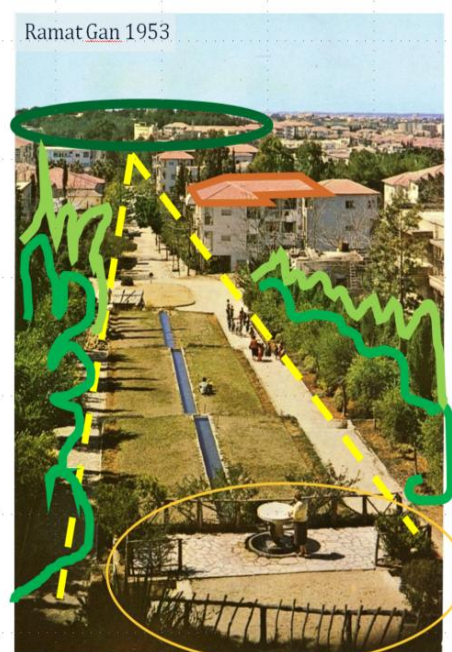


אסטרטגיות לשילוב שטחים פתוחים היסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת

שלב א' למחקר Ph.D.
אדריכלית נוף יעל סופר
בהנחיית: פרופ טלי אלון מוזס



Ramat Gan 1953
שדרת הגיבורים, שנות ה-50. באדיבות פלפוט. צלם יהודה דורפצאון

4



Ramat Gan 2015
שדרת הגיבורים לאחר שיקום. צילום, 2015

הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל
הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים

חשון תש"פ
נובמבר 2019

תוכן עניינים

4.....	תקציר
5.....	מבוא
8.....	מתודולוגית המחקר
10.....	יחידה 1: סקירת התפתחות מדיניות שימור שטחים פתוחים היסטוריים עירוניים על ציר הזמן באמנות ובמסמכים בין לאומיים בעולם ובארץ
12.....	3.א התפתחות תחום השימור, גישות מרכזיות
13.....	3.ב אמנות והסכמים בין לאומיים בתחום מורשת השימור האדריכלית והנופית
16.....	3.ג התפתחות תחום שימור שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים באמנות ובמסמכים בין לאומיים
22.....	3.ד מסמכי מדיניות בתחום שימור שטחים פתוחים בישראל
23.....	3.ה סיכום יחידה 1
24.....	יחידה 2: מדיניות שימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים, בהתחדשות מרקמים עירוניים, בתכניות אסטרטגיות וכוללניות של מקרי הבוחן לונדון וברמת גן
25.....	4.א רקע למדיניות תכנון שימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים בלונדון וברמת גן
29.....	4.ב ניתוח והשוואת מסמכי מדיניות אסטרטגית לש.פ.ה באמנות הבינ"ל, בלונדון וברמת גן
30.....	4.ג סיכום ניתוח והשוואת מסמכי מדיניות אסטרטגית לש.פ.ה באמנות הבינ"ל, בלונדון וברמת גן
30.....	יחידה 3: סקירה וניתוח מקרי בוחן מהעולם והארץ, קינגס קרוס בלונדון וקריית המוזיאונים ברמת גן
30.....	5.א אזור קינגס קרוס בלונדון -
32.....	5.א.1 רקע כללי:
34.....	5.א.2 התכניות האסטרטגית ותכנית האב הנופית להתחדשות אזור קינגס קרוס
36.....	5.א.3 אתרים ושטחים פתוחים היסטוריים, עבר והווה
36.....	5.ב.1 מקרה בוחן - קריית המוזיאונים ברמת גן
36.....	5.ב.2 1. רקע כללי:
37.....	5.ב.3 2. רקע היסטורי מתחם גדות הירקון וקריית המוזיאונים
38.....	5.ב.4 3. התחדשות קריית המוזיאונים
42.....	5.ב.5 4. אתרים ושטחים פתוחים, עבר והווה
44.....	5.ג.1 אפיון סוגי השטחים במקרה קינגס קרוס וקריית המוזיאונים
48.....	5.ג.2 2. מסקנות ניתוח סוגי ש.פ.ה בתהליכי שימור ושילוב ברקמה עירוני מתחדשת:
48.....	5.ג.3 5. ממצאי טבלת אסטרטגיות שימור והתחדשות ש.פ.ה במקרה בוחן קינגס קרוס וברמת גן
49.....	5.ג.4 6. סיכום ומסקנות:
50.....	6. סיכום ומסקנות המחקר
50.....	7. המלצות המחקר וכיווני המשך
50.....	8. מגבלות המחקר, השלכותיו ותרומתו

רשימת מקורות.....51

תרשימים:

- 8..... תרשים 1: מבנה המחקר.
- 23..... תרשים 2: תרשים קטגוריות השוואת מסמכי מדיניות ואמנות במקרי הבוחן לונדון ורמת גן.
- 42..... תרשים 3: פעולות שימור ושילוב ש.פ.ה בהתחדשות רקמה עירונית, תמות וקטגוריות.

טבלאות:

- 19..... טבלה 1: שלבי התפתחות גישות שימור שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים באמנות ובמסמכים בינ"ל.
- 43 טבלה 2: ש.פ.ה על פי אפיון השטחים במקרה הבוחן קינגס קרוס בלונדון.
- 44..... טבלה 3: ש.פ.ה על פי אפיון השטחים במקרי הבוחן קריית המוזיאונים ברמת גן.
- 47..... טבלה 4 אסטרטגיות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה מתחדשת.

תקציר

מחקר זה עוסק בסוגיית שטחים פתוחים היסטוריים (ש.פ.ה) ברקמה עירונית מתחדשת.

שאלת המחקר היא: אילו אסטרטגיות קימות לשילוב שטחים פתוחים היסטוריים בהתחדשות רקמה עירונית? שאלות המשנה במחקר הן:

- א. כיצד באה לידי ביטוי ההתייחסות לשטחים פתוחים היסטוריים אורבאניים במסמכי מדיניות בעולם ובישראל?
- ב. האם קימת מדיניות לש.פ.ה בתכניות אסטרטגיות ומסמכי מדיניות עירוניים במקרה הבוחן לונדון ורמת גן?
- ג. כיצד מדיניות כזו מיושמת הלכה למעשה בפרויקטי התחדשות רקמה עירונית במקרי הבוחן קינגס קרוס בלונדון וקריית המוזיאונים ברמת גן?

המחקר הינו איכותני ומבוסס על סקירה תיאורטית, בחינת מסמכי מדיניות אסטרטגיים, וחקירת מקרי בוחן.

יחידה 1 מתמקדת בסקירה, ניתוח והשוואה של ספרות מחקר, אמנות ומסמכים בינ"ל בנושאי מדיניות שימור ש.פ.ה בעולם ובארץ, החל משנות ה-20 של המאה הקודמת ועד ימינו. ממצאי הסקירה מראים כי ההתייחסות לשימור ש.פ.ה חופפת את התפתחותן של מגמות השימור העולמיות: מסורתית, מרקמית ומקיימת וכי בעשור האחרון נושא שילוב ש.פ.ה במרחב הציבורי בהתחדשות עירונית, הופך לחלק בלתי נפרד מראיית שימור נופ אורבאני.

יחידה 2 עוסקת בניתוח והשוואת מדיניות שימור ושילוב ש.פ.ה בהתחדשות מרקמים עירוניים, בתכניות אסטרטגיות של לונדון ורמת גן בין השנים 2005-2018. הניתוח נעשה על פי קטגוריות מרכזיות שבלטו במסמכים וביחס לאמנות השימור. ממצאי ההשוואה מראים כי שתי הערים מטמיעת גישות שימור ושילוב המקובלות כיום בעולם כפי שבאות לידי ביטוי באמנות בינ"ל. פירוט ההנחיות ביחס לשימור ושילוב ש.פ.ה במרקם מתחדש במסמכי המדיניות, מפורט יותר במסמכי לונדון.

יחידה 3 בוחנת את האסטרטגיות הקיימות בעולם ובארץ במקרי בוחן קינגס קרוס בלונדון וקריית המוזיאונים ברמת גן ביחס לאסטרטגיות שימור והתחדשות שננקטו בש.פ.ה.

לאור הסוגיות שעלו במחקר, מסקנת המחקר המרכזית היא כי היחס לש.פ.ה בהנחיות מדיניות בין לאומיות ולאומיות עשוי להוות בסיס להמשך פיתוח כלי תכנון מפורטים הנוגעים לאסטרטגיות תכנון ופיתוח לשימור ושילוב ש.פ.ה בהתחדשות הרקמה העירונית. מן הראוי כי כלי תכנון כאלו, יובילו לראיה מתכללת, מבוססת על ידע קיים וניסיון נצבר לנושא שילוב ושימור ש.פ.ה ברקמה מתחדשת, ויאפשרו יצירתיות ומגוון אסטרטגיות קונטקסטואליות וייחודיות.

המלצת המחקר הן להמשיך ולבדוק אילו אסטרטגיות קיימות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה עירונית מתחדשת, אילו קונפליקטים עולים בפעולות השימור וההתחדשות, לאיזה אתגרים אסטרטגיות אלו עשויות לתת מענה, וכיצד ניתן לאמץ הנחיות מדיניות קיימות לכלי תכנון או לימוד, המאפשרים יצירתיות באסטרטגיות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה עירונית.

מגבלות המחקר מתבטאות בגישה למקורות אמפיריים, מסמכי מדיניות ותכניות אשר לרוב אינם נגישים למחקר ולימוד לפני פרסומם ואישורם. בנוסף לצורך מחקר מעמיק יותר, יש צורך במספר רב יותר של מקרי בוחן המייצגים מקרים שונים שעשויים לתת מענה על אתגרים שונים.

תרומת המחקר היא בריכוזן של ההנחיות וההתייחסויות הקיימות כיום באמנות, ספרות ובמסמכים אסטרטגיים בנושא ש.פ.ה לכדי מסמך אחד. אפיון האסטרטגיות הקיימות כיום לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה עירונית, מעשיר ותורם לידע הקיים בנושא.

מבוא

מחקר זה הינו תולדה של סוגיה מקצועית שניצבה בפני כאדריכלית נוף במסגרת עבודתי על פרויקט שימור והתחדשות גני הפסגות של רמת גן, גן אברהם גן הבנים וגן שאול בין השנים 2005-2015. מגמות השימור שהתפתחו בעולם ובארץ והכרזתם של גני הפסגה כאתרי מורשת תרבות לשימור בשנת 2010, לצד הצורך בהתאמת הגנים לצרכי העיר המתפתחת, הנגשתם והתאמתם לתקני תכנון עדכניים למרחב ציבורי, שינויים בטכנולוגיות בניה ותחזוקה ועוד, הציבו בפני צוות המתכננים דילמות וקונפליקטים רבים הנוגעים לשילוב בין סוגיות שימור והתחדשות הלכה למעשה בגנים ההיסטוריים ובסביבתם הקרובה.

סוגיות אלו מפגישות בין שלוש דיסציפלינות מרכזיות: תחום תכנון ובינוי ערים, תחום השימור ותחום אדריכלות הנוף ואלו באים לידי ביטוי במחקר בשלושה שדות מחקר שונים ומשלימים, היוצרים את מבנה ותהליך המחקר. נושא המחקר עוסק בתחום השטחים הפתוחים ההיסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת והוא נבחן בכל שלב ביחס לאחת מהדיסציפלינות שהוזכרו לעיל.

יחידה 1 מתמקדת בתחום שימור ש.פ.ה ושילובם במרקם עירוני מתחדש ברמה בין לאומית ולאומית.

יחידה 2 בוחנת מסמכי מדיניות, תכניות אסטרטגיות ותכניות כוללניות המאפיינות את תחום תכנון ובינוי הערים.

יחידה 3 בודקת אסטרטגיות שימור ושילוב ש.פ.ה הקיימות בתחום אדריכלות הנוף בקנה מידה מקומי.

הבנת המושג "שטחים פתוחים היסטוריים" (ש.פ.ה) במחקר הנוכחי, קשורה ברקע להתפתחות מושגים

המקובלים כיום בתחום השימור והתכנון הקשורים לנושא המחקר.

המושג "נוף תרבותי" (Cultural Landscape) הוגדר בראשית המאה ה-20 על ידי הגיאוגרף התרבותי קארל סאוור כמרחב נופי המעוצב על ידי האדם ומושפע מתרבותו. האמנה למורשת עולמית (1972) הגדירה שתי קטגוריות למורשת: הראשון, "מורשת תרבות" (Cultural Heritage), נכסים המשלבים מעשי אדם בטבע, בעלי ערך אוניברסאלי, ארכיאולוגי או היסטורי, אתנולוגי, מדעי ואסתטי. במושג זה נכללים מונומנטים, קבוצות מבנים, מתחמים ואתרים. השני, "מורשת טבע" (Natural Heritage) עוסק בתצורות גיאולוגיות, ביולוגיות ופיזיות ייחודיות וכוללת בתי גידול בסכנת הכחדה ושטחים בעלי ערכי שימור מדעי או אסתטי.

ערכי מורשת של העיר ותושביה המהווים עדות לאירועים היסטוריים, תרבות, סגנון ואורח חיים, מסורות טכנולוגיות ותפיסות חברתיות החוברות יחדיו למושג "מורשת תרבותית בנויה" (Cultural Built Heritage) שבכללה גם תחום המורשת האדריכלית נופית (מטרני 2009). במובן זה מקומם של ש.פ.ה אורבאניים נכלל במושגים אתרי "מורשת תרבות" ו"מורשת תרבותית בנויה" המתייחסים לנכסים המשלבים מעשי אדם בטבע, בעלי ערך, היסטורי, אתנולוגי, מדעי ואסתטי.

בשנת 2005 מזכר וינה הגדיר לראשונה את המונח "נוף אורבאני היסטורי" (Historic Urban -HUL Landscape) והביא לידי ביטוי את התפתחות התפיסה הערכית מרחבית. נוף אורבאני היסטורי כהגדרתו במזכר, הינו מערכת מרחבית בה מתקיימים תלות ויזואלית תרבותית בין מרכיביה האנושיים: מבנים, שטחים פתוחים ואתרים ארכיאולוגיים לבין התשתית הטבעית והטכנולוגית של המרחב כגון טופוגרפיה, קרקע, צמחיה (UNESCO, 2005). במסמך ואלטה (2011) ובוועידה ה-36 של אונסק"ו (2011), שעסקה בשימור "נוף אורבאני היסטורי" לאור מגמות פיתוח, הוגדרו מרכיבי נוף שלהם נידרש להתייחס בתכניות עיר רובע או אזור היסטוריים. מרכיבים אלו הם מוחשיים ובלתי מוחשיים וכוללים את התבניות עירוניות כפי שהוגדרו על ידי רשת הרחובות, המגרשים, השטחים הירוקים והקשרים בין מבנים לשטחים פתוחים, מסדרונות חזותיים, מבטים Landmarks, צורה ומראה של מבנים - נפחם, סגנונם, חומריותם, היחסים בין העיר וסביבתה, טבעיים ומעשה ידי אדם, הפונקציות השונות הקיימות בה לאורך זמן, טכניקות מסורתיות, רוח המקום וכל מה שתורם לזהות המקום. הגדרה רחבה זו, מתייחסת הן למרחב הציבורי הפתוח כגון רחובות העיר ונופיה, מבטים ונקודות ציון נופיות משמעותיות, לצד ש.פ.ה על מרכיביהם המוחשיים והבלתי מוחשיים: שטחים ירוקים ציבוריים ופרטיים וציבוריים ובהם גינות, גנים, פארקים, מסדרונות חזותיים, טבע עירוני שדרות מעברים שבילים והקשר בינם למבנים.

לאור הגדרות אלו, בדיקת היחס לש.פ.ה במחקר הנכחי, נעשית אף היא ביחס למרכיבים פיזיים ונופיים מוחשיים ובלתי מוחשיים הכוללים את רשת הרחובות, המגרשים, שטחים פתוחים (ירוקים) טבעיים ומעשה ידי אדם והקשרים בין מבנים לשטחים פתוחים, מסדרונות חזותיים, מבטים ו Landmarks, היחסים בין העיר וסביבתה, הפונקציות השונות הקיימות בהם לאורך זמן, טכניקות מסורתיות, רוח המקום וכל מה שתורם לזהות המקום.

סקירת הספרות ומסמכי המדיניות במחקר נשענת על מספר סוגים של מסמכים בעלי מעמד וייעוד שונים:

אמנות השימור והמסמכים הבין לאומיים מבטאים את התפיסות המקובלות בעולם בנושאי שימור מן התיאוריה והשטח ומתווית את העקרונות עליהם מושתתות הנחיות השימור, השיקום, והשחזור של אתרי המורשת ונופי התרבות על היבטיהם השונים (עמית, 2015). ניתן לסווג את האמנות ומסמכים הבין לאומיים לשני סוגים עיקריים: אמנות ארגוני האו"ם: אונסקו (UNESCO), ארגון החינוך, המדע והתרבות של האו"ם, ואיקומוס (ICOMOS) ארגון המתמחה בנושאי שימור מבנים ואתרים היסטוריים. מסמכים אלו הינם בעלי מעמד חוקי סטטורי רשמי ומעוגנים בחוקי הממשלה של המדינות החברות בארגונים אלו. בנוסף קיימים מסמכים ואמנות שימור מקצועיים שאינם סטטוטוריים: תדריכים, המלצות והצהרות שאינן מחייבות לפי חוק, המבטאות את הבסיס המקצועי והעקרוני עליו מושתתים תפיסות הניהול והשימור של כל מדינה (מטרני, 2009). המחקר הנוכחי עסק בשני סוגי המסמכים, אמנות ומסמכים בינ"ל הנוגעים לנושאי ש.פ.ה ונוף אורבאניים בין השנים 1930 ל 2013.

תכנית אסטרטגית: תכנית אסטרטגית בתחום התכנון היא תכנית מקיפה וארוכת שנים הכוללת: ניתוח המצב הקיים, הצבת חזון ויעדים והתווית מערך פעולה כללי. התכנית מתייחסת לכל האלמנטים, הרכיבים והגורמים הקשורים לנושא תוך דגש על ההשפעה ההדדית ביניהם (Johnson & Scholes, 2008). תכניות אסטרטגיות אינן בעלות מעמד סטטוטורי אלא הן מהוות מסמכים מנחים ארוכי טווח. המחקר הנוכחי בחן את התוכנית האסטרטגית

ללונדון (Mayor of London 2017), התכנית האסטרטגית 2018-2021 אתגרים עתידיים (עיריית ר"ג, 2017), והמסמך האסטרטגי לתכניות התחדשות קינגס קרוס (Argent St George, Continental Railways, Exel, 2004).
מסמכי מדיניות: מציגים סוגיות עקרוניות ומתווים את המדיניות לעיסוק בהם אך הם אינם סטטוטוריים. דוגמאות למסמכי מדיניות במחקר: מסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות (מנהל התכנון, 2018), המדריך לתכנון שטחים פתוחים בישראל (המשרד להגנת הסביבה, 2008), מסמך תכנון ופיתוח מחוזי, רובע קאמפן, (Camden and Islington Councils' King's Cross Opportunity Area Planning and Development Brief, 2003).

תכניות מתאר כוללניות: תכנית המתאר הכוללנית קובעת מדיניות תכנון כוללת, ובה בעת מנחה את התכנון המפורט הנגזר ממנה; בישראל, לאחר אישורה, יכולות הוועדות המקומיות לקדם ולאשר תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות, התואמות את תכנית המתאר. לפיכך, מסמכיה נדרשים לתת ביטוי למטרות התכנון הכלל יישוביות ויעדיו ולהבטיח את השגתם (מנהל התכנון 2013). לדוגמה במחקר, "דוח ניתוח המצב הקיים" תכנית כוללנית לרמת גן (פרחי, צפריה, 2017).

תכניות אב - תוכנית אב היא מסמך אסטרטגי כולל הבא לשקף מגמות וחזון לצמיחת יישוב או אזור, תוך כדי התוויית עקרונות פיתוח פוטנציאליים. התוכנית משמשת בסיס ליצירת הסכמות בין הרשויות השונות לצורך המשך תכנון באמצעות תוכניות שונות: תוכניות מתאר חלקיות או כוללות, תוכניות שלד או כתוכניות מפורטות (אתר משרד הבינוי והשיכון). לדוגמה במחקר, תכנית האב "שיכון וותיקים" (רמת גן, 2017).

תכניות ומסמכים סטטוטוריים: הינם מסמכים בעלי תוקף חוקי שנועד להסדיר את השימוש בקרקע בשטח נתון כלשהו. בינהן תמ"א 35, תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ושימור (2005). התכנית לשימור מבנים ואתרים רג/340/ג/90/77(2014).

לאור האמור במבוא ובשל היקף מרכיבי התכנון והגורמים הרבים, גיאוגרפיים, סוציולוגיים, אנתרופולוגיים, כלכליים, סביבתיים ועוד, המשפיעים על תופעת השימור וההתחדשות, יודגש כי המחקר מתמקד באסטרטגיות והיבטי תכנון ופיתוח אדריכליים נופיים ביחס לשימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים אורבאניים.

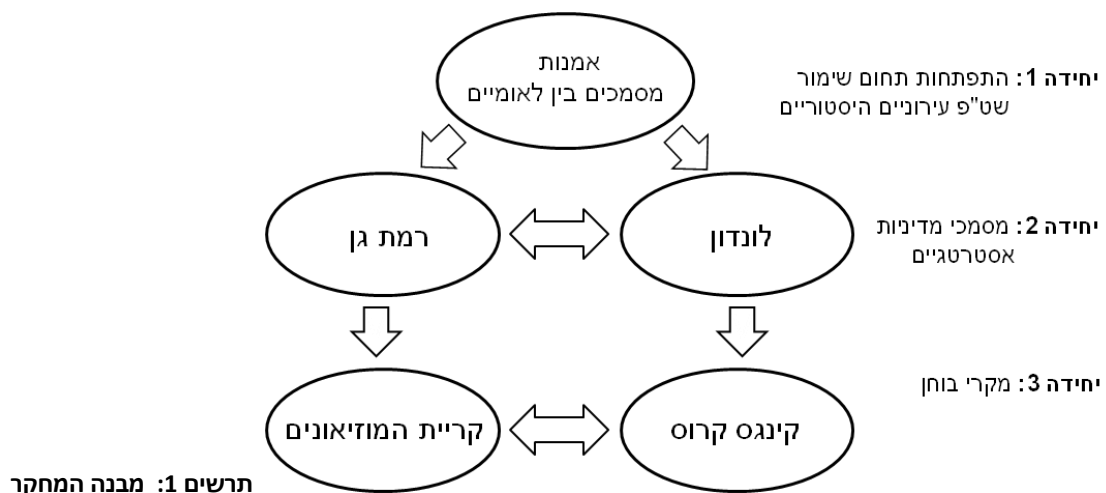
מתודולוגית המחקר

מחקר זה מבוסס על מתודה איכותנית קונסטרוקטיביסטית, המתאפיינת ביחסה ההוליסטי לתופעות. כלי המחקר העיקרי במתודה האיכותנית הוא החוקר והמידע המחקרי נאסף בסביבה הנחקרת. בסוגת מחקר זו, הקטגוריות לניתוח נובעות מתהליך איסוף הנתונים והממצאים העולים מהם, ללא צורך להשפיע על התוצאות בנתונים סטטיסטיים (שקדי, 2003). איסוף הנתונים במחקר הנוכחי משלב סקירת ספרות תיאורטית ממאמרים ומחקרים קיימים, בחינת מסמכי מדיניות אסטרטגיים, ראיונות וחקירת מקרי בוחן.

שיטת תצפית מקרה בוחן (Case Study) נפוצה במחקרי גישוש ומשמשת להכרות ראשונית עם תופעה ולחיפוש שאלות או השערות על אודותיה שיוכלו להיבדק במחקרים מאוחרים יותר (Yin, 2009). מקורות המחקר מבוססים על מקורות ראשוניים הנובעים ישירות מן האינפורמנטים (שקדי, 2003) בהם ראיונות עם גורמים במנהל ההנדסה ברמת גן ואדריכלית הנוף של קריית המוזיאונים. המקורות המשניים כוללים מאמרים ומחקרים קיימים, אמנות שימור בינ"ל של הארגונים אונסק"ו ואיקומס, תכניות אסטרטגיות ומסמכי מדיניות מלונדון, רמת גן ומנהל התכנון, תכניות מתאר כוללניות ותכניות שימור מבנים ואתרים, אתרי חברות הניהול והמתכננים של מקרי הבוחן.

תהליך ניתוח התוכן התמקד בשלושה תחומים המהווים כל אחד בסיס לבחינת השלב שאחריו, ומוצגים בשלוש

יחידות המחקר:



יחידה 1: מתמקדת בסקירה, ניתוח והשוואה של ספרות מחקר, אמנות והסמכים בין לאומיים בנושאי מדיניות שימור ש.פ.ה אורבאניים בעולם ובארץ. מטרתה לבחון את הביטויים להתפתחות תופעת שימור השטחים הפתוחים באמנות ובמסמכים בינ"ל, ולענות על השאלה: כיצד מתייחסות האמנות הבינ"ל לסוגיית ש.פ.ה עירוניים?

יחידה 2: עוסקת בניתוח והשוואת מדיניות שימור ושילוב ש.פ.ה. בהתחדשות מרקמים עירוניים, בתכניות אסטרטגיות של לונדון ורמת גן בין השנים 2005-2018. הניתוח נעשה על פי קטגוריות המרכזיות שבלטו במסמכים וביחס לאמנות השימור. מטרת יחידה 2 לענות על השאלה, האם קימת מדיניות מובנית לנושא ש.פ.ה בתכניות אסטרטגיות ומסמכי מדיניות עירוניים במקרה הבוחן לונדון ורמת גן?

