



צילום: רועי קופר ©

## משכנות ויצמן | רמלה

## 'בשביל מה לשפץ אם המצב חוזר לקדמותו?'

משכנות ויצמן, רמלה

### מקום<sup>15</sup>

"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?", שואלת שולה, המתגוררת כבר 36 שנה בדירת שלושה חדרים במרכז העיר רמלה, בבניין שעבר לאחרונה שיפוץ במסגרת פרויקט "שיקום שכונות". לא רק ביתה של שולה נכלל בפרויקט "שיקום שכונות". חלקים גדולים בעיר רמלה נכללים בתוכנית של משרד הבינוי והשיכון, שהחלה בשנת 1977 ועדיין פועלת 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". ויינשטיין ביקש שנתבונן בפרויקטים שהמשרד יזם ומימן ונחשוב על השאלה: פרויקט שיקום השכונות לאן? מה עתידו, אם בכלל? בחרנו להתמקד בשכונת מגורים במרכז העיר, מערך של מבני שיכון שהוקמו בשנות ה-50 וה-60, שבהחלט היה קשה להגדיר את גבולותיו. שוש מור, מהאגף הפיזי של פרויקט "שיקום שכונות" ברמלה, התלוותה אלינו לסיור. בפתח דבריה תיארה בקצרה את תרומתו של הפרויקט: "בתחום הפיזי 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 כ-40% מעלות הבנייה. אך כיום הסכום כולו ניתן כהלוואה ולא כמענק".

נדמה שהמצב הפיזי והחברתי הוא נושא מרכזי המעסיק את תושבי העיר, המשמשת זה למעלה משישים שנה אתר של קיבוץ גלויות. על פי הנתונים שהציג בפנינו מזכיר העירייה, במחצית השנייה של העשור האחרון קלטה רמלה עולים חדשים מפרו (404 איש), אוקראינה (358), אוזבקיסטן (336), קולומביה (327), רוסיה (249) ומעוד עשרות מדינות אחרות כמו ארגנטינה, אתיופיה, גיאורגיה, הודו וברזיל. נראה כי המאזן הדמוגרפי הוא העומד מאחורי הרצון העז של הנהלת העיר לקלוט עלייה, והיא אף שולחת שליחים מיוחדים מטעמה, התרים אחר עולים פוטנציאליים בארצות ניכר. הקונפליקט היהודי-ערבי, לעומת זאת, מוצנע ומוסתר מעיניים זרות. שוב ושוב הצהירו באוזנינו בעלי תפקידים רשמיים כי היחסים בין הקבוצות השונות הדרות בעיר נהדרים, אולם הקשיים צפים ועולים בשיחות עם תושבים, וכן בסיור שערכנו עם מדריך שהעמידה לרשותנו העירייה ושלקח אותנו לביקור באתריה

15 ברמלה התקיימו שני סיורים. הראשון ב-24 במרץ 2011, ביום גשום ואפרורי, והשני ארבעה ימים אחר כך, ביום שמש בהיר. במסגרת הביקורים בעיר נערכו פגישות עם נציגי העירייה ואנשי פרויקט "שיקום שכונות" וכן סיור באתרים היסטוריים. בסיוורים השתתפו טלי חתוקה, רוני בר, כרמל חנני, הילה לוטן ומיכאל יעקובסון.

ההיסטוריים של העיר. בשיטוינו בין אתר אחד למשנהו סיפר לנו המדריך על רצונה של ההנהגה הפלסטינית בשנות ה־40 להקים מחנה השמדה בעמק דותן, כחלק משיתוף הפעולה עם השלטון הנאצי. טענות אלה, שציין המדריך בפתח מאגר מים תת־קרקעי שהוקם בעיר בתקופת השלטון העבאסי בשנת 781, לא היו קשורות לא למאגר המים ולא לרמלה, אך הבהירו לנו עד כמה טעון ומניפולטיבי הנרטיב המקומי.

