

המשכיות – בין נוף עירוני היסטורי להתחדשות רקמה עירונית

חיבור על מחקר

לשם מילוי חלקי של הדרישות לקבלת התואר דוקטור לפילוסופיה

יעל סופר

הוגש לסנט הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל

שבט תשפ"ד, חיפה, פברואר 2024

המחקר נעשה בפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים במחלקה לאדריכלות נוף

בהנחיית פרופ' טל אלון מוזס

מחברת חיבור זה מצהירה כי המחקר, כולל איסוף הנתונים, עיבודם והצגתם, התייחסות והשוואה למחקרים קודמים וכו', נעשה כולו בצורה ישרה, כמצופה ממחקר מדעי המבוצע לפי אמות המידה האתיות של העולם האקדמי. כמו כן, הדיווח על המחקר ותוצאותיו בחיבור זה נעשה בצורה ישרה ומלאה, לפי אותן אמות מידה.

אני מודה לטכניון על התמיכה הכספית הנדיבה בהשתלמותי

1	תקציר
2	חלק א' הקדמה
2	פרק 1 הרקע למחקר, מטרותיו ותרומתו
2	1.1 מבוא
3	1.2 נושאי המחקר, זירה ומרכיבים
4	1.3 מטרת המחקר
4	1.4 מבנה החיבור
5	חלק ב': הבסיס התיאורטי למחקר
5	פרק 2. נושאים מרכזיים בגישת הנוף העירוני ההיסטורי
6	2.1 האבולוציה של גישות שימור שטחים פתוחים ונוף עירוני היסטורי
13	2.2 גישת הנוף העירוני ההיסטורי – נע"ה
19	2.3 התפתחות תחום השימור העירוני בישראל
22	2.4 תכונת המשכיות - מארג קשרים של זהות, מקום וזמן
29	2.5 סיכום הבחנות פרק 2
30	פרק 3. נושאים מרכזיים בשיח ההתחדשות עירונית
30	3.1 התפתחות תופעת ההתחדשות העירונית
32	3.2 היבטי מורשת בהתחדשות עירונית
33	3.3 קיימות ועירוניות כיעד תכנון אורבני
34	3.4 התחדשות עירונית בישראל
36	3.5 קונפליקטים ואתגרים בשילוב נע"ה ברקמה עירונית מתחדשת
37	3.6 סיכום הבחנות פרק 3
38	פרק 4. מרחבים פתוחים עירוניים
38	4.1 האבולוציה של השטחים הפתוחים העירוניים בעולם ובישראל
52	4.2 תרומתם של השטחים הפתוחים לתכנון עירוני בר קיימא
54	4.3 תרומתם של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים לתכנון עירוני
55	4.4 מדיניות לשילוב מרחבים נופיים היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת
59	4.5 סיכום הבחנות פרק 4
60	פרק 5. מתודות ומודלים לזיהוי, הערכה ושילוב מרכיבים נופיים, ברקמה היסטורית מתחדשת..
60	5.1 מודלים כאסטרטגיה תיאורטית ויישומית
61	5.2 המודל כאסטרטגיית מחקר באדריכלות נוף
63	5.3 מתודות ומודלים לשילוב ושימור נע"ה HUL ברקמה עירונית מתחדשת

69	5.4 סיכום הבחנות פרק 5
70	חלק ג': מתיאוריה למעשה
70	פרק 6. מתודות ומערך המחקר
70	6.1 פערים בשדה המחקר
71	6.2 מטרת המחקר
71	6.3 פרדיגמת המחקר
71	6.4 מתודת חקר המקרה התיאורי
72	6.5 מקרה החקר
72	6.6 דגימת המסמכים
73	6.7 יתרונות וחסרונות במתודת המחקר
75	פרק 7. מודל תיאורטי למתודה מעשית
75	7.1 מודל תיאורטי - המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום
78	7.2 מתודה לשילוב המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית: ארבעה צעדים לזיהוי, ניתוח ויישום
78	הנחיות לשילוב מרכיבי המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית
83	7.3 סיכום הבחנות פרק 7
83	פרק 8 הדגמת מתודה לשילוב המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית ברמת אביב א'
84	8.1 צעד 1: סקר המרחבים הנופיים ההיסטוריים של מרכז שכונת רמת אביב א'
121	8.2 צעד 2: אפיון מרכיבי המשכיות טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים
131	8.3 צעד 3, זיהוי היבטי קיימות ועירוניות במרכיבים עם תכונת המשכיות
134	8.4 צעד 4: הנחיות לשמירה ושילוב מרכיבי נע"ה ברקמה עירונית מתחדשת
142	פרק 9: סיכום ודיון
143	9.1 מקומם של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים בשיח השימור וההתחדשות
145	9.2 המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים
147	9.3 מודל "המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום" בהיבטי עירוניות וקיימות
149	9.4 מתודה לזיהוי, אפיון הערכה והנחיות תכנון לשילוב מרכיבי המשכיות נע"ה
151	9.5 המשכיות ברקמת השטחים הפתוחים של שכונת רמת אביב א'
156	9.6 תרומות המחקר ומחקרי המשך
157	9.7 סיכום
158	חלק ד
158	מקורות

25	איור 1: המשכיות כעיקרון באדריכלות מודרניסטית
26	איור 2: המשכיות במרחב ובזמן ברובע קינג'ס קרוס בלונדון
27	איור 3: המשכיות במרחב ובזמן בעיר רמת גן
29	איור 4: כיכר גראנרי בקינגס' קרוס
39	איור 5: מודל עיר גנים
41	איור 6: דוגמאות לגישת עיר גנים בישראל, ריכארד קאופמן
43	איור 7: תכניות קיבוצים בהשראת גישות תכנון ערים: עיר הגנים והמודרניזם
44	איור 8: מקטע מתוך תכנית מתאר לבאר שבע בתכנון אריה שרון
50	איור 9: מרחבים ציבוריים פוסט מודרניים
51	איור 10: פארקים עירוניים בתכנון בר קיימא
53	איור 11: תרומת השטחים הפתוחים לשורת המערכת האקולוגית (כלימור 2021)
57	איור 12: תכניות אסטרטגיות לשימור מרחבים נופיים ואתרים לשימור, לונדון
58	איור 13: שימור מבטים היסטוריים ברמת גן
60	איור 14: מודלים מדיסציפלינות שונות
62	איור 15: מודל Tress (2001)
64	איור 16: גישת "ששת הצעדים", The HUL Guidebook (2016)
65	איור 17: "ערכת כלים לעיר" המדריך לנע"ה (2016) עמוד 15
66	איור 18: מודל נע"ה ותכנית רעיונית לבלאראט, אוסטרליה
67	איור 19: תכנית רעיונית למרכז ההיסטורי של העיר בלאראט
68	איור 20: מודל HUL במרכז העיר ההיסטורי של נאפולי, איטליה
69	איור 21: שיטת APPEAR. מקור: The APPEAR Method guide Book
82	איור 22: המחשה למתן הנחיות תכנון למרחב על גבי תצלום אוויר
83	איור 23: רמת אביב והמרחבים הנופיים ההיסטוריים שנכללים בסקר
84	איור 24: תכנית סביבה, רמת אביב א'
85	איור 25: תצלומי אוויר של אזור רמת אביב א' מתחילת המאה ה-20
86	איור 26: תכניות מתאר, תל אביב רבתי ותכנית ל'
86	איור 27: סכמות תכנון לתל אביב וסביבתה
87	איור 28: תכניות מתאר ובניין עיר רמת אביב א'
88	איור 29: רמת אביב א' שנות ה-50-60
89	איור 30: רמת אביב א' שנות ה-60-90
90	איור 31: רמת אביב א' שנות ה-50-60
91	איור 32: תכנית קשרים בין שבילים, רחבות ומבני ציבור במרחב הפתוח

91	איור 33: תכנית רמת אביב מול סכמת מודל עיר גנים
92	איור 34: בינוי ושטחים פתוחים ברקמה אחת ללא גדרות
92	איור 35: חורשות בשכונת רמת אביב א'.
93	איור 36: תנועה, דרכים ומעברים להולכי רגל ברמת אביב א'.
93	איור 37: שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים ברמת אביב א'.
94	איור 38: המורפולוגיה והחתך המרחבי של רמת אביב א'.
94	איור 39: טופוגרפיה טבעית וקרקע מחלחלת בחורשת רידינג
95	איור 40: תכנון אגן הניקוז של רמת אביב א', תכנית אב תל אביב יפו, 2014
95	איור 41: סקר טבע עירוני תל אביב יפו 2012
96	איור 42: יעודי שטחים וסימון מתחמים לשכונת רמת אביב א' בתכנית מתאר תא/5000
97	איור 43: תכניות: תחבורה, עיצוב מתאר עירוני והמצב המאושר בתכנית מתאר תא/5000
98	איור 44: תשריט מדיניות התכנון לרמת אביב א'.
98	איור 45: הדמיית המצב עתידי של רמת אביב א'.
99	איור 46: הפרדה בין מגורים לרחוב בצמחיה, ללא גידור
99	איור 47: הפרדה בין מגורים לרחוב בצמחיה, ללא גידור
99	איור 48: מרחב אבנר
100	איור 49: תכניות וצילומים היסטוריים של מרחב אבנר
101	איור 50: שבילים וכניסות במרחב אבנר
101	איור 51: תכנית מדידה טופוגרפית, במרחב אבנר
102	איור 52: הצמחייה, במרחב אבנר
102	איור 53: שימושים, במרחב אבנר
103	איור 54: פרטי פיתוח במרחב אבנר
103	איור 55: תכניות מצב עתידי במרחב אבנר
104	איור 56: תצלום אויר רחבת בית ברודצקי ואזור הקיוסק
105	איור 57: תכנית וצילומים היסטוריים, רחבת בית ברודצקי
105	איור 58: תכנית העמדה היסטורית של הקיוסק וצילום עכשווי מרחוב ברודצקי
106	איור 59: פרטי כורכר בסביבת בית ברודצקי והקיוסק
106	איור 60: פיתוח עתידי משפיע על חלל הרחבה והקיוסק
107	איור 61: תצלום אויר של מרכז מסחרי ברודצקי
107	איור 62: פרספקטיבה היסטורית של המרכז המסחרי
108	איור 63: פרספקטיבה היסטורית של המרכז המסחרי
108	איור 64: מבט אל הגשר וצילומים היסטוריים של המרכז המסחרי
109	איור 65: מפלסים ברחבת ברודצקי
109	איור 66: תנועה ומבטים ברחבת ברודצקי

110.....	איור 67: צמחיה ברחבת ברודצקי
110.....	איור 68: שימושי מסחר, שירותים בילוי ופנאי במרכז ברודצקי
111.....	איור 69: פרטי פיתוח במרכז ברודצקי
111.....	איור 70: הדמיה של המצב העתידי למרחב של מרכז ברודצקי
112.....	איור 71: פרגולה לצל, קוטעת את החלל המקורי של הרחבה
112.....	איור 72: תצא של מרחב חורשת רידינג
113.....	איור 73: תכנית ותצלומים היסטוריים, חורשת רידינג
114.....	איור 74: תכנית ותצלומים היסטוריים, חורשת רידינג
114.....	איור 75: תנועה ושבילים בחורשת רידינג
115.....	איור 76: כניסות בחורשת רידינג
116.....	איור 77: טופוגרפיה טבעית בחורשת רידינג
116.....	איור 78: צמחיה בחורשת רידינג
117.....	איור 79: שימושים בחורשת רידינג
117.....	איור 80: תכנון עתידי מרחב חורשת רידינג
118.....	איור 81: תצלום אויר של מרחב מגורים פיכמן, 2023
118.....	איור 82: צילומים ותכניות היסטוריות שנות ה-60-90
119.....	איור 83: החצר המשותפת לפני ההתחדשות 1960-2018
119.....	איור 84: החצר המשותפת לפני ההתחדשות 1960-2018
120.....	איור 85: התחדשות בחצרות המשותפות ברחוב פיכמן
120.....	איור 86: פרטי פיתוח וצמחיה בחצרות המשותפות ברחוב פיכמן
121.....	איור 87: תכניות עתידיות, חצרות מגורים ברחוב פיכמן
130.....	איור 88: קיוסקים במרחב הפתוח של רמת אביב א'
133.....	איור 89: רצף מעבר ברחבת המרכז המסחרי ברודצקי

רשימת טבלאות

10	טבלה 1: התפתחות גישות שימור מנקודת המבט של שימור מרחבים פתוחים בנע"ה
18	טבלה 2: גישת נע"ה ואג'נדות התכנון העולמיות
18	טבלה 3: חזקות וחולשות בגישת HUL על פי התיאוריה
20	טבלה 4: ציוני דרך בתחום השימור העירוני בישראל
31	טבלה 5: התפתחות אסטרטגיות ומודלים להתחדשות עירונית, ביחס לנע"ה
34	טבלה 6: התפתחות אסטרטגיות ומודלים להתחדשות עירונית בישראל ביחס למגמות עולמיות ושימור נע"ה
46	טבלה 7: התפתחות השיכון הציבורי והמרחב הפתוח בו, באירופה וישראל
50	טבלה 8: עקרונות התכנון האדריכלי נופי - מודרניזם ופוסט מודרניזם
52	טבלה 9: תהליכי התפתחות שטחים פתוחים בערים על בסיס התפתחות שטחים פתוחים בארה"ב

53	טבלה 10: צעדי תכנון מערכתיים, ברי קיימא בתכנון ערים (כלימור, 2021)
56	טבלה 11: ההנחיות הארציות לתכנון מרחבים פתוחים בישראל
72	טבלה 12: נתוני רקע למקרה החקר רמת אביב א בתל אביב
77	טבלה 13: המימדים והנושאים המרכיבים את מודל המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום
79	טבלה 14: נושאים לסקר נופי ברקמה היסטורית הנתונה לתהליכי התחדשות עירונית
81	טבלה 15: מידת התרומה של מרכיבי המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות
82	טבלה 16: המחשה של טבלה למתן הנחיות תכנון לרקמה עם מספר מרחבים
122	טבלה 17: אפיון מרכיבי המשכיות – ציר הולכי הרגל
123	טבלה 18: אפיון מרכיבי המשכיות – מרחב אבנר
124	טבלה 19: אפיון מרכיבי המשכיות – רחבת בית ברודצקי וקיוסק
125	טבלה 20: אפיון מרכיבי המשכיות – מרכז ברודצקי
126	טבלה 21: אפיון מרכיבי המשכיות – חורשת רידינג
127	טבלה 22: אפיון מרכיבי המשכיות – חצרות משותפות ברחוב פיכמן
128	טבלה 23: סיכום מרכיבי המשכיות ברקמת המרחבים של רמת אביב א'
129	טבלה 24: יחס בין מרכיבי תכונת מוחשיות מעשה אדם וטבעיות לעומת תכונות לא מוחשיות
131	טבלה 25: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות בציר הולכי הרגל המרכזי
131	טבלה 26: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות במרחב אבנר
132	טבלה 27: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות ברחבת בית ברודצקי והקיוסק במרחב אבנר
132	טבלה 28: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות במרכז מסחרי ברודצקי
133	טבלה 29: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות בגן חורשת רידינג
133	טבלה 30: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות בחצרות משותפות סמי ציבוריות ברחוב פיכמן
135	טבלה 31: הנחיות התכנון למרכיבי תכונת המשכיות במרחבים הפתוחים הציבוריים ברמת אביב

רשימת תרשימים

4	תרשים 1: השדות הרעיוניים ושדה המחקר
4	תרשים 2: מבנה החיבור
12	תרשים 3: גישות השימור על ציר הזמן
21	תרשים 4: דוגמאות למימוש גישת HUL בעיר תל אביב-יפו
74	תרשים 5: מערך המחקר
76	תרשים 6: מודל המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום
78	תרשים 7: צעדי המתודה לשילוב המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית
80	תרשים 8: תבנית שלבים לאפיון מרכיבים המשכיים
80	תרשים 9: לוח קריטריונים לבחינת מרכיבי המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות
148	תרשים 10: התפתחות גרסאות בהתהוות המודל

אחד האתגרים הניצבים כיום בפני מתכנני ערים בעולם ובארץ הוא, סוגיית השמירה והשילוב של ערכי מורשת הנוף העירוני ההיסטורי (נע"ה-HUL-Historic urban landscape), בתהליכי התחדשות עירונית. תהליכי השימור והשילוב של נע"ה לצד התחדשות רקמה עירונית, מלווים בקונפליקטים ובתהליכים הנתפסים לעיתים כשלילים, כגון הריסת רקמה קיימת לצורך התחדשות, הגדלת הציפוף והבניה לגובה וניתוק בין השימור וההתחדשות הפיזית, להיבטים חברתיים החיוניים לעירוניות המתחדשת. מאידך המפגש בין המרחב הפתוח ההיסטורי והתחדשות הרקמה הבנויה עשוי לייצר סינרגיה ותהליכים חיוביים המביאים לידי ביטוי את יתרונות השימור וההתחדשות כמערכת משולבת, התורמת להחייאה פיזית, חברתית וכלכלית לצד שמירת רוח המקום. מבין הסוגיות הללו, מחקר זה מפנה זרקור לנושא השטחים והמרחבים שיוצרים את רקמת המרחב הפתוח הבין-בנייני. המרחב הפתוח בעיר, מהווה את המערכת הפיזית, והוויזואלית לשהיה, תנועה ומבטים. במערכת זו, ההמשכיות (Continuity) מתבטאת במימדי זמן ומקום, במרכיבים מוחשיים ולא מוחשיים. תכונת ההמשכיות בנוף עירוני היסטורי מאפשרת לשמור על האופי והערכים שנוצרו מריבוד שכבות טבעיות ומעשה ידי אדם. החל משנות ה-2000 גישות תכנון לשימור והתחדשות בערים, מכירות בחשיבות המרחבים הפתוחים ברקמה היסטורית. חשיבות זו באה לידי ביטוי בהיבטי מורשת תרבות, קיימות ועירוניות. על אף הכרה זו, סקירה של תחומי שימור נע"ה, התחדשות עירונית והמרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים, מצביעה על פערים תיאורטיים ופרקטיים באשר ליחסי הגומלין בין התחומים. פערים אלו באים לידי ביטוי בהיעדר חקר למושג ההמשכיות ומרכיביו, מיעוט בידע ושיטות פרקטיות מבוססות לשילוב נע"ה ומרחבים פתוחים היסטוריים בתהליכי התחדשות, כמו גם מיעוט מחקרים בדבר השפעתן של מגמות התחדשות על היבטים איכותיים במרחבים נופיים עירוניים. לאור הפערים הללו, מטרת המחקר הינה להרחיב את הידע האקדמי והפרקטי הקיים באשר לתרומתה של ההמשכיות במרחבים פתוחים נופיים, לאזורים עירוניים היסטוריים העוברים התחדשות. המחקר בא לענות על השאלה:

כיצד ההמשכיות במימדי זמן ומקום, על מרכיביה המוחשיים והלא מוחשיים, במרחבים פתוחים נופיים היסטוריים, תורמת להיבטי קיימות ועירוניות ברקמת עיר מתחדשת?

סקירת הידע הקיים ביחס למרחבים פתוחים נופיים היסטוריים בערים במחקר, הובילה לגיבוש מודל ומתודה לזיהוי ואפיון מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים, ככלי לגיבוש מדיניות תכנון בהתחדשות עירונית.

המחקר מביא עימו הבחנות וחיידושים כמענה לפערים התיאורטיים והפרקטיים שזוהו ובהם: הנכחה והדגשת מקום המרחבים הפתוחים ההיסטוריים בשיח השימור וההתחדשות. פיתוח סוגיית המשכיות כמושג כללי ובפרט כמרכיב במרחבים פתוחים היסטוריים בערים. יצירת מודל המתאר את הקשר בין תכונת המשכיות במרחבי נע"ה למימדי זמן ומקום בהיבטי עירוניות וקיימות וגיבוש מתודה לזיהוי, אפיון, הערכה ויצירת הנחיות תכנון לשילוב מרכיבי המשכיות במרחבים פתוחים היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת.

מקרה החקר של השכונה ההיסטורית רמת אביב א' בתל אביב, מהווה את זירת המחקר הפיזית של המתודה. ביצוע המתודה בשכונה ממחיש כיצד אפשר להגדיר את מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים ברקמה עירונית. זאת בכדי ליצור הנחיות תכנון למרחבי השכונה בהן מרכיבי המשכיות טבעיים ומעשי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים מן העבר ובהווה משתלבים בתכנון העתידי שלה.

הדיון דרך הספרות והמתודה במקרה החקר, מציג זווית ראייה חדשה ועדכנית לשילוב המרחב הנופי בתהליכי התחדשות. ראייה זו מבוססת על ידע וניסיון מתחומי השימור וההתחדשות בערים לצד התאמתם למגמות תכנון כוללניות, אינטרדיסציפלינריות עדכניות. על פיה, מרכיבי המשכיות של המרחבים הנופיים ההיסטוריים ברקמת העיר הבנויה, מהווים מפתח לשמירה וחיזוק הצביון הייחודי של המקום בהיבטי מורשת, קיימות ועירוניות.

חלק א' הקדמה

פרק 1 הרקע למחקר, מטרותיו ותרומתו

1.1 מבוא

מחקר זה הינו תולדה של סוגיה מקצועית שניצבה בפני בין השנים 2005-2016 במהלך עבודתי כאדריכלית נוף על פרויקט שימור והתחדשות גני פסגות היסטוריים ברמת גן. מגמות השימור שהתפתחו בעולם ובארץ והכרזתם של גני הפסגה כאתרי מורשת תרבות לשימור בשנת 2014,¹ לצד הצורך בחידוש הגנים בהתאם לצרכי העיר המתפתחת, תקני התכנון העדכניים למרחב הציבורי ושינויים בטכנולוגיות הבניה, הציבו בפנינו המתכננים דילמות וקונפליקטים הנוגעים לסוגיות של שימור והתחדשות, הלכה למעשה בגנים ההיסטוריים בסביבתם העירונית.

סוגיות אלו אינן בלעדיות לזירה המקומית בישראל והן משקפות דילמות ואתגרים גלובליים בנוגע לתכנון עירוני שמתעצמים בעשור האחרון. על פי נתוני האו"ם, יותר מ 50% מאוכלוסיית העולם, מתגוררת כיום במרחב האורבני. עד שנת 2050 צפויה האוכלוסייה העירונית העולמית כמעט להכפיל את עצמה. משמעותה הפיזית של מגמה זו היא הצטופפות הערים ו/או התרחבותן. בעתיד, הצפיפות העירונית מוגדרת על ידי האו"ם כאחת מהבעיות המרכזיות בעולם. ככל שאוכלוסיית העולם גדלה ומתרכזת יותר ויותר בערים, ההשפעות הסביבתיות וההומניטאריות במרחב העירוני מתעצמות ועימן גוברים גם אתגרי דיוור, תשתיות, בריאות, חינוך, ביטחון, מזון, תעסוקה, משאבי הטבע והמרחב הציבורי (Habitat United Nations, 2016). נושאים אלו רלוונטיים במיוחד בישראל בה 90% מהאוכלוסייה מתגוררת באזורים עירוניים.

תהליכי ציפוף בערים מתבטאים לא רק בבניה חדשה ולגובה אלא גם בציפוף ובהתחדשות של רקמות קיימות שנוצרו במשך דורות ובהן ערכים היסטוריים, תרבותיים, חברתיים וסביבתיים. אחת ההשלכות של הציפוף וההתחדשות העירונית היא אבדן שטחים פתוחים, הן בהיבט הכמותי והן בהיבט האיכותי (Haaland, van Den Bosch, 2015). מגמות אלו מציבות כיום בפני מתכנני ערים בעולם ובארץ ביתר שאת את סוגיית השימור והשילוב של ערכי המורשת התרבותית הבנויה והנוף העירוני ההיסטורי. השימור והשילוב של ערכי המורשת הנופית לצד התחדשות רקמה עירונית, מלווים בקונפליקטים ובתהליכים הנתפסים לעיתים כשלילים, כגון הריסת רקמה קיימת לצורך התחדשות, הגדלת הציפוף והבניה לגובה כפיתרון לכיסוי עלויות גבוהות לביצוע תהליכי שימור, וניתוק בין השימור וההתחדשות הפיזית להיבטים חברתיים כגון גינטריפיקציה ותמהיל קהילתי מגוון החיוניים לעירוניות המתחדשת. מאידך, שטחים פתוחים היסטוריים כחלק ממורשת התרבות האורבנית, מהווים לעיתים גורם המניע תהליכי התחדשות עירונית ולהם תפקיד חשוב בעיצוב הזהות המתחדשת. המפגש בין התחומים עשוי לייצר סינרגיה ותהליכים חיוביים המביאים לידי ביטוי את יתרונות השימור וההתחדשות כמערכת משולבת, התורמת לחיזוק החיוניות העירונית, החברתית והכלכלית לצד שמירת רוח המקום.

מחקר זה מבוסס על ההכרה בפוטנציאל הגדול של הנוף העירוני ההיסטורי בניהול ובתכנון הערים בהווה ובעתיד לצד ההבנה כי ערכי נוף אלו עלולים להיעלם מחוסר במודעות לערכם.

השלב הראשון של המחקר התמקד בבחינת מדיניות ותכנון בפועל לשימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת. המחקר סקר מסמכי מדיניות אסטרטגיים ומקרי בוחן באנגליה ובישראל בשלוש רמות: בין לאומית, מוניציפאלית ומקומית דרך מקרי הבוחן של הערים לונדון ורמת גן.

בחינה זו הצביעה על מקומה של גישת הנוף העירוני ההיסטורי- נע"ה² (Historic Urban Landscape HUL) כגישה עדכנית המשלבת היבטי שימור בפיתוח בר קיימא בערים ועל כי היחס לשטחים הפתוחים ההיסטוריים בערים, בהנחיות מדיניות בין לאומיות ולאומיות עשוי להיות בסיס להמשך פיתוח אסטרטגיות וכלי תכנון מפורטים ברמה מקומית. תובנה זו הובילה לבחירת נושא מחקר הדוקטורט.

¹ "תכנית שימור" לרמת גן מס': רג/ 340 ג/ 90/ 77 (2014) מכירה במאות מבנים לשימור ובעשרות שטחים פתוחים ובהם גינות, גנים, שדרות ושטחי טבע לשימור. ההכרה בשטחים הפתוחים כשטחי שימור מהווה צעד חלוצי ביחס לערי ישראל.

² המונח נוף עירוני היסטורי הוא תרגום של המונח Historic Urban Landscape (אוונסק"ו 2005, 2011) שניתן לגישת שימור הנוף העירוני ההוליסטית כחלק ממגמות פיתוח בר קיימא בערים. HUL הינו הקיצור הבין לאומי המקובל למושג והוא מופיע בחיבור בראשי האותיות העבריות נע"ה.

1.2 נושאי המחקר, זירה ומרכיבים

המרחב הפתוח העירוני הינו המרחב הבין-בנייני. מרחב זה יוצר את המערכת הפיזית, והוויזואלית לשהייה, תנועה ומבטים בעיר. במערכת זו, תכונת **ההמשכיות (Continuity)** מתבטאת במימדי מקום - מרחב וזמן ומאפשרת לשמור בסביבה עירונית דינמית על האופי והערכים שנוצרו מריבוד שכבות טבעיות ומעשה ידי אדם. כמושג פילוסופי מושג ה"המשכיות" עומד ביסוד ההבנה של הקשר בין תפיסתנו את תהליכי התהוות המציאות המוחשית והלא מוחשית. משמעותו מרחיבה ומאתגרת את מחשבתנו מעבר למקום ולזמן, בהיותה עוסקת בשאלת היצירה של "שלם הגדול מסך חלקיו" (Heidegger, 2010). מבחינה אדריכלית ההמשכיות מבטאת עקרון של רצף בחומרים, סגנונות, מקצבים, חללים, מבטים, נרטבים והתפתחות טכנולוגית. במרחב העירוני, ההמשכיות דומה לחוט השזור דרך הרקמה המורכבת של הנוף העירוני ההיסטורי, שמחבר יחד את העבר, ההווה והעתיד. חיבור זה מעמיק את הקשרים ויחסי הגומלין בין המורשת, זהות המקום והדינמיות של הסביבה העירונית. שדה המחקר הנוכחי, מתמקד בבחינה של מרכיבי ההמשכיות **המוחשיים, טבעיים ומעשי ידי האדם והלא מוחשיים, במרחבים הפתוחים העירוניים ההיסטוריים**, במימדי זמן ומקום. אלו נבחנים ביחס לתרומתם לרקמה העירונית המתחדשת,³ **בהיבטי עירונית וקיימות**, בהתאמה להגדרת היעדים של אג'נדות התכנון העולמיות.⁴ (ראה תרשים 1)

ההנחה המרכזית העומדת בבסיס המחקר היא שקיימים קשר והשפעה בין מרכיבי השטחים הפתוחים ההיסטוריים, מוחשיים ולא מוחשיים לביטויים של המשכיות, ברקמה עירונית היסטורית מתחדשת. זירת המחקר מתמקדת ברקמת המרחבים הפתוחים ההיסטוריים של שכונת רמת אביב א' בעיר תל אביב. המרחבים הפתוחים כוללים את המרחב הפתוח בכללותו: השטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים המוגדרים בייעוד סטטוטורי, מעברים ושבילים, רחבות ציבוריות, מרחבי סף של מבני ציבור, שירותים מסחר, מגורים, חלל רחוב והקשרים הפיזיים והוויזואליים שביניהם. הריבוד והמורכבות של המרחב העירוני באים לידי ביטוי כשילוב אינטרדיסציפלינרי של שלושה תחומים עיקריים: שימור, אדריכלות ובינוי ערים ואדריכלות נוף. חקר הרקע התיאורטי של תחומים אלו הוביל להגדרת השדות הרעיוניים במחקר, שדה המחקר ומרכיבי החקירה.

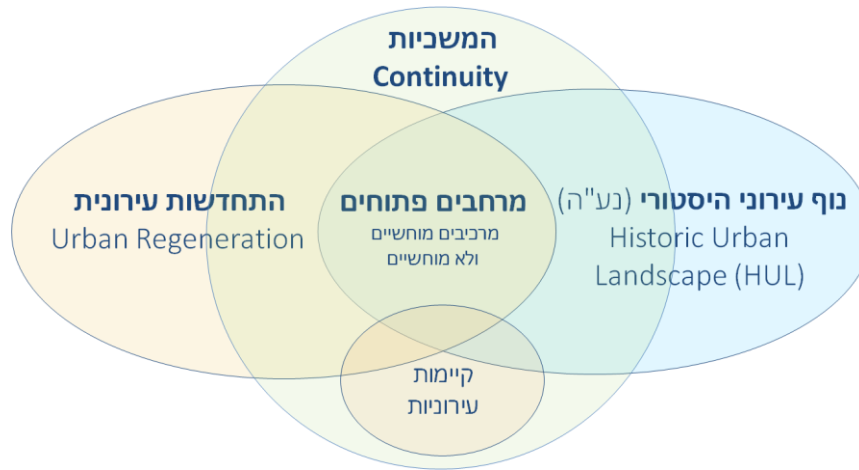
שדות רעיוניים:

- **נוף עירוני היסטורי - נע"ה (HUL) Historic Urban Landscape**
- **התחדשות עירונית - Urban Regeneration**
- **שדה המחקר הנוצר במפגש בין שדות אלו הוא:**
- **ההמשכיות מרחבים פתוחים עירוניים היסטוריים, הנתונים לתהליכי התחדשות עירונית.**
- **מרכיבי החקירה של המשכיות במרחבים פתוחים הם:**
- **מרכיבים מוחשיים טבעיים ומעשי ידי אדם**
- **מרכיבים שאינם מוחשיים**
- **היבטי קיימות ועירוניות**

השדות הרעיוניים, שדה המחקר ומרכיבי החקירה נידונים בהרחבה בחלק ב' העוסק בסקירה התיאורטית של המחקר. זירת המחקר במקרה החקר של רמת אביב נידונה בהרחבה בחלק השלישי של המחקר העוסק בגיבוש מתודה פרקטית ככלי תכנון יישומי לאזורים עירוניים היסטוריים הנתונים לתהליכי התחדשות.

³ ראיית השילוב של נע"ה בגישות פיתוח והתחדשות עירונית כתחומים משלימים, מתקדמת ומתפתחת בעשור האחרון ברמה בין לאומית על ידי ארגוני האו"ם - אונסק"ו ואיקומוס. ראייה זו מקבלת ביטוי באג'נדות עכשוויות שאומצו על ידי המדינות החברות באו"ם.

⁴ אג'נדות התכנון העולמיות (SDG- Sustainable Development Goals) והאג'נדה העירונית החדשה (NUA - New Urban Agenda) מתוות כיום מדיניות תכנון בין לאומית להתמודדות עם אתגרי ציפוף, אקלים, הגירה וחוסן עירוני. בשתי האג'נדות, שילוב של מורשת ושטחים ציבוריים פתוחים הינם יעדים מרכזיים למימוש יעדי קיימות ועירונית בעולם.



תרשים 1: השדות הרעיוניים ושדה המחקר
Scheme 1: The conceptual fields and the field of research

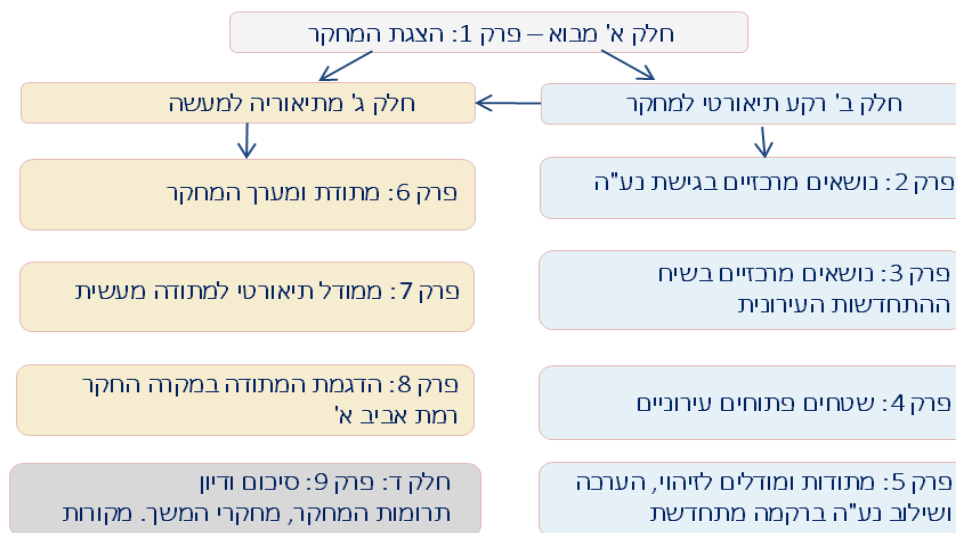
שאלת המחקר:

כיצד המשכיות במימדי זמן ומקום, על מרכיביה המוחשיים והלא מוחשיים, במרחבים פתוחים נופיים היסטוריים, תורמת להיבטי קיימות ועירוניות ברקמת עיר מתחדשת? שאלת המחקר באה לענות על שני פערים מרכזיים בתיאוריה ובפרקטיקה של תכנון נע"ה ברקמות עיר מתחדשות.⁵ הראשון הוא הצורך בחקר מרכיבי המשכיות בנוף העירוני ההיסטורי ותרומתם להיבטי עירוניות וקיימות. השני הוא המחסור בכלים פרקטיים למימוש גישת הנע"ה בפעולות התחדשות עירונית.

1.3 מטרת המחקר

לאור הפערים בתיאוריה ובפרקטיקה, מטרת המחקר היא לרכז ולהוסיף על הידע התיאורטי הקיים באשר לתרומה של המשכיות במרחבים פתוחים נופיים, ברקמה עירונית היסטורית בתהליכי התחדשות. ברמה הפרקטית המחקר מציע מודל ומתודה לזיהוי ואפיון מרכיבי המשכיות בשטחים פתוחים היסטוריים, ככלי לגיבוש מדיניות והנחיות תכנון של המרחב הפתוח בתהליכי התחדשות באזורים עירוניים היסטוריים.

1.4 מבנה החיבור



תרשים 2: מבנה החיבור
Scheme 2: Thesis structure

⁵ פירוט והרחבה לפערים הקיימים בתיאוריה ובפרקטיקה מופיע בפרק 6 מתודת ומערך המחקר, סעיף 6.1

חלק ב': הבסיס התיאורטי למחקר

ההכרה בחשיבות שימור מורשת נופית החלה להתפתח מהמחצית השנייה של המאה ה-20.⁶ בתחילת שנות ה-2000 הכרה זו התגבשה לכדי גישת תכנון הוליסטית לנוף עירוני היסטורי-נעי"ה (Sánchez, 2020). הגישה, רואה בהשגת המשכיות הנעי"ה יעד מרכזי ואמצעי בר קיימא למימוש מגמות הפיתוח בערים בעולם. התפתחות זו מקבילה לצמיחת מגמות ההתחדשות העירונית שבאו לתת מענה לגידול אוכלוסיית הערים בעולם המוגדרת על ידי האו"ם כאחד מהאתגרי המאה ה-21.

המרחבים והשטחים הפתוחים ההיסטוריים בגישת הנעי"ה, ממלאים מקום מרכזי ברקמה הנופית של ערים (UNESCO, 2011 סעיף 9). שטחים אלו נכללים בין יעדי התכנון האוניברסאלי לערים באגינדה העולמית לקיימות 2030 SDG (2015) ובאגינדה העירונית New Urban Agenda- NUA (2016). לפיהן, מרחבים ציבוריים ירוקים הם יעד עירוני מרכזי ואמצעי למינוף בר קיימא של המורשת הטבעית והתרבותית, בערים וביישובים.

חלק ב' בחיבור הגמר פותח בפרקים העוסקים בסקירת השדות הרעיוניים של המחקר: הנוף העירוני ההיסטורי, מגמת ההתחדשות העירונית והמרחבים הפתוחים בעיר.

פרק 2 סוקר את התפתחות תחום השימור הנופי מתחילת המאה ה-20 עד ימינו תוך הרחבה של נושא התפתחות גישת הנעי"ה בעולם ובישראל. בנוסף הפרק דן במושג ההמשכיות כמושג מרכזי בגישת הנעי"ה
פרק 3 מציג את תחום ההתחדשות העירונית ואת מגמות ההתחדשות המבוססות על ערכי מורשת.
פרק 4 עוסק בהתפתחות השטחים והמרחבים הפתוחים העירוניים בעולם ובישראל ביחס להיבטי מורשת, קיימות ועירוניות.

פרק 5 חותם את הסקירה ומציג את הרקע למודלים ולמתודות לזיהוי והערכת נעי"ה בתהליכי התחדשות. פרק זה מהווה את הרקע לחלק השלישי במחקר העוסק בגיבוש מודל ומתודה יישומית למימוש גישת הנעי"ה בערים.

פרק 2. נושאים מרכזיים בגישת הנוף העירוני ההיסטורי

"The historic urban landscape is the result of a historic layering of cultural and natural values and attributes."

"הנוף העירוני ההיסטורי הוא תוצאה של ריבוד ערכי תרבות, טבע ותכונות" (אונסק"ו 2011).

תפיסת הנוף העירוני ההיסטורי – נעי"ה, קשורה לתהליכי ההתפתחות של הגישות והמושגים המקובלים כיום בתחומי השימור והתכנון. יותר מעשור לאחר אימוץ גישת נעי"ה על ידי אונסק"ו ומדינות רבות החברות בארגון, סקירת התיאוריה והפרקטיקה מספקת תמונה עדכנית וביקורתית כלפי מימוש הגישה. הפרק הנוכחי, סוקר את התפתחות גישת נעי"ה בעולם ובישראל, ערכי הגישה, כלי התכנון והיישום הקיימים כיום ליישום גישת הנעי"ה, חוזקות ואתגרים ביישום הגישה והקשר בין גישת הנעי"ה לאגינדות התכנון העולמיות. בהמשך הפרק סוקר את התפתחות השימור וגישת הנעי"ה בישראל. הפרק מסיים בסקירה של מושג ההמשכיות על היבטיו הפילוסופיים, האדריכליים ומקומו והנופים, עירוניים היסטוריים.

⁶ בשנת 1972 פרסמה אונסק"ו את "האמנה 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). מורשת נופית, קרי המרחבים הפתוחים העירוניים ההיסטוריים נכללים במושג "מורשת תרבות" (מטרני, 2009).

2.1 האבולוציה של גישות שימור שטחים פתוחים ונוף עירוני היסטורי

הגישה המודרנית לשימור מבוססת על ההכרה שמורשת התרבות היא משאב בעל ערך, שלא ניתן להחליפו או להעתיקו. המושג "מורשת" (Heritage), מגלם בתוכו "ערכים" ו"ירושה" שיש להעבירם לדורות הבאים. מהם נובעים החובה והאחריות המוסרית לטיפול במורשת (אלף, 2009). המורשת מכילה בתוכה מגוון רחב של ערכים: מוחשיים, בלתי מוחשיים, ניידים, או בלתי ניידים, טבעיים, תרבותיים, דיגיטליים, עירוניים או כפריים ועוד. מורשת יכולה להתייחס גם לערכים שהקשרם ההיסטורי הוא חברתי, פוליטי, אסתטי, מדעי, כרונולוגי, אקולוגי, כלכלי ועוד (Bandarin, Roders 2019).

אמנות השימור הבין לאומיות⁷ מהוות בסיס להסכמה ביחס לתפיסות, מונחים ודפוסים של שימור ומשקפות את התפתחותן של גישות השימור מראשית המאה ה-20.

גישות השימור הנהוגות כיום מבוססות על ראייה מערכתית משולבת, והן שונות במהותן ממגמות השימור המסורתיות שהיו נהוגות ועד לתחילת המאה ה-20 (Siravo, 2014). מקובל לאפיין את שלבי התפתחות שימור המורשת התרבותית ובכללה הנופית, בשלושה שלבים (מטרני, 2009; Roders, Bandarin, 2019):

- **שלב 1:** עד למחצית הראשונה של המאה ה-20 רווחה הגישה המסורתית שהתמקדה בשימור מונומנטים.
- **שלב 2:** מהמחצית השנייה של המאה ה-20 ועד לראשית המאה ה-21 הגישה המרקמית הרחיבה את ההכרה בערכי מורשת ונופי התרבות בהקשר למרקמים עירוניים.
- **שלב 3:** מתחילת המאה ה-21, הופעתן של גישות שימור הוליסטיות ובהן תפיסת הקיימות לצד הדגשת מקומם של ערכים מקומיים טבעיים ואנושיים, מוחשיים ולא מוחשיים ב"נוף העירוני ההיסטורי".

ספרות המחקר עוסקת בהרחבה בתהליך התפתחות גישות השימור. ספרות זו מציגה ברובה המכריע היבטים הקשורים למורשת התרבות הבנויה אל מול השפעתן של מגמות תרבותיות, חברתיות, וכלכליות כלל עולמיות על תהליכי ניהול השימור, התווית מדיניות ודרכי פעולה במדינות שונות (עמית-כהן, 2012).

סקירת האמנות במחקר הנוכחי בוחנת את התפתחות גישות השימור דרך פריזמת השטחים הפתוחים ההיסטוריים. זאת על ידי בחינה של הנחיות השימור הנוגעות לשטחים פתוחים ומרחבים נופיים באמנות ובמסמכים בין לאומיים החל מהמאה ה-20 עד ימינו.

2.1.1 2.1.1 – שימור מרחבי נוף עירוניים ושטחים פתוחים בגישה המסורתית

ראשית ההתפתחות של תפיסת השימור ובכללה שימור נופי, החלה במאה ה-17 באירופה המערבית ונמשכה עד אמצע המאה ה-20. בעוד שבמאות ה-18-19, שימור נופי התמקד בשימור גני מלוכה ואצולה באירופה (אניס, משגב 2000), בתחילת המאה ה-20 תפיסות התכנון והשימור הנופי החלו להתרחב מעבר לגנים ונקשרו להיבטי תרבות וחברה (מטרני, 2009). על פי סאוור (Sauer, 1925) "נוף תרבותי נוצר מנוף טבעי על ידי קבוצת אנשים שלה תרבות משותפת. התרבות היא הסוכן, הטבע הוא החומר ונוף התרבות הוא התוצאה" (אלף, 2009).

הצהרת אתונה - 1931, חלוצת אמנות השימור הבין לאומיות משקפת את התערורות תחום השימור לאחר ההרס שזרעה מלה"ע הראשונה באירופה ברקמות היסטוריות. האמנה הניחה את אבן היסוד להקמת גופי שימור בין לאומיים - אונסק"ו ואיקומוס⁸, והתייחסה בנוסף לשימור המונומנט גם לסביבתו ומרכיביה הגיאוגרפיים והתרבותיים (מטרני, 2009). עקרונות ההצהרה קראו לכלול בהגנת האתר ההיסטורי גם את סביבתו הנופית, כולל שימור מבטים ופרספקטיבות נופיות ייחודיות, מניעת הוספת אלמנטים זרים בולטים בסביבת האתר והתאמת הצמחייה לאופיו העתיק של המונומנט (General Conclusions of the Athens, 1931). בהתאם לגישה המסורתית, העיסוק בסביבת האתר היה ביחס למונומנט עצמו, בסביבתו המיידית ובקשרים ויזואליים ממנו לסביבה ואליו.

⁷ אמנות השימור הן תוצאת עבודתם המקצועית של גופי השימור אונסקו – UNESCO ארגון החינוך המדע והתרבות של האו"ם ואיקומוס ICOMOS – ארגון בין לאומי המייצג לאונסקו בנושאי שימור

⁸ אונסק"ו (UNESCO) ארגון החינוך, המדע והתרבות של האו"ם. כחלק מפועלו בתחומים אלו, פועל הארגון לקידום שמירה על נכסי מורשת טבעיים, נופיים ובנויים.

ארגון איקומוס - גוף מקצועי בין לאומי המייצג לאונסק"ו בנושאי שימור ואתרי מורשת עולמיים ומאגד כיום את הקהילה הבין לאומית של אנשי מקצוע השימור. על ידי נקבעים הסטנדרטים לטיפול בנכסי המורשת התרבותית הבנויה. (שחורי, שמיר-שנאן, 2016).

30 שנה לאחר מכן, **ההמלצה להגנת נופי טבע ותרבות** (1962) קראה לשימור נופים ואתרים טבעיים ולצידם גם נופים ואתרים מעשי ידי אדם, בעיקר נופים ואתרים עירוניים, תוך הבטחת גישה אליהם (UNESCO, 1962).

אמנת ונציה (The Venice Charter) שנחתמה ב-1964, נחשבת לאבן היסוד של מדיניות המורשת המודרנית. משמעות השימור בה, הורחבה מעבר להיבטים אדריכליים ואומנותיים של המונומנט⁹ להקשר הסביבתי בו הוא ממוקם, דרכי ההתערבות במונומנט ותיעודן. מושג המונומנט ההיסטורי על פי האמנה, מכיל לא רק את היצירה האדריכלית אלא גם את הסביבה האורבנית או הכפרית בה הוא נמצא (ICOMOS 1965). עם זאת האמנה עדיין עוסקת בסביבה כמעטפת למונומנט (Roders, Bandarin, 2019). עשרות השנים הראשונות של עיצוב דיסציפלינת השימור הובילו להבנת הצורך באחריות בין לאומית כוללת לשמירת נכסים בעלי ערך אוניברסאלי. בשנת 1972 פרסמה אונסק"ו את ה"אמנה למורשת עולמית" (The Convention Concerning the World Cultural and Natural Heritage) ובה הוגדרו לראשונה אתרי "מורשת טבע"¹⁰ ואתרי "מורשת תרבות"¹¹ המהווים יחדיו את המושג "אתר מורשת עולמי". 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 מורשת הנוף המעוצב בידי האדם (מטרני 2009). הגדרת המושג מורשת תרבותית - "Cultural Heritage" באמנה כלל את המונומנטים הארכיטקטוניים והאומנותיים הארכיאולוגיים וההיסטוריים, קבוצות מבנים בעלי סגנון וייחוד בעלי ערך ארכיטקטוני, אומנותי או מדעי ואתרים שהם יצירת האדם או שילוב של יצירת האדם והטבע, אשר להם ערך אוניברסלי בולט מבחינה היסטורית, אסתטית, אתנולוגית או אנתרופולוגית (UNESCO, 1972). התפתחות גישות השימור בסוף המאה ה-20 הביא להרחבה של התפיסה וההגדרה של מורשת התרבות. לפיהן "ניתן להגדיר את המורשת התרבותית כמכלול הסימנים החומריים - אמנותיים או סמליים - שנמסרו על ידי העבר לכל תרבות, ולכן, האנושות כולה כחלק מאישור והעשרה של זהויות תרבותיות, כמורשת השייכת לכל המין האנושי, המורשת התרבותית מעניקה לכל מקום מסוים את תכונותיו הניתנות לזיהוי והיא המחסן של החוויה האנושית מורשת תרבותית היא אבן יסוד בכל מדיניות תרבותית" (Report of the UNESCO 1996 "Our Creative Diversity" World Commission on Culture and Development).

העלייה במודעות לאתרי מורשת נופיים עירוניים הביאה לפרסום אמנת פירנצה לשימור גנים היסטוריים 1982 (Historic Gardens, the Florence charter) שנחתמה בשיתוף ICOMOS וארגון אדריכלי הנוף הבינ"ל IFLA. לראשונה, גנים היסטוריים הוכרו כנכסי תרבות המוגדרים כיצירות אדריכליות שעליהם יש לשמור כ"מונומנטים חיים" (אניס, משגב 2000). על אף פרסומה בשנות ה-80 של המאה ה-20, אמנת פירנצה עדיין משקפת את התפיסה המסורתית לצד ניצני התפתחות של תפיסה מרקמית. הגן ההיסטורי על פי האמנה הוא מונומנט העומד בפני עצמו אך יש לראותו כחלק מסביבתו: "הגן ההיסטורי אינו יכול להיות בנפרד מסביבתו- עירונית, או כפרית, מלאכותית או טבעית (ICOMOS, 1982). אמנת פירנצה מהווה עד היום את המסמך המקיף ביותר למדיניות שימור גנים עד סוף שנות ה-70 של המאה ה-20, תפיסת הנוף באמנות הלמה את הגישה המסורתית והיתה קשורה לרעיון של הנוף כ"תמונה". הנוף נתפס כחפץ סטטי, וכתוצאה מכך, היה צפוי שהוא יטופל וישוחזר כמונומנט (Jokilehto, 2007). באשר לגנים ולנופים עירוניים, התפתחות תפיסות השימור חלה באיחור ולמעשה גם בסוף המאה ה-20 התפיסה המסורתית היתה הגישה המובילה בשימור האדריכלי נופי (אניס, משגב, 2000). מושגי השימור התייחסו בעיקר למורשת האדריכלית ומושגי הנוף ההיסטורי נקשרו בעיקר לנופים כפריים. לא בכדי, האמנות שגובשו בשנים הבאות ניסו לפרוץ את המעטפת הצרה שאפיינה את הגישה המסורתית על מנת לטפל במגוון הרב של מרכיבי המורשת (Roders, Bandarin, 2019).

⁹ באמנת ונציה (סעיף 1) ההגדרה של 'מונומנט היסטורי' הורחבה וכוללת יצירות אדריכליות ואמנותיות חשובות, אך גם עבודות צנועות מן העבר שהפכו לבעלות ערך תרבותי ברבות הימים. (תרגום הסעיף מתוך מילון המונחים בשימור המורשת הבנויה, אלף, י' (2009))

¹⁰ "מורשת טבע" (Natural Heritage) עוסק בתצורות גיאולוגיות, ביולוגיות ופיזיות ייחודיות וכוללת בתי גידול בסכנת הכחדה ושטחים בעלי ערכי שימור מדעי או אסטטי.

¹¹ "מורשת תרבות" (Cultural Heritage), נכסים המשלבים מעשי אדם בטבע, בעלי ערך אוניברסאלי, ארכיאולוגי או היסטורי, אתנולוגי, מדעי ואסטטי.

2.1.2 שלב 2 – הגישה המרקמית - הרחבת מושג המורשת למרקמים נופיים

אמנת המורשת העולמית שנחתמה בתחילת שנות ה-70 הביאה עימה את הצורך לייצר הסכמה בין לאומית לקריטריונים עבור נופים ונכסים הראויים להכרזה כאתרי מורשת עולמיים. בעקבותיה, קהילת השימור החלה לפתח כלים להבנת המשמעות התרבותית של המורשת. כלים אלו העשירו את מגוון הקטגוריות המוגדרות כמורשת אדריכלית וחזיקו את מקומה של התרבות הקהילתית המקומית. הרחבה זו הביאה למעבר מראיה מונומנטאלית לראיה טריטוריאלית נופית בה השימור הפך לפעולה מרקמית המתייחסת למתחם או אזור, ורואה בערכיהם התרבותיים היסטוריים של האלמנטים והמרחב הפיזי שסביבם מכלול מרובד אחד (Roders, Bandarin, 2019).

הצהרת אמסטרדם (The declaration of Amsterdam) שפורסמה ב-1975 הניחה את קווי היסוד לתפיסה כי תכנון המשלב שימור, מעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית באזורים בעלי ערכי מורשת היסטוריים. לפיה, שימור 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. בבסיס גיבוש התפיסה של תכנון המשלב שימור, עמדה גם ההנחה כי המורשת האדריכלית מחזקת את תודעת הקהילה להיסטוריה המשותפת שלה ובכך תורמת לעתידה (מטרני, 2009). שנה לאחר פרסום הצהרת אמסטרדם, **המלצת ניירובי** (אונסק"ו 1976) חיזקה את ההשקפה כי אזורים היסטוריים אינם אנדרטאות אלא הם רלוונטיים לחברה כמערכות מורשת המשכיות (Roders, Bandarin, 2019).

אמנת וושינגטון (1987) לשימור ערים היסטוריות ואזורים אורבניים (Charter of the conservation of historic Towns and Urban Area). הגדירה את שימור הערים ההיסטוריות כ"צעדים הנחוצים להגנה על הערים ולשיקומן, לצד פיתוחן והתאמתן לחיים המודרניים" (אלף, 2009). האמנה מבססת את הגישה המערכתית בה ערים, כמו אורגניזם, משנות את מבנהן, כדי להבטיח את הכדאיות ויכולת החיים שלהן. הופעתה של העיר כמושא לשימור היסטורי משקפת לא רק את התקדמות תחום התכנון, אלא גם את העניין הגובר של קובעי המדיניות, המקומיים והלאומיים, כלפי תפקידה של המורשת העירונית בתהליכי פיתוח (Roders, Bandarin, 2019).

ציון דרך נוסף בפיתוח מושגי המורשת התרחש בועידת נארה (1994) שהתכנסה ביפן במטרה להתמודד עם ההשקפה השונה כלפי ערכי מורשת בין המסורות המערביות והמזרחיות. שכן הראשונה נבנתה על עקרונות שימור פיזי חומרי של אנדרטאות ואתרים, בעוד השנייה שמה דגש על הרלוונטיות של מימד המורשת הבלתי מוחשי. עם עליית הגישות החברתיות בתופעת השימור, התחזק גם הצורך להכרה בערכי מורשת נופיים ואדריכליים "יומיומיים, עממיים". מגמה זו זכתה להכרה רשמית באמנת **המורשת הוורנקולרית** (Charter on the Built Vernacular Heritage, 1999) שהגדירה את מושג "מורשת וורנקולרית" כ"ערכי מורשת נופיים ואדריכליים שנוצרו בתהליכי צמיחה "טבעית", מסורתית של מבנים או רקמת יישובים ללא אדריכלים" (עמית כהן, 2012).

אמנת בורה (The Burra Charter, 1999) שנחתמה באוסטרליה כדי לענות על צרכי העם האבוריגיני מהווה חוליה מחברת בין השקפות הדור השני של מעצבי תופעת השימור לדור השלישי. האמנה הדגישה את הקשר שבין מורשת התרבות, הקהילה, המקום¹² והסביבה (מטרני, 2009) ואת היחסים ההדדיים בין הסביבה והאתר בחשיבה ארוכת טווח וראיית שיקולי הקיימות (שחורי, שמיר-שנאן, 2016).

התפתחות האמנות בעשור האחרון של המאה ה-20 מעידה על הופעתו ההדרגתית של חזון מורשת חדש, בו למורשת תפקיד והשפעה רחבים יותר במימד החברתי. חזון זה ייחס חשיבות רבה למגוון ביטויים תרבותיים ולקשרים הרחבים, המוחשיים והלא מוחשיים, של המורשת (Roders, Bandarin, 2019).

2.1.3 שלב 3 - גישות הוליסטיות

הרחבת מושגי המורשת וקשירתם לרובדי תרבות חברה וסביבה הביאו את תפיסת השימור לראיה כוללת הוליסטית, המהווה חלק ממערכת מרחבית בה מתקיימת תלות בין מעשה ידי האדם – מבנים, שטחים פתוחים ואתרים ארכיאולוגיים, לבין התשתית הטבעית והטכנולוגית של המרחב (ICOMOS, 2011). בנוסף, העיסוק במשבר הסביבתי בסוף המאה ה-20 השפיע בצורה משמעותית על תחום שימור מורשת התרבות והנוף. לאור התפיסה האקולוגית/סביבתית, הנוף הוגדר "כביטוי למערכות יחסים רבות שהתקיימו בתקופה נתונה בין הפרט או החברה

¹² "מקום, משמעותו אתר, אזור, קרקע, נוף, מבנה או כל יצירה אחרת, קבוצת מבנים או יצירות אחרות, והוא עשוי לכלול מרכיבים, תכנים, חללים ונופים" (אמנת בורה, 1999).

לבין טריטוריה מוגדרת טופוגרפית אשר הופעתן היא תוצאה של פעולה לאורך זמן של גורמים טבעיים ואנושיים ושל השילוב ביניהם" (European Landscape Convention, 2000).

עם תחילת שנות ה-2000, מגמות ציפוף, בניה לגובה, התפשטות במרחב וחיידוש תשתיות, תנועת אוכלוסיות בקנה מידה לאומי ובין לאומי, משבר אקלימי וחיזוק החוסן העירוני היו להקשר התכנוני של ערכי המורשת. מגמות אלו לצד הקמת האיחוד האירופי בסוף שנות ה-90 והרחבתו בשנת ה-2000, הניעו את מדינות האיחוד, האו"ם וארגוני השימור הבינ"ל אונסקו ואיקומוס לפיתוח מדיניות המספקת עקרונות כוללניים, ברי קיימא לניהול ושמירת מורשת התרבות ובכללה הנוף העירוני. מחד, מסמכים כגון The 2030 2015, European Landscape Convention, 2000, Agenda for Sustainable Development, New Urban Agenda 2016, קושרים בין יעדי הפיתוח והשימור של המרחבים הפתוחים העירוניים. מאידך, מגמות אלו חידדו את הצורך בפיתוח מנגנוני הגנה על הגיוון התרבותי והייחודיות המקומית. הצהרת המגוון התרבותי (2001), האמנה לשמירה על מורשת תרבות בלתי מוחשית (2003), הצהרת שיאן (2005) והצהרת קוויבק לרוח המקום, הדגישו את הקשר בין התרבות המקומית לסביבתה (שחורי, שמיר-שנאן, 2016).

תהליכים אלו השפיעו על התפיסה הערכית מרחבית של נוף התרבות ההיסטורי שהובילה בשנת 2005 לפרסום **מזכר וינה** (UNESCO, 2005). מסמך זה היווה אבן דרך ביחסו לתכנון ולשימור עירוני בר קיימא ולשילוב ערכים היסטוריים במרחב פתוח היסטורי מתחדש.¹³ במסמך זה הוגדר לראשונה, המונח "נוף עירוני היסטורי – נע"ה". הגישה העוסקת בתהליך של שינוי והמשכיות לאור ההתפתחות האדריכלית והעירונית העכשווית של ערים היסטוריות, מביאה לידי ביטוי גישה אינטרדיסציפלינרית הנותנת ביטוי למפגש הרחב שבין תחומי התכנון והשימור (Zarrin, 2022).

אימוץ הגישה על ידי איקומוס במסמך עקרונות ואלטה (2011) ובהמלצה לשמירת נופים עירוניים היסטוריים (Recommendation on the historic urban landscape, UNESCO, 2011) הביאה לידי ביטוי את מיזוג גישות השימור במסגרת הפיתוח בר קיימא המהווה כיום את הרקע לאגידות בין לאומיות עכשוויות (Bandarin 2019), (Rodgers).

נכון לשנת 2020, 180 מדינות בעולם, ובהן גם ישראל אימצו את גישת הנע"ה כסטנדרט בינ"ל לשילוב, שימור וניהול מורשת תרבותית בערים ובישובים בעלי מדיניות ונהלים לפיתוח עירוני בר-קיימא, בעיקר במסגרת תכניות כלליות עירוניות (שחורי, שמיר-שנאן, 2016: 2019, Bandarin, Rodgers). מקומה המרכזי של הגישה ותפיסתה את פעולת השימור בשילוב מגמות פתוח בר קיימא בערים, הוביל לבחירתה כשדה רעיוני של המחקר (ראה תרשים 1). היבטיה התיאורטיים יורחבו בסעיף 2.2 והיא מהווה נדבך מרכזי במודל ובמתודה שהמחקר מציע לבחינת המשכיות במימדי זמן ומקום (ראה תרשים 6).

2.1.4 סיכום התפתחות גישות השימור מנקודת המבט של שימור שטחים פתוחים היסטוריים

טבלה 1 מסכמת את התפתחות גישות השימור מנקודת המבט של שימור שטחים פתוחים ונוף עירוני היסטורי. הטבלה מציגה את השינויים בתפיסת השימור של הנוף העירוני באמנות העיקריות.

¹³ מזכר וינה מנחה להקפדה על פיתוח אדריכלי עכשווי משלים באופיו לרוח המקום ההיסטורי, אך מדגיש כי יש להימנע מכל צורות של עיצוב פסיאודו-היסטורי. מטרת תהליכי התכנון כפי שנוסח במזכר היא, להשאיר את ההיסטוריה קריאה, ולייצר המשכיות באמצעות התערבויות איכותיות (UNESCO, 2005).

Table 1: Development of the conservation approaches from the viewpoint of the conservation of open spaces in HUL

תקופה	גישה	מאפיינים מרכזיים בשימור נוף ושטחים פתוחים	מסמכים ואמנות
סוף המאה ה-19, עד שנות ה-80 במאה ה-20	מסורתית שימור מונומנטים מבודדים. תפיסת שימור שטחים פתוחים כסביבת אתר/מונומנט. זהות הנוף נקשרה לרעיון ה'תמונה' – Pictures	1. הגנת האתר ההיסטורי תכלול גם את סביבתו הנופית, שימור מבטים ופרספקטיבות נופיות ייחודיות, מניעת הוספת אלמנטים זרים בולטים בסביבת האתר והתאמת צמחיה לאופיו העתיק של המונומנט. 2. ההגדרה ל"נופים ואתרים מוגנים" הורחבה מנופים ואתרים טבעיים, גם לנופים ואתרים מעשי ידי אדם. 3. משמעות השימור התרחבה מעבר להיבטים אדריכליים ואומנותיים של מונומנט להקשר הסביבתי בו ממוקם. 4. נוסחו המושגים: אתרי "מורשת טבע", אתרי "מורשת תרבות". התקבל רעיון השימור לאתרים מורשת אוניברסאליים" לפיו יש לייצר הכרה בין לאומית לאתרי "מורשת עולמית". 5. גנים היסטוריים הוכרו כנכסי מורשת תרבות, "מונומנטים חיים" שיש לשמרם בהקשר הסביבתי בו ממוקמים.	1. הצהרת אתונה, 1931 2. ההמלצה להגנת נופי טבע ותרבות, אונסק"ו, 1962 3. אמנת ונציה, 1964 4. ה"אמנה למורשת עולמית", 1972 5. אמנת פירנצה לשימור גנים היסטוריים, 1982
משנות ה-70 במאה ה-20 עד – סופה	מרקמית הרחבת ראיית השימור למערכתית לערכים תרבותיים, היסטוריים של אלמנטים ומרחב פיזי, חברתי, קהילתי וכלכלי בסביבתם כמכלול מרובד	6. קווי יסוד לתפיסה כי תכנון משלב שימור, מעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית באזורים בעלי ערכי מורשת היסטוריים. 7. הכרה באזורים היסטוריים כרלוונטיים לחברה כמערכות מורשת קוהרנטיות ולא כאנדרטאות. 8. ניהול משותף בתהליכי שימור ופיתוח עירוניים רב תחומיים בין רשויות לקהילה על בסיס תכנית שימור כוללת לשימור אלמנטים, מרקמים ובדיקת ההשלכות על המרחב והחברה. 9. הוספת הקטגוריה "נופי תרבות" Cultural Landscape לאמנת המורשת העולמית" הרחיבה את המונח מרקם נופי וקשרה אותו לתפקודו כמרקם נופי עירוני 10. הכרה ראשונה בחשיבות ההקשר המקומי במובנו האנושי תרבותי סביבתי בנוסף לערכים חומריים. 11. הכרה בערכי מורשת נופיים ואדריכליים "יומיומיים".	6. הצהרת אמסטרדם לשימור המורשת האדריכלית, 1975 7. המלצת ניירובי, 1976 8. אמנת וושינגטון לשימור ערים היסטוריות, 1987 9. ההכרה בנופי תרבות 1992 10. מסמך נארה 1994 11. אמנת המורשת הוורנקולרית, 1999
מסוף המאה ה-20 ותחילת שנות ה-2000 ועד ימינו	נע"ה בראייה בת קיימא ראיית השימור בשילוב עם מגמות פיתוח, כחלק ממערכת מרחבית בה מתקיימים תלות בין מרכיבים מעשי אדם: מבנים, שטחים פתוחים ואתרים היסטוריים, לבין תשתית טבעית וטכנולוגית של המרחב טופוגרפיה, קרקע, צמחיה ותשתיות הנדסיות	12. הדגשת הקשר בין מורשת התרבות, הקהילה, המקום והסביבה. ראיית שיקולי הקיימות כחלק מרכזי בתהליכי הגדרה וניהול אתרי מורשת תרבות. 13. הסכמת המדינות החברות באיחוד האירופי על תכנון הגנה וניהול של הנוף בהתייחסות כוללת לכל שטח מדינות האיחוד 14. ביסוס ההכרה בערכה של מורשת התרבות הלא מוחשית 15. ההצהרה מקדמת את חשיבות ההקשר של משמעות ואופי אתר מורשת לסביבתו המורחבת – הפיזית והאנושית, הקהילה, תפיסותיה ואורח חייה, מסורותיה החברתיות והרוחניות 16. ניסוח המונח נוף עירוני היסטורי כחלק מפעולות שימור ופיתוח עירוניות 17. חיזוק ערכי התרבות המקומיים בהכרזה על אתרים לשימור ומעמדן של הקהילה והרשות המקומית 18. עקרונות ואלטה לנוף עירוני היסטורי – פיתוח עקרונות הגישה בוועדת המורשת העולמית של איקומוס 18. גיבוש אסטרטגיית שימור עירוני בר קיימא למרחב עירוני כישות שלמה המורכבת מאזורים בנויים ונופים המשקפים את ערכי המורשת המוחשית והלא מוחשית. 19. הנחיות על בסיס תמונה גלובלית למגמות, איומים והזדמנויות לשמירה, שימור וניהול של מורשת עירונית, כמשאבים לפיתוח עירוני בר-קיימא. ניסוח יעדי תכנון ובפרט יעד 11 לפיתוח מרחבים בטוחים ונגישים, ירוקים וציבוריים, תוך חיזוק המאמצים להגנה ושמירה על המורשת התרבותית והטבעית בעולם. 20. הנחיות והמלצות פרקטיות ליישום הגישה דרך הצגת מקרי בוחן ברחבי העולם	12. אמנת בורה, 1999 13. אמנת הנוף האירופית 2000 14. האמנה לשמירת מורשת התרבות הלא מוחשית, 2003 15. הצהרת שיאן (Xian), 2005 16. מזכר וינה (2005) 17. הצהרת קוויבק "רוח המקום", 2008 18. עקרונות ואלטה, 2011 19. המלצת הוועדה הכללית ה-36 של אונסק"ו, פריס, 2011 20. מסמכי האיחוד האירופי EU: SDG 2030 (2015) עתיד הערים (2016) ו NUA (2016) 21. מדיריך נע"ה 2016 WHITR-AP

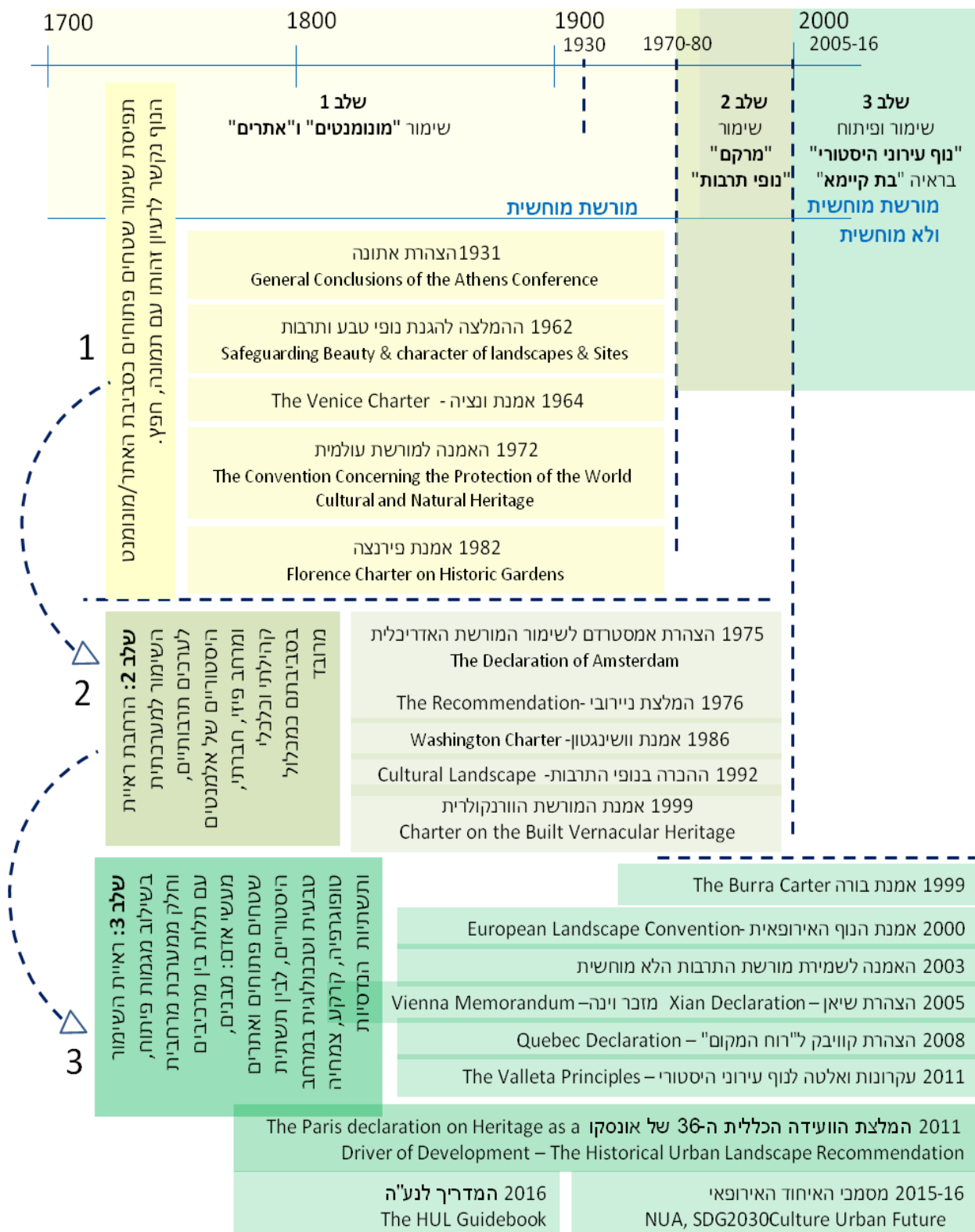
סיכום הסקירה והטבלה של התפתחות תפיסות שימור הנוף העירוני ובפרט, השטחים הפתוחים באמנות השימור מצביעה על מספר מאפיינים בולטים.

א. תפיסות השימור האדריכליות והיחס בהן למרחב הנופי הפתוח, משקפות את ההתפתחות שחלה מן התפיסה המסורתית שהיתה מקובלת עד למחצית הראשונה של המאה ה-20 והתמקדה בשימור מונומנטים בנייתוק מהקשרם הסביבתי והתרבותי, לגישה המרקמית הבוחנת את הקשרים בין הרקמה הפיזית לרקמה תרבותית חברתית במחצית השנייה של המאה ה-, 20 ועד לתפיסת הקיימות והנע"ה המדגישות את היבטי הסביבה ומתן ביטוי למגוון התרבותי ולמורשת הלא מוחשית מראשית המלניום הנוכחי.

ב. התפתחות מונחי השימור ביחס למרחב הפתוח משקפת תהליך זה:

- עד שנות ה-90 של המאה ה-20 מינוחי השימור התמקדו במונחים "מונומנט" ו"אתר" ב"אתרי מורשת טבע ותרבות" (האמנה למורשת עולמית, 1972) בעוד שגנים הוכרזו כמונומנטים חיים (אמנת פירנצה, 1982).
 - בתחילת שנות ה-90 הופיעו המונחים "מרקם" ו"נוף" לשימור בהקשרם הבנוי בישובים וערים, (אמנה לנופי תרבות (1992) האמנה למורשת הוורנקולרית (1999).
 - בשנות ה-2000 בעקבות התעצמותם של תהליכי הגירה עולמיים, פיתוח והצטופפות ערים בעולם, הביאו להרחבת ההגדרות המתייחסות למורשת נופית בערים. המונח "נוף עירוני היסטורי – נע"ה" משקף תפיסות לפיהן המורשת הנופית העירונית הינה ישות מרובדת סביבתית, חברתית, כלכלית ותרבותית המורכבת מערכים מוחשיים ולא מוחשיים, טבעיים ומעשי אדם.
- ג. עיון מעמיק באמנות שנסקרו מראה כי ההתייחסות לנושא השטחים הפתוחים הולך ומתפתח. למעשה עד למחצית הראשונה של המאה ה-20 מקומם של השטחים הפתוחים בערים כמעט ונפקד מאמנות השימור והוא התרכז בסביבת המונומנט הקרובה או ביחסיו עם סביבתו הנופית, ברמה הפיזית הוויזואלית והחומרית. ההתייחסות לשטחים הפתוחים ואיכותם בסביבות עירוניות ובישובים צמחה במקביל לגישה המרקמית שהרחיבה את תפיסת השימור מן המונומנט לרקמה הפיזית תרבותית כלכלית וחברתית. הרחבה זו הביאה עימה גם התייחסות למרחבים הפיזיים המהווים את רקמת העיר כגון שדרות רחובות כיכרות וגנים שעיקרם בחלקם ברקמה הייחודית ההיסטורית התרבותית של המקום. עם זאת, נראה כי השינוי המשמעותי במקומם של השטחים הפתוחים ההיסטוריים ברקמה העירונית התפתח כתוצאה ובמקביל לעלייתן של גישות אקולוגיות סביבתיות לפיהן המרחבים מוערכים לא רק בהיבטי מורשת התרבות שלהם אלא גם ובעיקר על פי תרומתם לשרותי המערכת. כך למשל, גישת הנוף העירוני ההיסטורי, במהותה קושרת את מעשה השמירה של הנוף ההיסטורי בערים לתהליכי הפיתוח וההתחדשות בראיה מקיימת.

תרשים 3 מסכם את עיקרי האבולוציה של התפתחות גישות השימור מנקודת המבט של שטחים פתוחים בנוף העירוני ההיסטורי.



תרשים 3 : גישות השימור על ציר הזמן
Scheme 3: Timeline of the conservation approaches

2.2 גישת הנוף העירוני ההיסטורי – נע"ה

סקירת התפתחות גישות השימור בסעיף 2.1 במסמכים ואמנות אונסק"ו, איקומוס והאיחוד האירופאי מספקת רקע כללי להשתלשלות גיבוש תפיסת הנע"ה. הסעיף הנוכחי מציג את עקרונות ומושגי המפתח של הגישה.

2.2.2 עקרונות ומושגים בגישת הנוף העירוני ההיסטורי

גיבוש גישת הנע"ה וביטוייה בהמלצה היוו חלק בתהליך שהחל בשנות ה-80-90 של המאה ה-20 ביחס למקומם של התרבות, החברה והסביבה ברקמות אורבניות. לפיכך היא מתבססת על מושגים ותפיסות שהוגדרו באמנות ומסמכי שימור קודמים.¹⁴ יש לציין כי עקרונות הנע"ה נוגעים לאזורים עירוניים היסטוריים בעלי חשיבות לאומית או אזורית, בין אם הוכרזו כאתרי מורשת עולם ובין אם לאו (Van Oers, 2010; Roders, Bandarin 2019).

HUL - Historic Urban Landscape - הנוף העירוני ההיסטורי – נע"ה

הגדרת המושג נע"ה כפי שנוסחה לראשונה במוזכר וינה קבעה כי הנוף העירוני ההיסטורי 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 וצמחייה" (UNESCO, 2005).

המלצת HUL (אונסק"ו, 2011), שעוסקת "בהגדרת אסטרטגיות לשימור מורשת אורבנית ובשילוב שלהן במטרות רחבות יותר של פיתוח כולל ובר קיימא" (אונסק"ו, 2011, סעיף 5) מרחיבה את הגדרת המושג (סעיפים 8-9) ופורשת את מטרות הגישה ועקרונותיה. ההגדרה ומטרות הגישה מובאים כאן בתרגום הוועד הישראלי לאונסקו במשרד החינוך ומינהל שימור ברשות העתיקות (2017).

"הנוף האורבני היסטורי הוא אזור אורבני שנוצר מריבוד תכונות, ערכי תרבות וערכי טבע במהלך ההיסטוריה. הנוף האורבני היסטורי מרחיב את המושג "מרכז היסטורי" או "מכלול", והוא כולל הקשרים אורבניים רחבים ואת סביבתם הגיאוגרפית" (סעיף 8).

קשרים רחבים אלו כוללים בעיקר את הטופוגרפיה של האתר, את הגיאומורפולוגיה שלו, את ההידרולוגיה ואת תכונותיו הטבעיות, וכן את סביבתו הבנויה ההיסטורית וזו העכשווית גם יחד, את התשתיות מעל לפני הקרקע ומתחתיה, את השטחים הפתוחים ואת הגנים, את דפוס שימושי הקרקע שלו ואת הארגון המרחבי, תפיסות ויחסים חזותיים, ואת כל המרכיבים הנוספים של המבנה האורבני. אלו כוללים גם מיומנויות חברתיות ותרבותיות, ערכים, תהליכים כלכליים וממדים לא-מוחשיים של מורשת, הקשורים למגוון ולזהות (סעיף 9) המלצת הנע"ה מציינת כי "הגדרה זו היא הבסיס לגישה כוללת ומשולבת לזיהוי, להערכה, לשימור ולניהול נופים אורבניים היסטוריים, במערכת כוללת של פיתוח בר קיימא" (סעיף 10).

הגישה על פי ההמלצה "שמה לה למטרה לשמר את איכות הסביבה האנושית, לשפר את השימוש היצרני ובר הקיימא של מרחבים אורבניים, תוך הכרה באופי הדינמי שלהם, ולקדם את המגוון החברתי והתפקודי שלהם. הגישה משלבת את המטרות של שימור המורשת האורבנית עם מטרות הפיתוח החברתי והכלכלי. היא נטועה ביחסים מאוזנים ובני קיימא בין הסביבה האורבנית לסביבה הטבעית, ובין הצרכים של דור ההווה ודור העתיד בשילוב הירושמה מהעבר" (סעיף 11).

בנוסף, כחלק מסעיפי ההגדרה, ההמלצה מדגישה כי "תפיסת הנוף האורבני היסטורי רואה בגיוון תרבותי וביצירתיות נכס חשוב לפיתוח אנושי, חברתי וכלכלי, ומספקת כלים לניהול שינויים פיזיים וחברתיים, כדי להבטיח שהתערבויות עכשוויות יהיו משולבות בהרמוניה עם המורשת בסביבה היסטורית ויובאו בחשבון הקשרים אזוריים (סעיפים 12-13).

¹⁴ במיוחד אמנת אונסקו משנת 1972 בנושא הגנה על מורשת התרבות והטבע העולמית, אמנת אונסקו משנת 2003 בנושא שמירה על המורשת התרבותית הלא-מוחשית, אמנת אונסקו משנת 2005 בנושא מגוון התרבות, המלצת אונסקו משנת 1962 בנושא שמירה על יופיים ואופיים של נופים ואתרים, המלצת אונסקו משנת 1968 בדבר שימור נכסי התרבות הנתונים בסכנה כתוצאה מעבודות ציבוריות או פרטיות, המלצת אונסקו משנת 1972 בדבר הגנה, ברמה הלאומית, על מורשת התרבות והטבע, המלצת אונסקו משנת 1976 בדבר שמירה על אזורים היסטוריים ותפקידם המודרני, אמנה בינלאומית משנת 1964 של איקומוס לשימור ושיקום מונומנטים ואתרים (אמנת ונציה), אמנה בינלאומית משנת 1982 של איקומוס בדבר גנים היסטוריים (אמנת פירנצה), ואמנת איקומוס משנת 1987 בדבר שימור ערים היסטוריות ואזורים אורבניים (אמנת וושינגטון), הצהרת שאן, איקומוס, 2005 בדבר שימור סביבתם של מבנים מורשת, אתרים ואזורים, וכן את תזכיר וינה משנת 2005 בדבר מורשת עולמית ואדריכלות עכשווית: ניהול הנוף האורבני היסטורי (הערות – UNESCO, 2011).

על אף שגישת הנע"ה מתבססת על עקרונות שגובשו באמנות ומסמכי שימור בשני העשורים שקדמו לה (ושינגטון, נארה, ניירובי וקוויבק), הגישה מביאה עימה מספר חידושים בולטים המהווים שינוי מהותי בתפיסת השימור בערים בעולם. עקרונות אלו באים לידי ביטוי בארבע תחומים מרכזיים: (Zarrin, 2022): ליבלינג, 2019)

- א. מטרת הגישה לאזן בין פיתוח ובין שימור היסטורי תרבותי בערים.
- ב. הגישה מרחיבה את המושגים "המרכז ההיסטורי" ו"מכלול אדריכלי" בערים למושג הנע"ה הכולל את מגוון הקשרים האורבניים המוחשיים והלא מוחשיים בסביבתם הגיאוגרפית והאנושית.
- ג. לאור לחצי ההגירה, ציפוף ומשברים גלובליים אקלימיים ומדיניים, הגישה דוגלת בפיתוח בר קיימא לשימור המשאבים הקיימים מבלי לפגוע במורשת העיר ואנשיה.
- ד. מימוש הגישה דורש פיתוח כלים ואסטרטגיות אינטרדיסציפלינריות, ארוכות טווח הנוגעות לארגונים השונים הפועלים בעיר.

א. איזון בין פיתוח ושימור היסטורי תרבותי בערים:

המושג "נוף עירוני היסטורי" - HUL - צמח בתחילת שנות ה-2000 כחלק מתהליכי התאמה של תפיסות השימור העירוני עם מגמות הפיתוח המואצות בערים בעולם (Zarrin, 2022: Roders, Bandarin 2019). מזכר וינה (Vienna Memorandum, 2005) שניסח לראשונה את המושג, עסק במתן מענה לאיזור החיץ בין העיר העתיקה שהוכרזה לאתר מורשת עולמית לעיר העכשווית. המזכר הדגיש את הצורך לתת מענה לתהליכי הפיתוח תוך פיתוח כלים יחודיים להגנה על הנע"ה.

מסמך עקרונות וואלטה שגובש בוועדה למורשת עולמית איקומוס (The Valletta, 2011 Principles), המשיך את מזכר וינה וניסח עקרונות לשמירה וניהול של אזורים עירוניים היסטוריים. עקרונות וואלטה, מציגים תפיסה כוללת של שימור וניהול נע"ה שמטרתה: "לשמר את איכות הסביבה האנושית ולשפר את התועלות של המרחבים האורבניים, תוך שילוב מטרות שימור המורשת העירונית עם מטרות פיתוח חברתי כלכלי. שורשיה נעוצים בקשר מאוזן וארוך טווח בין הסביבה הבנויה ובין הסביבה הטבעית" (שחורי, שמיר שנאן 2016). הגישה על פי המסמך: "משקפת מודעות גדולה יותר לערכים בלתי מוחשיים כמו המשכיות וזהות במורשת ההיסטורית בקנה מידה אזורי ועירוני" אלו כוללים את שימושי הקרקע המסורתיים, תפקידי המרחב הציבורי באינטראקציות קהילתיות וגורמים סביבתיים (Valletta Principles, 2011).

על פי מסמך ה"המלצה בנושא נופים אורבניים-היסטוריים" שהתפרסם בוועדה הכללית של אונסקו ה-36 בפריז (2011),¹⁵ "אזורים אורבניים - היסטוריים הם בין התופעות העשירות והמגוונות ביותר של מורשת התרבות שעוצבה לאורך הדורות. אזורים אלו הם עדות חשובה לפעילות אנושית ולשאיפותיה במרחב ובזמן, נכס חברתי, תרבותי וכלכלי לאנושות, המוגדר באמצעות שכבות היסטוריות של ערכים שנוצרו על ידי רצף תרבותי, מסורות וחוויות". לצד ההכרה בעושר ובמגוון התרבותי היסטורי של הנוף העירוני, גישת הנע"ה רואה בתהליכי העיור בעולם, כ"מניעים של צמיחה ושינוי חברתי-כלכלי ברחבי העולם, ברמה המקומית, הארצית, האזורית, ובין-לאומית". לפיכך מתוך "הכרה באופי הדינמי של הערים, כדי לסייע בהגנה על מורשת טבעית ועל מורשת התרבות", גישת הנע"ה מדגישה את "השילוב בין שימור אזורים אורבניים-היסטוריים ואסטרטגיות ניהול תכנון בתהליכי פיתוח מקומיים ובתכנון אורבני, כגון אדריכלות עכשווית ופיתוח תשתיות, שבהם יישום של גישה נופית יעזור לשמר את הזהות האורבנית (UNESCO, 2011, Preamble).

נע"ה כולל את מגוון הקשרים האורבניים המוחשיים והלא מוחשיים בסביבתם הגיאוגרפית והאנושית:

הגדרת הנע"ה פותחת וקובעת כי "הנוף האורבני-היסטורי מרחיב את המושג "מרכז היסטורי" או "מכלול", והוא כולל הקשרים אורבניים רחבים ואת סביבתם הגיאוגרפית (סעיף 8, UNESCO, 2011) מסמך ההמלצות מקדים להגדרה זו את הנחת היסוד כי "מורשת אורבנית, על מרכיביה המוחשיים והלא-מוחשיים, היא משאב חשוב בשיפור איכות החיים באזורים אורבניים. מורשת זו תומכת ביצרנות כלכלית ובלכידות חברתית בסביבה גלובלית משתנה". (סעיף 3 Introduction UNESCO, 2011).

¹⁵ תרגום העקרונות מתוך – תרגום המלצת אונסקו 2011; הוועד הישראלי לאונסקו (2017).

עקרונות ואלטה שגובשו במקביל להמלצת אונסקו על ידי וועדת איקומוס כוללים בהגדרת הנע"ה את המושגים "ערים היסטוריות ואזורים אורבניים Historic towns and urban areas : ה"מורכבים מאלמנטים מוחשיים ובלתי מוחשיים. האלמנטים המוחשיים כוללים, בנוסף למבנה העירוני, אלמנטים ארכיטקטוניים, הנופים בתוך העיירה וסביבתה, שרידים ארכיאולוגיים, תצפיות, קו רקיע, קווי מבט, קווי נוף ו-landmark. אלמנטים בלתי מוחשיים כוללים פעילויות, פונקציות סמליות והיסטוריות, פרקטיקות תרבותיות, מסורות, זיכרונות והתייחסויות תרבותיות המהוות את ערכם של הערך ההיסטורי. ערים ואזורים עירוניים היסטוריים הם מבנים מרחביים המבטאים את התפתחותה של החברה וזהותה התרבותית. ומהווים חלק אחד בלתי נפרד של הקשר בין הטבעי למעשה ידי אדם, עדות חיה לתקופות העבר שעיצבו אותם. אזורים היסטוריים מהווים חלק מהיום יום בחיי האדם. ההגנה וההשתלבות שלהם בחברה העכשווית היא הבסיס לתכנון ופיתוח עירוני (סעיף 1, איקומוס, 2011).

אדריכלית הנוף פטריסיה אודונל, שהיתה שותפה לגיבוש ההמלצה באונסק"ו מפרטת ומרחיבה במאמרה (Urban cultural landscapes and the Spirit of Place, 2008) על המורשת המוחשית והלא מוחשית כפי שבאה לידי ביטוי בנע"ה: המאפיינים הטופוגרפיים והמורפולוגיים של הנוף העירוני, מהווים את הבסיס הפיזי של המקום, גם בעיר המודרנית. אליהם מתווסף הנוף העירוני הקיים כביטוי לאינטראקציות בין האדם לטבע. יחסי גומלין אלה והערכים שהם מגלמים מניבים מורשת מוחשית ובלתי מוחשית כאחד, המהווה את נוף התרבות העירוני.

מורשת תרבותית מוחשית: מרכיבי המורשת המוחשיים על פי גישת הנע"ה מייצגים שתי קבוצות של משאבים פיזיים. הראשונה כוללת מרכיבים שמקורם במערכות טבעיות ובהן: יחידות נוף מרחביות, קשרים חזותיים, טופוגרפיה, ניקוז פני השטח, מערכות זרימה, תצורות מים, טבעיות ומבונות, צמחייה ובעלי חיים.

הקבוצה השנייה מתאפיינת במרכיבים שהם תוצר של הפעילות האנושית במקום: ייעודי הקרקע והשימושים שעיצבו את תבניות העיר והגדירו אזורים בעיר, שטחים פתוחים ומבונים, אופי מרחבי, צורה וקנה המידה של מבנים, צורת ויחסי החלל של המרחב הציבורי הבאים לידי ביטוי בדמות רחובות, כיכרות, מעברים, גנים ועוד. להם ללווים מרכיבים כגון שפת העיצוב, ואלמנטים של פיתוח (O'Donnell, 2008).

מרכיבים מוחשיים ולא מוחשיים ניתנים לתיעוד על ידי תצפיות בשטח, שרידים, ראיונות, עדויות ורשומות היסטוריות (O'Donnell, 2008). אלו ואלו, משמשים יחדיו בסיס להערכה ביחס לשמירתם, שיקומם והגדרתם מחדש של נופים (Sopina, Bojanic, 2019).

מורשת תרבותית לא מוחשית - Intangible Cultural Heritage: האמנה לשמירה על המורשת התרבותית הבלתי מוחשית (UNESCO, 2003) הגדירה את המושג ועיגנה אותו במטרות שימור מורשת התרבות. ההגדרה שמהווה מרכיב מרכזי בתפיסת הנע"ה קובעת כי: "המורשת התרבותית הבלתי מוחשית" פירושה הפרקטיקות, הייצוגים, ההבעות, הידע, המיומנויות - כמו גם הכלים, החפצים, החפצים והמרחבים התרבותיים הקשורים אליהם - שקהילות, קבוצות ובמקרים מסוימים, יחידים מכירים כחלק. מהמורשת התרבותית שלהם. מורשת תרבותית בלתי מוחשית זו, המועברת מדור לדור, נוצרת מחדש ללא הרף על ידי קהילות וקבוצות בתגובה לסביבתן, לאינטראקציה שלהן עם הטבע וההיסטוריה שלהן, ומעניקה להן תחושת זהות והמשכיות, ובכך מקדמת כבוד למגוון התרבותי והאנושי. צִיָּרְתִּיּוֹת. למטרות אמנה זו, תינתן התחשבות אך ורק במורשת תרבותית בלתי מוחשית כזו שתואמת את מכשירי זכויות האדם הבינלאומיים הקיימים, כמו גם עם הדרישות של כבוד הדדי בין קהילות, קבוצות ואינדיבידואלים, ושל פיתוח בר קיימא" (סעיף 2, UNESCO, 2003).

