

מרחב המגורים הישראלי שכונת משכנות-ויצמן, רמלה



How to cite:

'Mishkanot-Weitzman Neighborhood, Ramla', Laboratory for Contemporary Urban Design, Tel Aviv University, Israel, March 2011
'שכונת משכנות-ויצמן, רמלה', המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב, מרץ 2011



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

שכונת משכנות-ויצמן, רמלה

”רק לפני שנה שיפצו את הבניין וכבר יש נזילות, בעיות בניקוז, שרפו את חדר הכניסה לבניין. בשביל מה לשפץ אם המצב חוזר כל כך מהר לקדמותו?” כך מתארת ש’, המתגוררת כבר 36 שנה בדירת שלושה חדרים ברחוב יצחק בן צבי במרכז העיר רמלה, את מצב ביתה שעבר לאחרונה שיפוץ במסגרת פרויקט ‘שיקום שכונות’. לא רק ביתה של שולה נכלל בפרויקט שיקום שכונות, העיר רמלה כולה מצויה בפרויקט שהוקם בשנת 1977, ועדיין פועל ללא ליאות בניסיון לחדש את הפרויקט המודרניסטי שהורישו לנו מייסדי מדינת ישראל.

את ההזמנה לבקר בעיר קיבלנו מד”ר צבי ויינשטיין, המעורב מזה שנים רבות בפרויקט שיקום שכונות מטעם משרד הבינוי והשיכון. צבי, ביקש שנתבונן על הפרויקטים שהמשרד מעורב בהם וביקש מאיתנו לחשוב על השאלה, פרויקט שיקום השכונות לאן? מה עתידו, אם בכלל? נבחרה גם שכונת מגורים, מערך של מבני שיכון שהוקמו בשנות החמישים והשישים, שבהחלט היה קשה להגדיר את גבולותיה. אלו הוגדרו לבסוף על ידי פרויקטים אחרים שנבנו מאוחר יותר, שכונת בנה ביתך ומגדלי מגורים בבנייה קבלנית אשר משקפים את התמורות האידיאולוגיות שחלו בממשל ובחברה הישראלית.

שוש, מאגף שיקום שכונות ברמלה הפועל בעיר מטעם משרד הבינוי והשיכון, התלוותה אלינו לסיור שערכנו במקום. בפתח דבריה, תיארה בקצרה את תרומתו של פרויקט שיקום השכונות כיום: ”בתחום הפיסי אנחנו מסייעים במתן הלוואות לשיפוץ. מחוסר תקציב אנחנו כבר לא מסייעים בתכנון ובפיקוח. עד לעלייתו של ביבי לשלטון, המדינה העמידה מענקים להרחבת המבנים בערך של כארבעים אחוזים מעלות הבנייה. אך כיום הסכום כולו ניתן כהלוואה ולא כמענק”.

נדמה שהמצב הפיסי והחברתי הם נושאים מרכזיים המעסיקים את תושבי העיר המשמשת מזה למעלה משישים שנה אתר של קיבוץ גלויות. על פי נתוני העירייה שהוצגו בפנינו על ידי מזכיר העירייה, במחצית השנייה של העשור האחרון קלטה רמלה עולים חדשים מפרו (404), אוקראינה (358), אוזבקיסטן (336), קולומביה (327), רוסיה (249) וכן מעוד עשרות מדינות אחרות כדוגמת ארגנטינה, אתיופיה, גרוזיה, הודו וברזיל. נראה כי הנושא הדמוגרפי הוא ככל הנראה המניע לרצון העז של הנהלת העיר לקלוט עלייה, והיא דואגת לכך באופן אישי על ידי שליחים מיוחדים מטעמה התרים אחר עולים פוטנציאליים בארצות ניכר. הקונפליקט היהודי-ערבי לעומת זאת, מוצנע ומוסתר מעיניים זרות. אולם, ולמרות ההצהרה בדבר יחסים נהדרים בין הקבוצות הדרות בעיר, הקשיים צפים ועולים בשיחות עם תושבים כמו גם בסיור שערכנו יחד עם המדריך שהעמידה העירייה לרשותנו ושלקח אותנו לביקור באתריה ההיסטוריים של העיר. בשיטוטנו בעיר סיפר לנו המדריך על רצונה של ההנהגה הפלסטינית בשנות ה-40 להקים מחנה השמדה בעמק דותן, כחלק משיתוף הפעולה עם השלטון הנאצי. טיעונים אלה, שצוינו על ידי המדריך בפתח מאגר מים תת-קרקעי שהוקם בעיר בתקופת השלטון העבאסי בשנת 781, לא היו קשורים לא למאגר ולא לרמלה, אך הבהירו לנו מה הם החומרים מהם נבנה הנרטיב המקומי.

החלטנו לצאת ולסייר פעם נוספת בשכונה, הפעם ללא מתווכים. לא מצאנו בה תושבים ערבים. שכונה יהודית. עדות לקיומה של פתיחות מסוימת מצאנו כשבדירה הראשונה בה בחרנו לבקר, פגשנו זוג נשים המתגוררות במקום מזה כחמש שנים במין הרמוניה שהצליחה להפתיע אותנו. פ’ נהגת מונית, וא’ מופקדת לשמור על שתי הבנות המשותפות כשאמה מסייעת במלאכה.