החלטנו לצאת ולסייר פעם נוספת בשכונה, הפעם ללא מתווכים. לא מצאנו בה תושבים ערבים. שכונה יהודית. עדות לקיומה של פתיחות מסוימת מצאנו בדירה הראשונה שבה ביקרנו, שם פגשנו זוג נשים המתגוררות במקום מזה כחמש שנים, יחד עם שתי בנותיהן המשותפות. פאני נהגת מונית ואורלי מופקדת על הבנות, כשאמה מסייעת במלאכה. מהשיחה עמן ניתן ללמוד רבות על האווירה בשכונה, והדברים שהשמיעה אורלי חזרו ועלו כמעט באותו ניסוח גם מפי שאר המרואיינים בעיר: "אני מאוד אוהבת את רמלה ואת המקום, אבל הדירה הזו היא בקומה רביעית וזה קשה לנו", היא מספרת. "אבל אנחנו לא מתכוננות להתרחק בכלל. אנחנו מחפשות דירה בקומה שנייה בבניין סמוך". את השכנים, אם כי לא כולם, היא מתארת כאנשים חמים: "לדוגמה, יש פה בבניין שכנה בקומה השנייה, אלמנה שעובדת בקפטריה 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 מדי פעם ומבקשת ממנה קצת קוסקוס. אני חולה על הקוסקוס שלה". חלי, צעירה בת 21, חרדית מזרם ש"ס שישבה עם חברתה בכניסה לביתה כשכנה משחק לרגליה, הדגישה את האווירה המשפחתית בשכונה: "אין כאן מצב להיתקע, השכנות הן כמו משפחה אחת גדולה ואחת עוזרת לשנייה". בניגוד לשכונות ותיקות אחרות, כאן הבינו הדיירים שפינוי־בינוי לא יציל אותם והם גם לא מצפים לו. בתום הסיור תהינו מה ניתן לעשות כדי לסייע לקהילה, לחדש ולשקם את המרחב הבנוי, החצרות והגינות; כיצד לפעול ברגישות במקום.

### 'אנחנו מאוד מקושרים לעיר'

העיר רמלה נכבשה במלחמת 1948 במסגרת "מבצע דני", ורובן המוחלט של המשפחות הערביות גורש ממנה. כ־1,500 איש נותרו להתגורר בעיר ורוכזו באזור אשר מכונה עד היום "הגטו". כיום, אף על פי שהגבולות הצבאיים כבר הוסרו לפני עשרות שנים, ההפרדה החברתית והתודעתית בין השכונות הערביות לאלו היהודיות נוכחת. אולם בניגוד להפרדה זו, את גבולות השכונה שבה סיירנו התקשינו להגדיר. השכונה מהווה חלק מרצף של סביבות מגורים עירוניות, ונראה כי גבולותיה הופכים למוחשיים רק כאשר הטיפולוגיה המבנית המאפיינת אותה נושקת לטיפולוגיות מגורים אחרות. לכן בחרנו שלא לעקוב אחר החלוקה האזורית־סטטיסטית של מפקד האוכלוסין אלא להגדיר את הגבולות על פי התרשמותנו שלנו. בהתאם לכך, התייחסנו לרחוב צה"ל כגבול צפוני, שמעבר לו התפתחה

שכונת מגורים אחרת, חדשה. לרחוב יצחק בן-צבי התייחסנו כגבול מזרחי, שכן מעברו השני נמצאת שכונה המאופיינת בטיפולוגיה של מבנים חד-קומתיים. בחלק המערבי, לאורך רחוב בר-אילן, נדמה שמדובר באותה שכונה, אולם הטופוגרפיה מייצרת חתך רחוב לא אחיד ויוצרת תחושה של ניתוק בין האזורים. בדרום, לאורך הרחובות חיים ויצמן ויהודה שטיין, המרכז האזרחי, מבני הציבור ובית העלמין יוצרים מעין הפסקה בעיר, נתק בין רקמת המגורים למבני הציבור. ככלל, הרחובות שעוטפים את השכונה הם סביבות של תנועה ממונעת. הרחובות חשופים, ללא צל. הולכי רגל מעטים בלבד נראו משוטטים לאורכם. גם מבני המסחר ברחובות הראשיים, ברחוב בר-אילן וברחוב צה"ל, והקיוסקים הפזורים בתחילת רחוב בן-צבי אינם מחזקים את תחושת הרחוב. שכונה מנומנת.

בתוך השכונה מבני הציבור פזורים בשני מוקדים, צפוני ודרומי, שביניהם פארק ושכילים להולכי רגל. נוסף על גלעין זה פזורים בשכונה מבני ציבור נוספים, לרבות בתי ספר, מרכז לעדה האתיופית, מתנ"ס, מועדון נוער וגני ילדים. בתוך השכונה, ברחוב וילנה, מרכז מסחרי קטן הכולל חנות ירקות, מינימרקט, מספרה וכמה חנויות נוספות. בעת הביקור ישבו כמה תושבים על כיסאות פלסטיק מסביב למרכז, צופים במתרחש.

מערכת התנועה הממונעת מבוססת על שלושה רחובות: רחוב שבזי ורחוב הלל אברהם, החוצים את השכונה לרוחבה, ורחוב וילנה החוצה אותה לאורכה. שלושת הרחובות האלו, נוסף על כמה רחובות משניים ללא מוצא המתפצלים מהם, מאפשרים גישה למבני המגורים ומבני הציבור. את המערכת הזו משלימה מערכת של שכילים להולכי רגל, מתוכננים ומאולתרים, המקשרים בין האזורים השונים בשכונה. השילוב בין הרחובות לשכילים יוצרת קישוריות טובה בתוך השכונה, ובינה לבין השכונות הסמוכות לה, אך מחסור בהצללה מקשה על ההליכה בשכונה והופך את המרחבים הציבוריים לחשופים ומוצפים בשמש.