יחידה 3: סוקרת, משווה ומנתחת אסטרטגיות שימור ושילוב ש.פ.ה היסטוריים בשני מקרי בוחן להתחדשות במרקם עירוני מהעולם ומהארץ, בקינגס קרוס, לונדון ובקריית המוזיאונים ברמת גן.

יחידה 1: סקירת התפתחות מדיניות שימור שטחים פתוחים היסטוריים עירוניים על

ציר הזמן באמנות ובמסמכים בין לאומיים בעולם ובארץ

אמנות השימור הבין לאומיות עוסקות במגוון שטחים פתוחים: שטחי טבע, נופי תרבות המשלבים טבע ומעשי אדם במרחב הפתוח, ונופים אורבאניים היסטוריים. הסקירה הנוכחית, מתמקדת ומדגישה את התפתחות תחום השימור ביחס לשטחים פתוחים היסטוריים (ש.פ.ה) אורבאניים, המהווה קטגוריה נושאת בתוך תחום נרחב יותר של המורשת התרבותית הבנויה. הסקירה פותחת באפיון גישות השימור ושלבי התפתחותן וממשיכה בתיאור תמציתי של האמנות על פי סדרן הכרונולוגי, עיקרי הנושאים בהם עסקו ויחסן לש.פ.ה אורבאניים. סקירת האמנות מסוכמת בטבלה המאפיינת ומנתחת את שלבי התפתחות תחום השימור, ובפרט את היחס לש.פ.ה החל משנות ה-20 של המאה הקודמת ועד ימינו.

ש.פ.ה אורבאניים הינם חלק מרקמה היסטורית. לדוגמה תכנית האב לרמת גן משנת 1921 כללה שלד שטחים פתוחים שקשר בין העמק המרכזי שיועד לגן ולשדרה ברחובות ומעברי מדגות שהובילו אל פסגות הגבעות שיועדו לשטחים פתוחים בשילוב מבני ציבור¹. הגנים השדרות והמעברים שבוצעו במהלך שנות ה-30 וה-40 נותרו עד היום כשטחים פתוחים כפי שתוכננו במקור (מרואני, 2014).

מסמך הנחיות מנהל התכנון לשילוב נושא השימור בתכניות מתאר כוללניות (2018) כולל ש.פ.ה כחלק ממגוון רחב של שטחים מוכרזים לשימור ושאינם מוכרזים בראיה מרקמית. המסמך מנחה להכנת תכניות הכוללות היבטי שימור, לישובים לפי היקף אתרי המורשת הבנויה בתחומם: אתרים ומתחמים משמעותיים לשימור, רובעים היסטוריים ואתרים בודדים. לפיו, על התכניות לכלול מחקר מרחבי, ובו סקירה וניתוח היסטורי, גיאוגרפי, אורבאני ואדריכלי של היישוב, ובכלל זה נרטיבים מרכזיים, סוגי מרקמים, אתרי מורשת, מרחבים נופיים, מפתחי מבט, קו רקיע, צירי מבט, צירים היסטוריים והגדרת אתרים נוספים ומתחמים רלוונטיים.

ש.פ.ה מתפקדים ברקמה העירונית גם כאתרי מורשת תרבות, וגם כשטחים פתוחים המהווים חלק מן ההקצאה העירונית המחושבת לפי מ"ר לנפש. מגמת ה"התחדשות העירונית" המתפתחת בעולם ובארץ, לחצי הפיתוח, הציפוף והבניה לגובה, נושאים עימם מחד איומים ולחצים על ש.פ.ה היסטוריים ומצד שני מהווים הזדמנות להחייאה ולחידוש ש.פ.ה במרקמים שהוזנחו והידרדרו במהלך השנים.

סוגיית מקומם של ש.פ.ה היסטוריים בתהליכי התחדשות עירונית מעלה את השאלה מה קורה לשטחים אלו בתהליכי התחדשות עירוניים? האם הם הופכים להיות חלק ממאגר השטחים הפתוחים בכלל או חלק לשימור כמו מבנים או רקמות היסטוריות?

בסקירה העוסקת במחקרים על ציפוף עירוני, הגיעו הלנד וואן דה-בוש (2015) למסקנה שתהליכי ציפוף והתחדשות גורמים לאבדן שטחים פתוחים. מצד שני שטחי מורשת תרבות עירוניים ובכללם גם ש.פ.ה, מהווים לעיתים את הגורם המניע לתהליכי התחדשות עירונית ומקבלים תפקיד חשוב בעיצוב הזהות המתחדשת. מחקרים שניתחו את הצלחתן של ערים מתחדשות אטרקטיביות, מראים כי תכניות שהתבססו על גישה הרואה במורשת

¹ רמת-גן הוקמה בשנת 1921 כיישוב כפרי למחצה בשם "עיר גנים" כחלק מתופעה רחבה של הקמת יישובי גנים בארץ ישראל בראשית המאה ה-20, על פי מודל עיר הגנים שהוצע על ידי Howard Ebenezer בסוף המאה ה-19. תכנית האב ליישוב תוכננה על ידי האדריכל ריכרד קאופמן. עבודתו באותה תקופה, הושפעו ממודל עיר הגנים המשלבת שטחים בנויים ופתוחים, ומן הגישה התכנונית של האדריכל פטריק ג'ס שדגל בהתאמת התכניות לתצורות הנוף הטבעי. (מרואני, 2014)

התרבותית משאב בעל ערך מוסף, היטיבו ליצור מערכת יצרית ואינטראקטיבית, כלכלית חברתית תעסוקתית ותרבותית הקשורות לזהות מקומית ייחודית (Sepe, 2013).

מגמות תכנון להתחדשות וציפוף עירוני (compact city) הופיעו בשנות ה-60 של המאה ה-20 בתגובה לתופעת הפרבור שהביאה להידרדרות מרכזי הערים. תהליכי הציפוף (densification) מניעים תהליכי התחדשות עירונית ומילוי (infill) בשטחים ריקים או בשינוי ייעוד של אזורים כגון אזורי תעשייה, או באזורים עם צפיפות נמוכה המוחלפת בבנייה צפופה וגבוהה. התחדשות עירונית הינה תהליך מערכתי הכולל בנוסף לשיקום מבנים פיזיים או שימוש חוזר בקרקע עירונית (Wang et al, 2014), גם טיפול במכלול בעיות עירוניות כגון עומסי תנועה, מחסור בשטחים פתוחים ותשתיות עירוניות ירודות. ככלל, התחדשות עירונית נועדה להביא לשיפור כלכלי וחברתי על ידי יצירת הזדמנויות עבודה, שיפור רשתות חברתיות, ושיתוף פעיל של קבוצות מוחלשות (Zheng et al, 2014).

בשנת 2016 נחקק בישראל חוק ההתחדשות העירונית: "חוק זה, מטרתו לקדם פעילות להתחדשות עירונית ולעודדה, להגדיל את היקף המימוש של יזמים להתחדשות עירונית ולהאיץ את ביצועם לשם הגדלת היצע הדיור במרקם העירוני בנוי, בשים לב לחשיבות שימור השטחים הפתוחים, ייעול השימוש בקרקע, חיזוק העירוניות, שיפור פני העיר ושיפור איכות החיים של התושבים לרבות מתן מענה הולם לצורכי האוכלוסייה המתגוררת במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית." (הרשות הממשלתית, 2016). על אף חדשנותו הבאה לידי ביטוי בגישה תכנונית כוללת, החוק מדגיש את חשיבות השטחים הפתוחים אך אינו מגדיר מהו שימור שטחים פתוחים ומשמעותם בחוק (חגי, 2018). נראה כי התייחסות החוק למושג "שימור שטחים פתוחים" מכוונת יותר לתפקידם כשטח פתוח בתוך רקמה מצטופפת ללא קשר להיותם היסטוריים או לא. לטענת הלנד וואן דה-בוש (2015) מרבית המחקרים שנערכו על ציפוף עירוני, בחנו את מידת אבדן השטחים הפתוחים בהיבט כמותי של השטחים ומעטים התייחסו להיבט האיכותי.

3.א התפתחות תחום השימור, גישות מרכזיות

תחום השימור של מרקמים אורבאניים היסטוריים בעת המודרנית, עבר שינויים רבים במשך השנים. הגישות הנוהגות כיום המבוססות על ראייה מערכתית משולבת, שונות במהותן ממגמות השימור המסורתיות שהיו נהוגות החל מן המאה ה-17 ועד לתחילת המאה ה-20 (Siravo, 2014). סקירה היסטורית של האמנות וההסכמים הבין לאומיים משקפת את השפעתן של התפתחות דיסציפלינות תרבותיות, חברתיות, וכלכליות כלל עולמיות על תהליכי ניהול השימור, התווית מדיניות ודרכי הפעולה במדינות השונות (עמית-כהן, 2012). הרחבת ראיית השימור מנקודתית של מונומנט בודד, לראיה רב תחומית, מערכתית וביסוס תהליכי השימור וההתחדשות על הרשות והקהילה המקומית, מדגישים את מקומו החשוב של השימור במרחב האורבאני. (שחורי, שמיר-שנאן, 2016).

בספרות המחקר מקובל לאפיין שלושה שלבים מרכזיים בהתפתחות גישות שימור המורשת התרבותית, שבתוכה נכלל גם תחום שימור השטחים הפתוחים האורבאניים: הגישה המסורתית מסוף המאה ה-17 ועד לאמצע המאה ה-20, הגישה המרקמית שהתפתחה משנות ה-60 של המאה ה-20 וגישת הקיימות שהתפתחה החל משנות ה-90. גישות אלו משקפות אירועים ורעיונות אוניברסאליים שהתפתחו במקביל והשפיעו על תהליכי עיצוב של השיח המקצועי בנושא השימור ולהתפתחות המושגים הקשורים בו (מטרני, 2009).

הגישה המסורתית - שימור מונומנטים: גישה זו רווחה מסוף המאה ה-17 בעיקר ברחבי אירופה המערבית עד אמצע המאה ה-20 ומקבילה לתקופות הניאו-קלאסית והמודרניסטית. בראשיתן של מגמות השימור, תחום השימור האדריכלי (Architectural Conservation) התמקד בזיהוי נכסים היסטוריים בנויים, שימורם, קביעת מדיניות וחוקים להגנתם. פעולות השימור נעשו בעיקר במבנים בודדים שנחשבו לבעלי ערך ארכיטקטוני או כבעלי קשר לאירוע היסטורי. מבנים אלו שוקמו ושומרו כאלמנט בודד ללא קשר לסביבתו ומרביתם שינו את ייעודם המקורי והפכו למונומנט או למוזיאון (מטרני 2009). במובנים רבים ניתן לומר כי הגישה המסורתית נתמכה גם על ידי חלוצי התנועה המודרנית. דוגמה לכך ניתן לראות בתכניתו לה קורבוזיה, "וייסין" משנת 1925 לפאריס בה הוגדר האי "דה לה סיטה" לשימור מוחלט המיועד ל"התבוננות ומרגוע", ובסמוך לו, מצפון לנהר הסיין תוכננה הריסה כוללת לשני קילומטרים רבועים של מבנים היסטוריים. גישה זו תאמה את ראייתם התכנונית והניהולית האופיינית לאותה תקופה של תחומים נוספים בהקשר העירוני כמו תשתיות, מערכות תחבורה ויעודי קרקע, שטופלו ותוכננו במובנים רבים כמרכיבים נפרדים, עצמאיים לחלוטין ובלתי קשורים זה לזה. תפיסה זו שדגלה בניתוק המבנים ההיסטוריים לשימור, משימושם היומיומי חברתית והכלכלית הביאה במקרים רבים להתיישנותם ולאי הצלחה בשילובם במרקם העירוני (Siravo, 2014).

הגישה המרקמית: התפתחה במקביל לתפיסות פוסט מודרניות מסוף שנות ה-60 לסוף שנות ה-80. בתקופה זו הורחבו רעיונות השימור ונקשרו לראייה רב תחומית ומערכתית הרואה בערכיהם התרבותיים היסטוריים של האלמנטים והמרחב הפיזי, חברתי, קהילתי וכלכלי שסביבם מכלול אחד, בלתי ניתן לניתוק. החל מאמצע המאה ה-20 תחום השימור האדריכלי הורחב וכלל בנוסף לשימור וניהול המורשת האדריכלית הבנויה (Architectural Heritage) גם את ה"מורשת הנופית" ואת ה"מורשת הארכיאולוגית". סאוור (Sauer) גיאוגרף תרבותי, טבע את המונח "מרחב נופי תרבותי" (Cultural Landscape) שמשמעותו מרחב נופי טבעי או מבונה המעוצב על ידי האדם ומושפע מתרבותו. מרחבים נופיים העוברים מדור לדור מהווים מרכיב מרכזי במורשת התרבותית של הקהילה. במקביל להרחבת משמעות מונחי ה"שימור" ל"המורשת התרבותית" (Cultural Heritage) התפתחה הגישה הרווחת כיום של השימור המרקמי העוסקת באזור אורבאני בעל ערכים היסטוריים תרבותיים או ייחודיים. גישה זו מתייחסת לאזור או למתחם מבונה ולא לאלמנטים בודדים, ורואה בערכיהם התרבותיים היסטוריים של האלמנטים והמרחב הפיזי שסביבם מכלול מרובד אחד, בלתי ניתן לניתוק (מטרני 2009). תפיסת היסוד העומדת כיום כתנאי לתכנון שימור מתחמי מוצלח היא כי התשתית, השירותים, המונומנטים, המבנים, השטחים הפתוחים, הרחובות והאלמנטים המרכיבים את השטח העירוני ההיסטורי, אינם ניתנים לטיפול בנפרד או מחוץ להקשרם. במקום זאת, יש לשלבם מחדש עם שאר מרכיבי המרקם חברתיים המוחשיים והבלתי מוחשיים, על מנת להבין את היחסים ההדדיים שלהם ולזהות את הדרך הטובה ביותר להבטיח את קיומם ושימורם הפיזי לטווח ארוך (Siravo, 2014). התפתחות זו ניכרת גם כלפי גנים ושטחים פתוחים היסטוריים ביחס למכלול הסביבתי שלהם. גישת השימור המרקמי, מדגישה ומבליטה את ייחודם של האתרים ההיסטוריים בסביבה המשתנה. מתחמים אלו, הינם בעלי ערך היסטורי ואסתטי גבוה יותר לסביבה מאשר אלמנט בודד. הצלחתם של פרויקטי השימור המתחמי, במיוחד באזורים

אורבאנים, נעוצה בשילובם בתכנון הכולל של הישוב באופן התואם את שימורם (אראל, טרנר 2002). במאמרו התחדשות עירונית "זהירה" כאמצעי לשיקום העיר, מביא מועלם (2015), מספר עקרונות מפתח הנהוגים כיום בברלין בחידוש רקמה עירונית בצורה זהירה, ללא הרס פיזי וחברתי. ביניהם: על תכנון ומימוש פרויקטי התחדשות עירונית להיעשות בשיתוף מלא של התושבים והיזמים, בהסכמה מלאה של המתכננים והתושבים על מטרות הפרויקט. על התכנון להדגיש היבטים חברתיים, לשמור על אופיי המיוחד של האזור, להתבצע בהדרגתיות תוך הגדרת שלבי ביצוע. הדאגה לשיפור המבנים תעשה עם הריסה מזערית ככל הניתן של הקיים תוך שימוש בעקרונות בנייה ירוקה. בנוסף יש לחדש את פני הרחוב, את מבני הציבור, הכיכרות והגנים בד בבד עם שיקום מבני המגורים בשכונה, תוך מחשבה על צרכי האוכלוסייה.

גישת הקיימות - החל משנות ה-90, במקביל להתפתחות תפיסת הקיימות כלפי מערכות גלובליות סביבתיות, תופעת השימור ותחום המורשת התרבותית הבנויה אימצו את רעיון הקיימות שבמהותו מעודד את שימורם והתחדשותם של משאבים קיימים פיזיים, תרבותיים חברתיים וכלכליים. כתוצאה מכך הנוף הוגדר "כביטוי למערכות יחסים רבות שהתקיימו בתקופה נתונה בין הפרט או החברה לבין טריטוריה מוגדרת טופוגרפית אשר הופעתן היא תוצאה של פעולה לאורך זמן של גורמים טבעיים ואנושיים ושל השילוב ביניהם" (מועצת אירופה, 2000). הגדרה זו משקפת את השינוי התפיסתי בו הנוף והסביבה הפכו מאובייקט סטטי למערכת דינמית של יחסי גומלין בין אלמנטים טבעיים ותרבותיים בזמן ובמקום נתונים, המשפיעים באופן ישיר או עקיף, מידי או ארוך טווח על קהילות אנושיות ומורשתן. כתוצאה מכך התפתח צורך במדיניות כוללת של הגנה וניהול של הנוף כולו תוך התחשבות בצרכים תרבותיים, אסטטיים, אקולוגיים- אקלים צמחיה וכו', כלכליים וחברתיים של המקום (ג'וקהילטו 2007). בשנת 2011 פורסם מסמך המלצות של ארגון אונסק"ו לשימור נופים אורבניים היסטוריים HUL- Historic Urban Landscape, המוגדרים כאזורים עירוניים שנוצרו מריבוד תכונות, ערכי תרבות וערכי טבע במהלך ההיסטוריה. המסמך מציג תפיסה לניהול ושימור בר קיימא של נופים אורבניים-היסטוריים והוא מהווה כיום את הבסיס לגישה כוללת ומשולבת לזיהוי, להערכה, לשימור ולניהול נופים אורבניים-היסטוריים, במערכת כוללת של פיתוח בר קיימא (UNESCO, 2011).

3.3. אמנות והסכמים בין לאומיים בתחום מורשת השימור האדריכלית והנופית

חשיבותם של אתרים ומונומנטים מן העבר התקיימה לאורך כל ההיסטוריה, אולם תהליכי ההכרזה, ניהול ופיתוח גישות שימור משולבות למונומנטים ואתרי מורשת היסטוריים הינו תחום שזכה להרחבה ולשיפור משמעותי החל מן המאה ה-20. תהליכים אלו באים לידי ביטוי בקביעת מסמכי אמנות והסכמים בין לאומיים. מסמכים אלו מבטאים את התפיסות המקובלות בעולם בנושאי שימור מן התיאוריה והשטח ומתווים את העקרונות עליהם מושתתות הנחיות השימור, השיקום, והשחזור של אתרי המורשת ונופי התרבות על היבטיהם השונים (עמית, 2015). ניתן לסווג את האמנות וההסכמים הבין לאומיים לשני סוגים עיקריים:

א. אמנות ארגוני האו"ם אונסק"ו (UNESCO) - ארגון החינוך, המדע והתרבות של האו"ם, ואיקומוס (ICOMOS) - ארגון בינלאומי המתמחה בנושאי שימור מבנים ואתרים היסטוריים. מסמכים אלו הינם בעלי מעמד חוקי סטטורי רשמי ומעוגנים בחוקי הממשלה של המדינות החברות הארגונים אלו.

ב. אמנות השימור המקצועיות שאינן סטטוטוריות: תדריכים, המלצות והצהרות שאינן מחיבות לפי חוק המבטאות את הבסיס המקצועי והעקרוני עליו מושתתים תפיסות הניהול והשימור של כל מדינה (מטרני, 2009). האמנות, המסמכים וההצהרות שייסקרו בפרק זה, הם חלק ממסמכים רבים שגובשו על ידי ארגוני האו"ם, אונסק"ו ואיקומוס החל משנות ה-30 של המאה שעברה. הסקירה תתמקד באמנות הנוגעות למורשת הנופית (Landscape Heritage) ולשטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים, כחלק מתחום המורשת האדריכלית ומאוחר יותר כדיסציפלינה בפני עצמה.

לאור אפיון התפתחות גישות השימור וחלוקתן למסורתית, מרקמית ומקיימת, המחקר הנוכחי בוחן את התפתחות נושא השימור בשטחים פתוחים אורבאניים כפי שבא לידי ביטוי באמנות ובמסמכים בין לאומיים בהתאמה לגישות הללו.

3.3 התפתחות תחום שימור שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים באמנות ובמסמכים בין לאומיים

שנות 30-60 של המאה ה-20, הגישה המסורתית

התייחסות לשימור ש.פ.ה ולנופים ניתן למצוא כבר באמנה הבין לאומית הראשונה - הצהרת אתונה - 1931 (General Conclusions of the Athens). המסמך הניח את אבן היסוד להקמת גופי שימור בין לאומיים (אונסק"ו ואיקומוס) והביא לידי ביטוי גישה המתייחסת בנוסף למונומנט גם לסביבתו ולמרכיביה הגיאוגרפיים והתרבותיים (מטרני, 2009). עקרונות ההצהרה קוראים לכלול בהגנת האתר ההיסטורי, גם את סביבתו הנופית, לשמר מקבצי מבטים ופרספקטיבות נופיות ייחודיות בסביבתו, להימנע ולהרחיק אלמנטים זרים בולטים בסביבת האתר ולהתאים את צמחיית הנוי במקום לאופיו העתיק של המונומנט. הצהרה חלוצית זו מבטאת את העיסוק בסביבת האתר ביחס למונומנט עצמו והנחיותיה הנופיות עוסקות בסביבתו המיידית ובקשרים ויזואליים ממנו לסביבה ואילו.

למרות העלייה במודעות הקהילה המקצועית לנושאי שימור אתרי המורשת והקמת גוף האמון על נושא השימור באונסק"ו ב-1945, מכן ההתפתחות המשמעותית ביחס לשימור ש.פ.ה ונוף, חלה רק 30 שנה לאחר הצהרת אתונה. בשנת 1962 אימצה אונסק"ו המלצה בדבר הגנת נופי טבע ותרבות. המלצה זו מהווה אחת התייחסויות הבינ"ל הראשונות העוסקות ישירות בתחום הנוף לשימור במרחבים עירוניים והיא מכירה בערכים אסתטיים, תרבותיים, רוחניים ומדעיים של הנוף, לאור תהליכי העיור והפיתוח המואצים. ההמלצה קראה למניעת הרס אתרים ונופים מאוימים, והדגישה את חשיבות התכנון והפיקוח העירוני על שמירת הנוף מתשתיות, פגיעה בצומח מקומי, זיהום, ועיצוב מבנים הנוגד את רוח המקום (UNESCO 1962). ההמלצה הרחיבה את ההגדרה לנופים ואתרים מוגנים, מעבר לנופים ואתרים טבעיים, גם לנופים ואתרים מעשי ידי אדם וקראה לקביעת הוראות מיוחדות לשמירת נופים ואתרים עירוניים ספציפיים, והבטחת גישה אליהם (Jokilehto, 2007).

ב1964 נחתמה אמנת ונציה (The Venice Charter) שהכירה בצורך להגנה על נכסי מורשת עולמיים. האמנה הכירה בחשיבות ערכו ההיסטורי של המונומנט בנוסף לערכו האדריכלי-אומנותי, בחשיבות ההקשר הסביבתי בו ממוקם המונומנט, דרכי ההתערבות בו ותיעודן. מושג המונומנט ההיסטורי על פי האמנה, מכיל לא רק את היצירה האדריכלית אלא גם את הסביבה האורבאנית או הכפרית בה הוא נמצא (ICOMOS 1965). במאמרו הבוחן את התפתחותן של גישות שימור גנים ביחס לדוקטרינות תכנון כותב ג'וקילטו (2007) כי ביחס לגישות הנהוגות כיום, נראה שבשנות השישים תפסת הנוף עדיין היתה קשורה ביותר לרעיון זהותו כ "תמונה". הנוף נתפס כחפץ סטטי, וכתוצאה מכך, היה צפוי שהוא יטופל וישוחזר כמונומנט. מן האמור, ניכר כי היחס לשימור גנים, שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים, ואתרים נופיים היווה רכיב בשימור המורשת האדריכלית הבנויה, ותפיסתו תאמה את גישת השימור המסורתית הרואה במעשה השימור פעולה כלפי מונומנט ולא כלפי מרקם.

שנות ה-60-90 של המאה ה-20 - הגישה המרקמית

בספרות המחקר, מקובל לראות באמנת אמסטרדם 1975, אמנת פירנצה 1981 ואמנת וושינגטון 1987 כמסמכים אשר הניחו יסוד לתפיסות המוסכמות על ציבור האדריכלים והיסטוריונים לגבי שימור גנים ושטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים והביאו למודעות הציבור את רעיון שימור הגנים ההיסטוריים (אניס, משגב, 2000). עם התפתחות גישות השימור המרקמית וגישת הקיימות, אתרי הנוף, הגנים והשטחים הפתוחים ההיסטוריים האורבאניים, מהווים חלק אינטגרלי במערך שימור המורשת האדריכלית כמו גם תחומי חברה תרבות וכלכלה שנקשרו בתהליך.

בשנת 1972 פרסמה אונסק"ו את ה"אמנה למורשת עולמית" (The Convention Concerning the World Cultural and Natural Heritage) בה נוסחו לראשונה מושגי היסוד אתרי "מורשת טבע" ואתרי "מורשת תרבות" אשר נקשרו יחדיו למושג "אתר מורשת עולמי". המושג "מורשת תרבות" – Cultural Heritage, מתייחס לנכסים המשלבים מעשי אדם בטבע, בעלי ערך אוניברסאלי, ארכיאולוגי או היסטורי, אתנולוגי, מדעי ואסתטי. במושג זה נכללים מונומנטים, קבוצות מבנים, מתחמים ואתרים (Unesco, 1972). מקומם של ש.פ.ה אורבאניים נכלל במושג אתרי "מורשת תרבות". מאז הכרזתה הפכה אמנת המורשת העולמית לכלי מרכזי בניהול והכרזת אתרי מורשת בנויה ובכללם גם מורשת נופית. עד כה אושררה האמנה על ידי 190 מדינות, כולל ישראל שחתמה עליה בשנת 1990 (איקומוס ישראל, 2019).

