתלו לצד הדלת ובסמוך למגרש החנייה. מר צ' הסביר כי המצלמות הוצבו כהגנה מפני פורצים, לאחר שלפני כמה שנים דפקו זרים על דלתות השכנים והם נחרדו לילדיהם וביקשו להציב מצלמות. עם זאת כיום המצלמות משמשות בעיקר לפיקוח אחר "שכנים סוררים" שלא מורידים את הזבל למקומו המתאים.





כל הבניינים המשותפים בהם ביקרנו דלת כניסה לחדר מדרגות נפתחת באמצעות כרטיס זיהוי, אך במקרים רבים הדלתות לא היו נעולות ולא היתה כל בעיה להיכנס. באזור הבתים הדו-משפחתיים, הרבה דלתות היו פתוחות לרווחה.

השכנים סיפרו שבגלל מחסור בשטחים ציבוריים ליד הבית, הילדים משחקים בשעות הצהריים מחוץ לבתים, ואכן ברחובות ניתן לראות מדי פעם סל למשחקי כדורסל תלוי על דופן החניה. ובכל זאת, קשה להתעלם משלטי מוקד הביטחון התלויים כמעט על כל בית ובית.

ככלל, צ' חש כי רמת הביטחון האישית בשכונה גבוהה מאוד, בעיקר הודות ליחידת השיטור הפנימית של אור יהודה בה מתנדבים תושבים רבים מהשכונה. בימי שישי בערב חלק מהחנויות במרכז המסחרי פתוחות ומושכות אליהן צעירים שצועקים, אבל המשטרה פותרת את הבעיות הללו בזריזות. "מאז שיש כוח שיטור מקומי הניידת הרגיעה את העניינים", הוא מסביר. ד' לא מסכימה. "יש אנשים שיש להם תחושת ביטחון אבל אני לא מרגישה בטוחה".

עכשיו

שכונה

במידה רבה, שכונת נוה סביון מהווה דוגמה לתופעה המתרחשת בערים רבות בישראל: הקמתן של שכונות חדשות במנותק מן המרקם הוותיק. תופעה זו, של ערים ותיקות המשתמשות בעתודות קרקע על מנת לבנות שכונות חדשות, מטרתה למשוך אוכלוסיה "חזקה" יותר. בפועל תהליך זה יוצר שתי ישויות אוטונומיות, הפועלות במקביל כמעט ללא קשר ביניהן, הן במישור הפיסי והן במישור החברתי.

תופעה זו מתרחשת בשנים האחרונות בערים כמו חולון, נתניה, ראש העין, ראשון לציון – וגם באור יהודה. כך למשל, המרקם הפיסי והחברתי של שכונת נוה סביון שונה שונה באופן מובהק מהמרקם של העיר הוותיקה: הדירות הגדולות, החניות הפרטיות, הבתים צמודי הקרקע, מצלמות האבטחה, מיועדים למשך משפחות צעירות במעמד סוציו-אקונומי בינוני-גבוה. יתירה מזו, על מנת להעצים את ההתבדלות, שכונת נוה סביון מוקפת באזורי חיץ מסוגים שונים, החל מרצועה של מבני ציבור בלתי חדירים ועד לאזורי חניה המוקפים גדרות, שמגבילים אף יותר את הקישוריות בינה לבין השכונות הוותיקות. אין זה מפתיע, אם כן, שתושבי השכונה אינם רואים את עצמם כחלק מאור יהודה. גם אם הם מגיעים למרכז הוותיק (והם עושים זאת לעיתים נדירות) הם תופסים את עצמם כשונים, כלא שייכים.



מרכז העיר



נוה סביון



באחד הרחובות השקטים פגשנו אב, כבן 60, ואת בנו, בשנות ה-20 לחייו. הם היו בדרכם לסידורים במרכז העיר, ברגל. המשפחה גרה בעבר בחלק הוותיק של העיר ועברה לשכונה לפני 13 שנה. בבית הקודם היתה רטיבות, והוא היה ממוקם ליד מסעדה הומה "היה שישו ושמחו, סבל נוראי". את הקניות הוא עורך באזור התעשייה הסמוך. ומה עם מרכז העיר הוותיק? "אין מה לעשות שם, זה עולם אחר, כל אחד בפני עצמו". תושב אחר, פוסע גם הוא באחד הרחובות השקטים עם עגלת תינוק, מפרט: "השכונה לא שייכת לאור יהודה. בנו שכונה בתוך אור יהודה, אבל 90% מהאוכלוסייה הם בכלל מבחוץ".

תושבת נוספת, במקור מרמת גן, מספרת גם היא על תחושה של הפרדה בין אור יהודה הוותיקה לבין השכונה החדשה: "התשתיות יותר חדשות. אור יהודה הישנה נראית כמו מעברה אבל בסך הכל הדברים משתפרים. בנו בניין חדש לספרייה ומרכז מדעים חדש. לאט לאט, זה תהליך. אני מסתובבת, אני לא מבוהלת או משהו כזה, בסך הכל יש תחושה של ביטחון. קצת בהתחלה היה לא נעים כי אתה נפגש עם כל מיני טיפוסים אבל עם השנים התרחש שינוי". שינוי כך או שינוי במקום?, אנחנו שואלים. "גם וגם. ראיתי שגם אם אנשים נראים יותר פשוטים הם לא מזיקים. הם אנשים מאוד מסבירי פנים".

יש לציין כי למרות התחושה של "שם" ו"כאן" שעולה מדברי התושבים, תושבי השכונה מגיעים מידי פעם למרכז העיר הוותיקה, שנמצא במרחק עשר דקות הליכה ברגל, בעיקר כדי לצרוך שירותים שונים. הזליגה היא הדדית וגם תושבי העיר הוותיקה מגיעים לשכונה, בין אם כדי לבקר במרכזים המסחריים או כדי להשתמש בגינות הציבוריות. עם זאת, בנושא אחד נותר נתק ברור: החינוך. תושבי השכונה מעדיפים שלא לשלוח את ילדיהם לתיכון העירוני אלא לתיכון מחוץ לעיר, בקריית אונו, יהוד, אפילו ברמת גן או גבעתיים. "יש שם כסאח. זו לא אותה רמה", מסביר אחד התושבים. תושבת אחרת מוסיפה: "ראש העיר עושה פעולות כדי לשפר את המצב, אבל אם לא, נשלח את הילדים מחוץ לעיר. הרמה לא מספיק טובה. צריך להיות שינוי משמעותי כדי שנשלח את הילדים לשם". התושבים, אם כן, מוכנים לקבל את ה"אחר", אך כל עוד שהוא לא נוגע או משפיע על חינוך ילדיהם. הילדים בקריית אונו, ככל הנראה, עדיין שווים קצת יותר.





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

כרמל חנני

בראין אפשטיין



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