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

התחזוקה של המרחבים הציבוריים והמשותפים אינה אחידה. הנוף השכונתי הוא מצרף של טיפוח והזנחה. כתובות גרפיטי על ספסלים ועל קירות מבנים, פסולת בניין, חצר משחקים מושחתת, חצרות מלאות צמחי בר וגינות מטופחות עם גדרות חיות גזומות למשעי מצויות בה בערבוביה. הסמיכות בין האזורים המטופחים לאלו המוזנחים מבלבלת. באחת הגינות,

שנשרפה כמעט כליל, עדיין נותרו סימני אפר, ופחים שרופים היו זרוקים על הקרקע, אך מתקני השעשועים כבר נצבעו בצבע תכלת בהיר.

בקצות השכונה מרכזים מסחריים פעילים. ברחוב צה"ל מרכז ובו מאפייה, מספרה, חנות בגדים, חנות ירקות, חנות כולבו ודוכן מזון, וברחוב בראילן מרכז נוסף שניכר כי עבר שיפוץ זול ונראה כזקוק להחייאה מחודשת. ואולם, למרות הקרבה הגיאוגרפית בין כל המוקדים בשכונה, יש תחושה של פירוק, אולי בשל היעדר הטיפוח של המרחב הציבורי והמסחרי ואולי בשל האור הבוהק שאינו מסונן על ידי הצללה טבעית או מלאכותית ונותן תחושה של מקום חשוף, מעורטל.

### **'רוצים שיהיה בניין נורמלי, עם כניסה נורמלית, עם ריצוף נורמלי'**

אף על פי שניתן לקבוע כי כל המבנים בשכונה הם מבני שיכון, אפשר לזהות בה שלושה טיפוסים עיקריים: מבני רכבת ארוכים, בני שלוש או ארבע קומות; מבני "קובייה" ריבועיים בני ארבע קומות וארבע דירות בקומה; ומבני שיכון בני ארבע קומות המורכבים משני מבני H המשיקים זה לזה בהסטה. הטיפוסים השונים, הדומים בנפח ובגובה, אינם מרוכזים בתת-מתחמים נפרדים אלא מרכיבים פסיפס היוצר גיוון מרחבי.

במהלך הסיור ביקרנו בשלוש דירות. בדירת שלושה חדרים, בקומה הרביעית והאחרונה של מבנה רכבת בן-צבי, מתגוררות פאני ואורלי עם שני ילדיהן הקטנים. במהלך הביקור שהתה במקום גם אמה של אורלי, המתגוררת בסמוך. הבניין שופץ בשנת 1994 במסגרת פרויקט "שיקום שכונות", שיפוץ שכלל צביעה של החזיתות, בנייה של כניסות מקורות וסגירת הכניסה באמצעות דלת ואינטרקום. אולם במהלך הביקור הדלתות לא היו נעולות, וכבר אפשר היה להבחין בסממנים של בלייה, כמו צבע מקולף ומרצפות שבורות. הדירה שביקרנו בה לא הורחבה, אך בזכות התוספת שביצעו השכנים בקומה שמתחתיה היא הרוויחה מרפסת גדולה. נראה כי במרפסת, שרוצפה וקורתה בקירוי קל, נעשה שימוש תכוף, ועל כך העיד ריבוי החפצים שהיו מפוזרים בה: מכונת כביסה, מייבש, שולחן וצעצועים רבים. מאחר שמדובר בתוספת מאוחרת, החיבור בין המרפסת לדירה הוא עקיף ונעשה דרך המחסן שצמוד למטבח. למרות זאת, העידה אורלי, בקיץ זהו מוקד ההתרחשות העיקרי בבית.

בדירה עצמה לא נעשו שינויים משמעותיים, אך היא שופצה כאשר הדיירות נכנסו למקום. "לפני שנכנסנו לכאן, הבית היה זוועה. החלפנו קרמיקות, שיפצנו את האמבטיה", מספרת אורלי. הקירות נצבעו בגון אפרסק בהיר, על הקירות נתלו צילומים ותמונות, ובפינת החדר הונח אקווריום עם דגים. אורלי, שמתגוררת במקום כבר חמש שנים, מעידה על קשרים מועטים עם השכנים: "מתחתיי יש שתי משפחות אתיופיות ואין אתן קשר. מולי גרה אישה

שמאושפזת הרבה באברבנאל. חוץ מהדיירים בקומה שנייה אפשר לזרוק את כל הדיירים לזבל". לשאלה אם פועל ועד דיירים בבניין היא עונה: "לא ראיתם את המצב של הבית?".