הגדרה נוספת עדכנית למרכיבים הלוא מוחשיים בנע"ה מובאת בספרן של בנדריאן ורודרס, Reshaping Urban Conservation: The Historic Urban Landscape Approach in Action, (2019) הכותבות טוענות כי: המרכיבים הלא מוחשיים בנוף העירוני, הציבורי והפרטי מבטאים את האינטראקציות המתמשכות הלא פיזיות בין אנשים למקום. הערכים, המסורות והזיכרון המשותף של תרבויות מן העבר או שמתקיימות בו בהווה מהווים את המרכיבים הלא מוחשיים של מורשת התרבות (Roders, Bandarin 2019).

ערכים בלתי מוחשיים עשויים לבוא לידי ביטוי במורשת תכנון, גישות וסגנונות הקשורים באישים ואירועים הקשורים במקום ובמקומות המשמשים לאירועים, פסטיבלים, מופעים, עלייה לרגל, טקסי פולחן והנצחה. פרקטיקות מסורתיות, אתרים הקשורים בפעילות סביב צומח מקומי, אתרי מקור לחומרי יצירה מהווים גם הם רכיבי מורשת לא מוחשיים (O'Donnell, 2008).

מושגים נוספים הקשורים בחווייה הלא מוחשית של הנוף הם רוח המקום ונוף אסוציאטיבי.

"רוח המקום" מוגדר כמרכיב המוחשי והבלתי מוחשי, הגופני והרוחני המעניקים לאזור את זהותו, המשמעות, הרגש והמסתורין הספציפיים שלו. הרוח יוצרת את המרחב ובמקביל המרחב בונה ומבנה רוח זו (Quebec Declaration, 2008), "בעוד שה"נוף אסוציאטיבי" הינו הקשרים נפשיים הנוצרים בחוויה של הנוף במרכיבי מורשת מוחשית ולא מוחשית נקראים נוף אסוציאטיבי. חוויה אסוציאטיבית משותפת אפשרית כאשר הנוף נתפס כמכלול בעל ערכים תרבותיים. המימד האסוציאטיבי של הנוף, מהווה מרכיב בזהות הלא מוחשית של המקום). (Sopina, Bojanic, 2019)

ב. פיתוח בר קיימא לשימור המשאבים הקיימים

הקדמת ההמלצה לנע"ה (2011), מתבססת על הנחת היסוד כי בהתחשב בעובדה ש"התפתחות מהירה ולא מבוקרת משנה לעתים קרובות אזורים אורבניים ואת סביבתם, ועלולה לגרום לקיטוע המורשת האורבנית ולהידרדרותה. בכדי לסייע בהגנה על מורשת טבעית ועל מורשת התרבות, חשוב להדגיש את השילוב של שימור אזורים אורבניים היסטוריים". לפיכך, "העיקרון של פיתוח בר קיימא, הנותן מענה לשימור משאבים קיימים, להגנה פעילה על מורשת אורבנית, ולניהול בר קיימא שלה, הוא תנאי הכרחי לפיתוח" (UNESCO, 2011, Preamble). עם זאת המלצת הנע"ה לא מסתפקת בקשר שבין מגמות הפיתוח למדיניות ניהול בת קיימא והיא מגדירה גם את מעשה השימור בעיר כ: " אסטרטגיה להשגת איזון על בסיס בר קיימא בין צמיחה לאיכות החיים האורבנית" (סעיף 3 UNESCO, 2011 Introduction).

התייחסות מרכזית נוספת לשילוב הפיתוח והשימור בגישה בת קיימא מופיעה במבוא בו ההמלצה מדגישה את ה: "צורך בהגדרת אסטרטגיות לשימור מורשת אורבנית ובשילוב שלהן במטרות רחבות יותר של פיתוח כולל ובר קיימא, כדי לתמוך בפעולות ציבוריות ופרטיות שמטרתן שימור ושיפור איכות הסביבה האנושית. ההמלצה מציעה גישה נופית לזיהוי, לשימור ולניהול אזורים היסטוריים בהקשרים אורבניים רחבים, בהתחשב בקשרי הגומלין בין תצורותיהם הפיזיות - הארגון שלהם במרחב והקשר ביניהם - לתכונותיהם הטבעיות ולסביבתם, וכן לערכים החברתיים, התרבותיים והכלכליים שלהם" (סעיף 5 UNESCO, 2011). ההמלצה שעניינה באתגרים ובהזדמנויות של הנע"ה מגדירה את הסביבה כמקור לאתגר ולהזדמנות וטוענת כי "הדאגה לסביבה ובמיוחד לצריכת מים ואנרגיה, קוראת לתפיסות ולמודלים חדשים לחיים אורבניים, בהתבסס על מדיניות רגישה מבחינה אקולוגית ושימוש בשיטות שמטרתן לחזק את הקיימות ולשפר את איכות החיים האורבניים. על רבות מיוזמות אלה לשלב את משאבי מורשת הטבע ומורשת התרבות בפיתוח בר קיימא" (סעיף 19, UNESCO, 2011).

ג. כלים ואסטרטגיות אינטרדיסציפלינריות, ארוכות טווח

על אף ההכרה חשיבות הכלים המקובלים בתחומי השימור הקודמים לגישת הנע"ה, המלצת הנע"ה מציינת כי: "המעבר ממתן דגש בעיקר על מונומנטים אדריכליים אל הכרה רחבה יותר בחשיבותם של תהליכים חברתיים, כלכליים ותרבותיים בשימור ערכים אורבניים, צריך להיות מותאם למדיניות קיימת וצריך לייצר כלים חדשים בהתייחס לחזון זה" (סעיף 4 UNESCO, 2011). בנוסף, "אתגרי ההווה והעתיד דורשים הגדרה ויישום של מדיניות ציבורית חדשה, המזהה את השכבות ההיסטוריות ומספקת איזון והגנה על ערכים תרבותיים וטבעיים בסביבה אורבנית. שימור של מורשת אורבנית צריך להיות משולב במדיניות תכנון כללית, בהקשר אורבני רחב, ובנהלים. על המדיניות לספק מנגנונים לאיזון השימור והקיימות בטווח הקצר והארוך. (סעיפים 21, 22 UNESCO, 2011). עלפי ההמלצה, האחריות על כך מוטלת על כל דרגות הממשל, על גופים ציבוריים ופרטיים, על ארגונים בינלאומיים, על עמותות ציבוריות ועל כל בעלי העניין והמגזרים השונים (ליבלינג, 2019). הגישה כפי שמסמך ההמלצות מגדיר, דורשת "יישום קשת רחבה של כלים מסורתיים וחדשניים,, המותאמים להקשרים מקומיים". כלים אלו מפותחים על ידי בעלי עניין בתהליך משותף והם עשויים לכלול: כלים למעורבות אזרחית, כלי ידע ותכנון, מערכות גולציה וכלים פיננסיים. לכך מצטרפים גם פיתוח יכולות מקצועיות, מחקרים, חינוך, ופיתוח מערכות מידע ותקשורת (סעיפים 24-27 UNESCO, 2011).

יישום עקרונות הגישה בתיאוריה ובפרקטיקה, חוזקותיה וחולשותיה ומקומה בין גישות התכנון העולמיות בפרספקטיבה של יותר מעשור, נידונים בסעיפים הבאים (2.2.3-2.2.5).

2.2.3 גישת נע"ה בתיאוריה ובפרקטיקה

המלצות נע"ה מדגישות שיטות עבודה מקומיות כמפתח ליישום מוצלח של הגישה (Roders, Bandarin 2019). על מנת לתמוך ביישומה, אונסק"ו פיתחה גישה המהווה כיום את הבסיס לכלי התכנון לערים ולרשויות מקומיות בבואן להגדיר תהליכים, שיטות וכלים המתאימים ליישום הגישה בערים. שלבים אלו הוגדרו בנספח (UNESCO, 2011b). (ראה איוורים 15-16) עלפי אונסק"ו, ששת שלבי הגישה מהווים אופני פעולה וסדר ביצועים אינו קבוע בהכרח ומשתנה בהקשר לתכנית כוללת (Pérez, Roders, 2020).

פרסום המדריך ליישום גישת HUL הווה צעד מרכזי בהפצת הגישה בעולם (WHITRAP, 2016).¹⁶ המדריך מפרט את ששת השלבים ומוסיף ערכת כלי תכנון וניהול להטמעת הגישה בערים. ראה תרשים 5. בנוסף המדריך מציג מקרי בוחן שיושמו בערים בעולם. (ראה פרק 5 העוסק במתודות ומודלים יישומיים על פי גישת נע"ה). דו"ח אונסק"ו שהתפרסם במרץ 2019, בדק את יישום המלצת גישת הנע"ה בחמישים וחמש מדינות החברות בארגון ומצא כי יותר מ-70% מאתרי המורשת העולמית ממוקמים בערים. בין מסקנות הדו"ח, נמצא כי מרבית המדינות החברות באו"ם רואות בגישת נע"ה כלי רלוונטי לניהול שינוי באזורים עירוניים היסטוריים העומדים בפני אתגרים עולמיים עכשוויים, וכי יישום ההמלצה הכרחי ליישוב הדרישות הסותרות של שימור מורשת ופיתוח עירוני בר קיימא. ליישום הגישה, נדרש לפיתוח חומרי הדרכה, כלים ותעדוף צרכים. בנוסף, יש צורך בהפצת שיטות עבודה בינלאומיות בגישת נע"ה, מחקרים, ושיתוף ניסיון בין ערים, שכיום חסרים. (סעיפים 77-84, UNESCO, 2019). סקירה שיטתית ב 140 פרסומים מכתבי עת אקדמיים הנוגעים לנושאי HUL, בין השנים 2008 ו-2019, בדקה עד כמה ההמלצה של אונסק"ו משנת 2011 ויישומה בתהליך ששת השלבים, מובנים בקהילה האקדמית (Pérez, Roders 2020).

ממצאי הסקירה מראים שהמושג **Historic Urban Landscape** נמצא בשימוש במחקר מאז 2008. מרבית המחקרים שפורסמו היו תיאורטיים והתייחסו למושג ולגישת הנע"ה. פחות מחקרים עסקו במקרי בוחן ורק מעט הדגימו באופן מעשי את הגישה. נתונים אלו לדברי החוקרות משקפים את הצורך של התחום האקדמי לבחון את ההמלצה במקרים מעשיים ולא רק לשקף את משמעותה באופן תיאורטי.

סוגיה מרכזית בסקירה התמקדה בשאלה עד כמה ששת השלבים המוצעים נלקחים בחשבון בעת יישום גישת HUL. על פי החוקרות, זיהוי של שלושה שלבים או יותר מראה שנעשה ניסיון ליישם את הגישה בהתאם לרוח ההמלצה. ממצאי הסקירה הראו כי שלושת השלבים שהיו בשימוש הגבוה ביותר הם, עריכה של סקרים, מיפוי והערכת הרגישות של ערכי המורשת ותעדוף פעולות השימור והפתוח ביחס אליהם (שלבים 1, 3, 5). לעומת זאת מעט ערים, יישמו שלבים המכוונים להסכמה עם בעלי עניין, שיתוף האזרחים, שילוב המידע במסגרת רחבה יותר של פיתוח והתחדשות עירוניים והקמת שותפויות פרטיות וציבוריות לניהול משותף (שלבים 2, 4 ו-6). עם זאת, במרבית המאמרים הייתה הסכמה לגבי החיוניות של שלבים אלו ליישום מלא של הגישה (Pérez, Roders, 2020). מכאן שכדי לממש שלבי שימור ופיתוח לפי גישת HUL קיים צורך ברור להמשיך ולפתח כלים שיסיעו לרשויות במימושם.

2.2.4 מקומה של גישת נע"ה ביחס למגמות תכנון עולמיות במאה ה-21

בעשור האחרון, מסמכי מדיניות תכנון בין לאומיים, בהוצאת גופי התכנון של אונסק"ו והאו"ם,¹⁷ משלבים בין גישת הנע"ה ובין מגמות התכנון הכלל עולמיות: האג'נדה לפיתוח בר-קיימא עד 2030 (SDG- Sustainable Development Goals),¹⁸ והאג'נדה העירונית החדשה (NUA - New Urban Agenda).¹⁹ דו"ח אונסק"ו (2019) קורא ליישם את ההמלצה ככלי הכרחי ליישוב קונפליקטים בין שימור מורשת, פיתוח עירוני וחיזוק עירוניות בת קיימא. לשם כך נדרש לבסס גישה פרקטית ולפתח חומרי הדרכה, כלים, ויכולת תעדוף

¹⁶ The HUL Guidebook: Managing Heritage in Dynamic and Constantly Changing Urban Environments. a Practical Guide to UNESCO's Recommendation on Historic Urban Landscape 2016

¹⁷ אג'נדות התכנון אומצו על ידי המדינות החברות באו"ם וביניהן ישראל

¹⁸ האג'נדה לפיתוח בר קיימא SDG פורסמה על ידי האו"ם בשנת 2015 במטרה לספק יעדים אסטרטגיים אוניברסאליים משותפים במרכז עומדים 17 יעדים גלובליים לפיתוח בר-קיימא בנושאים כגון: צמצום פערים ועוני, חינוך בריאות חברה ושינויי אקלים. היעד ה-11 מכיר ומתייחס לאתגרים אורבניים ביניהם שטחים פתוחים ציבוריים ושילוב ערכי מורשת תרבותית בנויה (United Nations, Assembly, G. 2015)

¹⁹ האג'נדה העירונית החדשה NUA בנושא דיור ופיתוח עירוני קובעת סטנדרט בינ"ל עדכני לפיתוח עירוני וכוללת בין עקרונות המפתח את המחויבות למרחבים פתוחים ציבוריים ושילוב המורשת (Habitat, U. N. 2016).

של הצרכים בערים השונות (UNESCO, 2019 82,83). בחינה של יעדי האג'נדות מצבעה על מקומם של שטחים ומרחבים פתוחים ציבוריים ושמירת ערכי מורשת תרבותית מוחשיים ולא מוחשיים בשיקום והחייאת אזורים עירוניים. טבלה 2 מציגה את מקומה של גישת ה-HUL ביחס ליעדי אג'נדות התכנון הבינ"ל המקודמות כיום באו"ם.

טבלה 2: גישת נע"ה ואג'נדות התכנון העולמיות

Table 2: The HUL approach and the global planning agendas

<p>האג'נדה העירונית החדשה 2016 (New Urban Agenda- NUA) סעיפים 37,38</p>	<p>האג'נדה לפיתוח בר-קיימא יעד 11 (SDG) 2030 - 2015 Make cities and human settlements inclusive, safe, (resilient and sustainable)</p>	<p>הועידה ה-36 של אונסק"ו לנושא נופים עירוניים היסטוריים – 2011 סעיפי מבוא וסעיף 3</p>
<p>סעיף 37, מתחייב לקדם מרחבים ציבוריים כוללים, בטוחים, נגישים, ירוקים ואיכותיים, כאזורים רב-שימושיים לאינטראקציה חברתית המאפשרת רווחת הציבור, כלכלה דינמית, ביטוי ודיאלוג תרבותי בין מגוון רחב של אנשים ותרבויות, במטרה להבטיח בניית חברה שלווה, מכילה מקושרת ומשתפת.</p> <p>סעיף 38 מתחייב למינוף בר קיימא של המורשת הטבעית והתרבותית, מוחשית ולא מוחשית בערים, באמצעות מדיניות עירונית ואזורית משולבת והשקעות לשמירה וקידום תשתיות תרבותיות, המדגישות את תפקידם בשיקום והחייאת האזורים העירוניים, וכדרך לחיזוק ההשתתפות החברתית והקהילתית האזרחית.</p>	<p>עד שנת 2030 יש לספק גישה אוניברסאלית למרחבים בטוחים ונגישים, ירוקים וציבוריים</p> <p>עד שנת 2030, יש לשפר את תכנון מגמות העיור ברמה בין לאומית, ואת האפשרות לתכנון וניהול משותף, משולב ובר קיימא תוך חיזוק המאמצים להגנה ולשמירה על המורשת התרבותית והטבעית בעולם</p>	<p>סטנדרט בינ"ל לשילוב שימור וניהול מורשת תרבותית בערים וישובים עם מדיניות ונהלים לפיתוח עירוני בר-קיימא.</p> <p>סעיף 3 מורשת אורבנית, על מרכיביה המוחשיים והלא-מוחשיים, היא משאב חשוב בשיפור איכות החיים באזורים אורבניים. מורשת זו תומכת ביצרנות כלכלית ובלכידות חברתית בסביבה גלובלית משתנה. מאחר שעתיד האנושות תלוי בתכנון אפקטיבי ובניהול של המשאבים, השימור הופך אסטרטגיה להשגת איזון על בסיס בר קיימא בין צמיחה לאיכות החיים האורבנית.</p>

2.2.5 חזקות ואתגרים ביישום גישת הנע"ה

מרבית המאמרים התיאורטיים העוסקים בהמלצת HUL מתארים את ההמלצה ומוזהים את החזקות והחולשות שבה. טבלה 3 פורשת את החזקות והחולשות שזוהו בגישה (Pérez, Roders, 2020).

טבלה 3: חזקות וחולשות בגישת HUL על פי התיאוריה

Table 3: Strengths and weaknesses in the HUL approach according to the theory

חולשות הגישה	חזקות הגישה
<p>היעדר הגדרות ברורות של מסגרת ההמלצה מייצר קושי להציב גבולות מחקר ולהשיג קונצנזוס ביחס להגדרתה (De Pérez, Urbina, 2018, Gravagnuolo, Girard, 2017, Wang, Gu, 2020 (Rodwell, 2018). (Roders, 2020)</p>	<p>1 ניצול ההקשרים המקומיים הייחודיים (Ginzarly et al., 2018).</p> <p>2 קידום מעמד מורשת התרבות באג'נדות התכנון 2030 לפיתוח בר-קיימא, והאג'נדה העירונית החדשה (Santander, Garai-, Rodwell, 2018) (Olaun, and Arana,</p>
<p>קשיים ביישום הגישה הכוללים: - קושי לחבר מסגרות מנהליות מקומיות עם הגישה (Jokilehto, 2015) - קושי לשלב עוד דיסציפלינות על מנת לזהות נכסי מורשת בפירוט - צורך ליצור כלים חדשים המשלבים דיסציפלינות שימור, ניהול, פיתוח ותכנון (Ginzarly et al., 2018) - קושי לייצר תהליכי שינוי בממסד הקיים וגישתו - צורך בשילוב במגוון רחב יותר של בעלי עניין בתהליכי קבלת החלטות, ובשילוב של ניהול מורשת בתהליכי פיתוח עירוני (Pérez, Roders, 202) - חוסר הבהירות בנוגע להגדרה מהם הגבולות המקובלים לשינויים (De Urbina, 2018)</p>	<p>3 הגברת ההשפעה של שימור מורשת תרבותית בתכנון במונחים של יצירתיות, חוסן וקיימות (Girard, 2013).</p> <p>4 המשגת חשיבות המוקד ההיסטורי של העיר (Pino, 2018)</p> <p>5 חברתית באמצעות מורשת בלתי מוחשית (Turner, 2015).</p> <p>6 פוטנציאל לקידום קיימות</p>
<p>חסרה ביקורות להערכת מקרי בוחן שכבר יושמו (Rodwell, 2018).</p>	<p>7 הדגשה של חשיבות תפקיד המורשת והמגוון התרבותי ככלים להבנת החוסן העירוני (Turner, Singer, 2015).</p>
<p>ההמלצה לא מפרטת את עמדתה ביחס למושג האוטנטיות (Rey-) (Pérez, Martínez, 2018)</p>	<p>8 הבלטת תפקידם של האזרחים בקבלת החלטות (Ginzarly et al., 2018).</p>

2.3 התפתחות היחס למרחבים נופיים בשימור העירוני בישראל

תנופת ההתפתחות חסרת התקדים שאפיינה את העשורים הראשונים להקמת מדינת ישראל הובילה את המדינה לפתרון אתגרים רבים אך לדחיקת הצרכים הסביבתיים, תרבותיים ובהם תחום השימור לשולי סדר העדיפויות. עם הקמת המדינה, חוקי הבניה אימצו את החוקים העותמאניים והמנדטוריים,²⁰ ועיגנו שימור עתיקות ואתרים ארכיאולוגיים.²¹ עם זאת כמו בתקופה המנדטורית, חוקי הגנת העתיקות לא עסקו באתרים היסטוריים שנבנו לאחר 1700 והטיפול החוקי בנכסים היסטוריים נמסר למוסדות התכנון המקומיים ללא התייחסות נפרדת לנושא השימור (קורן, 2017).

ההתעוררות המשמעותית לשימור ההיסטורי בישראל התחילה בשנות ה-60 בעקבות עליית מודעות הציבור בעולם ובארץ לשימור אתרי מורשת תרבות (מטרני, 2009). התעוררות זו הובילה בשנת 1965 לניסוח מטרות השימור בחוק התכנון והבניה (ראה טבלה 4) ובתחילת שנות ה-80 להקמת המועצה לשימור אתרים.²² הקמה המועצה הובילה בין היתר ליוזמת תיקון לחוק השימור. קבלת השינוי לחוק הביאה עימה תוספת בעלת משמעות מכרעת לשמירת המרחבים הפתוחים בעיר - "התוספת הרביעית בתיקון 31 לחוק" שעניינה שימור אתרים.²³

"אתר" על פי החוק הוגדר כ" בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות הסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית." (סעיף 76א תיקון 31 לחוק התכנון והבניה, 1991). סביבתו הקרובה של הבניין בהגדרה של ה"אתר" שנכללה בתיקון החוק, איפשרה לקבוע הנחיות לשמירה של חצרות, גנים, רחבות, כיכרות ורחובות הסמוכים לבנין.

תוספת זו יצרה שינוי במודעות ובהסדרה לנושא שימור אתרים ומבנים אך עם זאת בפועל היעדר יכולת אכיפה, הרכב ועדות השימור הנעדר דרישה לאנשי מקצוע, ניגודי עניינים בוועדות המקומיות הביאו לקשים ביישום החוק ולניסיונות לתקנו.

תמצית ציוני הדרך של התפתחות היחס לנוף עירוני רוכזה בטבלה 4 ביחס לגישות השימור העולמיות שמופיעים בסעיף 2.1.4, טבלה 1. בנוסף בפרק 4, סעיף 4.4 עוסק בהתפתחות ההנחיות ברמה הארצית והעירונית למרחבים פתוחים עירוניים ובפרט נע"ה.

²⁰ עתיקות והגנתן, מוגדרות בחוק 3 "כנכס שנעשה בידי אדם לפני שנת 1700, או לאחר מכן, אם נקבע כבעל ערך היסטורי והוכרז כ"עתיקה" על ידי שר החינוך והתרבות (קורן, 2017)

²¹ ההגנה על מורשת הארכיאולוגיה בישראל מעוגנת בחוקים ספציפיים וחוק העתיקות בראשם, ובצדם תקציבים ממלכתיים המגנים על אתרי העתיקות, ברשות העתיקות, באתרי העתיקות המוכרזים כגנים לאומיים עליהם מופקדת רשות הטבע והגנים (קורן, 2017).

²² המועצה לשימור החלה את דרכה בשנת 1984 בעקבות דיון שקיימה הכנסת בנושא שימור המורשת כחלק מן החברה להגנת הטבע ולאחר מכן עברה לפעול באופן עצמאי.

²³ עיקרי התוספת הרביעית הם: א. הקמת ועדות לשימור אתרים ברשויות המקומיות שתפקידן לייצג לרשות המקומית לתכנון ובניה ולהכין רשימה של אתרים ומבנים לשימור בתחום שיפוט הוועדה, בסמכותה להורות לבעל נכס המיועד לשימור לדאוג לעבודות אחזקה ושיפוץ של הנכס. או לבצע את פעולות האחזקה בעצמה ולחייב את בעל הנכס בהחזר הוצאות השיפוץ או להפקיע במקרי קיצון. ב. מתן אפשרות להגשת תכנית לשימור אתרים לוועדות התכנון כתכנית מתאר מקומית.

Table 4: Milestones in the field of urban conservation in Israel

תקופה	גישה	ציוני דרך בתחום השימור העירוני בישראל	מאפיינים
עד שנות ה-50	גישה מסורתית	חוק חפירות ארכיאולוגיות העות'מאני ²⁴ ופקודת העתיקות הבריטית ²⁵ מהווים את החקיקה בנושא שימור מורשת פיזית מקומית בישראל.	שימור מונומנטים ארכיאולוגיים בלבד
1960	גישה מרקמית	1965 ניסוח מטרות שימור בחוק התכנון והבניה: "שמירה על כל בניין ודבר שיש לו חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית וכדומה". "שמירה על מקומות, מבנים ודברים אחרים שיש להם חשיבות לאומית, דתית, היסטורית, ארכיאולוגית, מדעית או אסתטית" פינוי אזורים מדורדרים ומשכנות עוני - תכנון, החייאה ושיקום של מרכזים היסטוריים עירוניים, בערים עתיקות דוגמת יפו, עכו, צפת וירושלים. חיפוש זהות מקומית סביב נרטיב תרבויות הים התיכון ויצקת ערכים ושימושים מחודשים למקום כגון רבעי אומנים, אזורי בילוי, פנאי ומגורים לאוכלוסיה שהחליפה את האוכלוסייה ששכנה במ לפני השיקום.	חפיפה לתהליכים דומים בעולם שביקשו להשיב לערים המודרנית חסרות הזהות את הייחודית והמשמעות המקומית בעזרת הזיכרון ההיסטורי. שיקום הנוף העירוני על פי מודל היסטורי רומנטי שלפני המהפכה התעשייתית. מעורבות של אינטרסים פוליטיים, מדיניים ומקומיים לצד מטרות מסחריות נדל"ניות (חתוקה 2020).
1980			
1990			
1990	גישה מסורתית	1984 הקמת "המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל" ²⁶	עליה במודעות הציבור לשימור מבנים ואתרים בעקבות הריסת מבנים איקונים דוגמת גימנסיה הרצליה בתל אביב בשנות ה-80
2000	גישה מסורתית	1999 ניסיון לניסוח "אמנה לשימור מבנים ואתרי התיישבות" עם קריטריונים לזיהוי אתרים לשימור בארץ (הייזלר-רובין, 2018). קריטריונים דומים הוגדרו על ידי אניס ומשגב (2000) גם לאתרי נוף וגנים היסטוריים ²⁷ . 1991 תיקון 31 (התוספת הרביעית) לחוק התכנון והבניה לשימור אתרים ומבנים מאפשר לכלול שיקולי שימור בשלבים התחלתיים של הליכי תכנון והבניה. החוק קובע הקמת ועדות השימור ברשות המקומית ומקנה להן סמכויות תכנוניות וביצועיות בנושא השימור. 1999 אישור אמנת מורשת העולם (אונסק"ו 1972) ומינוי וועדה האחראית ליישומה ובה נציגים ממשרדי ממשלה, רשויות ציבוריות ומוסדות אקדמיים.	יישום אמנת מורשת העולם הביא להכרזת 9 אתרי מורשת עולמיים בישראל, מתוכם מספר אתרים בשטחים עירוניים, דוגמת: העיר העתיקה של עכו, העיר הלבנה של תל-אביב, והאתרים הקדושים לבהאים בעכו ובחיפה (אתר המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל).
2010	גישה סביבתית הוליסטית ו"ע קיימות	2005 אישור תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ושימור מקבלת תוקף. 2006 הקמת צוות שימור ארצי במנהל התכנון לקידום תחום השימור במוסדות התכנון, לגיבוש מדיניות ארצית וכלים למימושה. 2008 פרסום מסמך הנחיות תיעוד הליכי תכנון ואישור סטטוטוריים של פרויקטים לשימור מבנים ואתרים בעלי חשיבות היסטורית לריכוז והערכת מידע על אתרים. המסמך מנחה לשני מסמכים מחייבים - "תיעוד מקדים" ו"תיק תיעוד". (מנהל התכנון)	תמ"א 35 כוללת היבטי שימור ערכי טבע, נוף, מורשת ורציפות שטחים פתוחים. התכנית מגדירה את מכלולי הנוף בישראל ובהם מכלולים עירוניים לשימור וקובעת הנחיות בהקשרם, דוגמת מרכזי מושבות היסטוריות, גרעינים עירוניים עתיקים והיסטוריים.
2020	גישה סביבתית הוליסטית ו"ע קיימות	2015 פרסום מסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות 2016 פרסום האמנה לאתיקה בשימור המורשת בישראל תיקון חוק 101 "הרפורמה לחוק התכנון והבניה" קובע כי על תכניות המתאר המקומיות לכלול הוראות בענייני שימור, ומטילה על הרשות הכנת רשימות אתרים לשימור ²⁸ . 2018 עדכון מסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות עם התייחסות לשטחים הפתוחים ההיסטוריים בערים ²⁹	האמנה לאתיקה מנסחת קווים מנחים לכל האמונים על שימור מורשת הכלל בישראל, שנועדו לחזק את האתיקה המקצועית בתחום זה (המשרד להגנת הסביבה, 2019)

²⁴ ב 21 בפברואר, 1884, התפרסם "חוק חפירות ארכיאולוגיות" במטרה להסדיר את נושא החפירות הארכיאולוגיות ברחבי האימפריה העות'מאנית (הייזלר-רובין, 2018).

²⁵ בדצמבר, 1918, פרסם הממשל הצבאי את "פקודת העתיקות להגנה על העתיקות וטיפול נאות בגילוי ממצאים ארכיאולוגיים" (הייזלר-רובין, 2018).

²⁶ פעילות המועצה מתמקדת ב"מניעת הרס ושימור מתחמים ומבנים היסטוריים, קידום תוכניות שימור ושיקום פיזי, העלאת המודעות לחשיבות השימור בקרב הציבור הרחב, מקבלי החלטות ואנשי מקצוע בתחום התכנון והביצוע, חקיקה וחינוך"

²⁷ קריטריונים לבחירת אתרים הראויים לשימור: אתר הנושא חותם של ראשוניות, 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 ובשימוש בחומרים, המהווה נידבך היסטורי בתרבות הבנייה.

²⁸ בהנחיות הרפורמה נדרש מסמך המפרט את מדיניות השימור המקומית, והכנת ניספח והוראות מפורטות כחלק מן התכניות המוגשות לוועדות התכנון והבניה (שחורי, שמיר-שאנן, 2016).

2.3.1 גישת הנע"ה בישראל

סקירת מסמכי מדיניות בנושאי תכנון אסטרטגי וכוללני מצביעה על כך שגישות התכנון המאפיינות את גישת הנע"ה, מקבלות בחלקן ביטוי בהנחיות ארציות דרך מנהל התכנון ובוועדות המקומיות, אם כי עדין קיימים פערים גדולים ביחס ליישומן ברמות המקומיות. החל משנת 2015, רוב התכניות הנידונות בוועדות מקומיות ומחוזיות שבהן אתרים היסטוריים מלוות ביועצי שימור ובאדריכלי נוף, אך נראה כי במקרים רבים נושא השימור הנופי "נופל בין הכיסאות"³⁰. בנוסף, השונות בהרכבי וועדות התכנון המקומיות, וההיכרות המועטה עם הגישה הצעירה יחסית בקרב מתכננים, גורמים לכך שהמימוש בפועל של ההנחיות נמצא בראשית דרכו.

המסמך המנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות (מנהל התכנון, 2018), מהווה כיום את הבסיס העדכני להכנת תכניות כוללניות ברשויות מקומיות. המסמך מתייחס למגוון נושאים הנוגעים לנע"ה, בכללם נרטיבים מרכזיים, סוגי מרקמים, אתרי מורשת, מרחבים נופיים, מסדרונות חזותיים, קו רקיע, צירים, צירי מבט, צירים היסטוריים והגדרת אתרים נוספים ומתחמים רלוונטיים.

המדריך להקצאת שטחים לצרכי ציבור לתכנון המרחב הציבורי הפתוח (מנהל התכנון, 2018) תומך בתפיסת הנוף ההיסטורי בהנחה לזיהוי ושמירת המצאי הקיים אך לא מגדיר התייחסות מיוחדת למורשת. לפיו: "המרחב הציבורי הפתוח צריך להתבסס בראש ובראשונה על זיהוי ה"יש", על ערכי הטבע והנוף שקיימים באזור (חורשות, ואדיות וכו...). ועל אותם מרחבים פתוחים שקיימים בפועל וזמינים בסביבה הבנויה כמו גנים, שדרות, טיילות ורחובות משולבים. כל אלה ישמשו כנקודת מוצא לגיבוש תפיסת המרחב הציבורי הפתוח, תוך כדי שמירה על המצאי הקיים ואיכויותיו ככל האפשר, שיקומו ושילובו בשלד המרחב הציבורי הפתוח".

העיר תל אביב יפו מהווה דוגמה לרשות מקומית שהחלה לממש את גישת הנע"ה. תרשים 4 מרכז מספר דוגמאות למימוש הגישה על ידי עיריית תל אביב בהיבטי הכרזה וניהול,³¹ הנחיות מדיניות³², מחקר³³ והנגשת הידע³⁴ למתכננים ולציבור הרחב ליישום הגישה:



תרשים 4: דוגמאות למימוש גישת HUL בעיר תל אביב-יפו

Scheme 4: Examples of the implementation of the HUL approach in the city of Tel Aviv-Jaffa

²⁹ המסמך מנחה לשילוב שימור בתכניות כוללניות ומחייב ניתוח המצב הקיים, הכנת חזון ופרוגרמה, גיבוש החלופות ואישור התכניות למגוון נרחב של שפ"ע בנוף העירוני היסטורי. 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).

³⁰ ראיון עם עדי הר נוי יועצת שימור למנהל התכנון. 2019

³¹ מסמך מדיניות אימוץ הגישה – תקציר על הגישה מרכז העיר הלבנה, עיריית תל אביב 2019

³² אזורים שהוגדרו כמתחמי התחדשות דוגמת רמת אביב א' וב', נדרשו להכנת תיק תיעוד מרקמי. מסמכי התיעוד מציבים את המערכת הנופית היסטורית בליבת שיקולי ההתחדשות והשמירה על רוח המקום. עם זאת ההתייחסות לנושא השטחים הפתוחים ההיסטוריים במרקמים ההיסטוריים בתיקי התיעוד היא כללית וכמעט לא קיימות הנחיות מפורטות ביחס למרחבים השונים.

³³ בעשור האחרון נערכו מספר מחקרים בהובלת מחלקת השימור של עיריית תל אביב בנושאי מרחבים נופיים ובהם "חללי גינה בבתי דירות בעיר הלבנה (סגרה, ע. 2020), (2021) עיר גינות: גינות הבלוק בתכנית ג'ס בתל אביב (ליברטי-שלו, ר', הר-נוי, ע' 2021), מרחבים נופיים אורבניים היסטוריים בתל אביב בין שנות ה-50-70, (אלון-מוזס, סופר, 2022).

³⁴ אתר GIS עיריית תל אביב יפו <https://gism.tel-aviv.gov.il/view>

2.4 תכונת ההמשכיות - מארג קשרים של זהות, מקום וזמן

מושג ה"המשכיות" Continuity קשור במימדי מקום וזמן והוא מהווה עקרון או רעיון יסוד בכל אחד משדות המחקר הנוכחי. כפשוטו הוא מייצג רצף, חיבור שאינו נקטע או נשבר, בין אם זמני או מרחבי. מושג ההמשכיות מבטא יחסי גומלין בין מימדי זמן, מרחב וחומר. על אף העובדה כי ההמשכיות מהווה ערך מרכזי בגישת הנע"ה, מסמכי המדיניות והתיאוריה העוסקים בתפיסת הנע"ה, מזכירים את מושג ההמשכיות באופן כללי כיעד להשגה בפעולות שימור ופיתוח אך הם אינם מרחיבים בדבר הצעדים למימוש ההמשכיות. המחקר מבקש למלא פער זה באמצעות דיון במושג ההמשכיות במובנו הרחב כמושג פילוסופי ואדריכלי ולאחר מכן באופן קונקרטי כערך מורשת נופי. על פי הפרדיגמה ההוליסטית, המשמעויות של המושג ביחס לתחומים שונים, מתחברות למושג כולל המבטא את יחסי הגומלין שנוצרים במפגש בין התחומים.

2.4.1 המשכיות בזמן ובמרחב כמושג מדעי ופילוסופי

על פי הפילוסוף אנרי ברגסון שפעל בתחילת המאה ה-20,³⁵ המשכיות משפיעה עמוקות על תפיסת הזמן והמרחב שלנו. בעוד שההשקפה המקובלת ממשיגה את הזמן לעתים קרובות כרצף של רגעים נפרדים, על פי ברגסון, המשכיות מבטאת זרימה מתמשכת, שבה עבר, הווה ועתיד אינם תאים מבודדים אלא שלם בלתי ניתן לחלוקה. בספרו Creative Evolution (1907) דן ברגסון במהותו של מושג ההמשכיות. לפיו "המשכיות אמיתית": "...אינה מורכבת מישויות מובדלות שהונצחו והן ממשיכות, אלא היא התנועה שהושגה בעצמה"³⁶. ברגסון מתאר את ההמשכיות ככוח המניע מאחורי האבולוציה. לטענתו "כדי שהמוח האנושי יוכל לייצג יחסים בין תופעות, חייבות להיות תחילה תופעות, כלומר עובדות מובחנות, מנותקות בהמשכיות ההווה"³⁷. האופן בו אנו תופסים את הנתק שבין התופעות, מייצב את התפיסה השכלית של האדם כלפיהן.

מושגים נוספים שברגסון קושר להמשכיות הם "שינוי" ו"זיכרון". לדידו, ההמשכיות קשורה לשינוי ושניהם יוצרים את תהליכי ההתהוות של המציאות. ההמשכיות מתאימה עצמה לשינוי בתוך המרקם שלה, ומציגה פרספקטיבה דינמית של הקיום (Bergson, 1907). בספרו "חומר וזיכרון" Matter and Memory (1902) ברגסון מגדיר את הזיכרון כ"ייצוג הישיר ביותר של המשכיות". הזיכרון קרוב בתכונותיו לאינטואיציה ולתפיסה ה"לא-ראייתית" של המרחב. תפיסה זו של צלילים, טעמים וריחות, המשכית ונבנית על מצע הזיכרון. עם זאת, החומר והזיכרון אינם ניגודים דיכוטומיים. בחומר יש אימאזיים, ובתודעה ובזיכרון יש רפרזנטציות. האימאזיים והרפרזנטציות הם הממשק בין החומר לזיכרון, בין המרחב למשך, בין הגוף והנפש" (Bergson, 1896, Palmer 2004) רעיונותיו של ברגסון מקבילים לתובנותיו של הפילוסוף מרטין היידגר, שחקר את רעיון ההמשכיות בהקשר של "הווייה" ו"התהוות". היידגר,³⁸ (1927) בחן את הקשר בין ההמשכיות למימד הזמן וטען כי המשכיות היא לא רק ההארכה הבלתי פוסקת של הזמן, אלא היא שוכנת בתהליך ההתהוות המתמשך, שבו העבר משפיע על ההווה וההווה מקרין אל העתיד (Heidegger, 2010). ההיסטוריה על פי היידגר היא ארגון הזיכרון: "רצף בזמן של אירועים מכל סוג שהוא" (Heidegger, 2001).

הזמן והמרחב, נחשבים לתחומים אוניברסליים, טרנס-תרבותיים של השפה והמחשבה האנושית. בשפות רבות, ביטויים הקשורים במושג הזמן מתבטאים על ידי מילים ומטאפורות שמשמעותם העיקריות נובעת מהמרחב.

³⁵ אנרי לואי ברגסון - Henri-Louis Bergson 1859 - 1941 היה פילוסוף יהודי-צרפתי משפיע במחצית הראשונה של המאה ה-20, חתן פרס נובל לספרות לשנת 1927 החיבור השלישי שלו "אבולוציה יוצרת" הופיע ב-1907, והוא ללא ספק ספרו החשוב ביותר ומן התרומות המשמעותיות ביותר להבנה הפילוסופית של האבולוציה. ההתפתחות היוצרת, תורגם מצרפתית, יוסף אור ב הוצאת הספרים ע"ש י"ל מאגנס - האוניברסיטה העברית, תשל"ה 1974.

³⁶ ציטוט מקור: "True continuity is not discreteness that is perpetuated, but mobility that is self-accomplished" (Bergson, 1911)

³⁷ ציטוט מקור: "in order that the human mind may be able to represent relations between phenomena, there must first be phenomena, that is to say, distinct facts, cut out in the continuity of becoming. And once we posit this particular mode of cutting up such as we perceive it today, we posit also the intellect such as it is today, for it is by relation to it, and to it alone, that reality is cut up in this manner" (Bergson, 1911)

³⁸ מרטין היידגר - Martin Heidegger 1889-1976 פילוסוף גרמני ותלמידו של ברגסון. ספרו "הווייה וזמן" בגרמנית Sein und Zeit ונחשב לעבודתו החשובה ביותר ואף השפיע רבות על הפילוסופיה של המאה ה-20 ועל זרמי אקזיסטנציאליזם ודקונסטרוקציה בפרט.

בעברית ביטויים כמו "נהר הזמן", "זרימת הזמן" ו"הזמן עצר מלכת" ממחישים כיצד שני התחומים קשורים קשר הדוק.

כך למשל תיאורו של איזק ניוטון להבנת הזמן בספרו משנת 1686, *Philosophiae Naturalis Principia Mathematica*, מגדיר את הזמן כ "זמן מוחלט, אמיתי ומתמטי, כשלעצמו ומטבעו שלו, ללא התייחסות לשום דבר חיצוני, זורם באופן אחיד ובשם אחר נקרא משך.³⁹ זמן יחסי, לכאורה הוא כל מדד הגיוני וחיצוני (מדויק לא מדויק) של משך באמצעות תנועה; מדד כזה – למשל שעה, יום, חודש, שנה – משמש בדרך כלל במקום זמן אמיתי" (Sinha, Bernárdez, 2015).⁴⁰ למעשה, באופן פרדוקסלי, בטענה שהמציאות המטפיזית של הזמן הינה ממד בלתי תלוי במרחב, ניוטון קושר באמצעות 'מטאפורה של "זרימה" (משך או המעבר) בין הזמן למרחב (Smart, 1949). ההפרדה של ניוטון בין הזמן למרחב הופרכה בתחילת המאה העשרים על ידי תורת היחסות של איינשטיין. כפי שאמר בן זמנו של איינשטיין, המתמטיקאי מינקובסקי (1964), "מכאן והלאה המרחב בפני עצמו, והזמן בפני עצמו, נידונים להיעלם לצללים בלבד, ורק סוג של איחוד של השניים ישמר מציאות עצמאית" (Sinha, Bernárdez, 2015). לצד העיסוק של החוקרים במימד הזמן במדעי הפיזיקה והפילוסופיה, מחקרים בתחום האנתרופולוגיה בוחנים את היבטי הזמן והמרחב כתופעות הנתפסות בחוויה האנושית (Sinha, Bernárdez, 2015; Levinson, 2013).

לפיהם, התפיסה הרווחת כי מרחב וזמן הינם תחומים אוניברסאליים שתפיסתם חוצה תרבויות אנושיות, ראויה לבחינה נוספת. שונות שפתית וקוגניטיבית של מושגי הזמן והמרחב בין תרבויות, לאורך ההיסטוריה, מראים כי גם אם הבסיס החווייתי של הזמן הוא טרנס-תרבותי, מושגי הזמן עשויים להשתנות במידה ניכרת, ולא בהכרח מושג הזמן נקשר במושגים מרחביים. מחקרים אלו מראים כי משך הזמן ומרווחי הזמן נמדדים או נתפסים בשתי דרכים עיקריות: הראשונה ביחס לזמן כרונולוגי (כרונוס ביוונית עתיקה = זמן), והשנייה ביחס לאירועים. מרווח זמן המבוסס על אירועים מכונה בפי החוקרים מרווח זמן "קאירוטי" (קאירוס ביוונית עתיקה = הרגע הנכון) (Birth, 2012). בעוד שתפיסת הזמן כרונולוגית, משתמשת במדדים כמותיים של זמן: שעה, חודש, שנה, לוח קלנדרי, הרי שתפיסת הזמן הקאירוטית מתייחסת לחווית הזמן איכות האירועים ואופיים. הזמן בתפיסה זו מבוסס על שינויים סביבתיים חוויית ופעילויות חברתיות נלוות. תפיסות שונות של הזמן מבטאות גם יחס שונה למרחב. תפיסות כרונולוגיות של רצף זמן בין עבר הווה ועתיד קשורות באופן ישיר למיקום מרחבי (מלפנים-מאחור, לפני-אחור) ולמימדים המוחשיים והחומריים של המרחב. בעוד שהמרכיבים הפיזיים ממוקמים במרחב, אירועים ממוקמים בזמן כאשר ביניהם כמו גם בעצמים פיזיים שהוקמו ונתונים לתהליכי המשכיות, מתקיימת מערכת רצופה של קשרים. תחומי הארכיאולוגיה והאנתרופולוגיה מספקים היבט נוסף של הקשר בין הזמן והמרחב במבנים חומריים הקשורים באירועים חברתיים, טקסיים וסמליים ביחס לסביבתם (Sinha, Bernárdez, 2015). החל מראשית התרבות האנושית, בעת הפרהיסטורית, מבנים מגלייתיים, עבודות אבן, עפר ומונומנטים קשרו בין אמונות, טקסים וביטויים חברתיים לחישוב והבנת מרחבי הזמן הקוסמיים. קשרים אלו המשיכו וקיבלו את ביטוייהם לאורך ההיסטוריה בחפצים ובטכנולוגיות כגון מצפנים, שעונים, לוחות שנה, ומבנים אדריכליים במרחב העירוני והנופי (Hornborg, Hill 2011). מכאן נראה כי המשכיות כמושג מדעי, פילוסופי ואנתרופולוגי, מקיף ונוגע בתחומי זמן, מרחב, שינוי, זיכרון ותרבות. תפיסת המושגים הללו עשויה להשתנות בין תרבויות שונות היוצרות ותופסות את החווית המציאות באופנים שונים.

2.4.2 המשכיות כמושג אדריכלי

המשכיות בתחום האדריכלות מתרגמת את המשמעות הפילוסופית למושגים פיזיים של חומר, צורה, חלל ושפה אדריכלית, ומושגים שאינם פיזיים כגון זמן וחוויות הקשורות במרחב, בין אם בתנועה, במבט או בהרגשה

³⁹ בציטוט המקורי משתמש ניוטון למושג המשך במילה האנגלית Duration שמשמעותה the time during which something continues.
⁴⁰ Absolute, true, and mathematical time, in and of itself and of its own nature, without reference to anything external, flows uniformly and by another name is called duration. Relative, apparent, and common time is any sensible and external measure (precise or imprecise) of duration by means of motion; such a measure – for example, an hour, a day, a month, a year – is commonly used instead of true time. (Smart, 1949: Sinha, Bernárdez, 2015)

הנוצרת ממשמעות צורנית, מרחבית. מימדי הזמן הבאים לידי ביטוי ברמה פיזית כגון בריבוד שכבות המרחב הבנוי לאורך ההיסטוריה או בהתפתחות של טיפולוגיות, מוטיבים וטכנולוגיות בנייה. וברמה שאינה פיזית ברעיונות, בתיאוריות במורשת תכנון, במסורות ובנרטיבים הקשורים במבנים ובמרחבים אדריכליים. המשכיות כעיקרון אדריכלי בממדי מקום וזמן, עשויה לבוא לידי ביטוי במרכיבים הזעירים ביותר ועד למבנים מורכבים, מערכות מרחביות ועירוניות (Kim, 2015).

המשכיות אדריכלית במרחב

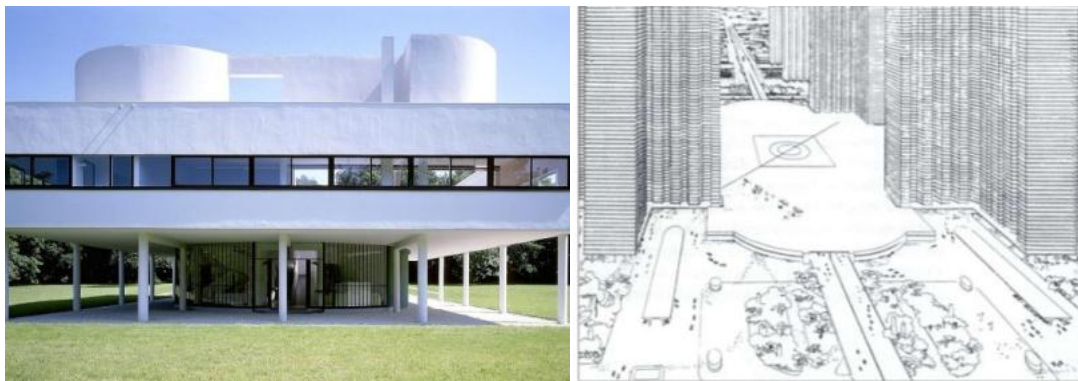
רעיון המשכיות מלווה את האדריכלות מראשית היווצרותה. אך ניסוחו כעיקרון אדריכלי זכה להתפתחות מחודשת במחצית השנייה של המאה ה-19 עת הוגי דעות ואדריכלים פעלו ליצירת תיאוריות אדריכליות אוטופיות שנועדו לשפר את מצבם של כלל המעמדות בערים ועיירות באירופה וארה"ב (Roberts at al 2016) תיאוריות אלו ובהן מודל עיר גנים של אבן עזר האוורד, תנועת ערים יפות שפעלה בארה"ב הדגישו את החשיבות של יצירת סביבות קוהרנטיות בהן קיימת הרמוניה בין הסביבה, המרחב, הפרטים והקהילות החיות בהן.

עם הופעתו של זרם המודרניזם המוקדם אדריכלים דוגמת פרנק לויד רייט, לואי קאהן ולה קורבוזיה, שילבו בגישתם את עיקרון המשכיות ביצירת מרחבים בהם מתקיימים איזון והמשכיות בין הבניין לסביבתו ובין מרחבים פתוחים למבונים, (Pregill, Volkman, 1999). זרם המודרניזם שדחה את המסורת האדריכלית שקדמה לו, פיתח את עקרון המשכיות בין המרחב האדריכלי המבונה לפתוח ובכך סיפק מענה ליחסים בין האדריכלות למימדי המקום והזמן במובנם הרחב במקום מסורת והיסטוריה אדריכלית (Kim, 2015).

במאמרו "החדר, הרחוב וההסכם האנושי" (1971) לואי קאהן, ניסח את הקשר המרחבי בין חללים אדריכליים, מן הפרט למרחב - מן החדר אל הרחוב ומשם לכיכר הציבורית למרחבים הפתוחים במעטפת העיר (Kim, 2015): "החדר הוא תחילתה של הארכיטקטורה... הרחוב הוא חדר של הסכמה... הרחוב הוא חדר קהילתי... רחוב ארוך הוא רצף של חדרים אשר יוצרים הכוונה, מחדר לחדר, במפגשם עם הרחובות החוצים" (Kahn, 1971)⁴¹.

על הקשר ההדוק בין עקרון המשכיות לאדריכלות כתב לה קורבוזיה: "עיצוב אדריכלי מתחיל בניסיון לאסוף כל מרכיב של מרכיבים מפורקים לקראת שלמות אחידה, שהיא "השלכה עמוקה של הרמוניה" (Le 1986) (Corbusier, 1986)⁴². המשכיות ברעיונותיו של לה קורבוזיה, מקבלת ביטוי בחומר, טכנולוגיה ותכנון מרחבי. לדוגמה, תכניתו "עיר בת זמננו" משנת 1922 הוכנה כהצעה פרקטית לעיר המיועדת ל 3 מיליון תושבים, בגורדי שחקים מזכוכית סביב צירי שטחים פתוחים. לה קורבוזיה ראה בחומר הזכוכית השקוף וברצף המרחבים הסובב אותם, תכנון המאפשר המשכיות בין הפנים לחוץ ויצירת רצף פיזי המשכי מקנה המידה הקטן של החדר לבניין וממנו לרחוב ולעיר כולה. תכנון "ווילה סבוואה" של לה קורבוזיה, מייצג את השאיפה להמשכיות וזרימה מושלמת במושגת על ידי צורה, חלל, מבטים וחומר בין הבנוי לפתוח בגישת המודרניזם.

⁴¹ Kahn, Louis : ...The street is a room of agreement...The street is a community room...A long street is a succession of rooms given their distinction, room for room, by their meeting of crossing streets "The Room, the Street and Human Agreement". Text of AIA Gold Medal acceptance speech, Detroit, June 24, 1971, AIA Journal 56, no. 3, September 1971: 33-34: "The room is the beginning of architecture (, 2015 Kim, 2015)
⁴² Architectural design begins by attempting to gather each element of articulated constituents toward a unitary wholeness, which is "a profound projection of harmony" (Le Corbusier, 1986)



מימין פרספקטיבה לתכנית "עיר בת זמננו" לה קורבוזיה 1922, משמאל יחסי פנים חוץ בוילה סבוואה בתכנון לה קורבוזיה. צילומים וויקיפדיה.

איור 1: המשכיות כעיקרון באדריכלות מודרניסטית

Figure 1: Continuity as a principle in modernist architecture

החל משנות ה-60 מושג המשכיות בעיצוב העירוני, קיבל דגש בהקשר לרצף פיזי, וויזואלי, ותחושי. בכתבי גייקובס ובמיוחד בספר *The death and life of great American cities* (1961). תנועת העירוניות המתחדשת שצמחה בעקבותיהם, הציבה בראש סדר העדיפות את עיצוב החלל העירוני כמערכת המשכית מקושרת ומרובדת המעודדת עירוב שימושים וחללים המאפשרים אינטראקציה בלתי אמצעית בהיבטי חברה וקהילה (Meeks,) (Murphy 2016).

בתחילת שנות ה-2000 עקרונות אלו זכו לפירוט ולפרסום בספריו של גהל. מחקריו על מרחבים עירוניים שפורסמו בספר *New city spaces* (2001), מדגישים כי סביבות המאופיינות בהמשכיות נוטות לעודד אינטראקציה חברתית ותחושת זהות של מקום (Gehl, Gemzøe, 2001).

עקרונות התכנון של המודרניזם, זכו לבחינה מחודשת עם התפתחות סגון הפוסט מודרניזם האדריכלי. רוברט ונטורי, תלמידו של קאהן, קרא תיגר על תפיסת המשכיות המודרניסטית וטען כי: "צריך להתייחס לאדריכלות כתצורה של מקומות מתווכים המוגדרים בבירור..." "אין זה מרמז על מעבר מתמשך או דחייה אינסופית ביחס למקום ולאירוע. להיפך, היא מרמזת על התנתקות מהמושג העכשווי (אפשר לומר שבאופן חולני) של המשכיות מרחבית ומהנטייה למחוק כל ביטוי בין מרחבים, כלומר בין חוץ לפנים, בין מרחב אחד למשנהו, בין מציאות אחת לאחרת (Venturi, 1962).⁴³

בספרו *Complexity and Contradiction in Architecture* (1966), שניסח את עקרונות הפוסטמודרניזם כתב ונטורי: "הפנים צריך לבוא לידי ביטוי מבחוץ, אך זה לא באמת חדש - רק האמצעים שלנו היו חדשים" (Venturi,) (1966).⁴⁴ אמירה זו עשויה להתפרש כביקורת אירונית על סגנון המודרניזם או לחליפין, היא מניחה תפיסה מחודשת לעקרון המשכיות האדריכלית. לפיה שילוב בו זמנית ואקלקטי של סגנונות ומוטיבים אדריכליים לדורותיהם, מהווה ביטוי להמשכיות לא פחות מן הסגנון הרציונלי, הפונקציונליסטי של המודרניזם האדריכלי.

האדריכלות הפוסט מודרנית לא היוותה זרם מרכזי לאורך זמן. לאור משברים סביבתיים והכרה בהשפעת המערכות האקולוגיות. מגמות התכנון העולמיות, הלכו והדגישו את ראיית התכנון המקיימת ומסוף המאה ה-20 שילוב המשכיות בתחום אדריכלות הנוף שואב במידה רבה השראה מתפיסות תכנון אקולוגיות. אלו רואות בהמשכיות ביטוי למערכת סביבתית מאוזנת בה מתקיימים יחסי גומלין והדדיות בין האדם המודרני לטבע. מקהארג, מחלוצי התכנון האדריכלי בר הקיימא, מספק בספרו, *Design with Nature* (1969) שיטה פרקטית לתכנון מערכתי ואזורי המבוסס על מדע האקולוגיה. המשכיות על פי מקהארג, אינה רק ביטוי של מרחב פיזי וויזואלי, אלא יותר ביטוי לקשרי הגומלין בין שכבות מרובדות ותכונותיהן במערכת אחת הוליסטית, בה מתקיים איזון

⁴³ "Architecture should be conceived of as a configuration of intermediary places clearly defined..." "This does not imply continual transition or endless postponement with respect to place and occasion. On the contrary, it implies a break away from the contemporary concept (call it sickness) of spatial continuity and the tendency to erase every articulation between spaces, i.e., between outside and inside, between one space and another (between one reality and another). Venturi, R, Heckscher (1962)

⁴⁴ "The inside should be expressed on the outside. But this is not really new – only our means have been new (Venturi, 1977).

הרמוני בין הסביבה לאדם (Steiner, et al, 2019). רעיונותיו של מקהארג נקשרו לפילוסופיות תכנון סביבתיות מן העבר של מתכנני הערים גדס וממפורד והן הציבו את הבסיס לתפיסת הקיימות שמהווה כיום את הפרדיגמה המרכזית בעולם התכנון.

המשכיות אדריכלית במימד הזמן:

ביטוי נוסף להמשכיות אדריכלית המשתקף במימד הזמן מיוצג בהתפתחות השפה החומרית של האדריכלות אשר נוצרת בהקשר לזמן. צורות אלו מקנות לה את משמעותה ההיסטורית, הגיניאולוגית⁴⁵, הארכיאולוגית והאומנותית (Kim, 2015). ההמשכיות שנוצרת כתוצאה מריבוד הצורות והיחסים באדריכלות מבטאת את תהליכי התהוותם גם כאבולוציוניות דוגמת הבניה הוורנקולרית (אלף, 2009) וגם כביטוי לשינויים חדים או כאוטיים כגון הדחייה המוחלטת של סגנון המודרניזם את הסגנון הניאו-קלאסי שקדם לו או הרס והשפעת כלכליות דמוגרפיות של מלחמות העולם (מרגלית, 2007). כך או כך במהותו, רעיון ההמשכיות הוא גורם אדריכלי חשוב כשמירה על ההקשרים ההיסטוריים והמסורתיים בזמן בו הפרדיגמה המשתנה (Kim, 2015). על פיו: "כל המסורת התרבותית שלנו מעדיפה את ערכי הקביעות, אך תנאי הקיום הנוכחיים דורשים קבלה של שינוי מתמשך" (Kubler, 2008)⁴⁶. לסיכום הזמן עצמו הוא מרכיב של ההמשכיות. כל הצורות שנוצרו על ידי בני אדם פותחו, בהנחיית רעיונות מחוברים, ברצף זמני; "מכל הדברים האלה יוצאת צורה בזמן" (Kubler, 2008)⁴⁷. האדריכלות חושפת את צורת ההמשכיות המוטבעת על ידי מהלך ההיסטוריה או אי ההמשכיות של ההיסטוריה. התחדשות ושימור ברובע קינגס קרוס בלונדון⁴⁸ הם דוגמה למימוש של עיקרון ההמשכיות על רבדי הפיזיים והלא פיזיים במימדי המרחב והזמן. ברמת המרחב הפיזי, פעולות ההתחדשות, החלו את דרכן מיצירת רצף המשכי של צירים להולכי רגל בין הרובע לעיר. לפי המתכננים, הצלחת ההתחדשות של האזור קשורה למימוש ההמשכיות של צירי התנועות הרכות דרכו שמשרתות מיליוני מבקרים ותושבים בשנה ברמה עירונית, רובעית ומקומית. לדוגמה, מבני מחסני התבואות (איור 4), עברו תהליך שימור קפדני והם משמשים כיום כאקדמיה לאומנויות. מיכלי גז (איור 2, משמאל) הותאמו כמסגרות לגנים ייחודיים ולמבני מגורים חדשים. פעולות ההתחדשות והשימור שהחלו בסוף המאה ה-20 אך בוצעו בעיקרן משנת 2010, שאפו למימוש עקרונות תכנון בר קיימא. פעולות שמטרתן השגת איזון ברמה האקולוגית כללו טיהור וניקוי גורמים מזהמים, השבת מינים ועידוד של יצירת בתי גידול מקומיים לצד פעולות של שיתוף הקהילה והקמת גינות אקולוגיות וגנים קהילתיים. ההמשכיות שאינה הפיזית במימדי זמן ומימדים שאינם מוחשיים מתקיימת במקום דרך הדגשה ושמירה על מאפייני הוויקטוריאנים של הרובע התעשייתי ההיסטורי תוך התאמה של מבנים וחללים ציבוריים לתפקודם החדש.



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

איור 2: המשכיות במרחב ובזמן ברובע קינגס קרוס בלונדון
Figure 2: Continuity in Space and Time in the King's Cross quarter in London

⁴⁵ המושג גינאולוגי משמש כאן בהקשר האנתרופולוגי של תהליכי התפתחות תרבותית, וחברתית המשתקפים בצורות אדריכליות.

⁴⁶ "our whole cultural tradition favors the values of permanence, yet the conditions of present existence require an acceptance of continual change." (Kubler, 2008)

⁴⁷ "from all these things a shape in time emerges." Kubler, 2008

⁴⁸ מקרי החקר של רובע קינגס קרוס ורמת גן הם חלק ממחקר הגישוש שהוכן כשלב מקדים למחקר הנכחי ולפיכך נבחרו להמחיש עקרונות של המשכיות במרחב עירוני היסטורי מחדש

מבנה המרכז ההיסטורי של העיר רמת גן, הוא דוגמה נוספת להמשכיות במקום ובזמן. בשנת 1921 ריכארד קאופמן הכין את תכנית עיר גנים, לימים רמת גן, בה התמזגו עקרונות עיר הגנים של האוורד עם גישת התכנון הסביבתי של ג'ס. ציר שטחים פתוחים מרכזי, עבר בעמק וקישר באמצעות שדרות פיקוסים בין מבני ציבור, מסחר וכיכרות מרכזיות. גני העיר מוקמו בפסגות גבעות הכורכר ומהם הובילו צירי הולכי רגל אל העמק. כיום, לאחר יותר מ-100 שנים, המרחב הציבורי של מערכת השטחים הפתוחים שומר על רצף והמשכיות כפי שתכנן קאופמן (מרואני, 2014). המשכיות פיזית זו, מעוגנת כיום כרקמה עירונית ונופית לשמירה בתכניות ההתחדשות של האזור.



מימין, תכנית אב עיר גנים 1921, ריכארד קאופמן הארכיון הציוני, במרכז תצ"א ר"ג 2018. משמאל שדרות הגיבורים בין גן אברהם למרכז העיר. צילום גן אברהם ושדרות הגיבורים – שנות החמישים. באדיבות פלפוט. צלם יהודה דורפצאון.

איור 3 : המשכיות במרחב ובזמן בעיר רמת גן

Figure 3 : Continuity in space and time in the city of Ramat Gan

המשכיות בקנה מידה עירוני, קשורה גם בתהליכי ההתהוות של ערים גדולות. המשכיות כזו יכולה להתבטא במדיניות, טכנולוגיות טיפולוגיות ועוד, והיא מסייעת לארגון הפנימי של מבנה העיר כתוצאה מהיחסים שנוצרים בין המרכיבים שלה (מרגלית, 2007). הגורמים המרכזיים שמשפיעים על יציבות והמשכיות במערכת עירונית מורכבת, הם ההשפעה של אירועים חיצוניים והתרחשויות מקומיות לאורך ההיסטוריה. כגון כלכלה, פוליטיקה, תהליכים דמוגרפיים ושינויי אקלים. אלו עשויים להתבטא בתהליכים עקביים או להיפך בשלבים כאוטיים (Portugali, 1999). אלו ואלו מהווים משפיעים על המשכיות ועל השינויים במרחב.

לצד היתרונות הרבים במימוש המשכיות במרחב העירוני, ישומה אינו חף מאתגרים. השגתה דורשת הבנת מערכות טבעיות ואנושיות, הקפדה על חומריות, קני מידה, היררכיה מרחבית ושיתוף פעולה אינטר-דיסציפלינארי בין גורמי תכנון מגוונים והמערכות העירוניות.

2.4.3 המשכיות בגישת הנוף העירוני ההיסטורי

גישת הנוף העירוני ההיסטורי שמהווה את גישת השימור בזמננו, מבוססת על התפיסה כי נופים עירוניים אינם ישויות סטטיות קפואות בזמן אלא זירות דינמיות שבהן העבר מתכנס להווה. המשכיות על פי הגישה זו נוצרת ומקבלת את ישותה מריבוד של שכבות שלא הוסרו או נהרסו עם הזמן. שכבות אלו מקבלות את ערכן כמורשת תרבותית והן משמרות מרכיבים מוחשיים ולא מוחשיים בסביבה משתנה. בקשר בין מרכיבים אלו לסביבתם, מתקיים מימדי מקום וזמן.

המלצת אונסק"ו לנוף העירוני ההיסטורי" (2011) מנסחת רעיון זה, וקובעת כי :

"The historic urban landscape is the result of a historic layering of **cultural and natural values and attributes.**"

בהקשר זה ניתן לומר כי המשכיות על פי הגישה, מבטאת תכונה (attribute). תכונה זו מביאה לידי ביטוי את הקשר בין מורשת נופית מוחשית ולא מוחשית של מקום בהווה.

הקדמת עקרונות ואלטה (2011) מציינת כי השינויים שגישת הנע"ה מביאה עימה: "משקפים מודעות גדולה יותר לנושא המורשת ההיסטורית בקנה מידה אזורי ולא רק מוגבלת לאזורים עירוניים, של ערכים בלתי מוחשיים כמו המשכיות וזהות" (ICOMOS, 2011) ⁴⁹.

ההמשכיות על פי המסמך הינה ערך מרכזי שאינו מוחשי במורשת ההיסטורית העירונית. ערך זה מתקשבאופן מובהק לשינוי ולסביבה הבנויה. לפיכך: "אין צורך להרתע או להימנע מהכנסת אלמנטים עכשוויים בהרמוניה עם הסביבה מכיוון שערכים כאלה יכולות לתרום להעשרת האזור". הכנסת אלמנטים אדריכליים עכשוויים צריכה לכבד את ערכי האתר ואת הגדרתו. זה יכול לתרום להעשרת העיר, להחיות את ערך ההמשכיות העירונית (ואלטה, סעיף a2, 2011, אמנת וושינגטון, 1986). ⁵⁰ אחד הקריטריונים להתערבות בנע"ה עליהם ממליץ המסמך עוסק ביצירת "קוהרנטיות" שמשמעותה רציפות והמשכיות בכל רמות התכנון. ואלטה, סעיף d3, 2011). הבנת מרכיבי ההמשכיות בנע"ה עשויה לסייע בהגדרת מרחב או אזור בו יש ריכוז משמעותי וקשר או רצף של אתרים, נופים, מבנים או חפצים, המאוחדים על ידי אירועי עבר או מבחינה אסתטית על ידי תכנון או פיתוח פיזי. המשכיות עשויה להתבטא גם בהתפתחות עקבית של טיפולוגיות ובהן מוטיבים ופרקטיקות תכנון אדריכליות מובילות המקושרת על ידי אסוציאציה או היסטוריה (WHITRAP, 2016). לדוגמה, בניה עממית, וורנקולרית שמתפתחת במשך מאות שנים בקצב איטי ובשינויים קטנים יוצרת חללים עירוניים מיוחדים שענו במדויק על צורכי האוכלוסייה (אלף, 2009).

מקור נוסף להבנת מושג ההמשכיות על פי גישת HUL מגיע מתפיסת הקיימות. זו רואה בהמשכיות מרכיב מרכזי בשמירת שיווי המשקל בין מרכיבי הסביבה, המורשת ומגמות הפיתוח. ההמשכיות בהיבטי סביבה פיזיים מתבטאת ביחס לנתוני המערכת הטבעית והבנויה ששמירתם תורם לאיזון של מערכות עירוניות. דוגמאות לתרומת ההמשכיות לשרותי המערכת הסביבתית בעיר הן שמירת המורפולוגיה, ניקוז בזרימה עילית וחלחול מים, שימוש בתכנית קרקע טבעית, נטיעת הרכבי צמחיה מקומית המעודדים בתי גידול לבעלי חיים, ועצים וותיקים המספקים צל באי החום העירוני, שימוש המשכי במבנים היסטוריים קיימים והתאמתם לצרכים המשתנים (2008 O'Donnell).

ערכת הכלים של הגישה (ראה פירוט בסעיף 5.3), מציבה את ההמשכיות כחלק ממטרות השימור של מרחב היסטורי. לפיה יש להשתמש בהערכות מורשת חברתיות וסביבתיות כדי לתמוך בקיימות והמשכיות בתכנון ובעיצוב (WHITRAP, 2016). עם זאת במבט ביקורתי, לצד החשיבות וההגדרה של ההמשכיות כיעד מרכזי בתפיסת הנע"ה, כמו במרכיבים נוספים של הגישה, קיימת עדין אי בהירות לגבי האסטרטגיות והאופן בו ניתן לממש ולהבליט את תכונת ההמשכיות בתהליכי התחדשות עירונית ⁵¹ (UNESCO, 2019; Pérez, Roders, 2020).

המרכז היסטורי של העיר תל אביב הוא דוגמה חיה להמשכיות נוף עירוני. ב"עיר הלבנה" – שהוכרזה כ"אתר מורשת עולמי לסגנון הבין לאומי", ההמשכיות מתבטאת גם ביחס לרקמה האדריכלית המתאפיינת בטכניקות בניה ואסטרטגיה פונקציונאלית שפותחה בבאוהאוס, ⁵² וגם ביחס לאידיאלוגיות התכנון המודרניות לפיהם הוקמה. המודרניזם של שנות ה-30-40 שהיווה את בית הספר לרבים מאדריכלי העיר, ראה בקדמה ובטכנולוגיה כלי למימוש ערים אוטופיות, חופשיות וחילוניות ובמרחב הפתוח זירה שוויונית השווה לכל אדם בכל מקום. כיום, תכנון, ניהול ותחזוקת העיר הלבנה מבקש להמשיך ולבטא ערכים אלו תוך מתן דגש על שימור ופיתוח של מרחב ציבורי פתוח הממשיך רעיונות ופזיות את רוח התכנון, לפיו נוצר (Gottesman, Hoffmann, 2019).

בתל אביב כמו בלונדון, ההמשכיות מבליטה ומחזקת את ייחודיות המקום מחד ומאידך כל עוד היא נשמרת, היא מאפשרת דינמיות ופיתוח בהתאמה לצרכים המשתנים. על פי תפיסה זו הצלחתם של אזורים עירוניים היסטוריים אינה יכולה להתקיים רק על בסיס שימור המורשת כמוזיאון פתוח, אלא היא מחויבת לייצר ולאפשר

⁴⁹ The modifications reflect a greater awareness of the issue of historic heritage on a regional scale rather than just confined to urban areas; of intangible values such as continuity and identity; of traditional land use, the role of public space in communal interactions, and of other socioeconomic factors such as integration and environmental factors (ICOMOS, 2011. P.2)

⁵⁰ : "Historic towns (and their settings) should be protected against natural disasters and nuisances such as pollution and vibrations in order to safeguard the heritage and for the security and well-being of the residents". (Washington Charter).

⁵¹ בראיון שהתקיים במסגרת המחקר הנוכחי, עם האדריכל והחוקר מייק טרנר מחלוצי הגישה באונסקו, נושא ההמשכיות של הנוף העירוני ההיסטורי עלה כמרכיב/תכונה מרכזית שנידרש להמשיך ולחקור בתהליכי התחדשות עירונית.

⁵² **באוהאוס Bauhaus** : בית ספר לעיצוב ואדריכלו שנוסד על ידי ולטר גרופיוס ופעל בגרמניה בתקופה שבין שתי מלחמות העולם בין השנים 1919–1933 ובו התפתח את הסגנון הבינלאומי 'אחת מהאסכולות החשובות ביותר באדריכלות המודרנית.

המשכיות בכל אופני החיים של הקהילות החיות ומבקרות בה, כדי למנוע את דעיכת האזור (Jokilehto, 2015).
ההמשכיות במובן זה מהווה קריטריון ותנאי לתכנון אזוריים היסטוריים בערים על פי גישת HUL (WHITRAP, 2016).

בנין וכיכר הגראנרי בקינגס' קרוס הוקמו כמחסני תבואה עם שטחי פריקה וטעינת סחורה לצד תעלת ריג'נט. הסבת המבנה לאקדמיה לאומנות וכיכר ציבורית המשלבת מוקד בילוי ופנאי עם בתי קפה תערוכות ואירועים היא דוגמה לאסטרטגיה המאגדת עקרונות שימור, קיימות והחייאת אזוריים היסטוריים תוך שמירה על המרקם הנופי של המקום.



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

איור 4: כיכר גראנרי בקינגס' קרוס

Figure 4: Granary Square in King's Cross

לסיכום, השיח הרעיוני במחקר זה סביב מושג ההמשכיות נועד להאיר את המשמעות וההשלכות המעשיות של ההמשכיות על רקמת הנוף העירוני ההיסטורי בתהליכי התחדשות. למרות חשיבותו, שיח זה קיים במידה מצומצמת יחסית בתיאוריה ובפרקטיקה של גישת הנ"ע. זיהוי פער זה, מוביל במחקר הנוכחי לחיפוש מתודולוגיה שתסייע לממש את ההמשכיות כערך מרכזי בשילוב נע"ה ברקמות עיר מתחדשות.

2.5 סיכום הבחנות פרק 2 :

הנושאים בהם דן פרק 2, מעלים מספר סוגיות הנוגעות למחקר הנוכחי.

- א. סקירת האמנות והמסמכים הבין לאומיים מראה כי נושא שימור הנוף העירוני ההיסטורי מטופל היטב באמנות ובמסמכים השונים ופחות בהיבט של שטחים פתוחים. סוגיה זו מחדדת את הפער הקיים כיום בתיאוריה של גישות השימור בנושא שטחים ומרחבים פתוחים היסטוריים. המשך הסקירה והמתודה שהמחקר מציע נועדו להרחיב שיח זה במטרה להנכיח את מקומם של השטחים הפתוחים ההיסטוריים במגמות שימור ופיתוח בערים.
- ב. הסקירה מצביעה על הקשר ההדוק בין גישת הנע"ה לגישות תכנון ופיתוח בנות קיימא באג'נדות התכנון העולמיות.⁵³ קשר זה מחזק את חשיבות מקומם של המרחבים הפתוחים בעיר ובפרט המרחבים ההיסטוריים, כחלק ממערכת בת קיימא.
- ג. תכונת ההמשכיות עומדת בבסיס גישת נע"ה כמו גם כמושג מרכזי בתחומי אדריכלות שימור וסביבה. סקירת מסמכי גישת הנע"ה מצביעה על צורך במתן כלים ליישום ההמשכיות. ממצא זה מכווון את חלק המתודה במחקר, להרחיב את ההבנה באשר למרכיבי המשכיות תוך פיתוח כלי ידע ותכנון הנוגעים להשגתה במרחבים היסטוריים.

⁵³ כאמור, אג'נדות התכנון הכלל עולמיות, אומצו על ידי המדינות החברות באו"ם וביניהן ישראל: האג'נדה לפיתוח בר-קיימא עד 2030 והאג'נדה העירונית החדשה מצביבות יעדי תכנון עירוני עולמי ובהם השגת מרחבים בטוחים, כלולים ונגישים, ירוקים וציבוריים תוך חיזוק תכנון בר קיימא במטרה להגן ולשמור על המורשת התרבותית והטבעית בעולם.

פרק 3. נושאים מרכזיים בשיח ההתחדשות עירונית

אזורים עירוניים הינם מערכות מורכבות ודינמיות. מערכות אלו משקפות תהליכי שינוי והתפתחות פיזיים, חברתיים, סביבתיים וכלכליים. ערים מושפעות באופן תמידי על ידי כוחות חיצוניים או פנימיים המאיצים צמיחה או הידרדרות. התחדשות עירונית היא תוצאה של תהליכים האלו. יותר מכך, היא מהווה מענה להזדמנויות ולאתגרים שמציבה התנוונות עירונית במקום ובזמן מסוים וכלי מרכזי לשיפור סביבת החיים העירוניים (Roberts, Sykes, 2016). בעשורים האחרונים, תהליכי התחדשות עירונית מושכלים שמתבצעים בעולם ובארץ מחליפים את מגמות הנטישה של מרכזי הערים לביקוש ולחזרת האוכלוסייה לערים גדולות (כלימור, 2021). תהליכים אלו מלווים על פי רוב בתכנון עכשווי המביא בחשבון היבטי סביבה, קיימות ועירוניות, יחד עם זאת לצד שיפור תנאי החיים, בהיעדר ראייה כוללת, התחדשות עשויה להביא לג'נטריפיקציה, ערעור הקשר עם הרקמה הקיימת, פגיעה בשטחים פתוחים ובערכים היסטוריים המאפיינים את זהות המקום. הפרק הנוכחי, סוקר את התפתחות תופעת ההתחדשות העירונית בכללה ומתמקד במקומם של מורשת התרבות, השטחים הפתוחים וגישת הקיימות בהתחדשות עירונית.

3.1 התפתחות תופעת ההתחדשות העירונית

שורשי תופעת ההתחדשות העירונית נעוצים בסוף המאה ה-19 עם לידתה של ההכרה בתוצאות צמיחה עירונית בלתי מוסדרת בעולם המערבי, והבנת הקשר בין תנאים פיזיים ירודים לקיפוח חברתי. המושג "התחדשות עירונית" מוגדר כ"חזון ופעולה מקיפים ומשולבים, המובילים לפתרון בעיות עירוניות ומביאים לשיפור מתמשך במצב הכלכלי, הפיזי, החברתי והסביבתי של אזור שהיה נתון לשינויים" (עמ' 16, Roberts, Sykes, 2016). תהליכי התחדשות לאורך ההיסטוריה, מבטאים תפיסות עולם שונות ובהן תפיסות חברתיות, פונקציונאליות, סביבתיות וכלכליות. בספרות המחקר מקובל לאפיין מספר מודלים עיקריים להתחדשות עירונית. טבלה 5 מתמצתת את האבולוציה של תפיסות ההתחדשות העירונית ומקבילה אותן לתהליכי ההתפתחות של שימור נוף עירוני היסטורי כפי שפורטו בהרחבה בפרק 2.

Table 5: The development of urban regeneration strategies and models in relation to HUL

זמן	תפיסות מרחביות	אסטרטגיה	קני מידה להתחדשות	היחס לנע"ה בהתחדשות עירונית
סוף מאה 19, תחילת המאה ה-20	הכרה בקשר שבין צמיחה עירונית בלתי מוסדרת לתנאים פיזיים ירודים וקיפוח חברתי. גיבוש מדיניות לשיפור תנאי החיים: מיגור מחלות, דיור הולם, היגיינה ושטחים פתוחים היו בראש סדר העדיפויות (Roberts, Sykes, 2016).	הריסה ובניה מחדש reconstruction תנאי בריאות, דיור, זיהום ומחסור בשטחים פתוחים. צמיחה של גישות התכנון "עיר גנים ו'ערים יפות" יתרונות העיר בשילוב עם הטבע והכפר, עיצוב נוף עירוני במשולב עם שטחים פתוחים מעוצבים	התחדשות נקודתית, מתחמית	תפיסת הנוף כתמונה , חפץ סטטי, שטופל ושוחזר כמונומנט. שימור אדריכלי למונומנטים מבנים וגנים היסטוריים מנותקים מסביבתם. הרס רקמה היסטורית לצורך התחדשות עירונית ושימור מוקדים מוזיאליים.
מחצית ראשונה של המאה ה-20	המרחב נתפס כדף חלק שבנייתו מחדש מביאה לתיקון פיזי וחברתי. הרס מלחמות העולם הביא לניהול שיקום ובניה ממשלתי, ציבורי (חתוקה 2020). פינוי שכונות עוני, ובניית דיור רב קומות בטכניקות בנייה מתועשות. סטנדרטים דומים מאוד בין הפרויקטים (Roberts, Sykes, 2016).	צמיחת פרורים וערי לוויין , תכניות המתאר ככלי לפתרון בעיות העבר (כלימור 2021). פיתוח מחדש Redevelopment "פינוי בינוי" מחזור ייעודי קרקע בהריסתם, פינוי אוכלוסייה ובניה מחדש. שיקום Rehabilitation , מרקמים היסטוריים. המודל מיזג בין שיקולים כלכליים, חברתיים ותרבותיים.	ניצני תכנון ברמה אזורית.	ביקורת ציבורית על מודל הפיתוח מחדש "פינוי בינוי" בשל הריסת ערכים קיימים וגיטריפיקציה. (Meeks, Murphy, 2016). מודל השיקום Rehabilitation שואף לשמר את תחושת המקום בהקשר המקומי.
מחצית שנייה של המאה ה-20	תפיסת המרחב כמקום עם הקשר תרבותי, חברתי, היסטורי. (Turok, 1987). טיפול נקודתי במרכזי עיר היסטוריים ואזורים מדורדרים. חיזוק השיתוף בין מגזר ציבורי לפרטי Compact city התחדשות וציפוף בתגובה לפרפור בתהליכי מילוי (infill) שטחים ריקים ושינויי ייעוד (מטרני 2009). ראיית המרחב כמנוף לצמיחה כלכלית, ציבורית ויזמית (חתוקה 2020).	החייאה מחדש Revitalization "עיבוי בינוי" פיתוח המרקם הבני באופן מבוקר ושמירה על אופי ההיסטורי. התחדשות עירונית urban regeneration אסטרטגיה לצמיחה כלכלית והעלאת ערכי נכסים במרכזי הערים (כלימור 2021) התפתחות אסטרטגיות מבוססות תרבות, תיירות, מגורים (מטרני 2009). התחדשות renewal פעולות לשיפור פיזי וחברתי: דיור, חינוך ותעסוקה (חתוקה, 2020).	תכנון ופעולות התחדשות אזוריות ומקומית שיקום ושינוי יעוד לאזורי תעשייה ותשתיות בליבת העיר חסמים לתהליך ההתחדשות גיבוש תפיסה אסטרטגית כוללת וחיזוק הרמה האזורית.	הרחבת משמעות השימור מהמונומנט להקשר סביבתי ואורבני במעטפת המונומנט (אמנת ונציה 1964) ראיית תכנון המשלב שימור , כמעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית באזורים בעלי ערכי מורשת. (הצהרת אמסטרדם 1975) ראיה כוללת בתהליכי ניהול שימור ופיתוח עירוניים לשימור אלמנטים ומרקמים (אמנת וושינגטון 1987)
עשורים ראשונים, שנות ה-2000	היבטי הקיימות בהתחדשות הפכו למרכזיים. מודעות לאתגרים סביבתיים הגבירה את הצורך בתכנון מותאם ליעדים סביבתיים של פיתוח בר-קיימא. ⁵⁴ (UNESCO, 2019). ראיית המרחב כמערכת מרובדת (חתוקה 2020). התחדשות מונעת מלמטה Bottom up (גולן, מועלם 2015).	התחדשות מבוססת מורשת (Fouseki, Nicolau, 2018). סיגלול (הסתגלות) Retrofitting חידוש תשתיות עירוניות בהיבטים תפקודיים ואקולוגיים פיתוח עירוני בר קיימא/ התחדשות זהירה בתהליכים מונעים מלמטה, בנוסף למבנים, שמירה בהיבטים חברתיים, תרבותיים וקהילתיים ברקמה העירונית המקומית (גולן, מועלם 2015).	אסטרטגיה כוללת ברמה עירונית ואזורי.	נוף כאמצעי להתחדשות ועיצוב קשר בין המרקמים העירוניים גישת הנע"ה ככלי אסטרטגי לשילוב בין פעולות שימור לעירוניות בת קיימא. (המלצת אונסקו 2011) גישת הסיגלול נסמכת על גישת ה"אורבניזם הנופיי" אסטרטגיה זו מזהה את הנוף והסביבה האקולוגית כאמצעי להתחדשות ועיצוב הקשר בין המרקמים העירוניים (חתוקה, 2020).

⁵⁴ שיקולי קיימות הדגישו את מקומה של מגמת ההתחדשות בהתמודדות עם ההשלכות והעלויות הסביבתיות של אזורים עירוניים שתוכננו ללא התחשבות בצריכת יתר של אנרגיה, שימוש לא יעיל בחומרי גלם, הזנחת שטחים פתוחים וזיהום קרקע, מים ואויר. כך, היבטי קיימות בהתחדשות הפכו למרכזיים במטרה להפוך אזורים עירוניים ידויותיים לסביבה. (Roberts, Sykes, 2016).

3.2 היבטי מורשת בהתחדשות עירונית

המונח "התחדשות מבוססת מורשת" (Heritage-Led Regeneration) מתייחס ליוזמות שבהן המנוע להחייאה של אזור עירוני או כפרי בדעיכה הוא המורשת המייחדת אותו. בעשורים האחרונים חל מהפך בנוגע לקשר שבין התחדשות לשימור. עד לשנות ה-80 של המאה ה-20, שיקום ושחזור של מבנים היסטוריים בפרויקטי התחדשות נעשו מנקודת מבט של שימור. החל משנות ה-90, לאור הבנת הקשר בין החייאת אזורים היסטוריים לפיתוח פיזי כלכלי, חברתי וסביבתי, ערים בעולם החלו ליישם אסטרטגיות של התחדשות אזורים היסטוריים מבוססי מורשת והתאמתם לצרכים דינמיים בעיר. אסטרטגיות אלו כוללות ציפוף הבניה, הגבהת הבינוי ושיפור תשתיות פיזיות, כלכליות וחברתיות לצד הדגשה של מרכיבי מורשת מקומיים. רוב הדוגמאות של התחדשות עירונית מבוססת מורשת, הן של שימור ושימוש חוזר "מסתגל" של מבנים, מתחמים ושטחים פתוחים. הדוגמאות לכך רבות – חללי תעשייה ישנים שהופכים למוקדי בילוי ופנאי, שווקים המשלבים מגורים, סדנאות משרדים ומבני ציבור. לשטחים פתוחים הן שילוב שימושי משחק וספורט ציבורי בפארקים היסטוריים והפיכת רחובות סואנים לפארקים ליניאריים או לצירי תנועה מוטי הולכי רגל ותנועות רכות. חיבור זה מביא לחזון ופעולה מקיפים ומשולבים המבקשים לפתור בעיות עירוניות ולהביא לשיפור מתמשך בכלכלה, במצב החברתי והסביבתי של אזור היסטורי שהיה נתון לשינויים ובעל פוטנציאל להתחדשות (Fouseki, Nicolau, 2018).

השימור ההיסטורי במאה העשרים ואחת אינו נתפס כשמירה על העבר, אלא יותר כניהול נכון של שינוי ברקמה היסטורית. מדיניות עירונית המממשת את הפוטנציאל של המרקם ההיסטורי, יכולה להאיץ צמיחה כלכלית, למשוך תושבים ותיירים, ליצור הזדמנויות, להפחית את אי השוויון, להפחית עלויות אנרגיה ולסייע בפתרונות ברי קיימא (Meeks, Murphy, 2016). מחקרים שניתחו את הצלחתן של ערים מתחדשות, מראים כי תכניות שהתבססו על גישה הרואה במורשת התרבותית משאב בעל ערך מוסף, היטיבו ליצור מערכת יצרנית ואינטראקטיבית, כלכלית חברתית, תעסוקתית ותרבותית הקשורה לזהות מקומית ייחודית (Sepe, 2013).

למרחבים הפתוחים ההיסטוריים חלק מרכזי בתפיסות ההתחדשות של המאה ה-21. פירוט תרומת המרחבים ההיסטוריים בהיבטי מורשת קיימות ועירוניות נסקרים בהרחבה בפרק 4 (סעיפים 4.3 ו-4.4) העוסק במרחבים פתוחים בערים.

3.2.1 שילוב מורשת ככלי בר קיימא בהתחדשות עירונית

העיסוק במשבר הסביבתי בסוף המאה ה-20 השפיע בצורה משמעותית על תחום שימור מורשת התרבות והנוף (European Landscape Convention, 2000). בעקבות מאמצי אונסק"ו לבסס מדיניות לשיתוף פעולה תרבותי בין לאומי, בשנת 1999 התקיימה ועידת התרבות שהוביל הבנק העולמי. ועידה זו עסקה בחשיבות כלכלת התרבות בפיתוח בר-קיימא וסיפקה מתודולוגיות שמטרתן לשלב את התרבות בתהליך הפיתוח. בעקבותיה נערכו מספר פרויקטים רחבי היקף, במטרה לבחון את תפקיד המורשת והתרבות כליבת תהליכי פיתוח בר-קיימא וכגורם לצמיחה כלכלית. תוצאות הפרויקטים שללו את הנחת היסוד, לפיה ההוצאות על שימור ושילוב התרבות והמורשת אפשריות רק לאחר שהושגו יעדי הפיתוח, וזו הוחלפה בחזון שבו מורשת התרבות היא המנוע לתהליכי פיתוח. זאת במידה ותהליכים אלו מבוססים על הגדלת האטרקטיביות של המקום למבקרים או בעלייה ביציבות החברתית שמרסנת תהליכים חברתיים שליליים כמו אלימות או אבטלה (Roders, Bandarin 2019).

עשור לאחר מכן, ההמלצה לשימור וניהול נעי"ה בערים ובישובים עם מדיניות ונהלים לפיתוח עירוני בר-קיימא, מיזגה את עקרונות השימור והקיימות. לנוכח ההתמודדות של אג'נדות התכנון העולמיות עם אתגרי האקלים והסביבה הגלובליים, משמעות השילוב של הנוף העירוני ההיסטורי התרחבה מעבר להיבטי מורשת תרבותיים. השימוש ברקמת בינוי וותיקה ושטחים פתוחים והיסטוריים, מעודד מערכת סביבתית עירונית בת קיימא, מפחית אנרגיה והשקעות ומסייע בצמצום טביעת הרגל האקולוגית (Meeks, Murphy, 2016).

3.3 קיימות ועירוניות כיעד תכנון אורבני

מגמת העיור המואצת בעולם, הינה תוצר של גידול אוכלוסיית העולם בקצב מעריכי (כלימור 2021). גידול האוכלוסייה והעלייה ברמת החיים מביאים לעליה חדה בצריכה ובעקבותיה לניצול מופרז של משאבי טבע ופגיעה באיזון האקולוגי העולמי. חלק מהכלים לצמצום ומניעת התופעות הם תכנון אורבני מערכתי ומינוף תהליכי ההתחדשות לפיתוח מקיים המשלב היבטי סביבה.⁵⁵ תהליכים אלו מחייבים יצירת ערים קומפקטיות על ידי ציפוף ועיבוי הבינוי. לציפוף ועיבוי הערים יתרונות אקולוגיים רבים ובהם: מניעת זחילה והתפשטות עירונית, צמצום טביעת הרגל האקולוגית, הפחתה בהפרת שטחים פתוחים, חסכון בשימוש באנרגיות והפחתה של פליטות גזי חממה ומזהמים. לצד התועלות האקולוגיות, ציפוף ועיבוי המשלבים עירוב שימושים וניהול קהילה, מחזקים את היבטי הנגישות והקישוריות, מצמצמים תשתיות תנועה ומערכות תשתית, מאגמים משאבים ושירותים, יוצרים מרחב נגיש לתעסוקה ופנאי ותורמים לחיי הקהילה במרחב הציבורי. עם זאת מהלכי ציפוף אקראי שלרוב נובעים מספקולציות נדל"ן ומנותקים מתכנון הרקמה העירונית על היבטיה, עלולים להביא לכשלים תכנוניים הפוגעים בסביבה ובתושבים.

תכסית הקרקע של ערים בעולם מוערכת ב-2.3% משטח הקרקע בעולם, אך ערים מייצרות כ-70% מפליטת גזי החממה. נתונים אלו ממחישים את חשיבות יישום הפתרונות המפחיתים את טביעת הרגל האקולוגית של ערים בתחומן. על פתרונות אלה להתבסס על תכנון רב מערכתי, בר קיימא בקני מידה משתנה: מאזורי, עירוני ושכונתי דרך תכנון מרחבים ציבוריים ומבנים מקיימים (כלימור, 2021).