בשנת 1975 הניחה הצהרת אמסטרדם (The declaration of Amsterdam) את קווי היסוד לתפיסה כי תכנון המשלב שימור, מעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית של אזורים בעלי ערכי מורשת היסטוריים (Bizzarro, Nijkamp, 1997). בהצהרה נקבע כי השימור אדריכלי הוא חלק בלתי נפרד מתכנון עירוני ואזורי הנבדק בפרספקטיבה רחבה, המכילה את כל המבנים והשטחים בעלי הערך, מן הגדול ביותר ועד לצנוע מכולם, עם הקשר לסביבתם (COUNCIL, O. E. 1975). בנוסף, הודגש הצורך בשימור המורשת האדריכלית בערים, רבעים, פארקים וגנים היסטוריים. נושאים אלו, משקפים את תפיסת העולם הפוסט מודרנית שהתפתחה באותן שנים ובתוכה גם התפתחות מעמד תופעת השימור. בין המגמות המאפיינות תהליך זה גם ההנחה כי המורשת האדריכלית מחזקת

את תודעת הקהילה להיסטוריה המשותפת שלה ובכך תורמת לעתידה וכי חינוך והגברת תודעת הציבור הינה חיונית למהלך המשך קיום נכסי המורשת (מטרני, 2009).

אמנת פירנצה לשימור גנים היסטוריים (Historic Gardens, the Florence charter) שנחתמה ב 1982, נוסחה בשיתוף ICOMOS והוועדה הבינלאומית לגנים היסטוריים (IFLA). האמנה קובעת עקרונות והנחיות לשמירה על גנים היסטוריים כנכסי תרבות, ומגדירה אותם כיצירות אדריכליות שיש לשמור כעל "מונומנטים חיים". לאמנת פירנצה תפקיד מכריע בהתייחסות לגנים היסטוריים, במיוחד בסביבה אורבאנית בה הם מוגדרים כחלק מהמכלול הארכיטקטוני, תרבותי של המקום. באמנה שולבו ראיית הגן כמונומנט בפני עצמו עם ראיית מעשי השימור המרקמי הכולל איזור או סביבה. "הגן ההיסטורי אינו יכול להיות בנפרד מסביבתו- עירונית, או כפרית, מלאכותית או טבעית (ICOMOS, 1982).

אמנת וושינגטון, (1987) לשימור ערים היסטוריות ואזורים אורבאניים (Charter of the conservation of historic Towns and Urban Area) מפתחת את תפיסת השימור המרקמית כלפי המרחב האורבאני ומדגישה את חשיבות המכלול העירוני. האמנה רואה בתהליכי שימור ופיתוח עירוניים, תהליכים רב תחומיים ומנחה ליצירת תכנית שימור כוללת המבטיחה מחד את שימורם של אלמנטים ומרקמים בעיר ומאידך, בודקת את השלכות התכנון על המרחב בו היא ממוקמת. האמנה מכוונת לתהליכי שיתוף בין הרשויות לקהילה המקומית ומציעה מנגנון הכרזה בתכנית שימור (conservation plan) המקנה הגנה חוקית למתחמים ולנכסים אורבאניים בעלי ערך לשימור באמצעות מנגנון לפיתוח עירוני המשלב, ראייה פיזית, כלכלית, חברתית וקהילתית (שחורי, שמיר-שנאן 2016).

שנות ה-90 של המאה ה-20 ועד ימינו, גישת הקיימות

משנות ה-90 של המאה הקודמת, הולכת וגוברת המודעות לאיכות הסביבה, למערכות אקולוגיות ולהשפעת האדם על איזון של מערכות הטבע. גישת הקיימות רואה במעשה השימור חלק ממערכת מרחבית בה מתקיימים תלות בין מרכיבי האנושיים – מבנים, שטחים פתוחים ואתרים ארכיאולוגיים, לבין התשתית הטבעית והטכנולוגית של המרחב כגון טופוגרפיה, קרקע, צמחיה ותשתיות הנדסיות (ICOMOS, 2011).

אמנת בורה (The Burra Charter 1999) עסקה לראשונה ביחס בין הסביבה המשפיעה על האתר והשפעתו עליה, ובחשיבה ארוכת תווך וראיית שיקולי הקיימות (Sustainable) כחלק מרכזי בתהליכי הגדרה וניהול אתרי מורשת תרבות (שחורי, שמיר-שנאן 2016). בשנת 2005 פרסם אונסקו את מזכר וינה כמסמך לשימוש הגופים האחראים על הפיתוח בערי מורשת. מסמך זה היווה אבן דרך בהתפתחות תפיסת התכנון ושימור בר קיימא של המרחב העירוני (UNESCO, 2005). המסמך הגדיר לראשונה את המונח "נוף אורבאני היסטורי" (Historic -HUL Urban Landscape) והביא לידי ביטוי את התפתחות התפיסה הערכית מרחבית. נוף אורבאני היסטורי כהגדרתו במזכר, הינו מערכת מרחבית בה מתקיימים תלות ויזואלית תרבותית בין מרכיבי האנושיים – מבנים, שטחים פתוחים ואתרים ארכיאולוגיים לבין התשתית הטבעית והטכנולוגית של המרחב כגון טופוגרפיה, קרקע, צמחיה ותשתיות הנדסיות. לפיו, כל תכנית המוצעת בתחומי המרחב העירוני היסטורי תידרש להיבחן בשלושה היבטים: מאזן תועלת מול נזק לסביבתה, איכות העיצוב האדריכלי, והשתלבותו בסביבה הקיימת מבחינה טיפולוגית

ומורפולוגית (מטרני, 2009). מזכר וינה הינו חלוצי גם כמסמך מנחה לעיצוב המרחב הציבורי ההיסטורי בהתחדשות הקמה עירונית ותומך בשילוב חדשנות אדריכלית בקונטקסט היסטורי של מקום. המזכר מנחה להקפדה על פיתוח אדריכלי עכשווי משלים באופיו לרוח המקום ההיסטורי, אך מדגיש כי יש להימנע מכל צורות של עיצוב פסאודו-היסטורי. מטרת תהליכי התכנון כפי שנוסח במזכר היא, להשאיר את ההיסטוריה קריאה, ולייצר המשכיות באמצעות התערבויות איכותיות. מזכר וינה מהווה מסמך בינ"ל חלוצי ביחסו להנחיות שימור ושילוב ערכים היסטוריים במרחב פתוח היסטורי העובר התחדשות.

וועדת המורשת העולמית שהתקיימה בואלטה בשנת 2011 (The Valleta Principies) הרחיבה את הגישה המתייחסת ל"נוף עירוני היסטורי" כמשאב מורשת חיוני המהווה חלק מהמערכת האקולוגית העירונית והתפתחות מאוזנת של ערים היסטוריות ותוכניותיהן (Valleta Principies 2011). אזורים העירוניים לפי מסמך ואלטה, מורכבים מאלמנטים מוחשיים ובלתי מוחשיים. אלמנטים מוחשיים כוללים, בנוסף למבנה העירוני, אלמנטים ארכיטקטוניים, נופי העיר וסביבתה, שרידים ארכיאולוגיים, תצפיות, קו רקיע, קווי מבט, קווי נוף ו-landmarks. אלמנטים בלתי מוחשיים כוללים פעילויות, פונקציות סמליות והיסטוריות, פרקטיקות תרבותיות, מסורות, זיכרונות והתייחסויות תרבותיות המהוות את ערכם ההיסטורי.

בשנת 2011 פורסם מסמך המלצות של ארגון אונסק"ו לשימור נופים אורבניים-היסטוריים - HUL- Historic Urban Landscape, המוגדרים כאזורים עירוניים שנוצרו מריבוד תכונות, ערכי תרבות וערכי טבע במהלך ההיסטוריה. מסמך זה נחשב לפורץ דרך ומציג תפיסה חדשנית לניהול ושימור בר קיימא של נופים אורבניים-היסטוריים ותהליכי שימור בתפיסה רב תחומית מתכללת, בהתייחסות לערכי תרבות וטבע מקומיים מעבר לבניין או אתר פיזי בודד (שחורי, שמיר-שנאן, 2016). המלצות המסמך מדגישות את אתגרי התכנון הניצבים כיום בעולם לאור מערכות הלחצים המלווים את צמיחתם של הערים המודרניות, פיתוח מואץ, ציפוף, והתרחבות לצד זיהוי הזדמנויות לקידום תחום השימור תוך גיבוש כלים ומדיניות מתאימים (UNESCO, 2011). המורשת העירונית, כולל מרכיביה המוחשיים והבלתי מוחשיים, מהווה מפתח המשאב בשיפור יכולת החיים של אזורים עירוניים ומטפח פיתוח כלכלי ואת הלכידות החברתית בסביבה הגלובלית המשתנה. כמו שהעמיד של האנושות תלוי על תכנון יעיל וניהול של משאבים, השימור הפך אסטרטגיה כדי להשיג איזון בין צמיחה עירונית לבין איכות החיים על בסיס קיימות.

3.3 מסמכי מדיניות בתחום שימור שטחים פתוחים בישראל

ההתעוררות לתחום השימור בישראל מתחילה את התפתחותה בשנות ה-60. במהלך עשרות השנים האחרונות בעקבות עליית מודעות הציבור בעולם ובארץ לשימור אתרי מורשת תרבות, תחום זה מקבל ביטוי בישראל בהקמת גופי שימור מקצועיים וממשלתיים, בתוספות לחוק התכנון והבניה, באמנות ובמסמכי מדיניות המשפיעים על יחסן והתנהלותן של הרשויות לנושא השימור. בסעיף זה, יסקרו ציוני דרך מרכזיים לפי סדרם הכרונולוגי, שהתרחשו בארץ ומשפיעים על שימור נכסי מורשת תרבות ובכללם ש.פ.ה במרחב העירוני.

בישראל עדין לא קיים חוק ייעודי לנושא שימור אתרים דוגמת חוקים במדינות שונות בעולם. חוק התכנון והבניה מ-1965, המנסח את מטרות תכניות המתאר והגופים הממשלתיים האמונים על תהליכי התכנון, מתייחס לשימור

כאחת ממטרות התכנון הכולל: "שמירה על כל בניין ודבר שיש לו חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית וכדומה. ובנוסף "שמירה על מקומות, מבנים ודברים אחרים שיש להם חשיבות לאומית, דתית, היסטורית, ארכיאולוגית, מדעית או אסתטית". (אראל, טרנר, 2002). בתחילת שנות ה-80, בעקבות הרס מבנים היסטוריים רבים כתוצאה של תהליכי הפיתוח המואצים גברה המודעות הציבורית בארץ לשימור מבנים ואתרים. ההתעוררות זו, הובילה ב-1984 להקמת "המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל" (אתר המועצה 2019).

האמנה לשימור מבנים ואתרי התיישבות (1990), מסתמכת על האמנות בין לאומיות הקודמות לה וקוראת לגופים הסטטוטוריים והממלכתיים העוסקים בתכנון ובבנייה להיות ערים לערך השימור, כמרכיב בסיסי וחיוני ברמות התכנון המקומיות, המחוזיות והארציות. ברוח אמנות אונסק"ו, קובעת אמנת השימור הישראלי קריטריונים לבחירת אתרים הראויים לשימור (מכון אילון, 2010). קריטריונים דומים הוגדרו על ידי אניס ומשגב (2000) גם לאתרי נוף וגנים היסטוריים: אתר הנושא חותם של ראשונות, אתר המהווה עדות לאירוע בעל חשיבות היסטורית, אתר הקשור בחייה או בפעילותה של אישיות או קבוצת אנשים, שהשפיעו על הליכים תרבותיים והיסטוריים מבנה או מכלול מבנים בעלי אפיון ארכיטקטוני, המייחד תרבות וסגנון בנייה, אתר המאפיין תרבות חיים והווי של תקופה, אתר בעל ערך נופי היסטורי ואתר בעל ייחוד בשיטות בנייה ושימוש בחומרים, המהווה נידבך היסטורי בתרבות הבנייה

בשנת 1991 התקבל תיקון 31 לחוק התכנון והבנייה כלפי המעמד הסטטוטורי של שימור אתרים ומבנים, המאפשר את ראיית שיקולי השימור כבר בשלביהם ההתחלתיים של הליכי התכנון והבנייה תוך הסדרה נפרדת ומפורטת לנושא שימור האתרים. בנוסף קבע החוק את הקמת ועדות השימור ברשות המקומית והקנה להם סמכויות תכנוניות וביצועיות בנושא השימור. ביניהן נכללו מתן המלצות מקצועיות בנושא שימור אתרים בתחום שיפוטן לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, הכנת רשימת אתרים ומבנים לשימור, והכנת תכנית כוללת לשימור (קורן 2017).

בשנת 1999 מדינת ישראל אישרה את אמנת מורשת העולם של אונסקו משנת 1972, ומונתה וועדה ישראלית האחראית ליישומה בה נציגים ממשרדי ממשלה, מגופים ורשויות ציבוריות ומוסדות אקדמיים. עד כה, הוכרזו 9 אתרי מורשת עולמיים בישראל, מתוכם מספר אתרים בשטחים עירוניים, דוגמת: העיר העתיקה של עכו, העיר הלבנה של תל-אביב, גן לאומי תל באר שבע, האתרים הקדושים לבהאים בעכו ובחיפה וגן לאומי בית שערים בקריית טבעון. (אתר המועצה 2019).

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור (2005). כוללת היבטי שימור ערכי טבע, נוף, מורשת ורציפות שטחים פתוחים. התכנית מגדירה מכלולים עירוניים לשימור וקובעת הנחיות בהקשרם, דוגמת מרכזי מושבות היסטוריות, גרעינים עירוניים עתיקים והיסטוריים, ועוד.

דו"ח מבקר המדינה (2005) בדק את נושא שימור המבנים והאתרים ברשויות המקומיות בישראל ובמספר משרדי ממשלה ומצא כי למרות התוספת לחוק התכנון והבנייה שחייבה את כל הרשויות להקים וועדה לשימור אתרים, להכין רשימות אתרים לשימור ולגבש תכנית שימור עירונית, מרבית הרשויות לא ביצעו את הנדרש וחלקן הסתפקו בהכנת סקרי אתרים ללא בחירתם לאתרי שימור סטטוטורי. מסקנות הדו"ח הביאו לעליה משמעותית במספר וועדות השימור שהוקמו ברחבי הארץ, להקמת וועדות שימור עירוניות ולביצוע סקרי האתרים שהובילו להעלאת הנושא למודעות הציבורית

ולהתעוררות קהילות מקומיות לשימור אתרים בסביבתן הקרובה דוגמת ראש פינה, זיכרון יעקב, המושבה הגרמנית בחיפה, נמל יפו ועוד. בשנת 2006 הוקם צוות שימור ארצי במנהל התכנון לליווי ולקידום נושא השימור במוסדות התכנון ברמות השונות, במטרה לסייע בגיבוש מדיניות ארצית וכלים למימושה.

בשנת 2008 פרסם מנהל התכנון מסמך הנחיות תיעוד להליכי תכנון ואישור סטטוטוריים של פרויקטים לשימור מבנים ואתרים בעלי חשיבות היסטורית, לריכוז והערכת מידע על אותם אתרים ובו הגדרות לכתיבת שני מסמכים מחייבים - "תיעוד מקדים" ו"תיק תיעוד". בהמשך, בשנת 2015 פורסם מסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות, והוא מהווה כיום את הבסיס העדכני לרשויות מקומיות. האמנה לאתיקה בשימור המורשת בישראל (2016) מנסחת קווים מנחים לכל האמונים על שימור מורשת הכלל בישראל, שנועדו לחזק את האתיקה המקצועית בתחום זה (המשרד להגנת הסביבה, 2019).

בשנת 2016 נכנסה לתוקפה בתיקון חוק 101 הרפורמה לחוק התכנון והבניה ועימה גם התייחסות לנושא השימור. כחלק מן הרפורמה, סמכויות רבות הועברו לוועדות התכנון והבניה המקומיות. ברפורמה נקבע כי על תכניות המתאר המקומיות לכלול הוראות בענייני שימור, ומטילה על הרשות הכנת רשימות אתרים לשימור. בין ההנחיות התומכות בתהליכי שימור נדרש מסמך המפרט את מדיניות השימור המקומית, והכנת ניספח והוראות מפורטות כחלק מן התכניות המוגשות לוועדות התכנון והבניה. (שחורי, שמיר-שנאן, 2016) במטרה לסייע לרשויות, עדכן מנהל התכנון את מסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות (2018) ובו הנחיות התואמות סיווגים שונים של ערים. בהיבט ש.פ.ה, המסמך מתווה מדיניות לשימור בשלבי התכנון השונים: ניתוח המצב הקיים, החזון והפרוגרמה, גיבוש החלופות ואישור התכניות למגוון נרחב של ש.פ.ה ונוף בכללם נרטיבים מרכזיים, סוגי מרקמים, אתרי מורשת, מרחבים נופיים, מפתחי מבט, קו רקיע, צירים, צירי מבט (ויסטות) צירים היסטוריים והגדרת אתרים נוספים ומתחמים רלוונטיים. (מנהל התכנון 2018).

ממצאי האמנות הבין לאומיות ושלבי התפתחות תחום שימור ש.פ.ה האורבאניים, סוכמו בטבלה המתמצת את הקשר בין עקרונות האמנות והתקופה בה נוסחו, הגישה לפיה גובשו והתייחסותם לנושא ש.פ.ה אורבאניים. הטבלה מחולקת לשלושה חלקים בהתאם לשלבי התפתחות גישות השימור, מהגישה המסורתית דרך הגישה המרקמית ועד לגישת הקיימות.

טבלה 1: שלבי התפתחות גישות שימור שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים באמנות ובמסמכים בינ"ל

גישה	שנה	מאפייני המסמך	עקרונות מרכזיים	שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים
<p>מסורתית</p> <p>מקבילה לגישות ניאו-קלאסית ומודרניסטית</p> <p>תקופה: סוף המאה ה-19 עד תחילת שנות ה-60</p> <p>אפיון מרכזי: שימור מונומנטים מבודדים.</p> <p>הנוף נתפס כקשור לרעיון זהות עם 'תמונה' או חפץ סטטי</p>	1931	<p>הצהרת אתונה</p> <p>General Conclusions of the Athens</p> <p>הוועידה ראשונה לנציגים מאומות העולם, בה הוגדרו מושגי יסוד בשימור אתרים. בעקבותיה הוקמו גופי שימור בינ"ל- אונסק"ו ואיקומוס.</p> <p>על אף עיסוקה במונומנטים בודדים, הצהרת אתונה מניחה יסודות לגישה הרואה באלמנט ההיסטורי חלק ממערך סביבתי גיאוגרפי תרבותי.</p>	<p>עקרונות היסוד - Carta del "Restauro":</p> <p>הקמת ארגוני שימור בינלאומיים. תהליכי בקרה למניעת אבדן אופי וערכים</p> <p>מתן מענה לאתגרי שימור אתרים היסטוריים בחקיקה ארצית ושימור קפדני לאתרי מורשת</p> <p>אפשרות להשתמש בטכניקות ובחומרים מודרניים בעבודת שיקום</p>	<p>ההצהרה מכירה בחשיבות המרחב המידי והנופי של המונומנט: הנבחן ביחס לאסטטיקה של המונומנט.</p> <p>בסעיפי ההצהרה קריאה להגנה על הסביבה הנופית של האתרים היסטוריים, המלצה לכבד את האופי וההיבטים הפיזיים של הערים בהם האתרים ממוקמים.</p> <p>ההצהרה קובעת כי יש להתייחס ולשמר מקבצי מבטים ופרספקטיבות נופיות ייחודיות בסביבת המונומנט, לתכנן צמחייה מתאימה המדגישה את אופי המונומנט, למנוע ולהרחיק אלמנטים בולטים המכערים ופוגעים בנוף באזור מונומנטים אמנותיים והיסטוריים.</p>
	1962	<p>המלצה לשמירת אופיים ויופיים של נופים ואתרים</p> <p>Recommendation Concerning the Safeguarding of the Beauty and Character of Landscapes and Sites</p> <p>המלצת הוועדה הבין לאומית ה-12 בפריז, אונסק"ו מהווה אחת ההתייחסויות הבינ"ל הראשונות העוסקות בתחום הנוף לשימור במרחבי עירוניים וכפריים.</p>	<p>הכרה בערכים אסתטיים, תרבותיים, רוחניים ומדעיים של הנוף, לאור תהליכי העיור והפיתוח המואצים. התייחסות לנופים ואתרים טבעיים ומעשה ידי אדם, כולל נופים עירוניים המאוימים על ידי פיתוח, במיוחד אזורים בסביבתם של מונומנטים היסטוריים.</p> <p>הדגשת חשיבות התכנון והפיקוח העירוני והכפרי על שמירת הנוף מתשתיות, פגיעה בצומח מקומי זיהום, פרסום, עיצוב מבנים הנוגד את רוח המקום</p> <p>שימוש בסקרים, תכניות מתאר והליכי אישור והיתרים בהתאם למדיניות אזורית.</p>	<p>ההמלצה הרחיבה את ההגדרה לנופים ואתרים מוגנים, מעבר לנופים ואתרים טבעיים, גם לנופים ואתרים מעשי ידי אדם</p> <p>ההמלצה קראה לקביעת הוראות מיוחדות לשמירת נופים ואתרים עירוניים ספציפיים, והבטחת גישה אליהם.</p> <p>מתן הנחיות לצעדי מניעה ותיקון, נזקים שנגרמו לנופים ואתרים, ובמידת האפשר להחזירם למצבם המקורי.</p>
	1964	<p>אמנת ונציה The Venice Charter</p> <p>כוללת שני מסמכים מרכזיים: מסמך מונומנטים היסטוריים המכיר בערכו ההיסטורי של המונומנט בנוסף לערכו האדריכלי, אומנותי, ובחשיבותם של ההקשר הסביבתי בו ממוקם המונומנט, דרכי ההתערבות בו ותיעדו.</p> <p>קריאה להקמת גוף ידע בין-לאומי לביסוס הידע, המתודות והפרקטיקה של שימור אתרי מורשת התרבות בעולם. בעקבותיו הוקם ב-1965 ארגון איקומוס.</p>	<p>האמנה הגדירה כי מושג המונומנט ההיסטורי מכיל לא רק את היצירה האדריכלית היחידה אלא גם את הסביבה האורבאנית או הכפרית בה הוא נמצא כעדות לתרבות מסוימת, להתפתחות משמעותית או לאירוע היסטורי.</p> <p>האמנה משייכת את מושג המונומנט ההיסטורי לא רק ליצירות אמנות בולטות אלא גם ליצירות צנועות יותר מן העבר אשר קיבלו משמעות תרבותית עם חלוף הזמן.</p>	<p>ארגון ICOMOS, אימץ את אמנת ונציה, והמשיך לעסוק בהצעה זו, בכנסים רבים שדנו בסוגיה זו. לדוגמה, "נורמות קיטו" (אקוודור) מ-1967 מציינות כי: מכיוון שרעיון החלל אינו ניתן להפרדה ממושג המונומנט, ניתן וצריך להרחיבו גם אל ההקשר העירוני או הסביבה הטבעית הסובבת אותה.</p> <p>האמנה מכירה בחשיבות סביבתם של מונומנטים, אך אינה מתייחסת לאזורים עירוניים היסטוריים.</p>