בדירה נוספת, בת שני חדרים וחצי, מתגוררות 11 נפשות, ארבעה דורות של בני משפחה אחת. בעת הביקור היו עסוקים הדיירים בסידור לקראת חג הפסח. חלי, צעירה בת 21, נמלטה מהעבודות בבית וישבה למטה, יחד עם בנה הפעוט וחברה. לדבריה, מאז ששרפו את גינת השעשועים, היא בדרך כלל יושבת על הספסל בכניסה או מסתובבת בשכונה. חלי, שגדלה בבניין, מספרת על יחסים קרובים בין הדיירים, ובעיקר הדיירות: "זה כמו משפחה. כולן יושבות וצוחקות, ואז הבנים באים וכולם צוחקים". בבניין אין ועד בית רשמי, אך אמה של חלי אוספת כסף ודואגת לתיקונים ולתחזוקה במידת הצורך. חדר המדרגות עצמו אינו מתוחזק: תיבות הדואר שבורות, הקירות אינם מסוידים וארונות החשמל מכוסים בכתובות, שמות, סטיקרים ותמונות של רבנים. גם חזית הבניין מוזנחת: הטיח אפור ומתקלף, ומספר הבית שליד הכניסה רוסס בצבע. כעת, מספרת חלי, מחכים הדיירים שפרויקט "שיקום שכונות" יגיע גם אליהם. "אנחנו רוצים אבל זה עוד לא הגיע לכאן. אנחנו רוצים שיהיה בניין נורמלי, עם כניסה נורמלית, עם ריצוף נורמלי. שיהיה נעים להיכנס לבניין".

הביקור האחרון שלנו היה בדירה בת שלושה חדרים, בבניין ששופץ בשנה האחרונה במסגרת פרויקט "שיקום שכונות" ובסמוך לו עומדים בניינים נוספים בתהליכי שיפוץ. במסגרת השיפוץ נצבעה החזית בצבע קרם־צהבהב, הורכבו מסתורי כביסה בצבע אדום, הריצוף בקומת הקרקע והחלף והותקנה דלת כניסה עם אינטרקום. בשל מחסור בתקציב, הטיפול בגינה היה מצומצם וכלל החלפה של הריצוף בשביל הגישה למבנה ונטיעה של ברושים משני צדיו. שולה, שמתגוררת בבניין כדיירת של חברת עמידר, אינה מרוצה מהתוצאה הסופית. היא מצביעה על סימני נזילה בחדר השינה ומתלוננת גם על היונים שמקננות בתוך מסתור הכביסה החדש. אף על פי שהשיפוץ הסתיים לפני פחות משנה טוענת שולה כי הדיירים אינם טורחים לשמור על ניקיון חדר המדרגות. היא מתעקשת לרדת אתנו אל קומת הכניסה ומצביעה על לכלוך באחת הפינות ועל שיירי שריפה שהציתו בכניסה מבקרים או דיירים: "יש פה כל מיני פרצופים, מאיפה אני אמורה לדעת מי עשה את זה?". היא מתגוררת בדירה כמעט ארבעה עשורים, אבל היא בקושי מכירה את השכנים הנוכחיים: "חלק מתו, חלק עזבו, אני נשארתי". בניגוד להזנחה המסוימת במרחב הציבורי, הדירה של שולה מושקעת ונקייה. "זה הכול עשיתי בעצמי, בלי עמידר", היא מספרת. הריצוף חדש ובהיר, ובמרכז הסלון עומדת כורסה לבנה גדולה בצורת ר', שקצת מגמדת את ממדיו הצנועים ממילא 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. בבניין שבו מתגוררת שולה אינו יוצא דופן. עשרות מבנים בשכונה שופצו בשני העשורים האחרונים במסגרת פרויקט "שיקום שכונות". האגף הפיזי של הפרויקט מוביל את השיפוץ,

בתמיכה של האגף החברתי, המסייע בארגון התושבים והקמת ועד – תנאי הכרחי לביצוע השיפוץ. עם הקמתו של הוועד קובעים נציגי האגף בשיתוף עם התושבים את סדר העדיפויות. במסגרת הפרויקט משופץ המרחב החיצוני של הבניין, לרבות טיוח של החזית, חידוש הצנרת, התקנת דלת כניסה, שיפוץ המדרגות, איטום הגג, פיתוח החצר, התקנת גדרות וריצוף שביל הכניסה. התקציב לשיפוץ מחושב על פי 27 אלף שקלים לכל יחידת דיור; רבע מן הסכום משולם על ידי הדיירים והיתר על ידי משרד השיכון. ישנם דיירים הפטורים מתשלום (קשישים, נכים, מקבלי קצבת הכנסה וכדומה) כך שבפועל, 95% מתקציב השיפוץ ממומן בדרך כלל על ידי משרד הבינוי והשיכון.