החל מן המחצית השנייה של המאה ה-20, מגמות פרבור ופעולות התחדשות המבוססות על פינוי ובינוי במרכזי הערים, הובילו מתכננים לחיפוש דרכים לחידוש מאפייני "עירוניות" שנחקרו על ידי תפיסות תכנון מודרניות. הביקורת על תכנון העיר המודרנית, מוטה תנועת הרכב וההפרדה של המגורים המסחר והתעסוקה בעיר, הובילו להתפתחות תפיסות פוסט מודרניות והניעו מתכננים לחפש אחר עקרונות תכנון המחזירים לעיר את יתרונות הערים ההיסטוריות (כלימור, 2021). גישתה של ג'ין ג'יקובס במאמריה ובספרה "מותן וחייהן של ערים אמריקאיות גדולות" (1961), השפיעו על הציבור ועל המתכננים והובילו לגיבוש תפיסה המציבה את האדם והקהילה במרכז העירוניות המתחדשת. על פי ג'יקובס המאפיינים העיקריים של סביבה עירונית בריאה, הם רחובות ומרחבים ציבוריים תוססים ומנוצלים היטב בהם אנשים חשים בטוחים ומעורבים. במקרים רבים מביאה ג'יקובס את המרקם ההיסטורי של העיר כדוגמא למרחב המיטיב ליצור עניין, מגוון ומחזק את תחושת השייכות למקום ולקהילה (Jacobs, 2016).

תנועת ה"עירוניות המתחדשת" New Urbanism, שנוסדה בשנות ה-80, הושפעה ממשנתה של ג'יקובס. עיקרי תפיסה זו הם תכנון המאפשר קהילתיות, עירוב שימושים, תמהיל דיור ובניה מרקמית בדפוס בנייה ופיתוח המאפשרים הליכה ורכיבה על אופניים ויצירת מרחב ציבורי המעודד מפגשים ופעילות אזרחית (Grant, 2006). שילוב המורשת ברקמה מתחדשת מהווה הזדמנות להדגשת ייחודיות המקום, העשרה תרבותית, חיזוק הקהילה והעמקת הקשר בינה למקום. פעולות התחדשות מבוססת מורשת מעודדת "חיי רחוב" במרחב הציבורי. מסחר קמעוני, בילוי ושירותים המשולבים במרחב הציבורי, מגבירים את כמות ומגוון האינטראקציות האנושיות במקום (כלימור 2021). סיגלול ושימור מבנים היסטוריים לשימוש פעיל עכשווי, הוא אמצעי מרכזי לשילוב מורשת בהתחדשות היות והוא משמר את רוח ואופי המקום לצד הפיכתו שוב לאטרקטיבי. עם זאת שילוב מורשת מקומית לא מתבסס רק על שימור מבנים היסטוריים ייחודיים. קהילה מקומית, זיכרונות משותפים ומרחבים יוממים שמשרתים את הציבור לאורך שנים, מהווים גם הם מורשת מוחשית ולא מוחשית. במובן זה גם גינה, מגרש ספורט או חנות שכונתית עשויים להוות ערכי מורשת מקומיים חשובים. (Meeks, Murphy, 2016).

⁵⁵ העיר קורטיבה בברזיל היא דוגמה חלוצית לפיתוח אסטרטגיה עירונית כוללת להפיכת העיר למקיימת על ידי מדיניות עירונית של רתימת יזמים לפיתוח משולב של אתרים. הפיתוח העירוני בר הקיימא בקורטיבה זכה להצלחה בזכות גישת תכנון רב מערכתית בהיבטים חברתיים, כלכליים וסביבתיים. גורם נוסף משמעותי להצלחת קורטיבה היא מערכת הסעת ההמונים היעילה והזולה שפיתחה מהווה (כלימור 2021).

3.4 התחדשות עירונית בישראל

מגמת ההתחדשות העירונית בעולם ושלבי התפתחותה באים לידי ביטוי גם בישראל. עם זאת בישראל, להקשר המקומי הגיאוגרפי, החברתי והפוליטי, השפעה רבה על עיצוב תופעת ההתחדשות (חתוקה, 2020). טבלה 6 מרכזת את התפיסות המרחביות והאסטרטגיות להתחדשות עירונית בישראל בארבע תקופות עיקריות, ומראה אותן ביחס למגמות התחדשות ושימור נוף עירוני היסטורי בעולם (ראה גם טבלא 1).

טבלה 6: התפתחות אסטרטגיות ומודלים להתחדשות עירונית בישראל ביחס למגמות עולמיות ושימור נע"ה
 Table 6: The development of urban regeneration strategies and models in Israel in relation to global trends and HUL conservation

תפיסות מרחביות בעולם ובישראל	אסטרטגיה ומודלים	קני מידה	היבטי מורשת נע"ה בהתחדשות עירונית
<p>המרחב כדף חלק המאמץ בעולם נוכח גלי ההגירה ובישראל לקליטה של כמילון עולים הביא לבניה נרחבת של שיכונים ציבוריים בכל הערים בארץ. (חתוקה 2020). מגמה מקבילה של בניה פרורית בשיכונים וערי לוויין התרחשה גם באירופה וארה"ב (כלימור 2021).</p> <p>פינוי ממוקד של משכנות עוני בערים הגדולות ובמעברות ומעבר לבניית שיכונים.</p>	<p>שנים אלו בישראל אינן מתאפיינות בהתחדשות אלא בעיקר בבניה חדשה.</p> <p>בניית שיכונים בסגנון הבין לאומי ונוף קיבוצי בהשראת תפיסת עיר הגנים שתאם את רוח הישוב הציוני המתחדש, לצד אימוץ של אידיאלים קהילתיים לפיהם כל צרכי התושבים מתקיימים במקום (שדר, 2014, חתוקה, 2020).</p> <p>הריסה ובניה מחדש reconstruction שיפור בריאות, דיור, זיהום ומחסור בשטחים פתוחים.</p>	<p>תופעת ההתחדשות כמעט ואינה קיימת, אלא במקרים בודדים של פינוי משכנות עוני.</p>	<p>שיקולים ביטחוניים ומדיניים הביאו להריסה ומחיקה של שכבות היסטוריות קיימות.</p> <p>שימור ושיקום מרכזי ערים עתיקות כמוקדי תיירות ואומנות תוך עידוד ג'נטריפיקציה</p>
<p>המרחב בהקשר תרבותי היסטורי</p> <p>מיתון גלי הגירה בעולם ועלייה בישראל הפנתה את עיקר המאמצים לבניה מואצת לגישות תכנון הרואות את המרחב גם בהקשר תרבותי, חברתי, היסטורי. (Turok, 1987, חתוקה, 2020).</p>	<p>חקיקת חוק בנוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה- 1965 ומסוף שנות ה-70 בפרויקט שיקום שכונות (הרשות הממשלתית, 2016).</p> <p>שיקום שכונות⁵⁶ התחדשות מרכזי ערים היסטוריים⁵⁷ (חתוקה, 2020) לפי מודל שיקום Rehabilitation, מרקמים היסטוריים הממוג שיקולים כלכליים, חברתיים ותרבותיים. (מטרני, 2009).</p>		<p>הרחבת משמעות השימור מהמונומנט להקשר סביבתי ואורבני כמעט המונומנט (אמנת ונציה 1964)</p> <p>ראיית תכנון המשלב שימור, כמעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית באזורים בעלי ערכי מורשת. (הצהרת אמסטרדם 1975)</p> <p>שיקום הערים העתיקות דוגמת יפו, עכו, צפת, ירושלים שם דגש על שימור ארכיאולוגי סביב נרטיב הים התיכון ושימור עצים בוגרים כמשאב נופי טבעי ארץ ישראלי</p>

⁵⁶ למרות שפרויקטי השיקום התייחסו בנוסף להיבטים הפיזיים גם להיבטי חברה, נראה כי אלו לא סייעו באופן משמעותי לשכונות. בין היתר בשל פעולות מקומיות שניתקו עוד יותר את השכונות, והעדר תכנון אסטרטגי עירוני ארוך טווח.

⁵⁷ התחדשות מרכזי ערים היסטוריות כמו יפו ועכו כללו בשנים אלו פעולות של שיקום והחייאה בעיקר למטרות תיירות והעלאת ערכי הנכסים. בדומה למגמות מקבילות בעולם, חיפוש הזהות המקומית בערים מודרניות, הוביל לניסיונות של החייאת המורשת ההיסטורית. לרוב כתמונת נוף רומנטית בה נע"ה מייצג מודל ערים שקדמו למהפכה התעשייתית (חתוקה, 2020).

שנות ה-90-2000	תפיסות מרחביות בעולם ובישראל	אסטרטגיה ומודלים	קני מידה	היבטי מורשת נע"ה בהתחדשות עירונית
שנות ה-90-2000	<p>צמיחה וציפוף עירוני Compact city התחדשות וצפיפות בתגובה לפרבור בתהליכי מילוי (infill) שטחים ריקים ושינויי ייעוד (מטרני 2009).</p> <p>ראיית המרחב כמנוף לצמיחה כלכלית, ציבורית ויזמית (חתוקה 2020).</p>	<p>ההתחדשות העירונית הוגדרה כיעד לאומי על ידי משרד הבינוי והשיכון.</p> <p>"פינוי בינוי" Redevelopment מחזור ייעודי קרקע בהריסתם, פינוי הדיירים ובניה מחדש.</p> <p>"עיבוי בינוי" Revitalization המאפשר תוספות בניה על בסיס התשתיות הקיימות (חתוקה, 2020).</p>	<p>חיזוק תפיסות תכנון ופעולות התחדשות אזוריות ומקומיות</p>	<p>ההתייחסות לפרויקטי ההתחדשות העירונית בארץ התרכזה במבנים בדידים במסלול תמ"א 38 או במתחמי פינוי בינוי שנבחנו ברמת המתחם או השכונה ולא כחלק מרקמה עירונית כוללת (חתוקה 2020).</p>
2010-2020	<p>ראיית המרחב כמערכת מרוכזת (חתוקה 2020). אימוץ גישות תכנון אסטרטגי⁵⁸ הבוחנות את שכונות ורובעי העיר כחלק מרקמה עירונית אחת כוללת⁵⁹</p> <p>היבטי הקיימות בהתחדשות הפכו למרכזיים במטרה להפוך אזורים עירוניים ידידותיים לסביבה⁶⁰. (Roberts, Sykes, 2016). ניצני התחדשות מונעת מלמטה Bottom up (גולן, מועלם 2015).</p>	<p>2014 תכנית תמ"א 38 הוכרזה במטרה לעודד התחדשות עירונית אך בפועל מיושמת בבניינים בודדים לאור כדאיותם הכלכלית (חתוקה, 2020).</p> <p>2016 חוק ההתחדשות העירונית⁶¹ התחדשות עירונית regeneration urban אסטרטגיה לצמיחה כלכלית והעלאת ערכי נכסים במרכזי הערים (מטרני 2009).</p> <p>התחדשות renewal פעולות לשיפור פיזי וחברתי: דיור, חינוך ותעסוקה (חתוקה, 2020). התחדשות מבוססת מורשת (Fouseki, Nicolau, 2018). סיגלול (הסתגלות) Retrofitting חידוש תשתיות עירוניות בהיבטים תפקודיים ואקולוגיים פיתוח עירוני בר קיימא/ התחדשות זהירה בתהליכים מונעים מלמטה, בנוסף למבנים, שמירה בהיבטים חברתיים, תרבותיים וקהילתיים ברקמה העירונית המקומית (גולן, מועלם 2015).</p>	<p>גיבוש תפיסה אסטרטגית כוללת וחיזוק הרמה האזורית.</p>	<p>תמ"א 38 הביאה לאיבוד ושינוי שטחים פתוחים, קרקע וצמיחה ברמת המגרש. בנוסף התב"ע לא לוקחת בחשבון שיקולים כוללניים ומערכתיים ולפיכך היא נמצאת במחלוקת תכנונית.</p> <p>חוק ההתחדשות העירונית מדגיש את חשיבות השמירה על השטחים הפתוחים. בתהליכי ההתחדשות (הרשות הממשלתית, 2016). וועדות התכנון אימצו את הראיה הכוללת בתהליכי ניהול שימור ופיתוח עירוניים לשימור אלמנטים ומרקמים (מנהל התכנון, 2018) גישת הסיגלול מסתמכת על גישת ה"אורבניזם הנופיי" אסטרטגיה זו מזהה את הנוף והסביבה האקולוגית כאמצעי להתחדשות ועיצוב הקשר בין המרקמים העירוניים (חתוקה, 2020).</p>

התחדשות עירונית בישראל, תכנון לעתיד: במדינת ישראל רמת העירור היא מהגבוהות בעולם. כ 90% מאוכלוסיית המדינה חיה בערים אחוז גידול האוכלוסייה בישראל הגבוה בעולם המערבי. מקום המדינה, קצב גידול האוכלוסייה בישראל הוא מהגבוהים בעולם ומגיע ל 3.4% במוצע לשנה. הצפיפות הממוצעת בישראל היא

⁵⁸ : התחדשות שכונת רמת אביב בתל אביב, שכונת רמת וורבר בפתח תקווה ומרכזי הערים כפר סבא וחדרה מייצגים תכניות התחדשות המבוססות על תכניות כוללניות ואסטרטגיות ובהן משולבים ערכי מורשת נופיים. דוגמאות נוספות ניתן למצוא בתכניות המתאר של תל אביב חיפה ורמת גן המבוססות על ראייה אסטרטגית מרקמית ומשלבות בין היבטי התכנון שימור מרקמי היסטורי.

⁵⁹ אימוץ גישות תכנון אסטרטגי הבוחנות את שכונות ורובעי העיר כחלק מרקמה עירונית אחת כוללת, באות לידי ביטוי בהנחיות להכנת תכניות כוללניות ותכנית מתאר עירונית המקודמות בימים אלו על ידי רשויות מקומיות והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ברשויות מקומיות. אלו מעדים על עליה בתודעה של מערכת התכנון הישראלית הממשלתית והמקומית לצורך פינוי בינוי מושכל יותר, ולצעדים רכים וזהירים המשלבים שיקום, עיבוי הקיים ושיפוצו לצד הריסה לצורך בניה מחודשת (מועלם, 2015).

⁶⁰ שיקולי קיימות הדגישו את מקומה של מגמת ההתחדשות בהתמודדות עם ההשלכות והעלויות הסביבתיות של אזורים עירוניים שתוכננו ללא התחשבות בצריכת יתר של אנרגיה, שימוש לא יעיל בחומרי גלם, הזנחת שטחים פתוחים וזיהום קרקע, מים ואויר. כך, היבטי הקיימות בהתחדשות הפכו למרכזיים במטרה להפוך אזורים עירוניים ידידותיים לסביבה. (Roberts, Sykes, 2016).

⁶¹ מטרת החוק היא: "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).

כ- 414 נפש לקמ"ר ובתל אביב הצפיפות כ- 8,055 נפש לקמ"ר דהיינו גדולה פי 20 מהמוצע הארצי.⁶² התכנית האסטרטגית לדיור לשנים 2017-2040 שהוכנה בידי המועצה הלאומית לכלכלה⁶³ ואומצה על ידי ממשלת ישראל, קובעת כי ללא התחדשות עירונית בהיקפים גדולים, מדינת ישראל ניצבת בפני סיום מלאי הקרקעות הפנויות המיועדות לבינוי. התכנית קובעת שכדי לתת מענה לדיור בהתאם לגידול האוכלוסייה הצפוי בין השנים 2017 ל-2040 נדרש בינוי של 1,500,000 יחידות דיור. קושי זה נוגע להיבטים רבים נוספים ומשפיע על הכלכלה הישראלית, יוקר המחיה, עליה ביוממות, עומסי תנועה ועוד (יוליס, ורהפטיג 2020). על פי מדריך מנהל התכנון⁶⁴ לבחינה וקידום של תכניות להתחדשות עירונית, התכנית⁶⁵ קובעת כי "כ- 30% מכלל עתודות יח"ד לבניה במדינת ישראל לשנת 2040 יהיו במתחמים להתחדשות עירונית". אחת המטרות המרכזיות במדריך היא הצורך בראיה כוללת ו"יצירת מרחב ציבורי איכותי במרחבים העירוניים הקיימים" (מנהל התכנון, 2019). מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום של תכניות להתחדשות עירונית בישראל (2019) מדגיש את תפקידו של הרצף במרחב הציבורי וקובע כי תוצר תכנון איכותי, מאזן בין אינטרסים וצרכים של הבינוי החדש עם המרקם המבונה והחברתי הקיים. הנחיות התדריך כוללות הנחיות לתכנון ויצירת מרחב ציבורי רצוף וקשור למרחב הציבורי העירוני.⁶⁶ בדומה למגמות העירוניות המתחדשת בעולם, התדריך מנחה לפרוגרמה מתעדפת הולכי רגל ותחבורה ציבורית, צמצום שטחי החניה ושילוב חניונים ציבוריים⁶⁷ (מנהל התכנון, 2019).

3.5 קונפליקטים ואתגרים בשילוב נע"ה ברקמה עירונית מתחדשת

לצד תהליכים חיוביים, לפרויקטי התחדשות באזורים היסטוריים עשויות להיות השלכות שליליות. הבולטות שבהן הן הסיכון לגינטריפיקציה, הרס המורשת המקומית ופגיעה בשטחים פתוחים היסטוריים. תופעת הגינטריפיקציה מוגדרת כהתחדשות אזור היסטורי המעלה את מידת האטרקטיביות שלו לקהלים חזקים, גורמת לדחיקת קהילות מקומיות מהאזור (Fouseki, Nicolau, 2018). השינויים בהרכב תושבים ואופי השימושים המקום, מביאים לרוב גם להיעלמות ערכים מקומיים. (Meeks, Murphy, 2016). תופעת הגינטריפיקציה עשויה להימנע במקרים בהם הקהילה עצמה יוזמת ומנהלת התחדשות או שינוי של סביבה עירונית תוך זיהוי ערכי מורשת של האזור, אך מקרים כאלו הינם נדירים (Fouseki, Nicolau, 2018). בתגובה לתופעת הגינטריפיקציה מגמות עכשוויות, מנחות מתכנני ערים, אדריכלים ואקולוגים, להתמקד באסטרטגיות של מרחב ירוק עירוני המכונה "just green enough" על מנת להגן על הקיימות החברתית (Wolch, Byrne, Newell 2014).

⁶² מקור הנתונים מבוסס על נתוני הלמ"ס לסוף 2019 יגור-קרול, עמית, ומעין ארוסי, עורכים. שנתון סטטיסטי לישראל 2020 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

⁶³ החלטת ממשלה מספר 2457 בנושא "תכנית אסטרטגית לדיור" מיום 2.3.2017.

⁶⁴ עריכה: אדר' אילנה רודשבסקי ואדר' ארז בן אליעזר בשיתוף אגפי ומחוזות מנהל התכנון.

⁶⁵ החלטת ועדת שרים לענייני תכנון, בניה, מקרקעין ודיור "קבינט הדיור" מיום 2017.2.13.

⁶⁶ סעיף 5 (תתי סעיפים 5-7) מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום של תכניות להתחדשות עירונית בישראל (2019).

5 תכנון המרחב הציבורי יישקל בראיית נוחות הולכי הרגל ורוכבי אופניים כמשתמשים מרכזיים, תוך צמצום המופע המרחבי של תשתיות, חניות עיליות ומפגעים אחרים

6 העצמת הבינוי בנקודות משמעותיות ולאורך נתיבי תח"צ ורק"ל, יצירת תנאים מתאימים למרחב של הלכי רגל, חיבור המשכי לרשת שבילי אופניים קיימת ו/או מתוכננת, קביעת הנחיות לתכנון מרחב הולכי הרגל באופן המעודד שהייה לעצים, הצללה, ספסלים, ברזיות וכיוצ"ב

7 יושם דגש בתכנון על קישוריות ורציפות של שלד המרחב הציבורי וקישורו למרחב הציבורי העירוני: רצף בין רחובות, מעברים, שטחים פתוחים ושטחים ציבוריים תוך התאמת היצע השטחים הציבוריים האפקטיביים וקביעת הנחיות תומכות עירוניות לפיתוח המרחב הציבורי.

⁶⁷ דוגמה לכך היא ההנחיה בסעיף תחבורה מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום של תכניות להתחדשות עירונית בישראל (2019) לתעדוף הולכי רגל ותחבורה ציבורית. העצמת זכויות בניה לכלל השימושים באזורים בהם קיימת ומתוכננת תחבורה ציבורית ברמת שירות גבוהה/עתירת נוסעים, כדי לנצל תשתית זו בצורה מיטבית תוך צמצום תקני חניה, הרחבת מדרכות, שטחים בזיקת הנאה, שבילי אופניים ויצירת נתיבים לתח"צ. בנוסף המדריך מנחה "למפות רצפים וקשרים בין שטחים ציבוריים, רחובות, שבילים ומעברים, חיבורם לתחנות תח"צ, מוקדים ציבוריים ומרכזי מסחר כמערכת רציפה ונוחה של הולכי רגל ורוכבי אופניים בתוך המתחם ובין המתחם לעיר, זיהוי וסימון חסימות וכשלים אפשריים ברצפים." (מנהל התכנון, 2019, סעיף 2).

להכרזה על נכס, אתר או אזור מורשת קיימות השלכות ניהוליות פוליטיות כלכליות וחברתיות. באנגליה לדוגמה, ערכי הנכסים באזורי מורשת עולים באחוזים רבים,⁶⁸ עובדה המאיצה תהליכי ג'נטריפיקציה. כך אתרי מורשת עולמית, שנרשמו בשל ערכם האוניברסאלי יוצא הדופן הופכים לאבן שואבת לאינטרסים פיננסיים ופיתוחים מגוונים שאינם תומכים בתהליכי השימור (Rodwell, 2018). אבדן ערכי מורשת עשוי להתרחש גם בהיעדר ראייה מערכתית עירונית או בהצבת סדרי עדיפות סותרים. ליברפול ההיסטורית היא דוגמה יצאת דופן לאתר שהוכרז כאתר מורשת עולמית בשנת 2004 אך הוסר עשור לאחר מכן מהרשימה בעקבות פיתוח ובינוי מסיבי באתרים הסמוכים לה כתוצאה מחזון סותר ששאף להחזיר לעיר את מקומה כמרכז הכלכלי השני בגודלו באנגליה.

מנקודת המבט של השטחים הפתוחים בעיר, למרות העלייה במודעות למקומם של שטחים פתוחים היסטוריים בתהליכי התחדשות, נראה כי בפרויקטים רבים מקומם של השטחים הפתוחים היסטוריים עדין נמצא בסדר עדיפות נמוך אם בכלל לעומת ערכי מורשת בנויים. סקירה העוסקת במחקרים על ציפוף עירוני מעלה כי תהליכי ציפוף והתחדשות גורמים לאבדן שטחים פתוחים, אך מרבית המחקרים שנערכו על ציפוף עירוני בחנו את מידת אבדן השטחים הפתוחים בהיבט כמותי של השטחים ומעטים התייחסו להיבט האיכותי (Haaland, van Den Bosch, 2015).

בישראל, בחינה של השפעות תמ"א 38 על איבוד שטחים ירוקים בעיר, מעלה כי על אף שהאסטרטגיה תומכת במהלכי ציפוף, היא גורמת לאובדן משמעותי של שטחים בתחומי המגרשים. התחדשות באסטרטגיה של תמ"א 38 פוגעת בתכסיות קרקע רכות, עצים בוגרים ובתי גידול לצמחיה. אלו משליכים על תשתיות שהיה וניקוז נגר, אי החום העירוני והמגוון הביולוגי (חוטה, 2022).

3.6 סיכום הבחנות פרק 3

הפרק סקר והראה קשר בין התפתחות תפיסות ההתחדשות לתפיסות השימור והשילוב של הנוף העירוני ההיסטורי. הקשר בין תפיסות השימור וההתחדשות בראיה בת קיימא (טבלה 7) כולל בתוכו היבטים של השפעות גומלין בין ערכי מורשת ובפרט שטחים פתוחים עירוניים היסטוריים להיבטי קיימות ועירוניות בתהליכי התחדשות הרקמה העירונית. קשר זה מוביל להנחה כי שמירה ושילוב של מרכיבי המשכיות של נעייה ישפיע באופן חיובי על היבטי קיימות ועירוניות ברקמה מתחדשת. הנחה זו מובילה למסקנה אופרטיבית, לפיה בחינת מרכיבי המשכיות בשטחים הפתוחים היסטוריים תבדוק את התרומה שלהם לתהליכי ההתחדשות בהיבטי הקיימות והעירוניות. זאת בנוסף לתרומתם כערכי מורשת תרבות המקובלת כיום בגישות תכנון לערים.

⁶⁸ מחקר שנערך על ידי בית הספר לכלכלה של לונדון וחברת הנדל"ן Savills הגיע למסקנה שההון המוסף וערך השכירות, פרמיית המורשת, של נכסים הממוקמים באזורי שימור יכולים להשתנות כלפי מעלה בין 25 ל-50 אחוז, מתכוון לג'נטריפיקציה, תברתי הפרדה והדרה, (Rodwell, 2018)

פרק 4. מרחבים פתוחים עירוניים

שטחים פתוחים עירוניים הם חלק בלתי נפרד מהרקמה עירונית ומהווים את המרחב שאינו מבונה בעיר: הרווחים והמעברים שבין הבניינים, חלל הרחוב, הכיכר, גינות וגנים, שטחי חקלאות וחיץ הנמצאים בתחומה. שטחים אלו עשויים להיות ציבוריים או פרטיים ובלתי נגישים לציבור הרחב. שטחים פתוחים ציבוריים הם תוצר של תכנון מלמעלה של גופים לאומיים ועירוניים, אך גם של פעולות מלמטה של יחידים וקהילות המעצבים את הזירה העירונית. אם בעבר שטחים פתוחים עירוניים נתפסו כתורמים בעיקר לבריאות הציבור ושלומותו (WELLBEING), בעשרות השנים האחרונות התרחבה העדשה להערכת השטחים הפתוחים גם בהיבטים של אספקת שירותי המערכת האקולוגית וגם כאמצעי להעלאת ערכם הכלכלי של אזורים עירוניים (כלימור, 2021). שטחים פתוחים, טבע עירוני ואקולוגיה עירונית הפכו לחלק בלתי נפרד מתכנון עיר מקיימת (sustainable), (אלון-מוזס, 2022).

פרק 4 מניח את הבסיס התיאורטי לשדה המחקר – מרחבים פתוחים עירוניים היסטוריים. הפרק סוקר את התפתחות המרחבים הציבוריים הפתוחים בערים החל מראשית המאה ה-19 ועד ימינו, תוך התמקדות בתפיסות התכנון העומדות ברקע למרחבים הפתוחים בערים בישראל ובפרט בשיכונים ציבוריים. נושאי הפרק מהווים את הרקע התיאורטי למקרה החקר בשכונת רמת אביב א'. בסיומו, הפרק ממשיך ובוחר היבטי מורשת, סביבה והתחדשות במרחב הציבורי הפתוח בערים.

4.1 האבולוציה של השטחים הפתוחים העירוניים בעולם ובישראל

השטחים הפתוחים הציבוריים שמהווים כיום חלק בלתי נפרד מכל פיתוח עירוני, הם חידוש של מאתיים השנים האחרונות. התפתחות זו קשורה בעליתן של מגמות חברתיות בעיקרן, בתכנון ערים באירופה ובארה"ב (אלון מוזס, 2022). את המונח שטח/מרחב פתוח (Open space) טבעה כפי הנראה הועדה לשבילים ציבוריים בלונדון בשנת 1833 (Turner, 1992). אמנם, בערים עתיקות היו שטחים פתוחים בלתי מבונים, אך הללו היו על פי רוב משוללי ירק, ונוצרו ללא תכנון מוקדם (Wilkinson, 1988). עם זאת, שטחים פתוחים אלו, כגון האגורה היוונית, הכיכר הרומאית, כיכר השוק ורחבת הכנסייה של ימי הביניים, כמו מרחבים פתוחים אחרים בתוך ובשולי ערים – תפסו מקום חשוב ביצירת החוויה העירונית של מפגש בין תושבי העיר ובין תושביה לזרים. מרחבים אלו גם חיברו בין הערים והמרחב הפתוח שמחוץ לעיר.

4.1.1 שטחים פתוחים – עד ראשית המאה ה-20

מערכת השטחים הפתוחים העירוניים, המוכרת כיום היא בעיקרה תוצר של המהפכה התעשייתית במאה התשע עשרה והרפורמות החברתיות שבאו בעקבותיה. בתקופה זו, לראשונה, תכנון השטחים הפתוחים לנופש ופנאי הפך לחלק מהתכנון העירוני המודרני. יחד עם זאת, תפיסות התכנון של הגנים נשענו על מסורות העבר שהתפתחו באירופה החל מימי הרנסנס:

התפתחות ראשונה של שטחי ציבור עירוניים בארה"ב החלה במחצית המאה ה-17 בבוסטון בה זכה ה COMMON, השטח שבבעלות הקהילה, להגנה מפני פיתוח עתידי ובפילדלפיה בה שטח של 40 דונם במרכז העיר יועד לשימוש ציבורי כשבארבעת פינותיו מוקמו מבני ציבור. עם זאת ההתפתחות המשמעותית ביותר בתכנון השטחים הפתוחים בארה"ב הגיעה במחצית המאה ה-19 בזכות פועלו של פרדריק לואו אולמסטרד, מייסד מקצוע אדריכלות הנוף בארה"ב. כבר במחצית המאה ה-19 תכנן אולמסטרד את הסנטרל פארק כפיסה של טבע בלבה של ניו יורק ושנים ספורות לאחר מכן את מערכת הפארקים והדרכים הנופיות שחצתה את העיר בוסטון, מיתנה את ההצפות בעיר ויצרה מרחבי נופש ומגוון של מקומות מפגש במערכת פארקים שנקראה בשם שרשרת האזמרגדים (THE EMERALD NECKLACE). במקביל ליצירת פארקים ומערכות ירוקות דומות בערים נוספות, תכנן אולמסטרד גם את טיפולוגית ה-Parkway- פארקים ליניאריים שאפשרו תנועת הולכי רגל בין חלקי העיר השונים ובין שכונות מגורים כמו RIVERSIDE או העיר BUFFALO בה תכנן מערכת של שטחים פתוחים (Wilkinson, 1988).

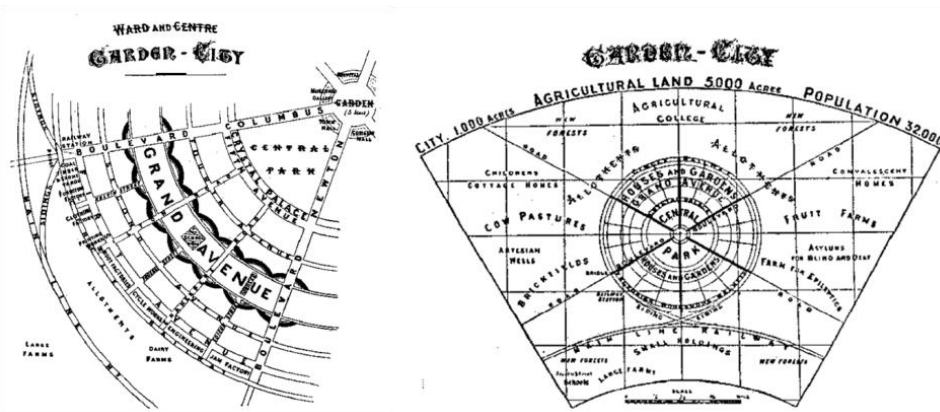
בישראל, מראשית התיישבות הציונית ועד תחילת המנדט (1860-1918), השטחים הפתוחים הציבוריים שתוכננו היו במושבות הטמפלרים ובמושבות שקמו בתמיכת הברון רוטשילד. תכנון זה כלל את חתך הרחוב המשולב בשדרות מגוננות, גני טיול, וכיכרות עירוניות (Abramovich, 2020).

גישת תכנון עיר הגנים והשפעתה על תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בערים

מגמות העיור באנגליה ובאירופה לאחר המהפכה התעשייתית ובניהן היעדר תנאי חיים נאותים, הביאו מתכנני ערים לחיפוש פתרונות לתנאי תברואה ירודים, צפיפות והתעלמות מצרכי הרווחה של מיליוני תושבים שהיגרו למרכזי התעשייה בערים. הללו הולידו את הצורך בבניה מבוקרת הכוללת מלבד מגורים תשתיות תברואה, שטחים פתוחים ומבני ציבור (Roberts, Sykes, 2016). ההכרה בנוקצי המהפכה התעשייתית הביאה ליצירתן של סכמות ותפיסות תכנון עירוני ששינו את מעמדן של השטחים הפתוחים מאלמנטים בדידים במרחב הבנוי למערכת. בשנת 1829 הציע מתכנן הערים לאודון תכנית עבור לונדון ובה מערכת קונצנטרית של רצועות מבונות ובלתי מבונות המאפשרות גישות מהירה לשטחים פתוחים (Duncan Bowie, 2017).

"תנועת הערים היפות" City Beautiful movement שהתפתחה לקראת סוף המאה ה-19 בארה"ב, שאפה גם היא לתקן את נזקי המהפכה התעשייתית בערים הצפופות. הוגי התנועה ותומכיה ראו ביצירת אדריכלות מונומנטאלית וגנים קלאסיים את המענה האידיאלי לאסתטיקה העירונית ומודל פיזי לערכים מוסריים חברתיים. בעשרות השנים הראשונות של המאה ה-20 התנועה שגשגה בארה"ב ובדומה לרעיון עיר הגנים היא השתלבה ברעיונות מודרניים לתכנון ערים ואזורי מגורים ציבוריים (Pregill, Volkman, 1999).

לקראת סוף המאה ה-19 אבנעזר הווארד פרסם את רעיון "עיר הגנים" בספרו Tomorrow: a peaceful path to real reform (1902), Garden cities of Tomorrow. עיר הגנים הייתה מודל התיישבות עירוני בעל אופי כפרי, המשלב בין יתרונות העיר ליתרונות הכפר. עיר הגנים תוכננה כעיר או פרבר עצמאי לכמה עשרות אלפי תושבים במבנה קונצנטרי ובה חלוקה ברורה לאזורי שירותים, תעשייה, מגורים, דרכים ושטחים ציבוריים. במרכז העיר סביב שטח פתוח ציבורי, תוכננו מבני הציבור וסביבם אזורי מגורים מוקפים טבעות ירוקות נטועות ומגוננות (Pregill, Volkman, 1999). עקרונות התכנון שהציג הווארד במודל עיר גנים, הדגישו את חשיבות השטח הציבורי כ"נחלת הכלל"⁶⁹. לאחר שהווארד תכנן ב-1904 את העיר לציוורת Letchworth באנגליה (ויטוריה סגרה, 2015), רעיון עיר גנים הפך לתנועה ברחבי אירופה, ארצות הברית ובישראל.



Garden cities of to-morrow, (Vol. 23). Mit Press. Howard, E. (1965)

איור 5 : מודל עיר גנים

Figure 5: "Ir Ganim" (Garden City) model

עם השנים, רעיון עיר הגנים התממש בעיקר בשכונות גנים שבהם המרכיב הירוק היה דומיננטי בתכנון בעוד ששאר מרכיבי המודל הקונצנטרי נעלמו, בין היתר בשל הנוקשות והקושי לממשו בתנאים פיזיים, חברתיים וכלכליים משתנים. בביקורת על ערי הגנים, טענה אדריכלית הנוף האנגלית סילביה קראו כנגד הטשטוש בין העיר והכפר. לדבריה, שפורסמו במחצית שנות החמישים, מרכז העיר ולווין אינו אלא חלל ירוק אשר איננו מתייחס לארכיטקטורה (Crowe, 1956).

גישת עיר הגנים בישראל

בישראל, מימוש עקרונות עיר גנים לא נבע מהצורך לייצר אלטרנטיבה לערים המתועשות כמו באנגליה ובגרמניה אלא בעיקר לשרת אידיאולוגיה חלוצית ליצירת ישוב מודרני, המשלב בין המרחב החקלאי- המועדף על ידי החזון הציוני והעיר בה התרכזה מרבית האוכלוסייה המקומית. עקרונות השיתוף שהאוורד הגה לטובת פועלי העיר הצפופות התאימו לרוח הסוציאליסטיות שהביאה עימה הציונות האירופאית ולגיבוש הזהות המקומית המתחדשת (שדר, 2021).

בתקופת המנדט הבריטי (1918-1948), ניכרה בישוב היהודי בישראל השפעה של סגנונות אדריכליים שונים שהגיעו מאירופה לצד ניסיונות לגיבוש זהות עירונית-נופית מקומית. מתכנני ערים בתקופת המנדט הבריטי ובהם סר פטריק ג'דס וצ'ארלס רוברט אשבי הביאו עמם השקפות המשלבות את עקרונות עיר הגנים בה המרחב הפתוח תוכנן כחלק מהמרקם העירוני עם הבנת ההקשר המקומי של אקלים טופוגרפיה וצמחייה (אניס, 1996). לתכנון ערים ובהם תל אביב, חיפה, באר שבע וירושלים הוכנו תכניות מתאר ובהן הקצאת שטחים ציבוריים, שדרות, וחגורות ירק שנועדו להגביל את הפיתוח העירוני.

יישום רעיונות עיר גנים הארץ קשור במידה רבה לאדריכל ריכרד קאופמן שהיה חבר בתנועת עיר הגנים בגרמניה ופעל בארץ החל משנות ה-20. עם הקמת המשרד הארצישראלי להכשרת הישוב, ריכרד קאופמן מונה למתכנן הראשי ותחת ידיו הוכנו עשרות תכניות להקמת ישובים חקלאיים, שכונות גנים וערים, בהן לשלד הירוק הייתה חשיבות בלתי מבוטלת (Zaidman, Kark, 2016). ישובים בעמק יזרעאל בתכנון קאופמן, ובהם נהלל, כפר יהושע ועפולה הוקמו במידה רבה לפי סכמת עיר הגנים. לעומת זאת בערים חיפה, תל אביב וירושלים שכונות בתכנון קאופמן, שילבו את רעיון הגנים במגרשים פרטיים, מבני ציבור סמוכים לגנים שכונתיים, שדרות וכיכרות כחלק ממבנה השכונה. השונות בין השכונות והישובים בתכנון קאופמן נבע במידה רבה משילוב תפיסות התכנון של ג'דס, לפיהן כל ישוב תוכנן בהתאמה לתנאים הפיזיים של המקום ולמצאי הקרקעות, תוך ויתור על המודל הקונצנטרי (מרואני, 2014).

התכנון המפורט לשטחים הפתוחים, הופקד בידי הדור הראשון של אדריכלי הנוף בישראל שהביא עמו תרבות עיצוב נוף אירופאית.⁷⁰ הגנים והשדרות שהוקמו בערים לפני קום המדינה, התבססו על תפיסת הנוף והגן כירוקי עד, לרוב בסגנון גינון פורמאלי עם מרכיבים של צמחייה ומסלע מקומיים (ליסובסקי, דולב 2012).

איור 6 ממחיש (מימין) את המבנה הרדיאלי של העיר עפולה, התואם את מודל עיר הגנים של האוורד. במרכז העיר סביב רחבה גדולה תוכננו מבני הציבור, המסחר והשירותים העירוניים בעוד שהמגורים ממוקמים בטבעת חיצונית. תכניות דומות הוכנו גם לישובים חקלאיים ובהם נהלל וכפר יהושע. בתכנית עיר גנים (רמת גן) 1921 (במרכז) תכנן קאופמן במרכז העיר את מבני ציבור, השדרות והפארק עירוני. סביבם מוקמו המגורים בחלקות חקלאיות. גנים ציבוריים נרחבים תוכננו בפסגות רכסי הכורכר. תצלום גן בנימין בהדר הכרמל משנת 1933, מתעד את הגן הציבורי שתוכנן בשכונה ב-1923 על ידי קאופמן. הגן תוכנן בסגנון פורמאלי במטע זיתים שהיה קיים במקום טרם הקמת השכונה.

70 הדור הראשון של אדריכלי הנוף פעל בארץ כבר בימי המנדט. מעצבי הגנים שפעלו בתקופה זו היו ברובם בוגרי בית הספר לגנות באהלם ובהם יחיאל סגל, חיים לטה, שלמה ואלישבע ווינברג אורן, יצחק קוטנר, מאיר ויקטור ואלפרד וויס. (ליסובסקי, דולב, 2011)



מימין העיר עפולה, וויקיפדיה 2015. במרכז תכנית עיר גנים (רמת גן) 1921 אוסף קאופמן הארכיון הציוני. משמאל גן בנימין בחיפה, צילום 1933, וויקיפדיה.

איור 6 : דוגמאות לגישת עיר גנים בישראל, ריכארד קאופמן

Figure 6: Examples of the "Ir Ganim" approach in Israel, Richard Kaufmann

על אף ההשפעה הרבה שהייתה לקאופמן, הוא לא פעל לבדו ביישום רעיונות עיר הגנים ברחבי הארץ. אדריכלים מתכנני ערים נוספים בוגרי בתי ספר לאדריכלות שהגיעו לארץ בתחילת המאה, ובהם שרון, פרלשטיין, בנט ובן סירא שפעלו משנות ה-30 בתל אביב, הביאו עימם מאירופה את הזרם האדריכלי המודרניסטי לתכנון ישובים וערים בישראל. תכנון הערים המודרניסטי, אימץ עקרונות מרכזיים מגישת עיר גנים לנושאי תברואה, רווחה ותנועת הולכי רגל בעיר, באמצעות יצירת מרחב פתוח ציבורי רציף ורצועות הירק המפרידות בין אזורי המגורים.

4.1.2 שטחים פתוחים עירוניים במחצית הראשונה של המאה ה-20

גישות המודרניזם והשפעתן על תכנון הערים והשטחים הפתוחים בהן

מקצוע תכנון הערים המודרני התבסס על רעיון העיר האוטופית ועל הרדיקליזם של המאה ה-19 שהגו אבנעזר הווארד וחבריו.⁷¹ בדומה לאדריכלות הרנסנס, מטרת האדריכלות המודרניסטית הייתה להשיג יעילות, סביבה בריאה ואסתטיקה באמצעות סדר רציונאלי. המודרניזם כתנועה תרבותית, התפתח בעקבות תנועת ההשכלה, כביטוי לשאיפה אחר ההיגיון המדעי והנאור, שלילת מיתוס הדת ואימוץ השינויים הטכנולוגיים שהמהפכה התעשייתית חוללה. הנחת היסוד של תכנון העיר המודרנית הייתה שבעזרת הקדמה הטכנולוגית אפשר לתכנן ולבנות סביבה בריאה, שוויונית ונאורה יותר כביטוי אוטופי לאחווה אנושית אוניברסאלית. האמירה המפורסמת: "Form Follows Function" ביטאה את שפת עיצוב אדריכלית מינימליסטית, נקייה מקישוטים הנגזרת מרציונל טכנולוגי ומרחבי (Fainstein, 2009).

בספרות המחקר מקובל לחלק את התקופה המודרניסטית לשתי תקופות: הראשונה מתקופת ההשכלה עד לסוף שנות ה-30⁷² והשנייה מסיום מלחמת העולם עד לשנות השבעים של המאה ה-20. בראשית התפתחותו אדריכלי המודרניזם ראו בטכנולוגיה החדשה את המפתח לשינוי העולם. האכזבה וההכרה ביכולותיה ההרסניות של הטכנולוגיה על הסביבה והחברה לאחר המלחמה, הביאו להתפכחות מהאמונה בכוחה של הטכנולוגיה, והפנו את כובד המשקל של רעיונות התכנון ליצירת מבנה חברתי דמוקרטי (Marcuse, 2009). הרציונאליות של גישת המודרניזם ופתרונות הבניה המתועשים השתלבו היטב במדיניות הרווחה שנדרשה לטפל בהרס, בפינוי משכנות עוני ובמתן פתרונות דיור מהירים לגלי הגירה (שדר, 2021). אמנם המודרניזם בתקופה זו כבר לא היה מהפכני אך הביא להישגים משמעותיים רבים בארגון המחודש של ערים בעולם (מרגלית, 2007).

הרס מלחמות העולם הביא עימו את הצורך בתכנון מחדש של ערים רבות. בניגוד לתקופה שלפני המלחמה בה הבית היה היחידה החברתית המרכזית, לאחר המלחמות, השכונה המודרנית ויחידות השכנות העירוניות הפכו

⁷¹ בסוף המאה ה-19 פעלו הוגים אוטופיים רבים שהציעו חלופות לדרך החיים המודרנית בתכנון ערים והמרחב הציבורי ובהם רוברט אוון Owen Robert' צרלס פורייר Fourier Charles וויליאם מוריס Morris William פטר קרופוטקין Kropotkin Peter אבנעזר האוורד Howard Ebenezer הברון האוסמן Haussmann Baron ולואיס ממפרד, Mumford Lewis (פרייס, 2011)

⁷² הוגי התנועה המודרנית באירופה בתקופה זו היו, לה קורבוזיה, מייס וואן דה רוהה, וולטר גרופיוס (Le Corbusier Walter Gropius, Mies van der Rohe)

לטיפולוגיות הבינוי והפיתוח העיקריות. בשכונות החדשות המרכז השכונתי היה הגן, הלב הירוק שסביבו מוסדות מסחר, תרבות, חינוך, דת וחברה.

המניפסט של CIAM⁷³ משנת 1952, שפורסם בספר *The Heart of the City: Towards the Humanization of Urban Life*, קרא ליצירת חלל עירוני להתרחשויות ספונטניות, יצירתיות כחלק אורגני במבנה העיר. המניפסט קרא ליצירת מרכז עירוני או שכונתי תוסס, ולצידו מערכת של אלמנטים נופיים הקושרת את הפונקציות הארכיטקטוניות. המטפורה האורגנית שללה את העצמאות של כל אחד ממרכיבי העיר כעומדים בפני עצמם וקראה לגידול עירוני השואב השראתו מחוקי הטבע, עיר הבנויה מאברים שונים הקשורים זה בזה כמו בגוף האדם, והכוח המניע אותם הוא הלב, מרכז העיר או השכונה.

תפיסת עולם דומה לזו של אדריכלי ה-CIAM הציגה אדריכלות הנוף המודרנית, שטרם מלחמת העולם השנייה כבר ראתה בשיתוף פעולה עם האדריכלות את ליבתו של המקצוע החדש. האיגוד הבינלאומי לאדריכלי הנוף המודרניסטים AIAMJ⁷⁴, שהוקם בפריז בשנת 1937, אימץ תיאוריות מתחומי הארכיטקטורה והאמנות, מתוך אמביציה לפתח באופן ייחודי את אדריכלות הנוף. האיגוד קבע לעצמו חמש מטרות: להפיץ את רעיונות הגן כמענה לצרכים פסיכולוגיים, לחזק את הקשר בין תכנון הערים, האדריכלות והגנים, לקדם את הקשר עם דיסציפלינות מקבילות, להכיר את התחום למקצועות האמנותיים, המדעים והטכנולוגיה, ולשמור על תכנון רציונאלי. במניפסט של התנועה נקבעו מספר עקרונות מנחים: אדריכלות הגנים צריכה לתת מענה לבעיות מגורים, התפקיד קובע את הצורה, יש לכבד את הטבע, אך לא להעתיק אותו, הגיאומטריה היא הבסיס לתכנון, העיצוב חייב להיות מחובר למקום, ההבעה צריכה להיות פשוטה ויש ליצור צורות טהורות ללא חיקוי (Imbert, 2007).

חוקר דיסציפלינת אדריכלות הנוף מרק טרייב בספרו *The Architecture of Landscape 1940-1960* מתאר את השנים שלאחר מלחמות העולם כשנים בהם אדריכלות הנוף קיבלה תפקיד משמעותי במדינות רבות בעולם. הגן והפארק הוּו ניגוד לארכיטקטורה, והצמחייה ריככה את המודרניזם הבינלאומי. בניגוד לאדריכלות שדגלה באוניברסאליות, אדריכלות הנוף הדגישה את המקומיות. יחד עם זאת בהיעדר הגדרות ברורות למקצוע, השונות בין תחומי העיסוק של אדריכלי נוף הייתה גדולה בין המדינות ונעה בין תכנון גינות פרטיות ועד לתכנון ערים שלמות. בארצות הברית עסקו רבים מאדריכלי הנוף בתכנון חצר הבית הפרטי, בגרמניה המערבית במגורים ובפארקים ובאנגליה ושבדיה עסקו אדריכלי נוף בתכנון ערים שלמות. בישראל בתקופה זו מסגרת עבודתם של אדריכלי הנוף בערים התרחבה מתכנון גינות וגנים לתכנון המרחב הפתוח של שכונות ושיכונים (ליסובסקי 2021). ככלל, אדריכלות הנוף בשנים אלו התאפיינה בעיסוק בחלל ובפעילות ופחות בדגש על אסתטיקה ונראות. בהתחשב בעובדה שהיו אלו שנים של שיקום לאחר המלחמה ובניה אינטנסיבית, סוגיות חברתיות היו עדיפות על פני סביבתיות (Treib, 2002).

מודרניזם בעיצוב נוף ההתיישבות בישראל

החזון האוטופי שנמצא בשורש החשיבה והתכנון המודרני, תאם את רוח החברה היהודית בישראל של המחצית הראשונה של המאה ה-20. מתחילת המאה ה-20 זרמים שונים בתנועה הציונית דגלו ברעיונות סוציאליסטיים המבוססים על השאיפה לחברה אידיאלית, מגמה שהתעצמה לאחר מלחמות העולם והגיעה לשיאה בישראל בשנות ה-50 (Chyutin, 2010). לזרם האדריכלות המודרנית באירופה הייתה השפעה ישירה על תפיסות התכנון בישראל. האוונגרד והחדשנות שהמודרניזם הביא עימו, התאים לחזון התחדשות הישוב והנוף הישראלי, וזו קיבלה ביטוי מרכזי החל משנות ה-20 עם עלייתם של בוגרי בתי ספר לאדריכלות שרכשו את השכלתם כארכיטקטים ומתכנני ערים באירופה וגרמניה ואימוץ גישת הסגנון בין לאומי על ידי אדריכלים צעירים בארץ.⁷⁵

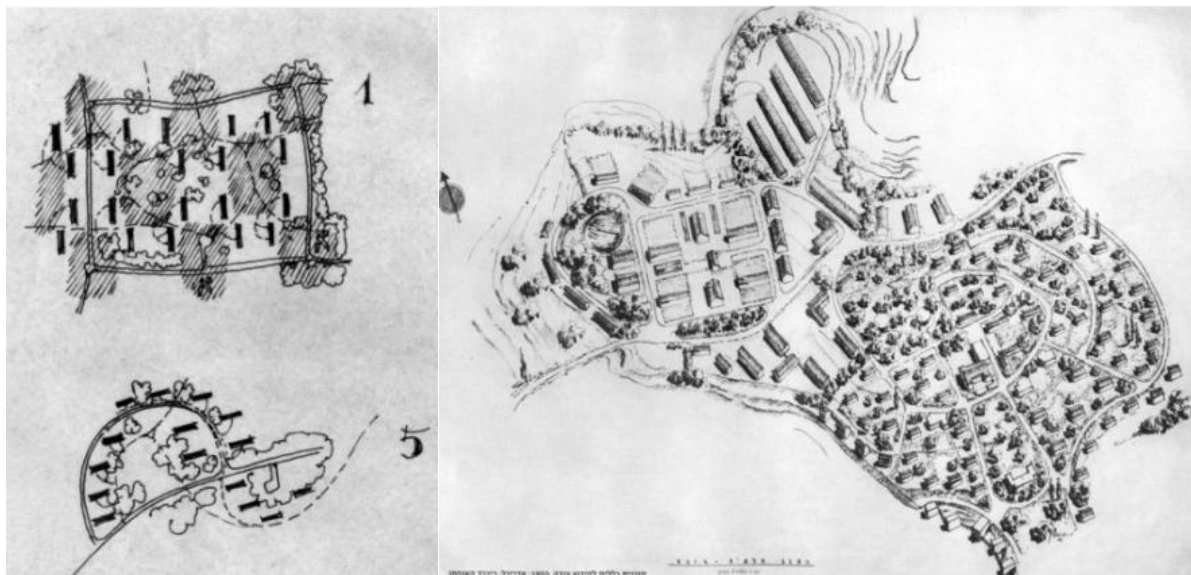
הקשר בין רעיונות ציונים אוטופיים שהוגשמו במגוון צורות התיישבות שיתופיות ותפיסות המודרניזם, הולידו בתקופה זו נופים ייחודיים, בעיקר בקיבוצים ומושבים, אך גם בערים בהן תוכננו ונבנו שכונות גנים, מעונות עובדים ובתים משותפים. ייחודם של נופים אלו מבוסס בעיקרו על עקרון השותפות והבעלות המשותפת על הקרקעות שעיצבה את תפיסות הגן הקיבוצי בישובי ישראל, במרחב הכפרי ובשכונות עירוניות. אדריכלים, מתכנני ערים ואדריכלי נוף שפעלו עוד לפני הכרזת המדינה החל משנות ה-20 פעלו במשותף בתכנון עשרות ישובים כפריים

⁷³ Congrès Internationaux d'Architecture Moderne CIAM

⁷⁴ Association Internationale des Architectes Jardinistes Modernistes AIAMJ

⁷⁵ בין הבולטים והמשפיעים על התפשטות הסגנון הבין לאומי בארץ הם אריה שרון, בוגר בית הספר באוהאוס, ריכארד קאופמן ומנדלסון בוגרי בית הספר הטכני הגבוה במינכן ואדריכלים צעירים שאימצו את הסגנון ובהם דב כרמי וזאב רכטר שנחשפו לרעיונותיו של לה קורבוזיה בפריס.

ושכונות בערים ליצירת החזון של זהות הנוף המתחדש וכיבוש השממה. תפיסות הנוף המגונן ומיוער שהביאו עימם מאירופה, אומצו בתקופה זו, מידה רבה כתבניות הנוף הישראלי. (אפרת 2005, ליסובסקי, דולב 2012, שדר 2021). אדריכלים דוגמת קאופמן, שרון וביקלס לצד אדריכלי נוף שפעלו עמם ובהם ווינברג-אורן, יהלום וצור, שילבו בעבודתם את רעיונות עיר גנים עם תפיסות התכנון המודרניות ואידיאולוגיית החיים הסוציאליסטית. איור 7 מציג (מימין) את תוכניתו של קאופמן משנת 1950 לקיבוץ צובה. התכנית משלבת בין מודל עיר גנים שבא לידי ביטוי בחלק המגורים ומבני הציבור, לגישות תכנון מודרניות המפרידות בין אזור המגורים ומבני ציבור ובין שטחי החקלאות והמשק. משמאל סקיצות לוף קיבוצים של האדריכל שמואל ביקלס, ממחישות את תפיסת הגן הקיבוצי כרקמת גן המשכית העוטפת את מבני המשק.



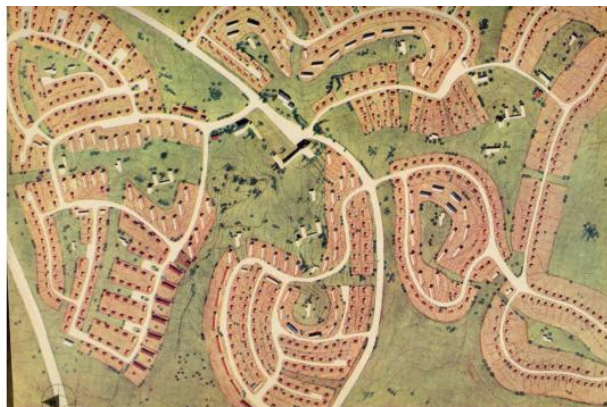
מימין תכנית כללית לקיבוץ צובה 1950 אדר' ריכרד קאופמן, משמאל סקיצות נוף קיבוצים אדר' שמואל ביקלס, שנות ה-40 איורים מתוך תערוכת קיבוץ, אדריכלות בלי תקדים, גליה בר אור, (אוצרת) 2010 בתוך פרייס, 2011

איור 7: תכניות קיבוצים בהשראת גישות תכנון ערים: עיר הגנים והמודרניזם

Figure 7: Plans of kibbutz settlements inspired by urban planning approaches: "Ir Ganim" and modernism

הקמת המדינה וגלי העלייה שבאו לאחריה, נטישה וגרוש האוכלוסייה הערבית מהערים המעורבות הביאו לתכנון שטחים פתוחים עירוניים במסגרות התכנון הארציות והעירוניות כמו גם לתנופת פיתוח בפועל. תכנית שרון משנת 1952 קבעה שטחי ירק-שטחים ציבוריים פתוחים בכל אחת מהתכניות לערים החדשות ולפיתוח הערים הותיקות. שטחי הירק הקיפו את השכונות החדשות. לדוגמא בירושלים, וחיפה הקצאת השטחים הפתוחים העיקרית הייתה בואדיות בין שכונות וכחלק ממעטפת השטחים הפתוחים של העיר.

נרטיב הגן הקיבוצי וייעור השממה כביטוי לתפיסות הנוף של עיר גנים והמודרניזם האירופאי היוו אידיאל להגשמה מעבר להקשר הגיאוגרפי של הערים. בבאר שבע למשל, על אף האקלים המדברי, שכונות העיר תוכננו כיחידות שכונות אוטונומיות שבמרכזן שטח ציבורי גדול לפארק שכונתי והן מוקפות חגורות ירק נרחבות המפרידות ביניהן.



איור 8: מקטע מתוך תכנית מתאר לבאר שבע בתכנון אריה שרון

Figure 8: A section from an outline plan for Beersheba, planned by Arie Sharon

התוויות השטחים הפתוחים הדגישה את תפקידיהם כשטחים לנופש ולמנוחה. בין אם למטרות מימוש חזון הגנים ובין אם להחיל את תכניות העיר על השטחים הגדולים שסופחו להן לאחר קום המדינה. הקצאת השטחים הפתוחים בערים החדשות הגיעה לכ-30% משטחי העיר. תפיסה זו ניכרת גם בתל אביב שבה תכניות המתאר הקצו ביחידות השכונות עד 60% משטחי השכונה כשטחים פתוחים ציבוריים וסמי ציבוריים שכללו פארק מרכזי, גנים שכונתיים, חורשות, שדרות וחצרות סמי ציבוריות. (שרון, 1952, אלון מוזס, 2014).

הרחבת שטחי הערים, פיתוח שיכונים וישובים עירוניים נוספים הביאה לשילוב אדריכלי הנוף בצוותי התכנון.⁷⁶ בתקופה זו (1948-1975) התמסדה אדריכלות הנוף בארץ כמקצוע מוכר ומורשה. כבר בתחילת התקופה, עם הסרת מגבלות התכנון בערים בזמן המנדט, היקף השטחים הפתוחים, הפארקים והגנים ברשויות המקומיות גדל בצורה משמעותית (אניס, 1996).⁷⁷

הובלת התכנון של מרחבי הנוף העירוניים עברה בשנים אלו לדור ההמשך של אדריכלי נוף.⁷⁸ בשונה מהדור הראשון של אדריכלי הנוף בארץ, משרדי אדריכלות הנוף הצעירים החלו לעסוק בנוסף לעיצוב גנים בעיר, בתכנון רקמה מרחבית אורבנית. מדיניות תכנון המרחב העירוני בארץ שהותוותה באופן כמעט בלעדי על ידי הממסד הממשלתי הביאה להקמת צוותי תכנון של ארכיטקטים ואדריכלי נוף ולתוצר משותף של דיסציפלינות תכנון הערים, הארכיטקטורה ואדריכלות הנוף.⁷⁹ בתקופה זו, בה מרחבי הנוף בארץ נתפסו כטבולה-ראסה ובסיס לשיפור פיזי וחברתי, עיצוב המרחב העירוני הביא עימו רוח חדשה בה התמזגו חומרים ודימויים מקומיים עם סגנונות בין לאומיים מודרניים ומינימליסטיים ובהמשך גם סגנון ברוטאליסטי, ייחודי למקום ולמרחב (אפרת, 2005). אלו השתלבו עם אידיאלים חברתיים ו"נוף פסטורלי קיבוצי עשיר בצמחייה מאוקלמת ומקומית (פלג, 2015; רונאל, 2018; אלון מוזס, סופר 2022). עד סוף שנות ה-70, אימוץ מודל הגן הקיבוצי בתכנון פארקים עירוניים בישראל, נבע בין היתר מהשאיפה ליצור תחושת קהילתיות, ביטחון וזהות ארץ ישראלית בשכונות העירונית (שדר, 2021). על פי מודל זה, השטח הציבורי הפך ללב השכונה והוא תפס מקום מרכזי ברמה הפיזית והחברתית.

⁷⁶ תכנית האב לישראל בהובלת האדריכל אריה שרון חיזקה את הקשר עם אדריכלי הנוף יהלום וצור בתכנון שיכונים לדוגמא ובאתרי ארכיאולוגיה וטבע. (ליסובסקי, דולב 2011, רונאל 2018)

⁷⁷ בתל אביב בין השנים 1948 ל-1950 שטח ה"מקומות הירוקים גדל מ-320 ד' ל-1023 ד' ושטח הגנים הציבוריים צמח מ-66 ד' ל-150 ד'. מאפיין נוסף הוא היקף הגנים שהיה גדול משמעותית במרחב העירוני, למשל גן העצמאות בתל אביב הוקם על 70 ד' גן שושני על 80 ד'. תכנית האב של חיפה ייעדה ל-400,000 תושב 8000 ד' של גנים ופארקים ובתכנית ירושלים הוקצו 40 מר שטחים פתוחים לתושב. (אניס, 1996)

⁷⁸ בדור ההמשך של משרדי אדריכלות הנוף בארץ שהובילו את התכנון משנות ה-50 עד שנות ה-80 היו המשרדים של ליפא יהלום ודן צור, יוסף סגל, צבי דקל ואורי מילר ליפא יהלום לצד אדריכלי הנוף משה כבשני ואברהם קרוון פעלו כבר בשנות ה-40 במרחב העירוני של תל אביב ורמת גן ומהווים מעין חוליה מקשרת בין דור המייסדים לדור ההמשך.

⁷⁹ שכונות רמת אביב, קיראון, השיכון לדוגמה בבאר שבע העיר ערד כרמיאל ומצפה רמון הם דוגמאות לתכנון כוללני של צוותי אדריכלים ואדריכלי נוף

המרחב הפתוח בשיכון הציבורי

על רקע ההתנגדות שקמה לתיעוש הערים, תופעות הצפיפות ותנאי הסניטציה הירודים, תכנון שכונות המגורים המודרניסטיות שאף להגשים את הפיתוח האידיאלי של תרבות חיים חדשה.⁸⁰ (אדרעי, 2018). רעיון זה ועימו הסגנון המודרניסטי זכו לתמיכת ממשלת רפובליקת ווימאר בגרמניה, שביקשה לשנות את תרבות המגורים בהקמת שכונות ופרוורי גנים, במטרה לפתור את משבר הדיור החמור שלאחר מחמת העולם לאור ההרס והשפל הכלכלי (2013 Henderson,).

לצד השראה מניסיון קודם של בניית שיכונים באוסטריה ובהולנד ומרעיונות תנועת עיר גנים באנגליה, הדגש בתכנון ובניית השיכון הציבורי בגרמניה היה בפיתוח טכנולוגיות של ייצור המוני, בניה מתועשת, שימוש בבטון, פלדה וזכוכית ומתן ביטוי לעקרונות סוציאל – דמוקרטיים (פרייס, 2011). מבנה השכונות, צורתם והעמדתם בשיכונים טוריים היו תוצר של התכנון הרציונאלי, המדעי שחיפש אחר פתרונות לזכויות אוויר, אור ונוף. בהתאם לרעיון המודרניזם, תפיסות התכנון שלהן, גובשו בהובלת סוציולוגים לתכנון תרבות המגורים החדשה בחיפוש אחר פרופורציות האדם, בדירת המגורים המינימאלית, בתוך בלוק המגורים האורכי והגן לצידו (קלוש, 2007, אדרעי, 2018).

בישראל השיכונים הופיעו כבר בשנות ה-30 בתל אביב בדמות מבני מגורים לפועלים. מבני השיכונים מוקמו על פני מספר חלקות רצופות בצורת רכבת. לכל בנין פותחה חצר משותפת, גן ילדים, מכולת וחדר כביסה משותף. לנוכח גלי העלייה והצורך לשכן מליון עולים בעשור אחד, הובלת התכנון הכולל למדינה ולמפעלי הבניה הופקדה בידי משרדי הממשלה ואגף התכנון מתוך תפיסה אידיאולוגית, פוליטית. כלכלית וחברתית (מרגלית, 2007). בערים חדשות בנית השיכונים תוכננה על מנת לייצר מרכז עירוני. בערים קיימות בניית השיכונים היוותה הרחבה לעיר בבניה פרורית של "יחידות שכנות" אוטונומיות המנותקות מן המרכז הקיים בעיר (פלג, 2015). השיכונים ברובם התבססו על בניה טורית, נמוכה ובהתאם לתפיסות התכנון המודרניסטיות, שימושי המרחב הופרדו למגורים, שטחי גן ציבורי, מוקד מסחרי וכבישים במקום רחובות (מרגלית, 2007).

לצד הישגיו המשמעותיים, מפעל השיכון הציבורי זכה לביקורת כבר במהלך בנייתו. על כך כתב ב1959 מהנדס העיר תל אביב יעקב בן סירא:



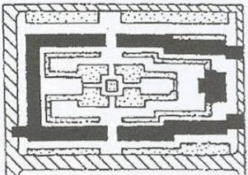



"...נדמה שזו בעיית הבעיות, כיצד להרכיב יחד המוני יחידות מגורים ולהמנע משיעמום או להבלטת יתר של שגיאות וחולשות בעיצוב דמות של שכונה, רובע, או קבוצת בתי מגורים כלשהיא" (אדרעי, 2018).

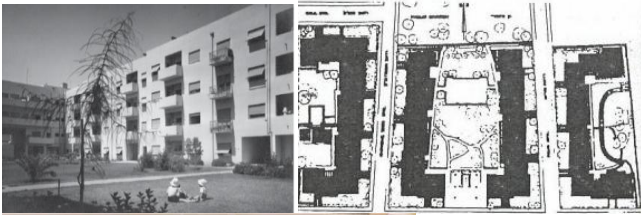


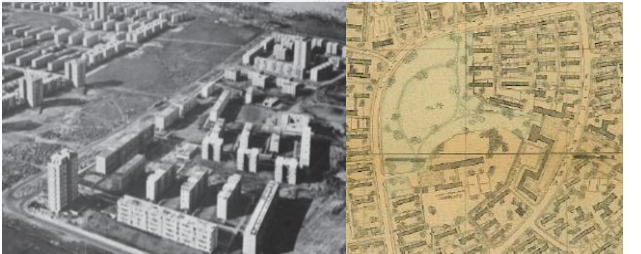

לאור הביקורת ובזכות, החל משנות ה-60, משרד השיכון החל בניסיונות ליצור מודלים שונים ומגוונים לשיכונים ובהם פרויקט "שיכון לדוגמא" ברמת אביב ובבאר שבע בשיכון ה', שכונת אבישור בערד ושכונת יזרעאליה בחיפה. בתכנון השיכונים השתלבו אדריכלים מנוסים בוגרי אקדמיות אירופאיות לצד צעירים בוגרי הטכניון. למרות ניסיונות אלו, בחקר האדריכלות בישראל זכו השיכונים לביקורת נוקבת בשנות ה-90 ובתחילת שנות ה-2000 (אלתרמן, 1997; קלוש, לו יון, 2000; מיישר, 2006; בלסלב, 2013). עם זאת בעשור השני של שנות ה-2000, חלה התעוררות לאיכויות התכנון של שיכונים, בעיקר סביב מקרי החקר של שיכונים לדוגמא, בהם נטען כי המרחב השוויוני הפתוח, המקושר בר הקיימא לצד טיפוסים ייחודיים של בינוי פרי יצירתם של טובי האדריכלים בשנות ה-50-70 ראויים להכרה ולהערכה כחלק מתבנית הנוף הישראלית. (פרייס, 2011; פלג, 2015; שבתאי- ציור, 2016; שדר, 2016; רונאל, 2018).




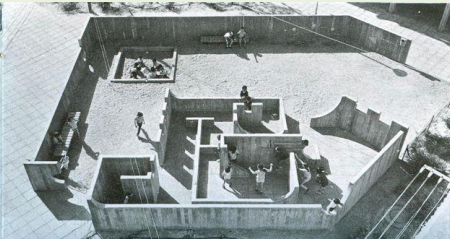

טבלה 7 מסכמת את תהליך התפתחות השיכון הציבורי והמרחב הציבורי בו באירופה ובישראל.

⁸⁰ שורשי המושג תרבות החיים חדשה, Leben Neue נעוצים במאה ה-16 כביטוי לערכים כגון צמיחה אישית, הגשמה עצמית, רוחנית, פיסית ואינטלקטואלית. ב ראשית המאה ה-19 רעיון תרבות החיים החדשה, מומש ברפובליקת ווימאר, בהובלת אדריכלים, מתכננים, ומהפכנים סוציאליים כחלק מחזון אוטופי להקמת חברה חדשה, שיתופית מודרנית.

Table 7: The development of public housing and the open space in it, in Europe and in Israel

תרשימים	מאפייני המרחב הפתוח	מאפייני בינוי	תפיסות תכנון	מאפייני התקופה
  <p>שכונת Romerstad, 1927 שכונת Praunheim, 1928 אדריכל: ארנסט מאי, Migge אדריכל נוף: Leberecht Leberecht (Henderson, 2013)</p>	<p>אוסטריה: חצרות גן בצורת החללים שהפרידו בין הבלוקים הבנויים. חצרות הגנים התמזגו זה בזה לחלל אורכי.</p>  <p>מגורי פועלים סביב חצר פנימית, דוגמת מבצר בוינה. Karl Max Hof</p> <p>צורניות: גיאומטריה מינימליסטית שהוכתבה מחלוקה ליחידות בסיסיות של אזורי גן ירק, רצועות דשא, מתקני תליית כביסה, שבילים ומרחב לפעילות משחק וספורט (אדרעי, 2018).</p> <p>ה"גן הרצינולי" שבו האסטטיקה נגזרה מאופני השימוש בו. התרסה לסגנון "Picturesque" שאפיין את המהפכה התעשייתית והדגיש אסטטיקה (Haney, 2001).</p>	<p>טרומס מלחמת העולם הראשונה:</p> <p>שכונות מגורי מעמד הפועלים בערים גדולות בגרמניה - זידלונג "Siedlung" ו"Settlement" נבנו סביב</p> <p>צורניות: בלוק מגורים אורכי המחבר יחידות דוור מינימאליות לצד רצועת גן</p> <p>טכנולוגיה: דגש על פיתוח טכנולוגיות מתועשות לייצור המוני</p> <p>חומריות: בטון, פלדה וזכוכית (Henderson, 2013).</p>	<p>עיר גנים: שילוב בין בינוי עירוני למרחב כפרי</p> <p>מודרניזם אדריכלי מוקדם: אדריכלות אוניברסאלית, רצינוליים מדעי</p> <p>תרבות החיים החדשה: Leben, Neue חזון אוטופי להקמת חברה חדשה, שיתופית מודרנית ברפובליקת ווימאר בגרמניה (אדרעי, 2018)</p> <p>עקרונות סוציאל-דמוקרטיים (פרייס, 2011).</p>	<p>אירופה סוף המאה ה-19</p> <p>גרמניה תחילת המאה ה-20</p> <p>שיפור הערים תנאי תברואה ורווחה בערי המהפכה התעשייתית</p> <p>מלחמה"ע ה-1</p>
   <p>שכונת Siemensstadt משנות ה-30, שתכנן האדריכל הנס שרון, גני החצרות האורכיים והמעברים דרכם, מובילים לפארק שכונתי המחובר בשביליו לפארק עירוני רחב היקף (גריצר, 2017).</p> <p>תכנית ותצ"א של שכונת Westhausen 1929 (Henderson, 2013).</p>	<p>מדרג והיררכית שטחים פתוחים מקושרים</p> <p>מערכת תנועתית בנוסף לתפקודם כשטח פתוח לרווחת התושבים, השטחים הפתוחים בשיכון החליפו את הרחובות והזילו בצורה משמעותית את עלויות הפיתוח של השכונות (Henderson, 2013)</p>  <p>חצר גן ב שכונת Westhausen, 1929 (Henderson, 2013).</p>	<p>בגרמניה: שיכפול הבלוק והגן לאורכו, הביא להתפתחות טיפולוגית הצילנבאו שהרחיבה את מבני הזידלונג למערכת שכונתית (Henderson, 2013).</p> <p>בישראל: מעונות עובדים וקריית פועלים: זוגות בלוקים אורכיים סביב חצר שיתופית (ליברטי של, הר נוי, 2021: אדרעי 2018)</p>	<p>מלחמות העולם 1920-1940</p> <p>שפל כלכלי ומשבר דוור</p> <p>עלית משטרים לאומנים</p> <p>התחזקות מעמד הפועלים</p>	<p>1920-1940</p> <p>אירופה בין מלחמות העולם</p> <p>שפל כלכלי ומשבר דוור</p> <p>עלית משטרים לאומנים</p> <p>התחזקות מעמד הפועלים</p>

תרשימים	מאפייני המרחב הפתוח	מאפייני בינוי	תפיסות תכנון	מאפייני התקופה
 <p>למעלה: מעונות עובדים ד, ה, ו בתל אביב (שקד 1999). חצר פנימית במעונות הו"ד, 5-1934 צילום פישר-רובינשטיין. למטה: קריית פועלים, שנת ה-40 בפתח תקווה. אוסף יהלום צור ארכיון עזריאלי, מוזיאון תל אביב לאומנות</p>	<p>חצרות גן מרחבים פונקציונאלים בצורת החללים שהפרידו בין הבלוקים הבנויים. חצרות הגנים התמזגו זה בזה לחלל אורכי.</p> <p>צורניות: גיאומטריה מינימליסטית שהוכתבה מחלוקה ליחידות בסיסיות של אזורי גן ירק ופרי, מדשאה, שבילים ומרחב לפעילות (ליברטי שלו, הר נוי, 2021).</p> <p>שיכונים סקטוריאליים: השטחים הפתוחים מרוכזים בחצרות משותפות בחללים מאורכים.</p>  <p>קטע מדגם יד אליהו 1945. מתוך ישראל נגלית לעין</p>	<p>מעונות עובדים וקריית פועלים: זוגות בלוקים אורכיים סביב חצר שיתופית (ליברטי שלו, הר נוי, 2021; אדרעי, 2018)</p> <p>תחילת תכנון שיכונים בטיפולוגיית צילנבאו בסוף שנות ה-40 בדרום תל אביב בנייה עד 4 קומות</p> <p>מתכננים: מטעם העירייה</p>	<p>1920-1940 ישראל התפתחות הישוב היהודי תחת שלטון המנדט הבריטי</p> <p>עיר גנים: שילוב בין בינוי עירוני למרחב כפרי</p> <p>מודרניזם אדריכלי מוקדם: אדריכלות אוניברסאלית, רציונליזם מדעי</p> <p>עקרונות סוציאליסטיים (פרייס, 2011).</p>	<p>מאפייני התקופה</p>
 <p>משמאל מודל תערוכת אינטרנאו 1957 בה תוכננו וניבנו טיפולוגיות שונות בשיכון אחד עם רקמת מרחב פתוח, היוותה ההשראה לתכנון שיכונים לדוגמא בתל אביב ובאר שבע, 1958</p>  <p>מימין תכנית רמת אביב א' 1958 בתי שיכון סביב מרכז שכונתי - מרכז מסחרי, מבני ציבור וגן מרכזי בנט פרלשטיין יהלום צור. משמאל שיכון לדוגמה. טיפוסים שונים סביב מערכת חללים פתוחים, שנות ה-60 פלג אדריכלים (2015)</p>	<p>מערכת תנועתית השטחים הפתוחים בשיכון החליפו את מרבית הרחובות (Henderson 2013) ויצרו מערכות להלכי רגל שקישרו בין מבני ציבור, שירותים מסחר מגורים ושטחים פתוחים.</p> <p>מערכת חברתית קהילתית: לשטחים הפתוחים תפקיד מרכזי חברתי קהילתי של השכונה. גן שכונתי, כיכרות ציבוריים סמוכים למרכז מסחרי, מעברים להלכי רגל וחצרות משותפים יועדו להתכנסות והגברת האינטראקציה בין התושבים (שדר, 2016).</p>  <p>יד אליהו תכנית העמדה 1957 מתוך: גרייצר, א' (2017). מהשכונה אל השיכון</p>	<p>שיכפול הבלוק והגן לאורכו, הביא להתפתחות טיפולוגיית הצילנבאו שהרחיבה את מבני הזידלונג למערכת שכונתית (Henderson 2013).</p> <p>חיפוש אחר מגוון טיפולוגיות פונקציונליזם ובניה מתועשת לרוב בנייה עד 4 קומות ללא מעלית</p> <p>1957 תערוכת המגורים "אינטרנאו" בגרמניה 1958 פרויקט שיכון לדוגמא בישראל – שכונה ה' בבאר שבע ושיכון לדוגמא ברמת אביב ב'.</p> <p>מתכננים: משרד השיכון והעירייה, אדריכלים ואדריכלי נוף</p>	<p>1950-1960 אירופה: שיקום הרס מלחמות העולם וגלי הגירה</p> <p>ישראל: גלי עליה ושילוש האוכלוסייה בעשור (שדר, 2016)</p> <p>מודרניזם אדריכלי מאוחר - פונקציונאלי</p> <p>יחידות השכנות שכונות פרורים אוטונומיות המספקות את כל צרכי תושביהן ללא תלות במרכז העיר הוותיק.</p> <p>הפרדה מודגשת בין יחידת השכנות לעיר</p> <p>נרטיב הגן הקיבוצי וכיבוש השממה בישראל, אומצו כתפיסת התכנון האידיאלית גם בשכונות בעיר</p> <p>מודלים שיתופיים כאמצעי לחיזוק תחושת הביטחון והצביון הקהילתי בשכונות ובערים החדשות (שדר, 2021).</p>	<p>מאפייני התקופה</p>

תראשימים	מאפייני המרחב הפתוח	מאפייני בינוי	תפיסות תכנון	מאפייני התקופה
  <p>למעלה, שיכון עם רבי קומות בנווה אביבים בתל אביב 1965 פלג אדריכלים, 2015, למטה פארק צהל בקיראון, שנות ה-60, אוסף יהלום צור ארכיון עזריאלי, מוזיאון תל אביב לאומנות</p>	<p>מערכת תנועתית הפרדת תנועת כלי רכב מתנועת הלכי רגל. דרכים ללא מוצא לכניסת מכוניות וחניית ציבוריות לצד מערכות להלכי רגל שקישרו בין מבני ציבור, שירותים מסחר מגורים ושטחים פתוחים.</p> <p>מערכת חברתית קהילתית: היררכיה ומגוון שטחים הפתוחים תפקיד מרכזי חברתי קהילתי של השכונה. גן שכונתי, כיכרות ציבוריים סמוכים למרכז מסחרי, מעברים להלכי רגל וחצרות משותפים יועדו להתכנסות והגברת האינטראקציה בין התושבים (שדר, 2016).</p> <p>עיצוב המרחב תוך מתן מענה לתנאי אקלים, ואוכלוסיה. הוספת שימושי תרבות ומשחק במרחב הפתוח.</p>	<p>טיפולוגיות מגוונות מותאמות לאופי המקום והאוכלוסייה</p> <p>שילוב רבי קומות בשיכונים</p> <p>מתכננים : מתכננים אדריכלים ואדריכלי נוף בהזמנת משרדי ממשלה, משרד השיכון, עירייה</p>	<p>מודרניזם אדריכלי מאוחר : פונקציונאלי</p> <p>יחידות השכנות שכונות פרווריים אוטונומיות המספקות את כל צרכי תושביהן ללא תלות במרכז העיר הוותיק.</p> <p>הפרדה מודגשת בין יחידת השכנות לעיר</p> <p>גישות ומודלים סוציאליסטיים נרטיב הגן הקיבוצי</p>	<p>1960-1970</p> <p>התייצבות התפתחות כלכלות המערב</p> <p>בישראל ניצחון מלחמת ששת הימים מביא לתנופת פיתוח בערים ובפריפריה</p>
 <p>מרחב פתוח בשכונת רמת אשכול בירושלים, (פרלשטין, יהלום צור) שנות ה-70. אוסף יהלום צור, ארכיון עזריאלי מוזיאון תל אביב לאומנות.</p>	 <p>צילום גינת המבוך בשכונת אבישור בארד. מקור ירחון אא אוגוסט 1973</p>	<p>טיפולוגיות מגוונות מותאמות לאופי המקום והאוכלוסייה</p> <p>מתכננים : אדריכלים ואדריכלי נוף משרדי ממשלה, משרד השיכון, עירייה</p>	<p>מודרניזם אדריכלי מאוחר : פונקציונאלי</p> <p>צמצום מעורבות הממסד לטובת השוק הפרטי(חתוקה 2020)</p> <p>עירונית חדשה- שילוב גישת מודרניזם וביטויים אדריכליים אותנטיים למקום (שדר, 2016)</p>	<p>1970-1980</p>
 <p>בנייה בשיכון ציבורי בשנות האלפיים, בית שמש. צילום הדס שדר 2012</p>	<p>צמצום גודל ומשקל המרחבים הפתוחים בעיקר לגנים פנים שכונתיים וגן שכונתי עם מעברים להלכי רגל.</p> <p>חיבור בין תנועת הלכי רגל ומכוניות. מתן קדימות לרחוב כציר תנועה מרכזי</p> <p>שיכונים כחלק ממארג עירוני ולא כיחידות שכונת</p>	<p>מגוון סיגנונות וטיפולוגיות. תכנית המתאר העירונית של שכונות השיכון הציבורי מתוכננת בהנחיית משרד הבינוי והשיכון העסקת קבלנים חיצוניים בבניית מבני מגורים שנמכרים גם בשוק החופשי. מתכננים פרטיים מועסקים על ידי הקבלנים שזכו במכרזי הקרקע (שדר, 2016)</p>	<p>פוסט מודרניזם</p> <p>שוק חופשי וכלכלה ניאו ליברלית</p>	<p>1980 והלאה העברת סמכויות ממסדיות לשוק הפרטי להפרטה כלכלה ניאו ליברלית</p> <p>בניה מועטה של שכונות שיכון ציבורי</p>

4.1.3 שטחים פתוחים עירוניים במחצית השנייה של המאה ה-20

פיתוח השטחים הפתוחים בערים בשנות ה-60-70 ביטא את צמיחתן של הגישות החברתיות והקהילתיות בערים ובעיקר בפרברים אליהן התפשטו. בגנים ובפארקים שכונתיים ועירוניים שולבו שימושי תרבות, אמנות, חינוך וקהילה בצורת אזורי משחק פורמאליים ולא פורמאליים, במות, תיאטראות חוץ, מגרשי ספורט רב תכליתיים ועוד. פאן חברתי נוסף שהתפתח בתקופה זו היה שיתוף הציבור בהגדרת השימושים ולעיתים גם בהקמתם בגנים ובפארקים השכונתיים. תופעת ההתחדשות העירונית ושיקום שכונות עוני קשרו בין פיתוח השטחים הפתוחים וחיזוק האוכלוסייה (Treib, 2002). דוגמאות לתהליכים אלו בישראל הם פרויקט שיקום השכונות בו לקחו חלק משרדי אדריכלות נוף והקמת הקרן לפיתוח תל אביב שקמה במטרה לפתח שטחים ציבוריים כמרכזי תרבות קהילתיים בשכונות הדרום והמזרח.

במקביל החל משנות ה-80 של המאה ה-20, גישות התכנון המשלבות היבטי סביבה ואקולוגיה זכו לפריחה והתפתחות משמעותית. אלו הפכו למגמה מרכזית בעולם התכנון בעיקר בזכות עבודתו של אדריכל הנוף ומתכנן הערים, מק'הארג, לאחר פרסום ספרו "תכנון עם הטבע" (McHarg, 1963). מק'הארג, הציג תפיסת עולם ומתודה לתכנון ולעיצוב אקולוגיים ששילבה ערכים אקוצנטרים והומוצנטרים בדאגה למערכות הטבע ולצרכי האדם. אימוץ תפיסותיו על ידי אדריכלי נוף בעולם ובישראל,⁸¹ חיזקה דיכטומיה שהחלה במחצית הראשונה של המאה עם עליית התפיסה המודרניסטית, בין גישות תכנון מדעיות וטכנולוגיות מול גישות תרבותיות ואומנותיות (אלון מוזס, 2014).

גישת הפוסט מודרניזם והשפעתה על שטחים ציבוריים פתוחים

סיום תקופת המודרניזם כאידיאולוגיית תכנון מובילה, מיוחס לשינויים בשוק העבודה והכלכלה העולמי שהביאו לדעיכה של מדיניות הרווחה כמודל המרכזי במדינות המערב. תהליכי הצמיחה והפיתוח בעולם המערבי בשנות ה-70-90 מתאפיינות בעלייתן של גישות ליברליות ופוסט מודרניות ומשנות ה-80 ניכר כי מגמות אלו תפסו את המרחב כמנוף לצמיחה כלכלית, ציבורית ויזמית (חתוקה 2020).

החל משנות ה-80 של המאה ה-20 ועד לתחילת שנות ה-2000 הפך זרם האדריכלות הפוסט מודרנית בעולם התכנון, לזרם אלטרנטיבי לסגנון המודרני. בבסיס גישת הפוסט מודרניזם עמדה הביקורת על הסגנון המודרניסטי. ביקורת זו ראתה במודרניזם כנציג הממסד, נעדר גיוון וייחודיות מקומית, משעמם ומיושן. רוח עקרונית המודרניזם שדגל במינימליזם, אבסטרקציה, ניקיון גיאומטרי וחומרי הוחלפה בעניין מחודש בצורניות כסמל (מרגלית 2007). בעוד שאדריכלות פוסט-מודרנית מובחנת בקלות בין סגנונות אדריכליים אחרים, הפוסט-מודרניזם באדריכלות הנוף לא התבסס בקרב מרבית אדריכלי הנוף (Treib, 2015). זאת ועוד, גנים ומרחבים מפורסמים ומתועדים דוגמת "פיאצה דה איטליה" של מור ויצירות מוקדמות של שוורץ שקמו על פי עקרונות פוסט מודרניים, זכו לביקורת ציבורית מתמשכת או היו קשים לתחזוקה עד לפירוקם. עם זאת, כפי שנטען על ידי הקרן לנוף התרבות (Cultural Landscape Foundation)⁸²: "פילוסופיית הליבה של המודרניזם ביקשה ליצור את הצורה המושלמת באתר ריק או פתוח עם תוכנית קבועה, הפוסט מודרניזם אימץ היסטוריה חברתית, כלכלית, תרבותית ואקולוגית רחבת טווח של אתר וצרכים מגוונים לא פחות של משתמשים פוטנציאליים".

למרות התקופה הקצרה יחסית של הסגנון הפוסט מודרני במרחב, תרומתו העיקרית בעולם ובישראל הינה בשחרור מהנוקשות הצורנית של המודרניזם, החזרת מוטיבים תרבותיים, חומריים וצורניים, ופרוגרמות שימושים עשירות ספציפיות לאתר, המתייחסות לייחודיות הקהילה ולצרכים מקומיים (Treib, 2015).

⁸¹ דוגמאות בולטות ליישום גישתו של מק'הארג בארץ קיימות בעבודותיהם של אדריכל הנוף אריה דביר ושאל אמיר שפעלו בתכנון ובחינוך לאדריכלות נוף בטכניון החל משנות ה-70.

⁸² <https://www.tclf.org/category/designed-landscape-style/postmodernist>



מימין פיאצה דה איטליה של צירלס מור ובמרכז ג'יקוב ג'וביץ' פלאזה בתכנון מרתה שורץ הם דוגמאות לגנים פוסט מודרניים שאינם קיימים כיום. משמאל אלמנט מזרקה בכניסה לגן קרן ICRF ברחוב ברודצקי ברמת אביב א' בתכנון אדריכל הנוף יעקב פוקס.

איור 9 : מרחבים ציבוריים פוסט מודרניים

Figure 9: Post-modern public spaces

בישראל תוצאותיה הקשות של מלחמת יום הכיפורים בשנות ה-70 לצד המהפך הפוליטי בעשור זה, הביאו לסיום התפיסות האוטופיות כלפי המדינה וזרזו תהליכים של הפרטה. דעיכת האתוס ה"צברי" והתפוררות הסולידריות החברתית והקולקטיבית שליוו את המדינה מאז הקמתה, פינו את מקומם לאתוס חדש המבוסס על אינדיבידואליזם. (חתוקה, 2020: 2019, Gottesman, Hoffmann).

ההפרטה המוסדית ממשלתית למוניציפאלית ופרטית במדינות המערב ובישראל בשנים אלו, העבירה את הובלת הפיתוח הנופי בערים לרשויות וליזמים. זו הביאה עימה מגוון רחב יותר של רמות השקעה בפיתוח ומגוון סגנונות עיצוב של המרחב האורבני. אלו באו לידי בשילוב תפיסות מסורתיות פסטורליות של מרחבי דשא וגינון לצד תפיסות פוסט מודרניות עשירות בשימושים, חומרים וריבוי מרכיבים בנוף.

בשנים אלו התרחבה בישראל תופעת הפארק העירוני שהעיריות מספקות לתושביהן. מימדי הפארקים העירוניים והשימושים בהם, כגון גופי מים מלאכותיים לשיט, תיאטראות חוץ, גנים ייחודיים, טיילות ומדשאות הותאמו לקנה המידה העירוני ולציבור הרחב (ליסובסקי, אלון מוזס, 2017). כיום, עם עליית המודעות של הציבור לאיכות הטבע העירוני, לצד התפתחות תפיסות תכנון סביבתיות לפתרון תשתיות ניקוז, בשל מימדיהם הנרחבים הפארקים העירוניים הופכים יותר ויותר למשאב אקולוגי מרכזי בתכנון המרחבים הפתוחים בערים.

טבלה 8 : עקרונות התכנון האדריכלי נופי - מודרניזם ופוסט מודרניזם

Table 8: Landscape architecture planning principles – modernism and post-modernism

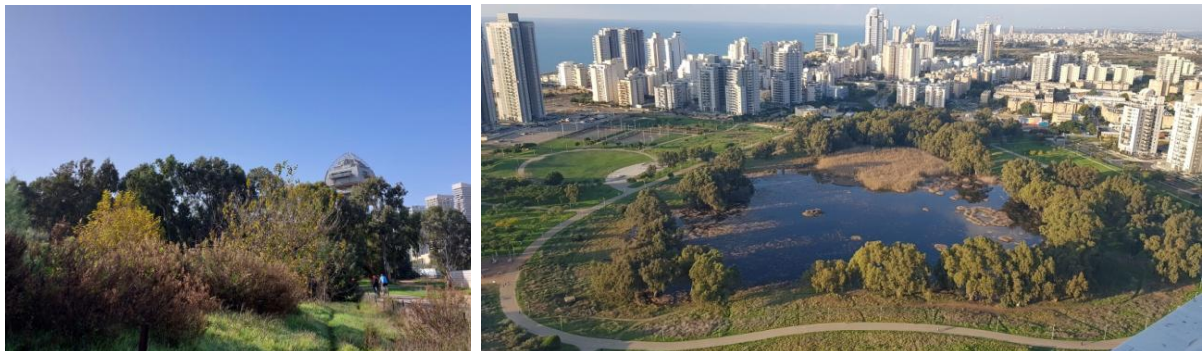
נופים פוסט מודרניים	החל משנות ה-80 של המאה ה-20 ועד לתחילת שנות ה-2000	נופים מודרניים	החל משנות ה-30 ועד לסוף שנות ה-70 של המאה ה-20
דחיית הנוקשות והרצינות של סגנון המודרניזם		דחיית סגנונות אדריכליים קודמים שעסקו במראה ובקישוט	
אקלקטיות – שימוש באלמנטים צורניים דומיננטיים וערבוב של סגנונות		מינימליזם : שימוש בצורות פשוטות, גיאומטריות. ללא קישוט	
LESS IS BORE (Robert Venturi)		LESS IS MORE (Mies van der Rohe)	
אלמנטים עיצוביים – שימוש גרפי בצבע ובמדרכות, פסלים פוסט מודרניים ופרטי גן נושאים ואסתטיים		פונקציונליזם : הצורה צריכה לעקוב אחר הפונקציה	
קולאז' פלורליסטי של תרבויות הנובע משימוש בסמלים ודימויים לטובת הלקוח.		אסתטיקה תעשייתית מבוססת על טכנולוגיות בנייה חדשות וחדשניות	
אדריכלות עם הומור ושעשוע, כחלק מהחוויות והתחושות בחיי האדם		אוניברסאליות בשילוב מקומיות סגנון לכל מקום ולכל אדם המתייחסים לתכונות המקום	

גישת הקיימות והשפעתה על שטחים ציבוריים פתוחים

חדירת שיח הקיימות מתחילת שנות ה-2000 לעולם התכנון לצד אימוץ גישות הוליסטיות מערכתיות, הציב את פיתוח השטחים הפתוחים כחלק ממערכת כלל עירונית, אזורית ובהיבטים מסוימים גם כחלק ממערכת כלל ארצית ועולמית. פרדיגמות עכשוויות לתכנון עירוני כמו "העירוניות הנופית" (Landscape Urbanism) ו"העירוניות האקולוגית" (Ecological Urbanism), רואות כיום בעיר מערכת אקולוגית מורכבת המשלבת תשתיות פיזיות ואנושיות ותהליכי ייצור וצריכה כחלק ממארג יחסים הוליסטי (אלון מוזס, 2014). לאור אתגרי הסביבה של המאה ה-21, שינויי אקלים, הצטופפות וגידול אוכלוסיית ערים בעולם ומגמות הגירה, השטחים הפתוחים מהווים יעד מרכזי לתכנון המספק מענה למגוון פתרונות סביבתיים חברתיים וכלכליים הקשורים בחוסן וגמישות (resilience) של ערים ואוכלוסיותיהם בעולם (Roders, Bandarin, 2019).