גישה	שנה	המסמך	עקרונות מרכזיים	שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים
<p>מרקמית</p> <p>הגישה המרקמית מקבילה לתפיסות פוסט מודרניות</p> <p>תקופה: שנות ה-60 של 90 המאה ה-20</p> <p>איפיון מרכזי: שימור בראייה רב תחומית, מערכתית: ערכיהם התרבותיים היסטוריים של האלמנטים והמרחב הפיזי, חברתי, קהילתי וכלכלי שסביבם, הוא מכלול מרובד אחד, בלתי ניתן לניתוק.</p>	1972	<p>האמנה להגנה על מורשת עולמית, תרבותית וטבעית The Convention Concerning the World Cultural and Natural Heritage</p> <p>האמנה הביאה לעליית מודעות מדינות העולם את הצורך להגן על נכסי המורשת, ולהנעת גופי התכנון והשימור לקבוע קריטריונים ומדיניות למיון, שמירה וניהול אתרי תרבות וטבע תוך מתן מעמד סטטוטורי. -האמנה אושרה על ידי 190 מדינות, כולל ישראל.</p>	<p>אימוץ ופיתוח רעיון השימור לאתרים בעלי ערכי טבע ותרבות אוניברסאליים" לפיו יש לייצר הכרה בין לאומית לאתרי "מורשת עולמית והוגדרת המושגים: "מורשת תרבות" – Cultural Heritage - נכסים המשלבים מעשי אדם בטבע, בעלי ערך אוניברסאלי, ארכיאולוגי או היסטורי, אתנולוגי, מדעי ואסטטי. במושג זה נכללים מונומנטים, קבוצות מבנים, מתחמים ואתרים. "מורשת טבע" – Natural Heritage עוסק בתצורות גיאולוגיות, ביולוגיות ופיזיות ייחודיות וכוללת בתי גידול בסכנת הכחדה ושטחים בעלי ערכי שימור מדעי או אסטטי.</p>	<p>שטחים פתוחים היסטוריים אורבאניים נכללים במושג אתרי "מורשת תרבות" המוגדר בלשון האמנה: מעשי ידי האדם או שילוב בין מעשי הטבע והאדם, כולל אתרים ארכיאולוגיים בעלי ערך אוניברסאלי מובהק מבחינה היסטורית, אסתטית, אתנולוגית או אתרופולוגית.</p>
	1975	<p>הצהרת אמסטרדם לשימור המורשת האדריכלית, The declaration of Amsterdam</p> <p>האמנה הניחה את קווי היסוד לתפיסה כי תכנון המשלב שימור מעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית של אזורים בעלי ערכי מורשת היסטוריים.</p>	<p>-הדגשת תפקידיהם של התכנון, החינוך, האמצעים המשפטיים והמנהליים בהגנה על המורשת האדריכלית של האזור. קביעת ההנחה כי שימור אדריכלי חייב להיות חלק בלתי נפרד מתכנון עירוני ואזורי.</p>	<p>הודגש הצורך בשימור המורשת האדריכלית בערים, רבעים, פארקים וגנים היסטוריים. על פי ההצהרה, מעשה שימור אדריכלי נחשב רק בפרספקטיבה רחבה, המכילה את כל המבנים והשטחים בעלי הערך, מן הגדול ביותר ועד לצנוע מכולם, והקשר לסביבתם.</p>
	1982	<p>אמנת פירנצה- לשימור גנים היסטוריים, Historic Gardens, the Florence charter</p> <p>נוסחה בשיתוף ICOMOS והוועדה הבינלאומית לגנים היסטוריים (IFLA) כתוספת משלימה לאמנת ונציה. האמנה מתייחסת לצרכים הספציפיים של גנים היסטוריים כנכסי תרבות</p>	<p>האמנה קובעת עקרונות והנחיות לשמירה על גנים היסטוריים כנכסי תרבות, ומגדירה אותם כיצירות אדריכליות - "מונומנטים חיים". לאמנת תפקיד מכריע בהתייחסות לגנים היסטוריים, במיוחד בסביבה אורבאנית בה הם מוגדרים כחלק מהמכלול הארכיטקטוני, תרבותי של המקום. באמנה שולבו ראיית הגן כמונומנט בפני עצמו עם ראיית מעשי השימור המרקמי הכולל איזור או סביבה. "הגן ההיסטורי אינו יכול להיות בנפרד מסביבתו- עירונית, או כפרית, מלאכותית או טבעית</p>	<p>האמנה הגדירה גנים היסטוריים כיצירות אדריכליות המהוות מכלול ארכיטקטוני בוטני, שיש בו עניין לציבור מבחינה היסטורית ומבחינה אומנותית. בתור שכזה יש להתייחס אליו כאל מונומנט. האמנה מפרטת אסטרטגיות לשימור, שיקום ושחזור גנים, כולל תכניות, צמחייה, תכונות מבניות, דקורטיביות ושימוש באלמנטי מים.</p>
	1987	<p>אמנת וושינגטון, לשימור ערים היסטוריות ואזורים אורבאניים Charter of the conservation of historic Towns and Urban Area</p> <p>-האמנה קובעת עקרונות והנחיות להגנה ושימור של ערים היסטוריות, מפתחת את תפיסת השימור המרקמי במרחב האורבאני, ומדגישה את חשיבות המכלול העירוני.</p>	<p>-שילוב יעדי השימור במדיניות התכנון העירונית והתווית האיכות של ערים היסטוריות עליהן יש לשמור, קידום השתתפות תושבים בתהליך השימור וקשירת תכניות שימור להיבטים החברתיים והכלכליים של שימור העיר ההיסטורית. -שילוב תהליכי פיתוח עירוניים בתהליכי שימור ותהליכים רב תחומיים. ויצירת תכנית שימור כוללת המבטיחה שימור אלמנטים ומרקמים בעיר לצד בחינת השלכות התכנון על המרחב.</p>	<p>ביסוס מנגנון הכרזה ושימור בתחום התכנון העירוני בתכנית שימור (conservation plan) המקנה הגנה חוקית למתחמים ולנכסים אורבאניים ארכיטקטוניים ונופיים בעלי ערך לשימור באמצעות מנגנון לפיתוח עירוני המשלב ראייה פיזית, כלכלית, חברתית וקהילתית.</p>

ג'שה	שנה	המסמך	עקרונות מרכזיים	שטחים פתוחים אורבאניים היסטוריים
קיימות גישת הקיימות מקבילה לתפיסות גלובליות-אינטגרליות ומערכתיות תקופה: סוף שנות ה-90, תחילת שנות ה-2000 ועד ימינו אפיון מרכזי: השימור הינו חלק ממערכת מרחבית בה מתקיימים תלות בין מרכיבי האנושיים: מבנים, שטחים פתוחים ואתרים ארכיאולוגיים, לבין התשתית הטבעית והטכנולוגית של המרחב - טופוגרפיה, קרקע, צמחיה ותשתיות הנדסיות	1999	אמנת בורה 1999 (The Burra) Chater אמנת בורה נחתמה באוסטרליה בעקבות תכנית האו"ם, "אג'נדה 21" לפעולה בין לאומית סביב המשבר הסביבתי חברתי כלכלי גלובלי . אומצה על ידי איקומוס העולמי כאמנה בין לאומית.	באמנה שלושה חידושים עיקריים: -התייחסות הדדית בין הסביבה המשפיעה על האתר והשפעתו עליה. -יצירת מתודולוגיה מובנית לאיתור והבנת המשמעות התרבותית ולניהול תהליכי השימור -חשיבה ארוכת תוך וראיית שיקולי הקיימות כחלק מרכזי בתהליכי הגדרה וניהול אתרי מורשת תרבות	האמנה קושרת בין המשמעות התרבותית של מקום לצורתו הפיזית, הצבתו במרחב, תכולתו ושימושו, והקשריו עם מקורות ומקומות נוספים.
	2005	מזכר וינה Vienna Memorandum פורסם כמענה ללחצי פיתוח על איזור החיץ סביב העיר העתיקה בווינה שהוכרזה כאתר מורשת עולמית. המזכר עוסק בתכנון נוף כוללי של הנוף האורבאני ושל סביבתו. מזכר וינה מהווה מסמך בינ"ל חלוצי ביחסו להנחיות שימור ושילוב ערכים היסטוריים במרחב פתוח היסטורי העובר התחדשות.	המסמך טבע את המונח "נוף אורבאני היסטורי" (Historic Urban -HUL Landscape) והביא לידי ביטוי את התפתחות התפיסה הערכית מרחבית. "נוף אורבאני היסטורי" הינו מערכת מרחבית בה מתקיימים תלות ויזואלית תרבותית בין מרכיבי האנושיים מבנים, שט"פ ואתרים ארכיאולוגיים לבין התשתית הטבעית והטכנולוגית של המרחב כגון טופוגרפיה, קרקע, צמחיה ותשתיות הנדסיות. מטרת תהליכי התכנון כפי שנוסח במזכר היא, להשאיר את ההיסטוריה קריאה, ולייצר המשכיות באמצעות התערבויות איכותיות.	המזכר קובע כי כל תכנית המוצעת בתחומי מרחב עירוני היסטורי תידרש להיבחן בשלושה היבטים: מאזן תועלת מול נזק לסביבתה, איכות העיצוב האדריכלי, והשתלבותו בסביבה הקיימת מבחינה טיפולוגית ומורפולוגית. המזכר מנחה להקפדה על פיתוח אדריכלי עכשווי משלים באופיו לרוח המקום ההיסטורי, אך מדגיש כי יש להימנע מכל צורות של עיצוב פסאודו-היסטורי.
	2011	עקרונות ואלטה – נוף עירוני היסטורי (The Valleta Principles) וועדת המורשת העולמית שהתקיימה בואלטה עסקה בהרחבת הגישה המתייחסת ל"נוף עירוני היסטורי". הגישה המתייחסת לנוף עירוני היסטורי כמשאב מורשת חיוני המהווה חלק מהמערכת האקולוגית העירונית בהתפתחות מאוזנת של ערים היסטוריות ותכניותיהן	אזורים עירוניים לפי מסמך ואלטה, מורכבים מאלמנטים מוחשיים ובלתי מוחשיים. אלמנטים מוחשיים כוללים, בנוסף למבנה העירוני, אלמנטים ארכיטקטוניים, נופי העיר וסביבתה, שרידים ארכיאולוגיים, תצפיות, קו רקע, קווי מבט, קווי נוף ו- landmarks. אלמנטים בלתי מוחשיים כוללים פעילויות, פונקציות סמליות והיסטוריות, פרקטיקות תרבותיות, מסורות, זיכרונות והתייחסויות תרבותיות הכרה בחשיבות תפקיד המרחב הציבורי באינטראקציות קהילתיות	המרחב הציבורי בערים היסטוריות אינו רק משאב לתנועה וקשרים עירוניים, אלא גם מקום להתבוננות, למידה והנאה של העיר. עיצובו ומבנהו, יגנו על אופיו ועל שימוש הציבור בו כמקום לתקשורת חברתית. עיצוב המרחב יתייחס לתבניות עירוניות שהוגדרו על ידי רשת הרחוב, המגרשים, השטחים הירוקים והקשרים בין מבנים לשט"פ. בהכנסת פונקציות חדשות לאזור היסטורי יש לקחת בחשבון כי נקודות מבט, תצפיות, מסדרונות חזותיים הם חלק בלתי נפרד מתפיסת המרחבים היסטוריים. יש לנתח ולבקר את האיזון בין המרחב הפתוח לציבור לבין הסביבה הבנויה הצפופה במקרה של התערבויות ושימושים חדשים.
	2011	הוועידה הכללית ה-36 של אונסקו, פריס (The Paris Declaration on heritage as a Driver of Development) מסמך המבסס את שימור הנופים האורבאניים היסטוריים וניהול תהליכי שימור בתפיסה רב תחומית מתכללת בהתייחסות לערכי תרבות וטבע. הנחיותיו, מהוות את הבסיס לגישה כוללת ומשולבת לזיהוי, להערכה, לשימור ולניהול נופים אורבאניים היסטוריים, במערכת כוללת של פיתוח בר קיימא.	אימוץ גישה נופית לזיהוי שימור וניהול אזורים היסטוריים בהקשרים אורבאניים רחבים יותר, תוך התחשבות בקשרי גומלין בין תצורותיהם הפיזיות, אירגונם במרחב והקשר ביניהם, תכונותיהם הטבעיות, סביבתם וערכי החברה והתרבות שלהם.	הגדרת "נוף אורבאני היסטורי" כאזור עירוני שנוצר מריבוד תכונות, ערכי תרבות וטבע במהלך ההיסטוריה, המשתרע מעבר למושג ה"מרכז היסטורי" ומכיל את הקשרים האורבאניים הרחבים וסביבתם הגיאוגרפית: הטופוגרפיה, מורפולוגיה, ההידרולוגיה, תכונותיו הטבעיות של האתר, סביבתו הבנויה היסטורית והעכשווית גם יחד. את התשתיות, השט"פ, הגנים, שימושי הקרקע, הארגון המרחבי, תפיסות ויחסים חזותיים, וכל המרכיבים של מבנה האורבאני כגון מיומנויות חברתיות ותרבותיות, תהליכים כלכליים וממדי מורשת לאימוחשיים הקשורים למגוון ולזהות.

3.ה סיכום יחידה 1

סקירת האמנות והמסמכים הבין לאומיים בארץ ובעולם מעלה מספר סוגיות מרכזיות:

א. ההתייחסות לשימור ש.פ.ה., התפתחה במקביל לתחום השימור בכללותו. התפתחות זו ניתנת לחלוקה לשלושה שלבים עיקריים החופפים את התפתחותן של מגמות השימור העולמיות: המסורתית, המרקמית והמקיימת.

ב. בעשור האחרון, באמנות הבינ"ל ומסמכי המדיניות של ישראל, נושא שילוב ש.פ.ה. בהתחדשות הרקמה העירונית, התפתח רבות והוא מהווה חלק מראיית התכנון הכוללנית של הערים בין אם הן מוכרזות כאתרי מורשת או שקיימים בהם אתרים או אזורים היסטוריים.

ג. באמנות הבין לאומיות, מזכר וינה (2005), מסמך ואלטה (2011) והועידה ה 36 אונסקו (2011), העוסקות בשימור ושילוב ש.פ.ה. ב"נוף אורבאני היסטורי" הוגדרו סוגי השטחים ומרכיבי הנוף שלהם נידרש להתייחס בתכניות עיר רבע או אזור היסטוריים: התבניות עירוניות כפי שהוגדרו על ידי רשת הרחובות, המגרשים, השטחים הירוקים והקשרים בין מבנים לשטחים פתוחים, מסדרונות חזותיים, מבטים Landmarks. צורה ומראה של מבנים - נפחם, סגנונם, חומריותם. היחסים בין העיר וסביבתה, טבעיים ומעשה ידי אדם, הפונקציות השונות הקיימות בה לאורך זמן, טכניקות מסורתיות, רוח המקום וכל מה שתורם לזהות המקום. החל משנת 2015, הגדרה זו מהווה את הבסיס למרקמי השימור אליהם נידרש בתכניות מתאר כוללניות בישראל.

ד. מסמך ואלטה (2011) והמסמך חיים חדשים בערים היסטוריות (2013) משלבים הנחיות עקרוניות למימוש שילוב מרקמים היסטוריים בהתחדשות עירונית.

סוגיות אלו מצביעות על כי ההנחיות הקיימות כיום באמנות ובמסמכים בין לאומיים ובארץ, מתייחסות לנושא ש.פ.ה. אורבאניים כחלק ממערכת כוללת נופית עירונית וסביבתית. הנחיות אלו מיועדות בעיקר לנושאי שימור והן ממעטות בפירוט אמצעים למימוש ההנחיות ביחס לש.פ.ה. ולשילובם בהתחדשות עירונית.

יחידת המחקר הראשונה סקרה ואפיינה את מגמות התפתחות תחום השימור ובמיוחד היחס לש.פ.ה. היסטוריים. סקירה זו מסייעת לביצוע בדיקה והשוואת מסמכי מדיניות הנחיות התכנון במקרי בוחן לונדון ורמת גן, האם וכיצד מאמצות רשויות מקומיות את מדיניות השימור הבין לאומית הקיימת.

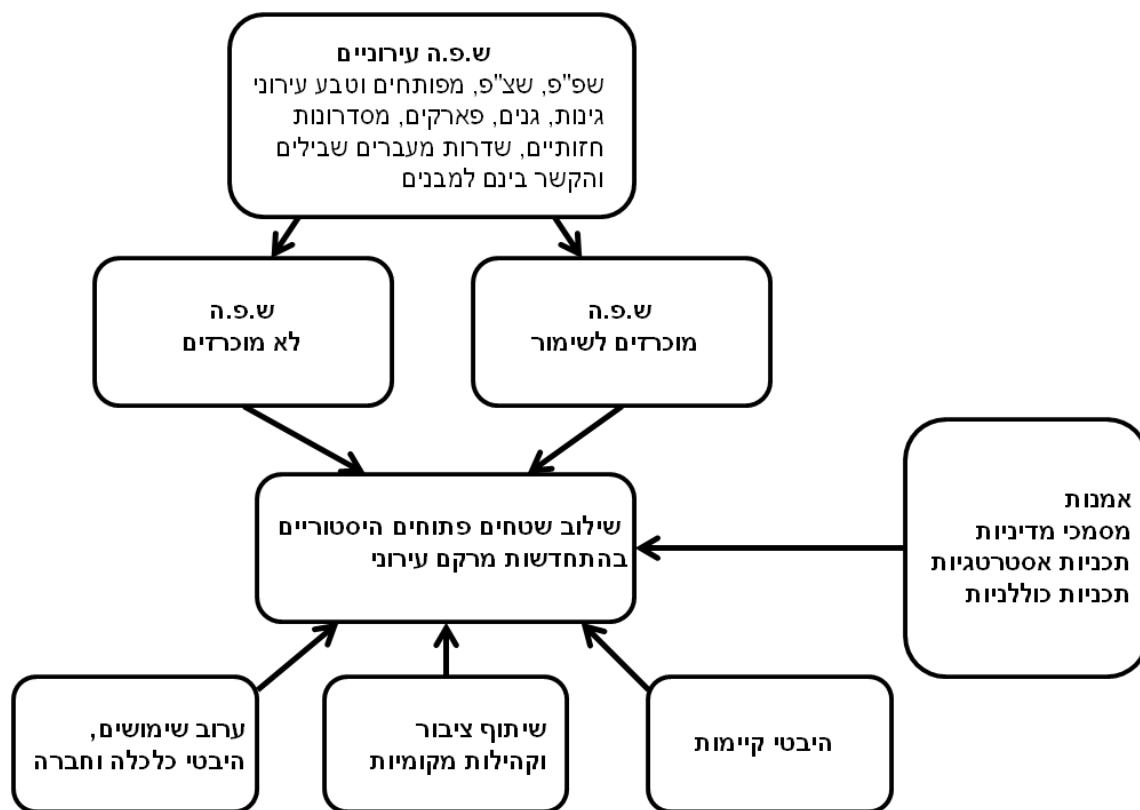
יחידה 2: מדיניות שימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים, בהתחדשות מרקמים

עירוניים, בתכניות אסטרטגיות וכוללניות של מקרי הבוחן לונדון ורמת גן

יחידה 2 עוסקת בניתוח והשוואת מדיניות שימור ושילוב ש.פ.ה, ומרכיבי נוף היסטורי בהתחדשות מרקמים עירוניים, בתכניות אסטרטגיות וכוללניות של לונדון ורמת גן בין השנים 2005-2018.

הניתוח נעשה על פי הקטגוריות המרכזיות שבלטו במסמכים אלו וכלל התייחסות לש.פ.ה המיועדים לשימור וש.פ.ה שאינם לשימור אך נושאים עימם ערכי מורשת משמעותיים למרקם ההיסטורי העירוני. המדיניות נבחנה ביחס לטיפולוגיות ש.פ.ה מרכזיות המופיעות במסמכים: שפ"פ, שצ"פ – גנים, פארקים, מסדרונות חזותיים, Landmarks ומבטים נופיים (Vista). בנוסף נבדקו היבטים מרכזיים כגון: שילוב ש.פ.ה בהתחדשות מרקם עירוני, היבטי קיימות, שיתוף ציבור, עירוב שימושים, היבטים כלכליים וחברתיים. לשם השוואה, בהתאם לכל קטגוריה, נבדקו ההנחיות באמנות ובמסמכים בין לאומיים.

תרשים 2: קטגוריות השוואת מסמכי מדיניות ואמנות במקרי הבוחן לונדון ורמת גן



4א. רקע למדיניות תכנון שימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים בלונדון וברמת גן

לונדון: ההיסטוריה היא מרכיב בזהותה של לונדון, כלכלתה, תרבותה ואיכות חייה. לנכסי המורשת הבנויה והנופית בלונדון חלק מהותי בהפיכתה לעיר תוססת ומצליחה. שימור רבדיה ההיסטוריים של העיר שנוצרו בעבר, הינם תוצר של מערכת תכנון מודרנית מהוותיקות בעולם שהתפתחה באנגליה החל מן המאה ה-19. מערכת זו, פיתחה במשך למעלה ממאה וחמישים שנים כלים סטטוטוריים המיועדים להגנה על המורשת הבנויה והנופית (Mualam, Alterman, 2018). התכנית האסטרטגית ללונדון (Mayor of London 2017), מתווה מדיניות שימור ושילוב לש.פ.ה ונוף עירוני היסטורי, המבוססת על רשימות שימור ליותר מ-196,000 ערכי מורשת שזוהו בעיר ורובעיה, ביניהם ארבעה אתרי מורשת עולמיים, למעלה מ-1000 שטחים פתוחים, 150 פארקים וגנים, כ-160 מונומנטים ורשימת מבטים נופיים אסטרטגיים Landmarks. בנוסף התכנית מתווה מדיניות לאתרים רבים שאינם מיועדים לשימור המעשירים את המרקם הנופי העירוני היסטורי דוגמת שרידים ארכיאולוגיים, תעלות מים, רציפים, גיבון ויערות עתיקים.

פרק השימור בתכנית האסטרטגית "תרבות ומורשת" (Heritage and Culture Chapter 7) משלב גם הנחיות מדיניות לשילוב שימור בצמחיה עירונית (Policy HC1 Heritage conservation and growth), מתווה מדיניות לתכניות הפיתוח ברובעי העיר, ביחס לערכי המורשת בנויים ונופיים ויחסם לסביבתם באמצעות ניהול פרואקטיבי מראשית תהליכי הפיתוח תוך שיתוף פעולה עם בעלי העניין (Mayor of London 2017).

רמת גן: העיר רמת גן שנוסדה ב-1921 כ"עיר גנים", עשירה באתרים וש.פ.ה המשמרים עד היום את תבנית הרחובות המגרשים ושלד השטחים הפתוחים המקשר בין העמקים לפסגות². התכנית האסטרטגית 2018-2021 אתגרים עתידיים (עיריית ר"ג, 2017), מתווה יעד כללי ל"פיתוח מרכז העיר על בסיס שימור והתחדשות", להכנת תכנית מתאר כוללנית לכל העיר ותכניות אב מתחמיות ושכונתיות. תכנית המתאר הכוללנית לרמת גן נערכת בימים אלו, נמצאת בשלב של טרם פרסום ואישור, ונועדה ליצור מסגרת תכנונית הכוללת הוראות והנחיות להכנת תכניות מפורטות כהשלמה לתכנית המתאר. דו"ח המצב הקיים של התכנית הכוללנית מציין את חשיבות תחום השימור ומחזק את הראייה המרקמית בפעולות אלו (פרחי צפריר 2017). בין היתר מסתמך הדו"ח על התכנית לשימור מבנים ואתרים רג/340/ג/77/90, המגדירה 309 מבנים ו-126 שטחים פתוחים, ביניהם גנים ציבוריים, שדרות, סמטאות וגינות פרטיות לשימור. הפרק הנוכחי מבוסס על הנחיות שפורסמו בתכנית האסטרטגית (ר"ג, 2017), ובמסמך "דוח ניתוח המצב הקיים" (פרחי, צפריר, 2017) שפורסם כחלק מהתכנית הכוללנית.

² תכנית האב לרמת גן שנערכה על ידי האדריכל ריכרד קאופמן בשנת 1921 מיזגה שתי גישות תכנון עיר: מודל "עיר גנים" שנהגה על ידי Ebenezer Howard, והתאמת התכנון לתנאי המקום הטבעי שקודמה בארץ על ידי פטריק ג'ס. התכנית כללה תכנית זו מומשה באופן יוצא דופן משנות ה-30 עד שנות ה-70 של המאה ה-20 והיא מהווה גם היום את שלד השטחים הפתוחים ברמת גן. (מרואני, 2014)

4.ב ניתוח והשוואת מסמכי מדיניות אסטרטגית לש.פ.ה באמנות הבינ"ל, בלונדון וברמת גן

השוואת מסמכי המדיניות, בוחנת את מדיניות שילוב ושימור ש.פ.ה שגובשה בערים לונדון ורמת גן, ואת הקשר בינם לאמנות בינ"ל. ההשוואה נערכה בטבלה (מצורפת כנספח ב'). מן ההשוואה עלו מספר קטגוריות מרכזיות:

ש.פ.ה לשימור: התכניות האסטרטגיות בשתי הערים, מזהות את המורשת כתחום מרכזי ומנחות את התכנון הרובעי והשכונתי להטמיע את ההנחיות לשימור אתרים ולתת מענה לתכנון ערכי המכבד ערכי מורשת, צביון שכונתי ונוף, תכנון הוליסטי ועירוב שימושים. עם זאת קיים פער בין לונדון לרמת גן ברמת הפירוט ובמגוון הנחיות התכנון. בעוד התכנית לרמת גן מתווה יעד כללי ל"פיתוח מרכז העיר על בסיס שימור והתחדשות" (ר"ג, 2017), תכנית לונדון מנסחת פרק למדיניות מחייבת ומנחה לכל רבעי העיר הכוללת התייחסות ספציפית לשימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים, פארקים וגנים, מבטים לנוף, ו-landmarks ביחס לסביבתם. ללונדון ולרמת גן,³ תכניות שימור אתרים המעגנות סטטוטורית רשימות שטחים פתוחים לשימור: פארקים, גנים ושדרות. בשונה מרמת גן, בלונדון מוגדרים לשימור גם "נופים אסטרטגיים", מבטים נופיים ו-Landmarks. התכנית הכוללת המוצעת לר"ג מדגישה ראייה מרקמית לאזורים היסטוריים ומציינת כי עד כה ההתייחסות לאתרי מורשת בעיר נעשתה כלפי מבנים או אתרים בודדים.

הוראות התכנית בשתי הערים קובעות כי על תכניות אב ומתאר רובעיות ושכונתיות לבסס את התכנון על ידע ותיעוד היסטוריים בתיאום עם גופי השימור.