ריבוי המבנים ששופצו במסגרת הפרויקט הפך את השכונה למעין מעבדת ניסוי שבה ניתן לראות סוגים שונים של שיפורים אסתטיים ושיפוצים שונים. סיור בשכונה מעלה את השאלה: מהם הקריטריונים לבחירה של בניין או מקבץ בניינים לשיפוץ ברחבי השכונה? על פי שוש מור, מהאגף הפיזי של "שיקום שכונות" בעיר, אין קריטריונים ברורים לבחירה בין שני בניינים, אך שני פרמטרים שמכריעים את הכף הם רמת שיתוף הפעולה של הדיירים ועצם קיומו של ועד בניין. עיון במפת המבנים שעברו "שיקום שכונות" מאז 1994 מוביל לאבחנה מעניינת: רוב המבנים ששופצו ממוקמים לאורך הצירים הראשיים, בעיקר רחוב בן-צבי ורחוב בראילן, בעוד שבפנים השכונה מבנים בודדים בלבד עברו שיפוץ.

נוסף על השיפוץ במסגרת "שיקום שכונות", מבנים רבים הורחבו על חשבון החצרות המשותפות. זכויות בנייה קיימות מאפשרות לדיירים להרחיב את דירותיהם, אך מאחר שהדבר כרוך בהוצאה כספית משמעותית, לא כל הדיירים מנצלים אפשרות זו. התוצאה: בנייני השיכון האחידים קיבלו תוספות אקראיות, שנראות לרוב כמודבקות לחזית הבניין. לעתים, תוספת של חדר בקומה אחת הופכת למרפסת מאולתרת עבור השכן בקומה שמעליה. בחלק מהבניינים רק משפחה אחת הרחיבה את הדירה, בעוד שבבניינים אחרים החליטו מרבית הדיירים להרחיב את דירותיהם, והדירות שלא הורחבו נותרו כ"חורים שחורים" בחזית. חוסר תכנון או מעורבות כלשהי של אנשי מקצוע בולט כאן לעין. "אין לנו תקציב", אומרים לנו אנשי משרד הבינוי והשיכון, "השיפוץ נעשה על ידי הקבלן מול בעלי הבתים". לפיכך, אף על פי שתוספות והרחבות עשויות להיות כר פורה לאדריכלות מקורית ומעניינת, הן נעשות על ידי קבלנים בקנה מידה מקומי, באופן אקראי, בלתי אחיד.

### **'אנחנו מדינה גזענית. גם אותנו לא קיבלו, אז את הערבים יקבלו?'**

בעת הסיור ישבו ברחבה שבפינת הרחובות בן-צבי וצה"ל כמה קשישים, כולם גברים, תחת סככה. חמישה שיחקו קלפים על שולחן, ועוד שני זוגות ישבו על ספסלים. אליאב, בן 78, יושב לבדו. הוא גר בסמוך ומגיע למקום פעם או פעמיים בשבוע, בעיקר מכיוון שהרחבה ממקמת מול קופת החולים. למה אתה לא יושב אתם? אנחנו שואלים. "הם בוכרים, אני

גרזיני", הוא עונה. אורלי רואה את הדברים אחרת. על המגורים בעיר מעורבת היא אומרת: "לי אין בעיה עם ערבים. גרים כאן קצת, ואחד מהם הוא ידיד שלי. פעם שמעתי שלא ייתנו להם להיכנס לשכונה, אבל הם באים ויש יחסים טובים". ליד הפארק הציבורי, אישה שחצתה את השכונה שמחה לגלות שמישהו מתעניין במקום: "זו שכונה רבת-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?", היא אומרת.

את העירייה רואים התושבים בעיקר כאחראית לתשתיות, וככלל הביעו שביעות רצון מתפקודה. חלי מסבירה: "יש הרבה כיכרות, הרבה גני שעשועים חדשים ושיפוץ של הרבה מבנים". "הגינות מאוד נחמדות ועכשיו עשו גינה חדשה ליד מגדל המים וזה מאוד נחמד", מסכימה אורלי. אולם למרות שביעות הרצון מהגינות מספרת דיירת אחרת 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".

## משכנות ויצמן לאן?

בתום הסיוורים, המפגשים והשיחות נותרה תלויה ועומדת אותה שאלה שהציב בפנינו ד"ר צבי ויינשטיין: שיקום שכונות, לאן? האם יש עדיין מקום למנגנון התחדשות עירונית כזה במציאות העכשווית? קשה שלא להשוות את הפרויקט לפינוי-בינוי, מנגנון נוסף להתחדשות עירונית של משרד הבינוי והשיכון. ההבדלים בין השניים בולטים: מנגנון פינוי-בינוי מאפשר את הריסתם של השיכונים הישנים, ו"שיקום שכונות" מנסה לחדש את המבנים הקיימים; בעוד מנגנון פינוי-בינוי מבוסס על היבטים פיזיים-כלכליים-כמותיים, "שיקום שכונות" פועל במקביל למישור הפיזי גם במישור החברתי; ואולי ההבדל החשוב מכולם – פינוי-בינוי זוכה לתמיכה רחבה בקרב מקבלי ההחלטות, הפוליטיקאים והציבור הרחב, בעוד שנראה כי "שיקום שכונות" דועך בהדרגה, מאבד תקציבים ונמוג מתודעת הציבור הרחב.