החל משנות ה-2000 פרדיגמת התכנון ההוליסטית, בת הקיימא הפכה בישראל, כמו במרבית מדינות העולם לפרדיגמה מרכזית בתכנון הנופי של המרחבים הפתוחים בכלל והעירוניים בפרט. תפיסות עיצוב סביב שיקולים אסטטיים מפנות את מקומן לעיצוב נוף הנגזר ממערכת יחסי הגומלין הסביבתיים והמערכות העירוניות – פיזיות ואנושיות. יער עירוני, טבע עירוני, השבת מגוון מינים מקומי ותחזוקה אקסטנסיבית, השהיה והחדרת מי נגר לקרקע, שלוליות חורף ובתי גידול לחים הם דוגמאות לתצורות הנוף המעוצבות כיום בשטחים פתוחים עירוניים ברחבי הארץ. מגמה זו מתחזקת כיום אף יותר כמענה לשינויי האקלים ולחיפוש אסטרטגיות להעלאת החוסן העירוני במרחב הפתוח (אלון מוזס, 2014).

גישות התכנון ההוליסטיות, שמאפיינות את תקופתנו, בוחנות את היבטי הכמות והאיכות של השטחים בראיה מערכתית בה לשלד השטחים העירוני, הקשרים ביניהם ובין יתר המערכות העירונית במרחב (כלימור, 2021). קשרים אלו כוללים נקודות מבט מרחביות החל מהרמה המקומית שכונתית, דרך קנה המידה העירוני ולעיתים גם האזורי והארצי.



מימין שלולית החורף בנתניה, משמאל יער ראש ציפור בתל אביב, תכנון יעל סופר, לב וקסמן, משרד גדעון שריג, אדריכלות נוף

איור 10 : פארקים עירוניים בתכנון בר קיימא
Figure 10: Urban parks, sustainably planned

מחקרם של קרץ ובולנד מסכם ומאפיין את תהליכי ההתפתחות של שטחים ציבוריים פתוחים בערים בארצות הברית מתחילת המאה העשרים ועד תחילת שנות ה-2000 בחמישה שלבים. כל שלב מאופיין במטרות, טיפולוגיות נופיות, שימושים ובעלי עניין שונים (אלון מוזס, 2014). על סמך הסקירה, המחקר הנוכחי מוסיף לטבלה את גישות התכנון המקבילות לחמשת שלבי ההתפתחות שאופיינו על ידי קרץ ובולנד, ומרחיב את המאפיינים שלב חמישי המייצג את תקופתנו.⁸³

טבלה 9 המסכמת את עבודתם משקפת במידה רבה את התפתחות השטחים הציבוריים בערים בכללם.

⁸³ תוספות המחקר לטבלה מסומנות באפור

טבלה 9: תהליכי התפתחות שטחים פתוחים בערים על בסיס התפתחות שטחים פתוחים בארה"ב (Cranz, Boland, 2004), אלון מוזס (2014)

Table 9: Development processes of open spaces in cities, based on the development of open spaces in the USA (Cranz, Boland, 2004, Alon Mozes 2014)

2020-1990	1980-1965	1965-1930	1930-1900	1900-1850	תפיסות וגישות תכנון
פוסט מודרניזם תפיסות הוליסטיות בנות קיימא	מודרניזם מאוחר פוסט מודרניזם	מודרניזם מוקדם ומאוחר	"ערים יפות" "עיר גנים"	"ערים יפות" לידת מקצוע אדריכלות הנוף	
בריאות הציבור כהשלכה של איזון אקולוגי. חינוך לקיימות, פעולות שיקום נופי, שטח שוויוני לסוגי אוכלוסיה שונים	השתתפות, התחדשות עירונית, מניעת פשע	שרותי נופש	רפורמה חברתית, משחק לילדים	בריאות הציבור רפורמות חברתיות	מטרות חברתיות
טיול, תצפית, פנאי והפוגה, משחק, גידול עצמאי בגנים קהילתיים, פעילות רכיבה, צפרות, מופעים אירועים וטקסים.	הפוגה נפשית, משחק חופשי, מוסיקה, אמנות משתפת	נופש פעיל: כדורסל, טניס, משחקי קבוצה, משחקי ראוה, שחיה	משחק מפקח, התעמלות, מלאכות יד, שעורים באזרחות, ריקוד	שיטוט, נסיעה בכרכרות ובאופניים, פיקניקים, חתירה, האזנה למוסיקה, השכלה לא פרמאלית	פעילויות
מנעד מקטן פנים שכונתי ועד לעירוני ומטרופוליני	משתנה, בדרך כלל קטן, אתרים לא רגולריים	קטן עד בינוני לפי סטנדרטים	קטן, בלוק עירוני	גדולים מאוד 4000 דונם ויותר	גודל
המשכיות ויחסי גומלין מרחביים	העיר כאומנות, רשת	פרברי	בכפוף לדגמים עירוניים	ניגודיות	יחס לעיר
שניהם, נופי מחזור ושיקום	שניהם	קוים ישרים	קוים ישרים	קוים מעוגלים	סדר
בטבע עירוני, חורשות, גינות קהילתיות ותכסית קרקע רכה תשתיות טבע והנדסה בנות קיימא התורמות למערכת העירונית. שטחים אינטנסיביים למשחק פרמאלי, ספורט, בריאות הציבור, ותרבות	עצים, דשא, שיחים, שבילים שונים, גופי מים להנאה ויזואלית, מתקני משחק לא פרמאליים	משטחי אספלט או דשא למשחק, בריכות, שבילים ישרים, מתקני משחק סטנדרטיים	משטחי חול, גני משחק, שבילים ישרים, בריכות שחיה, בניני שרות	חורשות, כרי דשא, שבילים עקלתוניים, גופי מים פלסטיים, מבנים בסגנון כפרי, מעט צמחיה פורחת	מרכיבים
פוליטיקאים, אקולוגים, גופי תכנון סביבה בין לאומיים	פוליטיקאים, אקולוגים, אומנים ומעצבים.	פוליטיקאים, פקידים, מתכננים	מתקנים חברתיים, עובדים סוציאליים, בעלי ענין בנופש	אנשי בריאות הציבור, יזמי בניה	בעלי עניין, יזמים
תושבים, עובדים מבקרים, מיני חי וצומח	תושבים, עובדים, נוער, מעמד בינים ומטה.	משפחות מהפרברים	ילדים, מהגרים, פועלים	ברעיון כל תושבי העיר, למעשה רק בני המעמד הבינוני ומעלה	קהל יעד משתמשים

4.2 תרומתם של השטחים הפתוחים לתכנון עירוני בר קיימא

לאור השפעתו של שיח הקיימות על השטחים הפתוחים, מגמות התכנון העירוני של המאה ה-21 מייחסות לשטחים הפתוחים תפקיד מרכזי בחיזוק שירותי המערכת האקולוגית ובשימור המגוון ביולוגי. מגוון השטחים רב ומשתנה בגודל, מיקום, טיפולוגיה ותפקוד. אופי השטחים משתנה ממרחבים טבעיים, אקסטנסיביים לאינטנסיביים, מעירוניים לשכונתיים ופרטיים ועד לשימושי תשתיות הנדסיות דוגמת רצועות תשתית, תנועה וטיהור מים. התועלת והמדדים האיכותיים והכמותיים של שטחים אלו למערכת העירונית, קשורים לארגון המרחבי שלהם, לאופן פריסתם, לקשרים ולרצף ביניהם ולמידת החיבור שלהם למוקדים בעיר. טבלה 10 מרכזת מערכות וצדדים עיקריים שאותם יש לשלב בעיצוב העירוני, על פי מדריך התחדשות עירונית 360 (כלימור, 2021).

טבלה 10 : צעדי תכנון מערכתיים, ברי קיימא בתכנון ערים (כלימור, 2021)
 Table 10: Sustainable systemic planning steps in urban planning (Klimor 2021)

מערכת	צעדי תכנון
קרקע	צמצום פגיעה בפני קרקע קיימים בשטחים פתוחים, שמירת מאפיינים טבעיים – מסלע, קרקע, צמחיה ועצים בוגרים כבתי גידול, שיקום קרקעות מופרות ומזוהמות ומניעת סחף
מים	ניהול מי נגר באמצעים טבעיים: תכסית רכה, צמחיה עיצוב טופוגרפי, השהיה, החדרה, שימור תוואי זרימה וערוצי ניקוז.
אנרגיה	תכנון עירוני המצמצם את תופעת אי החום העירוני – הצללה, צמחיה מרובה בשטחים פתוחים, מבנים מוטי אקלים, חסכון בצריכת אנרגיה ובשימוש במשאבים מתכלים
חומרים	שילוב ושימוש בחומרים בעלי אנרגיה גלומה ⁸⁴ נמוכה בעלי משך חיים ארוך במבנים ופיתוח שטחים ציבוריים
פסולת	טיפול אקולוגי בשפכים, טיפול מקומי באתר, טיהור ביולוגי טבעי באמצעות צמחיה וקרקע. הפיכת ביומסה לאנרגיה ירוקה.
תחזוקה	שימוש במערכות חסכוניות, נוחות לתפעול. מערכת ניהולית לשמירה ותפעול מערכות לאורך זמן.

איור 11 מציג את תרומת השטחים הפתוחים לשירותי המערכת האקולוגית.



איור 11 : תרומת השטחים הפתוחים לשירותי המערכת האקולוגית (כלימור 2021)

Figure 11: The contribution of open spaces to the ecological system's services

⁸⁴ אנרגיה גלומה - Embodied Energy - כמות אנרגיה משקללת לתהליכים ביולוגיים, חברתיים וכלכליים שהושקעו במחזור חיים של מוצר או שירות כולל: כרייה, שינוע, ייצור, הרכבה, תחזוקה עד מחזורו או התכלותו (כלימור 2021).

4.3 תרומתם של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים לתכנון עירוני

בעקבות העלייה במודעות הציבור והתרומה המשמעותית של שטחים פתוחים לתהליכי צמיחה והתחדשות, רשויות רבות מאמצות אסטרטגיות של שימור ופיתוח שטחים ציבוריים היסטוריים להנעה של תהליכי התחדשות עירונית. תכנון המרחבים הפתוחים בפרויקטי התחדשות עירונית מביא עימו אתגרים לצד הזדמנויות. אחד האתגרים המרכזיים בהיבט הכמותי של השטחים הפתוחים ההיסטוריים קיים קושי לעמוד ביעדי סף של הקצאת שטח פתוח לנפש עם הגדלה משמעותית של כמות יחידות הדיור באזור מסוים. סקירה מקיפה שבדקה השלכות התחדשות על שטחים פתוחים בעיר הראתה כי לרוב ההתחדשות מפחיתה את כמות השטחים הפתוחים שהיו במקום (Haaland, van Den Bosch 2015). לצד הצורך בהקצאה מספקת, ההיבט האיכותי של השטחים הפתוחים, אופיים, מידת תפקודם וזמינותם מתחדד לאור הצורך למקסם את כל שימושי קרקע. אל מול אתגר זה, ההשקעה בשיקום ופיתוח מרחבים פתוחים היסטוריים ושימושם בעבר כחצרות אחוריות, כתשתיות דרכים, ניקוז, אתרי פסולת ועוד, משפיעה על העיר בהיבטים רבים: כלכליים, חברתיים וסביבתיים (O'Donnell, 2019). אלו באים לידי ביטוי בחיזוק הקשר והרצף בין רבעים ושכונות, עליה בערכי הקרקע של נכסים סמוכים למרחבים ובעקבותיהם חיזוק הקהילות המקומיות ואיכות חיי התושבים (Meeks, Murphy, 2016).

התרומה של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים להיבטי קיימות ועירוניות

תרומתם של מרחבים פתוחים לשירותי המערכת העירונית נסקרה בהרחבה בסעיף הקודם (סעיף 4.4) עם זאת השמירה והשילוב של מרחבים נופיים היסטוריים מהווה גורם משמעותי בפני עצמו בתהליכי שימור והתחדשות ברי קיימא. אזורים עירוניים שפותחו לאורך ההיסטוריה שילבו לרוב את מערכות הניקוז והשימוש במי הנגר באופן התואם את נתוני הטופוגרפיה והקרקע הטבעיים. אחוזי תכנית נמוכים, שימוש בטכנולוגיות בניה ללא בטון ונטיעות אקסטנסיביות שהיו נהוגים באופן מסורתי, מוכחים כיום כאמצעים למתן מצבי אקלים קיצוניים ברמה המקומית והגלובלית (O'Donnell, 2008). בנוסף, השימוש במבנים וותיקים שבשטחים פתוחים והיסטוריים, מעודד עירוניות בת קיימא, מפחית אנרגיה והשקעות ומסייע בצמצום טביעת הרגל האקולוגית.

ברמה מערכתית הרקמה העירונית שנבנתה עד מחצית המאה ה-20 תוכננה לשימוש מועט ברכב תוך תשומת לב למרחקי הליכה נוחים בין השימושים השונים: מגורים, מסחר, ציבור ושטחים פתוחים. אלו באו לידי ביטוי ברשת של רחובות, שדרות, מעברים סמטאות וכיכרות שיצרו את מרכיבי הרצף העירוני הפיזי ובהם חלו אינטראקציות שונות, מעבר ושהיה. מרכיבים אלו עיצבו את חלל הרחוב, יצרו מיקרו-אקלים נוח יותר וסייעו בהתמצאות והדגשת הצירים העירוניים (Meeks, Murphy, 2016). כחלק מתופעת העירוניות המתחדשת והתחזקות מגמות הקיימות, הפכו תכונותיהם ועקרונות התכנון של מרכזי הערים הוותיקים למשאב התחדשות בר קיימא. תכונות כגון הלכתיות⁸⁵, קישוריות⁸⁶, ייחודיות והמשכיות, מאפשרות להפחית בצורך בתנועה ממונעת ומעודדות תנועת הולכי רגל, ותנועות רכות. תכנון מוטה הולכי הרגל הכולל חיזוק של תפקודים חברתיים במרחב, מהווה כיום מרכיב מרכזי במדיניות תכנון בת קיימא ומעודד את השימושים והאינטראקציות, מעלה את רמות השימוש במרחב וכך גם תחושות ביטחון ושוויון חברתי. (Gehl, 2010).

המחקר הנוכחי, מבחין בין מספר סוגים של שטחים פתוחים המניעים שינוי בהתחדשות אזורים היסטוריים:⁸⁷ **שטחים ציבוריים פתוחים היסטוריים במקור** עם ייעוד שטח ציבורי או סמי ציבורי פתוח כגנים, פארקים, כיכרות שדרות, חצרות עם זכות מעבר ציבור וטיילות. שטחים אלו לרוב נזנחו לאורך השנים או הפכו ללא רלוונטיים לקהילה. התחדשותם כוללת התאמות לשימושים וצרכים חדשים, הסדרת נגישות וטיפול מחודש. דוגמאות

⁸⁵ **הלכתיות** (Walkability) המתאר את איכותה של סביבה מסוימת כלפי הולכי רגל. על הלכתיות משפיעים גורמים רבים כגון תנאי קרינה ומיקרו אקלים, רעש, רצף או חסמים בדרך, מרחקים, שיפועים, גיוון ותחושת ביטחון.

⁸⁶ **קישוריות** (connectivity) המייצג את האופן בו רשת הרחובות והקרבה בין הצמתים משפיעה על מרחקי ההליכה. (Gehl, 2010).

⁸⁷ ביחס לשלושת סוגי השטחים הפתוחים שהוזכרו, מקרה החקר של רמת אביב כולל את שתי הקטגוריות הראשונות: שטחים פתוחים ובמרחבים ציבוריים היסטוריים כחלק מנע"ה.

להתחדשות סביב שטחים אלו הן שדרות העיר בתל אביב, קריית המוזיאונים ברמת גן⁸⁸ והגנים ההיסטוריים במרכז העיר פיטסבורג בפנסילבניה.⁸⁹

מרחב ציבורי עירוני היסטורי שאינו מוגדר בייעוד סטטוטורי כשטח פתוח ציבורי אך משמש את הציבור כגון, חלל הרחוב, המדרכות, מעברים להולכי רגל, מבואות ורחבות של מבני ציבור ומסחר. דוגמאות להתחדשות מרחבים כאלו בישראל הם רחוב הרצל בירושלים, מתחם שרונה ושכונת פלורנטין בתל אביב, ובעולם, רובע קינגס קרוס בלונדון ומרכז העיר מלבורן באוסטרליה.⁹⁰

תשתיות ושטחים המשנים ייעוד לשטחים ציבוריים פתוחים על ידי שימוש מסתגל לצרכים החדשים, כגון שטחים סביב אזורי תעשייה נטושים, אתרי פסולת, צירי תשתיות של תעלות, רכבות ודרכים שהופכות לפארקים ליניאריים. דוגמאות לשטחים כאלו הם שטחי חצרות אחסון ומסילות רכבת ברובע קינגס קרוס בלונדון,⁹¹ ההיי לין בניו יורק, שכונת סנט דניס בפריז,⁹² ופארק המסילה בירושלים.

4.4 מדיניות לשילוב מרחבים נופיים היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת

סקירת מסמכי המדיניות העוסקים בשילוב מרחבים נופיים היסטוריים מצביע על שלוש רמות התייחסות מרכזיות: רמה בין לאומית, כפי שמשקפת במסמכי האו"ם, אונסק"ו ואיקומוס (סעיף 2.1, טבלה 1 סעיף 3.1 טבלה 5) רמה לאומית/ארצית ורמה מקומית. המעבר מהנחיות כוללניות ברמה בין לאומית ומדינית להנחיות מפורטות יותר ברמה המוניציפאלית משתנה מעיר לעיר ותלוי במידה רבה במגוון ערכי הנע"ה שבה ובגישות תכנון וניהול מקומיות. סעיף זה מספק סקירה תמציתית של הנחיות התכנון לשילוב נע"ה ברמה הארצית של מדינת ישראל. (טבלה 11). ברמה מקומית, המחקר בוחן את יחסן של שלוש רשויות הערים לונדון, תל אביב-יפו ורמת גן כפי שמשקף במסמכי מדיניות אסטרטגיים, למספר נושאים מרכזיים של שילוב מרחבים היסטוריים ברקמה מתחדשת.

הנחיות מדיניות ארציות כוללניות לשילוב נע"ה בישראל:

טבלה 11 מציגה את ההנחיות הארציות לתכנון מרחבים פתוחים בתכנון כוללני ותהליכי התחדשות במסמכי מדיניות שפורסמו בעשור האחרון בישראל.⁹³ הטבלה משקפת את המודעות ותשומת לב של מוסדות התכנון הארציים לתפקיד ולאיכות השטחים הפתוחים הקיימים וההיסטוריים בתכנון כוללני בעשור האחרון. לפיהם יש להתחשב ואף להשתמש בשלד השטחים הפתוחים הקיים כבסיס לתכנון.

⁸⁸ התחדשות גן כהנא שהוקם בשנות ה-60 סמוך לנחל הירקון מהווה כיום מרחב ציבורי פתוח סביב מתחם מבני תרבות וציבור היסטוריים. התחדשות מנגישה ופותחת את הקשר בין העיר רמת גן לנחל הירקון.

⁸⁹ מודל ההתחדשות העירונית של העיר פיטסבורג בפנסילבניה, התבסס על החייאת הפארקים והשטחים הפתוחים הציבוריים ההיסטוריים בשלב ראשון ולאחריו רקמת העיר. ביצוע ההתחדשות ערך כ-10 שנים והפך את ליבת העיר מתעשייתית ומזוהמת לאטרקטיבית למגורים, תעסוקה, בילוי ופנאי. מודל התחדשות זה ואומץ בערים נוספות בארה"ב (O'Donnell, 2019).

⁹⁰ מודל ההתחדשות של רובע קינגס קרוס ומרכז העיר מלבורן באוסטרליה התמקד בשלב הראשון בפיתוח המרחב הציבורי של רחובות העיר כמוקד לשיטוט וטיול.

⁹¹ אזור קינגס קרוס הפך בשני העשורים האחרונים מאזור תעשייה ויקטוריאני נטוש הסובל מבעיות זיהום עוני ופשע לשכונה המשלבת דיור מוקדי בילוי פנאי, מוסדות ציבור ותעסוקה המתבססת על מרחב הציבורי פתוח בר קיימא, נגיש תוך שימור ערכי המורשת ההיסטוריים של המקום.

⁹² Plaine Saint-Denis, היא עיר פרוורית היסטורית בפריז ובה בזיליקה בה קבורים רב מלכי צרפת. בשנות השבעים, חלה הידרדרות במצבה הפיזי והסוציו אקונומי. מגמה זו החלה להשתנות בסוף שנות ה-90, עם בניית אצטדיון לאומי וקו מטר המוביל אליה מלב פריז לקראת המונדיאל. ב-2008 כביש מס' 1 שחצה את העיר, הפך לתת קרקעי כשמעליו נבנתה טיילת הולכי רגל ואופניים שחיברה את שני חלקי העיר. מהליכי התחדשות אלו לצד מספר מוסדות להשכלה גבוהה הוקמו בעיר תרמו משמעותית לחיזוק חברתי ותדמיתי (כלימור 2021).

⁹³ הטבלה מבוססת על חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (2016), מדריך מנהל התכנון להקצאת שטחים לצרכי ציבור (2018), מדריך מנהל התכנון לשילוב שימור בתכניות כוללניות (2018), מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום תכניות התחדשות עירונית (2019) ומסמך מדיניות, שגובש על ידי המרכז לחקר העיר והאזור "שכונה 360" (2021).

טבלה 11 מציגה את ההנחיות הארציות לתכנון מרחבים פתוחים בתכנון כוללני ותהליכי התחדשות במסמכי מדיניות שפורסמו בעשור האחרון בישראל.⁹⁴

טבלה 11 : ההנחיות הארציות לתכנון מרחבים פתוחים בישראל
Table 11: The national guidelines for planning open spaces in Israel

מדינת ישראל	הנחיות ביחס למרחבים פתוחים ונוף עירוני היסטורי
חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית 2016	חקיקה במטרה: "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"
מדריך מנהל התכנון להקצאת שטחים לצרכי ציבור 2018	המרחב הציבורי הפתוח צריך להתבסס בראש ובראשונה על זיהוי ה"יש" – על ערכי הטבע והנוף שקיימים באזור (חורשות, ואדיות וכו.). ועל אותם מרחבים פתוחים שקיימים בפועל וזמינים בסביבה הבנויה כמו גנים, שדרות, טיילות ורחובות משולבים. כל אלה ישמשו כנקודת מוצא לגיבוש תפיסת המרחב הציבורי הפתוח, תוך כדי שמירה על המצאי הקיים ואיכותיותו ככל האפשר, שיקומו ושילובו בשלד המרחב הציבורי הפתוח."
מדריך מנהל התכנון לשילוב שימור בתכניות כוללניות 2018	מדיניות לשימור בשלבי התכנון השונים: ניתוח המצב הקיים, חזון ופרוגראמה, גיבוש החלופות ואישור התכניות למגוון נרחב של שטחים פתוחים ונוף היסטורי בכללם "נרטיבים מרכזיים, סוגי מרקמים, אתרי מורשת, מרחבים נופיים, מפתחי מבט, קו רקיע, צירים, צירי מבט, צירים היסטוריים והגדרת אתרים נוספים ומתחמים רלוונטיים."
מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום תכניות התחדשות עירונית - 2019	המדריך מנחה: ל"איתור מבנים, אתרים, שטחים פתוחים ואלמנטים איכותיים ו/או ייחודיים המקנים למרחב את אופיו, כגון כיכר, גינה, פסל ואתר בשכונה למיפוי שטחים ציבוריים פתוחים ומבונים, תוך הבחנה בין מצב סטטוטורי למצב בפועל וסיווגם על פי היררכיה עירונית ושימושים אחרים משיקים כגון מסחר תעסוקה ופנאי.
המרכז לחקר העיר והאזור "שכונה 360" 2021	שילוב המורשת ברקמה מתחדשת מהווה הזדמנות להדגשת ייחודיות המקום, העשרה תרבותית, חיזוק הקהילה והעמקת הקשר בינה למקום. פעולות התחדשות מבוססת מורשת מעודדת "חיי רחוב" במרחב הציבורי. מסחר קמעוני, בילוי ושירותים המשולבים במרחב הציבורי, מגבירים את כמות ומגוון האינטראקציות האנושיות במקום

לצד ההנחיות הארציות לשילוב נע"ה והחיוב בהכנת נספחי נוף ושימור בתכניות המתאר, לאור העובדה כי סמכויות ההכנה של הנספחים הן בידי הרשויות המקומיות⁹⁵, קיימים שונות ופערים ביחס ובביצוע לתכנון הרקמות העירוניות המתחדשות. בערים גדולות, השונות מתבטאת גם בתוך הרשות בה קיימים תכניות ומסמכי מדיניות שונים לרבעים ושכונות.

הנחיות מדיניות מוניציפאליות לשילוב נע"ה בלונדון, תל אביב-יפו ורמת גן

סקירה של מסמכי מדיניות מוניציפאליים, המבוססת על מסמכים אסטרטגיים כוללניים⁹⁶ שפורסמו בעשור האחרונות בשלושת הערים המובילות שילוב המרחבים הנופיים ההיסטוריים, בוחנת ומשווה בין הנחיות הערים בשלוש קטגוריות עיקריות: שימור מרחבים נופיים בעיר, שילוב מרחבים נופיים ברקמה מתחדשת והיבטי קיימות במרחבים ההיסטוריים.

⁹⁴ הטבלה מבוססת על חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (2016), מדריך מנהל התכנון להקצאת שטחים לצרכי ציבור (2018), מדריך מנהל התכנון לשילוב שימור בתכניות כוללניות (2018), מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום תכניות התחדשות עירונית (2019) ומסמך מדיניות, שגובש על ידי המרכז לחקר העיר והאזור "שכונה 360" (2021).

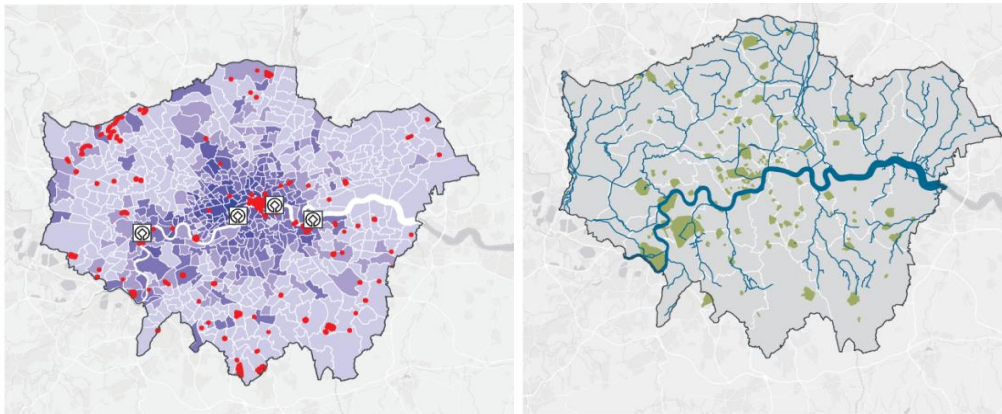
⁹⁵ בשנת 2016 נכנסה לתוקפה בתיקון חוק 101 הרפורמה לחוק התכנון והבניה ועימה גם התייחסות לנושא השימור. כחלק מן הרפורמה, סמכויות רבות הועברו לוועדות התכנון והבניה המקומיות. ברפורמה נקבע כי על תכניות המתאר המקומיות לכלול הוראות בענייני שימור, ומטילה על הרשות הכנת רשימות אתרים לשימור. בין ההנחיות התומכות בתהליכי שימור נדרש מסמך המפרט את מדיניות השימור המקומית, והכנת ניספח והוראות מפורטות כחלק מן התכניות המוגשות לוועדות התכנון והבניה. (שחורי, שמיר-שנאן, 2016)

⁹⁶ תכנית מתאר ללונדון (Mayor of London 2017), פרק השימור בתכנית האסטרטגית "תרבות ומורשת" (Heritage and Culture Chapter 7), מדיניות לשילוב שימור בצמחיה עירונית (Policy HC1 Heritage conservation and growth), תכנית מתאר 5000 תל אביב-יפו, 2016, התכנית האסטרטגית 2018-2021 אתגרים עתידיים (עיריית ר"ג, 2017), דו"ח ניתוח המצב הקיים לתכנית הכוללנית (פרחי צפירי 2017). תכנית לשימור מבנים ואתרים רג/340/ג/77/90.

שימור מרחבים נופיים בעיר

לערים לונדון ורמת גן רשימות אתרים נופיים לשימור ותוכניות מתאר לשימור. המקיפה שבהן, תכנית לונדון (Mayor of London 2017), משלבת רשימת שימור אתרים סטטוטורית לפארקים, גנים, שדרות, "נופים אסטטטיים", מבטים נופיים ו-Landmarks ליותר מ-196,000 ערכי מורשת ברבעי העיר, עם מעל 1000 מרחבים פתוחים ובהם 150 פארקים וגנים. התכנית משלבת הנחיות לכל רבעי העיר ביחס לשימור ושילוב שטחים פתוחים היסטוריים, פארקים וגנים, מבטים לנוף, ו-landmarks (Mayor of London, Heritage and Culture, 2017) (Chapter 7). העיר רמת גן אישרה גם היא, תכנית שימור סטטוטורית (תכנית לשימור מבנים ואתרים רג/ג/340/77/90) הכוללת מרחבים פתוחים. בתכנית רשימת שימור ל-126 מרחבים פתוחים, ביניהם גנים ציבוריים, שדרות, סמטאות וגינות פרטיות. הוראות התכנית קובעות כי על תכניות אב ומתאר רבעיות ושכונתיות לבסס את התכנון על ידע ותיעוד היסטוריים בתיאום עם גופי השימור.

לעומת לונדון ורמת גן בהן שימור מרחבים נופיים היסטוריים בעיר מעוגן סטטוטורית, תכניות השימור של העיר תל אביב לא כוללות מרחבים נופיים פתוחים מכל סוג, אלא הן מתייחסות באופן כללי לסביבת מבנים לשימור כחלק ממבנה או אתר לשימור. עם זאת נספח העיצוב העירוני (תכנית מתאר 5000 תל אביב- יפו, 2016) קובע מרקמים בנויים לשימור מבנים ואתרים בהם מרכז העיר כאתר מורשת עולמי. הנספח מחייב בעת הכנת תכניות מפורטות של מרקמים ואתרים לשימור ביצוע סקר הערכה, תיק תיעוד מתחמי לאתר ו/או מסמך מדיניות, ⁹⁷ הנחיות לשילוב הערכים לשימור בבניה ובפיתוח המוצעים בתכנית. בנוסף מחלקת השימור של העירייה מקדמת מחקרים ייעודיים לתיעוד ושמירה של גינות פרטיות בסגנון בין לאומי (ויטוריה-סגרה 2015), גינות ציבוריות שנכללו בתכנית ג'ס (ליברטי-שלו, הר נוי, 2021) ומרחבים נופיים שהוקמו בין שנות ה-50-70 של המאה ה-20 (אלון-מוזס, סופר, 2023).⁹⁸ מסמכי שלוש הערים מתייחסים באופן כללי גם למרחבים שאינם מוגדרים לשימור, בעיקר על ידי סימון כללי של מרקמים לשימור והנחיות המבקשות להתייחס למרחבים נופיים בעלי ערכים בולטים ברמת העיר.



תשריטי תכניות אסטטטיגיות לונדון (2017) שטחים פתוחים וגופי מים לשימור, אתרים לשימור, מונומנטים ואתרי מורשת עולם

איור 12: תכניות אסטטטיגיות לשימור מרחבים נופיים ואתרים לשימור, לונדון

Figure 12: Strategic plans for the conservation of landscape spaces and sites for conservation, London

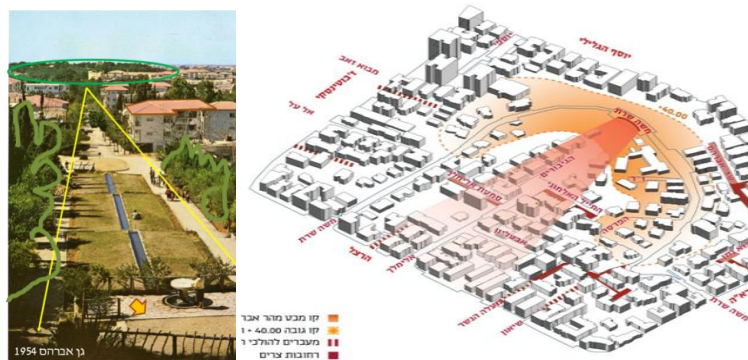
⁹⁷ מסמך המדיניות יתייחס להיבטים הבאים: שמירה על המרקם ההיסטורי ואופיו; מרחב הציבורי והבינוי האופייני ים למרקם; לרבות היחס והקשרים שבין המבנים לבין השטחים הפתוחים; תמהיל שימושים; אופי חזיתות; קווי בניין; מוקדים ציבוריים בנויים ופתוחים, סקר מבנים לשימור; עצים וצמחייה קיימים והיסטוריים; חומרי בניה ופרטים טיפוסיים, התאמה בין בניה חדשה ל בניה קיימת ולבניה מאושרת בתכניות קודמות וכדומה. תכנית הכוללת מרקם בנוי לשימור, תקבע בהוראותיה הגבלות בניה ופיתוח, על מנת לאפשר את שימור הערכים הייחודיים למקום. שטחי הבניה המוצעים בתכנית זו, יותרו רק במקום ובמידה שהם לא פוגעים באותם ערכים לשימור (תכנית אסטטטיגית 5000, תל אביב-יפו).

⁹⁸ בשנת 2022 סומן במערכת ה-GIS העירונית גן ראשון בעיר כמרחב לשימור (גן שושני).

שילוב מרחבים נופיים ברקמת עיר מתחדשת

תכניות מתאר לונדון (Mayor of London, 2017), קובעת יעדי פיתוח הכוללים קידום התחדשות עירונית, ללא פגיעה בחיוניות העיר הקיימת. התכנית משלבת הנחיות לאסטרטגיות שילוב מרחבים נופיים היסטוריים בהתחדשות כגון חיוב תוכניות פיתוח רבעיות ומקומיות בסקרים והטמעתם לצד גיבוש חזון לתפקיד המורשת, פרוט אמצעי שימור, שיפור וחדשנות התרמות למשמעות ותחושת המקום באדריכלות קונטקסטואלית חדשנית ויצירתית. בנוסף התכנית 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. בתוך כך התכנית מנחה את תכנון רובעים להטמיע את הבנת הסביבה ההיסטורית, ערכי המורשת של האתרים ויחסם לסביבתם בכדי לייצר שילוב יעיל של מורשת העיר בשינוי והתחדשות.

בעיר תל אביב-יפו, חזון תכנית מתאר 5000 ת"א-יפו מגדירה "מתחמים להתחדשות". במתחמים אלו התכנית מנחה להכנת מסמך מדיניות הכולל שיפור מערך המרחב הציבורי, התייחסות לשטחי ציבור הנדרשים עקב התכנית והתועלות הציבוריות המצופות ממנה. התוך כך, המסמך מנחה להתייחסות להיבטי השימור ובמרחב הציבורי - חתך הרחוב ומרכיביו, קביעת זיקות הנאה לציבור, מערך התנועה לכלי רכב, אופניים, הולכי רגל וכיו"ב. מקצב הבינוי, עיצוב החזיתות, גובה בינוי, מוקדים - דפנות של כיכרות או צמתים לאורך הרחוב מאפיינים אדריכליים, גובה בינוי צמחיה ומערך העצים בפרט, סוג העצים, מיקומם, מבטים פתוחים לאורך הרחוב, ולעבר מוקדים חשובים. בנוסף נספח העיצוב בתכנית מעגן את מרכיבי המרחב הציבורי⁹⁹ ובהם גינות, כיכרות, שדרות וחוף הים וקובעת הנחיות וכללים לפיתוח מרחב ציבורי איכותי ורציף בכל אזורי העיר בשטחי ציבור פתוחים צירים ירוקים ורחובות עירוניים. בנוסף התכנית מציינת כי בהפקדת תכניות מפורטות הוועדה המקומית רשאית לשקול היבטי עיצוב ובכללם התאמה לסביבה, היחס בין הבנוי לפתוח, זיקה בין המרחב הציבורי לשטחים פרטיים פתוחים, פיתוח נופי ועוד.



מימין מבט היסטורי ועכשווי מפסגת גן אברהם ברמת גן המוכרז לשימור, משמאל הנחיות קוי מבט מתוך תכניות אב למתחם לב העיר. דרמן וורבקל 2019, מנהל הנדסה עיריית רמת גן

איור 13: שימור מבטים היסטוריים ברמת גן

Figure 13: Conservation of historic views in Ramat Gan

ברמת גן, התכנית האסטרטגית והכוללנית קובעות כי על תכניות אב מתחמיות לקחת בחשבון היבטים היסטוריים בתכנון המחודש וכי פיתוח מרכז העיר יהיה על בסיס שימור והתחדשות. התכנית הכוללנית לרמת גן, מנחה להתחדשות עירונית עם שמירת צביון המרחב הציבורי ההיסטורי של הרחוב: שמירה על קווי בניין בחזית לטובת חלל הרחוב והחופה הירוקה, והגבלת תכנית המרתפים לטובת צמחיה לאורך הרחוב והשהיית מי נגר (התכנית האסטרטגית 2018-2021 ר"ג, 2017; דו"ח ניתוח המצב הקיים לתכנית הכוללנית, פרחי צפירי 2017)

⁹⁹ המרחב הציבורי בתכנית האסטרטגית כולל: שטחים פתוחים טבעיים, מגוונים ונטועים, שטחים פתוחים לספורט, לביולוגיה ונופש, שטחים פתוחים לשהיית נופשים ומתרחצים בים ולשיט, לרבות מתקנים המאפשרים פעילויות נלוות לכך, שטחים פתוחים לעיבוד חקלאי וגינון קהילתי, משטחים לתנועה ושהייה של הולכי רגל, גשרים ומעברים תת קרקעיים להולכי רגל, נתיבים לתנועת אופניים, ושימושים פתוחים לציבור אשר אינם מחייבים בינוי ותורמים לתפקוד המרחב הציבורי. ים, פארק חוף, אזור מעגנות נופש ספורט ודיג, מוקד פיתוח חופי, שמורת טבע ימית, בית עלמין

תחום שילוב המרחבים הנופיים ההיסטוריים, מטופל בשלוש הערים במסגרת מסמכי מדיניות אסטרטגיים של העיר. בעוד שתכנית לונדון מקצה פרק נרחב בנושא הכולל אסטרטגיות מפורטות לשילוב מורשת נופית בהתחדשות, תכנית תל אביב מגדירה ומעגנת את מרכיבי המרחב הנופי הקיים אך היא אינה מתייחסת להיבטי מורשת נופית בהם. בחינת מסמכי רמת גן מצביעה על מדיניות כללית בתכנית האסטרטגית וכניסה לפירוט אמצעים למימושה בתכנית הכוללת של העיר.

לסיכום, בשלוש הערים קיימים קוים משותפים להנחיות השימור והשילוב של מרחבים נופיים היסטוריים. עם זאת, המסמכים הכוללניים ברמה מוניציפאלית, מדגימים גישות פירוט שונות להנחיות של שימור ושילוב נעי"ה בהתחדשות עירונית. תכניות לונדון ורמת גן משלבות הנחיות לגבי מרחבים ציבוריים מותך רשימות לשימור, בעוד שבעיר תל אביב ההתייחסות למרחבים הציבוריים היא כללית כנקודת מוצא לתכנון איכותי או כחלק מרקמה בנויה לשימור ולא כמרחבים מוכרזים לשימור.

תכנית לונדון הינה המפורטת ביותר מבין התכניות והיא כוללת פרק שלם העוסק בשימור ומורשת שבו גם הנחיות לשילוב בהתחדשות עירונית. מסמכי רמת גן ותל אביב מותרים את ההנחיות הכלליות לרמה העירונית ומנחים לנספחים מפורטים לתכניות מתחמים. הנחיות כאלו, מתבססות על סקרי שימור ותיקי תיעוד מפורטים.

4.5 סיכום הבחנות פרק 4

הסקירה ההיסטורית של התפתחות השטחים והמרחבים הפתוחים בערים בעולם, מספקת מבט רחב להיבטים הקשורים בהם ולתפקידם במערכת העירונית. כלל ניתן לאפיין את ראיית תפקידם של השטחים ביחס לשלוש תקופות עיקריות:

- מתחילת המאה ה-19 ועד לסוף המחצית הראשונה של המאה ה-20 השטחים הציבוריים הפתוחים יועדו לצרכי בריאות נפש ופנאי ולעיתים גם כמרחבים יצרניים. תפיסות תכנון ערים שהתגבשו בתקופה זו, ראו ברצף המרחבים ובתנועות הולכי הרגל דרכם חלק ממערך הקשרים בין היעודים השונים.
- מן המחצית השנייה של המאה ה-20 שטחים ציבוריים ומרחבים פתוחים תוכננו גם כמרחבי תרבות וחברה תוך מתן דגש לפרוגראמת פעילויות עשירה.
- מתחילת שנות ה-2000, תרומתם של השטחים והמרחבים הפתוחים בעיר לשרותי המערכת העירונית בהיבטי סביבה וקיימות הפכה לגורם מרכזי נוסף המהווה חלק משמעותי בתפיסות התכנון של מרחבים אלו. תפיסות התכנון של עיצוב המרחבים הפתוחים לאורך ההיסטוריה והמגוון הרב של השימושים בהם, מהווים את הרקע לערכים הטבעיים ומעשי ידי האדם, המוחשיים והלא מוחשיים בהם.

ביחס למחקר, זיהוי הערכים המוחשיים והלא מוחשיים במרחבים הפתוחים הנגזרים ממגוון הקשרים שלהם למערכת העירונית במימדי זמן ומקום, הינו חיוני כדי לאפיין את מרכיבי המשכיות בהם.

ההרחבה של הסקירה בפרק 4 לתפיסות התכנון של עיר גנים והמודרניזם בעולם ובישראל, ובמיוחד ביחס למרחב הפתוח בשיכונים, מספקת את הרקע להבנת ההקשרים של מקרה החקר בשכונת רמת אביב א' בתל אביב.

פרק 5. מתודות ומודלים לזיהוי, הערכה ושילוב מרכיבים נופיים, ברקמה היסטורית

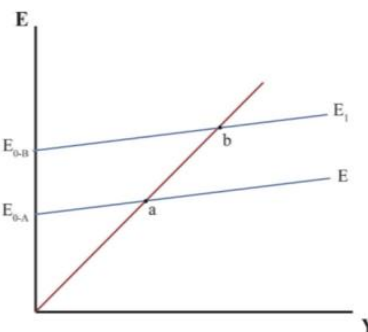
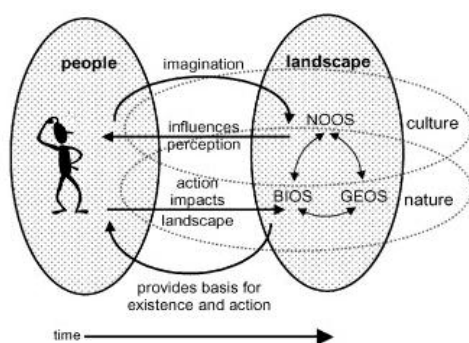
מתחדשת

המורשת העירונית היא יצירה קולקטיבית והתפתחותה לאורך זמן באה לידי ביטוי בתהליך הריבוד ההיסטורי. חברות ותרבויות שונות, משאירות ביטוי תרבותי בעיצוב המרחב שמשנתנה בהדרגה ומתעצב על פי החזון וצרכים משתנים. על מנת לפרש את המרחבים הנופיים ההיסטוריים בימינו עלינו להבין את ההקשרים הפיזיים, הטריטוריאליים והחברתיים שליוו את התפתחותם (Roders, Bandarin, 2019). על מנת להבין ולפרש את מכלול הקשרים הקיימים ברקמה העירונית ההיסטורית, קיימים בתיאוריה ובפרקטיקה מגוון מתודות ומודלים שמטרתם לחבר ולפשט את הקשרים בין פרמטרים ומרכיבים שמתקיימים במרחב לכדי מסד של נתוני ידע ומשמעות. אלו מהווים את הבסיס לגיבוש עקרונות שימור, תכנון וביצוע בפועל. מטרת המחקר הנוכחי הינה לגבש מודל תיאורטי המייצג את הקשרים בין המרכיבים של תכונת ההמשכיות במרחב, וממנו לגזור מתודה מעשית לזיהוי והערכה של מרכיבי המשכיות במרחב התכנון. פרק 5 מניח בחלקו הראשון את הרקע התיאורטי למודל ככלי לייצג ולתיאור תופעות. בחלקו השני הפרק סוקר מתודות ומודלים לזיהוי והערכה של מורשת נע"ה.

5.1 מודלים כאסטרטגיה תיאורטית ויישומית

ההגדרה הרחבה של מודל היא: ייצוג של תהליך הפשטה של היבט כלשהו במציאות, ושילוב של נתונים אמפיריים נבחרים (Perry, 2009; Deming, Swaffield, 2011). שימוש במודלים לייצוג, מודלים למחקר ומודלים לפעולה, נפוץ בדיסציפלינות שונות, ארגונים, מערכות ותרבויות, כבר מן העת העתיקה. דוגמה למודל קדום היא, "מודל הארץ השטוחה" שביטא את התפיסה של צורת הארץ מתקופת הברונזה והברזל עד לימי הביניים. ציורים ותחריטים עתיקים שנמצאו במחקרים ארכיאולוגיים ברחבי העולם, ביטאו מודל זה בצורה גרפית (Glick, Livesey,) Wallis, 2014.

מודלים תיאורטיים משמשים כאסטרטגיה מחקרית המבוססת גם היא על הפשטה. מודלים אלו מגוונים ומאפשרים לתאר, לחזות, לדמות ולבטא יחסים וקשרים בין נתונים, מערכות והיבטים שונים בתחומן (Deming, Swaffield, 2011). מודל כלכלי למשל, יכול לבטא את האופן בו מערכות כלכליות מאורגנות. לדוגמה המודל הקפיטליסטי מבטא שימוש בשוק כמנגנון להקצאת משאבים. מודל כלכלי יכול לבטא גם ייצוג פשוט של תהליך או תופעה כלכלית, דרך יחס וקשר בין משתנים שונים. לדוגמה שונות במחיר מוצר בשוק מסוים (Economy-Pedia).



מימין תחריט בבלי למפת עולם כמודל ארץ שטוחה, המאה ה-6 לפנה"ס. מקור: British Museum. Object Number 92687. במרכז מודל "קיינס" המבטא מצבי שיווי משקל בין תפוקה לביקוש. מקור: מיטב לימוד עצמי, מאקרו כלכלה. משמאל, מודל תיאורטי של תפיסת האדם את הנוף. Tress, Tress, 2001. msl.org.il/book

איור 14: מודלים מדיסציפלינות שונות

Figure 14: Models from different disciplines

בתחומי המחקר, מודלים עשויים לבטא את הקשר והיחס בין מספר משתנים וכן את המערך והאסטרטגיה של המחקר. לרוב מודל מוצג באופן גרפי או ציורי ומטרתו לפשט ולתמצת את מערכת הקשרים המתוארים בו. ניתן לאפיין את מגוון המודלים המחקריים בשלוש קבוצות עיקריות:

- מודלים מדעיים המדגישים אובייקטיביות, דיוק, תוקף ומהימנות המידע.
- מודלים למערכות וארגונים מכווני-ניהול, בהם קיימת חשיבות להבנה של נושאי ההערכה והצורך לשלב אותם במסגרת רחבה יותר של פעילויות הארגון או המערכת.
- מודלים איכותניים, המבוססים על פרשנות אנושית בתהליכי הערכה, ניתוח והסקת מסקנות (Trochim, 2000). בניית המודל עשויה להיות בדרך דדוקטיבית מהכללה של פרטים או בדרך אינדוקטיבית מתפיסה מוקדמת אותה מנסים להוכיח. בשני המקרים, ככל שהמודל פשוט ביותר כך הוא משרת את המטרה בצורה טובה יותר (Perry, 2009). עם זאת, בגלל שהמודלים הם אמצעי לפשט מציאות, הם אינם מתיימרים להגיע לדיוק מוחלט אלא שואפים לשקף תופעות, מגמות ותהליכים באופן מרבי ככל הניתן (Costanza, Voinov 2004).

5.2 המודל כאסטרטגיית מחקר באדריכלות נוף

המודל כחלק מאסטרטגיית מחקר באדריכלות נוף, מבטא תהליך בו ייצוג היבטים של נוף במונחים פשוטים, מאפשר יצירת ידע חדש. בתחום המחקר הנופי, מודלים משמשים למגוון מטרות, החל מניתוח וסינתזה של מידע, חיזוי וסימולציות, ועד להעברת אופני הפעולה של מערכות שונות. מטרות המודלים ותפקידם מגדירים את האסטרטגיות ודרכי השימוש בהם במחקר. במחקר האדריכלי נופי, בולטות ארבע אסטרטגיות בהן המודלים ממלאים תפקיד מרכזי: מודלים תיאוריים/סינתטיים, מודלי אנליזה ומתאם, מודלי חיזוי ומודלים המייצרים סימולציה דינמית (Deming, Swaffield, 2011)¹⁰⁰.

מבין ארבעת סוגי המודלים, המחקר הנוכחי משתמש במודל התיאורי/סינתטי. באסטרטגיה זו, ייצוג נרטיבי או גרפי, מבטא את המאפיינים המושגיים והיחסים המרכזיים של התופעה או המערכת הנחקרת. מודל כזה משלב בדרך כלל מגוון של נתונים אמפיריים, מסכם תוצאות של חקירות אמפיריות, מעבד נתונים ממקורות שונים, מבטא הצעה שנבדקת או נחקרת, מספק את נתוני הבסיס להתערבויות בתכנון מדעי, ואת הבסיס לבדיקות והערכה של מדיניות (Groat, Wang 2002). בשל כך מודל תיאורי/סינתטי מהווה אסטרטגיה יעילה לחקור יחסים מרחביים וזמניים מורכבים, בנופים שבהם לא ניתן לראות בקלות או בבירור את אופי הקשרים על ידי התבוננות ראשונית. מודלים תיאוריים/סינתטיים משמשים לעתים קרובות גם כצעד לקראת סיווג והערכה נופי או כבסיס לאסטרטגיות חקירה אחרות (Deming, Swaffield, 2011).

מודל טרס וטרס (2001) הוא דוגמה למודל תיאורי המיועד ליישום חקירה של נופים. המודל מציע גישה להחלפת ידע ושיתופי פעולה בהבנה ובפתרונות לאתגרים מורכבים בין דיסציפלינות מוכוונות נוף. המודל, משקף תפיסה לפיה חקר הנוף הינו טרנס דיסציפלינארי.¹⁰¹ מבנה המודל כולל חמישה מימדים המייצגים אינטראקציה בין אנשים לנוף לפי גישות ממדעי הטבע, החברה, מדעי הרוח, ארכיטקטורה, אדריכלות נוף ואומנויות. באופן רעיוני המודל יכול לשמש מסגרת למחקר בנושאי נוף מורכבים תוך התאמה אישית להתאמה למצבי מחקר ספציפיים. טרס וטרס מתארים את תהליך הרכבת חמשת המימדים של המודל בנפרד אך הנוף כמושג, מאחד את כל המימדים והם מתקיימים בו במשותף.

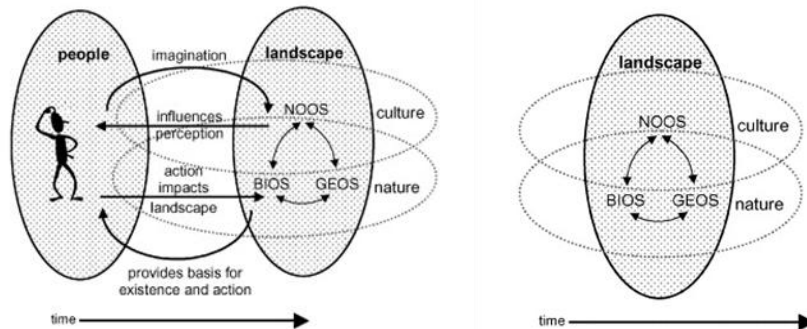
- **נוף כישות מרחבית** - בעל מציאות פיזית, אביוטית וביוטית, גיאוגרפית ואקולוגית
- **נוף כישות נפשית** - הנובעת מהשקפה ותפיסה שהן תוצאה של הקשרים תרבותיים וחברתיים
- **נוף כממד זמני** - השינויים המתמשכים בנוף וקשורים באופן מהותי לחלוף הזמן
- **נוף כקשר של טבע ותרבות** - הנקודה שבה הטבע והתרבות באים במגע

¹⁰⁰ סוג נוסף של מודלים המזוהים עם תחום העיצוב והמחקר האדריכלי משמשים לייצוג פיזי מרחבי. דמינג וסוופילד מבחינים בין מודלים המתמקדים בייצוג חיצוני שנראה ונחוה בנוף, לבין אלו המתמקדים בייצוג פנימי של נתונים בתהליכים בנוף. למשל מודל של גבעה בייצוג חיצוני עשוי ללבוש צורה של מבנה פיזי משכבות קרטון או צורה גרפית כגון חתך. מודל הגבעה בייצוג פנימי עשוי להתבטא בסדרת נוסחאות ומערך נתונים מתמטי של נפחי הגבעה (Deming, Swaffield, 2011).

¹⁰¹ התפיסה הטרנס-דיסציפלינארית משקפת את התפתחות הראיה ההוליסטית שהחלה להתגבש כלפי נופים בסוף המאה ה-20. ראייה זו הובילה להתפתחות של גישת הHUL כפי שתואר בהרחבה בפרק 2

• **נוף כמערכת מורכבת** – ראייה של היחסים בין תת-המערכות הגיאוגרפית מרחבית אנושית בהקשר של המכלול ולא רק כישויות נפרדות.

תרשים המודל ממחיש את השפעה ההדדית בין אנשים לנוף. השתקפות הנוף במחשבתם של אנשים יוצרת תמונה נפשית רב גונית אותה ניתן להשוות כתפיסת מציאות ממשית או צפויה וממנה להסיק מסקנות. להשוואה זו השפעה על היחס לנוף הקיים ולמהלכים עתידיים ביחס למערכת הנופית (Tress, Tress, 2001).



מודל Tress: מימין חמשת המימדים המרכיבים את הנוף. משמאל אינטראקציה בין אנשים ונוף

איור 15: מודל Tress (2001)

Figure 15: The Tress Model (2001)

השימוש במודלים בדיסציפלינות השימור ותכנון הערים מתבסס על תהליכי זיהוי והערכה. גישות שונות ומגוונות של ההערכה בכלל ובפרט בתחום הנע"ה משפיעות במידה רבה על תהליכי השימור והתכנון. החל מגיבוש המלצות והנחיות וכלה בצעדים האופרטיביים למימושן. סעיף 5.2.2 סוקר באופן תמציתי היבטים בזיהוי והערכה של מורשת נופית.

5.2.1 זיהוי והערכת מורשת נופית בתכנון עירוני

תהליכי שימור ושילוב מורשת בפיתוח מתחילים בזיהוי, סקירה, תיעוד והערכה של ערכי המורשת וממשיכים בתכנון, יישום, ניהול, מעקב, בקרה ותחזוקה. בתהליכים אלו לוקחים חלק מספר בעלי עניין ובהם אנשי שימור, יזמים ורשויות.

המושג "ערכים" Values מוגדר כ"משאב התרבותי של נכסי המורשת, והבסיס להבנת המשמעות, המורכבות שלהם והצדקת שימורם". הערכים הם האמצעי למיון ולבחירת המורשת שאותה משמרים לדורות הבאים (אלף, 2009). אם בעבר המושג "ערך" נחשב למצב מהותי ואוניברסאלי, כיום הוא מתייחס בדרך כלל לתוצר חברתי הנובע מהקשרים תרבותיים של זמן ומקום בקהילה מסוימת (Avrami, 2000, Roders, Bandarin 2019). כלומר, הערכים אינם קבועים אלא הם זווה על ידי מי שעבורו הם חלק מההקשר התרבותי, או על ידי מי שנמצא בעמדה להתבונן ולהבינם (Stephenson, 2008).

המושג "הערכה" Evaluation מבטא את "תהליך הניתוח והבחינה של המשמעות התרבותית של נכס תרבותי (מונומנט, אתר, מרחב) במטרה לפרש את ערכיו" (אלף, 2009). ערכים נופיים מקבלים פרוש שונה על ידי דיסציפלינות שונות. ערך נופי יכול להתפרש כערך אקולוגי, חומרי, משאב חזותי, מטפורי, אומנותי, אידיאולוגי, ועוד. הערכות של אדריכלי נוף למשל, מושפעות מעקרונות עיצוב, ערכים אקולוגיים, ערכים שנחשבים לטבעיים וכיוצא בזה (Swaffield, Foster, 2000).

שיטות הערכה דיסציפלינאריות, מבוססות על התמקדות מסוימת בתופעות חומריות כגון צמחייה, מאפיינים היסטוריים, אסתטיקה וכו' (Swaffield, Foster, 2000). שיטות להערכת נופים, המשולבות לרוב במנגנוני הערכה ממוסדים, נוטות ליצור מיפוי כגון מפה של ערכים אסתטיים, היסטוריים או אקולוגיים. הביקורת כלפי שיטות אלו היא שהן מייצרות מיפוי סטטי ללא אפשרות לבטא את הדינאמיקה של הנוף בכללותה. במובן זה הן עשויות להיכשל במתן ביטוי לערכים הנוגעים לקהילה ולחברה אליה הם שייכים. לכן חשוב שמקבלי החלטות המשפיעות על נופים יהיו מודעים לאופי, לפוטנציאל, למגוון הערכים התרבותיים ולשיטות ההערכה לפיהם נקבעו הערכים (Stephenson, 2008).

פיתוח תהליכי תיעוד, ניתוח והערכה של מרכיבי נע"ה הינם שיטה להכיר את הצביון הייחודי של מרחב ומרכיביו, ולאחר מכן לתרגם הבנה זו לאסטרטגיות פיתוח. זאת במטרה לנהל שינויים והמשכיות בערים ללא אובדן ערכי מורשת מוחשיים ולא מוחשיים (O'Donnell, 2008).

עם התקדמות הטכנולוגיות המאפשרות שיתוף, איסוף והצלבת מערכות ידע מורכבות, הגישה מעודדת שימוש בכלי מיפוי דוגמת GIS, Big Data ומודלים החוזים את ההשלכות של ההתערבות והתכנון העתידיים על הרקמה ההיסטורית (WHITRAP, 2016). בנוסף, מחקרים מצביעים על יעילותן של פלטפורמות ורשתות חברתיות כבסיס לאיסוף מידע, הערכת המורשת ושיתוף הקהילה בתכנון (van der Hoeven, 2020).

5.3 מתודות ומודלים לשילוב ושימור נע"ה HUL ברקמה עירונית מתחדשת

על מנת לתמוך ביישום גישת נע"ה, אונסק"ו ממליצה על שישה צעדים חיוניים למימושה. צעדי גישה מהווה בסיס גמיש ליצירת מדיניות תכנון וניהול שינויים באזורים היסטוריים עירוניים (Pérez, 2020, UNESCO, 2011b). "ששת השלבים" של גישת HUL מהווים השראה למודלים עירוניים מקומיים דוגמת בלאראט באוסטרליה ונאפולי באיטליה. מודל נוסף כוללני הוא מודל APPEAR שנבנה במטרה לשלב שרידים ואתרים ארכיאולוגיים בסביבה עירונית קיימת ומתחדשת. סעיף זה סוקר בקצרה את המודלים הנ"ל.

5.3.1 שישה צעדים למימוש גישת נע"ה

ששת השלבים של מימוש גישת הנע"ה נועדו לסייע לגופי תכנון להגדיר ולהתאים את התהליכים, השיטות והכלים לעיר ולהקשר שלהם. ששת השלבים חיוניים למימוש הגישה, גם עם ביצועם אינו בהכרח לפי הסדר בו הם מופיעים במסמכי הגישה (WHITRAP, 2016). הנחיות המדריך לביצוע בשלבים הן:

1. לבצע סקרים ומיפוי מקיף של משאבי הטבע, התרבות ואוכלוסיית העיר.
2. להגיע להסכמה באמצעות תכנון משתף והתייעצויות עם בעלי עניין בנוגע לערכים עליהם יש להגן למען הדורות הבאים, ומהן התכונות שערכים אלה נושאים.
3. להעריך את רגישות ערכי המורשת ומרכיביהם ללחצים חברתיים-כלכליים ולהשפעות של שינויי האקלים.
4. לשלב ערכי המורשת העירונית במסגרת רחבה יותר של פיתוח והתחדשות עירוניים. דירוג פגיעות הערכים כדי לספק אינדיקציות לאזורי מורשת רגישים הדורשים התייחסות מדוקדקת לתכנון ויישום פרויקטי פיתוח.
5. לתעדף את פעולות השימור והפיתוח.
6. לאתר שותפויות ומסגרות ניהול מקומיות לכל אחד מהפרויקטים שזוהו לשימור ופיתוח, וכן לפתח מנגנונים לתיאום הפעילויות השונות בין גורמים שונים, ציבוריים ופרטיים.

B. THE SIX CRITICAL STEPS

1. To undertake comprehensive surveys and mapping of the city's natural, cultural and human resources;
 2. To reach consensus using participatory planning and stakeholder consultations on what values to protect for transmission to future generations and to determine the attributes that carry these values;
 3. To assess vulnerability of these attributes to socio-economic stresses and impacts of climate change;
 4. To integrate urban heritage values and their vulnerability status into a wider framework of city development, which shall provide indications of areas of heritage sensitivity that require careful attention to planning, design and implementation of development projects;
 5. To prioritize actions for conservation and development; and
 6. To establish the appropriate partnerships and local management frameworks for each of the identified projects for conservation and development, as well as to develop mechanisms for the coordination of the various activities between different actors, both public and private.
- (UNESCO, 2011)

The HUL Guidebook (2016) , גישת "ששת הצעדים", איור 16 :

Figure 16: The "Six Steps" approach, The HUL Guidebook (2016)

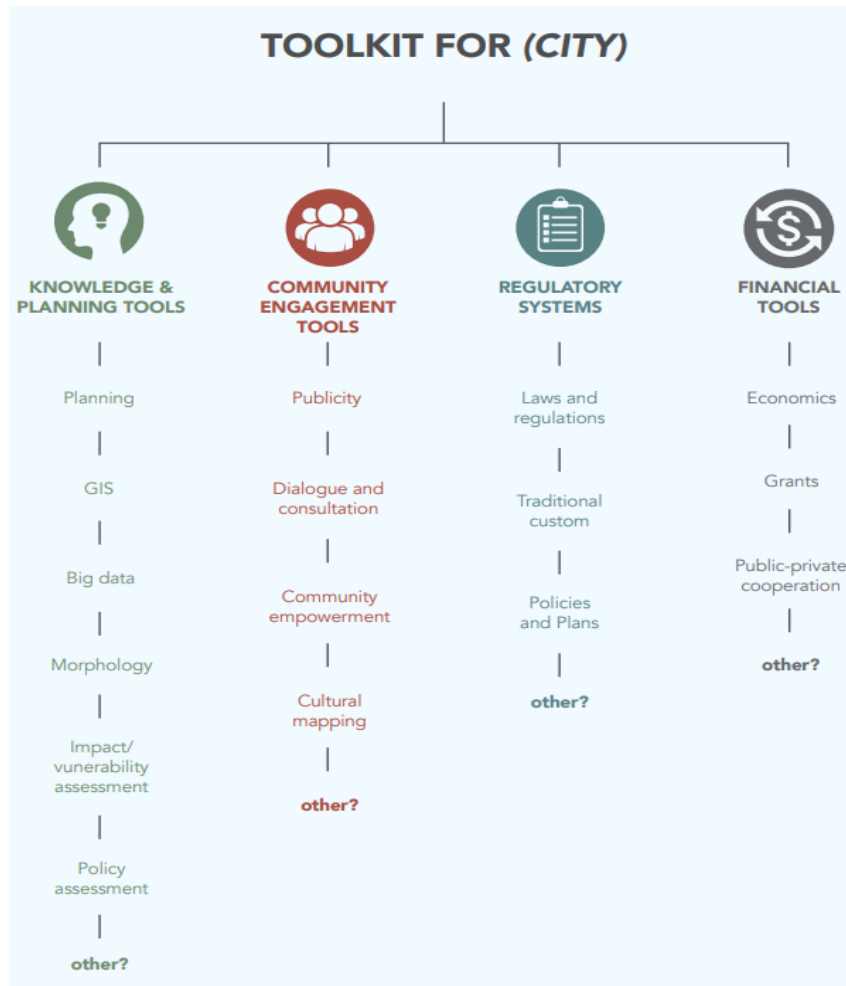
ניהול המורשת העירונית בסביבות מורכבות, דורש ערכת כלים המתפתחת כל הזמן. המדריך למימוש הגישה כולל התייחסות למגוון כלים בינתחומיים, המחולקים לארבע קטגוריות שונות. המדריך מדגיש את הצורך להתאים את המדיניות והפעולות בארבע הקטגוריות הללו ליישום מקומי, ואת הצורך לטפל בכלן בו זמנית, לאור התלות ביניהן (WHITRAP, 2016).

כלים למעורבות אזרחית נועדו לחזק ולעודד חתך מגוון ככל הניתן של בעלי עניין לזהות ערכים מרכזיים באזורים העירוניים שבאחריותם. מטרת הכלים האלו היא ליצור דיאלוג בין-תרבותי ולאפשר למידה מקהילות על ההיסטוריה, המסורות, הערכים, הצרכים והשאיפות שלהן. כלים אלו נועדו להתוות תהליכי תכנון משתפים – לפתח חזון, להגדיר יעדים ולהגיע להסכמה על פעולות לשמירת ערכי מורשת מקומיים בפיתוח בר-קיימא על ידי גישור ומשא ומתן בין אינטרסים וקבוצות סותרות

ידע וכלי תכנון נועדו לסייע בהגנה על השלמות והאותנטיות של תכונות המורשת העירונית. עליהם לאפשר את ההכרה בחשיבות התרבותית ובמגוון, ולספק מעקב וניהול השינויים לשיפור איכות החיים והמרחב העירוני. כלים אלו יכללו מיפוי של מאפיינים תרבותיים וטבעיים, והערכות השפעה חברתית וסביבתית על מנת לתמוך בקיימות ובהמשכיות בתכנון ובעיצוב של סביבות היסטוריות משתנות.

מערכות רגולטוריות עשויות לכלול החלטות והנחיות מדיניות, פעולות וצווים לניהול מרכיבים מוחשיים ובלתי מוחשיים של המורשת העירונית, כולל ערכיהם החברתיים והסביבתיים. על מערכות הרגולציה להכיר במערכות מסורתיות ומקובלות ולחזק אותן לפי הצורך.

כלים פיננסיים צריכים לשאוף לשיפור אזורים עירוניים תוך שמירה על ערכי המורשת שלהם. כלים אלו אמורים לבנות יכולת ותמיכה בפיתוח חדשני לייצור הכנסות שמקורן במסורות מקומיות. בנוסף למימון ממשלתי, יש להציע כלים פיננסיים לקידום השקעות פרטיות ברמה המקומית. יצירת מגוון מודלים של שותפויות ציבוריות-פרטיות, חשובה ומרכזית בהפיכת גישת HUL לכלכלית.



איור 17: "ערכת כלים לעיר" המדריך לנע"ה (2016) עמוד 17

Figure 17: Toolkit for City, The HUL Guidebook, 2016, pg. 15

5.3.2 מודלים על פי גישת נע"ה

במהלך העשור האחרון מספר ערים בעולם פיתחו מודלים מקומיים לניהול פיתוח עירוני באזורים בעלי איכויות נופיות היסטוריות, המבוססים על גישת HUL. המדריך ליישום הגישה (WHITRAP, 2016) מספק דוגמאות למודלים כאלו שלוו בתיעוד ומחקר, ביניהם בלאראט באוסטרליה ונאפולי באיטליה.

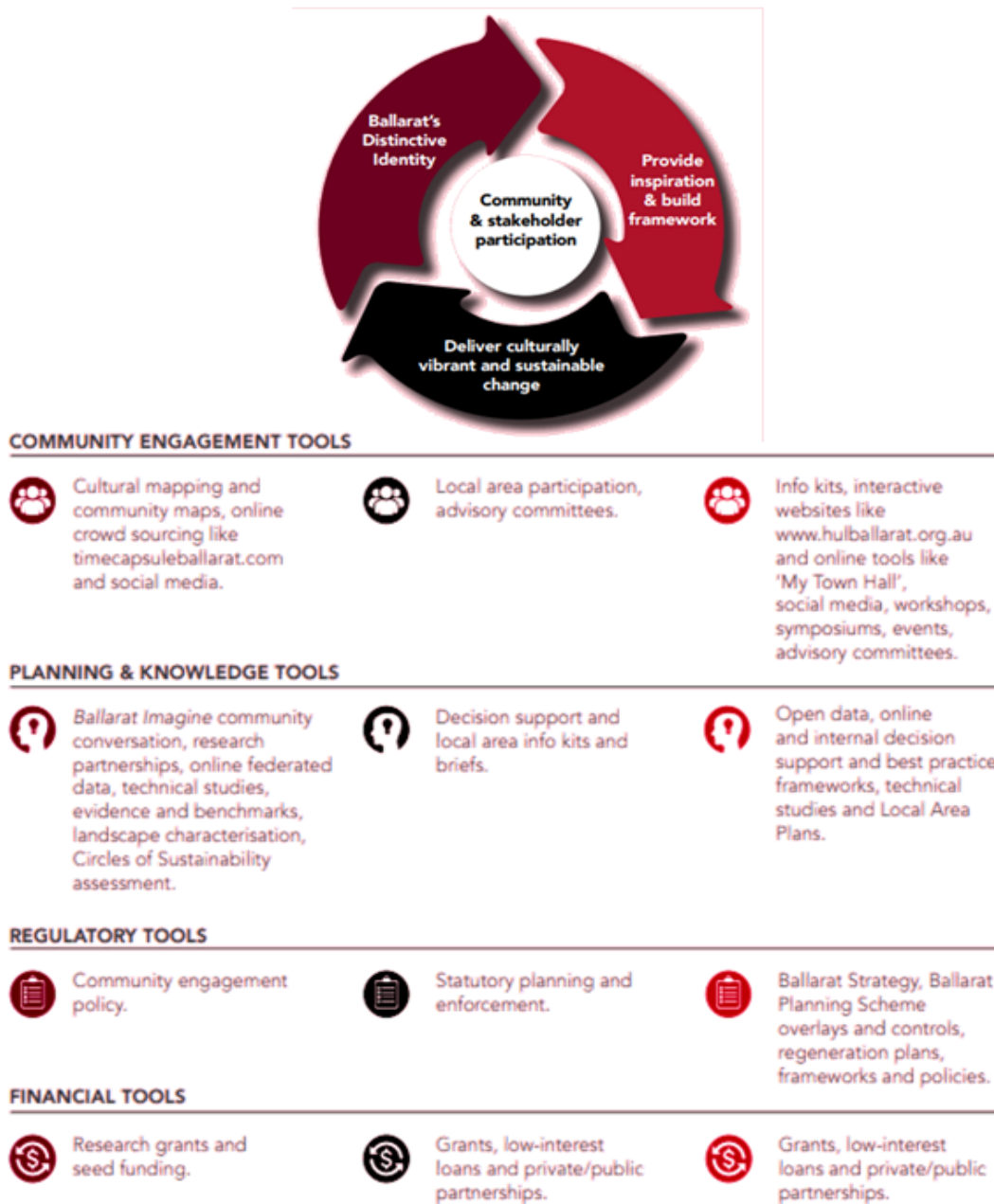
מודל בלאראט Ballarat – זהות מקומית, קהילה ובעלי עניין

העיר בלאראט, בירת וויקטוריה באוסטרליה, החלה בשנת 2013 בפיילוט ליישום גישת HUL. נופי רחוב היסטוריים מהמאה ה-19 ותרבות עשירה, הפכו את העיר למקור משיכה למבקרים ותושבים חדשים. בעשור האחרון, בלאראט מתמודדת עם גידול אוכלוסייה משמעותי ושינויי אקלים. מודל ה-HUL יושם בעיר במטרה לבנות מסגרת להבטחת שינוי בר קיימא והוא כלל הכנת תכנית אסטרטגית עד 2040,¹⁰² שמהווה מסגרת מנחה לניהול השינוי והשימור בעיר ההיסטורית. התכנית מצביה במוקד התהליך את הקהילה המקומית ואת בעלי העניין (יוזמים, מוסדות תכנון, עסקים מקומיים ועוד) Community & stakeholder participation ובוחנת את

¹⁰² התכנית האסטרטגית של בלאראט אושרה בשנת 2015 ומהווה מסמך לתכנון ארוך טווח, המאזן בין ערכי מורשת וזהות קהילתית לבין פיתוח בר קיימא. הכנתה נעשתה על פי עקרונות HUL, בשיתוף הרשויות, בעלי עניין והקהילות השונות בעיר באמצעות תהליך מעורבות בשם Imagine Ballarat. הכנתה כללה מגוון שיתופי פעולה כגון כנסי מומחים, תכניות מחקר באוניברסיטאות באוסטרליה ופיתוח עקרונות הגישה בפורום אונסקו ואיקומוס. מבין אסטרטגיות השיתוף, הצליחו במיוחד כלי שיתוף מקוונים עם פלטפורמות שיתוף פעולה נגישות עבור הקהילה הרחבה, בעלי עניין וחוקרים, המספקות תמיכה ומידע על העיר. כלים אלו מסייעים גם בקבלת החלטות באופן משתף.

תהליכי גיבוש הזהות הייחודית של העיר ביחס אליהם. המודל של באלארט מבחין ומגדיר את הקשר והתלות בין שלושה מרכיבים מרכזיים שממשיכים זה את זה :

הזהות הייחודית של באלארט - מספקת השראה לבניית מסגרת - המביאה לשינוי תרבותי ובר קיימא. איור 18 מראה כיצד מודל באלארט מאמץ את ארבעה הכלים¹⁰³ העיקריים שנוסחו בהמלצת HUL תוך התאמתם למודל מקומי. כך למשל "ידע וכלי תכנון" מפורט באופן המביא לידי ביטוי את תהליך המקומי (WHITRAP, 2016).



מודל נעי"ה והתאמה של כלי התכנון לבלארט, מתוך (The HUL Guidebook (2016), עמוד 25.

איור 18 : מודל נעי"ה ותכנית רעיונית לבלארט, אוסטרליה

Figure 18: The HUL model and the conceptual plan for Ballarat, Australia

¹⁰³ ארבעת הכלים ליישום הגישה הם: כלים למעורבות אזרחית כלי ידע ותכנון, מערכות רגולטוריות וכלים פיננסיים. ראה הרחבה ופירוט בפרק 2 סעיף 2.4



Imagine Ballarat East community map (2016). (Design: Mark R Bartsch, Planning Australia Consultants. Project Officer: Maya Dougherty, City of Ballarat). (WHITRAP. 2016)

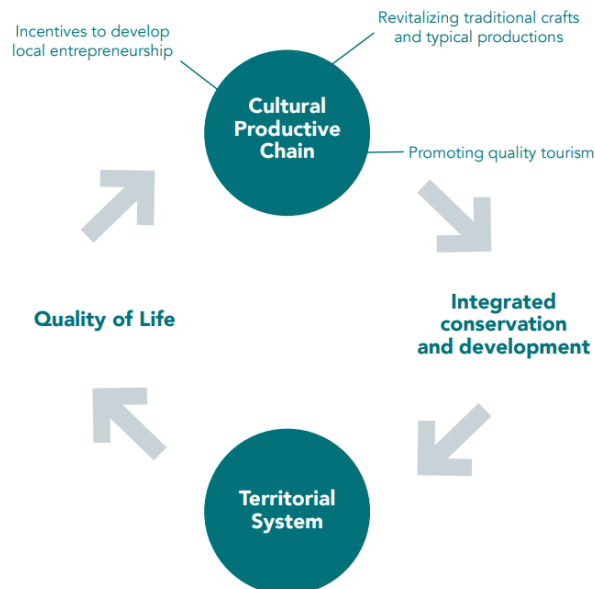
איור 19 : תכנית רעיונית למרכז ההיסטורי של העיר בלאראט
Figure 19: Conceptual plan for the historic center of the city of Ballarat

מודל נאפולי – שימור ופיתוח תרבות יצרנית ייחודית במרכז העיר ההיסטורי :

המרכז ההיסטורי של נאפולי מוכר כאתר מורשת עולמי מאז 1952 ובו שרידים מתקופת יוון העתיקה, ונמל היסטורי. המטרות העיקריות בתהליך תכנון השימור והפיתוח של העיר היו להבין את הקשר של העיר ההיסטורית עם סביבתה הרחבה המקומית והאזורית. התהליך ניסה לשלב בין מאמצי השימור של המורשת הבנויה ההיסטורית עם המורשת העשירה הלא מוחשית של העיר¹⁰⁴. מודל ההחייאה והשימור למרכז ההיסטורי של נאפולי העמיד במרכז את הקשר בין שני גורמים, מוחשי ולא מוחשי :

1. המערכת המוחשית – הטריטוריאלית – Territorial System
 2. המורשת הלא מוחשית שמתבטאת בשרשרת היצרנית תרבותית Cultural Productive Chain
- המודל קשר בין תמריצים לפיתוח יזמות מקומית, החייאת מלאכות מסורתיות וקידום תירות איכותית לבין קידום מגמות שימור ופיתוח בעיר ההיסטורית מתוך כוונה לשפר את איכות החיים. כאשר זו תחזק שוב את החייאת המורשת היצרנית ייחודית במקום.
- בחינת ישום המודל בנאפולי מראה כי תפיסת מורשת פיזית, מוחשית בשילוב התרבות וערכיה הלא מוחשיים יצרו משאב פוטנציאלי והזדמנות לפיתוח בר קיימא התורם לחוסן העירוני. עם זאת המודל לא פתר בעיות חברתיות שמהוות עדין אתגר במרחב הפיזי והאנושי של העיר (WHITRAP, 2016).

¹⁰⁴ גישת HUL שגובשה במקביל להכנת התכנית, אפשרה לקדם ולשלב את השמירה וההגנה על האתר דרך השקעה במלאכות ומסורות תרבותיות של התעשיות היצרניות המקומיות (תפירה, גסטרונומיה, מלאכות יד, אומנות ומוזיקה), שהיוו ביטוי חיוני ואוטנטי לערכים ייחודיים וכלכליים באזור המרכז ההיסטורי של העיר. ההכרה בשמירתם הבטיחה את המשך המשמעות ההיסטורית האוטנטית של העיר כולה, ושל הקהילות המקומיות. התוכנית התייחסה לשימור נכסים מוחשיים ובלתי מוחשיים כתהליך משולב בין שימור ופיתוח, שיושג באמצעות ייצור מתמשך של תרבות עם חדשנות. כדי לחזק את הקשר בין המרחבים ההיסטוריים של העיר, תושביה ושל העובדים בה, התכנית פעלה במספר אסטרטגיות מעשיות ובהן: עידוד יזמות צעירה, בניית יכולות במגזרים היצרניים ומתן תמריצים לשימוש חוזר במבנים ואזורים היסטוריים במרכז העיר לאירוח יוזמות סטארט-אפ חדשות (The HUL Guidebook (2016), עמוד 46.



איור 20 : מודל HUL במרכז העיר ההיסטורית של נאפולי, איטליה
 Figure 20: HUL model for the historic center of Napoli, Italy

5.3.3 מתודת APPEAR לשילוב אתרים ארכיאולוגיים בערים

מתודת APPEAR גובש בעשור הראשון למילניום, וגם הוא מבטא את היחס ההוליסטי והטרנס-דיסציפלינארי לתהליכי תכנון מערכתיים בעיר. תהליך גיבושה קדם להמלצת HUL והוא נוסח במסגרת מחקר אירופאי בנושא אתרים ארכיאולוגיים ושילובם במרקם עירוני מתחדש או קיים, במטרה להפוך אותם זמינים לציבור ולהבטיח את שימורם במעטפת אדריכלית חדשה או קיימת. המתודה פורסמה בשנת 2006 כ"כלי מעשי לניהול פרויקטים לשיפור אתרים ארכיאולוגיים עירוניים".

מתודת APPEAR מבטאת את הרעיון שערים בכללותן, מהוות במה לפעילות אנושית שבונה, הורסת ויוצרת נופים עירוניים חדשים ללא הרף. שיפור ופיתוח האתרים ההיסטוריים, נתון למדיניות וחוקים לאומיים ומקומיים אך הוא נובע בעיקר מההזדמנויות המבוססות על הערכה מקומית של המצב. עבור מקבלי ההחלטות, הנושא מורכב מטיפול מתמשך של פרויקט מול אינטרסים, לעיתים מנוגדים ופשרה בין ארבע נקודות לגיטימיות באותה מידה: פיתוח חברתי וכלכלי, מחקר ארכיאולוגי והיסטורי, שימור וגישה ציבורית לאתר (Asensio et al. 2006). המתודה מתווה שישה שלבים לשיתוף פעולה בין מערכות ניהול, יועצים יזמים ובעלי עניין השותפים להובלת התהליך באתר וסביבתו.¹⁰⁵ שלבים אלו כוללים הערכה, חקר היתכנות, הגדרת חלופות, עיצוב ותכנון הפרויקט, ביצוע והפעלה¹⁰⁶

¹⁰⁵ שיטת APPEAR משלבת התייחסות לשלושה מרכיבים מרכזיים: (1) רבדים המרכיבים את המערכת אליה האתר מקושר ובהם: תכנון ערים המשלב הנחיה לשלב שימור ופיתוח אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים עירוניים. אינטגרציה כלכלית של ניהול המשאב ההיסטורי ככוח מניע למדיניות כלכלית, מדיניות עירונית: לחיזוק אתרי המורשת העירוניים כחלק במדיניות הפיתוח הכללית של העיר, וחיי הקהילה המקומית, תשתית, סביבה, נייזות, ביטחון, תרבות, תיירות, וכו', מעורבות הציבור במדיניות מובנית ככלי אפקטיבי להגנה על ערכים משותפים ומניעת התנגדויות. פיתוח בר קיימא מדיניות סביבתית, המספקת מורשת לדורות הבאים. (2) שותפים להובלת התהליך: פוליטיים ומנהליים, גופי מימון וניהול, מומחים ומתכננים, קבלני ביצוע, קהילה ובעלי עניין (3) תחומי התמחות הקשורים בו: תכנון, יישום, ארגון ותאום בין תהליכי קבלת ההחלטות וביצוען, ניהול פיננסי, ארכיאולוגיה ושימור, מחקר, תפעול וביצוע, ניתור והערכת תוצאות הפרויקט.

¹⁰⁶ שלב 1: הערכה - האם יש לפתח את האתר? מורכב מהבנת האתר והקשרו, איסוף מידע החיוני לבניית טיעון לביצוע פרויקט פיתוח באתר לשימור או לא. שלב 2: חקר היתכנות - האם ניתן לפתח את האתר? גיבוש הכיוון הראשוני לפרויקט כולל תנאים לשימורתו והמשך קיומו, תוך התחשבות במאפייני האתר וההקשר העשוי להשתנות לאורך זמן. חקר ההיתכנות מאפשר לזהות ולהעריך את ההשלכות החיוביות והשליליות של פיתוח ופתיחת האתר לציבור. שלב 3: הגדרת החלופות - מהן האפשרויות הבסיסיות לפיתוח? הגדרת העקרונות המנחים והאופציות הבסיסיות ליצירת תוכנית והמשך התהליך. שלב 4:



The APPEAR Method guide Book : מקור : APPEAR. שיטת APPEAR. איור 21 :
 Figure 21: The APPEAR method. Source: The APPEAR Method Guide Book

ייחודיות המתודה היא במיזוג נושאי שימור ופיתוח החל משלב הערכה ועד לשלב הביצוע תוך התייחסות לנושאים המטופלים בה, כתלויים זה בזה במערכת אחת (APPEAR , 2006).

5.4 סיכום הבחנות פרק 5

סקירת המודלים מהווה את הרקע התיאורטי למודל המחקר.
 א. ברמת התיאוריה הפרק סקר בהרחבה את אסטרטגיית מודל המחקר התיאורטי/סינטי לייצוג ועיבוד נתונים, כמודל המתאים למחקר הנוכחי (Deming, Swaffield, 2011).
 ב. ברמה הפרקטית, הפרק הציג את גישת ששת הצעדים, ערכת הכלים של גישת נע"ה ומתודת APPEAR כמתודות כוללת המייצגות ומפשטות תהליכי תכנון ביצוע וניהול שילוב נע"ה בסביבות היסטוריות עירוניות.
 ג. המודלים המקומיים של באלארט ונפולי ממחישים כיצד מודל ששת השלבים של גישת הנע"ה הותאם לתהליכי חקר זיהוי ערכי המורשת הנופית ברקמות היסטוריות לצורך גיבוש מדיניות שימור ופיתוח. במובן זה, המודל שהמחקר מציע מהווה גם הוא מודל כוללני ממנו תיגזר מתודה שאותה ניתן להתאים למגוון מרקמים היסטוריים.

לסיכום, החלק השני בחיבור, הציג את הרקע התיאורטי לשדות הרעיוניים של המחקר. הסקירה עסקה במושגים, תהליכי התפתחות, מגמות ותיאוריה במחקרים, הנוגעים לתחומי שימור הנוף ההיסטורי, ההתחדשות והשטחים הפתוחים בערים. סקירה זו הניחה את הרקע התיאורטי למודל המחקר השואף לייצג את מימדי המשכיות במרחב העירוני. בנוסף הסקירה הובילה לגיבוש הנושאים המרכזיים שייבדקו במתודה והם:

- מימדי הזמן והמקום ברקמת המרחבים הפתוחים
- המאפיינים של מרכיבי המשכיות במרחבים
- התרומה של מרכיבי המשכיות כערכי מורשת, להיבטי קיימות ועירוניות בהתחדשות רקמת העיר נושאים אלו יהוו את הבסיס לבניית המתודה ככלי ידע ותכנון ליישום גישת נע"ה בהתחדשות עירונית.

החלק השלישי במחקר מציע את המתודה ואת ומערך המחקר הנוכחי, שמהווים את הבסיס למודל התיאורטי ולמתודה הפרקטית שהמחקר מציע ליישום המשכיות במרחבים נופיים היסטוריים.

עיצוב ותכנון הפרויקט **כיצד האופציות הופכות לתוכנית הפרויקט הסופי?** המרת האפשרויות הבסיסיות לתכנית פרויקט מוגדרת בבירור. כל תחום התמחות עובד על זיקוק הפתרונות בתחומם ואלה, כאשר הם משולבים, יהוו את תוכנית הפרויקט הסופי. **שלב 5** שלב הביצוע **כיצד מיושמת תוכנית הפרויקט הסופי?** ביצוע העבודות השונות לפי שיטת עבודה המאפשרת לארגן, לתכנן ולתזמן את העבודות ולשלוט על ביצועיה הנכונים עד לסיומה המוצלח ומסירתו לבעל הפרויקט. **שלב 6** שלב ההפעלה- **כיצד ניתן להבטיח את עתידו לטווח הרחוק של האתר?** האתר ניתן להפעלה באופן התואם לחלוטין את העקרונות המנחים ואת האפשרויות הבסיסיות שהיוו השראה לשלבי התכנון והביצוע. האתר המוטל עליו המשימה להבטיח את תפקודו ואת עתידו לטווח הארוך, ומספקת את כל המידע הדרוש במהלך של ייצוב הפעלתו.

חלק ג': מתיאוריה למעשה

החלק השלישי עוסק בהיבטים הפרקטיים של המחקר. החלק פותח בפרק 6 העוסק במתודה ובמערך המחקר. פרק 7 מציג את המודל התיאורטי והמתודה שנגזרת ממנו. פרק 8 ממחיש את צעדי המתודה על כל שלביה החל מן הרקע למקרה החקר ועד לזיהוי מרכיבי ההמשכיות ותרומתם להיבטי קיימות ועירוניות ברקמה הנופית המתחדשת.

פרק 6. מתודת ומערך המחקר

פרק 6 פותח את החלק השלישי של חיבור הגמר. על בסיס פרקי התיאוריה הקודמים, הפרק מצביע על פערים תיאורטיים ופרקטיים עליהם המחקר הנוכחי מנסה לענות. פערים אלו הובילו לניסוח המטרה והשאלה המרכזית של המחקר, לבחירה בסוגת המחקר, המתודה לחקירה והפרדיגמה העומדת בבסיס סוגות המחקר. הפרק מציג את הרקע לבחירת מקרה החקר של שכונת רמת אביב, במימדי זמן וגיאוגרפיה ומצביע על היתרונות והחסרונות של מערך המחקר.

6.1 פערים בשדה המחקר

הסקירה התיאורטית של השדות הרעיוניים ומרכיבי המחקר: הנוף העירוני ההיסטורי, מגמות ההתחדשות העירונית בשטחים הפתוחים ותכונת ההמשכיות בהם, העלתה מספר פערים מן התיאוריה והפרקטיקה הנוגעים למפגש ביניהם.

פערים תיאורטיים:

- מושג ההמשכיות מגולם בהמלצת אונסק"ו לנוף עירוני היסטורי (2011) אך הוא אינו מוגדר בה או זוכה להרחבה. המושג מוזכר במדריך גישת הנעייה (WHITRAP, 2016) כיעד מרכזי ועם זאת לא מצאנו מחקרים העוסקים ובודקים מה הם המרכיבים הנופיים בשטחים פתוחים ציבוריים, שתכונותיהם במימדי זמן ומקום יוצרים את ההמשכיות.
- גישת נעייה נחקרת ומיושמת בעיקר בהיבטי הערכה ותעדוף פעולות שימור, אך כמעט ולא קיים ידע מבוסס על הגישה במסגרת רחבה של פיתוח והתחדשות עירונית (UNESCO 2019, Pérez, Rodres 2020), ובפרט בשטחים פתוחים עירוניים.
- תחום השטחים הציבוריים בתהליכי התחדשות עירונית נחקר בעיקר בהיבטים כמותיים ופחות בהיבטי איכות (Haaland, van Den Bosch 2015) שבהם נכללים גם ערכי מורשת נופית.