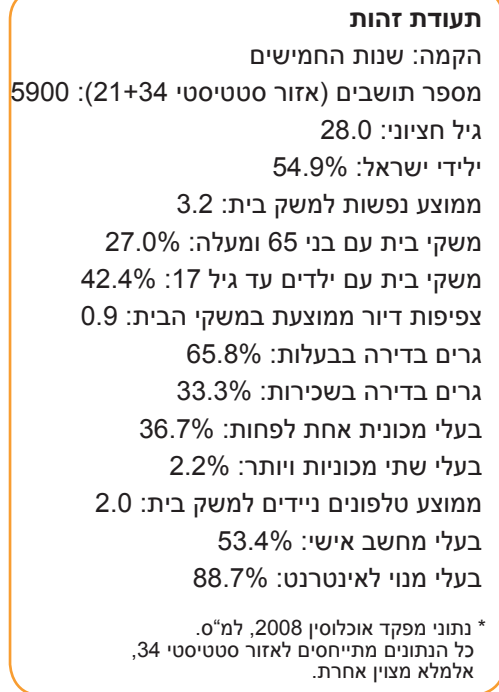


משיחה עימן ניתן ללמוד רבות על האווירה בשכונה, והדברים שהשמיעה א' חזרו ועלו כמעט באותם ניסוחים גם משאר המרואיינים באותו יום בעיר: "אני מאוד אוהבת את רמלה ואת המקום, אבל הדירה הזו היא בקומה רביעית וזה קשה לנו", מספרת א' על הרצון שלה לעזוב את הדירה. "אבל אנחנו לא מתכוננות להתרחק בכלל. אנחנו מחפשות דירה בקומה שנייה בבניין סמוך". את השכנים, אם כי לא את כולם, היא מתארת כאנשים חמים: "לדוגמה, יש פה בבניין שכנה בקומה השנייה, אלמנה שעובדת בקפיטריה בבית חולים אסף הרופא ויש לה שלושה ילדים. בכל יום שישי היא מבשלת משעות הבוקר המוקדמות למשפחה שלה, ובנוסף לחמישים אנשים מהשכונה שאין להם. גם אני יורדת אליה מידי פעם ומבקשת ממנה קצת קוסקוס. אני חולה על הקוסקוס שלה".



ח', צעירה בת 21 אמה חרדית מזרם ש"ס שישבה עם חברתה כשבנה משחק למרגלותיה בכניסה לביתה הדגישה את האווירה המשפחתית שבשכונה: "אין כאן מצב להיתקע, השכנות הן כמו משפחה אחת גדולה ואחת עוזרת לשנייה". הדבר הזה גרם לנו לחשוב מחדש על הפתגם "אל תסתכל בקנקן אלא במה שיש בתוכו".

כאן ברמלה הבינו את מה שבמקומות אחרים לא קרובים להבין. פה מבינים שפינוי בינוי לא יציל אותם והם גם לא מצפים לו. מאחורי הקירות הסדוקים, הטיח המתקלף והתריסים השבורים יש קהילה חמה, מאוחדת וחזקה – אולי לא משגשגת כלכלית אך אנושית וטובה. קסם רב גילינו בעיר ותהינו מהניתן לעשות כדי לסייע לקהילה, לחדש ולשקם את המרחב הבנוי, החצרות והגינות. כיצד לפעול ברגישות במקום ולא לאבד אותו תוך כדי הניסיון להפוך אותו ל"חזק", "מושך" ו"אטרקטיבי".





שכונת משכנות-ויצמן, רמלה



גבולות השכונה

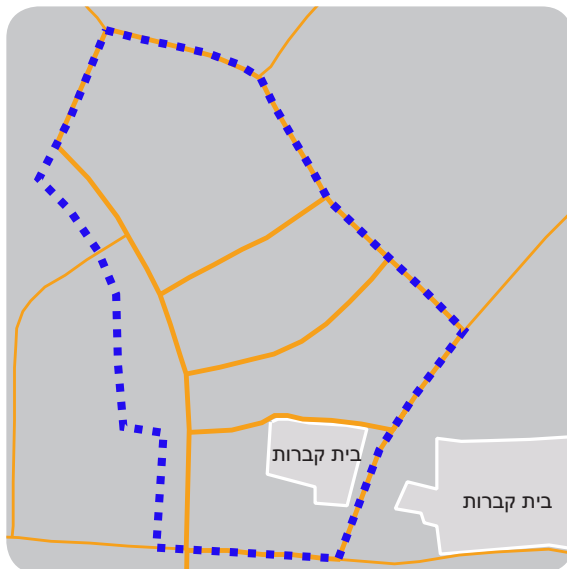


המסמך הינו תוצר של שני ביקורים בשכונה.
בביקור הראשון קיימנו מפגש עם ד"ר יהודה גנץ,
ראש אגף תכניות חינוכיות וחברתיות בפרויקט
שיקום שכונות בעיר, ועם שוש מור מאגף השיקום
הפיסי בפרויקט. כמו כן נפגשנו עם שמוליק
אולשבסקי, מזכיר בכיר בלשכת ראש העיר, ועם
מהנדסת העיר מירי ישראל, שהציגו בפנינו את
עמדת העירייה ואת האתגרים בפניה עומדת העיר.
הביקור השני התמקד בשכונה עצמה, ובמהלכו
סקרנו את המרחב הציבורי, נכנסנו לדירות מגורים
ושוחחנו עם התושבים.

רמלה, הממוקמת במרכז הארץ, הוקמה במאה השמינית לספירה ונקראה על שם גבעות החול ששלטו בנוף המקומי. מיקום העיר נקבע על צומת דרכים מרכזי, הצטלבות של הדרך שחיברה את מצרים לסוריה (צפון-דרום), עם הדרך שקישרה בין יפו לירושלים (מזרח-מערב). מיקום זה זוהה כאסטרטגי גם על ידי הבריטים שהפכו אותה לעיר מחוז. במלחמת '48 נכבשה העיר במסגרת "מבצע דני" ורובן המוחלט של המשפחות הערביות גורשו ממנה. כ-1500 איש נותרו להתגורר בעיר ורוכזו באזור אשר מכונה עד היום "הגטו". כך למרות שהגבולות הצבאיים כבר הוסרו מזה עשרות בשנים, ההפרדה החברתית והקוגניטיבית בין השכונות הערביות לאלו היהודיות עדיין נוכחת בעיר במידה רבה.