ד"ר ויינשטיין מפרט בפנינו 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 גם כשלים רבים. בהיבט החברתי, השכונות שעברו שיקום לא שינו את מעמדן באופן משמעותי, וברבות מהן משקי בית חזקים עוזבים ובמקומם נכנסים משקי בית חלשים. ייתכן כי הבעיה נעוצה באמצעים המוגבלים העומדים



לרשות המנגנון. כוחו אך גם חולשתו של הפרויקט נובעים מההתמקדות שלו בסביבה ברזולוציה גבוהה, ברמת המיקרו. משמעות הדבר היא שפעולותיו נעשות באופן מקומי-נקודתי, ללא בחינה, ניתוח ותכנון ברמת המקרו, וללא הבנה של ההקשרים הרחבים יותר של השכונה. יתרה מכך, ההתמקדות של הפרויקט ברמת הבית הבודד, ללא התייחסות למרחב הציבורי ולמערך הכולל של השכונה, מובילה לתוצאות מוגבלות שאינן יכולות לחולל שינוי מערכתי ולאורך זמן.

ולמרות כל הקשיים, פרויקט "שיקום שכונות" בשכונת משכנות ויצמן ברמלה רחוק מלהיות כישלון. פעולות השיקום תרמו ליצירתו של פסיפס שכונתי של ישן וחדש; הן קיבעו את תחושת הזמן בחלקים מסוימים של השכונה ובכך יצרו תחושה של זמן מרובד. זמן המורכב משכבות שונות של התנסויות, ומאפשר להציץ במבט רטרוספקטיבי על המרחב. זמן של חברה מורכבת המנסה לעצב את זהותה.

האם הריבוד הפיזי מתקיים גם במישור החברתי? תלוי את מי שואלים. נקודת המבט הממסדית מציירת חיים שקטים, ללא קונפליקטים מיוחדים. "מערכת היחסים היא בסך הכול טובה ואין בעיות למעט חריגות בנייה", 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.

נסרין, שגדלה בעיר, מציירת תמונה שונה, ולפיה המתחים העיקריים נעוצים דווקא ביחסים בין הממסד לתושביה הערבים של העיר. "אפשר לראות את זה בדברים הכי קטנים", היא אומרת. למשל, "בבתי הספר הממלכתיים היהודיים מושקע המון כסף, בעוד מצבם של בתי הספר הערביים ככי רע". לפי אולשבסקי, גם במקומות שבהם קיים עירוב בין האוכלוסיות לא מתנהלים קונפליקטים יוצאי דופן: "אנחנו לא שומעים תלונות, הם מסתובבים בינינו, הרבה מהם יוצאים מהגטאות וקונים דירות חדשות". אולם דבריו אינם מדויקים, ההפרדה בסביבות המגורים ניכרת, וכאשר זו מתערערת, מתעצמים המתחים והפחדים בין התושבים, כפי שסיפרה מהנדסת העיר על אזור המגורים של אמה: "זה יוצר בעיות. היום כל הרחוב, כולם זה ערבים שיצאו מג'וראריש, ואתה גם רואה את זה בחזית. אימא שלי מתה מפחד".

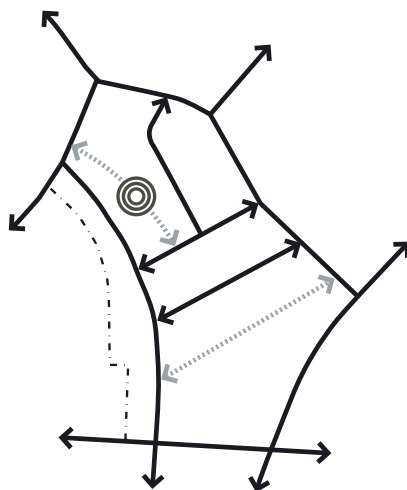
נסרין מדברת על הניכור של האוכלוסייה הערבית וקושרת בין מעשי עבריינות, ונדלזים ופשע המתרחשים בעיר לבין ההתנערות של הממסד מהתושבים הערבים. "בשכונות הערביות לא תמצאו גינות עם משחקים", היא אומרת, "הוונדלזים והעבריינות לא מגיעים משעמום, אלא מניכור. לא כל כך קשה לגנוב כשאתה מרגיש לא שייך".