פערים בפרקטיקה

- על פי דו"ח אונסק"ו (UNESCO, 2019), יותר מ-70% מאתרי המורשת העולמית ממוקמים בערים. מרבית המדינות החברות בארגון רואות בגישת ה-HUL כלי רלוונטי לניהול שינוי באזורים עירוניים היסטוריים וכי יישומה הכרחי ליישוב הדרישות הסותרות של שימור מורשת ופיתוח עירוני בר קיימא. עם זאת קיים חוסר בכלים פרגמטיים ליישום הגישה ובהם: חומרי הדרכה, כלי תכנון, תעדוף צרכים, הפצת שיטות עבודה עלפי הגישה, מחקרים, ושיתוף ניסיון בין ערים. (סעיפים 77-84, UNESCO, 2019). הדו"ח גם מצביע על הצורך ביצירת מנגנונים חדשניים הכוללים שותפויות בין מגזר ציבורי ופרטי ברמה בינ"ל, לאומית ומקומית כדי לאפשר יישום טוב יותר של האג'נדה העירונית החדשה (NUA) והאג'נדה לפיתוח בר קיימא עד 2030 (UNESCO, 2019).

6.2 מטרת המחקר

לאור הפערים בתיאוריה ובפרקטיקה, מבחינה תיאורטית, מטרת המחקר היא להרחיב את הידע האקדמי הקיים באשר לתרומתה של ההמשכיות במרחבים פתוחים נופיים, לאזורים עירוניים היסטוריים העוברים התחדשות. מבחינה פרקטית המחקר מציג מודל שממנו נגזרת מתודה לזיהוי, אפיון ושילוב מרכיבי המשכיות בשטחים פתוחים עירוניים היסטוריים הנתונים לתהליכי התחדשות. מתודה זו תספק כלי לגיבוש הנחיות תכנון לשילוב אזורים עירוניים היסטוריים בתהליכי התחדשות. שאלת המחקר, סוגת המחקר והמתודות, גובשו על מנת למלא אחר מטרות אלו.

שאלת המחקר:

כיצד המשכיות במרחבים פתוחים נופיים עירוניים היסטוריים, במימדי זמן ומקום, במרכיבים טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים תורמת להתחדשות הרקמה העירונית, בהיבטי מורשת קיימות ועירוניות?

6.3 פרדיגמת המחקר

ההיקף הרחב של הדיסציפלינות והתחומים הקשורים בגישת נע"ה בהתחדשות עירונית, מביא עימו את הצורך בחשיבה מחקרית המורכבת משילוב של אסטרטגיות מחקר. בספרם Landscape architectural research, דמינג וסופילד (2011), מצדדים בגמישות החשיבה האסטרטגית של מחקרי נוף, וטוענים כי אסטרטגיה "טהורה" אינה קיימת, אלא כל מחקר נבנה כדי להתמודד עם שאלות בהקשרים מסוימים. שיקולים אלו הביאו לבחירת של פרדיגמה למחקר המורכבת משילוב מספר פרדיגמות המגיעות מתחומי מדעי החברה והרוח: פרדיגמה פונקציונאליסטית, איכותנית, וקונסטרוקטיביסטית.

הפרדיגמה הפונקציונאליסטית: על פי פרדיגמה זו החברה האנושית כמערכת, מורכבת מחלקים ומוסדות שונים, הפועלים יחדיו ליציבות המבנה החברתי ולקידומו תוך מתן מענה לצרכיה של החברה (משונים, 1999). אחת מהנחות היסוד העומדות מאחורי המחקר מגיעה מפרדיגמה זו היות והמניע לביצוע המחקר הוא לתרום לקידום וייצוב מערכות תכנון עירוניות באמצעות ידע וכלי תכנון.

פרדיגמת המחקר האיכותנית מתאפיינת ביחסה ההוליסטי לתופעות. על פיה החוקר מפתח תמונה רחבה הנוצרת מתוך כלל הנתונים של הסוגיה הנחקרת. איסוף הנתונים במחקר איכותני מרובה מקורות ומאפשר ניתוח אינדוקטיבי – מן הפרט אל הכלל. ניתוח זה מתאר ומסביר מערכות יחסים רחבות באמצעות אסטרטגיות חקירה המבוססות על הרקע התיאורטי הקיים, עולם הניסיון והראיות האמפיריות (Deming, Swaffield, 2011). בהתאם לפרדיגמה זו המחקר הנוכחי משלב סקירה תיאורטית משדה המחקר והפרקטיקה עם מקרה חקר.

הפרדיגמה האיכותנית-קונסטרוקטיביסטית, היא אחת משיטות המחקר האיכותני. בשיטה זו הקטגוריות לניתוח נובעות מתהליך איסוף הנתונים והממצאים העולים מהם, ללא צורך להשפיע על התוצאות בנתונים סטטיסטיים (שקדי, 2003). פרדיגמת המחקר האיכותני - קונסטרוקטיביסטי מהווה את הבסיס למתודת המחקר וליצירת המודל לפיו הממצאים עוברים ניתוח והערכה. המחקר הנוכחי משתמש במגוון כלים ובהם סקירה תיאורטית, איסוף הנתונים מתכניות, מסמכי תיעוד, תצלומים, מפות, ראיונות וסיוורים.

6.4 מתודת חקר המקרה התיאורי

מתודת חקר המקרה מוגדרת כמחקר הממוקד במקום ובזמן ונטוע בהקשר פיזי או חברתי-תרבותי מסוים (סילברמן 2011). בתחום אדריכלות הנוף חקר המקרה התיאורי מתאים לחקירת נושאים שעליהם יש מעט ידע, ושלהם נדרשת יותר הבנה לגבי מאפייני נוף, ערכים ושימושים, כבסיס לעקרונות תכנון ומדיניות תכנון. במקרים רבים ההשוואה בין במספר מקרים משמשת לבניית טיפולוגיה ובחינתה בחלופות שונות (Deming, Swaffield, 2011). אסטרטגיות תיאוריות הן לעתים קרובות חלק מאסטרטגיות מחקר מורכבת שבה שלב התיאור מתבצע כבסיס לביצוע חקירה נוספת לדוגמה, הערכה (Yin, 2009). על אף שחקר מקרה מעמיק בבחינת מקרה ייחודי-ספציפי, הוא מזמין ראייה רחבה וכוללת ושימוש בכמה שיטות בעת ביצוע המחקר ובהם גם תצפית, עבודת שדה וניתוח מסמכים (יוסיפון, 2016). מתודת מחקרי מקרה מתאימה במיוחד למחקר אדריכלי נופי, מכיוון שמוקד

העניין של התחום הוא בדרך כלל מורכב, רב ממדי ומוטמע בהקשר רחב יותר. בשני העשורים האחרונים, מהווה מתודת מקרי החקר נדבך מרכזי בבניית הידע המחקרי והפרקטי בדיסציפלינת אדריכלות הנוף (Deming, Swaffield, 2011).¹⁰⁷

6.5 מקרה החקר

מקרה החקר שנבחר למחקר מהווה "מקרה עשיר" – Intensity Sampling. בשיטה זו נדגמים מקרים עשירים בפרטים (Ritchie, Lewis, Elam, 2003), אשר נבחרים מראש כמתאימים בשל מכלול הגורמים המתקיים בהם. מקרי החקר של רמת אביב א נבחר מאחר והוא מהווה רקמה נופית היסטורית שנמצאת בתהליכי התחדשות. רקמה זו כוללת מגוון של מרחבים נופיים היסטוריים המתאפיינים בטיפולוגיות ובשימושים שונים.

מימדי הזמן במקרה החקר של רמת אביב א, מתפרשים על פני כ-100 שנה, החל מראשית הראשונה של המאה ה-20 בתהליכים שהביאו להקמתה ועד ימינו בו היא עוברת התחדשות

מימדים גיאוגרפיים: מקרה החקר ממוקם במרכז הארץ, בצפון תל אביב. תכניות ההתחדשות של השכונה בהווה ולעתיד כוללת תכנון וביצוע שינויים ברקמה כגון ציפוף ובניה לגובה למגורים, הגדלת שטחי מבני ציבור, הוספת ייעודי תעסוקה, שינויים בתשתיות תנועה ובשטחים פתוחים פרטיים וסמי ציבוריים.

בנוסף למקרה החקר, המחקר משלב בהתאם לנושאים השונים דוגמאות של מקרים מן העולם ומישראל הנוגעים לשאלות המחקר ונושאי המרכזיים. תמצית נתוני הרקע לבחירת מקרי החקר לאזורי נע"ה בתהליכי התחדשות עם מערכות שפ"ע היסטוריות מוצגת בטבלה 12.

טבלה 12: נתוני רקע למקרה החקר רמת אביב א בתל אביב
Table 12: Background data for the case study of Ramat Aviv A, Tel Aviv

מקרה הבוחן	אופי וייעוד	טיפולוגיות ומרכיבי מרחבים נופיים היסטוריים	נתוני התחדשות בולטים ¹⁰⁸
רמת אביב א 1954	שכונת מגורים, מבני ציבור, מרכזי מסחר שכונתיים ושצ"פ ובהם גנים, חורשות רחבות ציבוריות, מעברים ציבוריים וסמי ציבוריים בחצרות משותפות	שלב השכונה מבוסס על מערכת מרחבית ציבורית ירוקה, פתוחה עם הפרדת רכב והלכי רגל תכנון כולל של בנט ופרלשטיין, תכנון המרחב הפתוח יהלום צור.	שטח השכונה מוגדר כמרקם בנוי לשימור בתכנית מתאר 5000 תל אביב. לפי מסמך מדיניות מנחה תוספת של כ-1624 יח"ד ל-3196 יח"ד קיימות+ 865 יחד של מגורים מיוחדים. חידוש מבני ציבור תוך שמירה על שלד השטחים הציבוריים

6.6 דגימת המסמכים

המחקר דוגם ובוחן מסמכים משלוש דיסציפלינות: שימור, אדריכלות נוף ובינוי ערים. הדגימה מתייחסת למספר רמות:

- **רמה כוללנית** – הכוללת אמנות, מסמכים בין לאומיים, אג'נדות תכנון ומסמכי תכנון ברמה ארצית.
- **רמה אזורית** – הכוללת תוכניות מתאר ועיר ומסמכי מדיניות מוניציפאליים.
- **רמה מקומית** – הכוללת מסמכים היסטוריים ועכשוויים: מסמכי תיעוד ארכיוני, מפות, תכניות, צילומים מהעבר ומתקופת ההווה, מיפוי GIS תכניות והתחדשות ותכניות כלליות ומפורטות של השטחים הפתוחים במקרי החקר.

¹⁰⁷ מארק פרנסיס (2001), פיתח את שיטת חקר המקרה עבור הקרן האמריקאית לאדריכלות נוף (LAF) במטרה להעריך באופן ביקורתי פרויקטים וסוגיות אדריכליות נופיות תוך השוואה בין מקרים. מקרה החקר הנופי מהווה בחינה מתועדת ושיטתית של התהליך, קבלת ההחלטות ותוצאותיו של פרויקט לצורך מידע על פרקטיקה עתידית, מדיניות ותיאוריה.

¹⁰⁸ נתוני ההתחדשות מבוססים על מסמכי מדיניות 9006 רמת אביב (2014), עריית תל אביב יפו

דגימת המסמכים מתמקדת בשנים 1920-2020, בתקופה הרלוונטית להתפתחות גישות השימור, תכנון הערים ואדריכלות הנוף ביחס למקרי החקר. **איסוף הנתונים** במחקר כלל: לימוד הרקע התיאורטי לתחום מספרות המחקר, תיעוד וניתוח מדיניות ומסמכים אסטרטגיים כלליים לתחום וספציפיים למקרי החקר תצפיות וסיורים, אתרי אינטרנט, כתבות עיתונות, פרטוקולים וראיונות עם מתכננים.

6.7 יתרונות וחסרונות במתודת המחקר

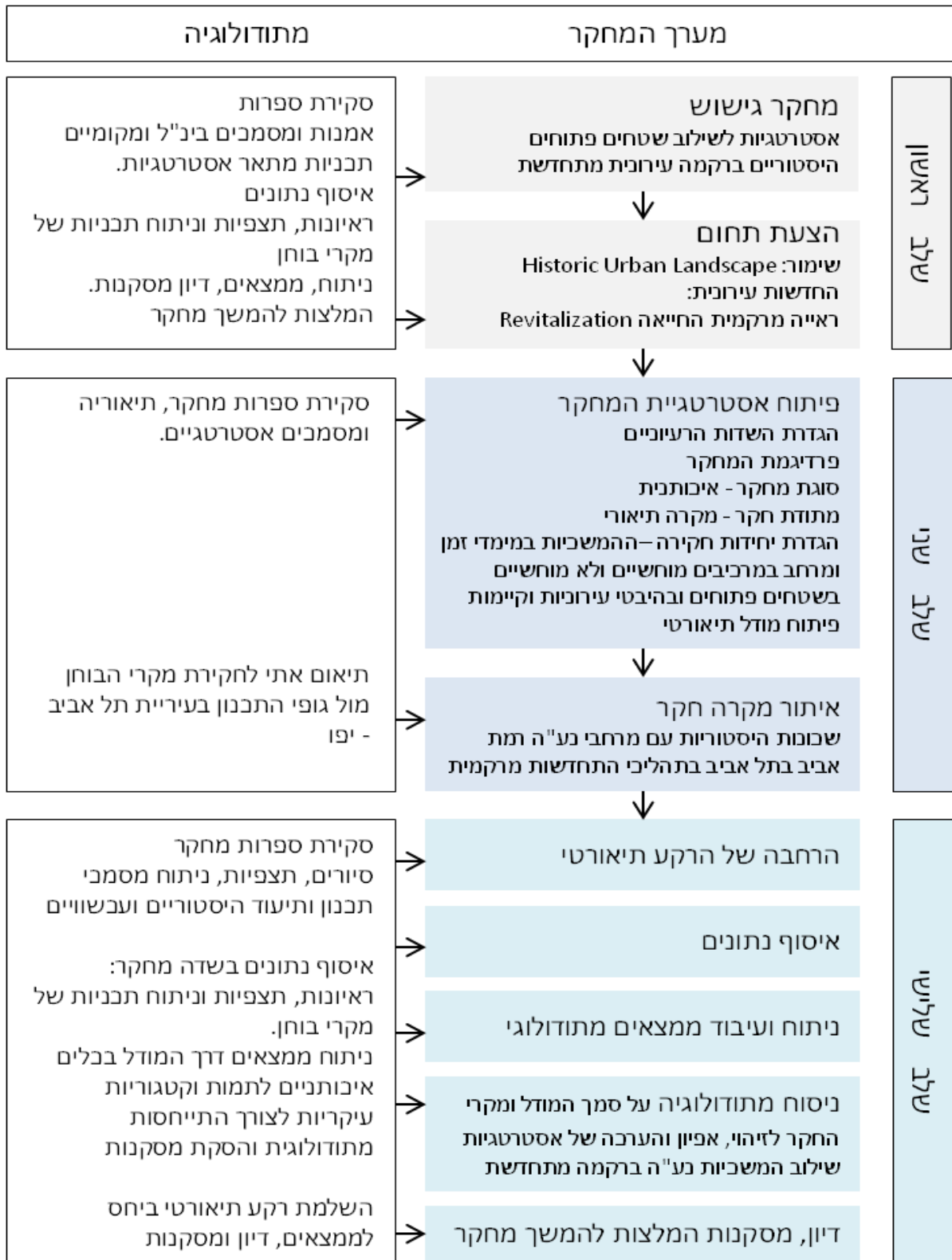
למתודת המחקר מספר יתרונות:

- א. מתודת המחקר מאפשרת שילוב של היבטים תיאורטיים ופרקטיים החיוניים ליצירת מתודה המעוגנת במחקר.
- ב. מתודת מקרה החקר העשיר מספקת אפשרות לבחינת מגוון של מרכיבי המשכיות במרחבים נופיים שונים, כגון מרחבי מגורים, מבני ציבור, מסחר ופנאי.
- ג. הבחירה במקרה חקר משרתת במחקר שלושה יעדים במקביל: יעד ראשון הוא אמצעי לאיסוף נתונים, ניתוח והסקת מסקנות הנוגעות לרקמה הנחקרת. יעד שני הוא אמצעי לגיבוש המתודה ויעד שלישי הוא יצירת המחשה מפורטת למתודה ודוגמא לביצוע תהליכים דומים העוסקים בזיהוי מרכיבי המשכיות במרחבים נופיים. חסרונות במתודת המחקר עשויים לבוא לידי ביטוי
- א. במשקל שניתן לרכיבי המרחב הנופי ההיסטורי שייחקרו בהקשר להיבטי המשכיות, עירוניות וקיימות, ביחס להיבטי נע"ה אחרים כגון היבטי ניהול מוניציפאליים של איזור נע"ה ושיתוף בעלי עניין.¹⁰⁹ עם זאת מחקרי המשך עשויים להשלים את המחקר הנוכחי.
- ב. העיסוק ברכיבים עצמם עשוי לצמצם את ראיית הנוף כמערכת שלמה בהתאם לגישת הנע"ה. על מנת להתמודד עם חסרון זה, המחקר לא מסתפק בבחינת רכיבי הנוף השונים כבדידים אלא כחלק מרקמת מרחב עירוני היסטורי בהקשר קונקרטי.
- ג. בחירת מקרה חקר אחד לעומת בחינה של מספר מקרי חקר, עשויה להוות חיסרון בהיעדר השוואה בין מספר מקרים של מימדי זמן ומקום שונים. עם זאת השיקול לבחור במקרה אחד עם מגוון מרחבים נועד להתמקד במטרה של המחקר שהיא הרכבת המודל והמתודה שבעזרתם ניתן יהיה לבחון מקרים נוספים. לפיכך חיסרון זה עשוי להיפתר במחקר המשך הבוחר לבחון על פי המתודה ש המחקר הנוכחי מספר מקרי חקר המאופיינים במימדי מקום וזמן שונים

תרשים 5 מציג את מערך המחקר שכלל 3 שלבים:

- 2020-2019 מחקר גישוש בנושא אסטרטגיות לשילוב שטחים פתוחים היסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת.
- 2021-2020 גיבוש הצעת המחקר: תחום המחקר, אסטרטגיית החקירה ואיתור מקרה חקר.
- 2023-2021 ביסוס והרחבת הרקע התיאורטי, גיבוש המודל והמתודה על הבסיס התיאורטי ויישומה במקרה החקר של רמת אביב א'

¹⁰⁹ בשל הצורך למקד את יחידות החקירה ובגלל ההיקף הנרחב של גישת הנע"ה ותחום ההתחדשות העירונית המחקר מתמקד בהיבטים אדריכליים נופיים מנקודת המבט של מורשת, קיימות ועירוניות ואינו עוסק בהיבטי כלכלה וחברה.



תרשים 5 : מערך המחקר
Scheme 5: The research setup

פרק 7 . מודל תיאורטי למתודה מעשית

לאור ההזדמנויות והאתגרים שעולים במפגש בין הנוף העירוני ההיסטורי והתחדשות העירונית, המחקר הנוכחי, מציע מודל תיאורטי ומתודה מעשית לזיהוי ולאפיון מרכיבי המשכיות, במטרה לסייע לגופי תכנון לגבש הנחיות תכנון המשלבות בין הנוף ההיסטורי לנוף המתחדש. חלקו הראשון של הפרק מציג את המודל התיאורטי, החלק השני מתאר בכללות את המתודה על שלביה.

7.1 מודל תיאורטי - המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום

המודל התיאורטי של מחקר, הינו מודל תיאורי, סינטטי שממנו נגזרת המתודה לאפיון והערכת המשכיות הנוף ההיסטורי בהתחדשות עירונית. ככלל, המודל התיאורטי מסייע לפשט ולהבין את קשרי הגומלין בין המימדים השונים, השדות הרעיוניים, זירת המחקר ומרכיבי החקירה (Deming, Swaffield, 2011). מודל "המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום", הינו מודל איכותני המבוסס על פרשנות החוקר בתהליכי הערכה של נופים, ניתוח והסקת מסקנות (Tress, Tress, 2001).

מודל המחקר מתבסס על עקרונות גישת ה HUL ומתמקד במושג ההמשכיות על רבדיו השונים. המודל קושר בין המשכיות כשלם המורכב ממימדי זמן ומקום, ומתאר את הקשר בין מימדים אלו לטיפולוגיות השונות ולמרכיביהן הטבעיים ומעשי ידי האדם, המוחשיים והלא מוחשיים, בהיבטי קימות ועירוניות. תרשים 6 מציג את המושגים המרכיבים את המודל והקשרים ביניהם כהליך:

שלב 1: בסיס המודל הוא ה"מקום". המקום מיוצג במעגל, מוקד המסמן את ראשית התהליך. המקום מגלם את ראשית התהליך ובו מתרבות לאורך הזמן תכונות המקום. במושג המקום נכללים הרקמה הבנויה, המרחבים הנופיים ומרכיבי המשכיות המוחשיים והלא מוחשיים. בתהליך מימוש המתודה שלב 1 במודל מייצג את בחירת המקום שבו יתקיים המחקר או תהליך התכנון של אזור עירוני היסטורי העומד בפני התחדשות.

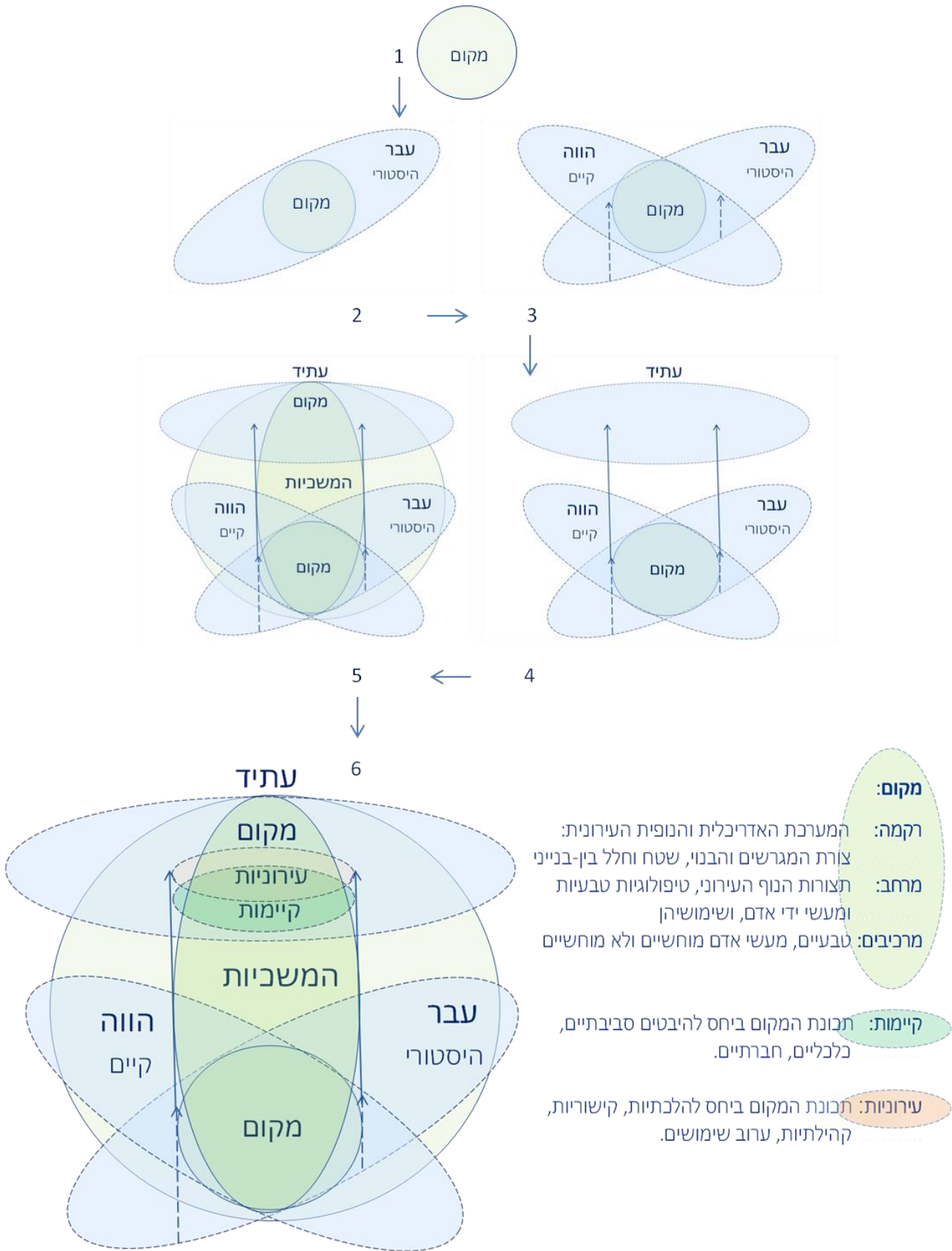
שלב 2: השלב השני במודל ממחיש את מהלך הריבוד של מימד הזמן של העבר. רבדי הזמן מיוצגים גרפית במודל בצורת ספירות שקופות. הנחתן זו על זו משקפת את ריבוד המימדים היוצרים שכבות של ערכים מוחשיים ולא מוחשיים במקום.

שלב 3: השלב השלישי במודל מציג את ריבוד זמן ההוה על העבר שמשמעותה, בחינת המצב הקיים במקום בהווה, על בסיס נתוני העבר.

שלב 4: השלב הרביעי במודל, מוסיף את שיקולי תכנון עתידיים החלים על המקום. זמן העתיד עדיין לא מרובד אך הוא נבחן ביחס להווה ולעבר הקיימים במקום.

שלב 5: השלב החמישי מתכלל את רבדי הזמן והמקום. התרשים מדגים כיצד המקום שבו נכללים הרקמה הבנויה, המרחבים הנופיים ומרכיבי המשכיות נבחן דרך שלושת מימדי הזמן. הקשרים בין מימדי הזמן והמקום יוצרים את המשכיות וזו מסומנת בעיגול ירוק הקושר בין כל מרכיבי המודל – המקום ומימדי הזמן השונים. הרחבת העיגול מן השלב הראשון לשלב החמישי, מסמלת את התהליך ההמשכי של יצירת הנע"ה במקום ובמקביל מייצגת גם את הרחבת הידע המצטבר במחקר ביחס למקום.

שלב 6: השלב השישי מדגיש את בחינת הקשר בין מרכיבי המשכיות והתכונות של המקום ביחס להיבטי עירוניות וקיימות. שני היבטים אלו כאמור, מהווים כיום יעדי תכנון מרכיבים בהווה ולעתיד בתכנון עירוני.



תרשים 6 : מודל המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום
 Scheme 6: HUL continuity model in the dimensions of time and place

המודל התיאורטי מציג את המושגים המרכיבים אותו בצורה תמציתית. טבלה 13, מרחיבה את המושגים והגדרתם בהקשר למודל ולמתודה היישומית.

טבלה 13 : המימדים והנושאים המרכיבים את מודל המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום

Table 13: The dimensions and themes forming the HUL continuity model in the dimensions of time and place

ה מ ש כ י ו ת					
מקום		ז מ נ		מ י מ ד י ם	
שטחים פתוחים ברקמת נוף עירוני היסטורי		עתיד מתוכנן	הווה קיים		עבר היסטוריה
מבנה ומכלול מאפייני המערכת האדריכליים והנופיים ברקמה העירונית: רחובות, צורות מגרשים, חללים ושטחים פתוחים בין המבנים - ורצף המרחב הציבורי הפתוח.	רקמה	מרכיבים תהליכים ותכונות בשילוב מגמות ויעדי פיתוח	מרכיבים תהליכים ותכונות עכשוויים		מרכיבים תהליכים תכונות המקום בעבר
תצורות הנוף העירוני ההיסטורי, טיפולוגיות טבעיות ומעשי ידי אדם ושימושיהן – כגון רחובות, שדרות, שבילים, גנים ומעברים להולכי רגל, מסדרונות חזותיים, וציוני מקום בנוף - Landmark.	מרחב				
טבעיים: גיאומורפולוגיה, מסלע, הידרולוגיה, ניקוז, בית גידול לצמחיה ובעלי חיים מעשי ידי אדם: מוחשיים מעשי ידי אדם ושימושיהם מרכיבים מעובדים או בנויים וחומריותם, נטיעות וגינון בלתי מוחשיים כגון זיכרון קהילתי משותף, מסורות ומיומנויות חברתיות, סגנונות ומורשת תכנון, טכנולוגיות ונרטיבים.	מרכיבים				
תכונת המקום ביחס להלכתיות, קישוריות, קהילתיות, ערוב שימושים		עירוניות		היבטים	
תכונת המקום ביחס להיבטים סביבתיים, כלכליים, חברתיים.		קיימות			

סדר ריבוד מימדי הזמן והמקום במודל, מהווה את סדר העבודה לפיה בוחנים את מרכיבי המשכיות במקום: בתחילה, סקירה ואיסוף ממצאים הנוגעים לאירועים, תהליכים ומרכיבים מוחשיים טבעיים ומעשי ידי האדם מהעבר. לאחר מכן, לימוד ותיעוד מרכיבים אלו בהווה ולבסוף, בחינה, איסוף נתונים הסקת מסקנות ומתן הנחיות תכנון הקשורות במרכיבי המשכיות בעתיד המקום. באופן זה מודל המשכיות מאפשר לגזור ולייצר מתודה מעשית.

המתודה מתרגמת את מרכיבי המודל התיאורטי ופורטת אותם לתהליך הכולל ארבעה צעדים מהם גוזרים הנחיות תכנון לשילוב מרכיבי המשכיות בתכנון עתידי של איזור היסטורי. המתודה מהווה כלי תכנון פרקטי, הניתן למימוש במסגרות שונות של מדיניות תכנון עירוני.

7.2 מתודה לשילוב המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית: ארבעה צעדים לזיהוי, ניתוח ויישום

הנחיות לשילוב מרכיבי המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית

תהליך עיבוד הנתונים וחילוץ מרכיבי המשכיות המוחשיים והלא מוחשיים בהיבטי עירוניות וקיימות משלב הסקר ועד גיבוש ההנחיות לשילוב מרכיבי נע"ה בהתחדשות, כולל 4 צעדים. צעד 1, הסקר, מבוסס על גישת ששת הצעדים של נע"ה (ראה הרחבה בפרק 2 סעיף 2.4). צעדים 2-4 הם תוצר של המחקר והם מהווים חידוש במתודולוגיה הקשורה לשילוב נע"ה בהתחדשות עירונית. תרשים 7 מתאר את ארבעת צעדי המתודה.



תרשים 7: צעדי המתודה לשילוב המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית

Scheme 7: The phases of the method for integrating HUL continuity into urban regeneration

7.2.2 צעד 1 : סקר

הצעד הראשון במתודה הוא עריכה של סקר נופי לסביבת התכנון. בביצוע הסקר יש לסקור את הרקמה בכללותה, המרחבים הנופיים הפתוחים הקיימים בה. מרחבים אלו כוללים: שטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים מעברים, שבילים, רחבות מבני ציבור ומסחר, מרחבי חצרות משותפות, שדרות, כיכרות, וכו' ואת המרכיבים הטבעיים ומעשי ידי האדם, מוחשיים והלא מוחשיים שבהם.

הסקר מתבסס על מסמכי תיעוד ממקורות מגוונים המתייחסים לרקע ההיסטורי, למצב הקיים במקום, למגמות התכנון ולתכניות עתידיות. ככלי תיעוד מוכר ושימושי בתחומי השימור והתכנון, הסקר מתאים להיקף משתנה של מרחבים, החל ברקמה המורכבת ממרחבים ועד למרחב בודד. בשונה מסקרי תיעוד בתחום השימור, במתודה הנוכחית יש להתייחס בסקר לשלושת מימדי הזמן: העבר, ההווה והעתיד. טבלה 14, מרכזת נושאים עיקריים להם הסקר מתייחס.

Table 14: Topics for a landscape survey in a historic fabric undergoing urban regeneration processes

מקורות	מקום : רקמה/מרחבים/מרכיבים	מימדי זמן
תצ"א ומיפויים היסטוריים תכניות מקור , מסמכי ארכיון צילומים היסטוריים, תיקי עירייה, עיתונות, ראיונות ועוד	רקע כללי: תהליכים, אירועים ומגמות שהשפיעו על הרקמה/מרחבים/ מרכיבים ברמה כוללת ופרטנית	כללי
	המרחב הנופי כפי שתוכנן במקור והשינויים שחלו בו לאורך השנים במרכיבים טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים ובהם: טופוגרפיה קרקע ומסלע, צמחיה, תנועה, סגנון, פרטי פיתוח וחומרים, אלמנטים ייחודיים, שימושים, קהילה, אישים, מתכננים ודמויות מרכזיות הקשורות במקום. * סקירה למרחבים ברקמה	עבר
תצ"א מיפויים, תכניות תצלומים מהשטח, תיקי עירייה, עיתונות, ראיונות ועוד	מרכיבי המרחב טבעיים ומעשי ידי אדם מוחשיים ולא מוחשיים במצבם בהווה, מצב סטטוטורי וקהילה	הווה
תכניות, ראיונות עם גורמי תכנון, עיתונות ועוד.	תכניות אסטרטגיות, תכניות אב ומתאר, כוללניות, תכניות בניין עיר, ותוכניות מפורטות הנוגעות למרחב	עתיד

7.2.3 צעד 2 : אפיון מרכיבי המשכיות טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים בנוף העירוני

לאחר סקירת האזור ההיסטורי וסיווג המרחבים שבו, מאפיינים את המרכיבים המרכזיים שמופיעים בו בעבר ובהווה ביחס לתכניות עתידיות. מכלול מרכיבי המשכיות שקיימים במרחב מבטאים את תכונת המשכיות בו. ההתייחסות למכלול המרכיבים כתכונה, מאפשרת לבחון אותם לא רק כאלמנטים מוחשיים או לא מוחשיים בנוף, אלא גם את המשמעות שלהם בהיבטי שימוש ומשמעות, תרבותיים, סביבתיים וחברתיים.

התבנית הגרפית בה משתמשים בצעד השני, מבוססת על מושגי המודל התיאורטי "המשכיות במימדי זמן ומקום" והיא מסייעת לאפיין את מרכיבי המשכיות במרחב. התבנית מאפשרת לארגן ולנתח את חומרי התייעוד של הסקר בכל אחד מהמרחבים.

סיכום נתוני המרחבים מציג את מכלול מרכיבי המשכיות ברקמה. המרכיבים המשכיים עשויים להתבטא, בצורה, חומר, סגנון, טכנולוגיות ייחודיות ביחס למקום ומידת ההשתמרות שלהם, בשימושים ותפקידים במרחב ובחלל העירוני, כנרטיב במורשת התכנון, ועוד.

על מנת לייצג את המרכיבים השונים ניתן לשלב בתבנית מידע בגרפיקה או בטקסט ממקורות תיעוד שונים, זה לצד זה. אפיון המרכיבים מתבצע בתבנית עבור כל מרחב בנפרד, במספר שלבים:

בשלב א' ו-ב', בשורות העבר וההווה, מרכזים את המרכיבים המשכיים.

בשלב ג', בשורת העתיד, מרכזים את ההתייחסות הקיימת בתכניות ובמדיניות ביחס למרכיבים אלו.

בשלב ד' בעמודות המרכיבים, מאפיינים במשפט קצר את המרכיבים העיקריים שעלו במימדי הזמן שאותם יש לשלב בתכנון הכוללני.

שלב ה' מהווה סיכום לתהליך אפיון המרכיבים ובו מחלצים ומנסחים את תרומתו להמשכיות. לדוגמה תרומת הדרך היסטורית להמשכיות בשכונה היא המעבר והקשר בין יעודי השכונה.

הניתוח המפורט לכל אחד מהמרחבים, מאפשר בסיומו לאפיין את מרכיבי המשכיות של הרקמה בכללותה.

תרשים 8 מציג את התבנית הסכמתית של הצעד השלישי. בהמשך הפרק. טבלאות 17-21 בסעיף 8.2.1 ממחישות את תהליך האפיון המלא דרך מקרה החקר של רמת אביב.

זמן	נתוני הסקר: מסמכים, תכניות, מדיניות, סטטוטוריקה, תיעוד	מרכיבים מוחשיים	מרכיבים לא מוחשיים	תכונת המשכיות
עבר	א	ד	ה	ה
הווה	ב			
עתיד	ג			

מרחב – טיפולוגיה

תרשים 8 : תבנית שלבים לאפיון מרכיבים המשכיים
 Scheme 8: Template of phases in the characterization of continuity elements

7.2.4 צעד 3, זיהוי מידת התרומה של תכונות המשכיות להיבטי קיימות ועירוניות

לאחר חילוץ וניסוח מרכיבי המשכיות במרחבים השונים, הצעד הבא במתודה הוא לזהות ולבחון האם וכיצד הם תורמים להיבטי קיימות ועירוניות. צעד זה קושר בין המלצות התכנון לשילוב מרכיבי המשכיות לאג'נדות העירוניות והקיימות המובילות כיום תכנון עירוני בעולם ובארץ. מהלך זה מתבצע בעזרת לוח קריטריונים (תרשים 9), ובחינת התרומה של מרכיבי המשכיות בכל מרחב ביחס להיבטים המופיעים בלוח. לוח הקריטריונים מבוסס על הסקירה התיאורטית להיבטי קיימות ועירוניות בתחומי הנוף העירוני ההיסטורי וההתחדשות העירונית (ראה פרק 4, סעיפים 4.2, 4.5).

קריטריונים לבחינת תכונות המשכיות בהיבטי קיימות	קריטריונים לבחינת ערכי המשכיות בהיבטי עירוניות
<p>ניהול נגר: קרקע, מסלע ותכסית</p> <p>קרקע: כמות ואיכות פני קרקע טבעיים, מורפולוגיה טבעית/ מופרת, עומק קרקע גבנית, יכולת חלחול, השוהיה החדדה, ניקוז עילי, ארזיה וסחיפה, קרקע מזוהמת.</p> <p>תכסית: מידה ואחוזי תכסית, אטומה, רכה, בביה בתת הקרקע</p> <p>מסלע: טבעי מקומי, מרכיב בפני השטח, מרכיב במרחב</p> <p>מגוון מינים: צמחיה ובעלי חיים</p> <p>צמחיה: עצים בגרים, שיחים וצמחי כיסוי נטועים, טבעיים, עשבונים וחד שנתיים, שטח צמחת ומידת הצללה, צמחיה מקומית, מיובאת, מינים ייחודיים, מינים פולשים.</p> <p>בעלי חיים: בית גידול מותאם לבעלי חיים מקומיים, חרקים מכרסמים, יונקים קטנים.</p> <p>מיתון אקלימי: יצירת מיקרו אקלים, צמצום תופעת אי החום העירוני, זרימת אויר, צמצום/יצירת מסדחומת רוח</p>	<p>הלכתיות וקישוריות</p> <p>הלכתיות: רצף, עביון, ביטחון, מיתון אקלימי בצמחיה ואלמנטי הצללה, נגישות, נוחות ויעילות במרחקים, שיפועים, התאמה לכמות משתמשים, קשר בין מערכת שבילים ומעברים ליעדי המרחב, תחבורה ציבורית, חניות רכב, חניות אופניים, ריהוט רחוב המעודד שימוש במרחב.</p> <p>קישוריות: מידת היעילות במעבר ובתנועה במרחב, מספר הצמתים ואפשרויות הבחירה בתנועות רכות ורמבות.</p> <p>ערוב שימושים</p> <p>מידת התפקוד של המרחב בקרבה, סמיכות בין יעדים שונים ויעדים מרובדים</p> <p>קהילתיות</p> <p>חברה: עידוד אינטראקציות חברתיות וקהילתיות</p> <p>חוסן הקהילתי: תרומה לתחושת שייכות, הזדהות, משובות,</p> <p>צביון ייחודי תרבותי: שפת עיצוב, שימושים, מורשת התכנון והמקום.</p>

תרשים 9 : לוח קריטריונים לבחינת מרכיבי המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות
 Scheme 9: Criteria for examining continuity elements from the perspectives of sustainability and urbanism

בחינת היחס בין תכונות המשכיות להיבטים מתבצע בתבנית¹¹⁰ המאפשרת לדרג באופן איכותני את מידת התרומה: רבה, מעטה, ללא תרומה כלל. כל אחד מהמדדים מסומן בצבע, באופן שמקל על קריאת הנוכחות שלו בטבלה. צעד זה מהווה כלי המסייע לתעדף שילוב מרכיבים ותכונות המשכיות במדיניות ההתחדשות לפי מידת תרומתם להיבטי הקיימות והעירוניות באזור התכנון. טבלה 15 ממחישה באופן סכמתי את השימוש בתבנית. (התהליך המלא מתואר בהמשך הפרק בסעיף 8.4.4)

טבלה 15: מידת התרומה של מרכיבי המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות

Table 15: The degree of contribution of continuity elements from the perspectives of sustainability and urbanism

...			... <i>אורשת תכנון ציר אנ'ים והאן הקייב'ים</i>			... <i>רצף תנועה ואפטים ככיוון דרום צפון</i>			... <i>תכסית קרקע רבה אפשהיית א' נגר</i>			המשכיות מרחב	
ללא	מעטה	רבה	ללא	מעטה	רבה	ללא	מעטה	רבה	ללא	מעטה	רבה	היבטים / מידת התרומה רבה, ● מעטה ● ללא ●	
					●	●					●	קיימות	ניהול נגר - קרקע, מסלע ותכסית
					●	●					●		מגוון מינים - צמחיה ובעלי חיים
					●						●		מיתון אקלימי
					●			●	●			עירוניות	הלכתיות וקישוריות
					●			●	●				קהילתיות
				●		●		●	●				עירוב שימושים

7.2.5 צעד 4: הנחיות לשמירה ושילוב מרכיבי המשכיות נע"ה ברקמה עירונית מתחדשת

הצעד הרביעי מסכם את תהליך המתודה ובו מוצגות ההנחיות לשילוב מרכיבי המשכיות ברקמה ההיסטורית המתחדשת, ביחס למרחב בודד או מספר מרחבים ברקמה. את ההנחיות ניתן להציג במגוון דרכים, על גבי תכניות, ניספח מילולי בשילוב תמונות ותוכניות. איור 21 מציג באופן סכמטי, הנחיות מילוליות על גבי תצ"א. שיטה זו מתאימה להדגשת ההנחיות כלפי מרחב מסוים. כך ניתן לרכז את ההנחיות הקשורות למרכיבי המשכיות שקיימים במרחב ספציפי

¹¹⁰ על מנת לפשט את תבנית דירוג מידת התרומה, הפרמטרים לקיימות ועירוניות מופיעים ככותרת בלבד. לכן יש לבצע את הדרוג בטבלה בעזרת הלוח. ניסוח ההמלצות הקשור בהיבטי הקיימות והעירוניות יכול את פירוט הפרמטרים בהתאם ללוח.



יש להבטיח רצף פיזי וויזואלי בין החצרות בכיווני צפון-דרום ואת הקשרים בין החצרות לחצרות ולמעברים החוצים ממזרח למערב.

יש לשמור על הגבהים הקיימים של קומות הכניסה, גבולות בין מגרשים רחובות ומעברים מחייבים בתכנון הבינוי והפיתוח.

יחסי החלל בין המבנים ישמרו על גובה בניין שאינו גדול מרוחב החצר. במידה ומנכסים שטחים בחצר לדירות גן, הרוחב הנותר לחצר הפנימית המשותפת יהיה לפחות בגובה הבניין.

פיתוח החצרות יעודד מעבר הציבור והתקהלות ברמה פנים שכונתית.

איור 22: המחשה למתן הנחיות תכנון למרחב על גבי תצלום אויר

Figure 22: Illustration of the provision of guidelines for planning a space on an aerial photo

איור 16 מציג הנחיות במסמך המשלב: תיאור מרכיבי המשכיות שקיימים ברקמה עם מספר מרחבים ואת וההנחיות לשילובם. מסמך כזה מדגיש את ההנחיות כלפי מרכיבי המשכיות ברקמה ופורט אותם ביחס למרחבים. מסמך כזה יכול הכיל גם הנחיות ספציפיות למרחב מסוים. להמחשת הצעד הרביעי במקרה החקר של רמת אביב ראה טבלה 31.

טבלה 16: המחשה של טבלה למתן הנחיות תכנון לרקמה עם מספר מרחבים

Table 16: Illustration of a table for the provision of guidelines for planning a fabric with a number of spaces

הנחיות תכנון לשמירה ופיתוח	מרחבים	המשכיות בהיבטי מורשת תרבות, קיימות ועירונית.
מרכיבים מוחשיים, מעטי ידי אדם וטבעיים		
<p>שמירה ופיתוח מעברים מקשרים ברמה מרחבית ומקומית:</p> <p>הציר המרכזי ממזרח למערב הוא עמוד השדרה של מערך התנועות במרכז השכונה. הציר חוצה טיפולוגיות של חורשות אקסטנסיביות בהן שבילי עפר, נטיעות עצים ושיחים וצומח עשבוני וטיפולוגיות של רחבות ציבוריות מרוצפות ברחובות וסמוך למבני ציבור, שירותים ומסחר. הציר מתחבר לשבילי ומעברים להולכי רגל מנים שכונתיים. באופן כללי:</p> <ol style="list-style-type: none"> יש לשמור על רצף הציר ללא חסמים פיזיים וויזואליים. יש לשמור על מפלסי השביל המרכזי, מפלסי החיבור לרחבות ושבילים לאורכו. תכנון הכניסות והצמתים למעבר ידגיש את הציר ויקל על ההתמצאות בו לאורך הציר יש לאמץ שפת עיצוב המשכיות המשתמשת במרכיבים טיפוסיים היסטוריים ובעיקר אבני שפה מבטון כפרס תוחם שביל וערוגות. מרצפות בטון מרובעות בגודל מינימום הנחיות קונקרטיות לשמירה ופיתוח: מפגש שדרת אבן ורחוב חיים לבנון הוא מוקד בעל חשיבות גבוהה, כניסה וקשר בין ציר השטחים הפתוחים והולכי הרגל לאוניברסיטה. שטח השדרה ההיסטורי עבר סטטוטורית ליעוד הרכבת הקלה. על מנת לשמור על הרצף ולפתח את הקשר יש לתכנן מעבר עילי המשכי לשדרה בהתאם להנחיות (שעיפים 1-5) 	<ul style="list-style-type: none"> ציר הולכי הרגל המרכזי שדרות אבן מרכז מסחרי ברודצקי חורשת רידינג חצר סמי ציבורית פיכמן 	<p>מעבר מקשר ברמה מרחבית ומקומית יכולת מעבר הציבור לתנועות רכות בתחום השטח הפתוח</p> <p>א. קשר אזורי ממזרח למערב ומצפון לדרום המחברים בין השכונה לשימושים הסמוכים לה – אוניברסיטה, רחובות חיים לבנון, דרך נמיר, ואיינשטיין</p> <p>ב. קשר מקומי בין ייעודי השכונה: מבני ציבור, מסחר, שירותים, מגורים ושטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים.</p> <p>היבטי קיימות ועירונית</p> <p>עירונית: המשכיות מרכיב המעבר תורמת במידה רבה להיבטי עירונית ובהם:</p> <ul style="list-style-type: none"> הלכתיות וקישוריות הכוללות רצף, עניין, ביטחון לאוכלוסיות מגוונות - ילדים, נוער וגיל הזהב, הגברת הנגישות, נוחות ויעילות במרחקים במעבר בין יעודי המרחב. ערוב שימושים: קשר וסמיכות בין יעודים שונים, מעלה את השימוש בהם קהילתיות: תנועות רכות לאורך כל הרחבים מעודדות אינטראקציות חברתיות וקהילתיות, התרמות לחוסן הקהילתי בתחושת שייכות הזדהות ומעורבות ויצירת הציון המרחבי תרבותי במקום <p>קיימות: מרכיב המעבר תורם למגוון המינים ביצירת מעבר ורצף פיזי לבעלי חיים קטנים בין המרחבים ובכך מרחיב אזורי מחייה</p>



כניסה לשדרת אבן מרחוב חיים לבנון 2022, תב"ע ייעוד רכבת קלה ברחוב חיים לבנון GIS, 27 יא 2023, מעבר בין מגורים לחורשת רידינג.

7.3 סיכום הבחנות פרק 7

פרק 7 מציג את המודל התיאורטי והמתודה המעשית לזיהוי ולאפיון מרכיבי המשכיות. המודל והמתודה מטמיעים את הנחות היסוד והמטרות של גישת הנע"ה להשגת המשכיות בתהליכי שמירה ושילוב נע"ה בתהליכי התחדשות.

ייחודה של הגישה והמתודה הנגזרת ממנה בכך שאיננה בוחנת טיפולוגיות בדידות אלא את מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים של הרקמה העירונית.

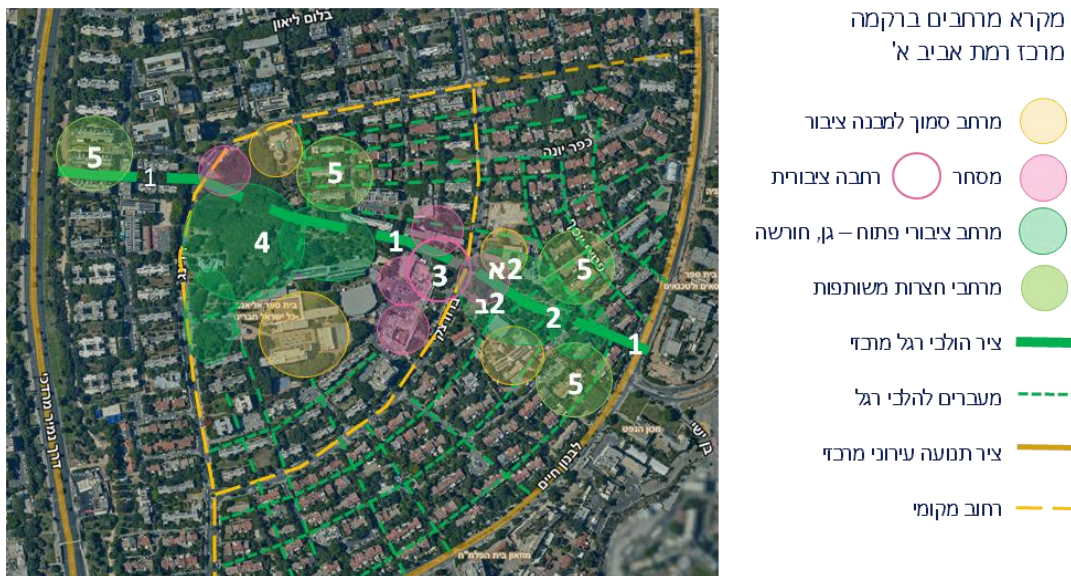
החידוש במודל ובמתודה שהמחקר מציע הוא התרגום של יעדי השימור והפיתוח בראייה בת קיימא לצעדים אופרטיביים שמהם ניתן לגבש הנחיות לתכנון באזורים היסטוריים בערים.

יישום צעדי המתודה במקרה החקר של רמת אביב א' מהווה את המשך תהליך המחקר. מימוש המתודה, הלכה למעשה לצורך גיבוש הנחיות תכנון למרחבים הנופיים ההיסטוריים ברמת אביב א' מהווה את שדה המחקר של המתודה המוצעת והוא גם משמש כאמצעי להמחשתה בפועל.

פרק 8 הדגמת המתודה לשילוב המשכיות נע"ה בהתחדשות עירונית, רמת אביב א'

מקרה החקר מתמקד ברקמה הפתוחה שבין הבניינים ובשלב השטחים הפתוחים במרכז שכונת רמת אביב א' מקרה החקר משמש להמחשת המתודה שהמחקר הנוכחי מציע לשילוב מרכיבי המשכיות בנע"ה. סעיפי הפרק בנויים על פי ארבעת צעדי המתודה:

1. סקר מרחבים ברקמת מרכז רמת אביב א'.
 2. אפיון מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים.
 3. זיהוי מידת התרומה שלהם בהיבטי קיימות ועירוניות.
 4. גיבוש הנחיות לשמירה ושילוב מרכיבי המשכיות בתהליכי התחדשות עירונית.
- הסעיף האחרון בפרק מסכם ומציג ממצאים עיקריים ביחס למתודה בכללותה.



מקרא: 1. ציר הולכי רגל מרכזי, 2. מרחב אבנר, 2.א. רחבת כניסה בית ברודצקי, 2.ב. רחבת קיוסק ברודצקי, 3. מרחב מרכז מסחרי ברודצקי, 4. חורשת רידינג, 5. חצרות משותפות פרטיות עם זכות מעבר הציבור – החצרות ברחוב פיכמן. תצ"א: רמת אביב א' 2023, GIS תל אביב יפו.

איור 23: רמת אביב והמרחבים הנופיים ההיסטוריים שנכללים בסקר

Figure 23: Environment plan, Ramat Aviv A

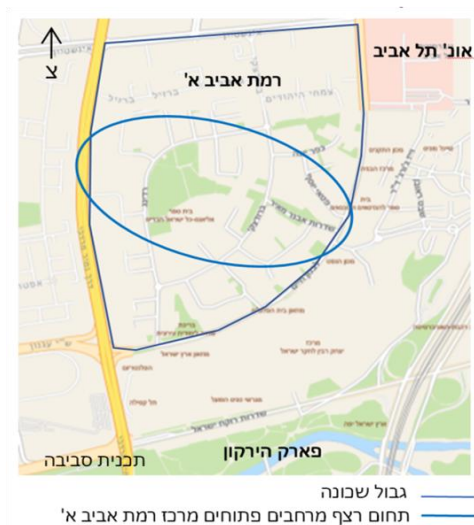
8.1 צעד 1 : סקר המרחבים הנופיים ההיסטוריים של מרכז שכונת רמת אביב א'

סעיפי הסקר מבוססים על טבלה מס 14 (סעיף 7.2.2) המפרטת את הנושאים שיש לסקור כבסיס לזיהוי מרכיבי ההמשכיות.

ביצוע הסקר ברמת אביב כלל:

- א. ביקור ולימוד מסמכי תיעוד היסטוריים, מפות תצלומים ומסמכי תכנון שונים בארכיונים ובמחלקות של עיריית תל אביב - יפו: ארכיון העירייה, תיקי גנות ותצ"א, ארכיון מנהל הנדסה, ארכיון מחלקת שיפור פני העיר, תיקי גנות, מחלקת תצלומי האוויר ואתר GIS של העירייה. איסוף מידע נוסף לתצלומים ומפות נערך בארכיונים: ארכיון עזריאלי לאדריכלות, אוסף יהלום צור, ארכיון יצחק פרלשטיין, אתר ישראל נגלית לעין, ארכיון הספרייה הלאומית, מפות היסטוריות תל אביב, ספריית המפות של החוג לגיאוגרפיה אוניברסיטת תל אביב.
- ב. סיורים בשכונה וראיונות עם אנשי תכנון בעיריית תל אביב ממחלקת התכנון והשימור.¹¹¹
- ג. איסוף ידע מתוך מסמכי מדיניות ותיקי תיעוד: מסמך מדיניות תכנונית, "רמת אביב הותיקה על עירוניות והשתנות מתמדת" צ'רנבסקי אדריכלים (2014) "המגוון שבאחידות, גל פלג אדריכלים (2016), תיק תיעוד מרקמי, רמת אביב א' רונאל אדריכלים (2018)
- ד. תכניות ומסמכי מדיניות מנהל הנדסה: תא/מק/4318 (2014) מדיניות לרמת אביב א' ולדרום רמת אביב ב', תא/מק/9003- מדיניות גדרות רמת אביב הוותיקה, 17/09/2014 מס החלטה 0022-14 ב-2, תא/מק/9116 (2020), מדיניות עיצוב - רמת אביב א' (הירוקה).
- ה. מאמרים ופרסומים אקדמיים בנושא. (ראה חלק ד' מקורות)

8.1.1 כללי: הרקמה ההיסטורית של רמת אביב א', עבר, הווה ועתיד



איור 24: תכנית סביבה, רמת אביב א'

Figure 24: Environment plan, Ramat Aviv A

נתונים כלליים:

- מרחבים: שדרת אבנר:** גוש 6769 חלקה 57,
- רחבת ברודצקי וקיוסק** רחוב ברודצקי גוש 6769 חלקה 54 בתים 34,36,
- מרכז מסחרי ברודצקי:** גוש 6770 חלקה 4
- חורשת רידינג וקיוסק:** גוש 6770 חלקה 4, מגורים פיכמן גוש 6768 חלקה 2, בתים 11,13,15
- גודל:** השכונה 864 ד'. רצף חמשת המרחבים כ 70 דונם
- מתכננים:** יהלום וצור, בנט ופרלשטיין, קרוון
- תכנון השכונה** 1954
- נטיעה ופיתוח:** 1970-1956
- המשך פיתוח:** 2021-2010

בנייתה של שכונת רמת אביב א' החלה בשנת 1954 במסגרת פרויקט הלאומי ל"שיכון הציבורי" והושלמה ברובה עד שנת 1959. השכונה נועדה לספק מגורים לאוכלוסייה הטרוגנית, בטיפולוגיות דיור מגוונות, עירוב שימושים ומערך שטחים פתוחים מגוון. אלו חברו יחדיו ליצירת מרקמים בעלי איכויות אורבניות ייחודיות.

¹¹¹ לצורך הכנת הסקר בוצעו ראיונות עם אנשי מחלקת תכנון: צוות צפון עיריית תל אביב - יפו: אדי פרנסין דויד, אדי ערן ווקסלר, אדי תמי גיוסטו. תחום התחדשות עירונית, אד תמיר קהילה. תחום שימור: רכות שימור אדי' הדס נבו גולדברשט

השכונה הינה שכונת מגורים מובהקת עם שטחים ציבוריים נרחבים וצפיפות דיור של 3.5 נפשות לדונם, הנמוכה בהשוואה לשכונות אחרות בעיר

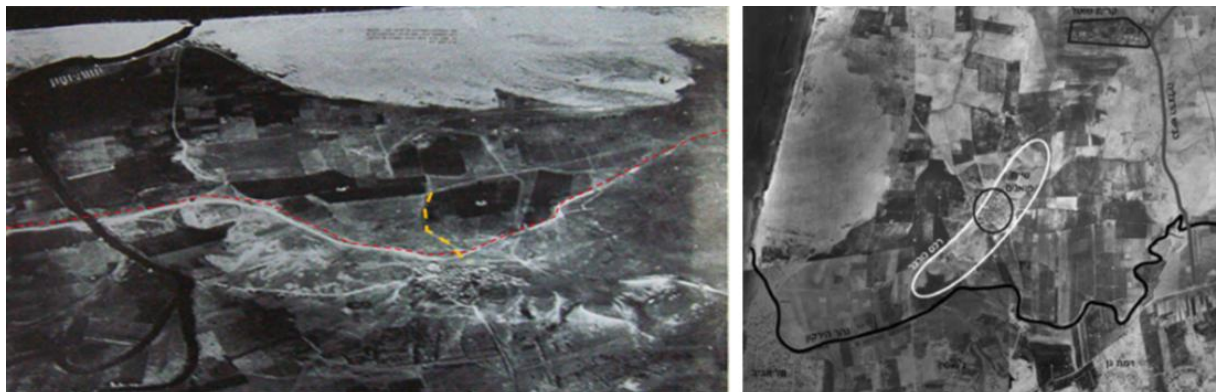
כשמה, "רמת אביב הירוקה" מתאפיינת בחזות ירוקה שהייתה חלק בלתי נפרד מתפיסת התכנון שלה. כ-65% משטח השכונה הינם שטחים פתוחים נטועים ומגוננים,¹¹² אשר יצרו עם השנים מערך נופי עשיר ומגוון הכולל עצים וותיקים לצד שיחים וצמחייה נמוכה הן בחצרות הבניינים והן בשטחים הציבוריים. מערך זה מקיים בתוכו טבע עירוני עשיר הכולל אוכלוסיות ומינים ייחודיים של בעלי חיים וצומח (תא/מק/431, 2007, תא/מק/9116/2020).

תפיסות התכנון והתהליכים ההיסטוריים כרקע להקמת השכונה.

תהליך הרחבת העיר תל אביב לשכונות עבר הירקון החל בתחילת שנות ה-40 עם אישור המנדט הבריטי ליצירת רצף ישוב עברי בין תל אביב להרצליה, והוספת כ-6000 דונם מצפון לירקון באדמות שנקנו באזור.

בשנת 1948 לאחר מלחמת העצמאות, שטחי הכפרים סומייל, ג'מוסין שיח' מוניס וגיליל ששכנו באזור עבר הירקון, נותרו בלא תושבים ערבים, והשטחים עברו לרשות המדינה.

בשנת 1950 התרחבו גבולות העיר כלפי צפון לשכונות עבר הירקון, מזרחה עד לערים גבעתיים ורמת גן ודרומה ליפו. אדמות אלו והשכונות שהחלו לקום בהן ביוזמת המדינה, עברו לרשותה של תל אביב עם אישורה של תכנית ל' (איור 25) בשנת 1951 (בלסלב 2013). תכנית ל' נערכה על ידי האדריכל יצחק פרלשטיין¹¹³ וכללה את שכונות המגורים רמת אביב, אפקה, נאות אפקה ושיכון דן, אזור מלונות לחוף הים, רצף גנים ציבוריים, קריית אוניברסיטה ומוזיאונים.



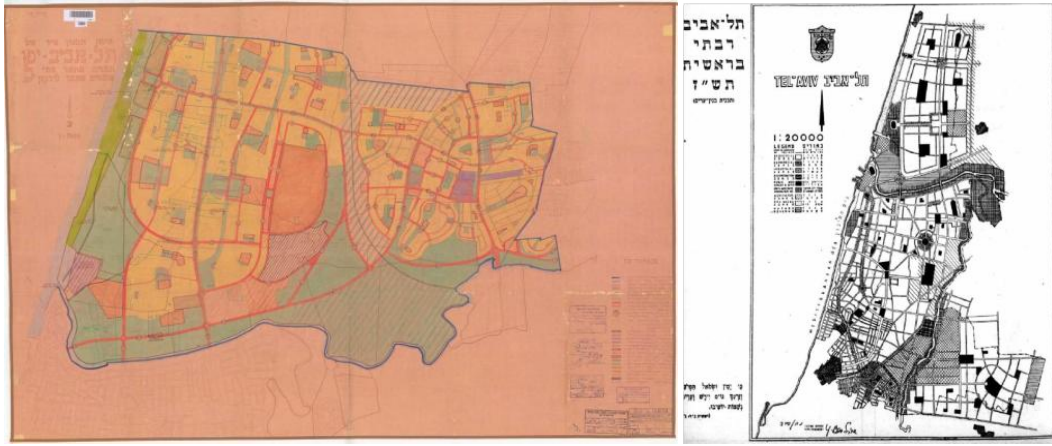
מימין: מרחב עבר הירקון 1944. משמאל תצ"א הטייסת הגרמנית, גיחה מתאריך 12.9.1918 מקור: ספריית המפות בחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב

איור 25: תצלומי אוויר של אזור רמת אביב א' מתחילת המאה ה-20

Figure 25: Aerial photos of the Ramat Aviv A region from the beginning of the 20th century

בתצלום אוויר משנת 1918, הכפר שיח' מוניס בולט במרכז רכס כורכר וסביבו שטחי המעובדים. טרם הקמת השכונה. משמאל: הדרך הראשית מדרום לצפון (מקווקוות באדום) מהווה את רחוב חיים לבנון כיום. הדרך החקלאית מהכפר לכיוון מערב (מקווקוות בצהוב), מהווה עד היום את תוואי רצף המרחבים הפתוחים ברמת אביב א'.

¹¹² מתוך סך כל שטח השכונה -863 ד', 482.2 דונם הם שטחים פתוחים שאינם מבונים
¹¹³ יצחק פרלשטיין 1981 - 1914 נולד בתל אביב. בשנות ה-30 למד אדריכלות ובניין ערים בלונדון, בה עבד עם פרופ' פטריק אברקרוםבי, מייסד תנועת ערי הלווין החדשות. עם חזרתו לארץ בסוף שנות ה-30 השתלב בתכנון אזור רצועת החוף באגף התכנון במשרד ראש הממשלה, תחת אדרי' אריה שרון. בהמשך עסק בתכנון צפון תל אביב ושכונות עבר הירקון בתכנון האזור בתכנית ל' - התכנית הכללית להתפתחות האזור ובהמשך את תכניות התב"ע של רמת אביב, שיכון למד ובשיתוף עם האדריכל רוברט בנט את התכנית המפורטת לרמת אביב א' ורמת אביב ב' (רונאל 2018).



מימין תכנית תל אביב רבתי 1948 מתוך ידיעון עיריית תל אביב 1950. משמאל תכנית ל' תכנית ל', 1951, אתר משרד

האוצר

איור 26: תכניות מתאר, תל אביב רבתי ותכנית ל'

Figure 26: Outline plans, greater Tel Aviv and "Lamed" area

תכנית שרון (משרד התכנון, ממשלת ישראל, 1951) למדינת ישראל ייחדה פרק לאזור תל אביב וסביבתה. התכנית שהוכנה על ידי פרלשטיין (איור 27) כללה חגורות ירק כאזורי הפרדה בין הרשויות השונות. לחגורות אלו נקבעו שימושים כגון אספקת מזון לעיר, ומרחב לנופש ופנאי בתוך העיר וסביב לה. מערכת זו כללה פארקים, גנים ציבוריים שבילים, גדות נחלים ועוד.



תכנית שרון וסכמת התכנון של פרלשטיין לתל אביב רבתי וסביבתה, 1950

איור 27: סכמות תכנון לתל אביב וסביבתה

Figure 27: Planning schemes for Tel Aviv and its surroundings

את התכנון הסטטוטורי בתכנית בניין העיר והתכנון המפורט של שכונות רמת אביב הכין פרלשטיין יחד עם האדריכל רוברט בנט¹¹⁴ ואדריכלי הנוף ליפא יהלום ודן צור¹¹⁵, תכנון שזיכה אותם בפרס רוקח בשנת 1958. תכנון רמת אביב, אימץ את תפיסת התכנון של "יחידות השכונות"¹¹⁶ שהראשונה שבהם הייתה רמת אביב א'. התכנון המפורט לשכונה התאים את מערך הדרכים, הניקוז והצבת המבנים בהתאם לתוואי הקרקע והדרכים שהיו קיימים במקום. בשכונה ניתן דגש לתכנון מערך שטחים ציבוריים פתוחים על ידי אדריכלי נוף לצד מבני ציבור ומוקדי מסחר. תכנון השכונה כיחידת תכנון אחת ייצרה מערכת עצמאית, עירונית קהילתית (רונאל, 2018). תכנון השכונה הושפע רבות מהמודרניזם הפונקציונאלי¹¹⁷ ואסתטיקה אדריכלית של צניעות ושוויון. מאפיין מרכזי בתכנון המקורי היה עקרון נחלת הכלל – שבא לידי ביטוי ברצף של שטחים פתוחים לרווחת הציבור – ציבוריים, סמי ציבוריים ופרטיים – שהושג בהעדר גדרות, המשכיות של תוואי הקרקע, צמחייה שופעת, שבילים ומעברים להולכי רגל (תא/מק/9116/2020)



מימין תב"ע 406 (תיקון 1 לתכנית ל') 1961 בתכנון בנט ופרלשטיין. גנזך מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו. במרכז תכנית ל' 1951 לשכונות עבר הירקון. בכחול, סימון שטח שכונת רמת אביב א'. אתר משרד האוצר. משמאל תרשים מתוך הכתבה "שיכון בלי כיעור", 17.1.1958, עיתון "מעריב". תיק תיעוד מרקמי רונאל אדריכלים.

איור 28: תכניות מתאר ובניין עיר רמת אביב א'

Figure 28: Outline and urban plans for Ramat Aviv A

¹¹⁴ **רוברט בנט** 1909-1987 נולד בקרקוב, פולין ולמד בבתי ספר לטכנולוגיה במקלבורג וברלין בגרמניה. בשנת 1932 עלה לארץ והחל לעבוד במשרדו של אריה שרון בו התמחה בתכנון קיבוצים. בין השנים 1946-1950 היה שותף לאדריכל בנימין צילנב ולאחר מכן פתח משרד עצמאי בתל אביב. בנט השתלב בפרויקטים בהובלת משרד הבינוי והשיכון, בתכנון ערים וקיבוצים. בנוסף לרמת אביב תכנן בנט בתל אביב את שכונות נווה שרת, נווה דוד, יפו ג' ויפו ד' וברחבי הארץ את חדר האוכל של גבעת ברנר, עריית חולון מרכז רסקו ועוד.

¹¹⁵ **דן צור וליפא יהלום** מחלוצי אדריכלות הנוף הישראלית. במשך יותר מ-60 שנות עבודתם. החל משנות ה-40 עסקו בגיבוש תפיסת הנוף המודרנית בישראל בסביבות ערים, קיבוצים ומרחבים טבעיים פתוחים. **דן צור** – 1926-2012 נולד בקיבוץ תל יוסף. על אף עיסוקו באדריכלות נוף, הכשרתו כללה לימודי ציור, אומנות וחקלאות במקווה ישראל. עד שנות ה-50 עבד כמתכנן סביבת הנוי בקיבוצים וב-1953 הפך לשותף במשרד אדריכלים עם דן צור עימו עבד עד פטירתו. **ליפא יהלום** -1913-2006 נולד באנטופול ברוסיה. בגיל 20 עלה לישראל במסגרת תנועת השומר הצעיר והצטרף למייסדי קיבוץ כפר מנחם. את הכשרתו מקצועית רכש במשרדו של אדריכל הנוף יחיאל סגל והיה שותפו עד לפתיחת משרדו הפרטי בשנת 1942. בשנת 1953 הצטרף לדן צור כשותף במשרד יהלום צור עד צאתו לגמלאות בשנת 1993 (ויקיפדיה).

¹¹⁶ רוברט בנט, 17.01.1958 "ידענו כי תפקידנו הוא להקים דבר שונה מהמקובל אצלנו. רצינו להצמד לדוגמאות האירופאיות ולבנות "יחידת שכונות" המספקת את כל צרכי עצמה ומשמשת רקע לחיי חברה". מתוך עיתון "מעריב" "שיכון בלי כיעור, יחידת שכונות" מאת שאול בן חיים. על יחידות השכונות ראה גם בטבלה... פרק 4 תפיסות תכנון 1950-1960

¹¹⁷ ראה הרחבה בפרק 4 סעיפים

התפתחות המרחבים הפתוחים בשכונה לאורך השנים:

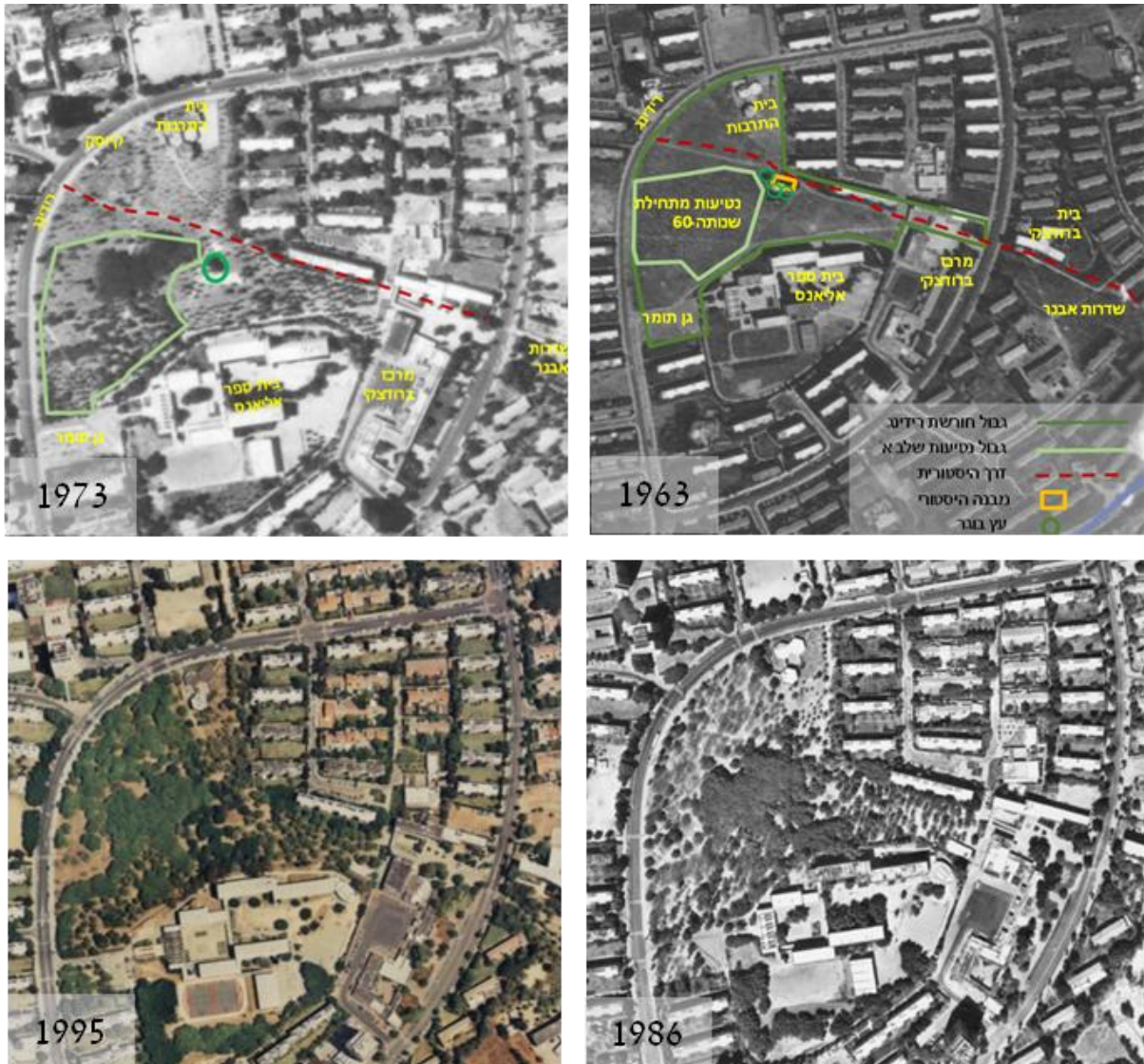


למעלה: צילום: רמת אביב תחילת שנות ה-60 מתוך מסמך מדיניות עיצוב רמת אביב (הירוקה) 2020, ע' תל אביב-יפו, הועדה המקומית לתכנון ובניה, מנהל הנדסה. מימין תצ"א 1956. משמאל תצ"א 1959. מחלקת מפות עיריית תל אביב, מנהל ההנדסה

איור 29: רמת אביב א' שנות ה-50-60

Figure 29: Ramat Aviv A in the 1950s-1960s

ניתוח תצלומי אויר (איור 29), ממחיש את הבניה המהירה של השכונה. בשנת 1956 בתי השיכון העממי ברודצקי והמרכז המסחרי כבר הוקמו. בתצלום בולטת הדרך החקלאית ששירתה את הכפר שיח מוניס, חוצה את השכונה מכיוון מזרח (מקוקו כתום). דרך זו הפכה לתוואי המרכזי להולכי הרגל ברצף השטחים הפתוחים של מרכז השכונה. בצילום משנת 1959 נראים מבני שיכון נוספים, בית הספר אליאנס בעוד ששטחי מרחב שדרת אבנר וחורשת רידינג הם עדיין שטחי בור.



מקטעי תצ"א של מרכז שכונת רמת אביב בין השנים 1963-1995. מחלקת מפות עריית תל אביב מנהל הנדסה

איור 30 : רמת אביב א' שנות ה-60-90

Figure 30: Ramat Aviv A in the 1960s-1990s

תצלומי האוויר שבוצעו ברמת אביב בין השנים 1963-1995 מראים כי בשנת 1963 בניית השכונה על מבני הציבור, המסחר והמגורים שבה הושלמה. פיתוח השטחים הפתוחים החל בנטיעות עצים, מדשאות בחצרות המשותפות ובחזית מרכז ברודצקי. בין שנות ה-70 לשנות ה-90 ניכרת התפתחות הצמחייה לעצים בוגרים ושיחיות. (איור 30)

תיעוד במפות העיר תל אביב שנות ה-30-2000 (איור 31) ממחיש את שלבי ההתפתחות של השכונה לאורך השנים:

- **1935-1945** אזור רמת אביב א' נמצא בחלקו בתחום אדמות הכפר שיח מוניס וחלקו בתחום העיר תל אביב על אדמות שנקנו מהכפר. הדרך הראשית ההיסטורית תהווה את תוואי רחוב חיים לבנון
- **1945** - האזור ברובו נטוע פרדסים.
- **1955**, הקמת מערך הדרכים ובניית השיכונים דרומית מזרחית לרחוב ברודצקי. טרם פיתוח המרחבים הציבוריים הפתוחים והאוניברסיטה
- **1962** השכונה ורצף המרחבים הפתוחים מפותחים ומודגשים בפירוט במפה העירונית.
- **1986-2008** רצף המרחבים בין חורשת רידינג לאבנר מסומן כשצ"פ המרכזי בשכונה.



מפות העיר תל אביב בין שנות ה-30-2000 :

1. 1934 מפת תחום העיר תל אביב. מקור : ספריית המפות בחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם באוני' ת"א.
2. 1945 מפת תל אביב, Survey of Palestine מקור : ספריית המפות בחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם באוני' ת"א.
3. 1955 מפת העיר תל אביב-יפו, 1:10,000 מקור : מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו.
4. 1962 מפת תל אביב וסביבתה, הוצאת "רסקו" מקור : המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר.
5. 1986 מפת תל אביב וסביבתה, 1:12,500 מקור : המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר.
6. 2008 מפת תל אביב וסביבתה, 1:12,500 מקור : המרכז למיפוי ישראל, הארכיון הלאומי למפות ותצלומי אוויר.

איור 31 : רמת אביב א' שנות ה-50-60

Figure 31: Ramat Aviv A in the 1930s-2000s

בנייתה של רמת-אביב החלה בשנת 1954, שלוש שנים לאחר אישור תכנית ל' כחלק מביצוע שלב א של מפעל השיכון העממי, שבמסגרתו נבנו בראשית שנות החמישים כ-6000 דירות על ידי אגף השיכון במשרד העבודה (בלסלב 2013). השכונה התאכלסה ברובה בעולי ארצות אירופה ובהיותה סמוכה לאוניברסיטת תל אביב, אחוז האקדמאים בה היה גדול (רונאל 2018).

תכנית השכונה הדגישה את הקשר בין הבינוי למרחב הפתוח. כחלק מגישות התכנון לשכונות שהתהוו בארץ באותן השנים, הקשר בין אזורי המגורים, מבני הציבור והמרחב הציבורי הפתוח עוצב כרקמה רציפה ירוקה להולכי רגל, נפרדת מתנועת רכבים. גישה זו שאבה את השראתה מתכנון שכונות ערי הגנים, הגן הקיבוצי (מוריה, בר ניר, 2003) ומודל יחידות השכונות שפותח באירופה באותן השנים (שדר 2021).



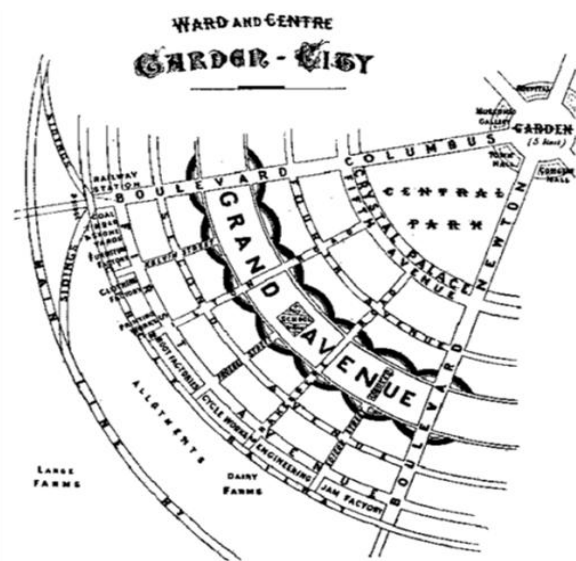
רוברט בנט: "המהפכה הגדולה ביותר של יחידת השכנות מזדקרת ממבט ראשון. אין בה גדרות. כל השטח כולו הציבורי והפרטי כאחד טובל בים של ירק והבתים אינם אלא איים בהירים באותו ים ירוק ומרגיע את העין והחושים... חלקנו את 680 מאות הדונם באופן שמחצית השטח תהיה שמורה לצרכי הציבור ואילו השאר יוקדש לבתים עצמם" (בן חיים, 1958)

מפת סביבה של מערך מבני ציבור (ממוספרים) ברמת אביב, הכולל מעברים להולכי רגל (בירוק) ורחבות ציבוריות (בכתום), מבני הציבור ממוקמים במרחב הפתוח ללא הפרדת המגרשים בגדרות. אדרי' רוברט בנט, 1966. גנוך העירייה, מנהל ההנדסה, עיריית תל אביב יפו.

איור 32 : תכנית קשרים בין שבילים, רחבות ומבני ציבור במרחב הפתוח

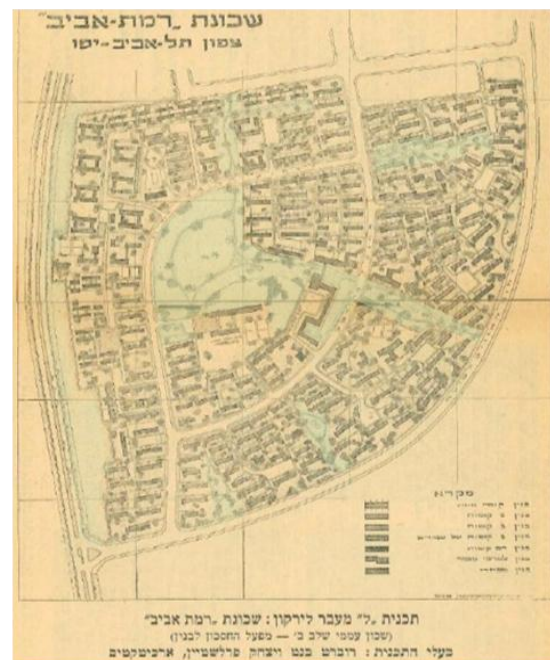
Figure 32: Connection plan between paths, plazas and public buildings in the open space

השוואה בין מודל עיר גנים של אבן עזר האוורד ותכנית השכונה מצביעה על קווי דמיון רבים הנובעים מן ההשראה ששאבו המתכננים מהגישה. יצירת מרכז ציבורי פתוח, אצבעות ירוקות המתכנסות למרכז ודרכים רדיאליות הם חלק מהביטויים הצורניים בתכנית לגישה.



תרשים מודל עיר גנים

Garden cities of to-morrow Howard, E.



מימין תכנית רמת אביב 1958. תכנית מקורית לבינוי ופיתוח- רמת אביב א'. חוברת פרס ישראל רוקח למפעלי הנדסה. מחלקת הספרים של עיריית תל אביב-יפו, משמאל מודל עיר גנים מתוך הספר Garden Cities of tomorrow Howard.E.

איור 33 : תכנית רמת אביב מול מודל עיר גנים

Figure 33: The Ramat Aviv plan versus the "Ir Ganim" model scheme



מימין מגורים לצד חורשת רידינג. משמאל בית ברודצקי ומרחב קהילתי בשדרת אבנר. צילומים 2022

איור 34: בינוי ושטחים פתוחים ברקמה אחת ללא גדרות

Figure 34: Construction and open spaces in one fenceless fabric

הרקע לפיתוח המרחבים הפתוחים בשכונה:

הרחבת שטחי העיר והסרת המגבלות על צמיחתה הביאה בתקופה שבין שנות ה-50-70 לשינוי בהיקף השטחים הפתוחים ומגוון סוגי הגנים. תכנון השיכונים והשכונות כיחידות שכנות, נבע מתפיסות תכנון מודרניסטיות שראו בשטחים הפתוחים מרכיב מרכזי ביצירת רקמה עירונית קהילתית (שדר, 2016). רקמה זו שכללה גנים שכונתיים, חורשות מעבריים וציבוריים וחצרות משותפות היוותה בשיכונים כמו רמת אביב, מעוז אביב הדר יוסף ויד אליהו יותר מ-50% ביעודי השטחים של השכונות. תופעה נוספת אופיינית היא ההקמה של גנים שכונתיים ועירוניים רחבי מימדים (אניס, 1996).¹¹⁸ על מנת להצליח ולפתח שטחים אלו, וברוח רעיון "ייעור השממה", מדיניות ביצוע הגנים בשטחי העיר הביאה לנטיעה נרחבת של חורשות שלימים היו את שלד העצים הבוגרים להמשך הפיתוח.

חורשת רידינג ברמת אביב היא דוגמה לגן שכונתי בשטח של 55 דונם וגודלה מאפיין את הקצאות הגנים של שנות ה-50 בתל אביב. הניהול, התכנון והתחזוקה של השטחים הציבוריים היו מרוכזים בידי מחלקת הגנים של העירייה. בתקופה זו מרבית הגנים ונטיעת החורשות תוכננו על ידי אברהם קרוון שהיה הגן הראשי של המחלקה ובשנות ה-70 בידי אדריכל הנוף הלל עומר.¹¹⁹ בהתאם לרוח התקופה, הגנים מילאו תפקיד חברתי חשוב בבניית הקהילות החדשות ובהן גם עולים רבים ועוצבו ללא גדרות עם כניסות מרובות ומרחבים לטיול, שהיה, מנוחה התכנסות ומעט מתקני משחק. כיום לצד העצים הוותיקים, החורשות מפותחות כאתרי טבע עירוני ובית גידול לצמחיה ובעלי חיים מקומיים

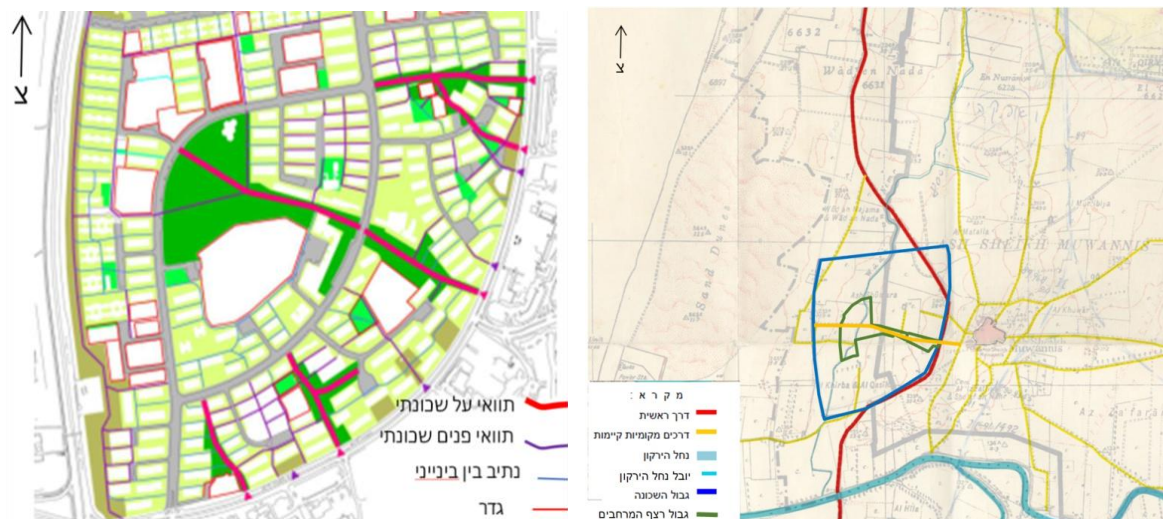


מימין פריחת עשבוניים חד שנתיים בחורשת רידינג. צילום רונאל אדריכלים רמת אביב א', תיק תיעוד מרקמי 2018. משמאל דרך עפר בין עצי בוסתן בחורשת אבנר 2022.

איור 35: חורשות בשכונת רמת אביב א'

Figure 35: Woods in the Ramat Aviv A neighborhood

¹¹⁸ דוגמאות לגנים רחבי מימדים שהוקמו בתקופה זו בשטחים של מעל 100 דונם הם גן העצמאות, גן אדית וולפסון, גן צ'ארלס קלור והבוסתן הלאומי- גני יהושע. גנים שכונתיים מעל 50 דונם הם גן שושני וגן התקוה
¹¹⁹ הלל עומר 1990-1926 נולד בקיבוץ משמר העמק, למד אדריכלות נוף בצרפת ועם שובו לישראל עבד בירושלים ובתל אביב. בין הפרויקטים שתכנן הלל עומר: פארק צ'ארלס קלור, גן הפסגה ביפו, שכונת כפיר. על שתיים מעבודותיו זכה בפרס רוקח לאדריכלות: ב 1979-על שכונת כפיר (עם האדריכלים אורה ויעקב יער) וב 1987-על מוזיאון האצ"ל ופארק צ'ארלס קלור (עם האדריכלים אמנון ניב, אמנון שוורץ ודני שוורץ).



מימין תחום רמת אביב א וציר השטחים הפתוחים המרכזי על רקע מפת דרכים היסטוריות (רונאל, 2018) ומפת תחום העיר תל אביב, 1934 ספריית המפות בחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם באוניברסיטת תל אביב. משמאל, תכנית מערך דרכים ושבילים שכונת רמת אביב א' (רונאל, 2018).

איור 36 : תנועה, דרכים ומעברים להולכי רגל ברמת אביב א'
Figure 36: Traffic, roads and passageways for pedestrians in Ramat Aviv A

רמת אביב א' תוכננה כיחידת שכונת במרחב אוטונומי בין צירים עירוניים מרכזיים היושבים על רכסי כורכר, רחוב חיים לבנון, דרך נמיר והציר המקשר ביניהם דרך איינשטיין. תכנון התנועה בשכונה קישר בין צירים אלו במטרה לאפשר רצף מעבר להלכי רגל בתוך השכונה וממנה. רצף המרחבים נחצה על ידי צירים פנים שכונתיים המקשרים בין רחובות מרכזיים בשכונה. תכנית רמת אביב התבססה על תוואי דרכי מסחר וחקלאות שעברו באדמות הכפר שיח מוניס. דרך ראשית (באדום) יצאה מיפו עברה דרך שיח מוניס והמשיכה צפונה. תוואי דרך זו מהווה עד היום את תוואי רחוב חיים לבנון. הדרך החקלאית הראשית (בצהוב) הובילה מהכפר לכיוון מערב דרך השטחים החקלאיים והפרדסים ומיקומה חוצה את לב השכונה. תוואי דרך זו השפיע ככל הנראה על תכנון מערך התנועה בשטחים הפתוחים והיא מהווה את הציר הירוק הראשי החוצה את השכונה מרחוב חיים לבנון דרך מרחב אבנר, מרכז ברודצקי וחורשת רידינג לכיוון דרך נמיר. במובן זה לציר ערך היסטורי נופי ייחודי (רונאל, 2018).