גבולות

התקשינו, במובן חיובי, להגדיר את גבולות השכונה בה סיירנו. השכונה מהווה חלק מרצף של סביבות מגורים בעיר ונראה כי גבולותיה מוחשיים כאשר הטיפולוגיה הבניינית המאפיינת אותה נושקת לטיפולוגיות מגורים אחרות. לכן, בחרנו לא לעקוב אחרי החלוקה האזורית-סטטיסטית של מפקד האוכלוסין ולהגדיר את הגבולות על פי הסיור הרגלי וההתרשמות שלנו מן המקום.





בהתאם, התייחסנו לרחוב צה"ל כגבול צפוני, שמעבר לו התפתחה שכונת מגורים אחרת חדשה. כגבול מזרחי התייחסנו לרחוב יצחק בן צבי, שמעבר לקו הבניינים הראשון נמצאת שכונה המאופיינת בטיפולוגיה של מבנים חד קומתיים. בחלק המערבי, לאורך רחוב בר אילן נדמה שהשכונה ממשיכה, אולם הטופוגרפיה שמייצרת חתך רחוב לא אחיד יוצרת תחושה של ניתוק בין האזורים. בדרום, לאורך רחוב חיים ויצמן ויהודה שטיין, המרכז האזרחי, מבני הציבור ובית העלמין מייצרים תחושה של הפסקה בעיר, סוג של נתק בין רקמת המגורים למבני הציבור.

כלל, הרחובות שעוטפים את השכונה הם סביבות של תנועה מוטורית. רחובות חשופים, ללא צל. מעטים היו הולכי הרגל ששוטטו לאורכם. גם מבני המסחר הנמצאים על הרחובות הראשיים: ברחוב בר אילן, ברחוב צה"ל, והקיוסקים הפזורים בתחילת רחוב בן צבי, אינם מחזקים את התחושה ברחוב. שכונה מנומנת.





קישוריות ותנועה

המבנה השכונתי מבוסס על גלעין של מבני ציבור המחולק לאזור צפוני ולאזור דרומי, כשביניהם פארק ושבילים להולכי רגל. מערכת התנועה המוטורית הפנים-שכונתית מבוססת על שלושה רחובות: רחוב שבזי ורחוב הלל אברהם החוצים את השכונה לרוחבה, ורחוב וילנה החוצה את השכונה לאורכה ומסתיים ברחוב שבזי. שלושת רחובות אלו, בנוסף לכמה רחובות משניים ללא מוצא המתפצלים מהם, מאפשרים גישה למבני המגורים ומבני הציבור בתוך השכונה. את מערכת זו משלימה מערכת של שבילים להולכי רגל, פורמליים וא-פורמליים, המקשרת בין האזורים השונים בשכונה. השילוב בין הרחובות לשבילים יוצרת קישוריות טובה בתוך השכונה, כמו גם קישוריות טובה לשכונות הסמוכות לה, שנקראות כרצף עירוני אחד ורציף. עם זאת, מחסור בהצללה מקשה על ההליכה בשכונה והופך את המרחבים הציבוריים לחשופים ומוצפים בשמש.

התושבים עימם שוחחנו העידו כי ההגעה למרכז העיר קלה ונוחה וכי מערכת התחבורה הציבורית בשכונה מצוינת. בשכונה עוברים מספר קווי אוטובוס, המתוגברים באמצעות מוניות שירות שעוברות במקום בתדירות גבוהה. "יש פה מוניות שירות בטירוף", מסבירה אחת הדיירות, "אנחנו מאוד מקושרים לעיר. יש מפה גם מוניות שירות לבאר יעקב, לראשון לציון, ללוד, וממרכז העיר יש גם לפתח תקווה". רוב התנועה המוטורית, הפרטית והציבורית, עוברת ברחובות הראשיים (בן צבי, צה"ל, בר אילן, ויצמן), דבר שמותיר את הרחובות הפנימיים שקטים למדי.



תנועה מוטורית
ורגלית



שבילים להולכי רגל



מבני ציבור
ומרכזים מסחריים



תשתיות ותחזוקה

המרחבים הציבוריים והמשותפים נמצאים ברמות שונות של תחזוקה, כך שלעיתים ניצבים זה לצד זה מרחבים שאינם נראים כלל כשייכים לאותה שכונה. מחד, באזורים רבים ניתן למצוא כתובות גרפיטי על ספסלים ועל קירות מבנים, פסולת בנייה, חצר משחקים מושחתת, חצרות מלאות צמחי בר וריהוט רחוב ברמה הבסיסית ביותר. מאידך, אזורים אחרים בשכונה מטופחים ונאים, וכוללים, לדוגמה, גדרות חיות גזומות למשעי, שבילים מרוצפים וגינות מטופחות. הסמיכות בין האזורים המטופחים לאלו המוזנחים בולטת לעין, והפער בא לידי ביטוי באחת הגינות בה ביקרנו: הגינה נשרפה כמעט כליל, ובעת הביקור שיירי האפר והפח עדיין ניכרו על הקרקע, אך נראה כי מאז השריפה מתקני השעשועים כבר נצבעו בצבע תכלת שבולט במיוחד על הרקע האפור שהותירה השרפה.





מוקדים שכונתיים

השכונה בנויה סביב גלעין של מבני ציבור ושטחים פתוחים, ובנוסף אליו מפוזרים מבני ציבור נוספים בשכונה, לרבות בתי ספר, מרכז לעדה האתיופית, מתנ"ס, מועדון נוער וגני ילדים. בתוך השכונה מרכז מסחרי קטן ברחוב וילנה, הכולל חנות ירקות, מינימרקט, מספרה וכמה חנויות נוספות; בעת הביקור מספר תושבים ישבו על כסאות כתר פלסטיק בוהים מסביבם במתרחש.

ברחובות מסביב לשכונה ישנם מרכזים גדולים יותר: ברחוב צה"ל ניצב מרכז בו, בין היתר, מאפיה, מספרה, חנות בגדים, חנות ירקות, חנות כל-בו ודוכן מזון. ברחוב מאיר בר אילן מרכז נוסף המוגבה מעל מפלס הרחוב, שעבר שיפוץ זול ונראה כזקוק להחייאה ושיפוץ חדש. שני קיוסקים נוספים ממוקמים לאורך רח' בן צבי. אך למרות הקרבה הגיאוגרפית בין כל המרכזים יש תחושה של פירוק, ייתכן כי בשל ההיעדר הטיפוח של המרחב הציבורי והמסחרי או אולי בשל האור הבוהק שאינו מסונן על ידי הצללה טבעית או מלאכותית ונותן תחושה של מקום חשוף. מעורטל.