יחסן של התכניות הסטטוטוריות והאסטרטגיות למורשת, בלונדון ורמת גן מצביע על התאמה בין מגמות שימור שטחים פתוחים היסטוריים ונופיים כפי שמנוסחים באמנות בין לאומיות: "המלצה לשמירת נופים ואתרים" (1962), המכירה בערכי הנוף האורבאני ומנחה לקביעת הוראות מיוחדות להבטחת שמירת נופים ואתרים עירוניים, ושימוש בסקרים בתכניות מתאר והליכי אישור והיתרים. הצהרת אמסטרדם (1975) הקובעת כי שימור אדריכלי הינו חלק בלתי נפרד מתכנון עירוני ואזורי, אמנת וושינגטון (1987) המבססת מנגנון הכרזה ושימור בתכנון עירוני בתכנית שימור (conservation plan). ההתייחסות לשטחים פתוחים: גנים, פארקים ושדרות בתכניות השימור לשתי הערים, מצביעה על הטמעת אמנת פירנצה (1982) המנחה לקביעת עקרונות והנחיות לשמירת גנים היסטוריים בראיה מרקמית והמלצת אונסקו לאמץ את מסגרת החקיקה המוסדית ליישום עקרונות ונורמות בין לאומיות ברשויות המקומיות, אזוריות ולאומיות (UNESCO, 2011).

ש.פ.ה שאינם מוכרזים לשימור במרקם עירוני: התכנית האסטרטגית ללונדון (2017) מתווה מדיניות שימור ושילוב ברקמה מתחדשת גם לאתרים שאינם מיועדים לשימור המעשירים את המרקם הנופי העירוני היסטורי. בתכנית הכוללת לר"ג נקבעו 19 מתחמי מורשת (לא מוכרזים) בראיה עירונית כוללת בהם תינתן חשיבות לשימור המורשת כבסיס לדיון בהכנת תכנית המתאר.

³ ביולי 2019 הפקידה הוועדה המחוזית נוסח מעודכן להכנת התכנית לשימור מבנים ואתרים רג/340/ג/77/90 ב"הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה". בין מטרות התכנית: קביעת מדיניות השימור העירונית ע"י הגדרת מבנים, מתחמים ואתרים לשימור על בסיס סקר השימור העירוני הקיים, קביעת דרגות שימור והנחיות לשימור ולתוספות בניה. התכנית כוללת אתרי נוף לשימור אך אינה מגדירה לאתרי הנוף דרגת שימור.

אמנות השימור הבין לאומיות אינן מתייחסות במישרין לשטחים פתוחים שאינם מוכרזים לשימור. עם זאת, נראה כי גישת הקיימות המובילה במסמכי שימור בין לאומיים בעשור האחרון, מביאה לידי ביטוי גישה בה יש להתייחס לשטחים פתוחים היסטוריים כחלק ממערכת עירונית כוללת. גישה זו מוטמעת בתכניות המקומיות של שתי הערים. מסמך וולטה (2012) לנוף עירוני היסטורי, רואה במורשת משאב חיוני כחלק מהמערכת האקולוגית העירונית והוועידה ה-36 של אונסקו (2011) מנסחת ומפרטת גישה כוללת ומשולבת לזיהוי, להערכה, לשימור ולניהול נופים אורבניים היסטוריים, במערכת כוללת של פיתוח בר קיימא.

ספרות המחקר מחזקת מדיניות זו בטענה כי תפיסת היסוד העומדת כיום כתנאי לתכנון שימור מתחמי מוצלח היא כי התשתית, השירותים, המונומנטים, המבנים, השטחים הפתוחים, הרחובות והאלמנטים המרכיבים את השטח העירוני היסטורי, אינם ניתנים לטיפול בנפרד או מחוץ להקשרם, וזאת על מנת להבין את היחסים ההדדיים שלהם ולזהות את הדרך הטובה ביותר להבטיח את קיומם ושימורם הפיזי לטווח ארוך (Siravo, 2014). ממצאים אלו מחזקים את המסקנה כי השטחים הפתוחים היסטוריים בהתחדשות המרקם העירוני, הינם חלק בלתי נפרד מהמורשת הנופית תרבותית בין אם הם מוכרזים או לא. לפיכך יש לפתח מערכת הנחיות וכלי תכנון לשמירת צביונם ולשילובם במרקם המתחדש.

מדיניות שילוב ש.פ.ה. בהתחדשות מרקם עירוני: התוכנית האסטרטגית ללונדון, מתווה מדיניות מפורטת מנחה לאסטרטגיות שילוב ש.פ.ה. בהתחדשות עירונית. תוכניות פיתוח רובעיות ומקומיות מחוייבות בסקרים והטמעתם לצד גיבוש חזון לתפקיד המורשת, פרוט אמצעי שימור, שיפור וחדשנות התורמות למשמעות ותחושת המקום באדריכלות קונטקסטואלית חדשנית ויצירתית. מזכר ווינה (2005), שפורסם כמסמך מנחה לעיצוב המרחב הציבורי ב"עיר מורשת עולמית" תומך בשילוב חדשנות אדריכלית בקונטקסט היסטורי של מקום.

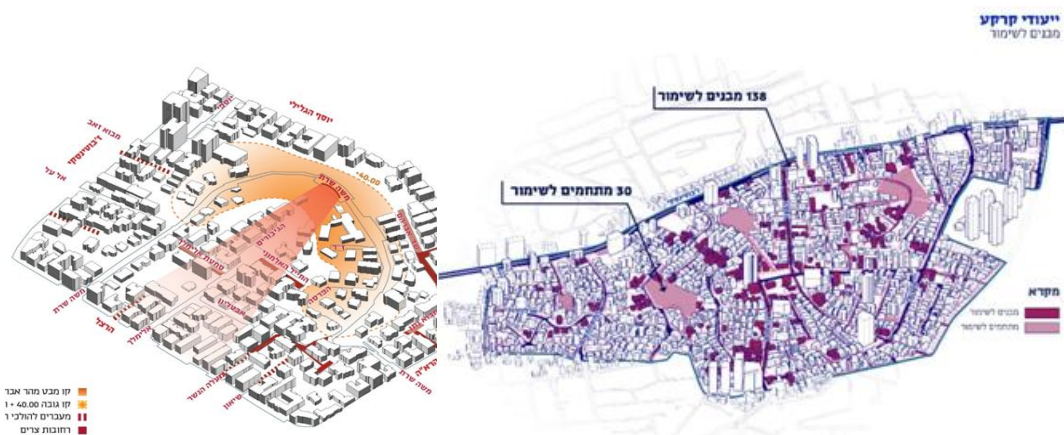
ד"וח המצב הקיים של התכנית הכוללת לרמת גן, מציע התחדשות עירונית תוך שמירת צביון המרחב הציבורי ההיסטורי של הרחוב. זאת על ידי שמירה על קווי בניין, במיוחד הקדמי לטובת חלל הרחוב והחופה הירוקה, והגבלת תכנית המרתפים לטובת צמחיה לאורך הרחוב והשהיית מי נגר" (פרחי, צפירי 2017). בנוסף התכנית האסטרטגית והכוללת קובעות כי על תכניות האב המתחמיות לקחת בחשבון היבטים היסטוריים בתכנון המחודש. דוגמה לכך נמצאת בתכנית האב "שיכון וותיקים" (2017) הסמוכה לקריית המוזיאונים הקובעת כי התחדשות השכונה תעשה תוך שמירה על אופייה כשכונה הגובלת בנחל הירקון, על השלד הירוק ועל מרקם הבנייה האופייני לה. למשל, באזורי המגורים הנמוכים ובמעטפת השכונה לא יתאפשר מימוש של תמ"א 38. תכנית האב המוצעת ללב העיר, מסתמכת על תכנית השימור של רמת גן, ומסמנת 30 מתחמי מרחב ציבורי פתוח לשימור: רחובות, מעברי הולכי רגל, גני פסגות, ושדרה היסטורית. (הוועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג 2019). עקרונות מסמך וולטה לנופים עירוניים היסטוריים (2011), מציינים כי על פונקציות ופעילויות חדשות להיות תואמות לאופי העיר. בשילוב פונקציות אלו, יש להימנע מפגיעה בקיומן של פעילויות מסורתיות או בחיי היומיום של התושבים המקומיים. לפני שילובה של פעילות חדשה, יש לקחת בחשבון את מספר המשתמשים המעורבים, את משך השימוש, את ההתאמה לפעילויות קיימות אחרות ואת ההשפעה על פרקטיקות מקומיות מסורתיות.

בחינת ההנחיות לטיפול באתרי מורשת בשתי הערים ובאמנות מצביעה על דגשים שונים. לצד השימור, תכנית לונדון מחייבת לשיפור ולחדשנות התורמות למשמעות ולתחושת המקום באדריכלות קונטקסטואלית חדשנית ויצירתית. מזכר וינה מנחה באופן כללי להשאיר את ההיסטוריה קריאה, ולייצר המשכיות באמצעות התערבויות איכותיות ואילו בתכנית הכוללנית של רמת גן ובתוכניות אב שכונתיות מפורטים אמצעים לשמירת צביון המרחב הציבורי ללא הכוונה כלפי אופני ההתחדשות.

Landmarks ומבטים נפיים (Vista) היסטוריים לשימור: נופים שהוגדרו לשימור, מזהים בתכנית האסטרטגית של לונדון כ- landmarks התורמים להיבטי אסתטיקה, היסטוריה, תרבות והתמצאות. התכנית מנחה להגן על מבטים לעבר אתרים חשובים מבחינה אסטרטגית על ידי הגדרת מסדרונות ויזואליים ושטחים נרחבים יותר לצפייה היוצרים מבט מוגן. על מנת לסייע למתכננים, עיריית לונדון פרסמה מדריך תכנון משלים לניהול נופים מוכרזים לשימור (London View Management Management LVMF SPG).

התכנית הכוללנית המוצעת לרמת גן מנחה את תכניות האב לשכונות לתת מענה לתכנון ערכי נופי הכולל הטלת מגבלות על היקף, מיקום ואופן התחדשות הסביבה. בין היתר ביחס למבטים בעלי חשיבות היסטורית. לדוגמה, בתכנית אב המוצעת לרובע לב העיר סומנו מבטים היסטוריים לשימור מכיוון גן הפסגה מערבה, בהם תוטל מגבלת גובה על הבינוי המתוכנן.

1. הדגמת הנחיות קווי מבט מתוך תכניות אב לשכונות ותכנון אסטרטגי וכוללני רמת גן, דרמן וורבקל 2019
2. תכנית מבנים ומתחמים לשימור ברובע לב העיר, דרמן וורבקל 2019



אמנות השימור הבין לאומיות, מתייחסות לנושא המבטים כאלמנטים לשימור, כבר מראשית הקמת גופי השימור הבינ"ל, לדוגמה, מסמך ואלטה (2012) מנחה כי בשילובן של פונקציות חדשות באזור היסטורי יש לקחת בחשבון כי נקודות מבט, תצפיות, מסדרונות חזותיים הם חלק בלתי נפרד מהתפיסה של מרחבים היסטוריים. בישראל, המסמך המנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות (מנהל התכנון 2018) המתווה מדיניות לשימור בשלבי התכנון השונים מטמיע את הנחיות האמנות העוסקות בנוף אורבאני היסטורי ומתייחס למגוון נרחב של ש.פ.ה ונוף בכללם, אתרי מורשת, מרחבים נפיים, מפתחי מבט, קו רקיע, צירים, צירי מבט (ויסטות) וצירים היסטוריים.

ממצאי קטגוריה זו מצביעים על תפיסות דומות המשותפות למסמכים שנבדקו בכל הרמות וכי ההנחיות המנוסחות באמנות ובמסמכים בינ"ל באות לידי ביטוי בתכניות מפורטות יותר, כוללניות מתאריות ותכניות אב, בלונדון וברמת גן.

שטחים פתוחים היסטוריים בראיה מקיימת: התכנית האסטרטגית ללונדון (2004) קובעת יעדי פיתוח הכוללים שילוב עקרונות עיצוב בר-קיימא, שמירה ושיפור הסביבה הטבעית והפתוחה, קידום התחדשות עירונית, ללא פגיעה בחיוניות העיר הקיימת. התכנית האסטרטגית ללונדון (2017) קובעת כי על תכניות מקומיות להוכיח כי הטיפול בשטחי המורשת משפיע באופן חיובי על הסביבה ההיסטורית ועל תרומת השטח לכדאיות הכלכלית, הנגישות, איכות הסביבה של מקום ולרווחה חברתית.

דו"ח המצב הקיים של התכנית הכוללנית לרמת גן מציין את הצורך בהתחדשות עירונית מקיימת ובסיכון לפגיעה בערכי טבע, נוף ומורשת. מטרת התכנית להוביל תכנון מקיים, למכלול העירוני (פרחי, צפריר 2017). אמנות השימור הבין לאומיות שהתפתחו כחלק מגישת הקיימות מתייחסות בהרחבה לנושא הקשר בין מורשת לקיימות. אמנת בורה (1999) עוסקת בחשיבה ארוכת טווח ובהטמעת שיקולי הקיימות כחלק מרכזי בתהליכי הגדרה וניהול אתרי מורשת תרבות. הוועידה ה-36 אונסק"ו (2011) ומסמך וולאטה (2012) מנסחות גישה כוללנית ומשולבת לזיהוי, להערכה, לשימור ולניהול נופים אורבניים-היסטוריים, במערכת כוללת של פיתוח בר קיימא הרואה במורשת משאב חיוני כחלק מהמערכת האקולוגית העירונית.

שיתוף ציבור וקהילות מקומיות בתהליכי שימור שטחים פתוחים עירוניים היסטוריים: על פי התכנית האסטרטגית של לונדון, כדי להבטיח הבנה מלאה ומפורטת של הסביבה ההיסטורית המקומית, בעלי העניין צריכים לשתף בתהליכי התכנון לצד מומחים לנושאי מורשת גם את הקהילה המקומית. בהנחה כי ההערכות האישיות של תושבי המקום, ותוכניות השימור המקומיות, מהוות נקודת ייחוס לתכנון ואישור הצעות פיתוח גם אם אינם נמצאים ברשימות האתרים לשימור. גישה זו נתמכת באמנת וושינגטון (1987) ובאמנת בורה (1999) הקובעות כי יש לקדם השתתפות תושבים בתהליך השימור ולקשור את תכניות השימור להיבטים החברתיים והכלכליים של העיר ההיסטורית וכי אלו אינם ניתנים לניתוק מן הקהילות המקומיות. מסמך נארה 1994, הצהרת שיאן 2005 והצהרת קיוויבק 2008, הרחיבו וקשרו את ראיית השימור מעבר למורשת מוחשית גם למורשת בלתי מוחשית הנוגעות לחברה, לקהילה, למסורות המקומיות ולרוח המקום.

בתכניות אסטרטגיות המפורסמות כיום ברמת גן, נראה כי נעדרת התייחסות לנושא שיתוף הציבור בנושאי צביון ומורשת, אם כי בצוות ההיגוי של התכנית הכוללנית מוזכר ייעוץ בנושא.

שימור והתחדשות שטחים פתוחים היסטוריים, עירוב שימושים, היבטים כלכליים וחברתיים: תכנית לונדון מנחה את מתכנני רובעי העיר להטמיע את הבנת הסביבה ההיסטורית, ערכי המורשת של האתרים ויחסם לסביבתם בכדי לייצר שילוב יעיל של מורשת העיר בשינוי והתחדשות, בין היתר על ידי מתן הטבות המקיימות ומשפרות את הסביבה ההיסטורית ותורמות לכדאיות הכלכלית, לאיכות הסביבה של מקום ולרווחתו החברתית.

ברמת גן, עוסקת התכנית האסטרטגית בסביבות החיים, מנועי צמיחה יזמות וקהילה. התכנית מנחה הכנת תכניות ייעודיות לכל אחת מהשכונות לשיפור סביבת החיים וקידום התחדשות במגורים ובמרחב הציבורי. בנוסף ממליצה התכנית על הובלת התחדשות אינטנסיבית באמצעות ערוב יעודים ושימושים לאורך צירים מרכזיים.

הכלכלה העירונית בתכנית מוגדרת כמרחב עירוני צומח המאפשר פיתוח יזמות תעסוקה ועשייה כלכלית חברתית בכל המרחב העירוני, בשטחים הפתוחים באזורים מעורבי שימושים, במרחבים ציבוריים, מרחבי תרבות ועוד (עיריית רמת גן, 2018). במובן זה נראה כי תכניות הערים הקושרות את השימור בהיבטי חברה כלכלה ועירוב שימושים מאמצות את הגישות שנוסחו באמנות הבינ"ל דוגמת הצהרת אמסטרדם (1975)⁴, ומסמך וולטה לנוף עירוני היסטורי (2012)⁵

תפיסה זו נתמכת בספרות המחקר המצביעה על כשלון גישת השימור המסורתית כתוצאה מניתוק אתרים היסטוריים לשימור, משימוש היומיומי חברתית וכלכלית שהביאה לרוב להתיישנותם ולאיי הצלחה בשילובם במרקם העירוני (Siravo, 2014). ראיית המרחב כחלק ממגמת עירוב השימושים ניכרת אף היא במיוחד לאור תהליכי ציפוף והצורך בייעול משאבי הקרקע. במובן זה, השטחים ההיסטוריים מהווים משאב מורכב המעורר קונפליקטים. מצד אחד נדרש להתחשב בהיבטים כגון הקהילה מקומית, תצורות מבניות היסטוריות ותשתיות שלא תואמות את דרישות ההווה והעתיד, ומצד שני נדרש לטפל בצורך בציפוף ובהתחדשות. פתרון קונפליקט זה תלוי רבות באסטרטגיות ההתחדשות ושילוב השטחים הפתוחים ברקמה המתחדשת.

4.ג סיכום ניתוח והשוואת מסמכי מדיניות אסטרטגית לש.פ.ה באמנות הבינ"ל, בלונדון

וברמת גן

בדיקת המסמכים של לונדון ורמת גן ביחס לאמנות הבינ"ל מצביעה על תהליך הטמעת גישות השימור והשילוב המקובלות כיום בעולם הרואות בש.פ.ה חלק במכלול נופי עירוני היסטורי במערכת כוללת סביבתית כלכלית וחברתית. התאמה זו בולטת במסמכים העדכניים⁶ שפורסמו בין השנים 2010-2019. ברוב הקטגוריות המרכזיות שהושאו במסמכים, נמצאו קיים משותפים בהנחיות. הבדלים באו לידי ביטוי ברמת פירוט גבוהה יותר במסמכי לונדון מאשר ברמת גן ובדגשים שונים, בעיקר בהנחיות שנגעו להתחדשות בתוך מרקמים היסטוריים. במובן זה תכניות לונדון, יכולות להוות מודל לרשויות בהן קיים מרקם עירוני היסטורי, במתן ההנחיות לשילוב השטחים הפתוחים בהתחדשות, בתכניות כוללניות ובתכניות אב לרובעים ושכונות בעיר. המסקנה המרכזית שעולה מסקירת והשוואת המסמכים היא כי המדיניות המנוסחת כיום כלפי שימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה העירונית מפותחת יותר ברמת ההנחיות אסטרטגיות והכוללניות ופחות בהנחיות לאמצעים למימושן בתכניות מפורטות. מתן הנחיות מדיניות מפורטות יותר במסמכי לונדון לעומת של רמת גן מעלה שאלה עד כמה נידרש ומה ההשלכות של מדיניות מפורטת? האם היא עשויה לסייע ולשפר תכניות מפורטות או מנגד להגביל ולהפחית מימדים כמו יצירתיות והתאמה מרבית לצרכים חדשים.

⁴ הצהרת אמסטרדם (1975) הניחה קווי יסוד לתפיסה כי תכנון המשלב שימור מעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית של אזורים בעלי ערכי מורשת היסטוריים.

⁵ מסמך וואלטה ביסס גישה כוללנית לשיפור תועלות המרחבים האורבאניים על ידי שילוב בין מטרת שימור אתרי מורשת עירונית עם מטרת הפיתוח החברתי כלכלי וראייתם כמערכת מאוזנת ארוכת תוך.

⁶ מסמך המלצות של ארגון אונסק"ו לשימור נופים אורבאניים-היסטוריים, 2011, מסמך ואלטה, (The Valletta Principles 2011) התכנית האסטרטגית לונדון (Mayor of London 2017), התכנית האסטרטגית "2018-2021 אתגרים עתידיים" (עיריית ר"ג, 2018), תכנית כוללנית - דוח ניתוח המצב הקיים (פרחי, צפרייר, 2017), מסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות (מנהל התכנון, 2018)

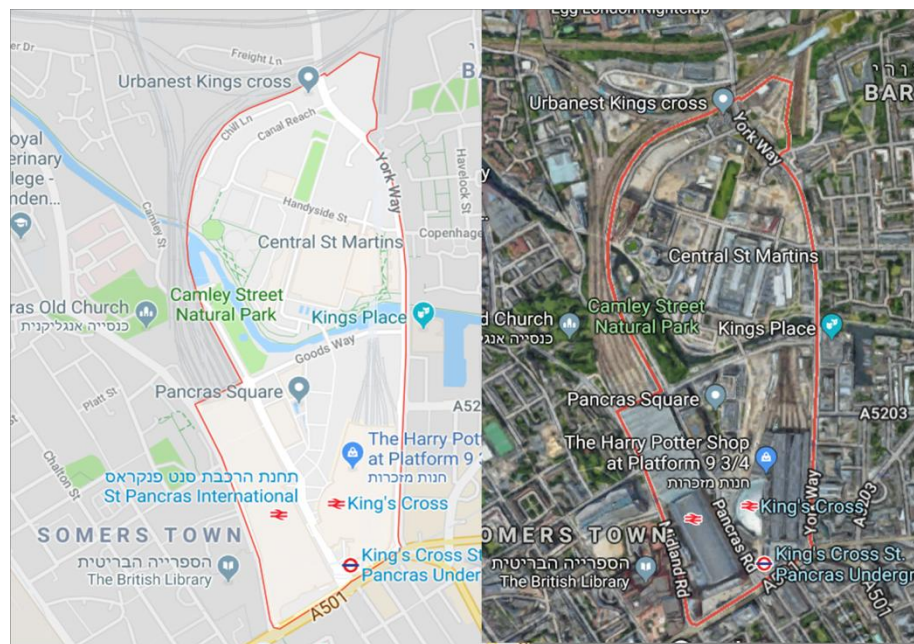
יחידה 3: סקירה וניתוח מקרי בוחן מהעולם והארץ, קינגס קרוס בלונדון וקריית

המוזיאונים ברמת גן

יחידה 3 עוסקת בסקירה ובניתוח של שני פרויקטי התחדשות במרקם העירוני, כמקרי בוחן מהעולם ומהארץ: קינגס קרוס, לונדון וקריית המוזיאונים ברמת גן. מטרתה לענות על שאלת המחקר, אילו אסטרטגיות קיימות לשילוב שטחים פתוחים היסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת? בחלקה הראשון נסקרים הרקע ההיסטורי והרקע לתהליכי ההתחדשות, תכניות המתחם, השטחים הפתוחים ההיסטוריים ואסטרטגיות שילובם. החלק השני עוסק בניתוח מקרה הבוחן. ניתוח הממצאים נעשה באמצעות התמות הבאות: "אפיון השטח וסוגו" ו- "אסטרטגיות שימור ופיתוח ש.פ.ה" והקטגוריות המרכזיות המרכיבות אותן. סיכום וניתוח הממצאים, מוצג בטבלאות המבטאות את היחס בין סוגי השטחים ואת האסטרטגיות השונות שננקטו בהם. ניתוח זה מהווה את הבסיס להסקת מסקנות יחידה 3.

5.א אזור קינגס קרוס בלונדון

5.א.1 רקע כללי: אזור קינג קרוס "King's Cross Central" ברובע קאמדן (London Borough of Camden) הוא אחד מפרויקטי ההתחדשות העירונית הגדולים באנגליה. הפרויקט ממוקם צפונית לתחנות הרכבת קינגס קרוס וסנט פנקראס ונחצה על ידי תעלת ריג'נט שהיוותה בעבר עורק תחבורתי מרכזי לצפון אנגליה.



תצ"א ומפת קינגס קרוס 2017

בהיסטוריית האזור, מספר ציוני דרך משמעותיים שגיבשו את ערכי המורשת במקום: בשנת 597 לסה"נ, נבנתה במקום כנסיית סנט פנקריאס הנחשבת בין הכנסיות העתיקות ביותר באירופה. עם השלמת תעלת ריג'נט בשנת 1820 ויצירת הקשר לערים תעשייתיות מרכזיות בצפון אנגליה עלתה חשיבותו התעשייתית של האזור. באמצע המאה ה-19, חברת הרכבת (GNR) פיתחה במקום את מסוף לונדון שיועד לתחנת נוסעים, דפו עבור רכבות קיטור, שוק סיטונאי ואיחסון סחורות - תבואה ופחם בדרכם ממזרח אנגליה ללונדון. באמצע המאה ה-19 עבר האזור פיתוח

משמעותי עם בניית אזורי מגורים לעובדי הרכבת, תחנת סנט פנקראס מלון מידלנד גראנד, מסילות ואזורי אחסון נוספים. מאגרי הגז במקום הורחבו בשנות ה-80 של המאה ה-19 ובשנת 1900 כיסו מתקני הגז של פנקראס כ-50 דונם. לאחר מלחמת העולם ה-2 חלה ירידה משמעותית בהובלת מטענים ברכבות. למרות השימוש שנעשה במאגרי הגז עד תחילת שנת 2000, אזור התעשייה הפך ממחוז תעשייתי לאזור נטוש, בלתי מנוצל ברובו. החל משנות ה-80 של המאה ה-20 קודמו מספר פרויקטים במטרה לשפר את האזור ביניהם פארק הטבע קאמלי, שמורת חיות בר שהוקמו מערבית לתעלת ריג'נט ומרכז אומניות ובילוי, אך לאור בעיות זיהום, פשע, ואבטלה גבוהים, האזור לא הצליח להשתקם עד תחילת שנות ה-2000. (Crown, Ordnance Survey 2015).