מימין שביל מרכזי במרחב אבנר, במרכז שביל אופניים עירוני החוצה את השכונה בחורשת רידינג, משמאל גישה ישירה בין הגן למגורים צילומים 2022

איור 37 : שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים ברמת אביב א'
Figure 37: Pedestrian and bicycle paths in Ramat Aviv A

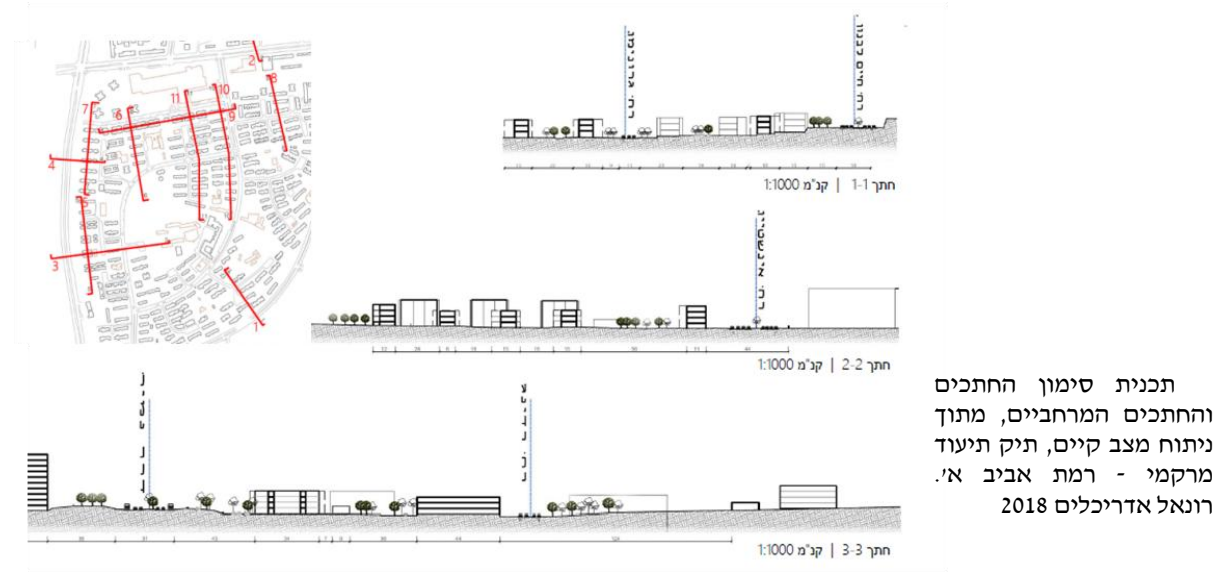
כללי: מורפולוגיה וטופוגרפיה

הטופוגרפיה המאפיינת כיום את השכונה מבוססת על פני השטח הטבעיים בעת הקמתה בשנות ה-50 של המאה ה-20. אלו, היוו את הבסיס לתכנון השכונה (רונאל, 2018). הטופוגרפיה הקיימת התוותה את עקרונות התכנון לתשתיות, מערכת השטחים הציבוריים הפתוחים, הדרכים וגבהי המבנים. אלו באו לידי ביטוי בשני אופנים מרכזיים:

ניקוז המים: תוואי ערוץ מים טבעי אשר חצה את השכונה מצפון לדרום אל עבר הירקון, הכתיב את מיקום הפארק (חורשת רידינג) במרכזה, כדי שיהנה מהשקיה טבעית ויסייע בניהול מי נגר.

הפרשי גובה: על מנת להתמודד עם הבדל הגבהים בין חלקה המזרחי של השכונה אשר נבנה על מורדות רכס הכורכר לבין חלקה המערבי המישורי, השתמשו המתכננים בפתרון של טרסות קשתיות שהתוואת מערכת הרחובות והמדרכות המגוננים ה"אצבעות הירוקות". באופן זה שמרו המתכננים על רצף פתוח שאינו מקוטע ע"י קירות תמך ומדרגות, פתרון נפוץ בשכונות אחרות (רונאל, 2018). פתרונות אלו מהווים את הבסיס לתכנון מיטיבי, בר קיימא, התורם לשימור בתי גידול טבעיים, להגדלת המגוון הביולוגי, לניהול נגר וליצירת מערכות תנועה רכות של הולכי רגל ורכבי אופניים. (פרייס, 2011).

רוברט בנט: ...כאן ביחידת השכונות רמת אביב נעשה לראשונה מעשה של תכנון עיר. על פני שטח של 680 דונם, תוך ניצול תנאי הקרקע ומבלי לפגוע במבנה הטופוגרפיה הטבעי, צמחה עיר קטנה ומגוונת... מתוך עיתון "מעריב" "שיכון בלי כיעור" (בן חיים, 1958)



איור 38: המורפולוגיה והחתך המרחבי של רמת אביב א'
Figure 38: The morphology and the spatial section of Ramat Aviv A



איור 39: טופוגרפיה טבעית וקרקע מחלחלת בחורשת רידינג
Figure 39: The natural topography and permeable soil in Reading woods

תכנית האב העדכנית למרחב תל אביב יפו, מאמצת ומחזקת את עקרונות הניקוז העילי שתוכננו במקור. רצף השטחים הפתוחים של מרכז רמת אביב מסומן כשטח פוטנציאלי לניהול נגר



איור 40 : תכנון אגן הניקוז של רמת אביב א', תכנית אב תל אביב יפו, 2014
 Figure 40: Planning of the Ramat Aviv A drainage basin, Tel Aviv-Jaffa master plan, 2014

כללי: רמת אביב אתר טבע עירוני



סימון מרחב רמת אביב א' סקר טבע

סקר הטבע של תל אביב (2012) מגדיר את כל שטח רמת אביב א' כאתר טבע עירוני: "הרצף הירוק מאפשר הימצאותם של בעלי חיים ייחודים כדוגמת קיפוד חולות, ינשוף עצים וציפורי שיר. בשטחים בהם הופסק הריסוס ניתן לראות הופעה של מיני ברי".

נתונים פיזיים אופייניים לרקמה:

- **קרקע:** חול, חמרה.
- **מורפולוגיה:** מתונה. מורכבות טופוגרפית נמוכה בעיקר מורכבות מקומית של מאפייני השטחים הירוקים.
- **חזות כללית:** אזור מגורים
- **מפגעים והפרות:** פסולת, גידור רמת הפרה בשטח, נמוכה
- **בתי גידול:** חורשה מגוננת, חורשה, רצועות שיחים.
- **תצורות צומח:** חורשה, שיחיה, צומח בר עשבוני.
- **יחידות צומח:** ברומית ספרדית – לחד סגלגל, אמיד קוצני, חלמית מצויה
- **כיסוי צומח:** 30%-50%
- **צומח ייחודי:** אספסת איטלקית, תורמוס איי.
- **בעלי חיים:** ציפורי שיר, זוחלים, יונקים קטנים. קיפודי חולות, צב יבשה מצוי
- **חשיבות האתר:** אזור מחיה ומרכז פעילות של קיפוד החולות - מין אדום בסכנת הכחדה, אתר קינון של ינשוף עצים וציפורי שיר.

איור 41 : סקר טבע עירוני תל אביב יפו 2012
 Figure 41: Urban Nature Survey Tel Aviv Jaffa 2012

מסקנות והמלצות הסקר עבור אתר הטבע ברמת אביב לשימור וטיפוח של ערכי טבע קיימים הן:

מניעת ריסוס וכיסוח בשטחים לא מגוננים ושמירת מאפייני הסבך. הימנעות מקיטוע וחסירה של שטחים ירוקים ע"י שימוש בגדרות בלתי עבירות. רצוי שלא לגדר בין הבתים או לחלופין להקים גדרות המאפשרת מעבר תחתיהן.

ניטור פעילות הקיפודים וגיבוש ממשק לשימור האוכלוסייה.

שיקום ושיחזור בתי גידול ומערכות אקולוגיות: זריעת מיני בר מקומיים, יצירה ועיבוי של סבך השיחים שיהווה מסתור לאוכלוסיית הקיפודים.

מדיניות תכנון בהווה ולעתיד

מאפיינים כלליים: נכון לשנת 2018 התגוררו בשכונה 10,170 תושבים. צפיפות האוכלוסייה של נפש לדונם היא מן הנמוכות בתל אביב 3.5 וכ-95% מתושביה יהודים.¹²⁰

עד לשנות ה-80 של המאה ה-20 לא חל שינוי בבינוי ושימוש של השטחים הפרטיים המשותפים ובשטחים הציבוריים של השכונה שהיו למרחב רציף ופתוח עם צמחייה עשירה. בשנות ה-80 אושרו תוכניות עירוניות שאפשרו הרחבה משמעותית של הבינוי ללא תוספת יחידות דיור. התכניות הכפילו ואף שילשו את גודל יחידות הדיור, והתירו התרחבות הדרגתית של הבניינים. הרחבות הדיור, שבוצעו רק בחלק מהדירות בבניין, יצרו שינויים משמעותיים בבינוי. כתוצאה מכך נפגמה החזות אדריכלית האחידה של הבניינים והחלה מגמה של סיפוח שטחים משותפים וגידור על ידי דירות הקרקע שהיוו שינוי משמעותי באיכותיה התכנונית והנופית של השכונה.

תכנית המתאר תא/5000 מגדירה את רמת אביב א' כמרקם בנוי לשימור. הגדרה זו חייבה הכנת הנחתה מסמך מדיניות פיתוח לשכונות רמת אביב. בשנת 2014 אושר מסמך המדיניות (צ'רנבסקי 2014). המסמך מהווה כיום את התכנון הכוללני לשכונה. במקביל להגדרת השכונה כמרקם לשימור תכנית המתאר מגדירה את תחום התכנון של רמת אביב א' ודרום רמת אביב ב' כמתחם להתחדשות עירונית.



איור 42: יעודי שטחים וסימון מתחמים לשכונת רמת אביב א' בתכנית מתאר תא/5000

Figure 42: Land designations and marking of areas for the neighborhood Ramat Aviv A in the outline plan 5000/תא

תכנית הייעודים לשכונה מייעדת את מרכז, מערב וצפון השכונה לבניה גבוהה של 8-15 קומות, הגבהה משמעותית ביחס לבתי השיכון בני 4 הקומות. בהיקף השכונה מתוכננת תחבורה רבת היסעים עם עדיפות לתחבורה ציבורית, תכנון המחזק את הצורך בהליכתיות וקישוריות הקיימים בשכונה. לצד ההתחדשות המתוכננת, רמת אביב א' מוגדרת בתכנית המתאר כאתר טבע עירוני (מפוספס ירוק).

¹²⁰ הנתונים מבוססים על חוברת הרובעים והשכונות, 2014 רמת אביב, המרכז למחקר כלכלי וחברתי, היחידה לתכנון אסטרטגי תל אביב- יפו ונתוני אוכלוסייה ומרכיבי גידול בישוים ובאזורים סטטיסטיים, הלשכה המרכזי לסטטיסטיקה 2014-2022



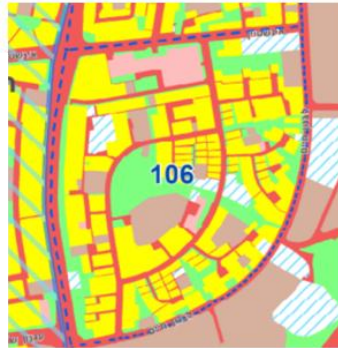
נספח עיצוב מתאר עירוני

- עד 4 קומות
- עד 8 קומות
- עד 15 קומות
- עד 25 קומות
- עד 40 קומות
- שטח פתוח
- מצוק חופי להגנה ושימור
- מוקד פיתוח חופי
- אתר טבע נקודתי
- כיכר עירונית
- רחוב עירוני



נספח תחבורה

- קווי מערכת תחבורה עתידית נוסעים (מתע"ן)
- איים
- זיק
- סגול
- אדום
- צהוב
- ירוק
- אדום
- דג'ן מהירה
- דג'ן פרברית מהירה
- דג'ן עירונית רב-עירונית
- דג'ן עירונית עירונית



נספח מצב מאושר

מקרא מצב מאושר

- מגורים
- תעסוקה
- מסחר/אזור מעורב מגורים
- שטחים פתוחים
- מבנים ומוסדות ציבור
- מלונאות

נספח מתחמי תכנון ואזורי יעוד נספח תחבורה, נספח עיצוב מתאר עירוני ונספח

המצב המאושר . מתוך תכנית מתאר תא/5000, 2017

איור 43 : תכניות : תחבורה, עיצוב מתאר עירוני והמצב המאושר בתכנית מתאר תא/5000

43: Transportation, urban outline design and the approved layout of the area in the outline plan Figure 5000/תא

בעקבות הנחיית התכנית המתאר, מסמך מדיניות תכנון לשכונה שאושר בשנת 2014,¹²¹ מהווה כיום את התשתית התכנונית למימוש של תוכניות קיימות ולתוכניות מפורטות עתידיות. תכנית המדיניות: "באה כמענה לצורך בניסוח מדיניות סדורה בעלת ראייה כוללת ורחבה שתאפשר פיתוח מושכל של מרקם עירוני בעל איכויות מבניות, נופיות, ערכיות וחברתיות, אשר מרחבים ממנו הוגדרו כ"מרקם לשימור" בתוכנית המתאר תא/5000" (צ'רנבסקי, 2014). התכנית שואפת לממש תוספת יחידות דיור פוטנציאליות מכ-5000 יח"ד (2015) ל 7825 יח"ד. זאת על ידי קביעת מדיניות התחדשות לפי מתחמים הכוללת עיבוי על בסיס זכויות קיימות (תמא 38) עיבוי על ידי תכנון מחודש (פינוי בינוי) תכנון נקודתי סביב מבני ציבור ומסחר ומתחמים לשימור מלא.



מטרת העל של מדיניות תכנון רמת אביב א' היא:
"פיתוח השכונה תוך שמירה על צביונה הייחודי ועקרונות נחלת הכלל". התחדשות המגורים, הגדלת מגוון הדיור והאוכלוסייה, ציפוף הבנייה, חיזוק מוקדי פעילות, מסחר ותעסוקה מקומיים וחיזוק מערך הקשרים בין השכונות"
 (צ'רנבסקי, 2014)

תשריט מדיניות התכנון לרמת אביב א, (צ'רנבסקי, 2014)

¹²¹ למסמך ותכניות המדיניות שבו אין תוקף סטטוטורי והם אינם קובעים זכויות בניה, אלא מהווים תשתית תכנונית. עקרונות מסמך המדיניות אושרו על ידי הועדה המקומית בהחלטה מספר 14-0002-ב'9- מיום 22.01.2014.

איור 44 : תשריט מדיניות התכנון לרמת אביב א'
 Figure 44: Planning policy scheme for Ramat Aviv A

התונית המדיניות מפנה את המבט אל עקרונות התכנון שטבעו מתכנני השכונות - תכנון כולל בר קיימא של מירקם קומפקטי, שביסודו הגיוון והמרכבות של 'נחלת הכלל' כבסיס לשגשוג המרקם.

השטחים הציבוריים הפתוחים בתשריט מודגשים ומוגדרים " כחיזוק השלד הירוק וזיקות בין מבני הציבור לשטחים הפתוחים. בתכניות המסמך, בולט מקומם המרכזי של השטחים הפתוחים כחלק ממדיניות התכנון:

- **נחלת הכלל** : חיזוק שלד השכונה המקורי ופיתוח המרחב הציבורי, המתבסס על רצף של שטחים פתוחים והשתלבות מערך מבני הציבור, תוך מתן מענה לאוכלוסיות מגוונות ככל הניתן.
- **מתן דגש על המרחב הפתוח** ושימור אופי ורצף השטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים (ללא הבחנה ביניהם
- התחדשות הבינוי תוך שמירה על חלוקה למבני תכנון מקוריים והעמדת הבינוי הקיים .
- אפשרות להגדלת הנפחים הבנויים ברחבי השכונה ותוספת בניה משמעותית בדפנות השכונות (רח' איינשטיין, דרך נמיר.



הדמיית מצב עתידי. שמירת רקמת מגורים נמוכה בלב השכונה, עיבוי והגדלת נפחי בניה לאורך צירים ראשיים (צ'רנבסקי, 2014).

איור 45 : הדמיית המצב עתידי של רמת אביב א'
 Figure 45: Computerized image of the future layout of the area of Ramat Aviv A

מסמך מדיניות גדרות של רמת אביב א' (2014)¹²² מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית תל אביב, מהווה מסמך מפתח בשמירה על הצביון הייחודי של השכונה. על מנת לשמור על רצף תנועה בין שטחים ציבוריים פתוחים לחצרות משותפות ולעגן את זכות מעבר הציבור בכל רחבי השכונה, מסמך מדיניות הגדרות קובע כי בגבולות מגרשים עם רחוב ועם שטחים ציבוריים ניתן יהיה להשתמש בצמחיה למעט במצבים מוגדרים בהם יינתנו הנחיות להסדרת הגדרות. תרשים 43, ממחיש את יחסי בין המרחב הציבורי הפתוח לאזורי מגורים ללא גדרות.



רחוב נח מרדכי עמנואל, יצירת חיץ בין המרחב הציבורי למגורים באמצעות צמחיה מגוונת ללא גידור. 2022

¹²² תא/מק/9003- מדיניות גדרות רמת אביב הוותיקה, 17/09/2014 מס החלטה 14-0022-ב-2.

איור 46 : הפרדה בין מגורים לרחוב בצמחיה, ללא גידור

Figure 46: Separation between residences and the street using vegetation, without fencing

8.1.2 המרחבים הנופיים במרכז שכונת רמת אביב א', עבר, הווה ועתיד

המרחבים המתועדים בסקר תוכנו כבר בתכניות המקור כרצף מרחבים לאורך ציר תנועת הולכי רגל. לצד הרצף כל מרחב תוכנן בהתאמה לשימושי הקרקע הסמוכים: מבני ציבור, מסחר שירותים ומגורים. הסעיפים הבאים מציגים את התפתחות המרחבים בשלושת מימדי הזמן, עבר הווה ועתיד. סדר המרחבים ממזרח למערב, (איור 23). איור 48 מציג תמונות היסטוריות של מרחבים נופיים במרכז השכונה: מבט מרחוב ברודצקי דרך חצרות משותפות לכיוון בית ברודצקי וחורשת העצים הצעירה של מרחב אבנר (מימין למעלה). מבט אל רחבת המרכז המסחרי של ברודצקי (משמאל למעלה). גינה בחצר משותפת בשיכון עממי סמוך לבית ברודצקי (מימין למטה) ומבט ממעוף הציפור לשטח חורשת רידינג טרם נטיעתה. (משמאל למטה)



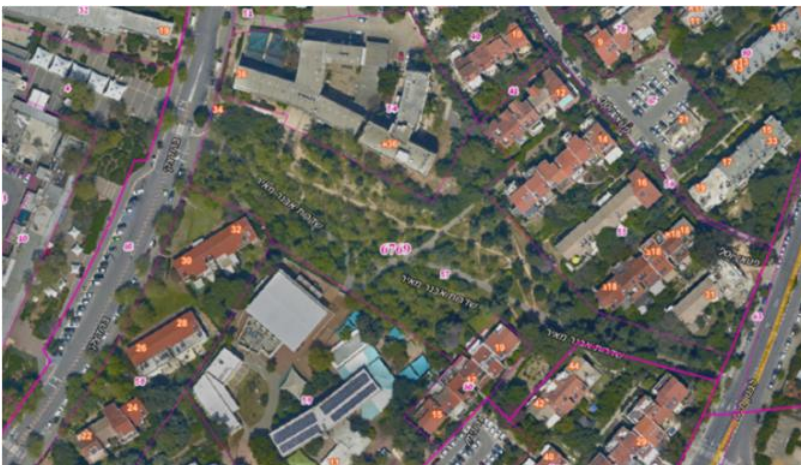
צילומים: למעלה: מימין, מבט אווירי, תחילת שנות ה-60 בכיוון בית ברודצקי ומרחב אבנר. משמאל מבט מהמרכז המסחרי דרך הרחבה לכיוון מזרח. ארכיון עריית תל אביב. למטה: מימין גן סמי ציבורי סמוך למרחב מגורים. תכנון יהלום צור 1958. משמאל, מבט אווירי על רמת אביב והשטח הפתוח של חורשת רידינג. פרסום משרד השיכון, 1958. רונאל 2018.



איור 47 : הפרדה בין מגורים לרחוב בצמחיה, ללא גידור

Figure 47: Separation between residences and the street using vegetation, without fencing

מרחב אבנר (איור 23, מרחב 2)



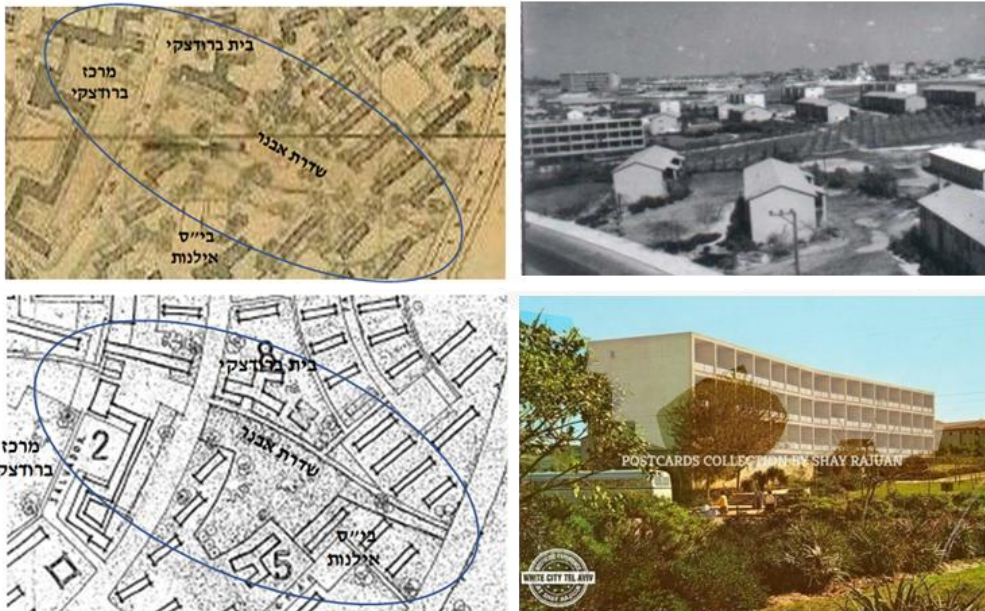
איור 48 : מרחב אבנר

Figure 48: The Avner area

כללי : רח' ברודצקי, גוש 6769 חלקה 57 . גודל : 11 דונם.

מרחב אבנר הינו מרחב ליניארי, נטוע בחורשה המוגדר כשטח ציבורי פתוח בתכניות בניין עיר של השכונה. כיום הגן מתפקד בעיקר למעבר בין השכונה לכיוון האוניברסיטה וכטבע עירוני עם גינה ובוסתן קהילתיים.

מרחב אבנר, עבר: מרחב הגן תוכנן על ידי אדריכלי הנוף יהלום וצור בשנות ה-50 כגן פסטורלי בהשראת "נוף קיבוצי" עם מוקדי גינון, נטיעות ומדשאות, שבילים, וגינות בשיחים. בעיקר למעבר וקישור בין מבני הציבור, המגורים, ורחובות חיים לבנון וברודצקי. עם הקמתו, השטח הסמוך לבית ברודצקי פותח כמדשאה אך מרבית השטח ניטע כחורשה על ידי מחלקת הגינון העירונית ברשות אברהם קרוון. בסוף שנות ה-60 הוקם במפגש עם רחוב ברודצקי קיוסק. עם השנים המדשאה נעלמה והגן הפך לאקסטנסיבי.



למעלה מימין תצלום מתחילת שנות ה-60 לכיוון רחוב ברודצקי (30-26) ומרחב אבנר. ארכיון עריית תל אביב. בתצלום בולטות נטיעות חורשת המחטניים והרצף הפתוח של המרחב בין המגורים לשדרה ולמבני הציבור. משמאל מקטע הגן כפי שתוכנן בתכנית העמדה משנת 1958. למטה מימין צילום מתחילת שנות ה-60 כלפי בית ברודצקי ובו נראים מדרגות הכניסה והמדשאה. אוסף גלויות שי רגיואן. משמאל מקטע מתוך תכנית סביבה למבני ציבור, בנט 1966 ארכיון מנהל ההנדסה, עיריית תל אביב יפו, תיק בניין. לשדרה.

איור 49: תכניות וצילומים היסטוריים של מרחב אבנר

Figure 49: Historic plans and photos of the Avner area

הווה: מרחב אבנר

תנועה: התנועה במרחב אבנר מחולקת למספר סוגים: (איור 51)

- צירי עירוני- מזרח מערב: ציר הולכי מרח' חיים לבנון והאוניברסיטה דרך שדרת אבנר ורידינג לכיוון נמיר
- ציר שכונתי - מצפון לדרום המחבר בין רחובות פטאי וגרונימן.
- שביל מרכזי סלול אספלט
- שבילי עפר לא פורמלים - החוצים את החורשה בהתאם להעדפות המשתמשים.
- שבילים בין הגן לחצרות המגורים ומבני הציבור הסמוכים, בית ברודצקי ובית הספר (מעבר חסום)
- כניסות: כניסת ברודצקי מול המרכז המסחרי ממשיכה את רצף החלל העירוני מהמרכז, בקיוסק ורחבה קטנה המתכנסת בקירות תומכים אל השדרה.
- כניסת חיים לבנון אינה בולטת ולא נתפסת ככניסה ראשית.

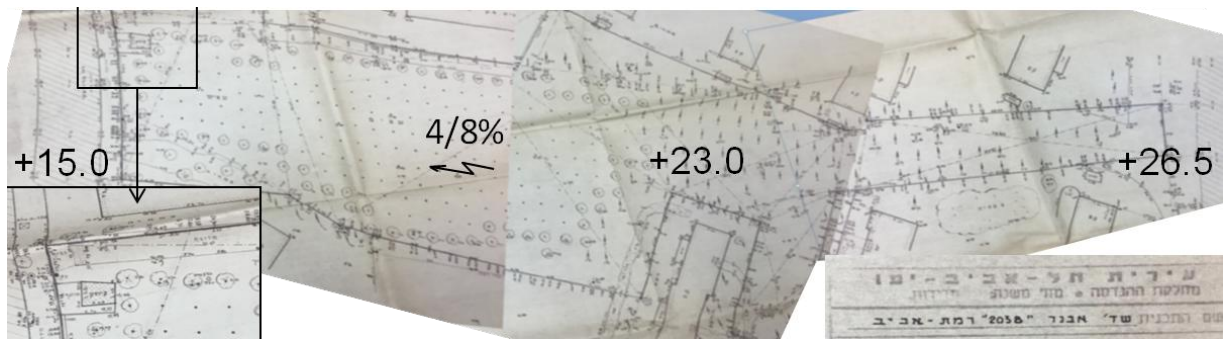


מימין למעלה, תצ"א עם סימון סוגי התנועות וההיררכיה בניהן. משמאל למעלה ולמטה – שביל פשוט המשמש כציר עירוני מרוב חיים לבנון אל השכונה. למטה מימין כניסה מרכזית למרחב אבנר מכיוון רחוב ברודצקי. עיצוב הכניסה מדגיש את הכניסה לגן בקירות נמוכים המאפשרים פילוס הקרקע ומניעת סחף לרחוב. במרכז שבילי כניסה מהמרחב לבית ברודצקי. צילומים 2022

איור 50 : שבילים וכניסות במרחב אבנר
 Figure 50: Paths and entrances in the Avner area

טופוגרפיה

הטופוגרפיה של מרחב אבנר מבוססת על פני השטח הטבעיים שהיו במקום לפני הקמת השכונה. אופי פני שטח הינו מדרון מתון בשיפוע ממוצע של 4.8% לכיוון מערב. פני השטח למעט השביל מרכזי, נותרו כאדמה חשופה המאפשרת. חלחול מי נגר ללא ריצוף. בתכנית הנטיעות מופיעים גבהי השטח, מיקומי העצים, סיווגם, שבילים, גדרות וצמחיה לאורך המרחב התכנית משקפת את השלב הראשון של הקמת השדרה בנטיעת עצי החורשה, לפני ריצוף השביל המרכזי ונטיעת השיחים בשוליו.



תכנית נטיעות ומדידה מפורטת משנת 1968, ארכיון שפ"ע עיריית ת"א
 איור 51 : תכנית מדידה טופוגרפית, במרחב אבנר
 Figure 51: Topographic survey plan in the Avner area

צמחיה

למרות שמו הרשמי, "שדרת אבנר" המרחב מאופיין בחורשה בעלת אופי אקסטנסיבי. החורשה כוללת עצים ושיחים בקבוצות, עם בתה עשבונית חד שנתית של מיני בר. הרכב עצי החורשה אופייני לנטיעות בתל אביב בעשורים הראשונים לקום המדינה, ובהם קבוצת מחטניים במזרח השדרה וקבוצת רחבי עלים ונשירים במרכז השדרה. ברחבת הכניסה לשדרה מרח' ברודצקי וברחבות מול מבני הציבור שולבו עצים ייחודיים ופיסוליים – צאלון ותמר.

החל משנת 2010 מתקיימת בגן תכנית למובילי קיימות של עיריית ת"א, תושבי השכונה והפורום למען טבע עירוני. בחורשה נרעו ונשתלו מינים טבעיים מקומיים שנעלמו מהמקום כגון חצבים, שיחי אלת מסטיק ושזרוע צמחי בר. התכנית שמה דגש על פעילות והתנדבות הקהילה המקומית, בתי ספר ומוסדות ציבור סמוכים. בצפון מערב החורשה מטופח בוסתן עירוני ובו עצי פרי ושיחי תבלין וריח.



למעלה, תצ"א מרחב אבנר
2023
gisa.tel-
aviv.gov.il/view

למטה מימין: שביל "שדה" בחורשת הבוסתן, במרכז השביל המרכזי ועצי חורשה, עם שיחים ממינים שונים. משמאל, חורשת מחטניים, אורנים וברושים. צילומים 2022



איור 52: הצמחייה, במרחב אבנר

Figure 52: The vegetation in the Avner area

שימושים

1. רחבת כניסה
2. שבילי מעבר וטיול
3. קיוסק
4. שולחנות פיקניק, ספסלים.
5. גינת בוסתן קהילתית
6. אזורי טיפוח מיני בר
7. רחבת בית הספר (כניסה לא פעילה)



5. גינת בוסתן קהילתית



6. אזורי טיפוח מיני בר



7. רחבת כניסה לבית הספר



תצ"א אזור חורשת רדינג 2021 gisa.tel-aviv.gov.il/view



1. רחבת כניסה ברודצקי



4. שולחנות פיקניק, ספסלים



3. קיוסק ברחוב ברודצקי



2. שבילי מעבר וטיול

איור 53: שימושים, במרחב אבנר

Figure 53: Uses in the Avner area

פרטי פיתוח

פרטי הפיתוח ההיסטוריים בשדרה ניבנו כנראה בין 1959 ל 1970. הפרטים ייחודיים ומשקפים את החומרים והסגנון המינימליסטי של התקופה. תכנית השדרה ותוואי השבילים תואם את התכנון המקורי של יהלום צור מ 1959 למרות שבוצע כנראה בסוף שנות ה-60. במרחב נותרו פרטים מקוריים מאבני שפה היוצרים קירות תמך מעוגלים לערוגות ולתמיכת קרקע. שביל השדרה המרכזי סלול כיום באספלט וכנראה היה במקור מכורכר מהודק.



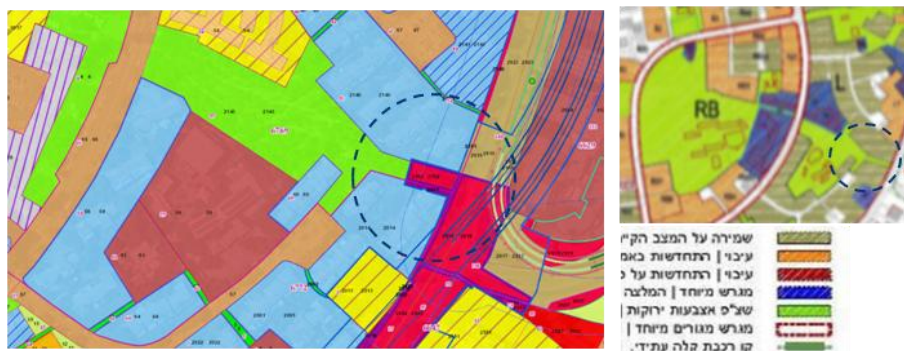
למעלה מימין ובמרכז קיר תמך מאבני שפה מבטון בכניסה למרחב מרחוב ברודצקי. משמאל שביל מרכז מאספלט ואבן שפה מבטון. למטה הדגשה של כניסה למבנה ציבור באמצעות ערוגה נמוכה מאבני שפה ועץ תמר. במרכז שרידי המסלעה המקורית ברחבת הכניסה לבית ברודצקי נמצאים בין הקיוסק לכניסה. משמאל קיר בניית חאמי מאבני כורכר מסותתות – פרט אופייני למפגש בין מבני ציבור למרחב הפתוח בשכונה. צילומים 2022.

איור 54 : פרטי פיתוח במרחב אבנר

Figure 54: details in the Avner area

מרחב אבנר – עתיד

על פי שינוי תביע שאושרה לפרויקט הרכבת הקלה, חלקה המזרחי של שדרת אבנר מוגדר סטטוטורית כחלק ממערך הכניסה לתחנת רכבת קלה. (איור 56 משמאל). ביחס לעבר ולהווה השינוי הינו מהותי ומחייב תכנון השומר את הקשר המקורי והקיים בין רחוב חיים לבנון לשדרה. לאור המצב העכשווי שבו המעבר הקיים צר וחבוי (ראה תרשים תנועה), ההתחדשות המתוכננת מהווה הזדמנות ליצירת שביל גישה רחב יותר ומזמין לתנועות רכות לשכונה וממנה מזרחה.



איור 55 : תכניות מצב עתידי במרחב אבנר

Figure 55: the future layout of the Avner area

מימין, אזור השדרה של תשריט מדיניות תכנון רמת אביב א, (צרנבסקי, משמאל שכבות תביע באתר gis עיריית תל אביב 2023

סיכום:

מרחב אבנר היא חלק מרצף מרחבים נופיים עירוניים היסטוריים ובה ערכים מוחשיים ובלתי מוחשיים ייחודיים.

ערכים מוחשיים:

ברמה הכוללת של המרחב:

- רקמה מרחבית ירוקה רצופה ומקשרת, המבוססת על דרך היסטורית.
- רקמה עשירה בצמחיה בעלת אופי פיתוח אקסטנסיבי, תכנית רכה מחלחלת עם צמחיה רב שנתית ועונתית, שבילים ומעברים עם רחבות ואזורי שהיה בסגנון מינימליסטי
- שפת עיצוב אדריכלית בין המבנים למרחב הפתוח.
- מרחב אבנר הוא דוגמה ייחודית לטיפולוגיית החורשות שניטעו בשנים 1950-1970 בצפון תל אביב.
- מערכת הקשרים במרחב מדגישה את הקשר בין הבנוי לפתוח ומזמינה את המשתמשים לעבור בה.
- במרחב קיימים פרטים ייחודיים בעיקר בכניסה מרחוב ברודצקי.

ערכים לא מוחשיים:

- המרחב מבטא את מורשת התכנון האופיינית לעשורים הראשונים למדינה, תפיסות מודרניסטיות המבוססות על גישת עיר גנים ונרטיבים ארץ ישראלים של הגן הקיבוצי וייעור השממה.
- המרחב מייצג את גישתם של מתכנני השכונה, בנט, פרלשטיין, יהלום, צור וקרוון ואת עקרונות התכנון לפיהם פעלו של מתכנני השכונה, בנט, פרלשטיין, יהלום, צור וקרוון.
- מרחב המעודד אינטראקציה חברתית וקהילתית בפעילויות יומיומיות כגון גישה למוקדי קניות ותעסוקה, לצד פעילויות מיוחדות כגון התאספות, חינוך, בילוי ופנאי.
- בשל הפיתוח המועט יחסית ואופייה האקסטנסיבי החורשה מהוות זירה דינמית ליישום מגמות עכשוויות סביבתיות וקהילתיות בנות קיימא.

מרחב רחבת בית ברודצקי והקיוסק (איור 23, מרחבים 2א ו2ב)



כללי: רח' ברודצקי 34, 36, 36א 125 יחידות דיור לעולים וסטודנטים.
בית ברודצקי משמש כיום כמרכז לקליטת עולים וחלק ממעונות הסטודנטים של אוניברסיטת תל אביב. בקומת הקרקע שטחי תעסוקה ובהם מרפאות וגן ילדים. תוכנן על ידי רוברט בנט ונבנה על ידי הסוכנות היהודית בשנים 1955-1957 כמרכז לקליטת עולים בעלי מקצוע מארצות המערב. בשנת 2011 הוכרז לשימור. בשנת 2022 שופצה הכניסה מכיוון ברודצקי ברוח תכניות המקור.

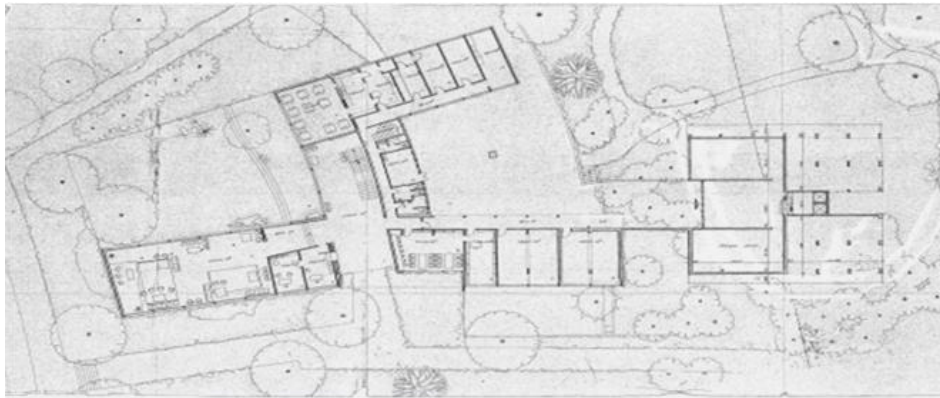
איור 56: תצלום אוויר רחבת בית ברודצקי ואזור הקיוסק

Figure 56: Aerial photo of the Brodetsky House plaza and the kiosk area

עבר: בית ברודצקי הוא מבנה הציבור הראשון שנבנה ברמת אביב. המבנה בעל איכויות תכנון גבוהות, הכולל פתרונות אקלימיים ועיצוב אופייני לשנות ה-50 בישראל.

תכניות ומודל בית ברודצקי משקפים כבר בתכנון ובהקמתו את ראיית התכנון המשלבת את המבנה במרחב הפתוח.

בנט יהלום וצור שעסקו בתכנון מבני קיבוצים בתחילת שנות ה-50 המשיכו לתכנן ברמת אביב בתפיסה זו. חזית המבנה והכניסה הראשית מוקמו כלפי השטח הציבורי וסביב המבנה תוכנן גן פסטורלי שהתמזג עם השטח הציבורי הפתוח של שדרות אבנר. אגף נוסף שנבנה בסוף שנות ה-60 נבנה על חלק מהגן הפנימי..



תרשים : למעלה
תכנית הרחבת
המבנה משנת 1966
על רקע תכנית מקור
של קומת הקרקע
והגן, תיק מנהל
הנדסה ע' ת"א.
למטה מימין צילום
רחבת הכניסה
מרחוב ברודצקי.
משמאל מודל הבית
והגן, רוברט בנט,
(שלישי מימין)
בטקס פתיחת בית
ברודצקי יוני, 1957



איור 57 : תכנית וצילומים היסטוריים, רחבת בית ברודצקי

Figure 57: Historic plan and photos, Brodetsky House plaza

מבנה הקיוסק מתועד במדידה של תכנית נטיעות שדרות אבנר משנת 1968 לפני פיתוח שבילי הגן. (איור 59)
במקור הקיוסק תוכנית המדידה מצביעה על כך כי הוא מוקם במקור בתוך החורשה עם רחבה הפונה למדרכת הרחוב. המבנה מוקם סמוך למסלעה ולמדרכות הכניסה לבית ברודצקי



מימין מקטע
מדידה של המרחב
עם סימון הקיוסק
1968 ארכיון שפייע
תל אביב. משמאל
חזית הקיוסק
לרחוב ברודצקי.

איור 58 : תכנית העמדה היסטורית של הקיוסק וצילום עכשווי מרחוב ברודצקי

Figure 58: Historic positioning plan of the kiosk and a current photo taken from Brodetsky St

הווה: בית ברודצקי והקיוסק ממוקמים כחלק ממרחב החורשה אך הקשר ביניהם אינו מודגש והפוטנציאל של שימושים משותפים ממומש בחלקו בעיקר במרחבים לא פורמאליים של התכנסות ופעילות קהילתית.



צילומים: למעלה מימין חזית הכניסה מכיוון השדרה. הקשר קיים אך לא מטופח. צילום מיכאל יעקבסון. משמאל קיר אבני כורכר מסותת בחזית הרחוב.

למטה מימין ריצוף באבני כורכר פראיות כחל מפיתוח החצר הצפונית של בניין. משמאל, קיוסק ושרידי מסלעת כורכר שהיתה חלק מפיתוח הכניסה של בית ברודצקי.

איור 59: פרטי כורכר בסביבת בית ברודצקי והקיוסק

Figure 59: Kurkar (eolianite) details in the area of Brodetsky House and the kiosk

עתיד: האגף המערבי של בית ברודצקי וסביבתו מיועדים לשימור. תכנית מדיניות התכנון לרמת אביב א' (צרנבסקי, 2014 עמ' 90) מנחה לשימור בית ברודצקי וסביבתו לצד יצירת מנגנון כלכלי שיאפשר את התחדשות, עיבוי המבנים וחיזוק הזיקה בין המבנה למרחב אבנר



דימויים מתוך מצגת מחלקת תכנון עיריית תל אביב. אתר בית ליבלינג למעלה טיפול במפגעים וויזואליים בחזית בית ברודצקי. למטה הדמיות לעיבוי אגף מזרחי, שמירת אגף מערבי וחיזוק הקשר למרחב אבנר.

איור 60: פיתוח עתידי משפיע על חלל הרחבה והקיוסק

Figure 60: Future development affects the space of the plaza and the kiosk

סיכום:

ערכים מוחשיים: המרחבים שעוצבו בעשור הראשון להקמת השכונה מקשרים בין שימושי ציבור ומסחר במרחב הפתוח. במרחבים נותרו פרטים מקורים שיש לשקם ולהבליט כחלק מערכי המורשת הנופית בשכונה ובהם קירות ומסלעות כורכר, ריצוף באבן כורכר פראית, קירות וערוגות מאבן שפה אפורה, עצים ושיחים בוגרים שנשתלו בהקמתם.

ערכים לא מוחשיים: תפיסות העיצוב של מרחבים אלו מהוות ביטוי למורשת התכנון שהתבססו על תפיסות עיר גנים, השיכון המודרני ונרטיב הגן הקיבוצי בשכונות עירוניות בישראל. המרחבים הציבוריים של רחבת מבנה הציבור והקיוסק כיעוד מסחרי, מעודדים אינטראקציה ועירוב שימושים.

מרחב מרכז ברודצקי (איור 23, מרחב 3)

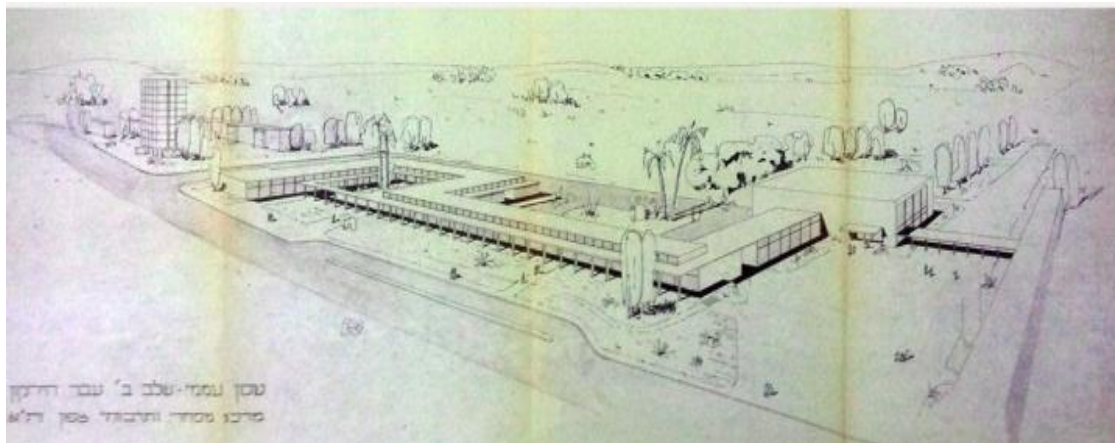


כללי: רחוב ברודצקי 15, 17, גוש 6770 חלקה 10. גודל: 5.5 דונם.
 תכנון: אדריכל רוברט בנט, אדריכלות נוף - ליפא יהלום ודן צור
 בשנת 1959
 המרכז הינו המרכז המסחרי הוותיק של השכונה, המתפקד עד היום כמרכז פעיל לאורך כל שעות היום לתושבי השכונה והאזור (רונאל, 2018).
 המרכז משלב מרחב ציבורי פתוח הקושר בין הרחוב, מבני הציבור- קופת חולים והפארקים הסמוכים ומאפשר שהיה ופעילויות קהילתיות. עד סוף שנות ה-60 פעלו במקום קולנוע תמוז ובית העם.

איור 61: תצלום אוויר של מרכז מסחרי ברודצקי

Figure 61: Aerial photo of the Brodetsky commercial center

עבר: המרכז המסחרי תוכנן והוקם בסוף שנות ה-50 בסגנון מודרניסטי תוך הקפדה על הקשר עם המרחב הציבורי. הקשר עם המרחב בא לידי ביטוי במיקומו על ציר שכונתי מרכזי, בצירי תנועה ומבטים דרך חלל הרחבה לשטחים הפתוחים, בריבוי חזיתות המותאמות למפלסי המרחב, ולחללים הפיזיים והויזואליים של השימושים במקום. תכנון המרחב המשיך את הסגנון המודרני המינימליסטי ואת הפונקציות השונות של המבנה ברחבות, שבילים וערוגות צמחיה. אלו עוצבו בקווים פשוטים, אורתוגונאליים. בשונה מהמצב הקיים כיום, בחזית המרכז הפונה לרחוב היתה מדשאה בעוד השיחים והעצים נשתלו בערוגות סמוכות למבנה. בעבר שולבו ברחבה ריצוף אריחי בטון ואבן טבעית מסותתת ובאבן טבעית מבוקעת בשבילים.

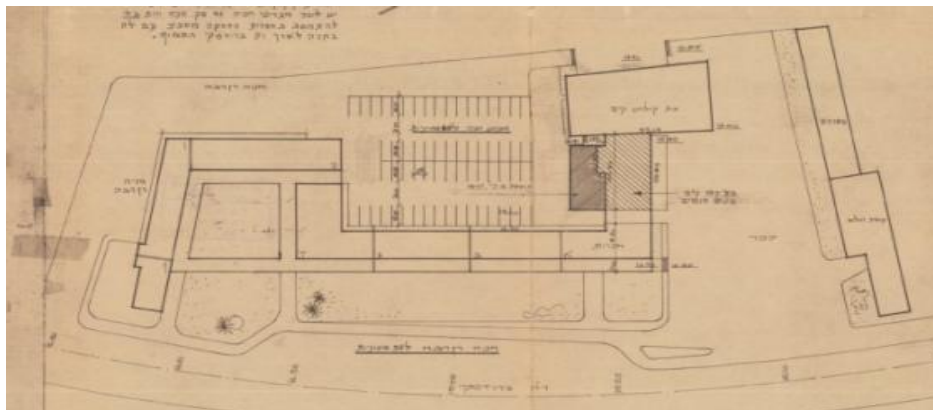


פרספקטיבה מקורית של אדריכל ר. בנט, מקור גנזך עיריית ת"א. מצד ימין בולט הגשר והמעבר לכיוון החורשה.

איור 62: פרספקטיבה היסטורית של המרכז המסחרי

Figure 62: Historic perspective of the commercial center

רחבת המרכז המסחרי תוכננה כחלל תחום בין מבני מסחר, ציבור ומשרדים, הפתוח לרחוב ולגן. תכנית המרחב (איור 59) מציגה פיתוח מינימליסטי של חזית המרכז הכולל שבילים אורתוגונאליים, מדשאה ורחבה מרכזית מרוצפת.



תכנית גגות וחניה הכוללת פיתוח נוף עקרוני - סימון ערוגות, מדשאות, שבילים ורחבות. סוף שנות ה-50. מקור ארכיון עיריית ת"א

איור 63 : פרספקטיבה היסטורית של המרכז המסחרי

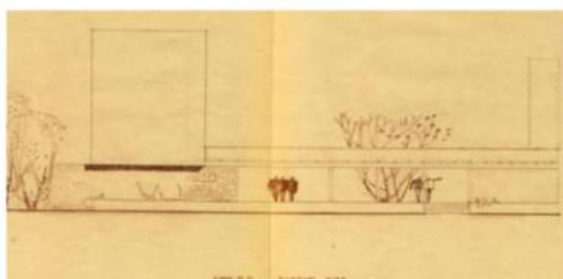
Figure 63: Historic perspective of the commercial center

"המרכז המסחרי של השכונה מעניין ונאה לכשעצמו. מרכז זה נמצא בדיוק במרכז שטח היחידה. במקום יעמוד גם בית העם וקולנוע... לפני בית העם ישכון חידוש נוסף בנוף השיכון הישראלי: הכבר, (הפיאצה האיטלקית הנודעת). שטח של 3 דונם ייחדו המתכננים לכיכר שתהיה המרכז לפגישות, לטיול, לאסיפות עם בערבי קיץ או לריקודי נשף. בית קפה ומסעדה משלימות את הכיכר ומן הכיכר יורדות מדרגות לגן הציבורי הגדול." מתוך עיתון "מעריב" 17.1.1958 "שיכון בלי כיעור" יחידת השכנות מאת שאול בן חיים.

משמאל, מבט מהאוויר סוף שנות ה-60 על המרכז המסחרי. החזית בין המרכז לרחוב מפותחת במדשאה. מקור: ארכיון עיריית תל אביב



מבט מהמרכז המסחרי דרך הרחבה מקור ארכיון עיריית תל אביב



למטה, צילום ושרטוט חזית מערבית של בניין המשרדים בית לפידות הכוללת את הבניין, הגשר והחצר במפלס המשכי לרחוב נוח ולחורשת רידינג. מקור, ארכיון עיריית תל אביב.

איור 64 : מבט אל הגשר וצילומים היסטוריים של המרכז המסחרי

Figure 64: A view to the bridge and historic photos of the commercial center

הווה

טופוגרפיה: הרחבה של מרכז ברודצקי מגשרת על הפרש מפלסים שנוצר בין רחוב ברודצקי לחורשת רידינג, כתוצאה מהשיפוע הטבעי של המרחב ממזרח למערב. פיתוח הרחבה יצר רחבה מרכזית מפולסת כשהבניינים במערבה, בית לפידות וקולנוע תמוז לשעבר, גישרו על ההפרש בקומה נוספת שמתחברת למפלס החורשה. הרחבה רציפה ונגישה ואילו הגשר והרמפה מקשרים בין המפלסים השונים במרכז.



מפלס רחבת מרכז מסחרי
מפלס קומת משרדים תחתונה וזן
ציר תנועה מרכזי



מימין הגשר והרמפה. הרמפה והגשר תוחמים את חלל המשנה של רחבת בית לפידות וקושרים את רחבת המרכז המסחרי למפלס הכניסה התחתון לבית לפידות, רחבת בית הכנסת השכונתי, מבני המגורים וחורשת רידינג. צילום 2022. משמאל, סכמת מפלסי הרחבה וציר המעבר המרכזי על רקע תצ"א.

איור 65: מפלסים ברחבת ברודצקי

Figure 65: Levels in Brodetsky Plaza

תנועה: המרכז המסחרי מוקם על צומת צירים על שכונתי ושכונתי. צורת החלל של המרחב מדגיש את ציר המעבר ומפנה את ההולך פיזית וויזואלית להמשך הציר. צירי משנה שכונתיים מחברים בין מבני המגורים, הרחוב והמרכז המסחרי.



מעבר מרכזי מכיוון רחוב ברודצקי 2022



מעבר מרכזי מכיוון מרכז ברודצקי 2022



מעבר מרכזי לכיוון חורשת רידינג 2022



ציר תנועה ראשי על שכונתי
שביל מרוצף וציר תנועה שכונתי
כניסה מרכזית, על שכונתית
כניסה שכונתית

איור 66: תנועה ומבטים ברחבת ברודצקי

66: Traffic and views at Brodetsky Plaza Figure

צמחיה: מיני העצים שנבחרו למרכז המסחרי משלבים בין זרימת החורשה והשדרה דרך המרכז יחד עם הדגשת תפקידה במרקם השכונה: עצי סיסם הודי נטועים כבודדים ומהווים עץ המשכי לצמחיה שבחורשת רידינג

ובמרחב אבנר. נטיעת אבנר. נטיעת עצי האלמוגן ותמר בסמוך לכניסות למבני הציבור נועדה להדגיש את מיקום הכניסות ויצור סדר. השיחים השתולים בערוגות ניטעו מאוחר יותר, במקום מדשאה שתוכננה ובוצעה במקור.



איור 67 : צמחיה ברחבת ברודצקי
Figure 67: Vegetation in Brodetsky plaza



איור 68 : שימושי מסחר, שירותים, בילוי ופנאי במרכז ברודצקי
Figure 68: Commercial, services, entertainment and leisure uses at details in the area of Brodetsky

שימושים

המרחב הציבורי
מרחב מספק אינטראקטיבי משולבים תעסוקה ובילוי. השימושים במרכז מהווה מאז הקמתו ועד היום מרכז פעיל וחיוני, בשכונה בו משתלבים, חניות קטנות, בתי קפה, שירותי רפואה ורחבה למעבר, התכנסות ושהיה.

פרטי פיתוח במרכז המסחרי משלבים בין פרטים מקוריים שתוכננו ובוצעו בשנת 1959 על ידי בנט, יהלום וצור ופרטים שנוספו עם השנים. למרות השינויים, במרחב נותרו קירות ומדרגות המשמרים את הצביון המקורי באמצעות החלל והחומר. קירות כורכר בקירות מבנים, וקירות תמך לערוגות, מסותתים באבן טבעית בדוגמת חאמי מהווים פרט אופייני בשכונה למפגש בין המרחב הפתוח לבנוי. (איור 63, משמאל למעלה)



קיר תמך לערוגה במרכז המסחרי, אבן כורכר מסותת בבניית חאמי, אופיינית למפגש מבנים עם המרחב הציבורי. עיצוב בנט.
 קיר אבן כורכר מסותת בבניית חאמי, אופיינית למפגש מבנים עם המרחב הציבורי. עיצוב בנט.
 קיר תמך לערוגה ממרצפות בטון וקופינג בהנחה אופקית, עיצוב יהלום צור. יולי 2021
 רחבת פעילות קהילתית כבמת דק נמוכה עם פתחים לעצים בוגרים קיימים וריהוט עץ. צילומים יעל סופר יול ונחל
 מעבר בין רחבת המרכז, עם מעקות ביטחון ומאחז שנוספו בהתאם לתקן עכשווי.
 אבן גננית מאבן גיר טבעית בין מדרכת הרחוב לערוגה צפונית של המרכז המסחרי. יהלום צור

איור 69 : פרטי פיתוח במרכז ברודצקי

Figure 69: details in the area of details in the area of Brodetsky

קירות תמך ותיחום ערוגות מריצוף בטון בהנחה אופקית עם קופינג אריח בטון, הינם פרט ייחודי לגנים של תל אביב בתקופה זו (איור 63 מימין, למעלה) וניתן למצוא אותם ברחבי רמת אביב א' ובגנים כמו גן שושני ברמת החייל. ברחבה מכלול פרטים שנוספו עם השנים ובהם פרגולה להצללת המעבר, במת עץ להתכנסות, מעקות וריהוט גן. (איור 63 למטה)

עתידי



תכנית מדיניות תכנונית לרמת אביב א' (צ'רנבסקי, 2014 עמ' 91) קובעת יעדים למתחם: עיבוי מרכז ברודצקי כחלק ממכלול שימושים לטובת הכלל באזור הליבה, תוך שמירה על קניימי שכונתי ואופי של מסחר מקומי. עירוב שימושים: שילוב מסחר, תעסוקה (עסקים קטנים) פיתוח מוקד תרבות: החייאת קולנוע "תמוז" לשעבר, כפונקציה תרבותית מקומית.

מקטע מתוך הדמיית מצב עתידי (צ'רנבסקי, 2014)

איור 70 : הדמיה של המצב העתידי למרחב של מרכז ברודצקי

Figure 70: Computerized image of the future layout of the area for the area of the Brodetsky center

התכנית ממליצה על:

- שימור המבנים המקוריים כחלק מהליבה ההיסטורית של השכונה (אופן העמדתם ומאפיינים אדריכליים בהתאם לתיק תיעוד ונספח שימור נילוה).
- בחינה של תוספת מתונה מעל למבנה המסחר + בינוי חדש לגובה ברח' סלואדור
- חניון תת קרקעי ציבורי, כפתרון למצוקת חניה בשכונה
- פיתוח המרחב הציבורי (האצבע הירוקה והממשק עם בית ספר אליאנס) כחלק מהפיתוח העתידי.
- מפלס קרקע – חיזוק הזיקה בין פעילויות ציבוריות לשטחים הפתוחים (חורשת רידינג).
- בחינת אפשרות לעריכת תחרות אדריכלית שתשלב פתרון אדריכלי, פרוגרמתי ומודל כלכלי למימוש הפרויקט.

סיכום:



הצללת הציר המרכזי ברחבת ברודצקי מספקת צל חשוב אך מטשטשת את החלל המקורי. צילום 2022.

המרכז המסחרי מייצג ושומר על ערכים אדריכליים וקהילתיים של השכונה. אדריכלות המקום מייצגת את הסגנון המודרניסטי של שנות ה-50 ואת תפיסות התכנון שמיזגו את גישת עיר גנים, תכנון שכונתי כיחידת שכנות אוטונומית עם נרטיבים קהילתיים שיתופיים. למרחב הפתוח בתפיסות אלו תפקיד מרכזי במערך קשרים בין מבני ציבור שירותים ומסחר, התכנסות קהילתית וחיזוק השימושים המקומיים. בנוסף במקום עצים בוגרים, פרטים מקוריים ושפת פיתוח אותנטיים שעוצבו על

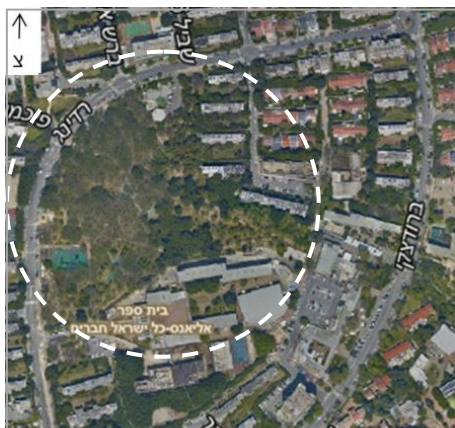
איור 71: פרגולה לצל, קוטעת את החלל המקורי של הרחבה

Figure 71: Pergola for shade, interrupting the original space of the plaza

אמצעים נופיים למימוש יעדים עתידיים תוך שמירה על המרחב הם:

- הדגשת ערכי החלל המודרניסטי והקשר בין המרכז לרחוב ולמבני הציבור הסמוכים. לשם כך יש לשקול את עיצוב ומיקום הפרגולה לאורך המעבר מרחוב ברודצקי לחורשת רידינג וכן שילוב מחדש של מדשאות בחזית המרכז.
- שימור עצים ופרטי פיתוח מקוריים, חידוש ושיקום בחומריות וסגנון התואמים את הסגנון המקורי.

מרחב חורשת רידינג (איור 23, מרחב 4)



תצ"א חורשת רידינג 2021 gisn.tel-aviv.gov.il/view

כללי:

כתובת: רח' רידינג, גוש 6770 חלקה 4

גודל: 54 דונם

מתכננים: יהלום וצור, בנט, פרלשטיין, קרוון

שנת תכנון: 1955. **נטיעה ופיתוח:** 1959-1970

שטח חורשת רידינג תוכנן במקור להיות גן שכונתי מרכזי. תכנית הגן המקורית כללה מדשאות, שבילים וקבוצות עצים ושיחים בסגנון פסטורלי. במהלך שנות ה-60 שטח הגן ניטע כולו בעצי חורשה. אופי הגן נותר עד היום כחורשה ולמעשה הגן בתכנונו המקורי מעולם לא בוצע.

איור 72: תצא של מרחב חורשת רידינג

Figure 72: Aerial photo of the Reading woods

החורשה גובלת במערב ובצפון ברח' רידינג ובשיכון המגורים, במזרח במרכז ברודצקי, בדרום בבי"ס אליאנס. מבני ציבור סמוכים נוספים הם גן הילדים ובית הספר אורנים ברח' רידינג, מרכז מסחר ותעסוקה ברודצקי, מבנה אגף תברואה, ובית הכנסת השכונתי.

מתחילת שנות ה-2000 נוספו בחורשה מתקני משחק, ריצוף חלק מהשבילים, גינת כלבים, מתקני כושר ושביל אופניים. בשנים האחרונות חורשת רידינג מטופחות כאתר טבע עירוני המשלב את תצורת החורשה עם צמיחת מיני בר עונתיים, והוא מרכז פעילות קהילתית סביבתית.

עבר חורשת רידינג עוצבה כגן שכונתי מרכזי אליו הובילה מערכת מעברים ושטחים פתוחים ליניאריים. מערכת השטחים הפתוחים עוצבה על ידי יהלום צור בהשראת הגן הקיבוצי בסגנון פסטורלי המתאפיין בקווים זורמים מעוגלים, שתילת עצים בקבוצות ובודדים, ומרחבי מדשאות עד למבנים. בפועל, תכנון הגן לא יצא לפועל ובמקומו נשתלה החורשה. (איור 74 מימין)

בתחומי חורשת רידינג ניבנו בית התרבות של ההסתדרות, (כיום גן ילדים) וקיוסק. המבנים ניבנו במרחב הפתוח, ללא גידור מוקפים בעצי החורשה. מבנה התרבות תוכנן על ידי פרלשטיין בסגנון מודרני בטיפולוגיה יוצאת דופן וייחודית לשכונה (רונאל, 2018). (איור 75 משמאל למעלה)

מבנה בית ספר אליאנס הוקם ב-1957 והוא מהווה את הדופן הדרומית של מרחב החורשה. (איור 75 משמאל למטה). כיום בית הספר וגן הילדים מגודרים והמעבר הפיזי חסומים אך ויזואלית קיימת המשכיות של מבטים בין החללים. מבנה הקיוסק הוקם בחורשה סמוך לרחוב רידינג והוא מנצל מצד אחד את החזית לרחוב ומצד שני את מרחב החורשה למפגש ושיבה



מבט אווירי על רמת אביב ובמרכז שטח חורשת רידינג. בתצלום בולטים הדרכים מבני הציבור והמגורים שנבנו לפני פיתוח הגנים. מקור פרסום של משרד השיכון, 1958



מבט אווירי לשטח הגן המרכזי לפני נטיעת החורשה לכיוון בית הספר אליאנס, 1960, אוסף וילי פולנדר, באדיבות הארכיון העירוני.



פארק צהל בקיראון, שנות ה-60, הגן עוצב על ידי יהלום צור בסגנון ובפרוגרמא דומה לתכנית גן המרכז של רמת-אביב שלא בוצעה. מקור אוסף יהלום צור ארכיון עזריאלי.

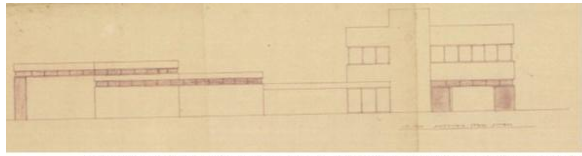
בתכנית השכונה משנת 1958, שטח החורשה, עוצב כגן שכונתי מרכזי אליו הובילה מערכת מעברים ושטחים פתוחים ליניאריים. מערכת השטחים הפתוחים עוצבה על ידי יהלום צור כרצף שטחים מעברים ושבילים בסגנון פסטורלי המתאפיין בקווים זורמים מעוגלים, שתילת עצים בקבוצות ובודדים, ומרחבי מדשאות עד למבנים. בפועל, תכנון הגן לא יצא לפועל ובמקומו נשתלה החורשה.



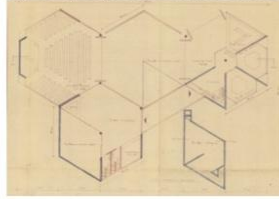
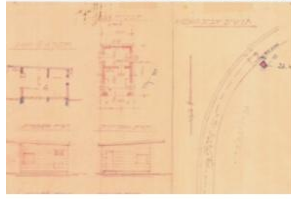
תכנית מקורית לבינוי ופיתוח- רמת אביב א'. מקור: חוברת פרס ישראל רוקח של העיר תל אביב – יפו למפעלי הנדסה לטקס החלוקה השנייה של הפרס, הוצאת מחלקת הספרים, עיריית תל אביב-יפו, 19.6.1958

איור 73: תכנית ותצלומים היסטוריים, חורשת רידינג

Figure 73: Historic plan and photos, Reading woods



בית תרבות, ההסתדרות, מקור תיק בניין הארכיון ההנדסי תל אביב



בית תרבות, ההסתדרות, תכנית קומת קרקע, תיק בניין ארכיון מנהל הנדסה תל אביב
 תכנית הקיוסק ברחוב רידינג. אדריכל יוסף אדלר, 1963 הארכיון ההנדסי עירי תל אביב



מבט מהאוויר לשטח הגן המרכזי לפני נטיעת החורשה לכיוון בית הספר אליאנס, 1960 אוסף וילי פולנדר, באדיבות הארכיון העירוני.



תצ"א 1968 : מקור ארכיון מנהל הנדסה עיריית תל אביב יפו

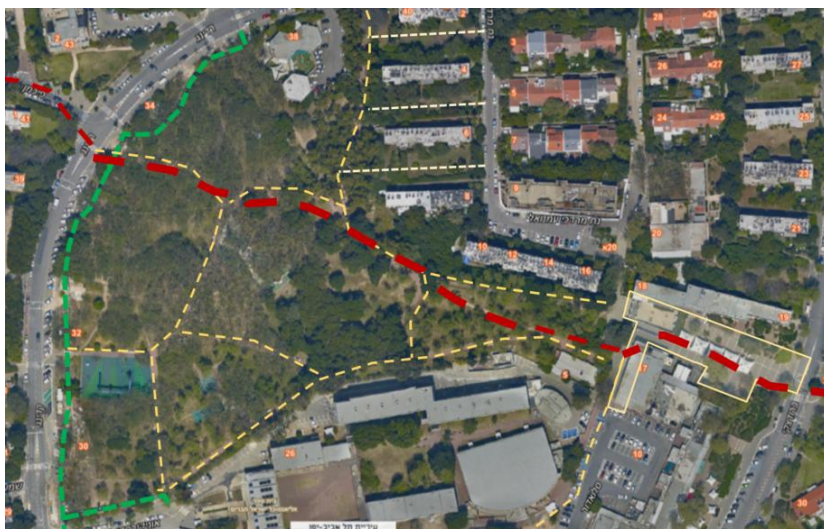
איור 74 : תכנית ותצלומים היסטוריים, חורשת רידינג

Figure 74: Historic plan and photos, Reading woods

הווה

תנועה וכניסות כחלק מצירים על שכונתיים, שכונתיים ופנים שכונתיים :

- **ציר על שכונתי** מרח' חיים לבנון והאוניברסיטה דרך חורשות אבנר ורידינג
- **שביל אופניים** נסלל לאחרונה ועובר בגן במקביל לרחוב רידינג
- **צירים פנים שכונתיים** מרוצפים המהווים רצף תנועת הולכי רגל ואופנים פנים שכונתיים
- **צירים סמי ציבוריים** מחברים בין המגורים לחורשה ולמרחב הציבורי
- **שבילי עפר לא פורמאליים**
- חוצים את החורשה בהתאם להעדפות המשתמשים.



תצ"א אזור חורשת רידינג 2021 gisn.tel-aviv.gov.il/iview

- רחבה מרכזית
- ציר תנועה ראשי על שכונתי
- שביל אופניים כחלק מציר על שכונ
- שביל מרוצף וציר תנועה שכונתי

איור 75 : תנועה ושבילים בחורשת רידינג

Figure 75: Traffic and paths in Reading woods

הכניסות לחורשת רידינג מתחלקות למספר סוגים :

כניסות ושבילים כחלק מציר על שכונתי מזרח מערב :

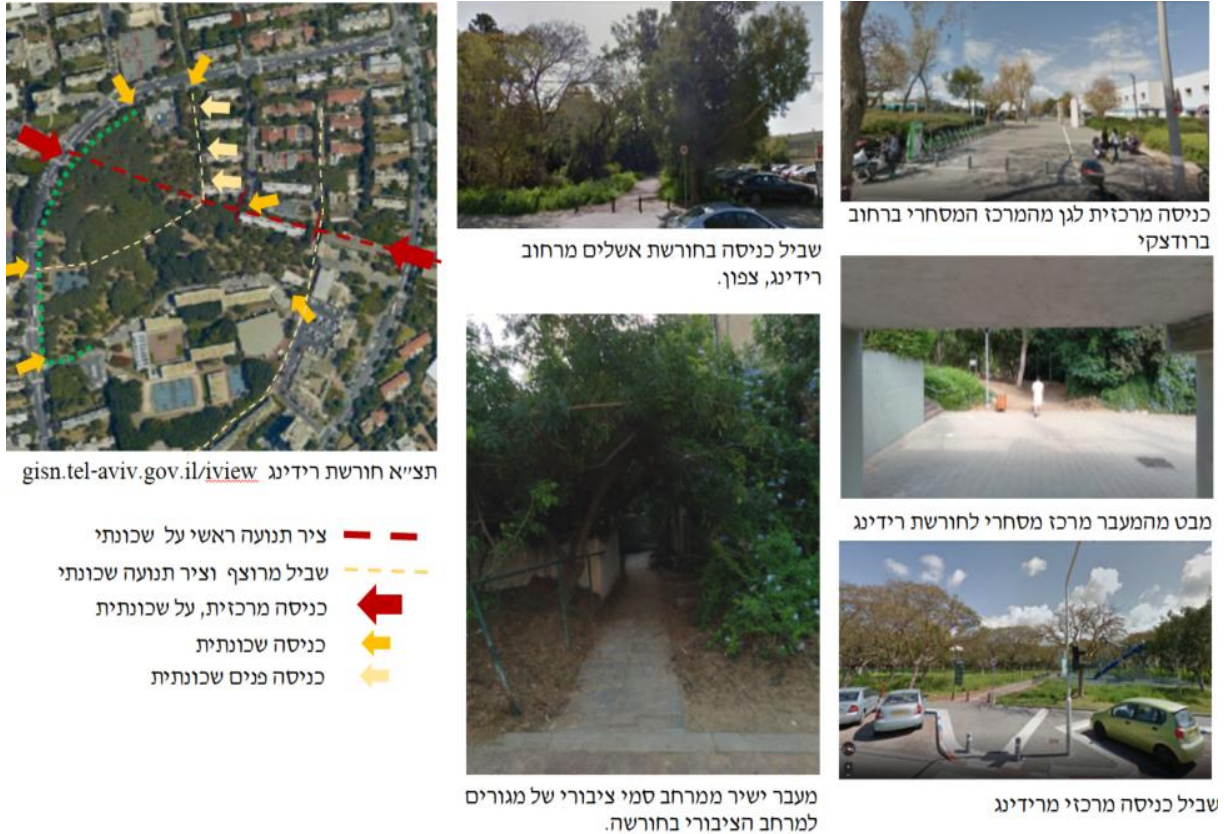
• כניסה מרכזית לגן מרחוב ברודצקי דרך המרכז המסחרי

• כניסה מרחוב רידינג מול רחוב פיכמן

• כניסות לשבילים מרוצפים המהווים צירים פנים שכונתיים

חזית פתוחה לחורשה לאורך רידינג, מהווה רצף של אפשרויות כניסה לא פורמאליות לגן. בחזית זו עוברים

ממדרכה ושביל אופניים (ראה איור 77)



איור 76 : כניסות בחורשת רידינג

Figure 76: Entrances in Reading Woods

הטופוגרפיה בחורשת רידינג מבוססת על הטופוגרפיה של השטח כפי שבוצע במקור בסוף שנות ה-50 של המאה ה-20. התכנון המקורי הסתמך על הגבהים הקיימים ושמר על פני השטח ועל קרקע החמרה החולית. כך נשמרו, ציר הניקוז המרכזי של המרחב בכיוון צפון דרום, וחלק מהדרכים ההיסטוריות. ניצול תכנות אלו תואם גישות סביבתיות בתכנון ללא ריצוף, המאפשר חלחול מי נגר. אופי פני השטח הוא מדרון מתון ממזרח למערב בשיפוע ממוצע של 1.6%. רב פני השטח נותרו כתכסית רכה המאפשרת חלחול מי נגר ללא ריצוף. (איור 77)



תכנית מדידה משנת 1961 על בסיס מדידת גבהים משנת מפורטת 1959. בתכנית סומן מגרש כדורגל וייתר השטח נראה כשדה בור טרם נטיעות ופיתוח. מקור ארכיון שפייע תל אביב



תב"ע 1963 524. פרלשטיין, ר. בנט תוכנית לדופן המערבית של השכונה עם רקע מדידה של השטח המיועד לגן. מקור ארכיון מנהל הנדסה

איור 77 : טופוגרפיה טבעית בחורשת רידינג

Figure 77: Natural topography at Reading woods

צמחיה: הצמחיה בחורשה אקסטנסיבית ומורכבת מעצים בוגרים שניטעו בקבוצות בשנות ה-60. דגם נטיעת החורשה בנוי מקבוצות עצים גדולות, הומוגניות. נטיעות אלו סיפקו מענה לטיפוח רב היקף בשטחים גדולים והתאימו לחזון הייעור הציוני. בדפנות הגן עם בתי המגורים נשתלו שיחים ועצים ממינים שונים המהווים דופן וחיץ. פני הקרקע של החורשה מורכב מעשבונים וחד שנתיים עונתיים המשנה את מופעיו במהלך השנה. מיני העצים בקבוצות הם אשל הפרקים, מכנף נאה, פיקוס חלוד, סיסם הודי ועצי סיגלון. מספר עצים ייחודיים בחורשה מופיעים כבודדים: מגנוליה, אקליפטוס לימוני וגרווילאה חסונה.



עצי מכנף נאה – קבוצת העצים הגדולה בגן



עצים ושיחים בדופן הגן בין מגורים לגן.



רצף מבטים וחמשכיות החורשה בין בית הספר לחורשה

איור 78 : צמחיה בחורשת רידינג

Figure 78: Vegetation at Reading woods

שימושים

1. רחבת כניסה
2. מתקני משחק
3. גן כלבים
4. שבילי נועבר וטיול
5. קיוסק
6. שולחנות ביקניק, ספסלים
7. שביל אופניים
8. מתחם כושר
9. גן הנצחה תומר



5. קיוסק ברחוב רידינג לפני / אחר



8. מתחם כושר



9. גן תומר - הנצחה



1. רחבת כניסה ברודצקי



2. מתקני משחק 2021

איור 79: שימושים בחורשת רידינג

Figure 79: Uses in Reading woods

עתידי



מסמך מדיניות תכנון השכונה (צ'רנבסקי, 2014), מציין את חשיבות המרחבים הפתוחים בשכונה. המסמך אינו מנחה באופן מפורט בנושא החורשה אך היא נכללת במתחם ליבת השכונה בו ההנחיות קוראות לשמירה על יחסי הבינוי והחלל השכונתיים היסטוריים.

תכנית המתאר 5000

(2017) מייצגת אזורי

מגורים בדופן דרומית

ומערבית לחורשה בבניה

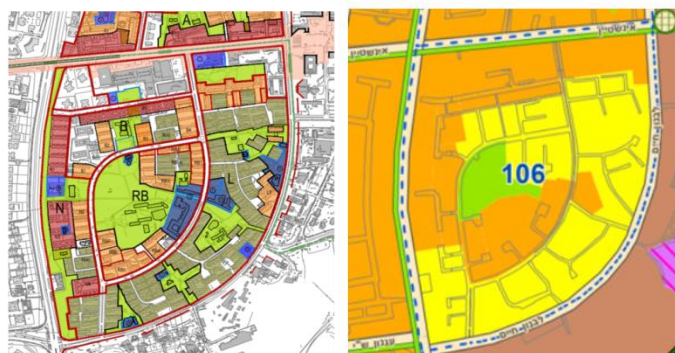
עירונית של עד 15 כמות,

פי 3 יותר מקיימים כיום.

הגבהה זו עשויה להשפיע

על חלל החורשה בהיבטים

ויזואליים ובהצללה.



נספח אזורי ייעוד

- אזור מגורים בבניה נמוכה
- אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה
- אזור מגורים בבניה עירונית
- אזור מגורים בבניה רבת קומות
- אזור תעסוקה מקומי
- אזור תעסוקה עירוני
- אזור תעסוקה מטרופוליטני
- אזור מעורב לתעסוקה ולמגורים
- ציר מעורב
- חזית מסחרית
- מוקד תעסוקה חדש
- שטח פתוח עירוני

למעלה, מקטע מתוך הדמיית מצב עתידי (צ'רנבסקי, 2014). למטה מימין תכנית אזורי ייעוד, מתאר תא/5000. משמאל,

תשריט מדיניות תכנון רמת אביב א, (צ'רנבסקי, 2014).

איור 80: תכנון עתידי מרחב חורשת רידינג

Figure 80: Future plan of the area of Reading woods

סיכום:

חורשת רידינג מהווה את המרחב המרכזי בליבת השכונה. היא נושאת ערכי טבע וסביבה כגון צמחיה מגוונת משמעותית ל"יער העירוני" על תועלתיו האקלימיות, בית גידול לבעלי חיים וקרקע חדירה המשהה ומחלחלת מי נגר. מרחב החורשה מהווה חלק בציר תנועות רכות אזורי, שכונתי ופנים שכונתי החורשה מהווה מרחב למפגש חברתי ופעילות לא פורמאלית, של שיטוט מנוחה ומשחק לצד מתקני פנאי המשולבים בה ללא פגיעה באופייה האקסטנסיבי.

ערכיה המוחשיים הם:

צמחיה מגוונת של עצים בוגרים, פני קרקע וטופוגרפיה טבעיים, מערך שבילים מקשר רחובות, מבני ציבור מסחר שירותים ומגורים וקיוסק קפה שכונתי. בחורשה כמעט ואין פרטי פיתוח מקוריים.

ערכים לא מוחשיים

החורשה משקפת את מורשת התכנון של מחלקת הגנים בתל אביב שפעלה לנטיעות יערניות נרחבות בעיר, בטיפולוגיה של חורשות. מיקום החורשה וגודלה מבטאים את תפיסת התכנון של מתכנני השכונה, ששאבו את השראתה מרעיונות עיר גנים, השיכון המודרניסטי ותפקידם של המרחבים הציבוריים הפתוחים ב"יחידות השכונת" בשנות ה-50-70.

מרחב מגורים פיכמן (איור 23, מרחב 5)



כללי: כתובת רחוב פיכמן 15,13,11
ייעוד: מגורים ושטח פתוח פרטי עם זכות מעבר הציבור
שנת בניה: 1961
מתכנן: רוברט בנט, פיתוח החצר – יהלום צור
שנת התחדשות: 2018-2020
מתכנן: בר אורין אדריכלים
משמאל: תצ"א GIS עיריית ת"א יפו

איור 81: תצלום אוויר של מרחב מגורים פיכמן, 2023

Figure 81: Aerial photo of the Fichman residential area

עבר: מבני המגורים ברחוב פיכמן ניבנו בטיפולוגיה טורית (צילנבאו) בסגנון מודרניסטי. בין המבנים פותחו חצרות משותפות עם מדשאות ושיחי נוי בשוליהן, כשטח להתכנסות ופעילות תושבי המבנים וכמעבר הציבור. מיקומם בהמשך רחוב פיכמן מהווה המשך ישיר לרצף השטחים הפתוחים ממזרח למערב השכונה.



מימין לשמאל 1997 תצ"א רקע GIS עיריית תל אביב, 1964 תכנית היתר, בנט, תיק בניין מנהל הנדסה תל אביב-יפו, 1963 תצ"א מנהל הנדסה תל אביב-יפו, 1961 מבט אווירי כלפי השכונה, משרד השיכון.

איור 82: צילומים ותכניות היסטוריות שנות ה-60-90

Figure 82: Fichman residential area in the 1960s-1990s

פיתוח המרחב היא אופייני לשפת העיצוב של רמת אביב : קירות מאבן כורכר פראית בדופן המגרש לרחוב, ללא גדרות עם גינון מינימליסטי במדשאה ושיחים ירוקי עד. מדרגות הבטון ושביל הגרנוליט אינם הפרט המקורי, אך שמרו על קו אורתוגונאלי ופונקציונאלי בשפת עיצוב מודרניסטית.



מבט מרחוב פיכמן לחצר משותפת פרטית עם זכות מעבר הציבור, לפני התחדשות המתחם. צילום 2015, מפות גוגל.

איור 83 : החצר המשותפת לפני ההתחדשות 1960-2018

Figure 83: The shared yard before the regeneration 1960-2018

הווה

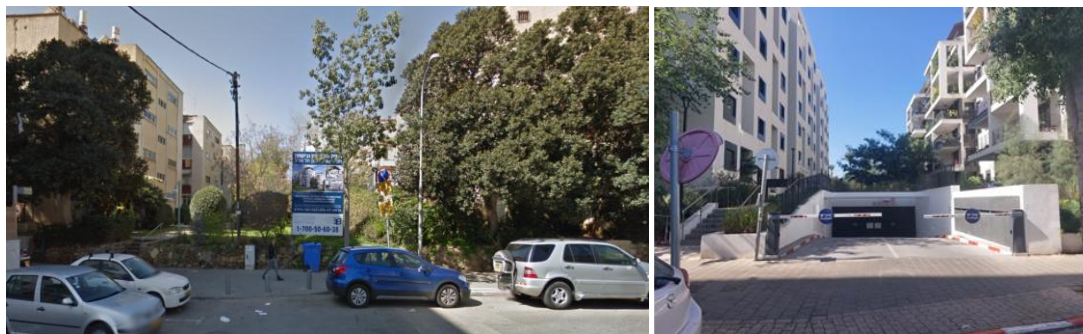
בשנת 2018, אושרה תכנית התחדשות שפעלה במתחם בעיבוי בינוי. התכנית עיבתה שלושה מבנים והגביהה אותם ב3 קומות נוספות. בנוסף נבנה חניון תת קרקעי המשרת את שלושת המבנים.



מימין לשמאל: תצלום אוויר 1961 משרד השיכון, חתך מתוך תכנית היתר, בר אורין 2018

איור 84 : החצר המשותפת לפני ההתחדשות 1960-2018

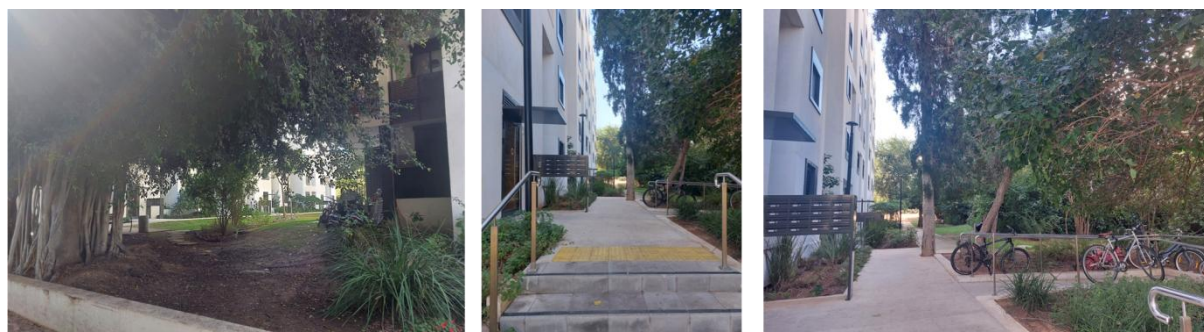
Figure 84: The shared yard before the regeneration 1960-2018



למעלה: השוואה של מבט אל הכניסה לחצר מהרחוב לפני ההתחדשות (משמאל) ולאחריה (מימין). למטה מימין תכנית פיתוח נופית לחצר, בר אורין אדריכלים. משמאל, צילום החצר המרכזית מעל הכניסה לחניון. החצר מפותחת כגן על גג. משמאל תכנית קומות קרקע להיתר, בר אורין אדריכלים. צילומים 2023

איור 85: התחדשות בחצרות המשותפות ברחוב פיכמן

Figure 85: Regeneration of the shared yards on Fichman St.

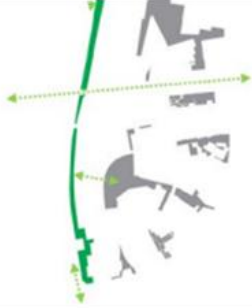
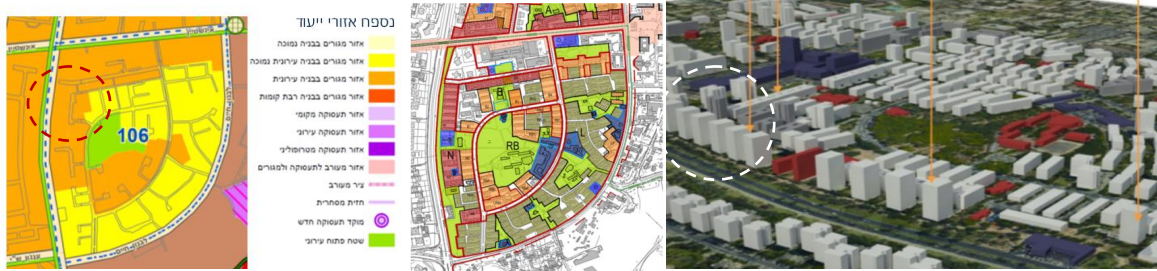


בחצרות הצפונית והדרומית שלא מעל חניון, נשמרו העצים הבוגרים. שבילי הגישה והכניסות חודשו בריצוף בטון והותאמו לתקני נגישות ובטיחות. הכניסות לבתים ותיבות הדואר עוצבו בסגנון מינימליסטי. צילומים 2023

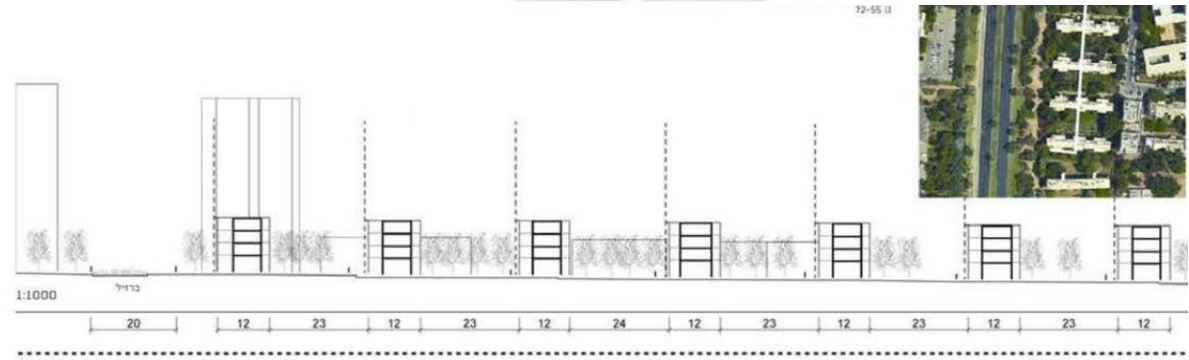
איור 86: פרטי פיתוח וצמחיה בחצרות המשותפות ברחוב פיכמן

Figure 86: Development details and vegetation in the shared yards on Fichman St.

עתידי: המלצת תכנית המדיניות למגוון מבני השיכון לאורך דרך נמיר היא עיבוי תוך שמירה על מערך הרצפים הפתוחים, חיזוק המפרקים השכונתיים, חיבור למערכת האצבעות הירוקות, עירוב שימושים בקנה המידה השכונתי ושילוב פיתרונות נגישות וחניה.



למעלה מימין תכנית והדמיית תלת מימד של תכנית מדיניות רמת אביב (צ'רנסקי 2014). משמאל אזורי ייעוד לפי מתאר 5000. במרכז המחשת תכנית המדיניות למערך השטחים הפתוחים ופיתוח גן לינארי בין מבני השיכון לאורך דרך נמיר. למטה חתך מוצע לעיבוי (קו) מקווקו מבנים קיימים (צ'רנסקי 2014).



איור 87 : תכניות עתידיות, חצרות מגורים ברחוב פיכמן
 Figure 87: Future plans, residential yards on Fichman St.

8.2 צעד 2: אפיון מרכיבי המשכיות טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים בנוף העירוני

צעד 2 מציג את האפיון של מרכיבי המשכיות של ששת המרחבים הנופיים היסטוריים ברקמת השטחים הפתוחים ברמת אביב א': ציר הולכי הרגל, מרחב אבנר רחבת בית ברודצקי וקיוסק השדרה, רחבת המרכז המסחרי ברודצקי, גן חורשת רידינג וחצרות סמי ציבוריות ברחוב פיכמן. בסיכום הסעיף רוכזו הממצאים העולים מאפיון המרכיבים ביחס לרקמת השכונה.

8.2.1 טבלאות אפיון מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים של מרכז רמת אביב א'

Table 17: Characterization of the continuity elements – pedestrian axis

המשכיות	מרכיבים לא מוחשיים	מרכיבים מוחשיים	נתוני הסקר: מסמכים, תכניות, סטטוטוריקה, תיעוד	זמן
מעבר בציר מקשר מקומי ומרחבי	מורשת התכנון של עיר גנים, והשיכון המודרני	תוואי קדום, מזרח - מערב		1918 תצ"א הטייסת הגרמנית
רצף פיזי - תנועה ניקוז ומבטים מזרח מערב	נרטיב בן "הגן הקיבוצי"	ציר מקשר מב"צ, שיחתים ומסחר, שצ"פ ומגורים	1962 מקטע מפת תל אביב	1924-1923 ראובן רובין, שייח' מוניס
תכנית קרקע רכה מי נגר ובית גידול	ייצוג מוקדם לאדריכלות הטף העירונית של משדר יהלום וצור	טופוגרפיה מורפולוגיה, צר זדימה, טבעיים קדומים	1961 תב"ע רמת אביב בנט ופרלשטיין	1934 מקטע מפת תחום ת"א.
מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי	מרחב לאינטראקציה קהילתית	חורשות עצים בגרים משנות ה-50		2023 מקטעי דרך היסטורית בציר הולכי הרגל מרכזי. מימין לשמאל: מזרח שדחת אבנר, מפגש עם רחוב ברודצקי, חורשת רידינג, תצ"א ת"א
מרחבים אינטראקטיביים	נרטיב הקשר בין השכונה לאקדמיה	פרטי פיתוח מקוריים אבני שפה וכן מבטון		
חומריות: כורכר - חומר מקומי בטון - חומר כסגנון				תכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' ענת צ'ריבסקי, תכנית מתאר 5000 תל אביב יפו

מרחב - ציר הולכי הרגל מרכזי

- מאפייני המשכיות בציר:**
- מעבר ותנועת רגל עירוני/שכונתי
 - רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב
 - תכנית קרקע רכה בית גידול לצמחיה
 - צמחייה עצים שיחים ומדשאות
 - מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי, חורשות תל אביב
 - אינטראקציה במרחב
 - עירוב שימושים במרחב הפתוח
 - חומריות כורכר ובטון

ציר הולכי הרגל המרכזי

הציר עובר בתוואי דרך חקלאות היסטורית שקישר בעבר בין הכפר שיח מוניס, שטחי חקלאות ודרך החוף. כיום הציר מקשר בין האוניברסיטה לשכונה ולדרך נמיר. תוואי הציר, ממזרח למערב קובע במידה רבה את כיוון החלל הפתוח המרכזי בשכונה. תכנון הציר הביא בחשבון היבטי ניקוז וחלחול. מיקום הציר במרכז השכונה מבטא את גישות תכנון הערים "עיר גנים" והשיכון המודרני לפיהם רצועות ירוקות מופרדות הולכי רגל מדרכים היוו את שלד התנועה והקישור בין חלקי השכונה. הפיתוח הנופי לאורך הציר שאב את השראתו מדימוי הגן הקיבוצי. בפועל רוב שטחי הגנים השכונתיים ניטעו כחורשות אקסטנסיביות, ועיקר הפיתוח האינטנסיבי בסגנון מודרני, מתרכז סמוך למוקדי ציבור ומסחר.