נראה כי פעולות השיקום והשיפוץ קיבעו את תחושת הזמן בחלקים מסוימים של השכונה ובכך נותנות תחושה של מציאות אחרת, שונה מסביבות שיכוניות אחרות שנבנו ברחבי הארץ באותה תקופה. סיור בשכונה מעלה את התחושה כי הזמן כאן אחר. זהו זמן מרובד, המורכב משכבות שונות של התנסויות, והמאפשר להציץ במבט רטרוספקטיבי על המרחב. זמן של חברה מורכבת המחפשת את עצמה.



טיפולוגיות מגורים

למרות שניתן לקבוע כי כל המבנים בשכונה הינם מבני שיכון, יש מקום להבחין ביניהם ולזהות שלוש טיפולוגיות עיקריות: מבני רכבת ארוכים, בני שלוש עד ארבע קומות; מבנים משותפים בני ארבע קומות וארבע דירות בקומה, המאורגנות סביב חדר מדרגות פנימי; ומבנה שיכון בין ארבע קומות המורכב משני מבנים משותפים המשיקים זה לזה בהסתה. אמנם רוב המבנים השכונה דומים אלו לאלו מבחינת הגובה והנפח שלהם, אך עיון בסכמת טיפולוגיות המגורים חושף את המגוון הטיפולוגי הקיים בשכונה. יתרה מכך, בניגוד לשכונות אחרות האופייניות למרחב הישראלי, השכונה אינה מחולקת בפשטנות לתתי-מתחמים נבדלים ונפרדים אלו מאלו, אלא מורכבת מפסיפס של טיפולוגיות מגורים ומבני ציבור, שחולקים קנה מידה דומה אך בו בזמן יוצרים גיוון מרחבי. במהלך הסיור ביקרנו בשלוש דירות הטיפוסיות לכל אחת מן הטיפולוגיות לעיל.



טיפולוגיה א
שיכוני רכבת



טיפולוגיה ב
מבנים משותפים



טיפולוגיה ג
מבנים משותפים
משיקים

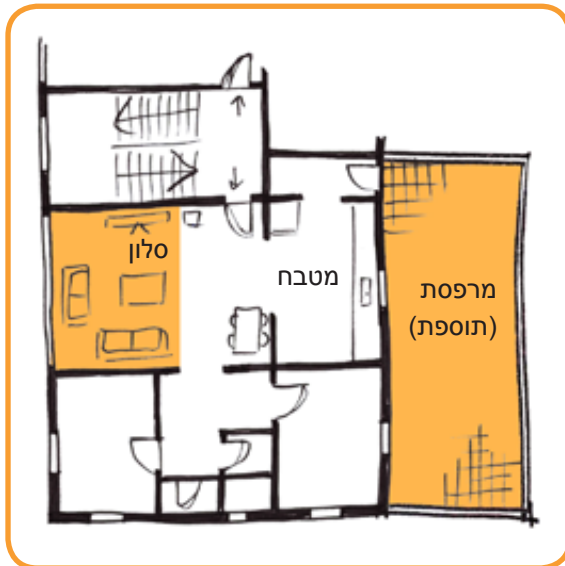


מבני ציבור



בדירת שלושה חדרים, הממוקמת בקומה הרביעית והאחרונה של מבנה רכבת ברחוב בן צבי, מתגוררות שתי נשים ושני ילדים קטנים. במהלך הביקור שהתה במקום גם אמה של אחת הדיירות, המתגוררת בסמוך. הבניין שופץ בשנת 1994 במסגרת פרויקט 'שיקום שכונות'. השיפוץ כלל צביעה של החזיתות ובנייה של כניסות מקורות וסגירת הכניסה באמצעות דלת עם אינטרקום. עם זאת, במהלך הביקור הדלתות לא היו נעולות, וכן היה ניתן להבחין בסממנים ראשונים של בלייה כמו צבע מקולף או מרצפות שבורות. במסגרת תכניות הרחבה המתאפשרות במבנה, חלק מן הדיירים הרחיבו את דירתם לעבר החזית האחורית.

הדירה בה ביקרנו נשארה בגודלה המקורי, אך בזכות התוספת שביצעו השכנים בקומה שמתחתיה היא כוללת כעת גם מרפסת גדולה. נראה כי המרפסת שרוצפה וקורתה בקירוי קל, נמצאת בשימוש תכוף ועל כך העידו מכונת הכביסה, מייבש הכביסה, השולחן והצעצועים השונים שהיו פזורים במקום. מאחר ומדובר בתוספת, החיבור בין המרפסת לדירה הוא עקיף ונעשה דרך המחסן שצמוד למטבח. אך למרות זאת, העידה הדיירת כי בקיץ זהו מוקד התרחשות העיקרי בבית.





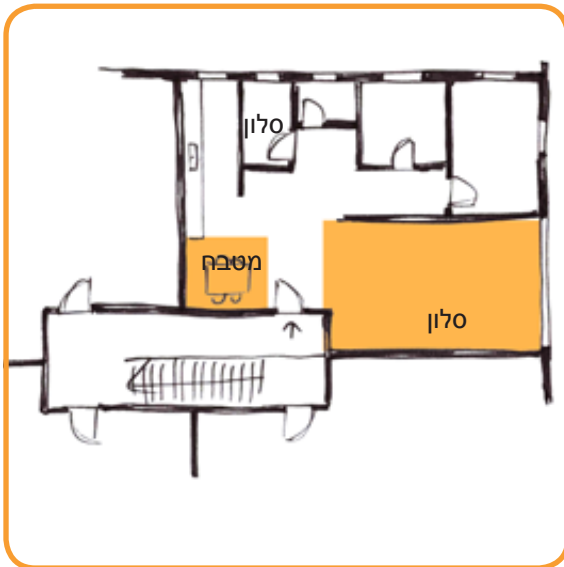
בדירה עצמה לא נעשו שינויים משמעותיים, אך היא עברה שיפוץ כאשר שתי הדיירות נכנסו למקום. "לפני שנכנסנו לכאן, הבית היה זוועה. החלפנו קרמיקות, שיפצנו את האמבטיה", מספרת אחת מהן. הקירות מסוידים בגוון אפרסק בהיר ועל הקירות תלויים צילומים ותמונות. בפינת החדר עומד אקווריום עם דגים.