## משכנות ויצמן | קווי מתאר מרחביים

<p>שכונה במרכז העיר, בעלת מתווה צנשרי, סביב גינה שכונתית ליניארית המקושרת היטב לכל חלקי השכונה באמצעות מערכת שבילים להולכי רגל. בשכונה מגוון של שירותי ציבור.</p>	<p><b>מבנה השכונה</b></p>
<p>גבולות מטושטשים, השכונה מהווה חלק מהמרקם העירוני.</p>	<p><b>גבולות</b></p>
<p>בינוי וחתך רחוב מגוונים, מרחקי הליכה קצרים בין חלקי השכונה.</p>	<p><b>קנה מידה</b></p>
<p>מבנה פרוגרמטי קבוע של יחידות דיור (50-80 מ"ר) שחלקן עברו הרחבות ושינויים.</p>	<p><b>יחידות דיור</b></p>
<p>קישוריות נוחה להולכי רגל בתוך השכונה ותחבורה ציבורית טובה מן השכונה לשאר חלקי העיר.</p>	<p><b>קישוריות</b></p>
<p>קשר עין ותנועה בין המרחבים הציבורי, המשותף והפרטי. תחושת ביטחון גבוהה במרחב הפרטי והציבורי.</p>	<p><b>פרטי-ציבורי</b></p>
<p>שכפול וחזרתיות של מבני המגורים, גמישות בפיתוח עתידי של המרחב הפרטי והסמי-ציבורי.</p>	<p><b>גמישות</b></p>
<p>שיפוץ בסיסי של מבני מגורים במסגרת פרויקט "שיקום שכונות", תחזוקה לא אחידה של המרחבים הציבוריים.</p>	<p><b>תחזוקה</b></p>
<p>ועדי בתים פעילים, ביוזמתם של מפעילי פרויקט "שיקום שכונות".</p>	<p><b>התארגנות תושבים</b></p>
<p>מעורבות גבוהה של הרשות והשלטון המרכזי. חלק מאגפי העירייה ממוקמים במרכז השכונה. השלטון המרכזי מקדם במקום פרויקט שיקום שכונות מתמשך.</p>	<p><b>יחסים עם הרשות המקומית</b></p>
<p>מה חשיבותו ועתידו של פרויקט "שיקום שכונות"? האם יש להפעיל במקביל לו כלים נוספים, ובאיזה אופן?</p>	<p><b>דילמה</b></p>