Table 18: Characterization of the continuity elements – Avner area

המשכיות	מרכיבים לא מוחשיים	מרכיבים מוחשיים	זמן
מעבר בדרך מקשרת מקומית ומרחבית עירונית	מורשת התכנון של עיר גנים, והשיכון המודרני	תוואי קדום, מזרח - מערב	1958 תכנית העמדה, שדרת אבנר כגן שכונתי לימארי בסגנון פסטורלי. בפועל בוצעה כחורשה אקסטנסיבית
רצף פיזי - תנועה ומבט מזרח מערב. תנועה חוצה דרום צפון	נרטיב נוף "הגן הקיבוצי"	ציר מקשר תנועת רכות בין רחוב חיים לבנון לברודצקי, מבני ציבור - בית ספר יסודי ובית ברוצקי מסחר - קיוסק ומרכז ברוצקי, שטחים ציבוריים פתוחים ומגורים.	1961 תכ"ע רמת אביב בנט ופרלשטיין
תכנית קרקע רכה מי נגר ובית גידול	ייצוג מוקדם של אדריכלות הנוף העירונית של משרד יהלום וצור	תחילת שנת ה-60 מבט אווירי לכיוון שדרות אבנר עם נטיעות חורשה	1958 תכנית העמדה, שדרת אבנר כגן שכונתי לימארי בסגנון פסטורלי. בפועל בוצעה כחורשה אקסטנסיבית
מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, גן הקיבוצי וחורשות תל אביב	מרחב לאינטראקציה קהילתית	טופוגרפיה מורפולוגיה, ציר זרימה, טבעיים קדומים	1961 תכ"ע רמת אביב בנט ופרלשטיין
אינטראקציה במרחבים ברי קיימא	חורשות עצים בוגרים משנות ה-50 שיחים בסתן, עשבונים מקומיים	עחגה ייחודית מפרט אבן שפה בכניסה לבני"ס מהשדרה	חורשה אקסטנסיבית למעבר ופעילות קהילתית, לא פורמאלית. שביל עפר ושביל מרכזי מחוצץ. גינה קהילתית, עצים וותיקים, שיחים ועשבונים מקומיים, בית גידול לבע"ח מקומיים. תמונות 2021
חומריות: כורכר - קירות בטון - חומר כסגנון	פרטי פיתוח ייחודיים, מקוריים: ערוגות מאבני שפה וקן מבטון. קיחת כורכר חאמי	הכניסה לשדחת אבנר לבנון עוברת סטטוטורית משצ"פ ליעוד תחנה ברבבת הקלה	תכנית בניין עיר ויעודי שטחים 2023. GIS. עיריית תל אביב

מרחב - שדרות אבנר

מאפייני המשכיות במרחב אבנר:

- מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי
- רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב
- תכנית קרקע רכה בית גידול לצמחיה
- צמחייה עצים שיחים
- מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי, חורשות תל אביב
- אינטראקציה במרחב
- עירוב שימושים במרחב הפתוח
- חומריות כורכר ובטון

מרחב אבנר:

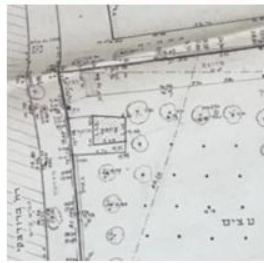
ציר המרחב עובר בדרך ההיסטורית ממזרח למערב. תוואי זה משפיע על כיוון התנועה, המבטים והחלל המרכזי השכונתי. תכנון המרחב מממש את גישות תכנון "עיר הגנים" והשיכון המודרני, בהן רצף השטחים הפתוחים במרכז השכונה מהווה את ציר תנועת הולכי הרגל והקישור בין ייעודי השכונה.

הפיתוח הנופי לאורך הציר מייצג את נרטיב הגן הקיבוצי. שטח המרחב ניטע בחורשת מחטניים ורחבי עלים, עם רחבות וגינון בערוגות בכניסה למבני הציבור. שטחי החורשה מהווים היום אזור לטיפוח טבע עירוני, גן קהילתי ופעילויות

Table 19: Characterization of the continuity elements – Brodetsky House plaza and kiosk

תכונת המשכיות	מרכיבים לא מוחשיים	מרכיבים מוחשיים	זמן
קשר בין הבנוי והפתוח הציבורי	מורשת התכנון של עיר גנים, והשיכון המודרני	חזית מבנה לחוב ולגן	נתוני הסקר: מסמכים, תכניות, מדיניות, סטטוטוריקה, תיעוד עבר
עירוב שימושים במרחב הפתוח	נרטיב ה"גן הקיבוצי"	רחבת בנייה משתלבת בגן	
מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי		מבנה קיוסק בפארק/שדרה כחלק מתרבות העיר	הווה
		   	
חומריות: כורכר – קירות מסלעה בטון – חומר בסגנון		קירות חאמי ומסלעות סרכר במפגש בין הבנוי לשטח הפתוח	עתיד
	פרטי פיתוח ייחודיים, מקוריים: ערוגות מאבני שפה וגן מבטון.	חלופת עיבוי בית ברודצקי	

מרחב – רחבת בית ברודצקי וקיוסק השדרה



1957 מודל בית ברודצקי - הדגשת הקשר בין במבנה למרחב הספי סביבו. במודל נראית היטב הרחבה והשביל של שדרות אבנר כפי שתוכננו במקור.
1968 תכנית מדידה קיוסק בשדרות אבנר

שנות ה-60 חזית בית ברודצקי, תיעוד קיר אבני הכורכר ומסלעה

2022 קיוסק בפנינת השדרה, שרדי מסלעת הכורכר וקיר אבני כורכר בדוגמת חאמי – פרט מאפיין מפגש מבנה ציבור ומרחב ציבורי ברמת אביב, רחבה לא פורמאלית עם אזור ישיבה וחניית אופניים בכניסה לבית ברודצקי משדרת אבנר

-  שמירה על המצב הקיי
-  עיבוי | התחדשות כאם
-  עיבוי | התחדשות על ג
-  מגרש מיוחד | המלצה
-  שולס אצבעות ירוקות
-  מגרש מגורים מיוחד
-  קו רכבת קלה עתידית

בית ברודצקי מיועד למגרש מיוחד בתכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' וזרז לריחוק

- מאפייני ההמשכיות ברחבות בית ברודצקי והקיוסק :**
- קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי
 - עירוב שימושים במרחב הפתוח
 - מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי
 - אינטראקציה במרחב פנים שכונתי
 - חומריות כורכר ובטון

רחבת בית ברודצקי וקיוסק השדרה הם דוגמה לקשר בין הבנוי לשטחים ציבוריים פתוחים בשכונה. המבנים "צפיים" במרחב הירוק ללא הפרדה ותיחום בגדרות. החזית העיקרית של מבני הציבור פונה לגן וכן רחבת הכניסה. פרטי הפיתוח המקוריים, קירות, מסלעות, מדרגות וריצופים הם מכורכר טבעי. קיר אבני חאמי הוא מאפיין ייחודי בשכונה לחזיתות מבנים במפגש עם המרחב הציבורי. מבנה הקיוסק הוקם בשנות ה-60 והוא מייצג מוטיב חוזר בשדרות תל אביב של עירוב שימושים בין מסחר ושצ"פ. פרטי קירות ייחודיים בקו מעוגל מאבני שפה מבטון מגדירים את מרחב הכניסה לגן ורחבת הקיוסק. עצי האלמוגן הפיסוליים מול הקיוסק וברחבת ברודצקי משמשים אלמנט חוזר ברחבות ציבוריות בשכונה.

Table 20: Characterization of the continuity elements – Brodetsky commercial center

המשכיות	מרכיבים לא מוחשיים	מרכיבים מוחשיים	זמן	מרחב – רחבת המרכז המסחרי - ברודצקי
חוליה מקשרת ביציבורי מזרח מערב	מורשת התכנון של עיר גנים, והשיכון המודרני	מרכיב מרכזי ביציבוריים השטחים הציבוריים הפתוחים השכונתי	1958 תכנית מרכז מסחרי, בנט, פרלשטיין, כוללת פיתוח נוף עקרוני - סימון ערוגות, מדשאות, שבילים ורחבות.	עבר
חלל אורתוגונאלי קנה מידה מקומי	נרטיב נוף "הגן הקיבוצי"	רחבות ציבוריות בסגנון מודרניסטי אורתוגונאלי. מרחב מקשר שימושים מעורבים	שנות ה-70 מבט אווירי מרכז מסחרי ברודצקי. רחבות ושטח החיות בין המרכז לחוב כמראה. משמאל הפטיו המגונן	
מרחב ציבורי פתוח, מקשר שימושים מעורבים	ייצוג מקדם של אדריכלות הנוף העירונית של משרד יהלום וצור	מרכיבי רצף תנועה ומבט מקשרים בין המרחבים, תמפה, גישור, מדרגות	1961 תב"ע רמת אביב בנט ופרלשטיין	הווה
מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי	מרחב לאינטראקציה קהילתית	עצים בגוונים פיסוליים משנות ה-50 שיחים במקום המדשאה המקורית	מערב מרחבת המרכז במסחרי לגן ולמגורים ברמפה. קשר רציף בין המסחר למשרדים בגשר.	
מרחבים אינטראקטיביים	פרטי פיתוח מקוריים מאבני שפה וכן מבטון, גיר וכורכר	פרטי פיתוח מאריחים בטון ואבני כורכר בקירות תמך וערוגות. 2021	יעדים - עיבוי מרכז ברודצקי כחלק ממכלול שימושים לטובת הכלל ראיור הליבה, תוך נשמירה על קווי שכוונתי ואופי של המרחב מקומי. - עירוב שימושים: שילוב מסחר, תעסוקה (עסקים קטנים) ומגורים מיוחדים (ידידות להשכרה). - תרומה משמעותית לטיפול במצוקת החניה בשכונה. - מוקד תרבות: החייאת קולנוע יזמוי לשעבר, כפונקציה תרבותית מקומית	עתידי
חומריות: כורכר – חומר מקומי בטון – חומר כסגנון	פרטי פיתוח בולטים עכשוויים במת, עץ, פסל	המלצות - תכנון עתידי תוך שימור המבנים המקוריים כחלק מהליבה ההיסטורית של השכונה (אופן העמדתם ומאפיינים אדריכליים בהתאם לחיק תיעוד ונספח שימור נילווה). - בחינת תוספת מתונה מעל למבנה המסחר + בינוי חדש לנובה ברח' סלואדור. - חינוך תחיק ציבורי. - פיתוח המרחב הציבורי (האצבע הידועה והממשק עם בית ספר אליאנס) כחלק מהפיתוח העתידי. - בחינת אפשרות לעריכת תחרות אדריכלית שתשלב פתרון אדריכלי, פורנומתי ומודל כלכלי למימוש הפרויקט.	מגרש מיוחד המלצה שטחים אצבעות ירוקות	

מאפייני המשכיות מרכזי ברודצקי:

- מעבר ותנועת הולכי רגל
- קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי
- צמחייה עצים שיחים
- עירוב שימושים במרחב הפתוח
- מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי
- אינטראקציה במרחב פנים שכונתי

מרכז מסחרי ברודצקי מהווה חוליה מרכזית ביציבוריים השטחים הציבוריים בשכונה. המרכז מתוכנן סביב מערכת רחבות וחללי פנים-חוץ שתוחמים את חלל הרחבה לצד ההדגשה של רצף ציר התנועה, המבטים והניקוז ממזרח למערב. המתחם תוכנן בשילוב בין האדריכלות ואדריכלות הנוף – בסגנון מודרני בקווים אורתוגונאליים של ריצוף רחבות, קירות וערוגות. במקור הגינון כלל מדשאה גדולה ועצים פיסוליים. עם השנים הוחלפה המדשאה בשיחים. פרטי פיתוח רבים במקום הנם מקוריים, מכורכר ובטון ובהם קירות כורכר בדוגמת חאמי, ריצופים וקירות מאריחים ואבני שפה מבטון.

Table 21: Characterization of the continuity elements – Reading Woods

המשכיות	מרכיבים לא מוחשיים	מרכיבים מוחשיים	זמן	עבר	הווה	עתיד	
מרחב לשהייה מעבר וקישוריות	מורשת התכנון של עיר גנים, והשיכון המודרני	מרחב טבע לשהייה ומעבר תנועות רגל בין מב"צ ב"ס אליאנס, גן ילדים, מרכז מסחר ושייחיתים ברודצקי ומגורים	1961 תב"ע רמת אביב בנט ופרלשטיין, 1958, חורשת רידינג תוכננה במקור כגן שכונתי בסגנון פסטורלי 1959, מדידת שטח חורשת רידינג וצירי זרימה טבעיים. פני הקרקע ההיסטוריים נשמרו גם כיום. 1960 מבט אווירי לשטח הגן לפני הנטיעות.				
רצף תנועה מבטים ובין החורשה לייעודים סמוכים	נרטיב טף "הגן הקבוצי"	טופוגרפיה מורפולוגיה טבעיים קדומים, ציר זרימה עיל	2022 שצ"פ ציר שכונתי מרכזי מקשר מערכת שבילים שכונתית. חורשה משולבת במתקני משחק, שבילים, אזור ישיבה וקיוסק (מ 1963)				
תכנית קרקע רכה לניקוז והשהיית מי נגר בית גידול לעצים בגורים צמחיה ובע"ח מקומיים	מרחב לאינטראקציה קהילתית בת קיימא	חורשות עצים בגרים משנות ה-70-50, עשבוניים עונתיים	מבנה קיוסק בפארק/שדה בחלק מתרבות העיר				<p>שפירה על המצב הקיי התחדשות כאמ עיכוי התחדשות על נ מגרש מיוחד המלצה שצ"פ אצבעות ירוקות מגרש מגורים מיוחד קו רכבת קלה עתיד.</p> <p>תכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' ענת צ'ריבסקי, תכנית מתאר 5000 תל אביב יפו</p>
טיפולוגיה - חורשות תל אביב	ייצוג של שטחי החורשות שננטע לפיתוח שטחים פתוחים נרחבים כחלק ממדיניות שאברהם קרוון הוביל במחלק הגנים בעירייה.	מבנה קיוסק בפארק/שדה בחלק מתרבות העיר	בנספח ייעודים, חורשת רידינג מסומנת משצ"פ המרכזי של השכונה, מצפון לו יעד מגורים בבניה נמוכה ומדחס בניה עירונית עד 8 קומות. תכנית מתאר מקומית. כוללת מס' תא/5000				<p>שפירה על המצב הקיי התחדשות כאמ עיכוי התחדשות על נ מגרש מיוחד המלצה שצ"פ אצבעות ירוקות מגרש מגורים מיוחד קו רכבת קלה עתיד.</p> <p>תכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' ענת צ'ריבסקי, תכנית מתאר 5000 תל אביב יפו</p>
מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי,	מרחב לאינטראקציה קהילתית בת קיימא	מבנה קיוסק בפארק/שדה בחלק מתרבות העיר	בנספח ייעודים, חורשת רידינג מסומנת משצ"פ המרכזי של השכונה, מצפון לו יעד מגורים בבניה נמוכה ומדחס בניה עירונית עד 8 קומות. תכנית מתאר מקומית. כוללת מס' תא/5000				<p>שפירה על המצב הקיי התחדשות כאמ עיכוי התחדשות על נ מגרש מיוחד המלצה שצ"פ אצבעות ירוקות מגרש מגורים מיוחד קו רכבת קלה עתיד.</p> <p>תכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' ענת צ'ריבסקי, תכנית מתאר 5000 תל אביב יפו</p>
קיוסק בפארק	מרחב לאינטראקציה קהילתית בת קיימא	מבנה קיוסק בפארק/שדה בחלק מתרבות העיר	בנספח ייעודים, חורשת רידינג מסומנת משצ"פ המרכזי של השכונה, מצפון לו יעד מגורים בבניה נמוכה ומדחס בניה עירונית עד 8 קומות. תכנית מתאר מקומית. כוללת מס' תא/5000				<p>שפירה על המצב הקיי התחדשות כאמ עיכוי התחדשות על נ מגרש מיוחד המלצה שצ"פ אצבעות ירוקות מגרש מגורים מיוחד קו רכבת קלה עתיד.</p> <p>תכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' ענת צ'ריבסקי, תכנית מתאר 5000 תל אביב יפו</p>
מרחבים אינטראקטיביים שכונתיים	מרחב לאינטראקציה קהילתית בת קיימא	מבנה קיוסק בפארק/שדה בחלק מתרבות העיר	בנספח ייעודים, חורשת רידינג מסומנת משצ"פ המרכזי של השכונה, מצפון לו יעד מגורים בבניה נמוכה ומדחס בניה עירונית עד 8 קומות. תכנית מתאר מקומית. כוללת מס' תא/5000				<p>שפירה על המצב הקיי התחדשות כאמ עיכוי התחדשות על נ מגרש מיוחד המלצה שצ"פ אצבעות ירוקות מגרש מגורים מיוחד קו רכבת קלה עתיד.</p> <p>תכנית רמת אביב הוותיקה מתוך מדיניות תכנון אד' ענת צ'ריבסקי, תכנית מתאר 5000 תל אביב יפו</p>

מרחב - גן חורשת רידינג

מאפייני המשכיות בחורשת רידינג

- מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי
- רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב
- תכנית קרקע רכה בית גידול לצמחיה
- צמחייה עצים שיחים ועשבוניים
- מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי, חורשות תל אביב
- אינטראקציה במרחב
- עירוב שימושים במרחב הפתוח

חורשת רידינג תוכננה כגן שכונתי מרכזי. תכנית הגן כללה מדשאות, שבילים וקבוצות עצים בסגנון פסטורלי. בשנות ה-60 שטח הגן ניטע בעצי חורשה בתכנון אברהם קרוון כחלק מאסטרטגיה לפיתוח שטחים פתוחים נרחבים בעיר. תכנית הקרקע ההיסטורית וכיוון זרימת המים היוו את הבסיס לכל שטח הגן ונתרו חשופים. ציר הולכי הרגל המרכזי של השכונה חוצה את החורשה ואליו מתחברים שבילים פנים שכונתיים לייעודים הגובלים בה: מגורים, ביי"ס אליאנס. גן ילדים (לשעבר בית תרבות) מרכז מסחרי ברודצקי, מבנה אגף תברואה, ובית כנסת. כיום, חורשת רידינג היא אתר טבע עירוני ומרכז פעילות קהילתית סביבתית. בשל האופי האקסטנסיבי, של החורשה לא בוצע בה פיתוח רב ואין בה פרטים היסטוריים מלבד קירות כורכר אמני בשוליה, הקשורים במבני

טבלה 22: אפיון מרכיבי המשכיות – חצרות משותפות ברחוב פיכמן

Table 22: Characterization of the continuity elements - shared yards on Fichman St.

המשכיות	מרכיבים לא מוחשיים	מרכיבים מוחשיים	זמן	נתוני הסקר: מסמכים, תכניות, מדיניות, סטטוטוריקה, תיעוד
מרחב לקשר ושהיה מקומי	מורשת תכנון עיר גנים, והשיכון המודרני	שטח פרטי זכות מעבר הציבור	עבר	
חלל, תנועה ומבט מזרח מערב	נרטיב נוף "הגן הקיבוצי" הישראלי	מעבר מקושר רשת שבילים פנים שכונתית. כניסות מ 2 כיוונים	הווה	
תכנית קרקע רכה בית גידול	ייצוג אדריכלי נופי מוקדם של משרד יהלום וצור	צירי מעבר ומבט מזרח מערב	עתיד	
מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי	מרחב אינטראקטיבי קהילתי	קרקע וגבהים כניסות השהיה, חלחול, בית גידול.		<p>מדיניות עיצוב - רמת אביב א סעיף 1.1 פרקים 7-8, 11-12 תא/מק9116/ מפלס הכניסה הקובעת - לא יאושר שינוי במפלס הכניסה הקובעת של יחידת הדיר. דגש על הצורך בפיתוח נופי אחיד, רציף ואיכותי של השטחים המשותפים ולאורך השבילים, ובשמירה על אופי ורצף השטחים הפתוחים - המשותפים והציבוריים. השטח בין הבניינים בכל היקפם יהיה מגוון בצמחיה טיפוסית לשכונה, תוך עידוד גדרות חיות וצמצום המופע של גדרות בניויות. הוראות פרק זה חלות על בניינים מכל סוגי הטיפוסים. 20% משטח החצר יאפשר חלחול</p>
מרחבים אינטראקטיביים פנים שכונתיים	עצים בוגרים צמחיה+בע"ח מיקח-אקלים	פרטי פיתוח גדרות חיים ריצופי בטון		
חומריות: גדרות חיים בטון - חומר כסגנון				

מרחב - חצרות משותפים סמי ציבוריות

מאפייני המשכיות בחצרות משותפות:

- מעבר ותנועת הלכי רגל עירוני/שכונתי
- רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב
- תכנית קרקע רכה בית גידול לצמחיה, מוגבל לעצים
- צמחיה עצים שיחים ומדשאות
- אינטראקציה במרחב
- חומריות: גדרות חיים מצמחיה כורכר ובטון
- קשר בנוי פתוח
- חלל אורתוגונאלי

חצרות משותפות ברחוב פיכמן

מבני המגורים תוכננו על ידי האדריכל רוברט בנט בשנת 1960 בטיפולוגיה צילנבאו. המרחב הפתוח שבין המגורים תוכנן כחצרות משותפות לדיירים ולמעבר הציבור. המעבר מהווה את החיבור בין ציר הולכי הרגל השכונתי מרחוב חיים לבנון במזרח דרך ציר השטחים הפתוחים עד דרך נמיר במערב. האופי הפתוח של החצרות נשמר כל השנים על ידי הגבלה של בניית גדרות ושימוש בצמחיה וגדרות חיות. התחדשות עירונית במתחם המגורים שמרה על הטיפולוגיה של המבנים, על זכות מעבר הציבור ועל גובה הכניסות החיוני לרצף התנועה במקום. בניית חניון תת קרקעי בתת הקרקע של החצרות מאפשר את המעבר אך פוגע ברצף המבטים מהרחוב דרך החצר בעצים בוגרים

סיכום ממצאים צעד 2 :

1. אפיון מרכיבי המשכיות במרחבים של ציר השטחים הפתוחים ברמת אביב א' מצביע על 10 מרכיבים מרכזיים. חלק קיימים בכל המרחבים וחלק ייחודי למרחב מסוים. טבלה 23 מרכזת את מרכיבי ההמשכיות בששת המרחבים הפתוחים של רמת אביב א'. הרכיבים ממוינים לפי מיקומם ואופיים (מרכיבים לא מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים).

סיכום מרכיבי ההמשכיות ברקמת המרחבים של רמת אביב א' 23טבלה :

Table 23: Summary of the continuity elements in the fabric of the spaces of Ramat Aviv A

מרחב המשכיות	ציר הולכי רגל מרכזי	שדרת אבנר	רחבת כניסה בית ברודצקי וקיוסק השדרה	רחבת המרכז המסחרי ברחוב ברודצקי	גן חורשת רידינג	פיכמן: חצרות משותפות עם מעבר לציבור
מרכיבים לא מוחשיים						
1	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי, חורשות ת"א	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי, חורשות ת"א	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי
2	אינטראקציה במרחב שכונתי בר קיימא	אינטראקציה במרחב שכונתי בר קיימא	אינטראקציה במרחב שכונתי בר קיימא	אינטראקציה במרחב שכונתי בר קיימא	אינטראקציה במרחב שכונתי בר קיימא	אינטראקציה במרחב שכונתי בר קיימא
מרכיבים מוחשיים מעשי ידי אדם						
3	מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי	מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי	מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי	מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי	מעבר ותנועת הולכי רגל עירוני/שכונתי	מעבר ותנועת הולכי רגל פנים שכונתי/פרטי
4	חומריות כורכר ובטון	חומריות כורכר ובטון	חומריות כורכר ובטון	חומריות כורכר ובטון	חומריות כורכר ובטון	חומריות: גדרות חיים כורכר ובטון
5	רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב	רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב, תנועה חוצה דרום צפון	רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב	רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב	רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב	רצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב
6	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי
7	עירוב שימושים במרחב הפתוח	עירוב שימושים במרחב הפתוח	עירוב שימושים במרחב הפתוח	עירוב שימושים במרחב הפתוח	עירוב שימושים במרחב הפתוח	עירוב שימושים במרחב הפתוח
8	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה, שכונתי, מקומי	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה, שכונתי, מקומי	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה, שכונתי, מקומי	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה, שכונתי, מקומי	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה, שכונתי, מקומי	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה, שכונתי, מקומי
מרכיבים מוחשיים טבעיים						
9	תכסית קרקע רכה להשהיית גידול לצמחיה ובעלי חיים	תכסית קרקע רכה להשהיית גידול לצמחיה ובעלי חיים	תכסית קרקע רכה להשהיית גידול לצמחיה ובעלי חיים	תכסית קרקע רכה להשהיית גידול לצמחיה ובעלי חיים	תכסית קרקע רכה להשהיית גידול לצמחיה ובעלי חיים	תכסית קרקע רכה להשהיית גידול לצמחיה ובעלי חיים
10	צמחייה עצים ועשבונים	צמחייה עצים ועשבונים	צמחייה עצים ועשבונים	צמחייה עצים ועשבונים	צמחייה עצים ועשבונים	צמחייה עצים ועשבונים

2. היחס בין סוגי המרכיבים.

מתוך 10 מרכיבי תכונת המשכיות שנמצאו, 8 הם מרכיבים מוחשיים ו-2 לא מוחשיים. מבין 8 המוחשיים 6 הם מעשי ידי אדם ושניים טבעיים.¹²³

טבלה 24: יחס בין מרכיבי תכונת מוחשיות מעשה אדם וטבעיות לעומת תכונות לא מוחשיות

Table 24: relationship ratio between the elements of the tangible and natural attributes as opposed to the intangible attributes

המשכיות	מוחשית מעשי אדם	מוחשית טבעיות	לא מוחשית
	מעבר ותנועת הלכי רגל עירונית/שכונתית	תכסית קרקע רכה להשהיית מי נגר וכבית גידול	מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי, חורשות תל אביב
	רצף הפיזי של, חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב	צמחייה עצים שיחים ועשבונים	אינטראקציה במרחב
	קשר בין בנוי ופתוח במרחב הציבורי		
	חומריות כורכר ובטון		
	חלל אורתוגונאלי, קנה מידה שכונתי, מקומי		
	עירוב שימושים במרחב הפתוח		
	סה"כ תכונות מוחשיות 8		סה"כ תכונות לא מוחשיות 2

3. מרכיבי המשכיות שנמצאו במרחבים הפתוחים של רמת אביב מראים כי בחלוף 70 שנים להקמתה, הערכים התכנוניים המוחשיים והלא מוחשיים שהטמיעו בה האדריכלים בנט, פרלשטיין, ואדריכלי הנוף יהלום וצור נשמרו.

א. מרכיבי המשכיות לא מוחשיים: באופן בולט, דווקא, המרכיבים שאינם מוחשיים הם בעלי הנוכחות הרבה ביותר במרחבים. מרכיבים אלו, מורשת התכנון והאינטראקציה במרחב נמצאו בכל המרחבים שנסקרו.

• מרכיב מורשת התכנון של עיר גנים, השיכון המודרני והגן הקיבוצי, מבטאת את התפיסות, עקרונות וסגנונות התכנון לפיהם השכונה תוכננה על ידי מתכנניה: בנט, פרלשטיין יהלום צור וקרן.

• מרכיב האינטראקציה במרחב משקף במידה רבה את תפיסות התכנון החברתיות המאפיינות את התקופה בה רמת אביב הוקמה. מרכיב זה כולל מגוון של אינטראקציות במרחב בהתאם לסוג הטיפולוגיות השונות, מהרמה השכונתית ועד לרמת החצר המשותפת. אופי האינטראקציה קשור במשתמשים השונים ובצורת השימוש.

ב. מרכיבי המשכיות מוחשיים מעשי ידי אדם: מרכיבי המשכיות המוחשיים שמבטאים את מעשי התכנון הפיזי בשכונה נמצאים גם הם במרבית המרחבים. למרכיבים אלו תפקיד מרכזי בצביון ובזהות הנופית של רמת אביב א'

• מרכיבי מעבר תנועת הולכי הרגל והרצף הפיזי של חלל, מבטים וניקוז: קיימים ברוב המרחבים. מרכיבים אלו באים לידי ביטוי ברצף פיזי של שבילים, מעברים, צורת הקרקע והזרימה, מבטים וחלל. לכך תורמים היעדר גדרות בנויות ושימוש בגדרות חיות בין המרחב הפתוח לחצרות הסמי ציבוריות, ושימוש בגדרות שלא חוסמות מבט בין שטחים ציבוריים פתוחים למבני ציבור, (הגדרות לא תוכננו במקור ונוספו עם השנים).

• מרכיבי החומריות של הכורכר והבטון מופיעים גם הם ברובם המכריע של השטחים הפתוחים. חומריות הכורכר והבטון משותפת לשפת העיצוב של פרטי הפיתוח ולחומרי הגמר של הבניינים במרחב. מרכיבים אלו משקפים את הסגנון והטכנולוגיות של עיצוב ופיתוח השכונה. הכורכר כחומר מקומי תל אביבי והבטון כמאפיין למודרניזם ולמינימליזם שהסגנון ואילוצי התקופה הכתיבו. שילוב החומרים בקירות תמך, קירות מסד של מבנים וברחבות ציבוריות מעניקים למרכיבי החומריות תפקיד מפתח בקשר בין המרחב הפתוח לבנוי. לפיכך המשכיות שלהם תורמת גם ברקמת השטחים הפתוחים, גם לרקמה הבנויה וגם לקשר ביניהן.

¹²³ הצמחייה ברמת אביב א מורכבת מצמחייה נטועה וטבעית מקומית. לפיכך מרכיב זה יכול להיחשב מעשי אדם או טבעי. במקרה זה השיקול של תפיסת הצמחייה כאלמנט טבעי, גם אם הובא למקום, הביא לסיווג שלו כמרכיב מוחשי טבעי

- **עירוב שימושים וקשר בין הבינוי לפתוח במרחב הציבורי :** מרכיבי ההמשכיות הנוגעים לעירוב השימושים והקשר בין הבינוי למרחב הציבורי, נפוצים פחות אך הם בעלי חשיבות רבה כמרכיב נופי אדריכלי ברקמת השכונה הבנויה. מרכיבים אלו מאפיינים את המרחבים המבונים הציבוריים בשכונה - מרכז מסחרי ברודצקי, רחבות הכניסה של בית ברודצקי, הקיוסק במרחב אבנר וקיוסק חורשת רידינג. העובדה כי מבני ציבור ומסחר ממוקמים בתוך המרחב הפתוח יוצרת חיבור ורצף נופי אדריכלי ייחודי, תפקודי וקהילתי בין הבינוי לפתוח.



מימין הקיוסק בשדרות אבנר . צילום מפות גוגל 2019. משמאל, הקיוסק המחודש בחורשת רידינג. צילום 2023

איור 88 : קיוסקים במרחב הפתוח של רמת אביב א'
Figure 88: Kiosks in the open space of Ramat Aviv A

ג. מרכיבי המשכיות מוחשיים טבעיים :

- **מרכיב תכנית הקרקע הטבעית** כתשתית לקליטה של מי נגר ובית גידול לצמחיה ובעלי חיים מופיע ב 4 מבין 6 המרחבים, בשטחים הפתוחים הנטועים והמגוננים - גנים וחצרות משותפים סמי ציבוריות. תכנית הקרקע הרכה מדגישה את אופיים כמרחבים ירוקים לעומת המרחבים הציבוריים האורבניים בהם אופי הפיתוח אינטנסיבי וכולל רחבות מרוצפות ואלמנטים בנויים. לאור העובדה ש כ-60% משטחי השכונה הם שטחים פתוחים ורובם שטחים עם תכנית קרקע רכה, למרכיבים אלו זו השפעה רבה על המשכיות תכונות הקרקע של מרבית הרקמה, מעבר לרצף השטחים הפתוחים במרכז השכונה.
- **מרכיב הצמחייה :** לא בכדי עם שנים רמת אביב קיבלה את הכינוי "רמת אביב הירוקה". הנטיעות הנרחבות של עצים ושיחים עם הקמתה, הפכו לתשתית הנוף ולמאפיין במרכזי של מרחבי השכונה. סקר המרחבים מצביע על מאפיינים שונים של צמחיה בין השטחים הפתוחים לרחבות הציבוריות. בעוד שבשטחים הפתוחים המאפיין המרכזי הוא החורשות ותת הקרקע של צמחיה מקומית טבעית, ברחבות הציבוריות נשתלו עצים פיסוליים כגון אלמוגן ושיחים. המדשאות שאפיינו בעבר את סביבת הרחבות הציבוריות הוסרו עם השנים והם נשארו כמאפיין מרכזי לחצרות הפרטיים.
- מרכיבי ההמשכיות שזוהו ואופיינו בצעד 2 מהווים את הבסיס להנחיות שילוב הנוף ההיסטורי של המרחבים הפתוחים בהתחדשות השכונה. הצעד הבא במתודה בודק את מידת התרומה של מרכיבי ההמשכיות להיבטי הקיימות והעירוניות במרחב התכנון.

8.3 צעד 3, זיהוי היבטי קיימות ועירוניות במרכיבים עם תכונת ההמשכיות

הטבלאות הבאות מעריכות את היבטי הקיימות והעירוניות במרכיבי המשכיות במרחבים שנחקרו ברמת אביב א'. הטבלה מעריכה את מידת תרומתם על סקאלה של שלש דרגות המודגשות בצבע: רבה (ירוק), מעטה (צהוב), ללא (שחור). לצד הטבלאות מוצג ניתוח וסיכום מילולי של ממצאי הטבלה.

טבלה 25: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות בציר הולכי הרגל המרכזי

Table 25: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism along the main pedestrian axis

המשכיות ציר הולכי הרגל			דרך מקשרת מקומית ומרחבית			רצף פיזי-תנועה, ניקוז ומבטים מזרח מערב			מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי			תכנית קרקע רכה בית גידול לעצים בוגרים צמחיה בע"ח			מרחבים אינטראקטיביים שכונתיים			חומריות: כורכר – חומר מקומי בטון – חומר כסגנון			
היבטים / מידת התרומה רבה, ● מעטה ●, ללא ●			רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	
קיימות	ניהול נגר קרקע, מסלע ותכנית	●				●			●												●
	מגוון מינים צמחיה ובע"ח		●				●			●											●
	מיתון אקלימי		●				●			●											●
עירוניות	הלכתיות וקישוריות								●												●
	קהילתיות								●												●
	עירוב שימושים								●												●

ממצאי ההערכה של תרומת מרכיבי המשכיות להיבטי קיימות ועירוניות בציר הולכי הרגל המרכזי מראים כי מרכיבי המשכיות תורמים במידה דומה בהיבטי קיימות ועירוניות אך התרומה להיבטי עירוניות גבוהה מעט יותר.

טבלה 26: המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות במרחב אבנר

Table 26: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism in the Avner area

המשכיות שדרת אבנר			דרך מקשרת בין יעודים, מקומיים ועירוניים			רצף פיזי תנועה, ניקוז ומבט מזרח מערב			מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי			תכנית קרקע רכה בית גידול לעצים בוגרים צמחיה בע"ח			מרחבים אינטראקטיביים, ברי קיימא			חומריות: כורכר – חומר מקומי בטון – חומר כסגנון			
היבטים / מידת התרומה רבה, ● מעטה ●, ללא ●			רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	
קיימות	ניהול נגר קרקע, מסלע ותכנית								●												●
	מגוון מינים צמחיה ובע"ח		●				●			●											●
	מיתון אקלימי		●				●			●											●
עירוניות	הלכתיות וקישוריות								●												●
	קהילתיות								●												●
	עירוב שימושים								●												●

במרחב אבנר, התרומה של מרכיבי המשכיות בולטת גם ביחס להיבטי קיימות וגם להיבטי עירוניות. התרומה של מרכיבי המשכיות להיבטי קיימות גבוהה קצת יותר ונוגעת לכל הפרמטרים של היבטי הקיימות.

טבלה 27 : המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות ברחבת בית ברודצקי והקיוסק במרחב אבנר

Table 27: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism in Brodetsky House plaza and the kiosk in the Avner area

המשכיות רחבת בית ברודצקי וקיוסק השדה			קשר בין המרחב הבנוי והפתוח הציבורי			מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, הגן הקיבוצי			עירוב שימושים במרחב הפתוח			חומריות: כורכר – חומר מקומי בטון – חומר כסגנון		
היבטים / מידת התרומה			רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא
קיימות	ניהול נגר קרקע, מסלע ותכסית	●												●
	מגוון מינים צמחיה ובע"ח													●
	מיתון אקלימי													●
עירוניות	הלכתיות וקישוריות													●
	קהילתיות													●
	עירוב שימושים													●

מרחב בית ברודצקי והקיוסק המוגדרים כטיפולוגיות של רחבות ציבוריות אורבניות, התרומה של מרכיבי ההמשכיות להיבטי עירוניות גבוהה מהיבטי קיימות. ממצא זה מצביע על החשיבות הגבוהה של מרכיב הקשר בין מבני הציבור והמסחר למרחב הפתוח מנקודות המבט של עירוניות.

טבלה 28 : המשכיות בהיבטי קיימות ועירוניות במרכז מסחרי ברודצקי

Table 28: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism at Brodetsky commercial center

המשכיות המרכז המסחרי ברודצקי			חוליה מקשרת בציר ציבורי מזרח מערב			חלל אורתוגונלי קנה מידה שכונתי			מורשת תכנון עיר גנים, השיכון המודרני, גן הקיבוצי			מרחב אינטראקטיבי שכונתי			חומריות: כורכר – חומר מקומי בטון – חומר כסגנון		
היבטים / מידת התרומה			רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא
קיימות	ניהול נגר קרקע, מסלע ותכסית	●															●
	מגוון מינים צמחיה ובע"ח																●
	מיתון אקלימי																●
עירוניות	הלכתיות וקישוריות																●
	קהילתיות																●
	עירוב שימושים																●

בחינת הטבלה של תכונות המשכיות במרכז ברודצקי מצביעה על משקל הגבוה מאוד של המרכז בהיבטי עירוניות לעומת המשקל נמוך יחסית להיבטי קיימות. נתון זה נובע מאופייה המבונה יחסית למרחבים הפתוחים בציר הולכי הרגל המרכזי. מרכז ברודצקי מהווה עד היום דוגמה למרכז שכונתי פעיל ותוסס עם עירוב שימושי מסחר, תעסוקה שירותים, בילוי ופנאי. המרכז שומר על חיוניות ורמת פעילות גבוהה למרות הקיום של קניון רמת אביב בקרבתו. בין היתר בזכות המיקום על ציר הולכי הרגל השכונתי חלק המרקם השטחים הפתוחים.



מימין, בהיעדר עצים מצלים נבנתה הצללה מלאכותית ברחבת מרכז ברודצקי לאורך ציר הולכי הרגל. משמאל מבט רציף וקשר פיזי לכיוון חורשת רידינג מתחת לגשר בין מבני תעסוקה ומסחר

איור 89 : רצף מעבר ברחבת המרכז המסחרי ברודצקי

Figure 89: Continuity of passage at Brodetsky commercial center plaza

טבלה 29 : המשכיות בהיבטי קימות ועירוניות בגן חורשת רידינג

Table 29: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism at the Reading woods garden

המשכיות גן חורשת רידינג			מרחב לשהייה מעבר וקישוריות			רצף פיזי - תנועה ומבטים בין מרחב לייעודים סמוכים			מורשת תכנון עיר גנים, שיכון מודרני, גן הקיבוץ חורשות תא			תכנית קרקע רבה בית גידול עצים בוגרים צמחיה בע"ח			מרחבים אינטראקטיביים, ברי קיימא שכונתיים			עירוב שימושים במרחב הפתוח קיוסק בפארק			
היבטים / מידת התרומה ● רבה, ● מעטה ● ללא			רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	
קימות	ניהול נגר קרקע, מסלע ותכנית	●																			
	מגוון מינים צמחיה ובע"ח	●																			
	מיתון אקלימי	●																			
עירוניות	הלכתיות וקישוריות	●																			
	קהילתיות	●																			
	עירוב שימושים	●																			

ממצאי תרומות מרכיבי המשכיות בגן חורשת רידינג מצביע על המנעד הרחב של הפרמטרים מתחום הקיימות והעירוניות שתכונות המשכיות תורמות להם במידה רבה. שילוב זה הופך את תכונות המשכיות במרחב החורשה לחיוני במידה רבה למימוש יעדי תכנון עירוני בהווה ובעתיד.

טבלה 30 : המשכיות בהיבטי קימות ועירוניות בחצרות משותפות סמי ציבוריות ברחוב פיכמן

Table 30: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism in the shared semi-public yards on Fichman St.

המשכיות חצרות סמי ציבוריות			מרחב לקשר שכונתי ושהיה מקומית			רצף פיזי חלל תנועה ומבטים מרחב מערב			מורשת תכנון עיר גנים, שיכון מודרני, גן הקיבוץ			תכנית קרקע רבה בית גידול עצים בוגרים צמחיה בע"ח			מרחבים אינטראקטיביים, פינים שכונתיים			חומריות: גדרות חיים בטון - חומר כסגנון			
היבטים / מידת התרומה ● רבה, ● מעטה ● ללא			רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	רבה	מעטה	ללא	
קימות	ניהול נגר קרקע, מסלע ותכנית	●																			
	מגוון מינים צמחיה ובע"ח	●																			
	מיתון אקלימי	●																			
עירוניות	הלכתיות וקישוריות	●																			
	קהילתיות	●																			
	עירוב שימושים	●																			

ממצאי בחינת תכונות המשכיות מצביעה על התרומה הרבה להיבטי קיימות ובאופן יחסי גם להיבטי עירוניות. באופן ייחודי, חומריות של גדרות חיות במרחב תורמת במידה רבה להיבטי הקיימות. ממצאים אלו

מצביעים על העובדה כי למרות ששטחי החצרות שייכים לרקמה מבונה והם קטנים במידה ניכרת משטחי הגנים השכונתיים, תרומתם להיבטי הקיימות רבה מאוד. היות ומרבית שטח השכונה מיועדים למגורים, נתון זה משמעותי עוד יותר.

סיכום ממצאים צעד 3

- 1. מרכיבי המשכיות וקיימות** בחינת התרומות של מרכיבי המשכיות להיבטי קיימות הראתה כי חמשת המרכיבים שתורמו במידה המשמעותית ביותר הינם: רצף פיזי בין חללים, מבטים וזרימה, תכסית קרקע רכה, צמחיה ומורשת התכנון. המרחבים בהם נמצאים מרכיבי המשכיות שתורמים במידה הרבה ביותר להיבטי קיימות הם חורשת רידינג, מרחב אבנר והחצרות הסמי ציבוריים. זאת למרות שהמימדים והייעודים של המרחבים שונים. ההסבר לנתון זה עשוי לנבוע מהעובדה ששלושת המרחבים מפותחים כשטחים פתוחים מגוננים ובשל העובדה כי כל חמשת המרכיבים שתורמים בצורה משמעותית להיבטי הקיימות קיימים בשלושתם: הפער בין מרכיבים התורמים לקיימות בטיפולוגיות שטחים פתוחים נטועים או מגוננים לעומת רחבות הינו גדול. נתון זה מצביע על החשיבות של המשכיות בשטחים הפתוחים ההיסטוריים בשיקולי הקיימות.
- 2. מרכיבי המשכיות ועירוניות.** בחינת התרומה של מרכיבי המשכיות לעירוניות הראתה שכל מרכיבי המשכיות שנמצאו להוציא את מרכיב הקרקע (שגם הוא תורם בעקיפין כבית גידול לעצים בוגרים), תורמים להיבטי העירוניות בשכונה. לעומת התרומה הניכרת של מרחבים פתוחים בשטחים פתוחים להיבטי הקיימות, מבחינת העירוניות לכל המרחבים תרומה גבוהה. ממצאים אלו מצביעים על העובדה כי מרכיבי המשכיות שתורמים לעירוניות לאו דווקא מרוכזים במרחבים אורבניים, אלא גם במרחבי השטחים הפתוחים הציבוריים.




מסקנות צעד 3:





- ניתוח כולל של ממצאי ששת המרחבים ברקמת השטחים הפתוחים של מרכז רמת אביב א', ביחס להיבטי קיימות ועירוניות מעלה מספר מסקנות הנוגעות למחקר בכללותו לרקמה הנופית ההיסטורית במקרה החקר בפרט.
- א. בכל רקמת המרחבים ניכר כי ביחס להיבטי קיימות ועירוניות קיימת תרומה רבה של מרכיבי המשכיות מוחשיים, טבעיים ומעשי ידי אדם ומרכיבים שאינם מוחשיים. ממצא זה מחזק את הקשר בין גישת שימור הנוף העירוני ההיסטורי – HUL ופיתוח עירוני בר קיימא:
 - ב. תרומת מרכיבי המשכיות להיבטי קיימות גבוהה יותר במרחבים שיעודם שטח ציבורי פתוח עם תכסית קרקע רכה, גינון ונטיעות. ממצא זה מדגיש את החשיבות המשכיות בשטחים הפתוחים ההיסטוריים כחלק מתפיסת תכנון מקיימת במרחב העירוני.
 - ג. במרחבים פתוחים המתפקדים ביעודי שטח ציבורי פתוח ובהם מרחב שדרת אבנר וחורשת רידינג ובציר הולכי הרגל העובר בהם, ניכר כי המשכיות תורמת במידה רבה הן בהיבטי קיימות והן בהיבטי עירוניות. ממצא זה הינו מאפיין חשוב בשכונה בה רקמת המרחבים הציבוריים ההיסטוריים, תוכננו כבר עם הקמתם לתפקד כשלב התנועה המרכזי הקושר בין ייעודי השכונה במרחב הפתוח.
 - ד. במרחבים הפתוחים המתפקדים כרחבות ציבוריות או מרחבים סביב מבנה בשטח הפתוח, ניכר כי תרומת המשכיות באה לידי ביטוי במידה הרבה ביותר ביחס להיבטי עירוניות.
- סיכום הצעד השלישי מהווה נדבך נוסף במתודה לגיבוש ההמלצות וההנחיות לשילוב מרכיבים ותכונות המשכיות של נוף עירוני היסטורי במרחב הציבורי הפתוח ברקמה מתחדשת. הצעד הבא והאחרון, מתכלל את כל נתוני הממצאים ומגבש אותם כהנחיות תכנון למרחבים הפתוחים ברקמת השכונה

8.4 צעד 4: הנחיות לשמירה ושילוב מרכיבי נע"ה ברקמה עירונית מתחדשת.

הנחיות השמירה והשילוב של מרכיבים ותכונות המשכיות מהוות את הצעד הרביעי של המתודה. ההנחיות מבוססות על התהליך שבוצע בשלושת השלבים הקודמים שעסקו בזיהוי ואפיון המרכיבים הטבעיים ומעשי ידי אדם, המוחשיים והבלתי מוחשיים ותרומתם להיבטי העירוניות והקיימות. טבלה 31 בנויה לפי מרכיבי המשכיות. הטבלה מציגה הנחיות כלליות לגבי כל מרכיב לצד הנחיות קונקרטיות למרחבים בהם זוהו

Table 31: Planning guidelines for the elements of the continuity attribute in the public open spaces in Ramat Aviv

	הנחיות כלליות	מרחבים	המשכיות בהיבטי מורשת, קיימות ועירונית.
מרכיבים מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים			
   <p data-bbox="156 1252 515 1348">כניסה לשרות אבנר מרחוב חיים לבנון 2022, תביע ייעוד רכבת קלה ברחוב חיים לבנון GIS 125 ת"א 2023, מעבר בין מגורים לחרושת רדינג</p>	<p data-bbox="672 411 1276 438">שמירה ופיתוח של מעברים מקשרים ברמה עירונית ושכונתית:</p> <p data-bbox="548 470 1276 614">הציר המרכזי ממזרח למערב הוא עמוד השדרה של מערך התנועות במרכז השכונה. הציר חוצה טיפולוגיות של חורשות אקסטנסיביות בהן שבילי עפר, נטיעות עצים ושיחים וצומח עשבוני וטיפולוגיות של רחבות ציבוריות מרוצפות ברחובות וסמוך למבני ציבור, שירותים ומסחר. הציר מתחבר לשבילי ומעברים להולכי רגל פנים שכונתיים. באופן כללי:</p> <ol data-bbox="548 654 1276 1101" style="list-style-type: none"> יש לשמור על רצף הציר ללא חסמים פיזיים וויזואליים. יש לשמור על מפלסי השביל המרכזי, מפלסי החיבור לרחבות ושבילים לאורכו. תכנון הכניסות והצמתים ידגישו את הציר ויקלו על ההתמצאות. לאורך הציר יש לאמץ שפת עיצוב המשכית המשתמשת במרכיבים טיפוסיים היסטוריים ובעיקר אבני שפה מבטון כפרט תוחם שביל וערוגות ומרצפות בטון מרובעות ברחבות וקירות בערוגות. במפגש עם רחבות מבני ציבור יש לשמור על קירות הכורכר הקיימים. מומלץ לשלב שילוט הכוונה והסברה המשלב את התיעוד ההיסטורי ומורשת התכנון העומדת בבסיס תכנונו. יש לטפח ולשמור על גישות מרחובות, מבני ציבור, מסחר ומגורים בצירים החוצים. שטחים פתוחים הינם דינמיים. פיתוח ועיצוב צירי תנועה ומעברים בשטחים הפתוחים יכולו ריהוט רחוב, גופי תאורה, גיטון ונטיעות ברוח המקום, בהתאם לצורך. <p data-bbox="1086 1141 1276 1165">הנחיות קונקרטיות</p> <p data-bbox="548 1197 1276 1316">מפגש שדרת אבנר ורחוב חיים לבנון הוא מוקד בעל חשיבות גבוהה, כניסה וקשר בין ציר השטחים הפתוחים והולכי הרגל לאוניברסיטה. שטח השדרה ההיסטורי עבר סטטוטורית לייעוד הרכבת הקלה. על מנת לשמור על הרצף ולפתח את הקשר יש לתכנן מעבר עילי המשכי לשדרה</p>	<ul data-bbox="1332 422 1579 606" style="list-style-type: none"> • ציר הולכי הרגל המרכזי • מרחב אבנר • מרכז מסחרי ברודצקי • חורשת רידינג • חצר משותפת פיכמן 	<p data-bbox="1668 422 2049 454">1. מעבר ותנועה עירוני/שכונתי</p> <p data-bbox="1601 478 2049 718">מעבר הציבור באמצעות תנועות רכות בתחום השטח הפתוח א. קשר אזורי ממזרח למערב ומצפון לדרום המחברים בין השכונה לשימושים הסמוכים לה – אוניברסיטה, רחובות חיים לבנון, דרך נמיר ואיינשטיין. ב. קשר מקומי בין מבני ציבור, מסחר, שירותים, מגורים ושטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים.</p> <p data-bbox="1814 782 2049 805">היבטי קיימות ועירוניות</p> <p data-bbox="1377 837 2049 901">עירוניות: המשכיות מרכיב המעבר תורמת במידה רבה להיבטי עירוניות ובהם:</p> <ul data-bbox="1344 909 2049 1165" style="list-style-type: none"> • הלכתיות וקישוריות הכוללות רצף, עניין, ביטחון לאוכלוסיות מגוונות - ילדים, נוער וגיל הזהב, הגברת הנגישות, נוחות ויעילות במרחקים במעבר בין יעודי המרחב. • ערוב שימושים: קשר וסמיכות בין יעודים שונים, מעלה את השימוש בהם • קהילתיות: תנועות רכות מעודדות אינטראקציות חברתיות וקהילתיות, תורמות לחוסן הקהילתי, יוצרות תחושת שייכות, הזדהות ומעורבות ויצירת צביון מקומי. <p data-bbox="1355 1197 2049 1252">קיימות: מרכיב המעבר תורם למגוון המינים ביצירת רצף פיזי לבעלי חיים קטנים בין המרחבים ובכך מרחיב את אזורי המחיה שלהם</p>

הנחיות כלליות	מרחבים	המשכיות בהיבטי קיימות ועירונית
מרכיבים מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים		
    <p style="text-align: center;">שמירה ופיתוח הרצף הפיזי</p> <ul style="list-style-type: none"> • ציר השטחים הפתוחים מאופיין ברצף פיזי של מרחבים. לאורך כל הציר יש לשמור על הרצף הפיזי של מרכיבי השטחים הפתוחים : • שמירה על מפלסי הקרקע הקיימים בחיבור בין הייעודים. • יש לשמור על דרכי עפר ושבילים לא פורמאליים • יש לשמור על מבטים ונראויות בין הייעודים ובמיוחד ברצף הפיזי של הציר המרכזי. לשם כך אין להציב אלמנטים מבונים, לגן או לטעת באופן החוסם מבטים. <p>למעלה: כניסה מברודצקי למרחב שדרות אבנר. 2021 במרכז מעבר רציף מתחת לגשר בין רחבת מרכז מסחרי ברודצקי לכיוון חורשת רידינג למטה, דרך עפר במרחב שדרות אבנר, מבטים ומעבר דרך פרגולת צל ברחבת המרכז המסחרי ברודצקי</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ציר הולכי הרגל המרכזי • מרחב אבנר • מרכז מסחרי ברודצקי • חורשת רידינג • חצרות משותפות פיכמן <p>2 רצף פיזי של תנועה, חלל, מבטים וניקוז ממזרח למערב</p> <ul style="list-style-type: none"> • עם תנועה חוצה דרום צפון, מתקיים כתוצאה מתנאי המקום : • הטבעיים הטופוגרפיים. • כיווני הדרכים ההיסטוריות שהיוו את הבסיס לתכנון הדרכים-רחובות וצירי התנועה – במרחב הפתוח <p style="text-align: center;">היבטי קיימות ועירונית</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עירוניות: המשכיות מרכיב הרצף תורמת במידה רבה להיבטי העירוניות : 2. הלכתיות וקישוריות הכוללות רצף, עניין, התמצאות, תחושת ביטחון במרחב לאוכלוסיות מגוונות נוחות ויעילות במרחקים במעבר בין יעודים במרחב. 3. ערוב שימושים: קשר וסמיכות בין יעודים שונים, מעלה את השימוש בהם 4. קהילתיות: תנועות רכות לאורך כל הרחבים מעודדות אינטראקציות חברתיות וקהילתיות, התורמות לחוסן הקהילתי בתחושת שייכות הזדהות ומעורבות ויצירת ה צביון המרחבי תרבותי במקום. <p>קיימות: מרכיב הרצף תורם לניהול והשהיית נגר בניקוז עילי, למגוון המינים ביצירת מעבר ורצף פיזי לבע"ח והרחבת אזורי מחייה, למיתון אקלימי ביצירת מרחב לזרימת אויר, וצמצום מסדרונות רוח, עידוד תנועות רכות במרחב מפחית פליטת גזי חממה ומזהמים.</p>	

הנחיות כלליות	מרחבים	המשכיות בהיבטי קיימות ועירונית
מרכיבים מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים		
	<p>שמירה ופיתוח תכנית קרקע רכה</p> <p>תכנית הקרקע ברמת אביב הינו משאב טבע ותשתית קליטת מי נגר בר קיימא. בכל מהלך של התחדשות יש לשמור על מירב שטח הקרקע בתכנית רכה על ידי</p> <p>בשטחים פתוחים נטועים ומגוננים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • שטח ריצופים לשבילים, רחבות, אזורי משחק לא יעלה על 10% משטח הגן. • על עבודות פיתוח במרחבים לכלול בדיקות קרקע ויצירת בורות חלחול למי תהום. • יש להשתמש בריצופים המאפשרים חלחול כגון אבן משתלבת, אבני דשא, שבילי עפר • תחזוקת הקרקע תעודד צמיחת מינים עונתיים. • בשטחי רחבות ציבוריות יש לשמור ולשלב שטחי גינון ונטיעות במפלס הריצוף על מנת לעודד קליטת מי נגר • בחצרות סמי ציבוריים עם חניון תת קרקעי • לפחות 20% משטח החצר יהיה ללא חניון. • עומק הקרקע מעל לחניון יהיה מינימום מטר קרקע • גננית כבית גידול לצמיחת עצים וגינון. 	<p>3 תכנית קרקע רכה להשחיית מי נגר וכבית גידול.</p> <p>תכנית הקרקע בטיפולוגיות הגנים והחורשות בשכונה וכן בחצרות רבים נותרה ללא שינוי כפי שהייתה לפני הקמת השכונה. אופי פיתוח אקסטנסיבי המבוסס על פני קרקע טבעיים וצירי ניקוז עיליים היסטוריים, מעודד השהיה וחלחול של מי נגר, צמיחה וקיום מינים מקומיים של צומח ובעי חיים בבית גידול של "טבע עירוני"</p>
היבטי קיימות ועירוניות		
<p>קיימות: תכנית הקרקע הרכה תורמת במידה רבה להיבטי</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • ניהול הנגר: השהיה, ניקוז וחלחול. על מגוון מיני צמחים מקומיים, חד שנתיים וכבית גידול למגוון בעלי חיים. • מגוון ביולוגי: פני הקרקע הטבעיים והתכנית הרכה מהויים בית גידול לצמחיה: עצים בוגרים, שיחים וצמחי כיסוי נטועים, טבעיים, עשבניים וחד שנתיים, בית גידול מותאם לבעלי חיים מקומיים, חרקים מכרסמים, יונקים קטנים. • מיתון אקלימי: בית גידול לעצים בוגרים מעודד הצללה על ידי עצים המביאה ליצירת מיקרו אקלים, צמצום תופעת אי החום העירוני – קרינה וחום, הפחתה בגורמי זיהום ורעש • עירוניות: תכנית הקרקע הרכה כבית גידול עצים ושיחים תורמת לתחושת הנוחות והעניין במעבר בשטחים הפתוחים וליצירת מרחבים אינטראקטיביים לא פורמאליים. 		

הנחיות כלליות	מרחבים	המשכיות בהיבטי קיימות ועירונית
מרכיבים מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים		
<p style="text-align: center;">שמירה ופיתוח בחומריות כורכר ובטון</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;">    </div> <p>כורכר: בכל המרחבים יש לשקם ולשמור קירות, מסלעות וריצופים מאבן כורכר. בכל התחדשות יש להבטיח שימור הפרטים ושילובם בתכנון. משאב סלע הכורכר מוכרז לשימור. כריה של חומר מקומי בחפירות לחניונים ותשתיות יערמו במקום ובמידת האפשר ישמשו חומר גלם לפרטי פיתוח מתחדשים בשכונה.</p> <p>בטון: יש לשקם ולשמור על פרטי קירות וערוגות מאריחי ריצוף ואבני שפה מבטון, מקוריים. חידוש ריצופים יהיה ברוח הריצוף המקורי מחומר בטון אפור. פיתוח קירות חדשים יתבצע בחומר וסגנון המשכי לפרטי הבטון הקיימים</p> <p>למעלה: ריצוף כורכר מקורי ברחבת בית ברודצקי עם התאמה לבעלי מוגבלויות. באמצע, קירות מאבן כורכר וריצופי בטון בבית ברודצקי וברחבת ברודצקי למטה פרטי פיתוח לערוגות ברחוב נוה, קירות תמך מאבני שפה ואריחי ריצוף מבטון ברחבת בית ברודצקי ובכניסה לשדרות אבנר.</p>	<p>4 חומריות - כורכר ובטון</p> <p>סלע הכורכר בקירות, מדרגות מסלעות וריצופים בצורות עיבוד מגוונות מסמן ומדגיש את הקשר בין הבינוי לשטח הפתוח הציבורי. הבטון המתועש הוא אחד מסמני החומר של הסגנון המודרני. בנוסף השכונה קמה בתקופה בה אמצעים לפיתוח המרחב הציבורי היו מצומצמים. אבני שפה ואריחי ריצוף מתועשים מבטון שימשו לבניית קירות תמך, ערוגות וריצופים</p> <p style="text-align: center;">היבטי קיימות ועירונית</p> <p>עירונית: חומריות הכורכר והבטון תורמים בעיקר להיבטי עירונית ובהם:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הלכתיות: יצירת עניין, התמצאות וציון רחבות לכניסה ושהיה. • קהילתיות: ייחודיות והמשכיות מרכיבי הפיתוח במרחבים תורמים ליצירת הצביון התרבותי ולתחושת שייכות הזדהות בקהילה. <p>קיימות: מרכיב החומריות של הכורכר והבטון תורם לניהול והשהיית נגר כאלמנט המעודד השהייה וחלחול מי נגר בריצופים וקירות.</p> <p>מסלעות כורכר, תורמות למגוון מינים הקשורים בצומח סלעים מקומי</p>	

מרכיבים	המשכיות בהיבטי קיימות ועירונית	הנחיות כלליות
מרכיבים מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים		
<ul style="list-style-type: none"> • בית הספר במרחב אבנר • רחבת בית ברודצקי • קיוסק השדרה • מרכז מסחרי ברודצקי, בניין קופת חולים, בית לפידות קולנוע תמוז לשעבר בית הכנסת • חורשת רידינג בית ספר אליאנס, גן ילדים והקיוסק 	<p style="text-align: center;">5 קשר בין בנוי ופתוח</p> <p>תפיסת התכנון בשכונה קושרת בין מבני הציבור ומרחב הציבורי הפתוח. זאת על ידי מיקום דרכי גישה, חזיתות וכניסות למבני הציבור דרך המרחב הפתוח. עיצוב המרחבים בנקודות המפגש מדגיש ומסמן את הקשר על ידי שימושים כגון רחבות ואזורי ישיבה ובשפת עיצוב עקבית המשלבת כורכר ובטון</p>	<p>המשכיות הקשר בין הבנוי לפתוח במרחב הציבורי</p> <p>המשכיות הקשר בין מבני ציבור, מסחר ושירותים והמרחב הפתוח במרכז רמת אביב מבוססת על מספר עקרונות אותם יש המשיך לשמור ולשלב בכל תכנון עתידי:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הבטחת קשר פיזי לתנועה ומבטים בין חזיתות המבנים למרחב מהפתוח המקיף אותם • שימוש במוטיבים מקוריים המדגישים קשר זה: רחבות מרוצפות מגוננות בערוגות, חיפוי מסד קירות חזית וקירות תמך בכורכר, נטיעת עצים פיסוליים דוגמת אלמוגן ותמר. • במקור כל המבנים כולל בתי הספר היו ללא גדרות בדומה לגנים קיבוציים. על הגדרות הנדרשים כיום סביב מבני החינוך להישאר ללא מיוסך ולאפשר מבט רציף בין שטח מבנה הציבור ושטח המרחב הציבורי.
היבטי קיימות ועירוניות		
<p>עירוניות: הקשר בין הבנוי לפתוח תורם להיבטי עירוניות הלכתיות וקישוריות – הקשר בין הייעודים הציבוריים מייעל ומקצר את התנועה ביניהם, מעלה את השימוש בשטחים הפתוחים ואת תחושת הביטחון בהם.</p> <p>ערוב שימושים: קשר וסמיכות בין יעודים שונים, מעלה את השימוש בהם ותורם לחיוניות המרחבים</p> <p>קהילתיות: קשר בין הבנוי לפיתוח מעודד אינטראקציות במרחבים השונים למגוון קהלים בשעות שונות במהלך היום</p> <p>קיימות הקשר בין המרחב הבנוי לפתוח תורם לניהול והשהיית מי נגר המופנה מגגות ומשטחים בנויים למרחב הפתוח בו הנגר מושהה, מחלחל ומנוקז עילית עידוד תנועות רכות במרחב מפחית פליטת גזי חממה ומוזמהים.</p>		



למעלה: מימין חזית בית ברודצקי אל שטחים הפתוחים גלויה בהוצאת פלפוט, אוסף שי רגיוואן שנות ה-60. משמאל, חזית בית הכנסת לכיוון חורשת רידינג עם קיר כורכר. למטה מימין ערוגה עם אבני שפה מבטון ברחבת הכניסה לבית הספר מכיוון מרחב שדרות אבנר. צילומים 2022 משמאל רצף רחבות בחזית המרכז המסחרי ובפאטיו.

הנחיות כלליות	מרחבים	המשכיות בהיבטי קיימות ועירונית
מרכיבים מוחשיים, מעשי ידי אדם וטבעיים		
 <p>ערוב השימושים במרחב הפתוח</p> <p>חיזוק מרכיבי ההמשכיות שבאים לידי ביטוי בשימושי ציבור ומסחר במרחב הפתוח יתבצע באמצעות עקרונות התכנון הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • יצירת מרחבים ציבוריים משותפים לייעודים ולמרחב הפתוח • יצירת קשר ישיר בין המרחב לרחבות כניסות, חזיתות של המבנים מהפארק • שימוש בחומרות המאפיינת את המרחב הפתוח, ראה סעיף חומריות. <p>למעלה קיוסק במרחב שדרות אבנר עם חזית לרחוב ברודצקי, לא חזית לשדרה, בצילום נראים שרידי מסלעת כורכר. צילום 2021 למטה קיוסק לאחר התחדשות בחורשת רידינג עם חזית לרחוב ושתי חזיתות לגן עם אזורי ישיבה. התחדשות הקיוסק הדגישה את הקשר שלו למרחב הפתוח. צילום 2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • רחבת בית ברודצקי • קיוסק השדרה • מרכז מסחרי ברודצקי • קיוסק חורשת רידינג <p>6 עירוב שימושים במרחב הפתוח</p> <p>המרחב הפתוח בשכונה תוכנן כזירה לשימושים ופעילויות קהילתיות. עירוב השימושים מהווה אמצעי מרכזי למימוש התפיסה. זאת על ידי מיקום ייעודי מסחר, שירותים ומבני ציבור בתוך רקמת השטחים הפתוחים.</p> <p>היבטי קיימות ועירוניות</p> <p>עירוניות: עירוב השימושים תורם להיבטי עירוניות הלכתיות וקישוריות – הקשר בין הייעודים הציבוריים מייעל ומקצר את התנועה ביניהם, מעלה את השימוש בשטחים הפתוחים ואת תחושת הביטחון בהם. קשר וסמיכות בין יעודים שונים, מעלה את השימוש בהם ותורם לחיוניות המרחבים</p> <p>קהילתיות: עירוב שימושים מעודד אינטראקציות במרחבים השונים למגוון קהלים בשעות שונות במהלך היום</p> <p>קיימות: עידוד תנועת רכות במרחב מפחית פליטת גזי חממה ומוזהמים.</p>	
 <p>חלל אורתוגונאלי</p> <p>על מנת לייצר המשכיות בסגנון העיצוב, עיצוב החלל ושלד הפיתוח הכולל שבילים, רחבות, קירות, פתחי נטיעות וערוגות במרחבים מבונים, יתבסס על עקרונות תכנון מודרניסטיים: מינימליזם, קווים ישרים וגיאומטריה אורתוגונאלית.</p>  <p>צילומים: למעלה - מימין, דופן רחבה המעוצב בסגנון מודרניסטי בתכנון יהלום צור. משמאל, פיתוח מחודש בחצרות סמי ציבוריים. התכנון עוקב אחר עקרונות התכנון המקוריים תוך שמירה על מרכיבי המשכיות של חלל, חומר ומורשת תכנון.</p> <p>למטה: מקטע פרספקטיבי של מרכז ברודצקי, בנט 1957.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • מרכז מסחרי ברודצקי • חצרות משותפות פיכמן <p>7 חלל אורתוגונאלי, קנה מידה שכונתי, מקומי.</p> <p>טיפולוגיות הבינוי של השיכונים לצד עיצוב המרכז השכונתי כחלל בסגנון מודרני יוצרים חללים אורבאניים אורתוגונאליים שפת עיצוב המרחב הפתוח בטיפולוגיות הבנויות מתוכנן גם הוא בהתאמה ברחבות, קירות וערוגות בעלי קווים גיאומטריים ישרים, פשוטים העוקבים אחר החלל המבונה.</p> <p>היבטי קיימות ועירוניות</p> <p>עירוניות: החלל האורתוגונאלי תורם להיבטי עירוניות קהילתיות: כחלק מהסגנון המודרניסטי החללים האורתוגונאליים תורמים ליצירת צביון המורשת התרבותי.</p> <p>קיימות: עקרונות התכנון המודרניסטיים של הצבת מבנים ומרחבים בין מבנים בצורה אורתוגונאלית נבעו משיקולי אור שמש וזרימת אור. עקרונות אלו מסייעים גם כיום בחיסכון באנרגיה ובהפחתת פליטת גזי חממה</p>	

המשיכות בהיבטי קיימות ועירונית.	מרחבים	הנחיות כלליות
מרכיבים לא מוחשיים		
<p>8. מורשת תכנון בשכונה מורכבת מגישות עיר גנים, השיכון המודרני. נרטיב הגן הקיבוצי וכיבוש השממה ובייעור חורשות וגנים. מורשת התכנון מאפיינת את כלל המרחבים בשכונה והיא מביאה לידי ביטוי שני נושאים מרכזיים:</p> <p>א. גישות ותפיסות התכנון של השטחים הפתוחים העירוניים לפיהם תוכננה השכונה.¹⁰⁶</p> <p>ב. חותמת ידם של מתכנניה בנט, פרלשטיין ומתכנני השטחים הפתוחים יהלום, צור וקרואן</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ציר הולכי הרגל המרכזי ● מרחב אבנר ● רחבת בית ברודצקי ● קיוסק השדרה ● מרכז מסחרי ברודצקי ● חורשת רידינג ● חצר סמי ● ציבורית פיכמן 	<p>מורשת תכנון המשכיות מורשת התכנון בשכונה תבוא לידי ביטוי בשמירה ואימוץ עקרונות שיושמו מהגישות השונות עם תכנון המרחבים הפתוחים ובהן:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● שמירה והדגשת הרצף הפיזי והוויזואלי בין הייעודים השונים דרך מערכת השטחים הפתוחים. ● שמירת לב השכונה ורצף השטחים הפתוחים הציבורי המרכזי לפעילות פנאי ומעבר הולכי רגל. ● עיצוב חללים ותכנון פיתוח ברחבות הציבוריות בקווים מינימליסטיים בגיאומטריה אורתוגונאלית. ● שמירה על שלד החורשות והאופי הייערני של הגנים השכונתיים. שימוש במדשאות, עצים ושיחים ברחבות הציבוריות. ● חינוך בקהילה לפועלם של מתכנני המקום באמצעים כגון, שילוט, תערוכה. ומידע ברשת
היבטי קיימות ועירוניות		
<p>מורשת התכנון של עיר גנים, השיכון הגן הקיבוצי תורמת במידה רבה להיבטי הקיימות והעירוניות. יישום עקרונות הגישות בהווה ובעתיד תורם לניהול מי הנגר, תכנון המרחב הפתוח על בסיס תכנית קרקע רכה, העשרת מגוון המינים, מיתון אקלימי, יצירת מערכת הלכתית ומקושרת המעודדת עירוב שימושים, אינטראקציות בקהילה ולשימור מורשת התרבות והצביון הייחודי של השכונה.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ציר הולכי רגל מרכזי ● מרחב אבנר ● רחבת בית ברודצקי ● קיוסק השדרה ● מרכז מסחרי ברודצקי ● חורשת רידינג ● חצר סמי ● ציבורית פיכמן 	<p>למעלה מימין לשמאל: אברהם קרוון, דן צור, ליפא יהלום, רוברט בנט, יצחק פרלשטיין. למטה תכנית רמת אביב 1958 מתוכננת בדמיון רב ועל פי עקרונות מודל עיר גנים של אבו האוורד</p>
9. אינטראקציה במרחב		
<p>תפיסת המרחב הציבורי כזירה לפעילות ציבורית קהילתית בא לידי ביטוי בשילוב מגוון אפשרויות לאינטראקציה בכל המרחבים בשכונה. קיים קשר הדדי והלימה בין סוגי האינטראקציות, קהלי היעד והטיפולוגיה של המרחב הציבורי. מגוון האינטראקציות כולל: מפגשים בצירי מעבר, פעילות משחק וחינוך לא פורמאלי, התאספות ובילוי משותף ברחבות ציבוריות ועוד</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ציר הולכי רגל מרכזי ● מרחב אבנר ● רחבת בית ברודצקי ● קיוסק השדרה ● מרכז מסחרי ברודצקי ● חורשת רידינג ● חצר סמי ● ציבורית פיכמן 	<p>האינטראקציה הקהילתית</p> <p>במרחב הציבורי הינה עיקרון תכנון חברתי וממנו נגזרות החלטות תכנון במרחבים הפתוחים. על מנת לשמור ולחזק אפשרויות לאינטראקציה במרחב הפתוח יש לתכנן אלמנטים המעודדים את המפגש, בהתאם לאופי המרחב: אזורי ישיבה, צל, נראות נגישות, גישה פיזית, תאורה מספקת, ברזיות ואשפתונים.</p>
היבטי קיימות ועירוניות		
<p>לאינטראקציה במרחב חלק חשוב ותרומה רבה למכלול גורמי העירוניות במרחבים הפתוחים של השכונה ובהם: הלכתיות, קישוריות, עירוב השימושים תחושת ביטחון העלאת תחושות שייכות. הזדהות. מעורבות כביטויים לחוסר סהילת.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ציר הולכי רגל מרכזי ● מרחב אבנר ● רחבת בית ברודצקי ● קיוסק השדרה ● מרכז מסחרי ברודצקי ● חורשת רידינג ● חצר סמי ● ציבורית פיכמן 	<p>מימין, פעילות לא פורמאלית בשדרות אבנר משמאל במתחם המסחרי של ברודצקי קהילתית</p>

לסיכום, הצעד הרביעי מאפשר לתכלל את ההיבטים השונים הקשורים בהמשכיות הרקמה של השכונה ובמרחביה. ההנחיות שגובשו על סמך הנתונים שנאספו בצעדי המתודה, מתבססות על מרכיבי המשכיות. באמצעותם, ניתן לחבר ולקשור בין שכבות וקשרים רחבים ומקומיים ברקמה ובמרחבים.

הסוגיות שעלו בחלק השלישי של המחקר שעסק במודל ובמתודה דרך מקרה החקר יידונו בהרחבה בפרק הבא המהווה את הסיכום והדיון במחקר.

פרק 9 : סיכום ודיון

מטרת המחקר הינה להרחיב את הידע האקדמי הקיים באשר לתרומתה של המשכיות במרחבים פתוחים נופיים, באזורים עירוניים היסטוריים העוברים התחדשות. מבחינה פרקטית המחקר מציע מודל שממנו נגזרת מתודה לזיהוי, אפיון ושילוב מרכיבי המשכיות במרחבים פתוחים עירוניים היסטוריים הנתונים לתהליכי התחדשות. זאת כדי לענות על שלושה פערים מרכזיים בתיאוריה ובפרקטיקה של תכנון נוף עירוני היסטורי - נע"ה:

- א. מקומו המצומצם של שיח השטחים הפתוחים ההיסטוריים בערים בשיח השימור ושיח ההתחדשות העירונית.
- ב. מוגבלותו של הדיון במרכיבי המשכיות מוחשיים ולא מוחשיים בנע"ה ותרומתם להיבטי עירוניות וקיימות.
- ג. חוסר בכלים פרקטיים למימוש הגישה בפעולות התחדשות עירונית.

בחלקו הראשון, המחקר סקר את הידע התיאורטי הקיים ביחס לשטחים ומרחבים פתוחים נופיים היסטוריים בערים. ממצאי הסקירה הובילו בחלקו השני, לגיבוש מודל ומתודה לזיהוי ולאפיון מרכיבי המשכיות במרחבים פתוחים היסטוריים, ככלי לגיבוש מדיניות תכנון בתהליכי התחדשות של רקמה עירונית היסטורית.

ביצוע המחקר הביא עימו מספר הבחנות וחידושים משמעותיים המספקים מענה על פערי התיאוריה והפרקטיקה.

הבחנות וחידושים תיאורטיים:

1. הנכחה והדגשת מקומם של שטחים ומרחבים פתוחים היסטוריים בערים בשיח השימור ההתחדשות.
2. פיתוח סוגיית מרכיבי המשכיות כמושג כללי ובפרט במרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים.
3. יצירת מודל המתאר את הקשר בין תכונת המשכיות במרחבי נע"ה למימדי זמן ומקום בהיבטי עירוניות וקיימות.

חידושים פרקטיים:

4. גיבוש מתודה לזיהוי, אפיון, הערכה ויצירת הנחיות תכנון לשילוב מרכיבי המשכיות ברקמה עם מרחבים פתוחים היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת.
5. יצירת מסד ידע, נתונים והנחיות תכנון באשר למרכיבי המשכיות ברקמת השטחים הפתוחים של שכונת רמת אביב א' בהיבטי מורשת, קיימות ועירוניות.

פרק הסיכום והדיון מציב את ממצאי המחקר ומסקנותיו ביחס לתיאוריה. הפרק מעלה סוגיות מרכזיות בהבחנות ובחידושי המחקר. סוגיות אלו מצביעות על המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים בעיר, כתופעה בעלת משמעות גבוהה להיבטי מורשת, עירוניות וקיימות בתכנון ערים.

9.1 מקומם של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים בשיח השימור וההתחדשות

שדה המחקר העוסק במרכיבי המשכיות במרחבים פתוחים היסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת, מהווה מפגש בין השדות הרעיוניים של המחקר: שימור נע"ה וההתחדשות בערים (סעיף 1.2, תרשים 1). סקירת השיח של גישות השימור וההתחדשות במחקר הנוכחי, דרך נקודת המבט של השטחים המרחבים הנופיים הפתוחים בערים, מוסיפה ומחדשת על התיאוריה הקיימת בתחומים אלו. בתחום השימור, הסקירה מתמקדת בהתפתחות ההנחיות הנוגעות לשטחים ומרחבים פתוחים כחלק מהתפתחות גישות השימור. הסקירה מבהירה את התפתחות היחס לשימור השטחים והמרחבים הפתוחים העירוניים על ציר הזמן, החל מן המאה ה-20 ועד ימינו. (סעיף 2.1, טבלה 1) בתחום ההתחדשות העירונית, הסקירה בודקת את היחס לשטחים ומרחבים פתוחים בערים, על ציר הזמן של התפתחות גישות ואסטרטגיות התחדשות. (סעיף 3.1 טבלה 5) בנוסף הסקירה מאפשרת לבחון לאורך המאה ה-20 ובשנות ה-2000 את היחס כלפי מרחבים פתוחים בשני התחומים במקביל.

9.1.1 היחס למרחבים פתוחים עירוניים באמנות ומסמכי שימור בין לאומיים

ניתוח אמנות ומסמכי שימור שנוסחו על ידי גופי שימור בין לאומיים כאונסק"ו ואיקומוס, מראשית המאה ה-20 עד ימינו, מצביע על הרחבת תפיסת השימור ממונומנט או אתר, לרקמה ולמרחב (Roders Bandarin, 2019), (מטרני, 2009, Siravo, 2014). (סעיף 2.1, תרשים 3). סקירת התפתחות היחס למרחבים פתוחים ונוף עירוני היסטורי באמנות השימור החל מן המאה ה-20 העלתה את ההבחנות הבאות: (סעיף 2.1, טבלה 1)

א. הנוף כ"תמונה" סביב מונומנט: עד סוף המאה ה-20 מרחבים פתוחים ונוף עירוני נתפסו כחלק ממורשת התרבות הבנויה. אמנות השימור התייחסו בעיקר למורשת הבנויה ומיעטו בהנחיות כלפי מרחבים פתוחים היסטוריים. שימור המרחבים התבסס על תפיסות מסורתיות לפיהן הסביבה של מונומנט, מרחב פתוח, או הנוף ראויים לשימור ביחס למונומנט או כמונומנט (Siravo, 2014; Roders, Bandarin 2019). הצהרת אתונה (1921), אמנת ונציה (1964) והאמנה למורשת העולמית (1972) שניסחה את מושג מורשת התרבות הרחיבו את משמעות השימור מעבר להיבטים אדריכליים ואומנותיים של מונומנט להקשר הסביבתי בו הוא ממוקם. עם זאת, תפיסת השימור של סביבת המונומנט או האתר טופלה, שוחזרה או שוקמה כמונומנט.

היחס לנוף באמנות אלו שיקף את הגישה המסורתית שתפסה את הנוף כ"תמונה" או עצם סטטי (Siravo, 2014; Jokilehto, 2007). יחס זה משתקף בהנחיות הממליצות לשימור מבטים מיוחדים מהמונומנט לנוף ומן הנוף אליו, להימנע מלהציב אלמנטים זרים הבולטים בנוף מהאתר, ולהתאים את הצמחייה בסביבת המונומנט לאופיו ההיסטורי (הצהרת אתונה 2021). רק 10 שנים לאחר אמנת המורשת העולמית, מרחבים פתוחים בערים קיבלו הכרה (אמנת פירנצה 1982). במקביל מתחילת שנות ה-80 של המאה ה-20 אמנות ומסמכים החלו לפרוץ את המעטפת הצרה שאפיינה את הגישה המסורתית ולטפל במגוון התרבותי הרב של מרכיבי מורשת וורנקולריים, בלתי מוחשיים ונופיים (Roders; Bandarin 2019, שחורי, שמיר-שנאן 2016; עמית-כהן 2012).

ב. הנוף כחלק במרקם תרבותי: תפיסת השימור לשטחים הפתוחים בעיר כמערכת בעלת הקשר מרחבי תרבותי וכלכלי החלה בסוף המאה ה-20 עם התפתחות התפיסה המרקמית (הצהרת אמסטודם 1975, המלצת ניירובי 1976, אמנת וושינגטון 1987 ואמנת המורשת הוורנקולרית 1999). התפתחות זו התבססה והפכה למשמעותית בתחילת שנות ה-2000 עם עלייתן של גישות הוליסטיות אקולוגיות בעקבות אתגרי אקלים, גידול מסיבי של אוכלוסיית העולם והתפשטות הערים (ICOMOS, 2011; European Landscape Convention, 2000).

ג. הנוף כמערכת מרחבית: גישה הנע"ה שהתגבשה במסמכי וינה ופריז (UNESCO, 2005, 2011) הרחיבה את תפיסת השימור למערכתית מרחבית, והגדירה את הנוף העירוני ההיסטורי כתוצאה של ריבוד ערכי תרבות, טבע ותכונות מוחשיות ובלתי מוחשיות (אונסק"ו, 2011). הגישה מתייחסת לטיפולוגיות נוף עירוניות אליהן נדרש להתייחס בתכנון אזוריים היסטוריים, ומנחה לשילובם לא רק בתהליכי שימור אלא גם בפיתוח עירוני בר קיימא (WHITRAP 2016; Roders, Bandarin 2019; סעיף 9 NESCO, 2011).

9.1.2 היחס למרחבים פתוחים היסטוריים בשיח ההתחדשות העירונית

במקביל לבחינת מקומם של מרחבים פתוחים בערים על ציר התפתחות גישות השימור, המחקר סקר את ההתפתחות והיחסים בין מגמות ההתחדשות לשימור המרחבים הפתוחים בערים. המחקר משווה את התפתחות תפיסות השימור והשילוב של המרחבים הנופיים ההיסטוריים להתפתחות התפיסות והאסטרטגיות של ההתחדשות העירונית. השוואה זו מצביעה על קשר והלימה בהתפתחות היחס לשטחים ולמרחבים הפתוחים בתפיסות השימור ובאסטרטגיות ההתחדשות. בחינת ההשפעה של מגמות עולמיות רחבות יותר לאורך המאה ה-20 על דיסציפלינות השימור ותכנון הערים עשויה להוות הסבר להקבלה זו, על אף השוני בתחומים. (סעיף 3.1, טבלה 5).

התיאוריה מאפינת שלוש תקופות עיקריות, החל מסוף המאה ה-19 ועד זמננו, בהתפתחות תפיסות מרחביות, מודלים ואסטרטגיות להתחדשות רקמה עירונית (כלימור, 2021; חתוקה, 2020; גולן, מועלם 2015; Fouseki, Roberts, Sykes 2016; Nicolau, 2018). האפיון תמציתי של היחס לשטחים ולמרחבים הפתוחים בארבע תקופות אלה הינו:

א. המרחב כ"דף חלק" מסוף המאה ה-19 עד לסוף המחצית הראשונה של המאה ה-20.

בתחום תכנון הערים, שטחים פתוחים ציבוריים היוו אחד מהאמצעים לשיפור תנאי התברואה והרווחה של תושבי הערים לאחר המהפכה התעשייתית. (Roberts, Sykes, 2016). בערים קיימות, אסטרטגיות ההתחדשות דגלו במודלים של הריסת הרקמה הקיימת ובנייתה מחדש. בערים חדשות, תפיסות לתכנון המרחב הפתוח הציבורי כגון תנועת עיר גנים, גיבשו מודלים סכמתיים שלא התחשבו בקונטקסט המקומי ויצרו מרחבים חדשים. בתחום השימור, התפיסה המסורתית ראתה במונומנטים בנויים את הערך המרכזי לשימור. בהיעדר יחס לשמירת הרקמה הקיימת בסביבת המונומנט, על פי רוב, מרחבים נופיים היסטוריים בסביבת המונומנט, או ברקמה העירונית ההיסטורית לא הוכרו כבעלי ערך לשימור ומקרים רבים נהרסו לטובת התחדשות (מטרני, 2009). תפיסת המרחב כ"דף חלק" בתקופה זו נבעה במידה רבה מאימוץ זרם המודרניזם על עקרונותיו הבין לאומיים נעדרי הזהות המקומית, הרס מלחמות העולם, גלי ההגירה והצורך בבנייה מואצת ומתועשת בנייה ממסדי (חתוקה, 2020; מרגלית, 2007).

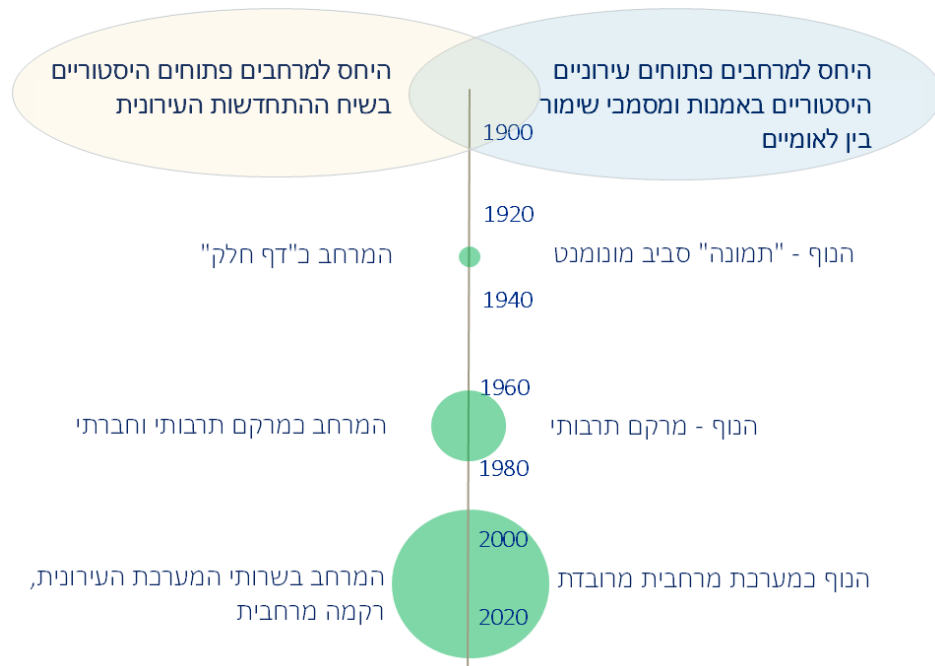
את השינויים שחלו בתפיסה זו במחצית השנייה של המאה ה-20, ניתן לקשור לביקורת הציבורית והמקצועית על הריסת ערכים קיימים ובניית רקמות מונוטוניות חסרות ייחוד שייצר זרם המודרניזם המאוחר הובילו לחיפוש אחר ערכי עירוניות שאפיינו ערים היסטוריות טרם עידן המודרניזם (Meeks, Murphy, 2016; Jacobs, 2016; כלימור, 2021).

ב. המרחב כמרקם תרבותי וחברתי, במחצית השנייה של המאה ה-20.

ההתפתחות של תפיסת המרחב בעיר כחלק ממארג תרבותי, פיזי, חברתי וכלכלי (מטרני, 2009; Turok, 1987), משותפת לתחומי תכנון הערים והשימור (אמנת ונציה, 1964; הצהרת אמסטרדם, 1975; אמנת וושינגטון, 1987). תכנון מרקם קיים המשלב שימור, נתפס מחד כמענה לציפוף ומניעת פרבור, ומאידך כמעודד התפתחות כלכלית, תרבותית וחברתית באזורים בעלי ערכי מורשת. מימוש תפיסות אלו בא לידי ביטוי במודלים של שיקום והחיאה מחדש של מרקמים היסטוריים (Roberts, Sykes 2016; Roders, Bandarin 2019).

ג. המרחב כמערכת/רקמה מרחבית, סוף המאה ה-20 ובשנות ה-2000

שנות ה-2000 הפכו את היבטי סביבה והקיימות למרכזיים בתפיסות תכנון להתחדשות ערים (Roberts, Sykes 2019; UNESCO 2016), וגם בראיית השימור ככלי אסטרטגי לעירוניות בת קיימא (UNESCO 2011) מגמה זו הביאה את תחום המרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים מתופעה המתפתחת בשולי מגמות התכנון והשימור לסוגיה מרכזית בהיבטי תכנון פיזיים תרבותיים חברתיים סביבתיים וכלכליים בערים (Roders, Bandarin 2019). מקומם של שטחים פתוחים בכלל ומרחבים נופיים היסטוריים בפרט, מקבל כיום משנה תוקף ומשולב ביעדי תכנון עירוניים בין לאומיים כמענה לאתגרי המאה ה-21 (כלימור 2021; SDG-2030, 2015; NUA, 2016). (סעיף 2.2, טבלה 2). למרות ההתפתחות של עקרונות תכנון משלימים בשני התחומים, אי אפשר להתעלם מהקונפליקטים בין שימור נע"ה למגמות ההתחדשות. סיכון לגינטריפיקציה והפיכת אזורים מורשת לאבן שואבת יזמית פיננסית בעקבות עליית ערכי נכסים, הרס המורשת המקומית ופגיעה בשטחים הפתוחים היסטוריים ובאופיים, הם רק חלק במגוון האתגרים שהמפגש בין התחומים יוצר (Murphy, 2016; Haaland, van Den Bosch, 2015; Meeks, Rodwell, 2018). גיבוש ראייה עירונית מערכתית ומדיניות תכנון כוללת לערים היא אחת הדרכים המרכזיות להתמודד עם אתגרים אלו (כלימור, 2021; Rodwell, 2018).



התרשים מציג את התפתחות היחס לנע"ה על ציר הזמן. מצד ימין מנקודת המבט של תחום השימור ומצד שמאל של תחום ההתחדשות העירונית. במקביל על ציר הזמן, גודל העיגולים הירוקים, ממחיש את מקומם ההולך וגדל של המרחבים הפתוחים העירוניים בשיקולי תכנון המערכת העירונית.

9.1.3 בין תיאוריה ומדיניות לפרקטיקה של שילוב נע"ה בהתחדשות עירונית

על אף ההכרה וחיזוק מעמדם של מרחבים נופיים עירוניים היסטוריים במסמכי מדיניות בין לאומיים, סקירת הספרות העוסקת בשילוב הנוף העירוני ההיסטורי בהתחדשות ערים, הלכה למעשה מצביעה על פערים בין הצהרת הכוונות של גישת הנע"ה והתיאוריה העוסקת בה, לבין כלים למימושה. (Pérez, Roders 2020; סעיפים 77-84, UNESCO, 2019).

מסוף המאה ה-20 ועד ימינו, תחום תכנון הערים, מכיר בתרומה של מרחבים פתוחים היסטוריים להיבטי העירוניות והקיימות (Meeks, Murphy, 2016; כלומר, 2021). עם זאת ההנחיות לשילוב נע"ה ובפרט למרחבים הנופיים ההיסטוריים בהתחדשות רקמה עירונית, נותרות על פי רוב כהנחיות כוללניות ללא הרחבה או פיתוח כלי תכנון למימושם.

הסיבות לכך מגוונות וכוללות בין השאר, את העובדה כי גישת הנע"ה היא צעירה יחסית ולכן פרקטיקות למימושה נמצאות בתחילת התהוותן. בנוסף, הנחיות מדיניות כוללניות בתכנון ערים נמנעות על פי רוב מפירוט יתר. זאת בכדי להימנע מהליכים סטטוטוריים מסורבלים או פגיעה ביצירתיות והקשרים קונטקסטואליים. גורמים נוספים לכך עשויים לנבוע מחוסר מעורבות מספיק של דיסציפלינת אדריכלות הנוף בקביעת מדיניות שימור התחדשות בערים, בהיותה נמצאת בין שני התחומים. המחקר הנוכחי נוטה לראות בשילוב בין הגורמים הנ"ל את הסיבה לתופעה זו.