הדיירת, שמתגוררת במקום כבר חמש שנים, מעידה על קשרים מועטים עם השכנים: "מתחתי יש שתי משפחות אתיופיות ואין איתן קשר. ממולי גרה אישה שמאושפזת הרבה באברבאנל. חוץ מהדיירים בקומה שנייה אפשר לזרוק את כל הדיירים לזבל". לשאלה האם פועל ועד דיירים בבניין היא עונה: "לא ראיתם את המצב של הבית?". לדבריה, חברתה המתגוררת עימה ניסתה להיות חברה בוועד אבל עם הזמן התייאשה ועזבה.



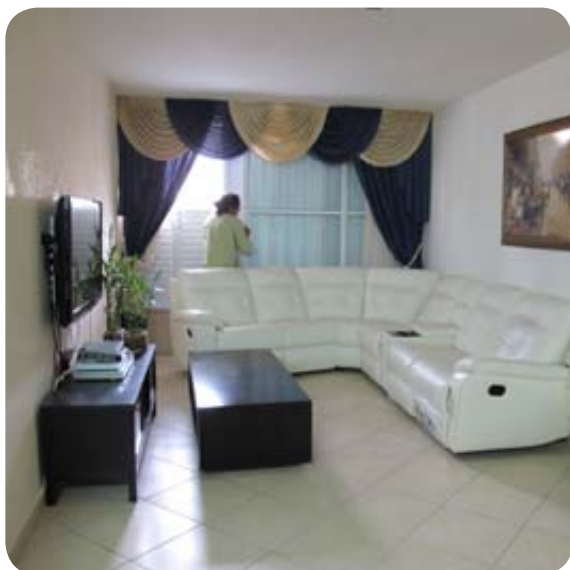
בדירה נוספת בה ביקרנו, דירת שני חדרים וחצי הממוקמת בקומה שנייה, בבניין בן ארבע קומות הבנוי סביב גרעין מרכזי ברחוב וילנה, מתגוררות אחת עשרה נפשות, ארבעה דורות של בני משפחה אחת. כאשר ביקרנו בדירה הדיירים היו עסוקים בסיוד לקראת חג הפסח.

ח', צעירה בת 21 ישבה למטה יחד עם בנה הפעוט מלווה בחברה. היא מספרת שמאז ששרפו את הגינה, היא בדרך כלל יושבת על הספסל בכניסה או מסתובבת בשכונה. ח', שגדלה בבנין, מספרת על יחסים קרובים בין הדיירים, ובעיקר הדיירות: "זה כמו משפחה, כולן יושבות וצוחקות, ואז הבנים באים וכולם צוחקים". בבנין אין ועד בית רשמי, אך אמה של ח' אוספת כספים ודואגת לתחזוקה במידת הצורך. חדר המדרגות אינו מתוחזק – תיבות הדואר שבורות וקירות אינם מסוידים. ארונות החשמל מכוסים בכתובות, שמות, סטיקרים ותמונות של רבנים. גם החזית של הבנין אינה מוזנחת: הטיח אפור ומתקלף, ומספר הבית רוסי בספריי ליד הכניסה. כעת, מספרת ח', מחכים הדיירים ש'שיקום שכונות' יגיעו גם אליהם. "אנחנו רוצים אבל זה עוד לא הגיע לכאן. אנחנו רוצים שיהיה בנין נורמלי, עם כניסה נורמלית, עם ריצוף נורמלי. שהיה נעים להיכנס לבנין".





הדירה האחרונה בה ביקרנו, ברחוב בן צבי, מונה שלושה חדרים. הבניין כולו שופץ בשנה האחרונה במסגרת פרויקט 'שיקום שכונות' והבניינים הסמוכים לו עדיין נמצאים בתהליכי שיפוץ. במסגרת השיפוץ נצבעה החזית, הותקנו מסתורי כביסה, הוחלף הריצוף בקומת הקרקע והותקנה דלת כניסה עם אינטרקום. בשל מחסור בתקציב, הטיפול בגינה היה מינמלי וכלל החלפת שביל הגישה למבנה ונטיעה של שתי שורות ברזים משני צדדיו. ש', שמגוררת בבניין כבר 36 שנה כדיירת של חברת 'עמידר', אינה מרוצה מן התוצאה הסופית. היא מצביעה על סימני נזילה בחדר השינה ומתלוננת גם על היונים שמקננות בתוך מסתור הכביסה החדש. למרות שהשיפוץ הסתיים לפני כפחות משנה, טוענת ש' כי הדיירים לא טורחים לשמור על ניקיון חדר המדרגות. היא מתעקשת לרדת איתנו לקומת הכניסה ומצביעה על לכלוך באחת הפינות ועל שיירי שריפה שהציתו הכניסה מבקרים או דיירים לא ידועים: "יש פה כל מיני פרצופים, מאיפה אני אמורה לדעת מי עשה את זה?". ש' גרה בדירה כבר כמעט ארבעה עשורים, אבל היא כמעט לא מכירה את השכנים הנוכחיים: "חלק מתו, חלק עזבו, אני נשארת".