The King's Cross. Usage rights courtesy of Guildhall Library, City of London

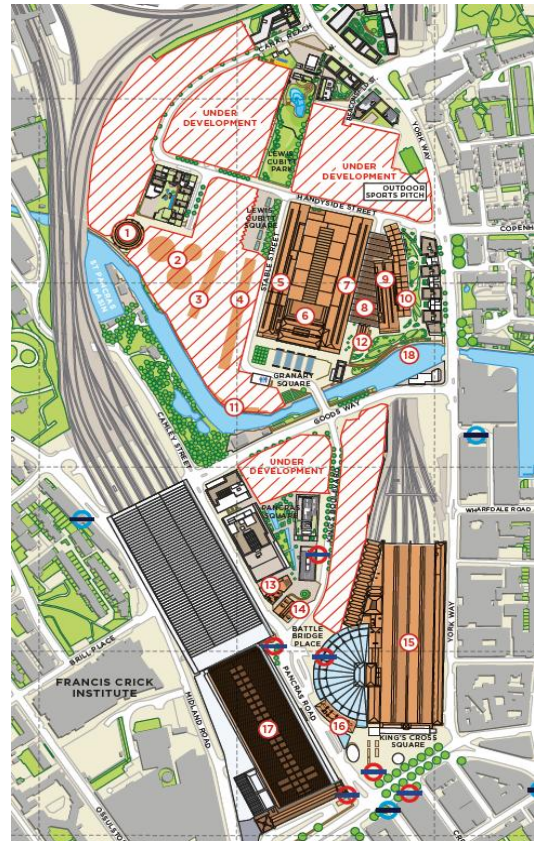
Kings-Cross -Past Times (2015) Crown, Ordnance Survey

מגמת השינוי במקום החלה בעשור הראשון של שנות ה-2000 עם פתיחת קו רכבת בין יבשתי מתחנת סנט פנקראס ושיקום תחנות הרכבת לקראת אולימפיאדת לונדון. בשנת 2007 חברת Argent King's Cross Limited Partnership החלה בביצוע תכנית התחדשות אזור התעשייה הישן לשכונה חדשה בשטח של כ-270 דונם, מתוכם 40% שטחים פתוחים ובה תמהיל שימושים מגוון המשתלב באחד מאתרי מורשת התעשייה המשמעותיים ביותר בבריטניה (Allies and Moririson, 2018). תוכנית האב של האזור אימצה אסטרטגיית צפיפות גבוהה, בעלת אופי אורבאני מובהק המשלבת פארקים, טבע עירוני, אתרי מורשת, מגורים וקהילה, מסחר, אקדמיה, תעסוקה תרבות ופנאי. עם גמר בנייתו מיועד האזור לכ-70,000 תושבים, ולכ-30,000 מקומות תעסוקה. עקרונות העיצוב שהובילו את תכנון המקום שאובים מהמרקם ההיסטורי התרבות והמורשת של מבני החללים והתעשייה מהמאה ה-19. מלבד תושבי השכונה, האזור משמש מבקרים ותיירים רבים כולל עשרות מיליוני נוסעים העוברים בתחנות קינגס קרוס וסנט פנקראס.

כצעד אסטרטגי לפני הקמת המבנים הראשונים, נעשתה השקעה מקיפה וטיפול בבעיות הזיהום ושיפור התשתיות, בפיתוח שצ"פ ואזורי טיהור מים באגם אקולוגי ופיתוח הצירים ירוקים מקומיים ואזורים, תוך הזמנת הציבור לאירועי תרבות וקהילה. אלו בנוסף להעברת אקדמית האומניות "סנט מרטין", הביאו לשינוי תדמית האזור מנחות ומזהם לאזור בילוי מבוקש בעל ערכי נוף טבע ותרבות סקירת מקרה הבוחן של קינג קרוס תתמקד בהצגת תכנית האב למתחם, ברקע ההיסטורי של ש.פ.ה והתחדשותם, ובאסטרטגיות לשילובם בתהליך ההתחדשות.

מפת אתרי מורשת קינגס קרוס :

- 1 מיכל הגז ופארק Gasholder
- 2 מגורי המשולש הסיאמי SIAMESE TRIPLET GASHOLDER
- GUIDE FRAME
- 3-4 מבנה פריקת פחם כיכר וגן לואיס קוביט, גן קהילתי
- אקולוגי
- THE COAL DROPS, THE GLOBAL GENERATION SKIP GARDEN, LEWIS CUBITT PARK
- 5,6,7 סככות מחסני התבואה כיכר הגראנרי
- WESTERN TRANSIT SHED, THE GRANARY AND EASTERN TRANSIT SHED, Granary Square
- 8 החופה המערבית WEST HANDYSIDE CANOPY
- 9,10 סככות הסחורות וגני הניד סייד HANDYSIDE GARDENS
- MIDLAND GOODS SHED AND EAST HANDYSIDE CANOPY
- 11 בנייני דגים ופחם FISH AND COAL BUILDINGS
- 12 בית התחדשות REGENERATION HOUSE
- 13 בנייני סטנלי
- 14 ג'ימנזיום גרמני
- 15 תחנת קינגס קרוס KING'S CROSS STATION
- 16 מלון הצפון הגדול - GREAT NORTHERN HOTEL
- 17 תחנת סנט פנקריאס וכיכר פנקריאס ST PANCRAS
- 18 תעלות ריג'נט, גני דרך וורף ופארק הטבע ברחוב קאמלי
- REGENTS CANAL Wharf Road Gardens



5.א.2 התכניות האסטרטגית ותכנית האב הנופית להתחדשות אזור קינגס קרוס

בשנת 2004 פורסם המסמך האסטרטגי לתכניות התחדשות המתחם:⁷ מסמך זה מאגד בתוכו את החזון ועקרונות התכנון שהנחו את מתכנני התכנית בהיבטי חברה כלכלה וסביבה בהקשר קונטקסטואלי רחב של מגמות התחדשות באנגליה. בהקשר למחקר הנוכחי תודגש גישת פיתוח השטחים הפתוחים כפי שבאה לידי ביטוי במסמך האסטרטגי. במסמך התכנון והפיתוח המחוזי (רובע קאמנדון), נכתב כי פיתוח קינגס קרוס יתרום ליעדי לונדון כעיר עולמית, שמירה והעצמת תחרותיות עסקית, מקסום הדיור כמענה לצרכים משתנים, ועידוד דפוסי שימוש בקרקע ובתחבורה למזעור פגיעה בסביבה. על הפיתוח לכלול שילוב עקרונות עיצוב בר-קיימא, שמירה ושיפור הסביבה הטבעית והפתוחה, קידום התחדשות עירונית, ללא פגיעה בחיוניות ובחיי העיר והמרכזים האחרים. (Camden and Islington Councils' King's Cross Opportunity Area Planning and Development Brief, 2003). המסמך האסטרטגי לקינגס קרוס, נערך בהתאמה לייעדים אלו תוך הרחבה ופירוט אופני מימושם. כחלק מאסטרטגיית חיזוק הקהילה המקומית, התכנית האסטרטגית של קינגס קרוס התייחסה לחיזוק היבטי כלכלה, תעסוקה וחברה. ביניהם ראיית הפרויקט כפוטנציאלי להפיכת ענף הבנייה לבסיס תעסוקה יציב במקום, להגדלת הכנסות המסים לרשויות המקומיות, וחיזוק ענפי השירותים, התעסוקה והמסחר בעקבות עירוב השימושים והייעודים בתכנית. הוספת תמהיל מגוון של אפשרויות דיור במקום, נועדה לייצוב האוכלוסייה המקומית. הכנת התכנית כללה תהליך שיתוף

⁷ Argent St George, London, Continental Railways, Exel, 2004

ציבור שסייע לקביעת שימושים בהתאמה לצרכי הקהילה המקומית ביניהם בלטו נושאי שטחים פתוחים ושימושי פנאי ובריאות הציבור.

תכנית האב הנופית לקינגס קרוס בוצעה החל משנת 1999 על ידי משרד אדריכלי הנוף - Townshend Landscape Architects בשיתוף האדריכלים Allies and Morrison and Porphyrios Associates. מטרת התכנית הייתה ליצור מרחב נגיש מקושר לסביבתו העירונית ולמרחב הציבורי הפתוח. זאת מאחר ושימושיו התעשייתיים בעבר, ושטחי השירות למסילות הרכבת הגבילו לחלוטין את גישת הציבור אליו. לשם כך, התכנית התוותה צירים ראשיים, שדרות, נתיבי תחבורה, שבילים וגשרים להלכי רגל ורכבי אופניים, המשולבים במגוון שימושי תרבות, מסחר, תעסוקה, מגורים, מבני ציבור, שטחים פתוחים וציבוריים, בריאות ופנאי.



<http://townshendla.com/projects/kings-cross-central-9> Townshend Landscape Architects 1999 תכנית אב אזור קינגס קרוס,

תוכנית האב למרחב הציבורי הפתוח, זיהתה שתי דרכים עיקריות לטיפול בבעיות הגישה. הראשונה, פתיחת שדרות קינג, בשלב הראשון של התחדשות המתחם, אשר יצרה חיבור צפון-דרום מעל תעלת ריג'נט מתחנות הרכבת אל מתחם הגרנארי וצפון האתר. השנייה, פיתוח המרחב הציבורי ממזרח למערב, לאורך תעלת ריג'נט ההיסטורית כחיבור בין מתחמים היסטוריים מרכזיים במתחם. קשרים אלו היוו את הזרז להתחדשות האזור וביסוסו.



מערכות הקשרים בין המתחם והעיר ומרחב השטחים הפתוחים לאורך ציר שדרות קינג ותעלת ריג'נט.

<http://townshendla.com/projects/kings-cross-central-9> Townshend Landscape Architects



בשלב הראשון פותחו הצירים הירוקים, השדרות והכבידות, גם אם באופן זמני ובידיעה שלאחר כמה שנים יותאמו שוב למרקם המבנים המתחדש.

<http://townshendla.com/projects/kings-cross-central-9> Townshend Landscape Architects

3.א.5 אתרים ושטחים פתוחים היסטוריים, עבר והווה

במתחם קינגס קרוס כ 20 מבנים היסטוריים שעברו שימור ושיחזור לצד הסבה לייעוד מחודש. תעלת ריג'נט מהווה את השטח הפתוח המרכזי המוכרז כאתר היסטורי לשימור. באתר ש.פ.ה רבים ששימשו כחצרות אחסון סחורות. תכנית ההתחדשות שומרת על אופיים כשטח פתוח על ידי שינוי ייעודם משטחי שירות לשצ"פ. על מנת לסקור את הרקע לסוגי השטחים ולאסטרטגיות הפיתוח שננקטו בהם, תובא סקירה תמציתית של ש.פ.ה במתחם. **מיכל גז 8** (Gasholder 8') נבנה ב1850 לאחסון גז עירוני ופעל עד סוף המאה העשרים כמיכל הגדול ביותר מבין מיכלי הגז האייקונים שאפיינו את קו הרקיע של קינג קרוס למעלה מ-150 שנה. בשנת 2011, פורק המיכל, שופץ והועתק לשצ"פ לצד תעלת ריג'נט. כיום המיכל משולב בפארק ציבורי. שימוש ייחודי נוסף המשמר את קו הרקיע האיקוני של מיכלי הגז, כלל שיפוץ והעתקת שלושה מיכלי גז (10,11 ו-12) צפונית לתעלת ריג'נט, המשמשים כמסגרת לסדרת מבני מגורים הצופים לנופי התעלה.



St Pancras Lock, Regent's Canal and Gasholder No. 8 © John Sturrock Siamese Triplet Gasholders. By Angela Inglis, courtesy of Troubador Publishing Ltd

פארק וכיכר לואיס קוביט, (LEWIS CUBITT SQUARE) שימשו בעבר כשטחי מסילות וכחצרות אחסון ופריקה למחסני הפחם ושוחזרו כ"רובע" מסחרי המשלב שימור אדריכלות ויקטוריאנית עם אדריכלות חדשנית. כיכר לואיס קוביט פותחה על שטח חצר היסטורית, ככיכר אורבאנית המשמשת לשהייה מעבר בילוי ופנאי. פארק לואיס קוביט הוקם על שטח שימש בעבר לתשתיות רכבת ומשמש כיום כפארק השכונתי המרכזי במתחם. הפארק עוצב במדשאות ונטיעות עצים בסגנון הגן האנגלי. בחלקו העליון של הפארק פותח גן אקולוגי קהילתי (THE GLOBAL GENERATION SKIP GARDEN) כמרחב לגנות מקומית, חינוך לקיימות מחזור ומוקד לגיבוש הקהילה המקומית

כיכר "גראנרי" (האסם) (THE GRANARY AND EASTERN TRANSIT SHED)

כיכר גראנרי שמשה לפריקת תבואה ומחסנים משנת 1852. בניין האסם עבר שימור והתאמה למכללת אמנויות, משרדים, חנויות ומסעדות הפונות לכיכר ולרחובות הסמוכים. כיום הכיכר מהווה אחד המרחבים העירוניים הציבוריים הגדולים בלונדון ובקינגס קרוס. עיצובה, כולל ארבע רחבות רב תכליתיות ומזרקות המשמשות למשחק, אירועים ותערוכות ומתייחס לעברו התעשייתי של האתר, לאלמנט המים (התעלה) ולחזית המבנה המחולק לארבע אגפים. בין הכיכר לתעלת ריג'נט פותח מרחב חדש במדרגות אמפיתיאטרון, למגוון פעילויות.



The Granary, King's Cross. Usage rights courtesy of National Railway Museum/SSPL

גני דרך וורף, גני הנדסייד HANDYSIDE GARDENS החופה המערבית WEST HANDYSIDE CANOPY :

שטחי סככת מידלנד, שימשו מ 1888 כשטח מקורה לפריקת סחורות טריות. כירוי החופה שוחזר ומשמש כחלל אירועים ולאירוח שווקים שבועיים ועונתיים. גני האנדסייד סמוכים עוצבו בהשראת מוטיב הרכבת ומשקפים נוף שולי רכבות טיפוסי אנגלי. תשתית הרכבת התחתית המגיעה לתחנת קינגס קרוס מגבילה את עומק נטיעות העצים במקום. אילוץ זה הוביל לנטיעה בערוגות מפלדת קורטן כחלק משפת החומר של מסילות הברזל בתקופה תעשייתית.

תחנת קינגס קרוס KING'S CROSS STATION הוקמה 1852, שוקמה ונפתחה שוב בשנת 2013. רחבת הכניסה שתפקדה לאורך כל השנים ככיכר עירונית, חודשה ונותרה באופייה הפתוח המאפשר תנועת המונים מן התחנה ואליה.



King's Cross Square © John Sturrock, King's Cross Station. Usage rights courtesy of National Railway Museum/SSPL

תחנת סנט פנקריאס ST PANCRAS: הוקמה בשנת 1866 עם התחדשות המתחם, סמוך לתחנה, פותחה כיכר סנט פנקריאס כמרחב ציבורי פתוח המשמש כשער כניסת הולכי רגל למתחם קינג'ס קרוס. בהיקפה חנויות, מסעדות ובתי קפה והיא קושרת את התחנה לשדרות קינג ומשם בגשר מעל תעלת ריגנט לכיכר גראנרי ולמכללה.

תעלת ריגנט REGENTS CANAL ומערכת השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים לה, פארק טבע קאמלי, גני דרך וורף תעלת ריג'נט הינם אתר נוף פתוח היסטורי לשימור מלא. התעלה נבנתה בין 1812 ל-1820 ונועדה לעסקים ולמסחר. הגישה אליה הוגבלה לסוחרים בלבד. כיום, מהווה התעלה ש.פ.ה לשימור כשצ"פ מרכזי, פתוח ונגיש לציבור. לאורך התעלה מבני מגורים היסטוריים, מעגני סירות, מבני מורשת ובתי גידול לצמחיה ובעלי חיים אופייניים לסביבות לחות. הגישה לתעלה שופרה בעזרת מדרגות, רמפות, ושלושה גשרים חדשים. מערכת השצ"פ לאורך התעלה פארק טבע קאמלי, גני דרך וורף ופארק מיכלי הגז, מעבה את הציר הירוק ומאפשרת שימוש מגוון בשוליה ללא פגיעה במבנה ההיסטורי.

פארק הטבע קאמלי הוקם בשנת 1984 על גדות תעלת ריג'נט כחלק ממאמצי שיקום האזור בסוף המאה ה-20. הפארק משתרע על שטח של כ-9 ד' שהיה בעבר חצר לאחסון פחם. כיום מהווה הפארק, אתר טבע עירוני ומרכז חינוכי וקהילתי, כשמורה ובית גידול מגוון לבעלי חיים, צמחיית מים, גדות, אחו וחורש טבעי מקומי.

5.ב.1 מקרה בוחן - קריית המוזיאונים ברמת גן

5.ב.1.1 רקע כללי: פרויקט קריית המוזיאונים מהווה אחד מפרויקטי התחדשות הרקמה העירונית ברמת גן ונמצא בימים אלו בתהליך מתקדם של ביצוע ופתיחה לציבור. התחדשות האזור משלבת שיפוץ שימור וחידוש מבני ציבור, תרבות ומגורים היסטוריים שהיוו משכן ליוצרים ולאומנות מאמצע המאה ה-20 וחיבורם למערכת השטחים הפתוחים של פארק הירקון. ניתוח מקרה הבוחן יתמקד במרחב השטחים הפתוחים הציבוריים של קריית המוזיאונים ובמרכזם גן בית כהנא, והקשרים למערכת השבילים העירונית לאורך נחל הירקון ושיכון וותיקים. מטרתו הפרויקט כפי שהוגדרה על ידי עיריית רמת גן והמתכננים היא חידוש מרחב השטחים הפתוחים ומבני קריית האומנים סביב נרטיב האומנות, הנוף וההיסטוריה השזורים במקום. קריית המוזיאונים וגן כהנא קושרים בין העיר לנחל ולפארק הירקון (ברוידא, מעוז 2018). הפרק הנוכחי יסקור את הרקע ההיסטורי של השטחים הפתוחים ההיסטוריים בפרויקט, לצד ניתוח מהלכי ההתחדשות והשלכותיהם. הניתוח מבוסס על תכניות מסמכים וראיונות באדיבות משרד ברוידא מעוז, מנהל ההנדסה עיריית רמת גן, והחברה הכלכלית רמת גן. שימי לב שבניגוד לפרק על לונדון את לא עוסקת כאן בהיסטוריה וזה בסדר גמור

5.ב.2.1 רקע היסטורי מתחם גדות הירקון וקריית המוזיאונים : בשנת 2018 כחלק מיישום הוראות "תכנית שימור" לרמת גן מס: ' רג/ 340 /ג/ 90 /77 (2014) הושלם תיק תיעוד היסטורי למתחם גדות הירקון בו ממוקם פרויקט התחדשות קריית המוזיאונים. המסמך מתעד את הערכים ההיסטוריים, האדריכליים והנופיים הראויים לשימור על בסיס תיעוד ההיסטוריה של המרחב, התפתחותו התכנונית, והרבדים התרבותיים של השימושים בו, ומהווה בסיס לתכנון מפורט בעתיד. תיק התיעוד הוכן עבור העירייה על ידי האדריכליות נעה שק וטל קציר (2018). אדמות מתחם גדות הירקון - נרכשו בתחילת המאה ה-20 מהכפר הערבי, ג'רישה ומהטמפלרים. בשנות ה-20 ניטעו לאורך הנחל כאלף עצי אקליפטוס המאפיינים את נופיו עד היום. גדות הירקון יועדו כבר בשנות ה-40, בעת

סיפוח השטח לרמת גן לשטח ציבורי ירוק פתוח והחל משנות ה-50 החלה העיר בבניית מבני ציבור במקום ביניהם מבני קריית האמנים.



תרשים מתחם גדות הירקון - מתוך תכנית אתרים לשימור. אד' נ שק, אד' נוף טל קציר 2018
תצלום אוויר (מפ"י, 1965) מבנה בית נתן רפפורט ובית כהנא

מתחם גדות הירקון: במתחם גדות הירקון 28 מבנים ואתרים לשימור, המופיעים ברשימות השימור העירוניות של רמת גן (שק, נ', קציר ט', 2018). חמישה מבנים היסטוריים שנבנו בקריית האמנים, ושני אתרי נוף, נכללים בפרויקט התחדשות קריית המוזיאונים: גדת נחל הירקון, גן כהנא ובית כהנא, בית רפפורט, בית אלול, בית קונסטנט ומבנה המוזיאון לאומנות. (ראה תרשים 1 בו שטח קריית המוזיאונים מסומן בעיגול האדום). ממזרח לשטח קריית האמנים נמצאים גדת הירקון, גן היל וגן המחותרות, ממערב מערך השדרות והגנים ההיסטוריים של שיכון וותיקים שתוכננו על ידי אדריכל הגנים משה כבשני בהם- 6 אתרי שטחים פתוחים לשימור המהווים בפני עצמם אלמנט מרכזי נוסף במרקם העירוני והיסטורי של מתחם גדת הירקון.

קריית האמנים: הוקמה כחלק משאיפות העיר לחיזוק התרבות והיצירה בעיר בראשית שנות ה-50. רעיון הקמת הקריה מקביל ליוזמות דומות נוספות ובארץ מאותה תקופה, ביניהן קריות אומנים בצפת, ימין משה בירושלים, כפר האמנים בעין הוד וביפו העתיקה. במטרה לקשור בין רוח יצירה תרבות, אמנות וטבע נבחר אתר סמוך לגדות הירקון, במסגרת הפרויקט הוזמנו על ידי העירייה ובמימונה, אדריכלים בולטים לתכנן את בתי האמנים, בכוונה להסב אותם למבני תרבות ואמנות ציבוריים לאחר תום שהות האמנים בהם. במקום התיישבו אמנים בודדים ואילו מרבית אנשי הרוח, עיתונאים וסופרים השתלבו בשיכון וותיקים הסמוך. על אף ניסיונות העירייה הקרייה לא התפתחה מעבר למושבם של אמנים בודדים (שק, נ', קציר ט', 2018). מבני האמנים המשולבים במערך השטחים הפתוחים של המתחם הם בית כהנא, סטודיו קוסו אלול ומסוף שנות ה-80 צורף למתחם גם המוזיאון לאומנות ישראלית שנמצא מעברו של רחוב אבא הילל.

3.ב.5 התחדשות קריית המוזיאונים

ביוזמת עיריית רמת גן, משרד אדריכלות הנוף ברוידא מעוז מתכנן את התחדשות המרחב הפתוח של קריית המוזיאונים החל משנת 2017 התכנית בביצוע, בניהול החברה הכלכלית רמת גן. התכנית כוללת היבטי שימור והתחדשות המקום כחלק מרקמה עירונית. בתכנית מגוון שטחים: רחבה אורבאנית סמוך למוזיאון רמת גן, רחובות אבא הילל ורוקח, גן כהנא ושביל יונתן לאורך נחל הירקון. פרוגרמת השטחים הפתוחים של הקריה- כוללת חידוש

רחבת המוזיאון ומדרכות הרחובות, מרחב פתוח פיסולי בגן כהנא, בית קפה אלול, רחבת ישיבה והתכנסות, ביתה פתוחה, מוזיאון בית רפפורט והסבת משרדי גנים ונוף לסדנאות אומנות לילדים ולנוער. מיקומו האסטרטגי העירוני מקנה לגן חשיבות נופית לעוברים ולנוסעים לאורכו, לצד הפיכתו לשטח פעילות המושך משפחות מן השכונה וילדים מבתי ספר סמוכים, מטיילים ועוד.



תכנית התחדשות גן כהנא. ברידא מעוז אדריכלות נוף בע"מ 2018

4.ב.5 אתרים ושטחים פתוחים, עבר והווה

על מנת לסקור את אסטרטגיות הפיתוח במתחם, תובא סקירה תמציתית לש.פ.ה של האתרים המרכזיים במתחם קריית המוזיאונים:

גדת הירקון ושביל יונתן: גדת הירקון בקטע המתחם, מדורגת בסקרי השימור כבעלת ערך נופי, עירוני והיסטורי גבוהים בשל נופי הטבע בעלי החיים והצמחייה לאורכה והיא מהווה חלק ממסדרון אקולוגי מחוזי לאורך הירקון, המשמש לתנועת בעלי חיים באפיק ובגדותיו (מנדלסון, פארן, בירן, ברקאי 2011). אלמנטים היסטוריים בעלי חשיבות לאורך הגדה הם עצי אקליפטוס משנות ה-20 ואנדרטת צליחת הירקון שהוקמה על ידי הצבא הבריטי בשנת 1917 הממוקמת כיום סמוך לצומת אבא הלל ורחוב בן גוריון בגן היל. תכנית ההתחדשות קושרת בין גדת הירקון לקריית המוזיאונים בשביל רחב המיועד להולכי רגל ורכבי אופניים. השביל קושר את גדת הירקון של רמת גן עם מערכת השבילים המטרופולינים אופנידן. הקמת השביל לוותה בשיקום מגוון הצומח המקומי הטבעי לגדות הירקון.

בית כהנא הוכרז לשימור בעקבות סקר שימור מבנים ואתרים רמת גן⁸ (2011). הגן נבנה ב-1956 עבור אהרון ומידה כהנא⁹ בתכנון האדריכל יעקב רכטר. המבנה נחשב ליצירת מופת אדריכלית מודרניסטית מינימליסטית. כיום משמש כמוזיאון לקרמיקה¹⁰ כאתר וכמבנה לשימור.