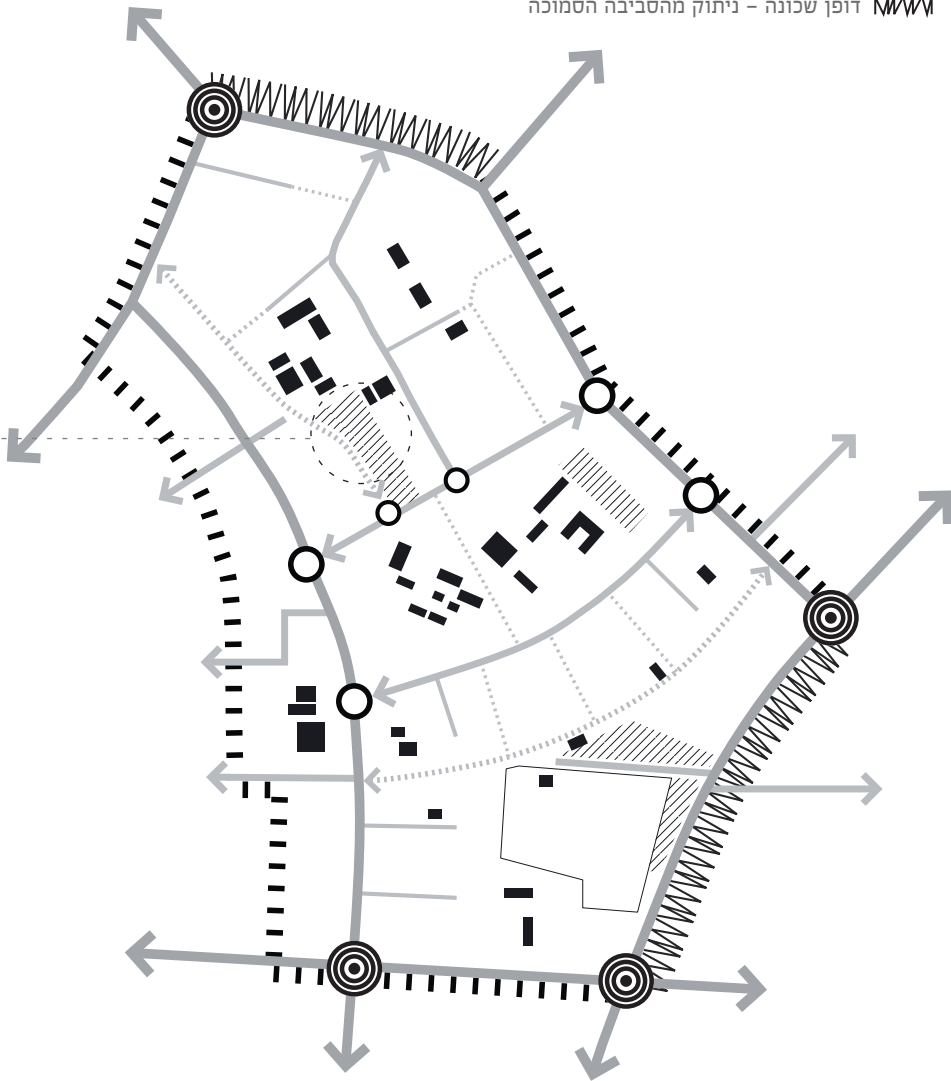


שכונת משכנות ויצמן ממוקמת בלב הגיאוגרפי של העיר רמלה ומוקפת במרקמי מגורים בעלי מאפיינים דומים.



מבנה השכונה: גלעין מרכזי, הכולל שטחים פתוחים ומבני ציבור, מקושר היטב לכל חלקי השכונה באמצעות רשת משולבת של רחובות תנועה ושבילים להולכי רגל.

- מבני ציבור ומסחר
- ▨ שטחים פתוחים
- ◎ צומת משני / ראשי
- תנועה ממונעת
- ⋯ תנועה רגלית
- |||| דופן שכונה - קשר לסביבה הסמוכה
- 〰 דופן שכונה - ניתוק מהסביבה הסמוכה



גבולות השכונה מתאפיינים בזליגה וקישוריות לשכונות סמוכות. גלעין השכונה כולל מרחבי פנאי ושהייה ומבני חינוך וקהילה.



ריהוט הרחוב ומתקני המשחק דלים, אך המרחב הציבורי נהנה מהצללה טבעית ומנוחות אנושית יחסית.

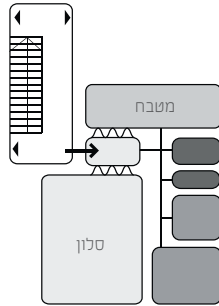


מרחב השהייה משמש גם כמרחב המקשר בין חלקי השכונה השונים.

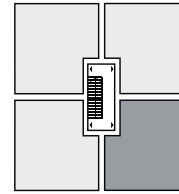
- בניין מגורים בן ארבע קומות (מבנה H)
- בניין מגורים בן ארבע קומות (מבנה טורי)
- בניין מגורים בן ארבע קומות
- מבני ציבור ומסחר



הצבת המבנים ופרישתם בשכונה תורמות ליצירת מערך מורכב של סיטואציות מגוונות. מבני המגורים הוקמו על ידי חברות דיור ממשלתיות, וכוללים דירות קטנות יחסית של שניים עד שלושה חדרים, שחלקן הורחבו במהלך השנים במסגרת תוכניות ממשלתיות.

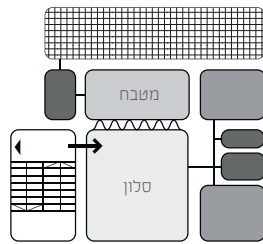


ארגון מרחב המגורים

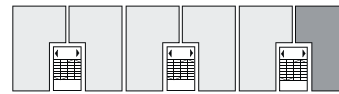


מערך הדירות בקומה טיפוסית

דוגמה לדירה בבניין מגורים בן ארבע קומות. בדירה שני חדרים וחצי (כ־60 מ"ר) ומתגוררות בה 11 נפשות, ארבעה דורות של משפחה אחת.

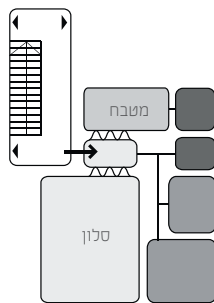


ארגון מרחב המגורים



מערך הדירות בקומה טיפוסית

דוגמה לדירה בבניין מגורים בן ארבע קומות. בדירה שלושה חדרים (כ־65 מ"ר) ומתגוררים בה זוג נשים ושני ילדים.



ארגון מרחב המגורים



מערך הדירות בקומה טיפוסית

דוגמה לדירה בבניין מגורים בן חמש קומות. בדירה שלושה חדרים (כ־65 מ"ר) ומתגוררת בה אשה כבת 60.



בניין מגורים שעבר שיפוץ בדגש על תשתיות וחזיתות במסגרת פרויקט "שיקום שכונות".



בניין מגורים שחלק מדירתיו הורחבו בסיוע פרויקט "שיקום שכונות". הדירות שלא הורחבו הפכו ל"חורים".





שולחן פיקניק כפינת מפגש לאוכלוסייה מקומית מבוגרת.



המרחב הפרטי מתוחזק היטב, מטופח ומושקע, בניגוד מוחלט למרחבים המשותפים של הבניין, שבהם ההשקעה מצומצמת ודלה.