בניגוד להזנחה המסוימת במרחב הציבורי, הדירה של ש' מושקעת ונקייה. "זה הכל עשיתי בעצמי, בלי עמידר", היא מספרת. הריצוף חדש ובהיר, ובמרכז הסלון ניצבת כורסה לבנה גדולה בצורת ר', שקצת מגמדת את מימדיו הצנועים מלכתחילה של החדר. על הקיר תלויה טלוויזיה שטוחה והרהיטים משלימים את לובן הספה בצבע חום כהה. על הקיר תלוי צילום של הבת, שהלכה לעולמה בגיל צעיר.

שיקום שכונות, הרחבות ותוספות

עשרות מבנים בשכונה שופצו בשני העשורים האחרונים במסגרת פרויקט 'שיקום שכונות'. האגף הפיסי של 'שיקום שכונות' מוביל את התהליך, כאשר במקביל פועל האגף החברתי המסייע בארגון התושבים והקמת ועד, שקיומו הוא תנאי הכרחי לביצוע שיפוץ. בהמשך, מחליטים נציגי האגף בשיתוף עם התושבים את סדר העדיפויות לשיפוץ. במסגרת השיפוץ מטופל המרחב החיצוני של הבניין, לרבות טיוח של החזית, טיפול בצנרת, התקנת דלת כניסה, שיפוץ המדרגות, איטום הגג, פיתוח החצר, התקנת גדרות וריצוף שביל הכניסה. התקציב לשיפוץ מחושב על פי עשרים ושבעה אלף שקלים לכל יחידת דיור, כאשר כרבע מן הסכום משולם על ידי הדיירים, והיתר על ידי משרד השיכון. דיירים מסוימים פטורים מתשלום (קשישים, נכים, מקבלי קצבת הכנסה וכדומה) כך שבפועל, תשעים וחמישה אחוזים מתקציב השיפוץ ממומן בדרך כלל על ידי משרד השיכון.



שיקום שהתבצע בשנות ה-70
(שלא במסגרת 'שיקום שכונות')

שיקום שהתבצע מאז 1994
(במסגרת 'שיקום שכונות')



ריבוי המבנים ששופצו במסגרת 'שיקום שכונות' הפכו את השכונה למעין מעבדת ניסוי בה ניתן לראות סוגים שונים של טיפולים אסתטיים ושיפוצים שונים. סיור בשכונה מעלה את השאלה, מה הם הקריטריונים לבחירה של בניין או מקבץ בניינים לשיפוץ ברחבי השכונה? על פי שוש מור העובדת באגף הפיסי, קריטריונים ברורים לבחירה בין שני בניינים אינם קיימים, אך אחד הפרמטרים שמכריעים את הכף הוא רמת שיתוף הפעולה של הדיירים וקיומו של ועד בניין. עיון במפה של המבנים שעברו 'שיקום שכונות' מאז 1994 מוביל לאבחנה מעניינת: רוב המבנים ששופצו ממוקמים לאורך הצירים הראשיים, בעיקר רחוב בן צבי ורחוב בר אילן, בעוד שבפנים השכונה קיימים מבנים בודדים בלבד שעברו שיפוץ.

בנוסף לשיפוץ, מבנים רבים הורחבו על חשבון החצרות המשותפות, וניתן למצוא תוספות מבניות בכל חלקי השכונה. זכויות בנייה קיימות מאפשרות לדיירים להרחיב את דירתם, אך מאחר והדבר כרוך בהוצאה כספית משמעותית, לא כל הדיירים ניצלו את אפשרות זו. התוצאה: בנייני השיכון האחידים קיבלו תוספות רנדומליות, שנראות לרוב כמודבקות לחזית הבניין. לעיתים, הגג של תוספת בקומה אחת, הופכת למרפסת מאולתרת עבור השכן בקומה מעל, שלא הרחיב את ביתו. בחלק מהמקרים, רק משפחה אחת הרחיבה את הדירה, בעוד במקרים אחרים, רוב הדיירים בחרו להרחיב את דירותיהם, ואלו שלא נותרו כ"חורים שחורים" בתוך החזית. חוסר התכנון או מעורבות כלשהי של אנשי מקצוע בולט כאן לעין. "אין לנו תקציב" אומרים לנו אנשי משרד השיכון, "השיפוץ נעשה על ידי הקבלן מול בעלי הבתים". כך ולמרות שתוספות והרחבות עשויות להיות כר פורה לאדריכלות מקורית ומעניינת, היא נעשית על ידי קבלנים בקנה מידה מקומי, ללא תכנון כולל.



מסמך שערך ד"ר צבי ויינשטיין מפרט את היתרונות והחסרונות של פרויקט 'שיקום שכונות'. לצד הצלחות רבות, הכוללות בנייה של מאות מוסדות ציבור ברחבי הארץ, שיפוץ עשרות אלפי יחידות דיור והרחבה של עשרות אלפי יחידות נוספות, חלוקת מלגות והקמת מרכזים קהילתיים, טוען ויינשטיין כי הפרויקט כולל בתוכו כשלים רבים. בהיבט חברתי, השכונות שעברו שיקום לא הצליחו לשנות את הסטאטוס החברתי-כלכלי שלהן והן סובלות מתחלופת אוכלוסיה, כאשר משקי בית חזקים עוזבים את השכונה ומשקי בית חלשים נכנסים אליה. בהיבט הכלכלי, הפרויקט לא כולל שיקולים כלכליים המשולבים בתכנון הכולל. כמו כן, הקשרים בין המגזר הציבורי למגזר הפרטי אינן מפותחים דיים, וקיימות מעט יוזמות פרטיות בשכונות השיקום. בהיבט האורבני, הפרויקטים של שיקום שכונות נעשים ללא ראייה תכנונית רחבה ואינם מתייחסים כלל לקשרים בין השכונה לעיר ובין השכונה לשכונות הסובבות אותה. בהתאם, לא נערכה עבור אף שכונת שיקום תכנית כוללת להתחדשות עירונית כבסיס לפעילות בה. בנוסף, התפיסה התכנונית מקובעת למנגנונים מסוימים (הרחבות דיור, שיפוצי בניינים ופיתוח חצרות) ואינה כוללת התייחסות לנושאים אחרים כגון תחבורה, נגישות הולכי רגל, מסחר וכדומה.