⁸ סקר מקצועי שנערך בהזמנת עיריית רמת גן ובתאום עם אדריכל העיר ומחלקת התכנון. ממצאי הסקר, היוו את הבסיס להכנת רשימת אתרים לשימור ברמת גן, ומהווים רקע תכנוני להחלטות ועדת השימור והועדה המקומית בבואן לדון באתרים אשר עולה בהם סוגיית השימור.

⁹ הצייר אהרון כהנא (1905 גרמניה - 1967 ישראל), עלה לארץ ב-1934 והתיישב ברמת גן. היה הראשון להשתכן בקרית האומנים, שם הוקם האטליה שלו ושל אשתו מידה הקרמיקאית. עד שנת 1940 עסק כהנא בציור פיגורטיבי וצייר נופים ריאליסטיים. במקביל להקמתה

גן כהנא: גן כהנא הוכרז כאתר היסטורי אדריכלי ועירוני נופי לשימור (שק, נ', קציר ט', 2018). לאחר מות כהנא בשנת 1967, הפך כל שטח המגרש לגן ציבורי ונשתלו בו עצים ושיחים בשולים. עם השנים יצרה צמחיה זו הסתרה מלאה של הגן ונוף הירקון הנשקף ממנו מן הרחובות הסמוכים. במהלך העשורים האחרונים, הוצבו בגן מספר פסלים גדולים, יצירותיהם של אמנים שונים שהוכנו עבור המוזיאון לאמנות ישראלית או נרכשו על-ידי המוזיאון.



תצ"א בית כהנא - 1986 (מפ"י)¹¹, קטע תצא בית כהנא 2017 govmap.co.il, שק, נ', קציר ט', 2018. בית כהנא, אתר עריית ר"ג פיתוח גן כהנא משלב פעולות שימור במקום לצד התחדשות בגן וכלפי המרחב העירוני.

פעולות השימור כללו:

- **מבנים ופרטי פיתוח אדריכליים היסטוריים** - שימור בית כהנא וסטודיו אלול, הסדרת שביל הגישה לבית כהנא במפלס הגן תוך הסדרת נגישות ללא מעקות, שיחזור ריצוף החצר הפנימית של המבנה, ושימור פסל אבן מעשה האומן קוסו אלול
- **צמחיה** - שימור עצים היסטוריים וותיקים - ברושים ואקליפטוסים משנות ה-20, פיקוס ייחודי ועצי סיגלון. עיצוב מרחבי הגן במדשאה שמייצרת פתיחות ונראות כלפי המבנים האדריכליים ומזמינה לתנועה חופשית במרחב. לאורך שביל יונתן וגדת הירקון, נטיעה וטיפול מינים מקומיים טבעיים. **מבטים** - פתיחת חסמי הגדרות והצמחייה מאפשרים מבטים שבמהלך השנים נחסמו כלפי הנוף והקשרים בין הרחוב, הגן והנחל.
- **תשתיות ניקוז וגבהים קיימים**. הפרויקט משמר את מערכת הניקוז המקורית ובכך תורם לתפיסת הקיימות.
- **פירוקים והסרת חסמים:** פעולות השימור כללו הסרה ופירוק של אובייקטים ומבנים שנוספו למרחב הגן בעשרות השנים האחרונות. ביניהם, מבנים ופסלים שהוצבו במקום כחלק מתצוגת מוזיאון רמת גן לאומנות, גרם מדרגות של גשר הולכי הרגל והסרת גדרות ושיחים גבוהים שייצרו חסימה פיזית וויזואלית בין הרחוב לגן, בין הגן לגדות הירקון ובין גדת הירקון למבני הציבור שלאורכה.

חידוש הגן כלל:

של קבוצת "אופקים חדשים", "בה כהנא היה חבר מייסד, הצורות הגיאומטריות בעבודותיו החלו ליצור אספקט אבסטרקטי עם רמיזה לסמלים מיתולוגיים שנחצבו על אבן.

¹⁰ בית כהנא ומוזיאון האומנות בצידו השני של רחב אבא הילל, (לשעבר בית חרושת לריבות פמה) הוגדרו כבעלי ערך נופי, היסטורי, אדריכלי ועירוני גבוהים ביותר בשל היותם נקודות ציון עירונית בצמת מרכזי.

¹¹ בתצ"א משנת 1986, (שנה לפני הסבת בית כהנא למוזיאון), נראה שהבית היה מוקף בקרבתו גדר חיה ואילו השטח ההיקפי היה אקסטנסיבי, פתוח לרחובות ולגדות הנחל. בין העצים הבוגרים בולט פיקוס גדול מצפון לבית. בתצ"א משנת 2017 ניכר כי בשטח נוספו עצים וצמחיית שיחים ודשא. מעל רחוב אבא הלל נבנה גשר הולכי הרגל שחודר לשטח הפארק.

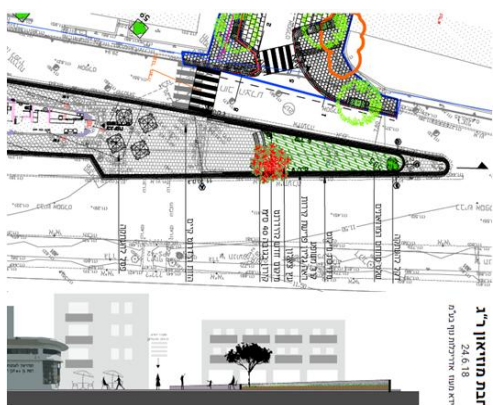
- העשרת פרוגרמת השימושים: רחבות ישיבה והתכנסות, תצפית, מתקני משחק פיסוליים ובית קפה, שביל טיילת לאורך הירקון.
- פיתוח וחיבור שבילים למערכת שבילים של הפארק לאורך הנחל, שביל יונתן והשדרה השכונתית. עיצוב גבעות פיסוליות המשמשות למשחק ולתצפית מקומית וישיבה. בחלק מהגבעות שולבו משטחי גומי אדום המשלבים אובייקט משחקי ואומנותי.
- בניית טריבונות בין גן כהנא לשביל יונתן כפתרון המאפשר לשמור את עץ פיקוס היסטורי לצד שביל יונתן שהוגבה, בשל פשט ההצפה של הירקון.
- אלמנטי הפיתוח בגן – פתחי עצים, ריהוט גן אלמנטים משחקיים ופיסוליים, ברובם אדומים ומביאים שפה חדשנית שמאפיינת את המרחב הפתוח של קריית המוזיאונים. אפקט האדום בולט עוד יותר על רקע הירוק הטבעי של צמחיית הנחל והפארק. במובן זה נוצר קונפליקט ומתח בין הוותיק וההיסטורי לאדום הבולט והחדש. (ראיון עם אדריכלית נוף רות מעוז, יולי 2019)



גן כהנא: תיעוד פעולות ההתחדשות צילומים, יולי 2019

סטודיו קוסו אלול בנה עבור הפסל קוסו אלול.¹² בשנים האחרונות שימש המבנה כמחסן למוזיאון רמת גן לאומנות והוא מיועד בתכנית ההתחדשות לבית קפה ולצידו רחבה וכיתת שמש היוצרות קשרים למשתמשים מרחב משותף בין הגן למבנים הצפוניים לגן - מוזיאון רפפורט ומבנה מחלקת גנים ונוף המיועדים לסדנאות אומנות לילדים ולנוער.

מוזיאון לאמנות ישראלית, רמת גן שימש במקור כבית חרושת לייצור ריבות "פמה" ובשנת 1987 הוסב למוזיאון לאומנות ישראלית (שק, נ', קציר ט', 2018). בשנת 2015 החלו עבודות שימור וחיידוש המוזיאון. רחבת המוזיאון מתוכננת ככיכר אורבאנית למעבר ושהיה. הרחבה אינה היסטורית אך אופייה המרוצף והפתוח, הגינון הנמוך ושימושיה מדגישים את הארכיטקטורה הייחודית של המבנה ההיסטורי ואת רצף הקשרים לרחובות ולש.פ.ה של קריית המוזיאונים



הדמיית חיידוש מוזיאון אומנות ישראלית ברמת גן. אד' מאירה קובלסקי 2018. תכנית רחבת המוזיאון, ברידא מעוז 2018

רחובות אבא הילל ורוקה: הטיפול ברחובות כלל שמירת עצים בוגרים, חיידוש ריצוף וריהוט רחוב המשכי לשפת העיצוב של גן כהנא ליצירת רצף עיצובי של מרחב קריית המוזיאונים.

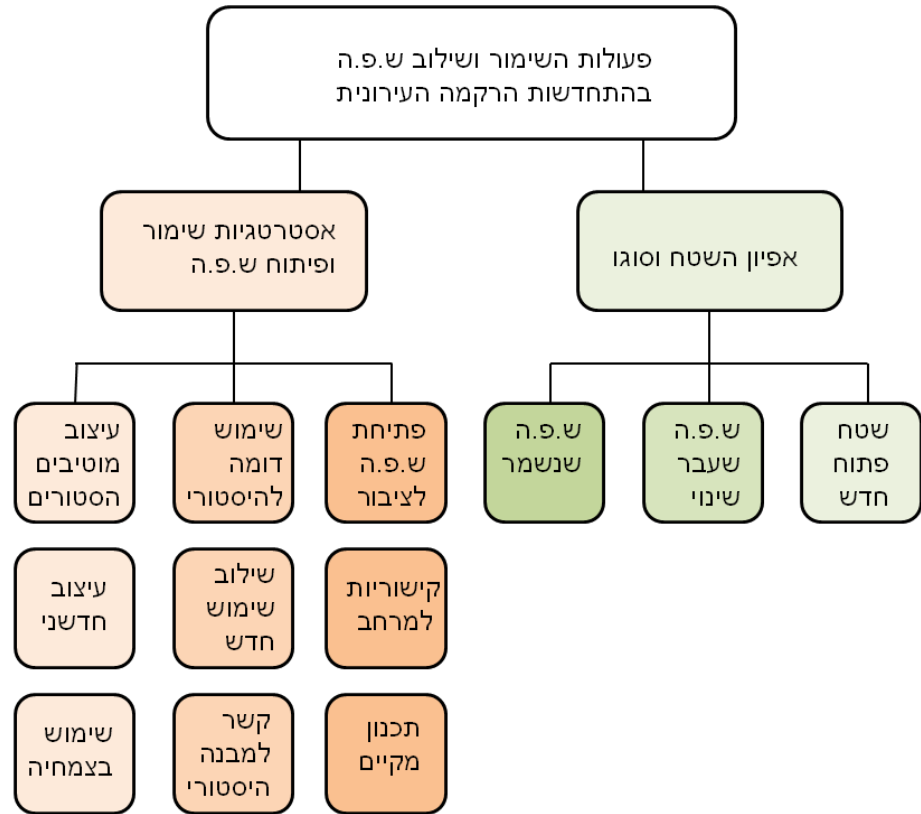
5.ג ממצאי שימור ושילוב ש.פ.ה במקרי הבוחן קינגס קרוס בלונדון וקריית המוזיאונים בר"ג

שני מקרי הבוחן מחדדים שתי סוגיות: סוג השטחים ואסטרטגיות שימור ופיתוח ש.פ.ה הקטגוריות המרכזיות לסוגי ש.פ.ה הן: "ש.פ.ה שנשמר", "ש.פ.ה שעבר שינוי", ו"שטח פתוח חדש" שהצטרף למרקם ההיסטורי.¹³

א. אסטרטגיות השימור ופיתוח ש.פ.ה הן: פתיחת ש.פ.ה לציבור, קישוריות למרחב הציבורי וסביבתו, שימור או שילוב שימוש דומה להיסטורי, שילוב שימושים חדשים, עיצוב חדשני, עיצוב או שימור מוטיבים/מרכיבים ונרטיבים היסטוריים, שימוש בצמחיה להדגשת נרטיב היסטורי או חדשני, תכנון ושימור בראיית קיימות, וקשר לבניין היסטורי בשימושים ושפה עיצובית.

¹² הפסל קוסו אלול (רוסיה 1920 - קנדה 1995) עלה לארץ בילדותו והיה תלמידו של הפסל יצחק דנציגר משנות ה-40. ¹³ סוג נוסף של שטחים שלא נבחן במחקר הם ש.פ.ה היסטוריים שהיו ונעלמו בגלל שינוי ייעוד במהלך הפרויקט. במקרה קינגס קרוס במסגרת המחקר לא נמצא מידע בנושא וברמת גן כל השטחים נותרו פתוחים.

תרשים 3: פעולות שימור ושילוב ש.פ.ה בהתחדשות רקמה עירונית, תמות וקטגוריות:



1.ג.5 אפיון סוגי השטחים במקרה קינגס קרוס וקריית המוזיאונים

ש.פ.ה שנשמר: שטחים שהוגדרו כש.פ.ה לשימור. פעולות השימור התייחסו לחלל, מבנה, חומרים ושילוב פונקציות אטרקטיביות התואמות את רוח המקום ודומות לשימוש ההיסטורי. ניתן לראות כי בכל השטחים, בנוסף לפעולות השימור הודגשה פתיחתם לציבור. דוגמת גדות הירקון, הפאטיו של בית כהנא ברמת גן, רחבות תחנות הרכבת, תעלת ריג'נט וסככות מידלנד בקינגס קרוס. בקינגס קרוס השימור כלל שילוב פונקציות חדשות אטרקטיביות ברוח המקום.

ש.פ.ה שעבר שינוי: שטחים שלא הוכרזו לשימור אך נשמרו פתוחים תוך שינוי והתאמת השימוש בהם לתכנית החדשה בגנים ופארקים, כיכרות צירי הולכי רגל ראשיים ועוד. מגוון השינויים שנעשו בשני מקרי הבוחן רחב, החל בשינוי מלא של השטח כמו הסבת חצרות האחסון ושטחי תשתיות תחזוקת הרכבות לשצ"פ שכונתיים או עירוניים בקינגס קרוס, דרך שינויים חלקיים כמו שמירת ייעוד הפארק בגן כהנא ועיצובו מחדש, ועד לתכנון שימושים חדשים בעיצוב המשמר את אופי המקום ההיסטורי דגמת כיכר גרנרי. בשטחים אלו ניתן לראות שילובים מגוונים בין מרכיבים היסטוריים לחדשים.

שטח פתוח חדש: תוספות שלא היו קיימות המקום כחלק ממערך השטחים הפתוחים ונועדו לחזק את הקשר אליהם כמו הגשרים, והמעברים במתחם קינגס קרוס והרחבת השטח בין שביל יונתן ומבני הציבור קריית המוזיאונים.

טבלה 2: ש.פ.ה על פי אפיון השטחים במקרה הבוחן קינגס קרוס בלונדון

שם	עבר	הווה	ש.פ.ה שנשמר	ש.פ.ה שעבר שינוי	שצ"פ חדש
1 פארק מיכל הגז	שטח אחסון ומיכל גז תעשייתי	שצ"פ עם מסגרת המיכל סמוך לתעלת ריג'נט		●	
2 כיכר לואיס קוביט	חצר פריקת סחורות	כיכר אורבאנית		●	
3 פארק לואיס קוביט	שטחי מסילה וחצרות אחסון	פארק שכונתי, עירוני בסגנון הגן האנגלי המסורתי		●	
4 הגן האקולוגי קהילתי	שטחי מסילה וחצרות אחסון	פארק אקולוגי קהילתי		●	
5 כיכר הגראנרי	שטחי, פריקה ואחסון	כיכר אורבאנית עירונית		●	
6 מדרגות אמפי לתעלה	אזור פריקה	שצ"פ מדרגות מקשר בין כיכר לתעלה		●	
7 סככת מידלנד	שטח מקורה לפריקת סחורות טריות	הכרוי שוחזר ומשמש כחלל אירועים ושווקים שבועיים ועונתיים	●		
8 גני הנד סייד	תשתית מסילה ושטחי אחסון	שצ"פ עם צמחיה ומוטיבים צורניים של המסילות הרכבת		●	
9 גני דרך וורף	חצרות אחסון לאורך התעלה	שצ"פ וטיילת ליניארי		●	
10 רחבת תחנת קינגס קרוס	כיכר כניסה ויציאה מהתחנה	כיכר כניסה ויציאה מהתחנה	●		
11 כיכר תחנת פנקריאס	כיכר כניסה ויציאה מהתחנה	כיכר הכניסה למתחם החדש	●		
12 תעלת ריג'נט	ציר תנועה מימי מסחרי, מעגנות, סכרים, שבילי משיכת דוברות	ש.פ.ה לשימור מלא. שצ"פ לשייט, טיול ותצפיות טבע עירוני.	●		
13 שדרות קינג	מרחב תנועה, חצרות ושטחי אחסון	ציר הולכי רגל מרכזי פתוח, נטוע ומגונן. משולב שימושי בילוי פנאי ומסחר		●	
14 פארק הטבע קאמלי	חצרות אחסון	אתר טבע עירוני חינוכי וקהילתי שמורה ובית גידול לצמחיה מקומית ובע"ח.		●	
15 גשרים להלכי רגל ומעברים		מעברים, ושלושה גשרים מעל תעלת ריג'נט קושרים את המתחם עם סביבתו			●

הממצאים שעלו בטבלת אפיון סוגי ש.פ.ה שנבחנו בקינגס קרוס, מצביעים על כי :

- א. מרבית ש.פ.ה בפרויקט, 10 מתוך 15, נותרו כמרחב פתוח אך עברו שינוי והתאמה לתכנית האב החדשה.
- ב. פחות ממחצית, 4 מתוך 15, נשמרו עם שימוש קרוב לאופיים ההיסטורי.
- ג. השטחים הפתוחים שנוספו למרקם ההיסטורי הם מעברים וגשרים להולכי הרגל שלא היו קיימים לפני כן.

טבלה 3: ש.פ.ה על פי אפיון השטחים במקרי הבוחן קריית המוזיאונים ברמת גן

ש"פ חדש	ש.פ.ה שעבר שינוי	ש.פ.ה שנשמר (עם התאמות)	אפיון הווה	אפיון עבר	שם	
	●		כיכר אורבאנית קטנה למעבר ושהיה	מדרכה עירונית	רחבת מוזיאון רמת גן לאומנות	1
		●	הרחוב כחלק מהמרחב הפתוח של קריית המוזיאונים והעיר	הרחוב כחלק מהמרחב הפתוח העירוני	רחובות אבא הילל ורוקח	2
	●		גן ציבורי אינטנסיבי כחלק ממרחב קריית המוזיאונים ורצף המרחב העירוני	גן ציבורי אקסטנסיבי, גן פסלים, נפרד מהרחוב	גן כהנא	3
	●		בתחילת שנות ה-90 הוסרה הגדר החיה, הפך לחלק מהגן הציבורי	שטח צמוד לבית מוקף גדר חיה נמוכה	הגן הסמוך לבית כהנא	4
		●	הריצוף שוחזר	פאטיו קטן מרוצף	פאטיו בית כהנא	5
●		●	בנוסף לאיקליפטוס, צמחיית נחלים מקומית	גדה נטועה איקליפטוסים.	גדת הירקון	6
	●		פיתוח שביל הולכי רגל ואופניים ברצועה רציפה ברוב מינימאלי של 7 מ'	שוליים צרים בין גדרות לגדת הירקון	שביל יהונתן	7
		●	נתרו ללא שינוי עם שביל שמקשר לגן כהנא	אלמנטים היסטוריים ופיסוליים בפארק הירקון	אנדרטת היל ופסל המחתרות	8

הממצאים שעלו בטבלת אפיון סוגי ש.פ.ה שנבחנו בקריית המוזיאונים ברמת גן, מצביעים על כי:

- א. בקריית המוזיאונים קיים שילוב בין ש.פ.ה שהשתנו וכאלו ששמרו על אופיים.
- ב. למתחם נוספו מעט שטחים בחזיתות מגרשי מבני ציבור הפונים לירקון לאורך שביל יונתן, בעקבות הסרת גדרות חיים בשולי המגרשים לצורך התווית השביל בין מבני הציבור לנחל. למרות שמדובר ברצועה צרה שלא מוסיפה כמות גדולה של שטח, תרומתה האיכותית לתכנון גבוהה כיוון שמאפשרת שביל משמעותי לאורך הירקון.

סיכום ממצאי סוגי השטחים מראה כי בשני מקרי הבוחן שני סוגי השטחים, שנשמרו עם התאמות, או השתנו במידה רבה, שולבה התחדשות בין אם לצורך פתיחתם, הנגשתם או קשירתם למרחב הפתוח. בשני מקרי הבוחן קיים משקל רב בתכנית לשטחים שהתחדשו אך בשניהם קיימים שטחים שנשמרו עם מרכיבי המורשת, מבנם ושימושים דומים לעברם.

2.ג.5 מסקנות ניתוח סוגי ש.פ.ה בתהליכי שימור ושילוב ברקמה עירונית מתחדשת:

- בשני המתחמים ניתן דגש לפיתוח המרחב הציבורי הפתוח ו ש.פ.ה.
- ש.פ.ה שעברו שינוי, מסייעים להעשרת מגוון השטחים במרחב הציבורי הפתוח: כיכרות וצירים אורבאניים, גנים שכונתיים למשחק מנוחה ופנאי, גנים טיילות, גן אקולוגי קהילתי ושמורת טבע. ש.פ.ה שנשמרו קרוב לאופיים המקורי, תורמים למרחב את ערכי המורשת המוחשיים והבלי מוחשיים של אזור הפרויקט
- השילוב בין סוגי השטחים ואסטרטגיות הטיפול בהם מאפשר שילוב בין שימור להתחדשות במרחב ש.פ.ה.

3.ג.5 אסטרטגיות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה העירונית המתחדשת בקינגס קרוס ובקריית המוזיאונים

האסטרטגיות המרכזיות שעלו בסקירת מקרי הבוחן, מצביעות על מגוון פעולות ואמצעי תכנון ופיתוח אדריכליים שננקטו בשני המתחמים. המחקר מציע לחלקן למספר קבוצות:

- **פעולות הנוגעות לקשרים בין ש.פ.ה לסביבתם**, כגון פתיחת השטח לכניסת הציבור, קשירתו למערכת תנועות רכות אזורית, פיתוח בדגש סביבתי תשתיות וקיימות.
- **פעולות הנוגעות לשימושים ולייעודים של השטחים** ושל המרכיבים השונים בהם ובסביבתם.
- **פעולות הקשורות בעיצוב צורה, חומר, צמחיה, מוטיבים ונרטיבים היסטוריים ו/או חדשניים.**

פעולות הנוגעות לקשר בין ש.פ.ה לסביבתו: תכניות האב של המרחב הפתוח בקינגס קרוס ובקריית המוזיאונים עסקו בראש ובראשונה בחיזוק ופתיחת הקשרים בין הסביבה למתחם תוך הגדרת צירים עירוניים הולכי רגל. במקרה קינגס קרוס שולבו בצירים אלו גם שימושים אטרקטיביים במוקדי מסחר, משחק בילוי ופנאי. פתיחת המרחב ההיסטורי לציבור הינה פעולה שבוצעה בכל השטחים בשני המקרים, הן במקרים בהם כניסת הציבור הוגבלה בגלל ייעודי מסחר ותעשייה כמו בקינגס קרוס והן במקרים בהם ההגבלה נבעה מחסמים, גדרות וצמחיה כמו בקריית המוזיאונים. סימוכין לפעולות אלו נמצאים בהנחיות מדיניות לונדון, הקובעים כי פתיחת האתרים והנגשתם לציבור הינה ייעד מרכזי בשילוב מורשת בעיר, גם אם הפעולה דורשת הכנת תשתיות והתערבות במבנה המקורי של המקום.

ראיית הקיימות בשיקום המקום והתחדשותו מקבלת ביטוי נרחב בשני הפרויקטים בקינגס קרוס, בנוסף לפיתוח התשתיות כמערכת מקיימת, כחלק מראיית שיקום ש.פ.ה ניתן דגש על שטחים "טבעיים" דוגמת אגני טיהור מים אגם, גן אקולוגי, שיקום בתי הגידול הלחים לאורך תעלת ריג'נט, שמורת הטבע קאמלי ועוד. בקריית המוזיאונים נשמרו כל מערכות הניקוז ובתי הגידול לאורך הנחל עברו שיקום למצבם הטבעי.

פעולות הנוגעות לשימושים ולייעודים של השטח:

בשני מקרי הבוחן, ניתן לראות כי קיימת התאמה בין ש.פ.ה שנשמרו באופיים ההיסטורי לשימושים ששולבו בהם. למשל בקינגס קרוס בשטחי תעלת ריג'נט שהוגדרה לשימור, ניתן דגש על השייט בתעלה ומרכיביו הפיזיים כמו סכרים ומעגנות, בתוספת שינויים קלים בשימושים התואמים למקום כמו הפיכת שבילי משיכת הדוברות לאורך התעלה, לשבילי טיול ורכיבה. דוגמה נוספת היא שילוב דוכני מזון ושוק עכשוויים, בסככות מיד-לנד ששימשו בעבר כמקום אחסון ושוק לסחורות טריות. בקריית המוזיאונים, בגדות הירקון שולב שביל הולכי רגל ואופניים לצד שיקום הצמחייה הטבעית.