מרחבים משותפים

מצבם של המרחבים המשותפים שונה מאוד מבניין אחד לשכנו והוא משקף לרוב את מצבו הפיסי והחזותי של הבניין כולו. בניינים שלא עברו 'שיקום שכונות' או שעברו אותו לפני מספר עשורים נמצאים לרוב במצב פיסי ירוד ביותר, עם חצרות לא מטופחות המלאות בצמחי בר. מבנים ששופצו במסגרת לאחרונה כוללים לעיתים קרובות גדרות חדשות, שבילי גישה וחצרות גזומות. למרות (ואולי דווקא מכיוון) שרוב החצרות אינן מגוננות בקפידה, המרחב הציבורי והמשותף בשכונה יוצרים תחושה נעימה, הם אינם מנוכרים אלא מזמינים את ההולך בשכונה לחצות דרכם ולקצר את הדרך בין הרחובות. התחושה מתעצמת בזכות צמחיית הבר של עונת החורף שצמחה בחצרות ויוצרת תחושה של סביבה טבעית.







בעת הסיורים בשכונה לא נראו תושבים רבים במרחב הציבורי, אך יתכן וניתן לתלות זאת במועד הביקורים שהתקיימו בשעות בוקר בימי חול. בפינת הרחובות בן צבי וצה"ל ישבו כמה קשישים, כולם גברים, תחת סככה. חמישה שיחקו קלפים על שולחן, ועוד שני זוגות ישבו על ספסלים. א', בן 78, יושב לבדו. הוא גר בסמוך ומגיע למקום פעם-פעמיים בשבוע, בעיקר מכיוון שהרחבה ממוקמת מול קופת החולים. למה אתה לא יושב איתם? אנחנו שואלים. "הם בוכרים, אני גרוזיני", הוא עונה.

א', לעומת זאת, דווקא אוהבת את האנשים בשכונה. "האנשים פה מאוד חמים. גם אמא שלי עברה מבת ים. היום אני שואלת אותה אם היא היתה רוצה לחזור לבת ים והיא אומרת לי 'לא. אם הייתי נופלת ברחוב בבת ים לא היו עוזרים לי לקום, אבל כאן היו עוזרים'. אלה ה'עמך', אלה האנשים שמזדהים ולכן הם גם אלה שיעזרו". על המגורים בעיר מעורבת היא אומרת: "לי אין בעיה עם ערבים. גרים כאן קצת ואחד מהם הוא ידיד שלי. פעם שמעתי שלא יתנו להם להיכנס, אבל הם באים ויש יחסים טובים".

ליד הפארק הציבורי ברחוב שבזי פגשנו גברת שחצתה את השכונה ושמחה לגלות כי יש מישהו שמתעניין במקום: "זו שכונה רב-תרבותית. יש בה אתיופים, מרוקאים, טורקים, ישראלים, יש גם צרפתי אחד, נוצרי אחד...". ואיך היחסים עם הערבים? "הערבים בתור שכנים הם בסדר גמור. הערבי יש לו פתגם שאומר שהשכן הקרוב יותר טוב מהאח הרחוק שלך. גם לנו היהודים יש מה ללמוד מהם [...] צריך להכיר את המנטליות וחיים סבבה, אבל בזמן מתיחות לא כל כך נעים, בעיקר כשיש הרבה ערבים. זה קשה. אנחנו מדינה גזענית. גם אותנו לא קיבלו אז את הערבים יקבלו?".

יחס לעירייה

למעט כמה בעיות נקודתיות, התושבים הביעו שביעות רצון מתפקוד העירייה. לפי ח', בת 21, "יש הרבה כיכרות, הרבה גני שעשועים חדשים ושיפוץ של הרבה מבנים". לפי א', "הגינות מאוד נחמדות ועכשיו עשו גינה חדשה ליד מגדל המים וזה מאוד נחמד". למרות שביעות הרצון מהגינות, היא מספרת כי בעבר היו תקלות במערכות התשתית של השכונה: "כשהיו בעבר גשמים חזקים היו באים עם סירות כדי לחלק לדיירים לחם וחלב. מכוניות התחילו לצוף, ו'צפרדע' שטה עד שפגעה לנו בכניסה'.









בתום הסיורים, המפגשים והשיחות נותרנו עם אותה שאלה שהציב בפנינו ד"ר צבי ויינשטיין בתחילת היום: שיקום שכונות, לאן? האם יש עדיין מקום למנגון חידוש עירוני זה במציאות העכשווית? קשה שלא להשוות את הפרויקט לפינוי-בינוי, מנגנון נוסף להתחדשות עירונית של משרד הבינוי והשיכון. ההבדלים בין השניים בולטים: בעוד מנגנון פינוי-בינוי מאפשר את הריסתם של השיכונים הישנים, שיקום שכונות מנסה לחדש את המבנים הקיימים; בעוד מנגנון פינוי-בינוי מבוסס על היבטים פסיים-כלכליים-כמותיים, שיקום שכונות פועל במקביל במישור הפיסי ובמישור החברתי (אך ללא קשר ביניהם). ואולי ההבדל החשוב מכולם: פינוי-בינוי מקבל בשנים האחרונות תמיכה רחבה מצד מקבלי החלטות, פוליטיקאים והציבור הרחב, בעוד שנראה כי שיקום שכונות דועך בהדרגתיות, מאבד תקציבים ונמוג מתודעת הציבור הרחב.

יתכן כי הבעיה נעוצה באמצעים המוגבלים העומדים בידי המנגנון. כוחו אך גם חולשתו של הפרויקט נובעים מההתמקדות שלו בסביבה ברזולוציה גבוהה, ברמת המיקרו. המשמעות של הדבר הינה כי פעולותיו נעשות באופן מקומי-נקודתי, ללא בחינה, ניתוח ותכנון ברמת המאקרו, וללא הבנה של ההקשרים הרחבים יותר של השכונה. יתרה מכך, ההתמקדות של הפרויקט ברמת הבית הבודד, ללא טיפול במרחב הציבורי ובמערך הכולל של השכונה, הינה מוגבלת, ולא יכולה לחולל שינוי לטווח הרחוק.