אסטרטגיה נוספת להדגשת שילוב ערכי מורשת במרקם מתחדש היא משיכת הציבור לשהייה ופעילות סמוך למבנים היסטוריים על ידי שימושים אטרקטיביים ש.פ.ה הסמוכים להם. לדוגמה רחבת המזרקות, קיום תערוכות אומנות ואירועים קהילתיים בכיכר גראנרי סמוך למבנה האסם ההיסטורי, כיכר מוזיאון רמת גן מול המוזיאון, או לחליפין פיתוח שצ"פים ושבילים לאורך תעלת ריג'נט בקינגס קרוס החושפים אותה לציבור גם אם לא משתמש בה ישירות, ופיתוח שביל יונתן לאורך הגדות החושף את הציבור לנופי הנחל.

בש.פ.ה שעברו שינויים, בולטות מספר אסטרטגיות: הראשונה היא השלמת צרכים ושימושים הנוגעים לאופי המחודש של המקום, לדוגמה בקינגס קרוס שהפך לאזור מעורב למגורים מסחר ותעסוקה, ש.פ.ה היסטוריים הפכו לגנים שכונתיים, גנים אקולוגיים, אזורי בילוי בשטח פתוח, כיכרות עירוניות ועוד.

אסטרטגיה שנייה היא שילוב מסחר בילוי ופנאי בש.פ.ה. דוגמת החנויות, בתי הקפה, האירועים, המופעים והירידים בכיכר פנקריאס, שדרות קינג וכיכר גראנרי בקינגס קרוס, ובית הקפה המתוכנן בסטודיו קוסו אלול בקריית המוזיאונים. בנוסף להגדלת מגוון השימושים והתאמת האזור לצרכים המשתנים, שימושים אלו משחררים את ש.פ.ה היסטוריים לשימור אותנטי ומונעים שילוב פונקציות שעשויות ייצר קונפליקט עם אופי המקום.

פעולות הקשורות בעיצוב: מספר אסטרטגיות בלטו בתחומי העיצוב במטרה להשיג שילוב בין ערכי מורשת לחדשנות בקינגס קרוס וברמת גן:

שימוש באלמנט היסטורי איקוני כגון שימוש במסגרות מיכלי הגז שייצרו את קו הרקיע האיקוני של קינגס קרוס כאזור תעשייתי. מסגרת המיכל משמשת כחלל פתוח פיסולי במרכז פארק ציבורי ובמקרה נוסף מספר מיכלים מהווים מסגרת למבנה מגורים. לצד הקונפליקט שנוצר בויתור על שימור מלא של המונומנטים, אסטרטגיה זו משיגה מספר יעדים:

- **שימור אלמנטים היסטוריים הקשורים בנראות האזור** מהעיר. שימור ערך נופי מורשת מוגדר במדיניות התכנון העירונית לנופים, אסטרטגים ומקומיים (Policy HC3 Strategic and Local Views).

- **שימוש יצירתי באלמנטים היסטוריים.** השימוש במסגרות המקוריות של המיכלים, ללא הדפנות האטומות, משלב את שפת טכנולוגיות התעשייה של מאה ה-19 בפיתוח והבינוי המתחדש. אסטרטגיה זו תואמת למדיניות העירונית הקוראת לשקף את ערכי המורשת, תוך שילוב מרכיביה בהתחדשות באמצעות אדריכלות קונטקסטואלית חדשנית, יצירתית התורמות למשמעות ולתחושת המקום. (Mayor of London 2017).

מתן ביטוי מחודש לרוח המקום ההיסטורי בעיצוב ושימושים המספרים את סיפורו של המקום כמו בארבעת חלקי כיכר הגראנרי המאזכרות את חזית ארבעת אגפי בניין גראנרי. שימוש בחומרים וצמחיה המדגישים נרטיבים ותמות הקשורות לסיפור המקום כגון מורפולוגיה וצמחיית השוליים של מסילות הרכבת ההיסטוריות בגני הנד-סייד, וערוגות פלדת הקורטן המזוהות עם ברזלי המסילות.

יצירת עניין ויזואלי על ידי ניגוד והשלמה בין האלמנט היסטורי לתפקודו החדש. ביטוי לאמצעי זה נמצא בגן כהנא בו אלמנטי הפיתוח האדומים – ריהוט הגן, הבולדרים הגבעות האדומות בולטים, על רקע הירוק של הפארק והטבע. על מנת לבחון את משקלן של האסטרטגיות בשימור ושילוב ש.פ.ה במרקמה המתחדשת, נערכה טבלה¹⁴ המסכמת אילו אסטרטגיות ננקטו ב ש.פ.ה שנבחנו בשני מקרי הבוחן.

¹⁴ הטבלה משקפת את סוגי האסטרטגיות שנקטו אך לא מציגה פרמטרים כמו כמות השטח וכמות מרכיבי הפיתוח.

טבלה 4 אסטרטגיות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה מתחדשת

● שימור ○ התחדשות ● קיימות

פעולות שימור ושילוב ש.פ.ה בהתחדשות רקמה עירונית										
ש.פ.ה	שם	פעולות הנוגעות לקשרים בין ש.פ.ה לסביבתם			פעולות הנוגעות לשימושים וייעודים של ש.פ.ה			פעולות הקשורות לעיצוב: צורה, חומר, צמחיה, נרטיבים ועוד..		
		פתיחת ש.פ.ה לציבור	קישוריות למרחב הציבורי	תכנון מקיים	שימוש דומה להיסטורי	שילוב שימושים חדשים	הדגשת בניין היסטורי	עיצוב מוטיבים הסטורים	עיצוב חדשני	שימוש בצמחיה
לונדון- קינגס קרוס										
1	פארק מיכל הגז	○	○	●	○	○	○	○	○	○
2	כיכר ל. קוביט	○	○	●	○	○	○	○	○	○
3	פארק קוביט	○	○	●	○	○	○	○	○	○
4	גן אקולוגי קהילתי	○	○	●	○	○	○	○	○	○
5	כיכר הגראנרי	○	○	●	○	○	○	○	○	○
6	מדרגות אמפי לתעלה	○	○	●	○	○	○	○	○	○
7	סככת מידלינד	○	○	●	○	○	○	○	○	○
8	גני הנד סייד	○	○	●	○	○	○	○	○	○
9	גני דרך וורף	○	○	●	○	○	○	○	○	○
10	רחבת תחנת קינגס קרוס	○	○	●	○	○	○	○	○	○
11	כיכר תחנת פנקריאס	○	○	●	○	○	○	○	○	○
12	תעלת ריג'נט (לשימור)	○	○	●	○	○	○	○	○	○
13	שדרות קינג	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14	פארק הטבע קאמלי	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15	גשרים להלכי רגל ומעברים	○	○	○	○	○	○	○	○	○
סה"כ: ב-15 אתרים כ-50 אסטרטגיות להתחדשות 24 לשימור, 15 קיימות										
90										
רמת גן קריית המוזיאונים										
16	רחבת מוזיאון רמת גן לאומנות	○	○	○	○	○	○	○	○	○
17	רחובות אבא הילל ורוקח	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18	גן כהנא	○	○	○	○	○	○	○	○	○
19	גינת בית כהנא	○	○	○	○	○	○	○	○	○
20	פאטיו בית כהנא (לשימור)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
21	גדת הירקון (לשימור)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
22	שביל יהונתן	○	○	○	○	○	○	○	○	○
23	אנדרטת היל גן המחותרות (לשימור)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
סה"כ ב 8 אתרים 27 אסטרטגיות להתחדשות, 13 אסטרטגיות שימור, 7 קיימות										
40										

5.ג.5 ממצאי טבלת אסטרטגיות שימור והתחדשות ש.פ.ה במקרה בוחן קינגס קרוס ורמת גן

- בחינת התמונה הכוללת של סה"כ האסטרטגיות שננקטו במקרי הבוחן עולה כי בשני המקרים ננקטו יותר אסטרטגיות התחדשות מאשר שימור.
- בשני המקרים, במרבית האתרים, בוצעו פעולות משולבות של שימור והתחדשות.
- בכל האתרים שנבדקו ננקטו אסטרטגיות של פתיחת האתר לציבור, קשירתו לרקמה המרחבית המקומית והעירונית, ותכנון ושימור בראיית קיימות.
- אסטרטגיות שימור בולטות שננקטו קשורות בצמחיה ועיצוב או שימור מוטיבים ונרטיבים היסטוריים.
- אסטרטגיות ההתחדשות שננקטו ברוב האתרים שנבדקו אתרים הן שילוב שימושים חדשים ועיצוב חדשני.

6.ג.5 סיכום ומסקנות:

סיכום ניתוח מקרי הבוחן של קינגס קרוס וקריית המוזיאונים מראה כי

א. למרות השוני בהיקף ובגודל המתחמים, האסטרטגיות העיקריות בשני הפרויקטים דומות. בהן:

- פתיחה והנגשת השטחים הפתוחים ההיסטוריים לציבור,
- חיזוק והוספת צירים מקומיים, אזוריים ועירוניים במתחם וקישורו למרחב העירוני.
- ראיית השטח הפתוח כרקמה מרחבית הקושרת ומחזקת את זהות המתחם
- עידוד ומשיכת הציבור לשימוש בשטח ההיסטורי על ידי שילוב שימושים אטרקטיביים חדשים בו
- יצירת עניין ויזואלי וקונספטואלי על ידי ניגוד והשלמה בין היסטורי לחדשני
- פיתוח שטחים ציבוריים בסמוך למבנים היסטוריים על מנת להדגישם ולהעשיר את השימוש בהם
- שילוב שימושי תרבות מסחר בילוי ופנאי בתחום השטחים הפתוחים ההיסטוריים
- שימוש בצמחיה להדגשת נרטיבים היסטוריים וחדשים
- תכנון מקיים כחלק ממכלול השימור וההתחדשות.

ב. ממצאי האסטרטגיות המיושמות במקרי הבוחן מצביעות על המשקל הרב שניתן לפעולות התחדשות בש.פ.ה. עם זאת, במרבית האתרים ננקטות אסטרטגיות משולבות של שימור והתחדשות.

ג. פתיחת ש.פ.ה לציבור, קשירתם לרקמה המרחבית המקומית והעירונית, ותכנון ושימור בראיית קיימות הן כנראה אמצעים אסטרטגיים בעלי משקל משמעותי ביותר בהתחדשות המרחב הפתוח הציבורי, היות והן ננקטו בכל האתרים שנבדקו.

ד. משקל פעולות השימור באתרים לשימור הוא גבוה יותר משל ההתחדשות ועם זאת גם בהם ננקטו אסטרטגיות התחדשות.

לסיכום, מסקנה המרכזית הנובעת ממצאי חקירת מקרי הבוחן מראה כי ניתן לאפיין ולתאר מגוון רחב של אסטרטגיות שימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה כעירונית מתחדשת. האסטרטגיות שעלו במחקר משקפות בחלקן, אופנים שונים לתרגום ומימוש הנחיות המדיניות הבין לאומית והמקומית באמנות, מסמכים ותכניות אסטרטגיות שנסקרו ונותחו ביחידות הראשונה והשנייה במחקר.

6. סיכום ומסקנות המחקר

הסוגיות והמסקנות המרכזיות שעלו מממצאי שלושת יחידות המחקר הן:

מהיחידה הראשונה, נראה כי הנחיות מדיניות השימור, הקיימות כיום באמנות ובמסמכים בין לאומיים ובארץ, מתייחסות לנושא ש.פ.ה אורבאניים כחלק ממערכת כוללת נופית היסטורית, עירונית וסביבתית. הנחיות אלו כוללניות בעיקרן, והן ממעטות בפירוט אמצעים למימושן ביחס לש.פ.ה ושילובם בהתחדשות עירונית. יחידת המחקר השנייה מצביעה על הטמעת גישות השימור והשילוב של ש.פ.ה המקובלות כיום בעולם, במסמכי המדיניות של לונדון ורמת גן. רמת פרוט גבוהה יותר במדיניות לונדון, לעומת רמת גן, ממחישה כיצד ניתן לפתח הנחיות מדיניות תכנון לשימור ושילוב ש.פ.ה בתכניות מתאר ואב לרבעים ואזורים עירוניים. יחידת המחקר השלישית מראה כי למרות השוני בהיקף ובגודל המתחמים של מקרי הבוחן קינגס קרוס וקריית המוזיאונים, האסטרטגיות העיקריות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה התחדשת דומות. בשני המקרים נמצא קשר בין מדיניות הרשות לתכנון המפורט ובשניהם ניתן משקל משמעותי לפעולות התחדשות לצד פעולות שימור ולקשירת המרחב הפתוח של התכנית עם סביבתה.

לאור הסוגיות והמסקנות שעלו בשלושת היחידות נשאלות מספר שאלות:

- א. מה נידרש וניתן לאמץ מתוך הנחיות המדיניות באמנות השימור ומסמכים אסטרטגיים כדי לגבש אסטרטגיות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה עירונית מתחדשת?
- ב. האם נידרש וכיצד ניתן לפרט אמצעים למימוש הנחיות מדיניות לשילוב ש.פ.ה היסטוריים ברקמה מתחדשת, לתכנון מפורט?
- ג. כיצד כדאי להקנות לרשויות ולמתכננים, את הכלים המיטביים לתכנון פרויקטים כאלו? לאור העובדה שיותר ויותר רשויות וצוותי תכנון נדרשים לספק מענה לאתגרי תכנון רקמות קיימות והתחדשות תוך שמירה על רוח המקום, חשוב כי המענה המתבקש לשאלות אלו יהיה פרקטי ולא תיאורטי בלבד. היבט נוסף הקשור בשאלות אלו הוא העובדה כי לעומת תחום השימור הנשען על דיסציפלינה מפותחת תיאורטית ואמפירית בעולם ובארץ, תחום שילוב ש.פ.ה היסטורית ברקמה מתחדשת נמצא יחסית בראשיתו, היות והוא צומח בעקבות תופעת ההתחדשות העירונית בעשרות השנים האחרונות בעולם ובארץ. ניסיון לתת מענה לשאלות אלו מצביע על מורכבות ועל שיקולים שונים העשויים להשפיע עליהם במערכת התכנון.
- א. כלי תכנון כגון תדריכים והנחיות מפורטות לנושאי תכנון כגון הנושא הנחקר, עשויים מחד לספק לרשויות ולמתכננים סטנדרטים תכנוניים באיכות לפחות סבירה, ומאידך הם מצמצמים בצורה משמעותית את היכולת של המתכננים לתכנן באופן יצירתי ומגוון. לדוגמה, ספק אם לאור הנחית מפורטות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברמת גן, צוות התכנון ואדריכלית הנוף של גן כהנא היו מבצעים בשטח הגן שהוכרז לשימור הסרת גדרות חיים, שינויים טופוגרפיים ושילוב פרטי פיתוח חדשניים אדומים. מכאן מתחדדת סוגיה מהותית עד להיכן מדיניות והנחיות מביאות לייעול ולאיכות מרבית של התכנון ומתי הן הופכות לסוג של מעצור וחסם תכנוני.

ב. ייתכן שסוגית שילוב ש.פ.ה בהתחדשות מרקמים עירוניים (סוגיה הולכת וגדלה) עשויה לקבל מענה בתהליך החינוכי ובכלי תכנון הנרכשים כבר בשלב הכשרת המתכננים ומנהלי פרויקט התחדשות. תהליך כזה יכול להיות מורכב מלימוד מספרות ומדוגמאות של מקרי בוחן מוצלחים, ביצוע קורסי תכנון בנושא או שילוב ביניהם. שאלות שנובעות ממענה כזה הוא כיצד ואיפה יהיה ניתן ליישם הכשרות אלו ובאיזה אופן אפשר יהיה לעקוב אחר תוצאותיהן בשטח.

לאור הסוגיות שעלו במחקר, מסקנת המחקר המרכזית היא כי היחס לש.פ.ה בהנחיות מדיניות בין לאומיות ולאומיות עשוי להוות בסיס להמשך פיתוח כלי תכנון מפורטים הנוגעים לאסטרטגיות תכנון ופיתוח לשימור ושילוב ש.פ.ה בהתחדשות הרקמה העירונית. מן הראוי שכלי תכנון כאלו, יובילו לראיה מתכללת, מבוססת על ידע קיים וניסיון נצבר לנושא שילוב ושימור ש.פ.ה ברקמה מתחדשת, ויאפשרו יצירתיות ומגוון אסטרטגיות קונטקסטואליות וייחודיות.

7. המלצות המחקר וכיווני המשך

לנוכח המסקנות, המלצות המחקר הן:

- א. להמשיך ולבדוק אילו אסטרטגיות קיימות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה מתחדשת, אילו קונפליקטים עולים בפעולות השימור וההתחדשות
- ב. לאיזה אתגרים, אסטרטגיות אלו עשויות לתת מענה, וכיצד ניתן לאמץ הנחיות מדיניות קיימות לש.פ.ה לכדי כלי תכנון או לימוד מתכלל המאפשר יצירתיות ומגוון אסטרטגיות לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה עירונית.

8. מגבלות המחקר ותרומו

מגבלות המחקר מתבטאות בין היתר בגישה למקורות אמפיריים - מסמכי מדיניות ותכניות אשר לרוב אינם נגישים למחקר ולימוד לפני פרסומם ואישורם. ממצאי המחקר מבוססים על בחינת שני מקרי בוחן המהווים מקרים מוצלחים אך לצורך מחקר מעמיק יותר, יש צורך במספר רב יותר של מקרי בוחן המייצגים מקרים שונים שעשויים לתת מענה על אתגרים שונים.

תרומו של המחקר עשויות להתבטא במספר דרכים:

- א. ריכוזן של ההנחיות וההתייחסויות הקיימות כיום בספרות ובמסמכים אסטרטגיים בנושא ש.פ.ה לכדי מסמך מתכלל אחד, עשוי להקל ולתמוך גופי תכנון ושימור ברמה לאומית, מחוזית ומקומית, לגבש מדיניות שימור ושילוב ש.פ.ה במרחב העירוני, המבוססת על הידע והמדיניות הקיימים כיום בעולם. מסמך זה עשוי גם לתמוך את הכשרתם של מתכננים ואנשי שימור לעתיד בבואם לעסוק בנושא זה.
- ב. אפיון האסטרטגיות הקיימות כיום לשימור ושילוב ש.פ.ה ברקמה עירונית, מעשיר ותורם לידיע הקיים.

רשימת מקורות

- אראל, א' וטרנר, י' (2002). **האם לעבר יש עתיד**. המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות, החברה להגנת הטבע, משרד החינוך והתרבות.
- המשרד להגנת הסביבה (2019). טיוטת מטרה 11.4 לטובת דו"ח ההתקדמות (VNR)
- חגי, א' (2018). **התחדשות עירונית ושטחים פתוחים מדיניות ומשמעות תכנונית**. אוניברסיטת תל אביב, הפקולטה למדעי החברה, החוג למדיניות ציבורית.
- חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (2016), המאגר המשפטי הישראלי, נבו הוצאה לאור nevo.co.il
- חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ישראל.
- חנני, כ' (2014). **צריך לחדש בהתחדשות עירונית**. אוחר מתוך <http://urbanologia.tau.ac.il>
- מטרכי, ק' (2009). **"הנכס השמור" ויחסו לסביבה: המקרה של מרכז תל אביב** (חיבור לשם קבלת תואר "דוקטור לפילוסופיה"). אוניברסיטת בר אילן, רמת גן.
- מכון אילון (2010) **בזכות המקום**, כינוס ארצי, כלים לניהול המורשת ולשימורה ברשויות המקומיות, רחובות מנדלסון ע', פארן ל', בירן ח' וברקאי-נבו ע' (2011). **סקר טבע עירוני רמת-גן**, המשרד להגנת הסביבה, עיריית רמת גן.
- מנהל התכנון (2013). **מתווה להכנת תוכנית מתאר כוללנית לישוב**.
- מנהל התכנון (2014). **תכנית מתאר לשימור מבנים ואתרים רג/340/ג/77/90**
- מנהל התכנון (2015). **הנחיות לשילוב נושא השימור בתכנית מתאר כוללנית**.
- פרחי, י' וצפריר, ד' (2017). **רמת גן, תכנית מתאר כוללנית דוח מצב קיים – תקציר מנהלים**, מנהל התכנון.
- עמית-כהן, ע' (2015). **שיקום שכונות, התחדשות עירונית ושימור מורשת בנויה הילכו שלושתם יחדיו? אתרים, 5** 7-6.
- עיריית רמת-גן (2018) **התכנית האסטרטגית 2018-2021 אתגרים עתידיים**, רמת גן.
- קורן, ג' (2017). **חקיקת השימור והרפורמה בחוק התכנון והבניה, אתר המועצה לשימור אתרים בישראל, אתרים, 56-51 2**.
- שחורי, נ' ושמיר-שנאן (2016). **ניהול מערכתי של שימור, שימור המורשת הבנויה ברשות המקומית**, ספריית יהודה דקל - מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, מקווה ישראל.
- שילר, א' (1991). **שימור מבנים ואתרי התיישבות – היבטים ערכיים משפטיים**, המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות ומרכז מחקר למורשת הארכיטקטורה, הטכניון, חיפה
- שפירא, ע' והאן, א' (2008). **שטחים ציבוריים בערים**, מדריך תכנון, המשרד להגנת הסביבה
- שק, נ' וקציר ט' (2018). **גדות הירקון, תיעוד מתחמי**, עיריית רמת גן.
- שקדי, א' (2003). **מילים המנסות לגעת: מחקר איכותני - תיאוריה ויישום** תל-אביב: רמות.

Bandarin, F, Van Oers, R (2012), *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*, Oxford, U.K: John Wiley & Sons.

Bizzarro, F., & Nijkamp, P. (1997). Integrated conservation of cultural built heritage.

Carmon, N. (1999). Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications. *Geoforum*, 30 (2), 145–158.

COUNCIL, O. E. (1975). Amsterdam Declaration: Congress on the European Architectural heritage 21-25

Charter, A. (1931). The Athens Charter for the restoration of historic monuments *International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Athens, Greece*

Charter, B. (1999). The Australia ICOMOS Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance. *Burra, South Australia*.

European Landscape Convention (2000) *European Treaty Series - No. 176*, Florence

Haaland, C., & van den Bosch, C. K. (2015). Challenges and strategies for urban green-space planning in cities undergoing densification: A review. *Urban Forestry & Urban Greening*, 14(4), 760–771.

ICOMOS . (1965) The Venice Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites

ICOMOS. (1982). The Florence Charter on Historic Gardens

ICOMOS. (1987) The Charter for the conservation of historic towns and urban areas, Washington.

Johnson, G. & Scholes, K., 2008 *Exploring Corporate Strategy*, NJ, Prentice Hall.

Jokilehto, J. (2007). International charters on urban conservation: some thoughts on the principles expressed in current international doctrine. *City & Time*, 3(3), 2.

Kings_Cross-PastTimes-Ir.pdf (2015) Crown copyright and database rights, Ordnance Survey 100053954

and sites, The General Conference, Paris, France.

Lanzani, A., & Mattioli, C. (2018). Branded Landscapes vs Reform of Ordinary Landscapes: An Insight from Italy. *Built Environment*, 44(3), 299-314.

Mayor of London (2017). *The London plan: spatial development strategy for Greater London*. Draft for public consultation, Greater London Authority.

Mualam, N., & Alterman, R. (2018). Looking into the ‘black box’ of heritage protection: analysis of conservation area disputes in London through the eyes of planning inspectors. *International Journal of Heritage Studies*, 24(6), 599-618.

Siravo, F. (2014). Planning and managing historic urban landscapes. *Reconnecting the City: The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage*, 161-202.

Sepe, M. (2013) Urban history and cultural resources in urban regeneration: a case of creative waterfront renewal, *Planning Perspectives*.

Unesco (1962). *Recommendation concerning the safeguarding of the beauty and character of landscape*

Unesco (2005). The Vienna Memorandum. Decisoin 29-COM-5D, International Conference "World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape" Vienna, Austria.

Unesco (2011). Recommendation on the historic urban landscape. In *Records of the General Conference 36th Session*. Paris.

UNESCO, V. (2013). New life for historic cities: The historic urban landscape approach explained.

United Nations. (2013). *World Economic and Social Survey 2013, Sustainable Development Challenges*.<http://www.un.org>

Wang, H., Shen, Q., Tang, B.S., Lu, C., Peng, Y., Tang, L. (2014) A framework of decision-making factors and supporting information for facilitating sustainable site planning in urban renewal projects. *Cities*, 40, 44-55.

Yin, R. (2009). *Case Study Research: Design and Methods*. (pp. 3-21). London: Sage

Zheng, H.W., Shen, G.Q.P., Wang, H. (2014) A review of recent studies on sustainable urban renewal. *Habitat Int.*, 41, 272-279.

קישור לאתרים ומאמרים ברשת:

<https://www.nps.gov> National Park Servis, Conservaion Timeline

<http://www.icomos.org.il>

אתר איקומוס ישראל

<https://www.kingscross.co.uk/about-the-development> אתר מרכז המבקרים של מנהלת קינגס קרוס:

<https://www.kingscross.co.uk/parks-open-spaces> פארקים והשטחים פתוחים - מתחם קינגס קרוס

אתר משרד אדריכלי הנוף - מתחם קינגסקרוס,

TOWNSHEND LANDSCAPE ARCHITECTS תכנית אב ופארקים מרכזיים

<http://townshendla.com/projects/kings-cross-central-9/>

<http://townshendla.com/projects/canal-corridor-kings-cross-91/>

אתר מתכנני ערים אליס ומוריסון - תכנית האב קינגס קרוס,, תכנית מגדל כיכר פנקריאס 2 ומנהרת קינגס- קרוס:

<https://www.alliesandmorrison.com/project/kings-cross-central>