למרות כל הקשיים, פרויקט שיקום שכונות בשכונת ויצמן-משכונת רחוק מלהיות כישלון. פעולות השיקום תרמו ליצירתו של פסיפס שכונתי מגוון, במרחב ובזמן. במימד המרחבי, השכונה כוללת מגוון טיפולוגיות הבינוי הנושקות אלו לאלו, ומגוון זה מועצם על ידי הפתרונות האסתטיים והעיצוביים של שיקום שכונות. במימד הזמן, פעולות השיפוץ יצרו תופעה שאינה אופינית לסביבות שיכוניות אחרות. השיכונים, שלרוב נמצאים במצב של הזנחה, נתפסים כ"ישנים" ומשויכים לתקופה מסוימת, תקופה היסטורית. לעומת זאת, כאן ניתן למצוא שיכונים שנראים כאילו לקוחים מתקופות שונות, מעשורים שונים. חלקם ישנים, אחרים חדשים. לפיכך, פעולות השיפוץ יוצרות את התחושה כי הזמן הוא מרובד, ומאפשר הצצה על שכבות שונות של המרחב.

שאלה נוספת עימה נותרנו נוגעת להיותה רמלה עיר מעורבת. האם העירוב משפיע על חיי היום יום? תלוי את מי שואלים.

מתוך נקודת מבט ממסדית, החיים ברמלה שקטים, ללא קונפליקטים מיוחדים. "מערכת היחסים היא בסך הכל טובה ואין בעיות למעט חריגות בניה", אומר שמוליק אולשבסקי, מזכיר בכיר בלשכת ראש העיר. "המתחים העיקריים הם בעיקר בינם לבין עצמם", הוא אומר ובכך חושף מוטיב שחזר על עצמו שוב ושוב בפגישה עמו ועם מהנדסת העיר: "הם" ו"אנחנו". ערבים ויהודים. נ', שגדלה בעיר, מצירת תמונה שונה, לפיה המתחים העיקריים נעוצים דווקא ביחסים בין הממסד לתושביה הערבים של העיר. "אפשר לראות את זה בדברים הכי קטנים", היא אומרת. כך, למשל, בבתי ספר הממלכתיים היהודים מושקעים המון כספים, בעוד מצבם של בתי הספר הערבים בכי רע.



ההתרשמות שלנו היא כי למרות שבחיי היום-יום מתרחש עירוב מסוים, באופן כללי קיים נתק בין האוכלוסיות המחולקות לשכונות ערביות ושכונות יהודיות. לפי אולשבסקי, גם במקומות בהם מתרחש עירוב לא מתרחשים קונפליקטים יוצאי דופן: "אנחנו לא שומעים תלונות, הם מסתובבים בינינו, הרבה מהם יוצאים מהגטאות וקונים דירות חדשות". ההפרדה האתנית בסביבות המגורים באה לידי ביטוי גם בקיומן של מערכות חינוך ותרבות נפרדות – לערבים וליהודים. יתרה מכך, גם המערכת המיועדת לאוכלוסיה הערבית מפוצלת אף היא לכמה תתי מערכות (נוצרית ומוסלמית, פרטית וציבורית). תפיסה זו של הפרדה נשמעת גם בדבריה של מהנדסת העיר שמספרת על אזור מגוריה של אמה, אליו נכנסה באחרונה אוכלוסיה ערבית: "זה יוצר בעיות. היום כל הרחוב, כולם זה ערבים שיצאו מג'ואריש ואתה גם רואה את זה בחזית. אמא שלי מתה מפחד".

לטענתה של נ', הממסד מתעלם ואף מזניח מוקדים חשובים לאוכלוסיה הערבית בעיר ומנכס אותם לטובתו. אחת הדוגמאות הבולטות לכך הוא "המגדל הלבן", שהיווה בעבר חלק ממסגד "40 הלוחמים" וממוקם במרכז העיר, בסמוך לשכונה בה סיינו. נ' מספרת כי בעבר המקום שימש כמוקד עירוני לאוכלוסיה הערבית: "כשהייתי ילדה היה נערך שם יריד בכל יום חמישי והיינו הולכים לשם עם ההורים. כיום המקום הרוס, למרות שמדובר במקום דתי שצריך להיות משוקם ומשומר. בקיץ השדה מלא בנחשים, ולפעמים נרקומנים נכנסים למקום, אז אנחנו נמנעים מלהיכנס לשם".

כיום, המגדל הלבן מתנוסס בגאון על סמל המיתוג החדש של העיר, אך באופן המנותק לחלוטין מהקונטקסט המקורי שלו כשברקע שלו מתנופף דגל ישראל. העיר פועלת בימים אלו על תכנית מיתוג תחת הכותרת "רמלה קרובה ללב שלך" ומנסה להציג את יתרונותיה של רמלה כעיר עם היסטוריה ופוטנציאל תיירותי, אך בו זמנית מתעלמת מן ההקשר של אותם אתרים היסטוריים לאוכלוסיה הערבית של העיר.

נ' מדברת על ניכור של האוכלוסיה הערבית וקושרת בין מעשי עבריינות, ונדליזם ופשע המתרחשים בעיר, לבין ההתנערות של הממסד מתושביה הערבית של העיר. "בשכונות הערביות לא תמצאו גינות עם משחקים", היא אומרת, "הוונדליזם והעבריינות לא מגיעים משעמום, אלא מניכור. לא כל כך קשה לגנוב כשאתה מרגיש מנוכר בסביבה שלך".





רמלה
קרובה ללא שאק

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
ד"ר יהודה גנץ, ראש אגף תכניות חינוכיות וחברתיות
בפרויקט שיקום שכונות ברמלה
גב' שוש מור מאגף השיקום הפיסי בפרויקט שיקום
שכונות

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