9.2 ההמשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים

מושג ה"המשכיות" Continuity מבטא יחסי גומלין בין מימדי זמן מרחב וחומר והוא מהווה עקרון או רעיון יסוד בגישת הנע"ה. המשמעות הכוללת של המושג "מקמקה" ודורשת מהמשתמש בו למקד את ההקשר אליו הוא מתייחס. העמקה במסמכים ובספרות המחקר של תפיסת הנע"ה, מראה כי מושג ההמשכיות על אף חשיבותו, מופיע כיעד כללי (מזכר וינה 2005, עקרונות ואלטה 2011 והמלצת נע"ה 2011) ללא פירוט בתיאוריה ובפרקטיקה של הגישה. המחקר מבקש למלא פער זה באמצעות דיון במושג ההמשכיות במובנו הרחב כמושג פילוסופי ואדריכלי ולאחר מכן באופן קונקרטי כערך מורשת נופי. המחקר מתרגם את מימדיו השונים של המושג, הלכה למעשה, באמצעות מודל ומתודה שגובשו על סמך התיאוריה וחקר המקרה של השכונה ההיסטורית רמת אביב א' בתל אביב.

9.2.1 מושג ההמשכיות

הזמן והמרחב, נחשבים לתחומים אוניברסליים, טרנס-תרבותיים בשפה ובמחשבה האנושית. לאורך ההיסטוריה תחומי הזמן והמרחב נקשרו בהשלמה הדדית. ביטויים כמו "נהר הזמן", "זרימת הזמן" ו"הזמן עצר מלכת" ממחישים כיצד שני התחומים קשורים קשר הדוק.

הזמן, המרחב והקשר ביניהם היוו נושא לדיון ומחקר במדעים כגון פיזיקה, הנדסה, פילוסופיה ואנתרופולוגיה. ההשקפות שעוצבו בהם, מהווים את הרקע לתפיסת הזמן והמרחב בתחומי השימור, האדריכלות והנוף. כבר ביוון העתיקה נוסח רעיון הזמן הכרונולוגי כמוחלט, אחיד ומתמטי ואינו קשור בשום גורם חיצוני במרחב. הנחה זו מהווה את הבסיס לתפיסת הזמן בעולם המערבי גם כיום, על אף שאיינשטיין הפריך אותה בתורת היחסות לפיה הזמן והמרחב קשורים יחד. לעומת התפיסה הכרונולוגית, תפיסות זמן שונות שהתפתחו במגוון תרבויות שאינן מערביות, קושרות את הזמן לאירועים וחוויות (Sinha, Bernárdez, 2015).

הבנת הקשר בין מושגי המרחב והזמן, מחזקת את מקומה המרכזי של ההמשכיות ומציבה אותה כאמצעי לביטוי מרכיבים מוחשיים ולא מוחשיים ברקמת העיר המתפתחת.

בדומה למדע הפיזיקה המודרני, הפילוסופיה העוסקת במושג ההמשכיות קושרת בין המשכיות כתופעה בזמן להתהוות החומר, על המשמעויות הפיזיות שלו כמקום או עצם במרחב. על פי הפילוסוף אנרי ברגסון ההמשכיות היא זרימה של הזמן שבה עבר, הווה ועתיד אינם תאים מבודדים אלא שלם בלתי ניתן לחלוקה. כדי שהמוח האנושי יוכל לייצג יחסים בין תופעות, על האדם להבחין בתופעות כעובדות מובחנות, מנותקות בהמשכיות ההווה (Bergson, 1911). ההווה עצמה היא תהליך מתמשך של היווצרות, וההמשכיות היא הכוח המניע מאחורי אבולוציה זו (Bergson, 1907; Heidegger, 2010).

מושג ההמשכיות באדריכלות מהווה גם הוא עקרון יסוד הקושר בין מימדים שאינם פיזיים למימדים פיזיים. פיזיים. ביטויים למימדים לא פיזיים באדריכלות הם: זמן, רגש וחוויות החושים שנוצרות כתוצאה מהמפגש עם המרחב, תהליכים והתפתחות של ביטויים אדריכליים, מדיניות ומורשת תכנון. ביטויים פיזיים עשויים להתבטא ברצפים וקשרים בחומר ובמרחב, בקני מידה משתנים מן הפרט הקטן ועד למגה סטרוקטורות, מן הבית והגינה ועד לערים, אזורים ויבשות. חלק מן הדוגמאות הרבות להמשכיות אדריכלית הן: שפה חומרית ואדריכלית באלמנטים או ברקמה בנויה, טכנולוגיות בניה ומוטיבים חוזרים, רצף לתנועה מבטים ושימושים במרחב, רצף בין חללי פנים וחוץ, בין פרטי לציבורי, בין תצורות נוף, מרחבים פתוחים ועוד (מרגלית, 2007, 2015, Kim).

מושג ההמשכיות במובניו הפילוסופיים ואדריכליים מוכר כבר מן העת העתיקה אך הוא זכה לפריחה בתחילת המאה ה-20 בזרם המודרניזם (Kim, 2015; Pregill, Volkman, 1999). ההתפתחות של תפיסת העולם ההוליסטית העומדת בבסיס הבנת יחסי הגומלין של המערכות הסביבתיות, עוסקת בהמשכיות כביטוי לאיזון בין מערכות שונות ומשלמות. תפיסות אלו החזירו את הדיון במושג ההמשכיות למרכז השיח העכשווי של גישות השימור והתכנון (Steiner, et al, 2019; WHITRAP, 2016).

לא בכדי, מנקודת המבט של גישת הנע"ה, רעיונות אלו מהווים בסיס רעיוני ואמצעי אסטרטגי לשילוב ערכי המורשת בהתפתחות של ערים. על פי הגישה נופים עירוניים אינם ישויות סטטיות קפואות בזמן אלא זירות דינמיות שבהן העבר מתכנס להווה, ומשפיע על העתיד (Rodgers, Bandarin 2019).

מושג ההמשכיות לא מופיע בהמלצת הנע"ה, אך הוא מגולם בה כרעיון בהגדרת המושג "נוף עירוני היסטורי" בהמלצת אונסק"ו (2011). התפיסה, מתארת את הנע"ה כריבוד שכבות של ערכים ותכונות בזמן:

"The historic urban landscape is the result of a historic layering of cultural and natural values and attributes." (UNESCO 2011, 8 סעיף)

שכבות אלו משמרות מרכיבים טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים בסביבה משתנה. על פי התפיסה, הקשר בין מרכיבים אלו לסביבתם, מתקיים כתכונות (attributes) או ערכים (values) במימדי זמן ומקום.

המדריך ליישום גישת הנע"ה שהתפרסם בשנת 2016 מרחיב מעט את הדיון בסוגיית ההמשכיות ומציב אותה בין המטרות העיקריות ליישום הגישה. לפיו, ההמשכיות עשויה להתבטא במרחב או אזור בו יש ריכוז משמעותי, קישור או רצף של אתרים, נופים, מבנים או חפצים, המאוחזים על ידי אירועי עבר, או על ידי מאפייני תכנון ופיתוח פיזיים. המשכיות עשויה להתבטא גם בהתפתחות עקבית של טיפולוגיות ובהן מוטיבים ופרקטיקות תכנון

אדריכליות מובילות, קשורות זו לזו על ידי אסוציאציה או היסטוריה (WHITRAP, 2016). יחד עם זאת המדריך אינו מספק דוגמאות או מתודה סדורה ליישום מטרה זו.

מנקודת המבט של חקר הנע"ה, גיוון ושוני בתפיסות של זמן ומרחב בתקופות ובתרבויות שונות השפיעו באופן מהותי על התפתחות גישות השימור של מורשת הנוף התרבותית. מגמות השימור שהתפתחו בארצות המערב ונמשכו עד סוף המאה ה-20, נשענו על תפיסת זמן הכרונולוגית, לפיה התפתחות הטיפולוגיות הנופיות במרחב קשורות בתהליך סדור ומעבר מן העבר ולהווה (Hornborg, Hill 2011). תפיסות אלו הדגישו את בחינת המורשת המוחשית, החומרית לפיה התרבות וערכיה הן הביטוי לתפתחות המרחב החומרי בזמן. הרחבת תפיסות השימור שחלה מסוף המאה ה-20 ובעיקר בשנות ה-2000 (ראה טבלה 1), להכלה של מגוון תרבותי, שאינו מערבי, הביאה לשינוי משמעותי בהבנת ערכים שאינם מוחשיים במורשת הנופית. ערכים אלו המבוססים על מסורות, זכרונות ונרטיבים נקשרים במקרים רבים לתפיסת הזמן הקראוטית, המבוססת על חוויה וזמן הנמדד בהקשר לאירועים, Sinha, Bernárdez, (2015 ; Levinson, 2013).

חשיבותה של ההמשכיות לגישת הנע"ה, לצד הדיון התיאורטי המועט והצורך בכלי תכנון ליישומה בתהליכי התחדשות עירונית, הובילו למסקנה אופרטיבית בתהליך החקירה, לפיה המחקר יגבש מודל ומתודה לזיהוי ואפיון של מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים ככלי תכנון פרקטי לשילוב נע"ה בהתחדשות רקמה עירונית.

9.2.2 התרומה של המשכיות לרקמה העירונית

הדיון התיאורטי במושג המשכיות בממדי זמן ומקום, מתייחס להיבטים המוחשיים הפיזיים והלא מוחשיים של המושג ומצביע על מגוון תרומותיו לרקמה העירונית. מגמות תכנון כגון התנועה לעירוניות חדשה ותכנון עירוני בר קיימא, שואפות למימוש המשכיות ומכירות בתפקיד המרכזי של השטחים הפתוחים, ובכללם המרחבים ההיסטוריים לשרותי המערכת העירונית בהיבטי סביבה, חברה ותרבות בערים (סעיף 4.2, טבלה 10, תרשים 11, כלימור, 2021 ; Grant, 2006 ; Meeks, Murphy, 2016).

גישת הנע"ה מטמיעה את תפיסות הקיימות והעירוניות ורואה בהמשכיות מרכיב מרכזי בשמירת שיווי המשקל בין מרכיבי הסביבה, המורשת ומגמות הפיתוח (Roders, Bandarin 2019; UNESCO, 2011). על פי תפיסה זו הצלחתם של אזורים עירוניים היסטוריים אינה יכולה להתקיים רק על בסיס שימור המורשת כמוזיאון פתוח, אלא היא מחויבת לייצר ולאפשר המשכיות בכל אופני החיים, כדי למנוע את דעיכת האזור (Jokilehto, 2015).

סקירת המחקר את התרומות של המשכיות לשרותי המערכת העירונית דרך הפריזמה של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים, והקשר בין יעדי מורשת, עירוניות וקיימות באג'נדות התכנון העולמיות (סעיף 2.2, טבלה 2) הובילו למסקנה אופרטיבית נוספת בתהליך המחקר לפיה, המתודה תציע כלי תכנון לזיהוי התרומה של מרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים להיבטי העירוניות והקיימות, ברקמה העירונית בה היא מתבצעת.

9.3 מודל "המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום" בהיבטי עירוניות וקיימות

מודל המחקר, "המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום" מהווה חוליית מעבר בין החלק התיאורטי למתודה שהמחקר מציע. המודל מציג ומבהיר את הקשרים בין תכונת המשכיות לנע"ה בממדי זמן ומרחב, להיבטי תכנון קיימות ועירוניות. תהליך בניית הקשרים בין המודל ונושאי פורטו בהרחבה בסעיף 7.1, תרשים 6 וטבלה 13.

העיסוק במרחבים נופיים היסטוריים במהלך המחקר, הוביל לחיפוש מודלים המשמשים ככלי מחקר ותכנון בתחום חקר אדריכלות הנוף. המודל התיאורי הסינטטי שמקובל בדיסציפלינה זו, מסייע לפשט ולהבין את קשרי הגומלין בין המימדים השונים, השדות הרעיוניים, זירת המחקר ומרכיבי החקירה. (Deming, Swaffield, 2011).

מודל זה נשען על פרדיגמת המחקר האיכותני, המבוססת על פרשנות החוקר ועל ניסיונו בתהליכי הערכה של נופים, ניתוח והסקת מסקנות (Tress, Tress, 2001). הבחירה במודל מסוג זה במחקר הנוכחי, הקלה על גזירת מתודה פרקטית המתאימה ליישום בדיסציפלינות השימור והאדריכלות לא רק בהיבטי מחקר אלא להיבטים פרקטיים.

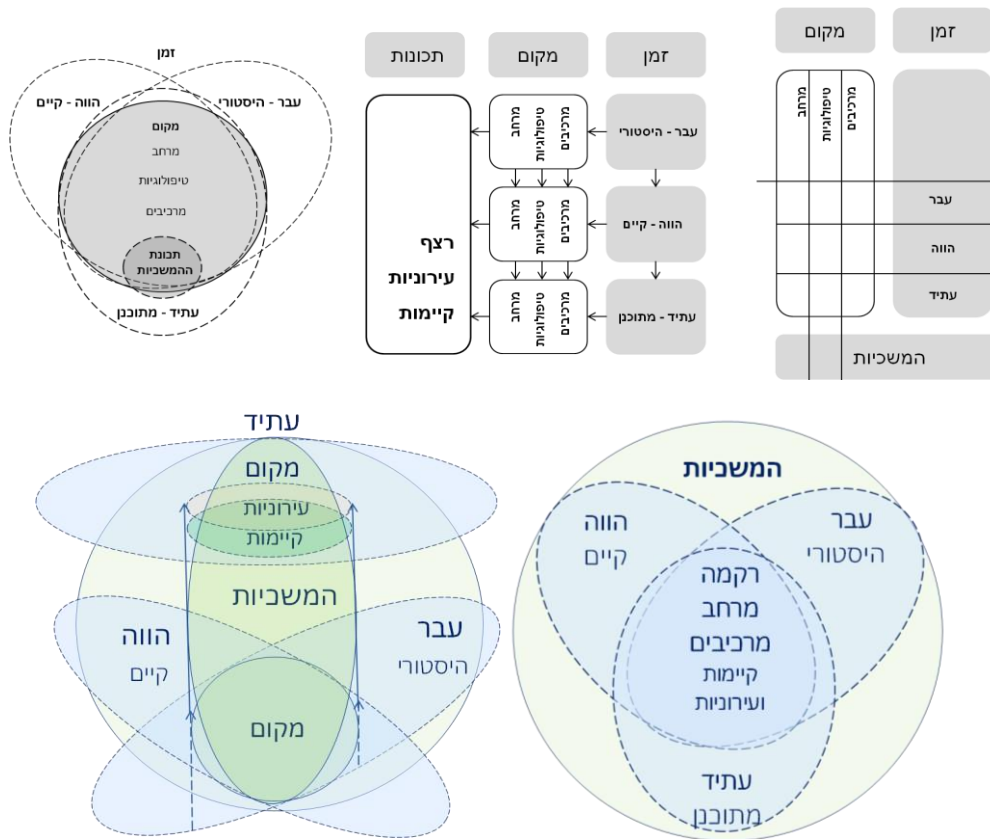
ייחודיות המודל וחידושו באים לידי ביטוי בשני אופנים :

א. המודל הינו כוללני ומתאים לתיאור תופעת המשכיות ברקמות עיר היסטוריות באשר הן. מבנהו נגזר ממערך היחסים בין המימדים שמרכיבים את תכונת המשכיות בנע"ה. יחד עם זאת הוא מקורי והרכבתו נבעה ממטרות המחקר הנוכחי.

ב. המודל מתורגם למתודה פרקטית שאותה ניתן ליישם במגוון ערים בעולם ובישראל. מרכיב המודל באים לידי ביטוי במתודה שמזהה מרכיבי המשכיות במערכת מרובדת של נתונים בהקשר של מימדי זמן ומקום קונקרטיים.

הבחנה שעלתה כלפי הקשר בין המודל למתודה בתהליך המחקר, היא הדיאלוג המתמשך שנוצר בגיבוש ויישום צעדי המתודה במקרה החקר לבין תהליך הרכבת המודל. תהליך זה מאפיין את שלב גיבוש המתודה בו מתקיימת חזרה ובדיקה של הקשר בין המימדים של המודל. כך מצד אחד גיבוש המתודה הביא לדיוקים במודל ומצד שני המודל, כמבנה פשוט, שימש "מצפן" שמיקד את התהליך המתודולוגי.

תרשים 10 ממחיש (מימין לשמאל) חלופות למודל שניסו לבטא את תהליך הריבוד והקשר בין מימדי זמן ומקום לתכונת המשכיות. שתי החלופות הראשונות (הימנית והמרכזית) ניסו לחבר בין המודל לתבנית מתודולוגית שתיגזר ממנו. שתי החלופות (השמאלית והתחתונה) רואות במודל מבנה שבו כל מימד מהווה מושג רעיוני. המשכיות מומחשת בו על ידי ריבוד גרפי של המושגים הרעיוניים. המשכיות במודל התחתון, שאותו המחקר מציע, כוללת בתוכה את מימדי הזמן ואת מימדי המקום בקני מידה שונים יחד עם ההקשר להיבטי קיימות ועירוניות.



תרשים 10 : התפתחות גרסאות בהתהוות המודל

Scheme 10: Development of versions in the formation of the model

9.4 מתודה לזיהוי, אפיון הערכה והנחיות תכנון לשילוב מרכיבי המשכיות מרחבים פתוחים

היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת

המתודה שהמחקר מציע, מהווה חידוש בתחום חקר ויישום נע"ה. המתודה מספקת צעדים מובנים לסקירה ואפיון מרכיבי המשכיות במרחבים נופיים היסטוריים כבסיס להנחיות תכנון לשילובם ברקמה עירונית מתחדשת (סעיף 7.2 תרשים 7). בנוסף, המתודה עונה על פערים שזוהו בתיאוריה ובפרקטיקה, המצביעים על חשיבות מושג המשכיות לצד היעדר ידע וכלים למימוש (WHITRAP, 2016; UNESCO, 2011), במיוחד בהיבטים של פיתוח והתחדשות עירונית (UNESCO 2019; Pérez, Rodres, 2020), ובפרט בשטחים פתוחים עירוניים (Haaland, van Den Bosch, 2015).

9.4.1 צעדי המתודה

ארבעת צעדי המתודה, בונים תהליך הדרגתי, החל בסקירת הרקמה דרך זיהוי מרכיבי המשכיות במימדי הזמן והמקום, בדיקת מידת התרומה שלהם להיבטי קימות ועירוניות ועד לניסוח הנחיות כלליות ומפורטות לשילובם ברקמת העיר. הסיכום והדיון בארבעת צעדי המתודה מעלה מספר תובנות משמעותיות ביחס ליחודיות ולהתאמה שלה ככלי תכנון בגישת הנע"ה.

צעד 1: הסקר כצעד ראשון במתודה, הינו כלי תיעוד מוכר ושימושי בתחומי השימור והתכנון. (סעיפים 7.2, 8.1 טבלה 14). ייחודיות הסקר במתודה המוצעת היא במבנה התוכן של סעיפי הסקר ובמיוחד בהתייחסות למגמות פיתוח עתידיות. המבנה מבוסס על "מודל המשכיות נע"ה במימדי זמן ומקום" (7.1, תרשים 6 וטבלה 13). לפיכך הסקר מכוון לאיתור מרחבים שנוצרו כתוצאה מרבוד שכבות ותכונות בזמן (UNESCO, 2011). מרחבים אלו אינם בהכרח הטיפולוגיות המסורתיות או יעודי השטחים הפתוחים בתכנון בניין העיר אלא הם המרחבים שנוצרו ביחס שבין החלל הבנוי לפתוח. הסקר, מייצר מסד נתונים כבסיס לזיהוי מרכיבי המשכיות ביחס למימדי זמן: עבר, הווה ועתיד ברקמה או לחליפין במרחב העומד בפני עצמו.

צעד 2: זיהוי ואפיון מרכיבי המשכיות, מתבסס על ממצאי ונתוני הסקר. (סעיף 8.2 טבלאות 17-22) בהתאם לגישת הנע"ה אפיון מרכיבי המשכיות מתייחס לתכונות מוחשיות, טבעיות ומעשי אדם וכן תכונות שאינן מוחשיות (O'Donnell, 2008; UNESCO, 2011). התבנית שהמתודה מציעה מסייעת לקשור בין שלושת מימדי הזמן, עבר הווה ועתיד לתכונות ולמרכיבים המשכיים במרחבים. סיכום צעד האפיון והזיהוי מוביל לבחון את המרכיבים ביחס לרקמה הכוללת ולא רק ביחס למרחב בודד) כפי שמקובל ברוב שיטות הסקירה והערכה בדיסציפלינת השימור). טבלה 23 ממחישה בפרק 8 ממחישה את שלב הסיכום של צעד 2.

צעד שלוש: הצעד השלישי במתודה בוחן האם וכיצד מרכיבי המשכיות תורמים להיבטי קיימות ועירוניות. צעד זה תומך במטרה המוצהרת של גישת שימור הנוף העירוני ההיסטורי HUL להשתלב פיתוח עירוני בר קיימא: " מורשת אורבנית, על מרכיביה המוחשיים והלאמוחשיים, היא משאב חשוב בשיפור איכות החיים באזורים אורבניים. מורשת זו תומכת ביצרנות כלכלית ובלכידות חברתית בסביבה גלובלית משתנה. מאחר שעתידי האנושות תלוי בתכנון אפקטיבי ובניהול של המשאבים, השימור הופך אסטרטגיה להשגת איזון על בסיס בר קיימא בין צמיחה לאיכות החיים האורבנית". (סעיף 3, המלצה בנושא נופים אורבניים היסטוריים, אונסקו, 2011).¹²⁴

¹²⁴ תרגום מתוך המלצה בנושא נופים אורבניים היסטוריים כולל מילון מונחים והגדרות, הוועד הישראלי לאונסקו במשרד החינוך ומינהל שימור ברשות העתיקות יוני 2017

הצעד השלישי של המתודה קושר בין המלצות התכנון למרכיבי המשכיות שייגזרו ממנו לאג'נדות העירוניות והקיימות המובילות כיום תכנון עירוני בעולם ובארץ. הקריטריונים שנבחרו במתודה לבחינת תרומת המרכיבים, מהווים תמצית עדכנית למידע הרב הקיים כיום בתיאוריה ובפרקטיקה ביחס לתרומת מרחבים פתוחים לשרותי המערכת העירונית (סעיפים 4.1-4.3). במובן זה המתודה מצליחה לייצר שיטת הערכה קלה ליישום, המהווה חידוש בפני עצמו. (סעיף 7.2, תרשים 9, טבלה 15)

שלב זה במתודה מסייע למתכננים להבין ולהדגיש את תכונות המרחב ותורמתו לתפקוד הכולל של הרקמה. לדוגמה: המשך שמירה ופיתוח מרחב נופי באופי אקסטנסיבי של חורשה ברקמה מתחדשת ומצטופפת, נובע ממגוון שיקולים הקשורים לא רק במורשת של המקום אלא גם בתרומותיו לאיכות האקלים והאוויר המקומי, השהיית מי נגר, שמירה על מגוון ביולוגי בצמחיה ובעלי חיים, מרחב לא פורמאלי למעבר, פעילות ואינטראקציה חברתית. המתודה גם תומכת בהחלטות תכנון כמו שמירה על רצף תנועה, מבטים וחלל בין מרחבים מתחדשים כחלק שיפור הליכתיות, קישוריות וקיום אינטראקציות קהילתיות המחזקים היבטי עירוניות במרחב.

צעד ארבע: הצעד הרביעי, מרכז את כל תוצרי תהליך זיהוי מרכיבי המשכיות ברקמה, ותורמתם להיבטי קיימות ועירוניות לכדי מסמך מנחה לשמירה ושילוב בהתחדשות עירונית. לשם כך המתודה מציעה טבלה המיועדת למתן הנחיות תכנון עבור מרכיבי המשכיות. הטבלה כוללת: הגדרה של מאפייני מרכיב המשכיות, ציון המרחבים בהם הוא קיים, תרומתו להיבטי קיימות ועירוניות והנחיות התכנון לשמירת המרכיב ושילובו ברקמה המתחדשת (סעיף 7.2 איור 22, טבלה 16 סעיף 8.2, טבלה 31).

9.4.2 מסקנות המתודה

המתודה מציעה מספר חידושים:

1. המתודה מהווה מענה למחסור בכלי תכנון ליישום גישת נע"ה בעולם ובישראל.
2. המתודה מקדמת את הצהרת הכוונת של גישת הנע"ה לשלב בין שימור נע"ה עם מגמות פיתוח בר קיימא.
3. המתודה מבוססת על ספרות מחקר ותיאוריות מובילות כיום בתחומי הנוף העירוני ההיסטורי וההתחדשות העירונית. באופן זה המתודה מעוגנת במסד ידע מדעי ופרקטי, אקטואלי שהופך אותה לכלי תכנון רלוונטי בארץ ובעולם.
4. המתודה מציגה גישה המתאימה לתכנון כוללני ומערכת. לפיה, הבחינה של נופים היסטוריים מתייחסת למרחבים נופיים בכל "המרחב הבין בנייני" על מופעיו ושימושי השונים, ולא רק לשטחים המוגדרים בייעודם "שטחים פתוחים". בכך היא מעבירה את כובד המשקל שניתן לרוב באזורי תכנון היסטוריים הנתונים להתחדשות, מאלמנטים בודדים או מרחבים פיזיים מוגדרים למרכיבי המשכיות ברקמה. תפיסה זו מרחיבה את השמירה והשילוב של מרכיבי המשכיות מהמרחבים הבודדים ומסייעת בשמירת הצביון הייחודי של אזור היסטורי. ראה הרחבה בסעיף 9.5.

9.4.3 יתרונות וחסרונות המתודה

גיבוש המתודה ומימושה דרך מקרה חקר הביאו עימם הבחנות ביחס לחסרונות וליתרונות שלה.

יתרונות:

1. המתודה מתאימה לקני מידה מגוונים החל מרקמה מקומית שכונתית ועד לרקמה עירונית ומרחבית.
2. הזיהוי של מרכיבי המשכיות ותורמתם ברקמה היסטורית קיימת, העוברת תהליכי התחדשות מתייחס גם לשינויים ברקמה עצמה וגם לבניה נוספת סמוך לרקמה קיימת. באופן זה מתכנני ערים עשויים לחזק קשר בין חלקי עיר קיימים לחדשים. השימוש במרכיבי המשכיות הקיימים באזור וותיק גם באזור חדש מייצרים רצף של שפת עיצוב קיימת המחזקת את הצביון הייחודי למקום.
3. כשיטה, המתודה מאפשרת ליצור גישה מקצועית אחידה ובכך לצמצם פערים פרקטיים בין גופי תכנון בערים שונות ולעיתים גם באותה עיר.
4. השימוש במתודה מייצר מצד אחד מסגרת עם תהליך מובנה וברור. מצד שני נראה כי תוצריה יזכו לגיוון, שונות וייחודיות כתוצאה ממכלול גורמים משתנים בין מקום למקום הקשורים בקונטקסט מקומי, קני מידה ופרשנות מקצועית של מבצעי המתודה ומקבלי החלטות בגוף התכנון.

5. המתודה ניתנת להעברה ולהקניה כידע מקצועי בהכשרת מתכננים באקדמיה ובפרקטיקה של גופי תכנון. היבט זה מהווה עקרון יסוד ביישום גישות השימור שהתפתחו לאורך השנים באמנות של גופי השימור הבין לאומיים, אונסק"ו ואיקומוס.

6. המתודה מבוססת על תפיסה אינטרדיסציפלינרית, המגיעה מחיבור בין שדות רעיוניים תיאורטיים ופרקטיים מעולם השימור, בינוי הערים ואדריכלות הנוף. עובדה זו קושרת אותה לתפיסות תכנון כוללניות הנהוגות כיום בעולם התכנון

חסרונות

חיסרון ביישום המתודה קשור בתפיסה הרחבה והאינטר-דיסציפלינארית שלה. יישומה המקצועי דורש הכשרה וניסיון רחבים. התהליך היסודי והמעמיק שהמתודה מציעה עשוי להיחשב כמורכב וממושך יותר לביצוע במסגרת תהליכי תכנון.

9.5 ההמשכיות ברקמת השטחים הפתוחים של שכונת רמת אביב א'

מאז הקמתה, רמת אביב מהווה דוגמה לשכונה בה ההכרה באיכות ובייחודיות שלה, קשורה ביחסים שבין הרקמה הבנויה למרחב הפתוח שבה (פרס רוקח למפעלי הנדסה, 1958; בן חיים, 1958). תפיסות התכנון של השכונה נקבעו במשולב בידי צוות ארכיטקטים ואדריכלי נוף, ששאבו השראה, מגישות תכנון עיר גנים, השיכון המודרניסטי, רעיון יחידת השכנות ונרטיב הגן הקיבוצי (צ'רנבסקי, 2014; פלג, 2015; רונאל, 2018). תפיסות אלו שילבו בין עקרונות התכנון לאידיאלים חברתיים, מדיניות ממסדית ואילוצים דמוגרפיים וכלכליים שאפיינו את שנות הצמיחה המואצת לאחר מלחמות העולם באירופה וישראל (שבתאי-ציוזר 2016; שדר, 2021). אלה הובילו לתכנון רקמה בנויה סביב מגוון מרחבים ציבוריים וסמי ציבוריים פתוחים, בהתאמה מרבית לתוואי קרקע, מורפולוגיה ודרכים שהיו בשטח.

פן נוסף באופייה של השכונה הינה הצמחייה העשירה ואזורי הטבע העירוני שהתפתחו בה עם השנים בעקבות הצרוף הייחודי של תכנון אדריכלי נופי לשתילה ונטיעה בכל מרחבי השכונה, יחד עם פגיעה מזערית בפני השטח שהיו הקיימים במקום לפני הקמתו (פרייס, 2011).

ההגדרה של השכונה בתכנית המתאר העתידית של העיר תל אביב-יפו כמתחם להתחדשות עירונית, אתר טבע עירוני ומרקם בנוי לשימור הובילו לבחירת המקום כמקרה חקר מיטבי למימוש המתודה המוצעת של המחקר. הדיון במקרה החקר של רמת אביב מעלה סוגיות רבות באשר לשילוב ולתרומה של מרכיבי המשכיות מוחשיים ולא מוחשיים לרקמה המתחדשת בשכונה. סוגיות אלו מייצגות במידה רבה אתגרים והזדמנויות העומדים בליבת המפגש בין תחום הנעי"ה להתחדשות העירונית בכללו. דיון זה, מביא עימו הבחנות וחיידושים הנוגעים למסד הידע של תכנון שכונת רמת אביב וברמה רחבה יותר, הדיון תורם לידע התיאורטי של השדות הרעיוניים במחקר – נעי"ה והתחדשות עירונית.

מבין כלל הממצאים המוצגים בהרחבה בפרק 8, הדיון מתמקד בסוגיות הנוגעות לשאלת המחקר: כיצד המשכיות במרחבים פתוחים נופיים עירוניים היסטוריים, במימדי זמן ומקום, במרכיבים טבעיים ומעשי ידי אדם, מוחשיים ולא מוחשיים תורמת להתחדשות הרקמה העירונית, בהיבטי מורשת קיימות ועירוניות?

לשם כך הדיון מעלה סוגיות הנוגעות למרכיבי המשכיות נעי"ה בנושאים הבאים:

- א. המשכיות נעי"ה במרחבים הפתוחים של רמת אביב א'
- ב. המשכיות – שימור והתחדשות
- ג. היבטי קיימות של המרחבים הפתוחים ההיסטוריים ברקמת השכונה המתחדשת
- ד. היבטי עירוניות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים ברקמת השכונה המתחדשת

9.5.1 המשכיות נעי"ה, במרחבים הפתוחים של רמת אביב א'

מרכיבי המשכיות שזוהו על ידי המתודה ברמת אביב, מצביעים על מערכת הקשרים מרובדת, רחבה יותר מגבולות הזמן והמקום של קיום השכונה.

ההקמה של רמת אביב על קרקעות חקלאיות של הכפר שיח מונייס מהווה נקודה בזמן בו ההיסטוריה המתמשכת של המרחב נקטעה והפכה לרקמה עירונית. הבניה המהירה של השכונה כחלק ממפעל השיכון הלאומי של שנות ה-50 קיבעה את תכנית השכונה, הדרכים, טיפולוגיות הבינוי והמרחבים הפתוחים הקיימים בה עד היום. נתונים אלו עשויים לעורר את הטענה כי בשל עברה הקצר יחסית של השכונה והעובדה כי הרקמה הפיזית שלה נושאת ריבוד דק של שכבות בזמן, הקשרים בין המרחבים הפתוחים למימד הזמן בה כביכול "שטוחים" ובעלי הקשר מצומצם. עם זאת בחינה עמוקה של תכונות המרחבים הפתוחים ברמת אביב דרך חקר מפות, תצלומים, סיוורים ומסמכי תיעוד חושף קשר רחב יותר בין המקום למימד הזמן. דוגמאות מוחשיות לכך הם מרכיבי המשכיות שנמצאו במרבית המרחבים הפתוחים ברקמה: "המעבר ברמה עירונית ושכונתית" ו"הרצף הפיזי של תנועה מבטים וניקוז בכיוון מזרח למערב". מרכיבים אלו נושאים ערכים, שכבות ותכונות במימדי זמן ממושכים הנפרשים על פני מאות שנים לפני הקמת השכונה. זאת בדמות תואי דרך חקלאית עתיקה שעברה במקום מן הכפר במזרח לכיוון מערב לפני הקמת השכונה, פני קרקע טבעיים ותואי ניקוז עילי שלא הופרו במרחבים הפתוחים עם הקמתם ועד היום. בדוגמא זו רצף הזמן והרצף המרחבי מתמזגים זה בזה בהמשכיות המשלבת מימדים פיזיים ולא פיזיים כאחד. (Bergson, 1907; Heidegger, 2010, Kim, 2015).

המרחבים הנופיים ההיסטוריים: שנחקרו ברמת אביב א' תוכנונו כבר בתכניות המקור כרצף של מרחבים בציר המשכי דרך מרכז השכונה. תואי דרך היסטורית שעברה ממזרח למערב, היה לעמוד השדרה של רצף המרחבים והמשיך לשרת כציר תנועת הולכי הרגל המרכזי בשכונה. ממנו ואליו מתחברים מעברים ומרחבים פתוחים המקשרים את שמושי הקרקע הסמוכים: מבני ציבור, מסחר שירותים ומגורים לכדי מערכת רציפה. אופי המרחבים לאורך ציר השטחים הפתוחים מגוון, ונגזר מהשימושים וייעודי הקרקע של כל אחד מהמרחבים. (פרק 8, איור 23).

סקר רקמת המרחבים התייחס לשבעה מרחבים מובחנים ברצף ציר השטחים הפתוחים. בחירת המרחבים נבעה ממכלול התכונות וריבוד המרכיבים בהם. באופן זה הסקר כלל מרחבים המוגדרים כייעוד שטח פתוח ותוכנונו כך מהקמת השכונה כגון מרחבי שדרות אבנר, רידינג והחצרות המשותפות של מבני המגורים ברחוב פיכמן, לצד מרחבים שאינם מוגדרים כטיפולוגיה של שטח פתוח כגון רחבת הכניסה לבית ברודצקי, מרחב הקיוסק הסמוך לה ורחבת המרכז המסחרי הוותיק ברחוב ברודצקי.

מרכיבי המשכיות: במרחבים הפתוחים שנחקרו ברמת אביב א', נמצאו 10 מרכיבים: מוחשיים, טבעיים ומעשה אדם ולא מוחשיים. מרכיבים אלו מייצגים את התפיסה של גישת הנע"ה את הרקמה כמורכבת מערכים ותכונות מוחשיות ולא מוחשיות (Roders, Bandarin 2019; O'Donnell, 2008; UNESCO, 2011). מרבית המרכיבים שנמצאו, קיימים בחלק גדול מהמרחבים. מיעוטם קיימים בכל המרחבים או רק במרחבים בודדים. (סעיף 8.2 טבלה 23).

מתן ההנחיות הנוגעות למרכיבים שנמצאים בכל המרחבים או בחלק גדול מהם, דוגמת מרכיבי: מורשת התכנון, "אינטראקציה במרחב", "צמחיה", "מעבר לתנועה עירונית/שכונתית", "חומריות מכורכר - כאבן מקומית ובטון", "רצף פיזי של חלל, מבטים וניקוז" מהווה אמצעי חשוב לחיזוק והדגשה של הצביון האופייני לשכונה כולה. (טבלה 31 סעיפים 1-4). לעומת זאת, מתן ההנחיות ביחס למרכיבי המשכיות שנמצאו במרחבים בודדים כגון "עירוב שימושים במרחב הפתוח" ו"חלל אורתוגונאלי" (טבלה 31, סעיפים 6-7) ידגיש דווקא את הייחודיות של מקום מסוים בשכונה ביחס לרקמה כולה.

מרכיבי המשכיות לא מוחשיים ברמת אביב א': מרכיבי המשכיות שמופיעים בכל המרחבים הם "מורשת התכנון" ו"האינטראקציה במרחב". ממצא זה מעניין במיוחד לאור העובדה כי מדובר בשני מרכיבים לא מוחשיים (סעיף 8.2 טבלה 23).

מרכיב המשכיות של "מורשת התכנון" בשכונה כולל את עקרונות התכנון של גישות עיר גנים, השיכון המודרני, נרטיב הגן הקיבוצי וכיבוש השממה וייעור חורשות וגנים (רונאל 2018; פלג 2015). בנוסף מורשת התכנון משקפת את רעיונות התכנון של מתכנניה בנט, פרלשטיין ומתכנני השטחים הפתוחים יהלום, צור וקררון.

ההנחיות לשמירה על עקרונות מורשת התכנון במרחבי הרקמה, הם דוגמה להנחיות תכנון ביחס למרכיב שאינו מוחשי הנוגעות לכלל המרחבים הפתוחים בשכונה (טבלה 31, סעיף 8). הנחיות אלו מבטיחות את השמירה על עקרונות התכנון המקוריים של השכונה בהקשר המקומי. בנוסף, הן שומרות על ההקשר הרחב בין רעיונות התכנון והאידיאלים שאפיינו את הרקע להקמת השכונה, לאידיאות חברתיות וגישות תכנון שצמחו בעולם המערבי מן המחצית המאה ה-19 ובאו לידי ביטוי בהתיישבות הציונית בישראל במחצית הראשונה של המאה ה-20 (פרייס, 2011; שדר, 2021).

מרכיב ה"אינטראקציה במרחב" הוא דוגמה למרכיב לא מוחשי המבטא גם את התפיסות החברתיות שעמדו בבסיס האידיאולוגי של בניית החברה הישראלית בעשורים הראשונים לבניית המדינה וגם רעיונות עכשוויים הנוגעים לחיזוק הקהילה ותורמים לחוסן העירוני. ההנחיות הנוגעות למרכיב זה (טבלה 31 סעיף 9) מתרגמות את מימושו לתכנון פיזי וקוראות לשמור ולחזק אפשרויות לאינטראקציה במרחב הפתוח בתכנון אלמנטים המעודדים את המפגש, בהתאם לאופי המרחב: אזורי ישיבה, צל, נראות נגישות, גישה פיזית, תאורה מספקת, וריהוט גן.

מרכיבי המשכיות מוחשיים ברמת אביב א': מרכיבי המשכיות שנמצאו ברוב המרחבים ברקמה הינם מרכיבים מוחשיים מעשי אדם וטבעיים ובהם: מעבר לתנועה עירונית/שכונתית, רצף פיזי של חלל, מבטים וניקוז, קרקע חשופה, צמחיה וחומריות כורכר ובטון. מרכיבים אלו מהווים למעשה את עמודי התווך של הזהות הנופית של השכונה. הנתונים שנמצאו ביחס למרכיבי המשכיות במרחבים הפתוחים ההיסטוריים של רמת אביב א', משלמים את החסר במסמכי המדיניות תכנונית לרמת אביב הוותיקה (צירנבסקי, 2014; תא/מק/9116, 2020) והסקר המרקמי (רונאל, 2018). המסמכים הקיימים מזכירים את המערכת הפתוחה אך הם מספקים הנחיות תכנון מפורטות בעיקר לרקמה הבנויה.

המתודה המוצעת מאפשרת לספק הנחיות לפעולות השמירה והשילוב של מרכיבי הפיתוח והשימושים במרחבים הפתוחים. יחד עם זאת, על הנחיות אלו, להיות מנוסחות באופן שמותיר מקום ליצירתיות והתאמה לצרכים משתנים. מצד אחד לאפשר גמישות בתכנון ולמנוע אחידות ומצד שני לשמור על שפת העיצוב המשכית בקונטקסט מקומי (סעיף 4.4, Mayor of London 2017).

9.5.2 המשכיות, שימור והתחדשות

מקרה החקר של רמת אביב מספק דוגמה להשלכות מגוונות של השימור וההתחדשות ביחס לקני מידה שונים. החל מהמערכת העירונית דרך האזור, השכונה ועד למרחב המסוים בו מתקיימים שינויים כתוצאה מפעולות התחדשות. תהליכי ההתחדשות ברמת אביב מתרחשים בהווה הן ברמת התכנון והקידום של תכניות והן בתהליכי בניה בפועל.

בין היתר, ההתחדשות העירונית משפיעה על מרחב אבנר ורידינג, הכניסות והרחבות של מבני ציבור ומגורים שפונים לשטחים פתוחים, שימושי מסחר כמו מרכז ברודצקי והקיוסקים של מרחב שדרות אבנר ורידינג והחצרות המשותפים. הדוגמאות הבאות ממחישות עד כמה אפיון מרכיבי המשכיות והתכנון המתבסס עליהם, תורם לשילוב נע"ה בפעולות ההתחדשות בקני המידה השונים, עירוניים ושכונתיים.

ציר הולכי הרגל שעובר במרחב שדרות אבנר שהוזכר כדוגמה לקשר רחב במימדי זמן הוא גם דוגמה למרחב בעל משמעות עירונית ושכונתית. הכניסה והיציאה דרך המרחב לכיוון רחוב חיים לבנון מהווה מאז הקמת השכונה את הקשר בינה לאוניברסיטה, לשכונות הסמוכות ולעורקי התחבורה הראשיים המקשרים אותה לעיר.

תכניות בניין העיר העדכניות, שינו את ייעוד שטח הכניסה משטח ציבורי פתוח לשטח לתשתית התחבורה של הרכבת הקלה וכניסה לתחנה תת קרקעית. ייעוד כזה יכול להתפרש כאיום על המרחב הפתוח. עם זאת מנקודת המבט של מרכיבי המשכיות של "עירוב שימושים" וקשר בין המרחב הפתוח לתנועת הולכי רגל, התחדשות כזו עשויה להוות גם הזדמנות. זאת בתנאי שפיתוח הכניסה לתחנת רכבת הקלה, יכלול את המרכיבים הקיימים כיום במקום כעקרונות התכנון של התכנית. מרכיבים אלו כוללים את תנועת הולכי רגל, רצף פיזי של חלל מבטים וניקוז, צמחיה, חומריות, ואינטראקציה במרחב.

הקיוסקים במרחב שדרות אבנר, ברודצקי ובחורשת רידינג מהווים דוגמה נוספת לפעולות שימור והתחדשות בעלות השפעה עירונית ושכונתית. ברמה העירונית, עירוב השימושים של מסחר בשטחים פתוחים קשור במורשת

התכנון של תל אביב. מן הקיוסק הראשון בשדרות רוטשילד דרך תכניות קאופמן וגדס, ועד להחייאה החברתית של תל אביב בתחילת שנות ה-2000.

ברמה שכונתית, התחדשות הקיוסקים ופיתוח הקשר בינם למרחב הפתוח, דרך שימוש במרכיבי המשכיות כגון קשר למעבר ותנועת הולכי הרגל, תכנון המעודד אינטראקציה במרחב וחומריות בטון וכורכר, ידגישו את ההקשר המקומי. בנוסף, מרכיבי המשכיות של הקרקע והצמחייה, מחויבים להילקח בחשבון, כחלק משיקולי התכנון. אי פגיעה בצמחיה קיימת של עצים בוגרים ומזער כיסוי ורצוף של הקרקע החשופה ברחבות, הם חלק מעקרונות המשכיות של המקום. (איורים 59, 88)

סוגיה נוספת של השפעת התחדשות הרקמה הבנויה על המרחבים היא ההשפעה על החלל של המרחב הפתוח. התחדשות בית ברודצקי היא דוגמה לשינוי החלל במרחב. האגף המערבי של בית ברודצקי, הפונה לרחוב ולמרכז המסחרי מוכרז לשימור באופן שיחסי החלל בין מרחב אבנר, המרכז המסחרי ובית ברודצקי עשויים להישמר. האגף המזרחי, שנבנה בשנות ה-70, אינו לשימור ובו מתוכננת תוספת משמעותית של קומות לצד מרחב החורשה. (איורים 59-60-70) על פי המחקר הנכחי, כדי למתן את ההשפעות של השינוי על המרחב, יש לשמור על הצמחייה הקיימת ובפרט של העצים הבוגרים בכל שטח הפיתוח כמו בחורשה, ולמקם כניסה אליו מתוך מרחב אבנר ברחבה הקושרת בינו לחורשה. כניסה ורחבה כאלו מחזקות וממשיכות את הרעיון המרכזי של מורשת התכנון בשכונה.

התחדשות המגורים ברחוב פיימן היא דוגמה להשפעות הבינוי על חלל החצרות המשותפות. התכנון העתידי של המגורים בשכונה (צ'רנבסקי, 2014) וההתחדשות שכבר בוצעה ברחוב פיימן מעבים את מבני המגורים ומצמצמים את שטח החצרות המשותפות. (איורים 84-87). התבוננות על פרויקט ההתחדשות ברחוב פיימן דרך פריזמת מרכיבי המשכיות מלמדת על ההשפעה של פעולות ההתחדשות על המרחב בשכונה. ממנה ניתן ללמוד גם למקרים דומים בשיכונים בישראל והעולם הנתונים לתהליכי התחדשות.

חתך המבנים החדש (בר אורין 2018), על רקע מבנה המקור (בנט 1964), ממחיש את השינוי בחלל כתוצאה מעיבוי והגבהת המבנים (איור 84). צמצום רוחב החצר והגבהת המבנים, שינו את "יחסי הכוחות" בין הפתוח לבנוי. אם בעבר המבנים היו מוקפים ברקמה הפתוחה, הרי שהיום נוכחתם במרחב היא הדומיננטית והמרחב הוא זה שמוקף במבנים.

לצד ההשפעה של העיבוי והגבהת הבינוי על חלל שמעל הקרקע, הצורך בחניון תת קרקעי משפיע משמעותית על הקרקע ועל הקשר בין החצר לרחוב. איור 85 ממחיש את קטיעת רצף המבט בין הרחוב לחצר. במקרה של חצרות פיימן המתכננים ניסו למזער פגיעה זו על ידי יצירת כניסה ויציאה אחת משותפת לשלושה בנינים.

לבניה בתת הקרקע השפעה מכרעת על בית הגידול לעצים בוגרים ועל יכולת החלחול של הקרקע. תצ"א משנת 2023 (איור 81), מצביעה על ההבדלים בין היקף העצים הבוגרים לעומת עצים שנשתלו על גג חניון. תופעה זו אינה בלעדית להתחדשות ברמת אביב והיא מהווה סוגיה מרכזית בביקורת על התחדשות באסטרטגיות של תמ"א 38, עיבוי בינוי ופינוי בינוי. בחינה של השפעות תמ"א 38 בישראל, על איבוד שטחים ירוקים בעיר, מעלה כי על אף שהאסטרטגיה תומכת במהלכי ציפוף, היא גורמת לאובדן משמעותי של שטחים בתחומי המגרשים. התחדשות באסטרטגיה של תמ"א 38 פוגעת בתכסיות קרקע רכות, עצים בוגרים ובתי גידול לצמחיה. אלו משליכים על תשתיות שההיה וניקוז נגר, אי החום העירוני והמגוון הביולוגי (חוטה, 2022).

בהקשר זה יש לציין כי מסמכי המדיניות התכנונית של רמת אביב כן עוסקים בהיבטים הנוגעים לקיימות והם מחייבים להותיר 20% מהקרקע כמחלחלת במגרש, ולהשאיר רצועות כגינון רחבות בחזית הפונה לרחוב (תא/מק/9116/2020).

הנחיות מדיניות רמת אביב מתייחסות גם להיבטי הרצף של המעבר והמבט שמהווים עקרון תכנון מהותי בשכונה. אילו באים לידי ביטוי בהגבלת הבניה של גדרות לגדרות חיים בלבד (תא/מק/9003/2014). הנחיות מדיניות אלו מהוות דוגמה קיימת בפועל לזיהוי מרכיבי המשכיות ומתן הנחיות לשמירתם. במקרה זה מרכיבים אלו הם התנועה והמעבר, הרצף הפיזי, מורשת התכנון והאינטראקציה במרחב. (איור 85) ממחיש כיצד זכות מעבר הציבור והאופי השיתופי של החצרות נשמר.

בחינת תכניות ההתחדשות ומימושן בפועל מלמד עד כמה מרכיבי המשכיות של החומריות הינו משמעותי. בפרויקט זה המתכננים בחרו להמשיך את שפת העיצוב והסגנון המודרניסטי בפיתוח המבנים והמרחב סביבם. ניתוח תצלומים משנת 2015 לעומת שנת 2023 מלמד על קיר כורכר ייחודי בחזית החצר שנהרס ולא נבנה שנית.

שימוש חוזר באבנים אלו הינו מתבקש כחלק מפעולות שימור והתחדשות, והוא מנוסח בהנחיות התכנון של מרכיב החומריות (טבלה 31, סעיף 4). לצד ההרס, שפת העיצוב המינימליסטית, שמירה על חלל אורתוגונאלי, ושימוש בבטון בקירות, מדרכות ומדרגות, מייצרים את המשכיות החומרית של השכונה. במקרה זה למרות השינוי מכורכר לבטון, השימוש במרכיב חומרי מתאים, מאפשרת המשכיות בין העבר לעתיד. (איורים 86,87)

9.5.3 התרומה של מרכיבי המשכיות נע"ה להיבטי קיימות בשכונה

הנחיות מסמכי תכנון כוללניים של העיר תל אביב להיבטי הקיימות ברמת אביב א' מספקים הנחית כלליות, ללא פירוט למרחבים הפתוחים בשכונה. הנחיות אלו מצביעות על רצף המרחבים ההיסטוריים של מרכז השכונה כשטח בעל פוטנציאל השהיית מי נגר (תכנית האב לניקוז תל אביב – יפו, נספח ניהול נגר, 2014), ומנחות לשמירת בית גידול טבעי בשטחים הציבוריים הפתוחים בשכונה (סקר טבע עירוני, 2012). סקירת מסמכי המדיניות של עיריית תל אביב לשכונת רמת אביב בעשור האחרון, מצביעה על תהליך גיבוש של מדיניות תכנון בר קיימא מפורטת יותר לרקמה הבנויה הכוללת את החצרות המשותפות.¹²⁵ (תא/מק/9003, 2014, תא/מק/9116/2020)

בסקירת מסמכי המדיניות של השכונה המחקר מצביע על מעט הנחיות קונקרטיות לשטחים פתוחים ציבוריים. לעומת ההנחיות לשטחים הפרטיים בחצרות המשותפות של המבנים. הממצאים העוסקים בתרומה של מרכיבי המשכיות להיבטי קיימות, במקרה החקר של רמת אביב א' מצביעים על מגוון רחב של תרומות לנושאי קיימות. אלו באות לידי ביטוי בכל אחד ממרכיבי המשכיות שנמצאו במגוון המרחבים הפתוחים בשכונה (סעיף 8.2, טבלאות 23-30). הנחיות התכנון הנוגעות למרכיבי המשכיות מהוות בסיס להשלמת הפער בפירוט ההנחיות ביחס להיבטי הקיימות במרחבים אלו. (סעיף 8.2 טבלה 31 סעיפים 1-3)

לדוגמא, מרכיבי המשכיות: "רצף פיזי בחללים, מבטים וזרימה", "תכנית קרקע רכה" ו"מורשת התכנון" תורמים במידה הרבה ביותר לניהול נגר, שמירה על מגוון המינים ומיתון אקלימי. מרכיבים אלו נמצאים בעיקר במרחבים הפתוחים של גנים, חורשות וחצרות משותפות בהן תכנית פני הקרקע היא ללא ריצוף. תכנית זו מעודדת השהיית מי נגר ויצירת בית גידול עשיר בצמחיה ובעלי חיים. הנטיעות הרבות במרחבי השכונה המאפיינות את מורשת התכנון של עיר גנים, הגן הקיבוצי וייעור בחורשות, יוצרות הצללה מרובה במרחב ומקטינים את אי החום העירוני (פרייס, 2011, כלימור 2021).

הנחיות התכנון הנוגעות למרכיבי המשכיות הנ"ל (טבלה 31 סעיפים 2-3) קושרות בין השמירה על מאפייני המשכיות של המרכיבים להיבטי הקיימות שלהם. הנחיות ביחס לאחוז מותר של תכנית במרחבים הפתוחים הציבוריים, ריצוף המאפשר חלחול, שמירה על פני קרקע וגבהים קיימים, פיתוח מתקני השהיה וחלחול מי נגר הן חלק מההנחיות המפורטות שהמתודה מספקת במקרה החקר של רמת אביב א' במרחבים הפתוחים הציבוריים.

9.5.4 התרומה של מרכיבי המשכיות נע"ה להיבטי עירוניות בשכונה

מבין מרכיבי המשכיות התרומה של מערכת המרחבים ההיסטוריים להליכתיות ולקישוריות בשכונה זוכה ליחס מרכזי מסמכי המדיניות של רמת אביב. (תא/מק/9003, צ'רנסקי 2014, רונאל 2018, תא/מק/9116/2020). עם זאת, מלבד נושא החצרות המשותפות ההנחיות במסמכים אלו, לא מפרטות באשר למרכיבי מערכת זו ולתרומות נוספות שלהם לעירוניות. ניתוח תרומת מרכיבי המשכיות לעירוניות מספק תמונה רחבה ומפורטת של מרכיבים נוספים במרחבים הפתוחים שאותה ניתן לתרגם הלכה למעשה בשטח.

מרכיבים אלו כוללים: "מעבר ותנועה עירונית ושכונתית", "רצף פיזי של חללים ומבטים", "מורשת התכנון", "אינטראקציה במרחב", "קשר בין הבנוי לפתוח", "עירוב שימושים במרחב" ו"חומריות כשפת תכנון ייחודית למקום" (סעיף 8.2 טבלאות 23-30). תרומתם באה לידי ביטוי ביצירה ועידוד של הליכתיות וקישוריות, עירוב שימושים וקהילתיות.

בשונה ממרכיבי הקיימות שנמצאו בעיקר במרחבים עם תכנית קרקע רכה, מרכיבי המשכיות התורמים להיבטי עירוניות נמצאו במרחבים מבונים כגון רחבות ציבוריות ורחבות הקשורות במבני ציבור ומסחר אך לא רק.

¹²⁵ במהלך המחקר בוצעה השוואה בין מסמכי מדיניות תכנון למתחמי התחדשות עירונית במזרח העיר ביד אליהו לעומת מסמכי מדיניות ההתחדשות ברמת אביב. השוואה זו מצביעה על מדיניות מפורטת המאמצת תפיסות קיימות בלעדית לרמת אביב לעומת מדיניות שיכוני המזרח. מצב זה של חוסר אחידות בין רובעים שונים בעיר קשור במידה רבה בעובדה כי על אף העובדה שהם תחת אגף תכנון אחד במנהל ההנדסה, מסמכי המדיניות מנוסחים ומקודמים בין צוותי תכנון שונים

מרכיבים אלו קיימים בצורה משמעותית גם בציר תנועת הולכי הרגל, בגנים השכונתיים, בחורשות ובחצרות המשותפות.

ממצאים אלו מצביעים על העובדה כי מרכיבי המשכיות שתורמים לעירוניות לאו דווקא מרוכזים במרחבים אורבניים, אלא גם בטיפולוגיות גנים ושדרות. כך, בנוסף לדוגמה המוכרת של שמירה וטיפוח מערכת השבילים והמעברים להולכי רגל בשכונה, המחקר מצביע על אמצעים עקרוניים חשובים המחזקים את העירוניות בשכונה. עיצוב וטיפוח גישות וכניסות למבני ציבור מתוך המרחב הפתוח הוא אחת הדוגמאות לכך.

כאשר מיישמים את ההנחיות עבור מרכיבי המשכיות ברחבות של מבני מסחר וציבור ברמת אביב א', התכנון יתייחס למורשת תכנון, לאינטראקציה במרחב, לתנועת הולכי רגל, לחומריות ולקשר בין בנוי לפתוח.

בצורה זו, רחבה בפתח מבנה ציבור או מסחר תהיה קשורה לשבילי השכונה, תדגיש את הכניסה מן המרחב הפתוח ותתוכנן באופן שמעודד אינטראקציה. חומרי הפתוח של רחבה כזו ישלבו כורכר ובטון.

תכנון זה המתבסס על מרכיבי המשכיות, קושר בין היבטי המורשת להיבטי עירוניות באופן שתורם להליכתיות וקישוריות, מעודד אינטראקציה ומגביר תחושת השייכות בקהילה. (Meeks, Murphy, Gehl, Gemzøe, 2001). (2016).

לסיכום, סוגיית מרכיבי המשכיות והשלכותיה על שימור, התחדשות, היבטי קיימות ועירוניות ברמת אביב א' מצביעה על תרומה גבוהה בפועל של מרכיבי המשכיות למימוש יעדים אלו. הממצאים באשר לתרומתם של מרכיבי המשכיות על הרקמה בקנה המידה השכונתי והעירוני תואמים את היעדים שגישת נע"ה ואג'נדות הקיימות ועירוניות מציבות. המתודה שהמחקר מציע, מהווה כלי פרקטי שאינו קיים כיום במערכת התכנון כדי לקשור בין מרכיבי המשכיות להיבטי הקיימות והעירוניות.

בנוסף, מימוש המתודה במקרה החקר של רמת אביב מספק מסד ידע עדכני לקובעי מדיניות הפיתוח ברמת אביב באשר להנחיות תכנון במרחבים הפתוחים בשכונה בכלל ובפרט בהיבטי עירוניות וקיימות.

9.6 תרומות המחקר ומחקרי המשך

9.6.1 תרומת המחקר

ממצאי ומסקנות המחקר, המודל התיאורטי והמתודה שהמחקר מציע רלוונטיים למגוון רחב של בעלי עניין בתחום שילוב שטחים פתוחים היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת. חוקרים, גופי תכנון ומתכננים בעולם ובארץ. צורך זה עולה כאמור בתיאוריה ובפרקטיקה המאמצת את גישת הנע"ה ומבקשת לקבל כלי תכנון והנחיות ברורות ופרקטיות לשילוב מרכיבים אלו ברקמות מתחדשות.

תרומת המחקר מתבטאת במספר מישורים, המרכזיים שבהם הם: ידע, פרקטיקה, חינוך והכשרה.

- **תיאוריה:** סקירת התפתחות תחומי השימור וההתחדשות דרך תחום המרחבים הפתוחים מוסיפה לספרות המחקר העוסקת בתחום, את נושא השטחים הפתוחים שעד כה לא רוכז או הובא בצורה סדורה ביחס לתחומים אלו. ריכוז ההנחיות וההתייחסויות הקיימות כיום בספרות ובמסמכים אסטרטגיים בתחום הנע"ה וההתחדשות העירונית לכדי מסמך מתכלל ופרסום ממצאי המחקר ומסקנותיו ביחס להמשכיות המרחבים הפתוחים ההיסטוריים ברקמה מתחדשת בהיבטי עירוניות וקיימות, מצטרפים למסד הידע המחקרי של דיסציפלינות השימור, ותכנון הערים ואדריכלות נוף.

- **פרקטיקה:** המחקר מציע מתודה ליישום והבנת נושא המשכיות על פי גישת הנע"ה ברקמה עירונית מתחדשת. בנוסף מתודת המחקר מספקת הלכה למעשה אמצעי למימוש הצהרת הכוונות של הגישה לתכנון עירוני בר קיימא במרחבים נופיים היסטוריים ברקמה עירונית מתחדשת. בכך המחקר עשוי לתמוך בגופי תכנון ושימור ברמה לאומית ומקומית, לגבש מדיניות שימור ושילוב נע"ה ברקמה עירונית מתחדשת, המבוססת על הידע והמדיניות הקיימים כיום בעולם.

9.6.2 מחקרי המשך

- מערך המחקר הנוכחי, התמקד בפיתוח הקשר בין התיאוריה לפרקטיקה של המשכיות נע"ה בהתחדשות רקמה עירונית. חלק התיאוריה, וחלק פיתוח המתודה, שכלל את הביסוס שלה במקרה חקר והייצוג שלה ככלי תכנון, מהווים את עיקר המחקר. סקירת הרקע התיאורטי ופיתוח המתודה פותחים מגוון כיווני המשך למחקר:
- ההערכה של המתודה על ידי בעלי עניין שונים ולאחריו הרחבת המתודה למקרים אחרים.
 - בחינת המתודה על מקרי מבחן נוספים, במקרים מגוונים: אזורים היסטוריים שונים העומדים בפני התחדשות בעיר אחת, בערים שונות במדינה או במדינות שונות. בחינה כזו עשויה לייצר השוואה והבנה ביחס ליישום המתודה במקרים בעלי רקע מגוון.
 - בחינת המתודה ביחס לעמדות ולהתנהגות האוכלוסייה במקרי המבחן שנחקרו או במקרים נוספים.
 - בחינת המתודה במקרה בו מימדי הזמן שונים ומגיעים גם לתקופות ארכיאולוגיות מן העת העתיקה.
 - בחינה והרחבה של בדיקת המתודה במקרה הבוחן של רמת אביב או במקרי בוחן נוספים מנקודת מבט של מימד הזמן באופני תפיסה שונים - הכרונולוגית והקאירוטית
- ו. אימוץ המתודה לתחום אחר במפגש בין נע"ה להתחדשות כגון המשכיות בהיבטים ארכיטקטוניים, היבטי תרבות ועוד.

9.7 סיכום

על סמך הסוגיות שעלו בדיון, המחקר טוען כי להמשכיות במרחבים הנופיים הפתוחים תפקיד מרכזי בשילוב נע"ה בתהליכי התחדשות עירונית. התפתחות תפיסות השימור וההתחדשות לצד הופעתן של תפיסות תכנון בנות קיימא, הובילו להכרה בחשיבות המרחבים הפתוחים ההיסטוריים בערים. עם זאת היבטי תכנון בתיאוריה ובפרקטיקה של המשכיות בזמן ומקום המרחבים הנופיים בתהליכי התחדשות של רקמות עיר היסטוריות, לא זכו עד כה למחקר מעמיק, מדיניות סדורה וכלי תכנון. תכונת ההמשכיות על פי המחקר, קושרת בין מימדי הזמן הלא מוחשיים: עבר הווה ועתיד למימדים מוחשיים, פיזיים של תופעות במקום: כרקמה, מרחב וחומר. המשכיות זו באה לידי ביטוי במודל תיאורטי ובמתודה יישומית המאפשרת לזהות ולאפיין מרכיבי המשכיות במרחבים פתוחים היסטוריים ברקמת עיר מתחדשת בהיבטי קיימות ועירוניות. המתודה, מתבססת על תפיסות תכנון כוללניות המטפלות ברקמת העיר כמערכת מרובדת והיא מציגה זווית חדשה לזיהוי והערכה של המורשת הנופית באמצעות מרכיבי המשכיות של המרחב. זאת במטרה לגבש הנחיות מדיניות ותכנון לשילוב נע"ה בהתחדשות עירונית שבכוחן לקדם את תחום תכנון המרחבים הפתוחים הנופיים ההיסטוריים ושילובם ברקמות עיר מתחדשות מרמת מסמכי מדיניות ועד ליישום מפורט בפועל בערים בעולם ובישראל.

9.8 אפילוג

סיום כתיבת חיבור הגמר ומחקר הדוקטורט הינו ללא ספק חוליה משמעותית בחיי המקצועיים והאישיים. ועם זאת כשמה כן היא: "חוליה" שבמהותה מקשרת, מחברת, אשר מצד אחד עומדת בזכות עצמה ומן הצד השני והעיקרי היא ממלאת תפקיד במערכת מורכבת יותר. הרבה שאלות וסוגיות שעלו במהלך חמש שנות המחקר קיבלו מענה במסגרת חיבור הגמר. עם זאת גם שאלות רבות נותרו פתוחות או המענה עליהן הוביל לשאלות נוספות. בשאלה כיצד הידע והכלים שהושגו במהלך המחקר יכולים להתממש ולהפוך לחוליה מועילה במערכת? בחרתי לסיים את החיבור ולהוסיף עליה מעט מנקודת מבטי האישית. תחום הידע שנרכש במחקר עשוי ללא ספק להועיל בשנים הקרובות לניהול ותכנון ערים רבות בארץ, גם בעולם. חשוב והכרחי להמשיך ולפתח אותו במסגרת רשויות תכנון. ועם זאת על השאלה כיצד להתחיל בזה מחר? תשובתי תהיה לחנך! להמשיך ולפתח דרכים לחינוך של תושבי הערים לפקוח עיניים ולב לערכי הנוף בעיר, לנבחרי הציבור והגופים המקצועיים האמונים על כך ובעיקר לנו, אדריכלי הנוף, אנשי השימור והמתכננים ללמוד ולאמץ את גישת הנע"ה כדי להשיג המשכיות בסביבות חיינו.

חלק ז

מקורות

- אדרעי, ד' (2018) "השפ"פ כמרחב משותף, השינוי התפישתי בתפקיד השטח הפרטי הפתוח כמרחב משותף בשכונת יד אליהו בתל אביב", מחקר לתואר מגיסטר, הטכניון, חיפה.
- אלף, י' (2009) "מילון המונחים בשימור המורשת הבנויה", רשות העתיקות תחום השימור.
- אלון-מוזס, ט' (2014). "תכנון גנים עירוניים בישראל לאור תפיסות סביבתיות משתנות" ב- י. שנל, א. רוזנברג & ג. רונן (עורכים), **שיקולי קיימות בעיצוב גנים בערים בישראל**. פרדס, חיפה.
- אלון-מוזס, ט', סופר י' (2022) "הצמחיה בגני תל אביב 1970 - 1950", **אדריכלות נוף**, ביטאון האיגוד הישראלי של אדריכלי נוף, 35, 82.
- אניס, ר' (1996) "גנים ראשונים בארץ ומעצביהם החלוצים", עומר, מ' (עורך) מראה מקום: **ארבע גישות באדריכלות הנוף בישראל**. הגלריה האוניברסיטאית, תל אביב.
- אניס, ר', משגב, א' (2000). **תיעוד ושימור גנים ואתרי נוף היסטוריים בישראל**. הטכניון, חיפה.
- אפרת, צ' (2005). **הפרויקט הישראלי בניה ואדריכלות 1973-1948**. מוזיאון תל אביב לאומנות.
- אראל, א' וטרנר, י' (2002). **האם לעבר יש עתיד**. המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות, החברה להגנת הטבע, משרד החינוך והתרבות.
- בלסלב, י' (2013). "העשור הראשון להתפתחות שכונות תל אביב שמעבר לירקון", 1958-1947. **עיונים בתקומת ישראל**, 23.
- בן חיים, ש' (1958). "שיכון בלי כיעור, יחידת השכונות", עיתון מעריב.
- בר אור, ג' (2010) "קיבוץ, אדריכלות בלי תקדים: קיבוץ תכנון גיוון ושינוי", תערוכה.
- גלעד-אילסר, ש' (2015) "תפיסות על הטבע בנופה של תל אביב: ההיסטוריה הסביבתית והתכנונית של פארק הירקון", עבודת גמר, דוקטור לפילוסופיה, הטכניון, הפקולטה לארכיטקטורה ובנוי ערים, חיפה.
- חוטה, ע' (2022) בין ציפוף עירוני לשימור הירוק בעיר, עבודת מאסטר, הטכניון חיפה.
- הייזלר-רובין, נ' (2018). השימור בישראל, מעשה ותוכן, על הפער שבין הראוי למצוי במדיניות שימור המורשת הבנויה בישראל. עמק שוה, org.arch-alt.www.
- חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (2016). המאגר המשפטי הישראלי, נבו הוצאה לאור nevo.co.il.
- חתוקה, ט', חנני, כ', רוזנק, ח', יעקובסון, מ', גת י' (2017). **ארץ גנים**. המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב, רסלינג, תל אביב.
- חתוקה, ט' (2020). **מרחב מיקוח**. תהליכי התחדשות בעידן הניאו-ליברלי, מושגים ומגמות בתהליכי התחדשות עירונית, המעבדה לעיצוב עירוני, אוניברסיטת תל אביב, רסלינג, תל אביב.
- יולס, כ', ורהפטיג, א' (2020). סיכום עבודת צוות בהסרת חסמים בהתחדשות עירונית, משרד המשפטים, ישראל.
- יוסיפון, מ' (2016). "חקר מקרה" בתוך **מסורות וזרמים במחקר האיכותני: תפיסות, אסטרטגיות וכלים**. צבר-בן יהושע, נ. (עורכת). מכון מופ"ת, עמ' 215-113.
- מועלם, נ' (2015) **מברלין לתל אביב, התחדשות עירונית ושימור בברלין ובחינת יישומם בתל אביב-יפו**. עיריית תל אביב-יפו, Heinrich Böll Foundation, תל אביב.

כלימור, ת' (2021). **התחדשות עירונית 360**. המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון, חיפה

ליסובסקי, נ' דולב, ד, (2012). **תבנית נוף, הגנים של ליפא יהלום וזן צור**. בבל, תל אביב.

ליסובסקי, נ', אלון-מוזס, ט' (2017). **גדעון שריג, גנים בשביל אנשים**.

ליסובסקי, נ' (2021). **ארץ הצבי והדקל, מבטים על עבודתו של אדריכל הנוף צבי דקל**. בבל, תל אביב

מטרני, ק' (2009). "הנכס השמור" ויחסו לסביבה: המקרה של מרכז תל אביב" חיבור לשם קבלת תואר "דוקטור לפילוסופיה. אוניברסיטת בר אילן, רמת גן.

מרגלית, ט' (2007). "בניה לגובה בתל אביב-יפו 1953-2001: פוליטיקה של סדר אקראי" (חיבור לשם קבלת תואר "דוקטור לפילוסופיה" אוניברסיטת תל אביב.

משונים, ג' (1999). **סוציולוגיה**. הוצאת האוניברסיטה הפתוחה, תל אביב.

מכון אילון (2010) "בזכות המקום", כינוס ארצי, כלים לניהול המורשת ולשימורה ברשויות המקומיות, רחובות.

מרואני, צ' (2014). "גני הפסגות ברמת - גן כנופי תרבות", אוניברסיטת בר אילן.

עמית-כהן, ע' (2012). "סקירת האמנות הבין לאומיות", (מתוך הקדמה למסמך לקראת "כנס 40 שנה לאמנת השימור").

עמית-כהן, ע' (2012). "מורשת תרבות וורנקולרית", אתרים, 51, 17.

עמית-כהן, ע' (2015). "שיקום שכונות, התחדשות עירונית ושימור מורשת בנויה הילכו שלושתם יחדיו?" **אתרים**, 5, 7-6.

פרייס, ד' (2011). "רמת אביב א' שכונה בת קיימא". עבודת מאסטר, בית הספר פורטר ללימודי הסביבה.

קורן, ג' (2017). "חקיקת השימור והרפורמה בחוק התכנון והבניה", המועצה לשימור אתרים בישראל, **אתרים**, 2, 56-51

קלוש, ר' (2007). "שאלת הדירור: בין הפרט לממסד". בתוך: כהן, ש', עמיר, ט' (עורכים), **צורות מגורים: אדריכלות וחברה בישראל**. חרגול, ישראל עמ' 29-276

שבתאי-ציזר, נ' (2016). "כי שיכון אינו רק בלוק: דילמות עכשוויות בשימור השיכון הציבורי". **אתרים**, 6.

שדר, ה' (2011). "תבניות נופים תרבותיים, השילוש הבלתי קדוש של תכנון מוסדי, תקדימים מערביים ואידיאולוגיה". קתדרת חייקין לגיאוגרפיה, אוניברסיטת חיפה.

שדר, ה' (2016). "ערים קוויות וקווים של עירוניות על שובל העירוניות בתחילת שנות השישים", **אופקים בגיאוגרפיה**, 89.

שחורי, נ' ושמיר-שנאן (2016). **ניהול מערכת של שימור, שימור המורשת הבנויה ברשות המקומית**. ספריית יהודה דקל - מועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, מקווה ישראל.

שקדי, א' (2003). **מילים המנסות לגעת: מחקר איכותני - תיאוריה ויישום** תל-אביב: רמות.

שרון, א., 1952, **תכנון פיסי לישראל**.

Abramovich T., Marina Epstein-Pliouchtch, M., & Aravot I., (2020), "Imported modernity and local design: the creation of resilient public spaces in late Ottoman Palestine, 1878–1918", *Planning Perspectives* 35(1): 169-192.

Alon-Mozes, T. (2012). "Ariel Sharon Park and the emergence of Israel's environmentalism". *Journal of Urban Design*, 17 (2), 279-300.

Alon-Mozes, T. Sofer, Y. (2022) Between Gan-Hatikva and Kathrine Louis Park, Tel Aviv landscape culture is changing", The fourth annual symposium, Avie and Sara Arenson, Built Heritage Center, FICTITIOUS CAPITALS, The faculty of Architecture and Town Planning; Technion, Haifa.

Asensio, M., Colomer, L., Díaz, P., Fohn, M., Hachimi, T., Hupet, P., Wilson, V. (2006). The APPEAR Method: A practical guide for the management of enhancement projects on urban archaeological sites (No. 30/4). EUROPEAN COMMISSION. Research Report.

Assembly, G. (2015). sustainable Development goals. *SDGs*, *Transforming our world: the, 2030*.

Bandarin, F., & Van Oers, R. (Eds.). (2014). **Reconnecting the city: the historic urban landscape approach and the future of urban heritage**. John Wiley & Sons.

Ben-Asher Gitler, I. (2021). "New Brutalism, new nation: Ram Karmi's assimilation of Brutalism in Israel's arid region architecture", *The Journal of Architecture*, 26:3, 316-339.

Bergson, H. (1998). **Creative evolution**. 1911. Trans. Arthur Mitchell. New York: Dover.

Bergson, H., Paul, N. M., & Palmer, W. S. (2004). **Matter and memory**. Courier Corporation.

Berkowitz, C., & Hoffmann, J. (2008). "The White City of Tel Aviv". In O. Martin & G. Piatti (Eds.), *World heritage and buffer zones*, *World Heritage Papers*, no. 25. Davos: UNESCO p. 124.

Birnbaum C. A.1994. "Protecting Cultural Landscapes: Planning, Treatment and Management of Historic Landscapes", *Preservation Briefs* 36.

Birth, K. 2012. *Objects of Time: How things shape temporality*. New York: Palgrave Macmillan. (Focuses on the role of cognitive artefacts in the historical construction of time concepts, and examines multiple temporalities in different cultures.)

Chyutin M., Chyutin B., **Architecture and Utopia: Kibbutz and Moshav**, The Hebrew University Magnes Press, 2010.

Costanza, R., and A. Voinov, eds. 2004. **Landscape simulation modeling: A spatially explicit, dynamic approach**. New York: Springer-Verlag.

- Cranz, G., Boland, M., (2004) "Defining the Sustainable Park: A Fifth Model for Urban Parks" *Landscape Journal* 23(2): 102-120 doi: 10.3368/lj.23.2.102
- Crowe, S., (1956), **Tomorrow's Landscape**
- Deming, M. E., & Swaffield, S. (2011). **Landscape architectural research: Inquiry, strategy, design**. John Wiley & Sons.
- Duncan Bowie, D., (2017) "The Radical and Socialist Tradition in British Planning: From Puritan Colonies to Garden Cities", p. 22, London and New York: Routledge.
- Gottesman, R., Hoffmann, J. (2019). Actual and intangible in Tel Aviv: A reexamination of conservation strategies in a modern city. *Reshaping Urban Conservation: The Historic Urban Landscape Approach in Action*, 473-482.
- Fainstein, S.S., "Planning and the Just City", *Cornell Univ. Press*, 2009, p. 19.
- 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.
- Habitat, U. N. (2016). HABITAT III New urban agenda. Draft outcome document for adoption in Quito, October 2016. *Retrieved Oct, 19, 2016*
- Haney, D. (2001). "No House Building without Garden Building! The Modern Landscapes of Leberecht Migge". *Journal of Architectural Education*, 54(3), 149-157.
- Henderson, S. R. (2013). "Rationalization Takes Command: Zeilenbau and the Politics of CIAM," excerpt from *Building Culture: Ernst May and the New Frankfurt Initiative, 1926-1931*.
- Heidegger, M. (2001) **Poetry, Language, Thought**, (translation with an introduction by Albert Hofstadter), New York: Perennial Classics (originally published by Harper & Row, 1971), p. 74.
- Heidegger, M. (2010). **Being and time**. Suny Press.
- Harvey, D. (1985b): **the urbanization of capital**, Blackwell, Oxford.
- Howard, E. (1965). **Garden cities of to-morrow** (Vol. 23). Mit Press.
- Hornborg, A. and Hill, J. (eds.) (2011) *Ethnicity in Ancient Amazonia: Reconstructing Past Identities from Archaeology, Linguistics, and Ethnohistory*. Boulder, CO: University of Colorado Press.
- Geddes, Patrick (1925), *Town Planning report – Jaffa and Tel-Aviv/ by Patrick Geddes*
- Gehl, J., & Gemzøe, L. (2001). **New city spaces**.

- Gehl, J. (2010). **Cities for people**, Island Press. Washington DC.
- Grant, J. (2006). **Planning the good community: New urbanism in theory and practice** (Vol. 9). Taylor & Francis.
- Ginzarly, M., Houbart, C., and Teller, J. (2018), "The Historic Urban Landscape approach to urban management: a systematic review", *International Journal of Heritage Studies*.
- Girard, L. F. (2013), "Toward a Smart Sustainable Development of Port Cities/Areas: The Role of the "Historic Urban Landscape" Approach", *Sustainability*, 5, 4329–4348.
- Groat, L., and D. Wang. 2002. *Architectural research methods*. New York: John Wiley and Sons.
- Glick, T. F., Livesey, S., & Wallis, F. (2014). **Medieval science, technology, and medicine: an encyclopedia**. Routledge.
- Imbert, D., (2007), "The AIAJM: A Manifesto for Landscape Modernity", *Landscape Journal*, 26(2): 219-235.
- Iw.economy-pedia.com/11038236-economic-model
- Jacobs, J. (2016). **The death and life of great American cities**. Vintage.
- Jones, K., (2018) "The Lungs of the City: Green Space, Public Health and Bodily Metaphor in the Landscape of Urban Park History", *Environment and History* 24: 39–58
- Jokilehto, J. (2015), "Evolution of the Normative Framework", in F. Bandarín and R. van Oers (Eds.), **Reconnecting the City. The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage**, John Wiley and Sons, Ltd., Chichester, pp. 203–219.
- Kahn, L. (1971). "The Room, the Street and Human Agreement." (Text of AIA Gold Medal acceptance speech, Detroit, June 24, 1971), *AIA Journal* 56, no. 3, September 1971: 33-34
- Kallus, R.(1997), "Patrick Geddes and the evolution of a housing type in Tel-Aviv", *Planning Perspectives*, Volume 12, 1997 - Issue 3 281-320
- Kim, M. (2015). "The matters of the continuity in architecture". *GSTF Journal of Engineering Technology (JET)*, 3, 1-8.
- Kubler, G. (2008) *The Shape of Time: Remarks on the History of Things*, (first published in 1962), New Haven and London: Yale University Press, pp. 3, 5, 8, 11, 56, 116.
- Le Corbusier, *Toward a New Architecture*, New York: Dover Publications, 1986, pp. 48, 177.
- Levinson, S. and Majid, A. (2013) *The island of time: Yéfi Dnye, the language of Rossell Island*. *Frontiers in Psychology* 4 doi: 10.3389/fpsyg.2013.00061.

- Marcuse, P., **From Justice Planning to Commons Planning, in Searching for the Just City**, Routledge, 2009, p. 99.
- Meeks, M. S., & Murphy, K. C. (2016). **Past and Future City**. Washington, DC: Island Press.
- Minkovsky, H. (1964) Space and time. In Smart, J. J.C. (ed.), **Problems of Space and Time** London: Macmillan, p. 927.
- Nijhuis, S., & Bobbink, I. (2012). "Design-related research in landscape architecture". *Journal of Design Research*, 10(4), 239-257
- O'Donnell, P. M. (2008). Urban cultural landscapes and the Spirit of Place.
- O'Donnell, P. M., & Turner, M. (2012). The historic urban landscape recommendation: a new UNESCO tool for a sustainable future. In Meeting of IFLA, Cape Town
- O'Donnell, P. M. (2019). <https://dirt.asla.org/2020/01/10/interview-with-patricia-odonnell-on-revitalizing-historic-landscapes/>
- Ockman, J. (1993) *Architecture Culture 1943-1968*, New York: Rizzoli, p. 203.
- Rey-Pérez, J., and González Martínez, P. (2018), "Lights and shadows over the Recommendation on the Historic Urban Landscape: “managing change” in Ballarat and Cuenca through a radical approach focused on values and authenticity", *International Journal of Heritage Studies*, 24(1), 101–116.
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (Eds.). (2016). **Urban regeneration**. Sage.
- Roders, A. P., & Bandarin, F. (Eds.). (2019). **Reshaping Urban Conservation: The Historic Urban Landscape Approach in Action** (Vol. 2). Springer.
- Rodwell, D. (2014). "Negative Impacts of World Heritage Branding: Liverpool—An Unfolding Tragedy?". *Primitive Tider*, 14, 19-35.
- Rodwell, D. (2018), "The Historic Urban Landscape and the Geography of Urban Heritage", *Historic Environment: Policy and Practice*, 9(3-4), 180–206.
- Rogers, A. P. (2017). "Historic urban landscape approach and living heritage. Conserving Living Urban Heritage: Theoretical Considerations of Continuity and Change".
- Santander, A. A., Garai-Olaun, A. A., and Arana, A. F. (2018), "Historic urban landscapes: A review on trends and methodologies in the urban context of the 21st century", *Sustainability (Switzerland)*, 10(8), art. no. 2603. <http://doi.org/DOI: 10.3390/su10082603>

- Sauer O. C. 1963. "The Morphology of Landscape. In J. Leighly ed. *Land and Life*" A Selection from the writings of Carl Ortwin Sauer. Berkeley. Pp. 315-350
- Sinha, C. and Bernárdez, E. (2015) Space, time and space-time: Metaphors, maps and fusions. In Sharifian, F. (Ed.) *The Routledge Handbook of Language and Culture*. New York: Routledge, pp. 309-324
- Smart, J. J. C. (1949) *The River of Time*. *Mind*. New Series, 58(232):483–94
- Sopina, A., & Bojanić Obad Šćitaroci, B. (2019). "Recognition and Preservation of Associative Landscape Features". *Cultural Urban Heritage: Development, Learning and Landscape Strategies*, 197-227.
- Stanley et al. (2013) Urban Open Spaces in Historical Perspective: "A Transdisciplinary Typology and Analysis", *Urban Geography*, 33(8): 1089–1117.
- Steiner, F., Weller, R., M'Closkey, K., & Fleming, B. (Eds.). (2019). *Design with nature now*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Perry, G. L. W. 2009. *Modeling and simulation*. In *A companion to environmental geography*, ed. N. Castree, D. Demeritt, D. Liverman, and B. Rhoads. Chichester, U.K.: Wiley-Blackwell.
- Portugali, J. (1999): **Self-Organization and the City**, Springer, Heidelberg.
- Pino, J. M. (2018), "The new holistic paradigm and the sustainability of historic cities in Spain: An approach based on the World Heritage Cities", *Sustainability (Switzerland)*, 10(7), art. no. 2301
- Pregill, P., & Volkman, N. (1999). **Landscapes in history: design and planning in the Eastern and Western traditions**. John Wiley & Sons.
- Tress, B., & Tress, G. (2001). "Capitalising on multiplicity: a transdisciplinary systems approach to landscape research". *Landscape and urban planning*, 57(3-4), 143-157.
- Treib, M. (ed.) (2002), **The Architecture of Landscape 1940-1960**, Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- Treib, M. (2015). "Complexity and spectacle: three American landscapes of the 1980s". *Journal of Landscape Architecture*, 10(3), 6-19.
- Trochim, W. M (2000). **The research methods knowledge base** (2nd edition)
- Turner, M. (2015), "Social Sustainability of the Historic Urban Landscape", *Perceptions of Sustainability in Heritage Studies*, 4, 99–111.
- Turner, M., and Singer, R. (2015a), "Researching and Mapping the Historic Urban Landscape", in *Reconnecting the City: The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage*, John Wiley and Sons, Ltd., Chichester, pp. 301–315.

Turner, T., (1992), "Open space planning in London: From standards per 1000 to green strategy", *The Town Planning Review*, 63(4): 365-386.

UNESCO. (2011b). Recommendation on the historic urban landscape (Background). Paris: UNESCO

Venturi. R, Heckscher (1962) *the Public Happiness*, New York: Atheneum Publishers, p. 84.

Venturi. R, (1977) **Complexity and Contradiction in Architecture** (first published in 1966), London: Architectural Press, p. 71.

WHC: UNESCO (1972). Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage.

WHITRAP (2016). **The HUL Guidebook: Managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments**. Shanghai: WHITRAP.

Wilkinson, P., F. (1988) "The historical roots of urban open space planning", *Leisure Studies*, 7(2): 125-143

Zaidman, M., & Kark, R., (2016), "Garden cities in the Jewish Yishuv of Palestine: Zionist ideology and practice 1905–1945", *Planning Perspectives* 31(1): 55-82

Zarrin Ghalam, S. (2022). "Urban change and continuity through the frame of Historic Urban Landscape (HUL) approach: the case of historic city of Isfahan (Doctoral dissertation)", BTU Cottbus-Senftenberg.

ארכיונים ומאגרי מידע

<https://www.nli.org.il/he/discover/newspapers>. אוסף העיתונות וכתבי העת. הספרייה הלאומית.

ארכיון מחלקת שיפור פני העיר. תיקי גננות.

ארכיון מנהל הנדסה תל אביב יפו

ארכיון עזריאל. אוסף יהלום צור

ארכיון עיריית תל-אביב-יפו. תיקי גננות.

ארכיון עיריית תל-אביב-יפו. תצא"ות.

ישראל נגלית לעין. <http://www.israelalbum.org.il>

מפות היסטוריות תל-אביב. הספרייה הלאומית. <https://merhav.nli.org.il/>

GIS עיריית תל אביב-יפו. <https://gisn.tel-aviv.gov.il/iview>

מחלקת תצ"א מנהל הנדסה אגף תכנון העיר

מסמכי מדיניות, תכניות

ליברטי-שלו, ר', הר-נוי, ע' (2021) **עיר גינות: גינות הבלוק בתכנית גדס בתל אביב**, עיריית תל אביב יפו ומרכז העיר הלבנה, תל אביב.

מנהל התכנון (2015). הנחיות לשילוב נושא השימור בתכנית מתאר כוללת.

מנהל התכנון (2018). המדריך הקצאת שטחים לצרכי ציבור.

מנהל התכנון (2019). מדריך מנהל התכנון לבחינה וקידום של תכניות להתחדשות עירונית.

מסמך מדיניות תכנונית, רמת אביב הותיקה על עירוניות והשתנות מתמדת, צ'רנבסקי, ע' (2014). מנהל הנדסה, עיריית תל-אביב-יפו.

סקר טבע עירוני בתל-אביב-יפו (2012). עיריית תל-אביב-יפו.

סקר מערכות כניסה בעיר הלבנה: הגינה, החצר ואולם המבואה, ויטורונה סגרה, ע' (2015) מנהל הנדסה, מחלקת שימור, עיריית תל אביב.

תיק תיעוד מתחמי של שכונת רמת אביב ב'. המגוון שבאחידות פלג, ג' (2015). עיריית תל אביב יפו.

תיק תיעוד מרקמי, רמת אביב א'. רונאל אדריכלים (2018). עיריית תל אביב יפו.

תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון, מחוז תל אביב, תמ"מ 5/2, רחמימוב, א', ברנדייס, ע' (2007). הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז תל אביב, רשות נחל הירקון.

תא/מק/4318 (2014) מדיניות לרמת אביב א' ולדרום רמת אביב ב', מנהל הנדסה, עיריית תל אביב יפו

תא/מק/9003- מדיניות גדרות רמת אביב הוותיקה, 17/09/2014 מס החלטה 0022-14 ב'-2, מנהל הנדסה, עיריית תל אביב יפו

תכנית המתאר תא/5000 (2016). עיריית תל-אביב-יפו.

תא/מק/9116 (2020), מדיניות עיצוב - רמת אביב א (הירוקה) 'עיריית תל-אביב-יפו, הועדה המקומית לתכנון ובניה מינהל ההנדסה

**Continuity - Between a Historic Urban Landscape and
the Regeneration of the Urban Fabric**

Research thesis

In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Doctor of Philosophy

Yael Sofer

Submitted to the Senate of the Technion - Israel Institute of Technology

Shevat 5784, Haifa, February 2024

The Research was done in the Faculty of Architecture and town planning Department
Landscape architecture Under the Supervision of Tal Alon Mozes

The author of this the research, including the collection, processing and presentation of data, addressing and comparing to previous research, etc., was done entirely in an honest way, as expected from scientific research that is conducted according to the ethical standards of the academic world. Also, reporting the research and its results in this thesis was done in an honest and complete manner, according to the same standards.

The Generous Financial Help of the Technion Is Gratefully Acknowledged

TABLE OF CONTENTS

Abstract	1
PARTA: INTRODUCTION	2
Chapter 1 Research Background, Goals and Contributions	2
1.1 Preface	2
1.2 Research Topics, Sphere and Components	3
1.3 Research Goals	4
1.4 Thesis Structure	4
PART B: THE THEORETICAL FOUNDATION OF THE RESEARCH	5
Chapter 2 Main Themes in the Historic Urban Landscape Approach	5
2.1 The Evolution of the Approaches to the Conservation of Open Spaces and Historic Urban Landscape	5
2.2 The Historic Urban Landscape (HUL) Approach	13
2.3 The Development of the Field of Urban Conservation in Israel	19
2.4 The Continuity Attribute – a Fabric of Ties of Identity, Place and Time	22
2.5 Summary of Observations in Chapter 2	29
Chapter 3 Main Topics in the Urban Regeneration Discourse	30
3.1 The Development of the Urban Regeneration Phenomenon	30
3.2 Heritage Aspects in Urban Regeneration	32
3.3 Sustainability and Urbanism as an Urban Planning Objective	33
3.4 Urban Regeneration in Israel	34
3.5 Conflicts and Challenges in Integrating HUL into the Regenerating Urban Fabric	36
3.6 Summary of Observations in Chapter 3	37
Chapter 4 Urban Open Spaces	38
4.1 The Evolution of Urban Open Spaces in the World and in Israel	38
4.2 The Contribution of Open Spaces to Sustainable Urban Planning	52
4.3 The Contribution of Historic Open Spaces to Urban Planning	54
4.4 Policy for Integrating Historic Landscape Spaces into the Regenerating Urban Fabric	55
4.5 Summary of Observations in Chapter	59

Chapter 5	Methods and Models for the Identification, Evaluation and Integration of Landscape Elements into Regenerating Historic Fabric.....	60
5.1	Models as a Theoretical and Practicable Strategy	60
5.2	The Model as a Research Strategy in Landscape Architecture.....	61
5.3	Methods and Models for Integrating and Conserving HUL in the Regenerating Urban Fabric.....	63
5.4	Summary of Observations in Chapter 5	69
PART C: FROM THEORY TO PRACTICE		
Chapter 6	Research Method and Setup.....	70
6.1	Gaps in the Field of Research.....	70
6.2	Research Goals	71
6.3	Research Paradigm	71
6.4	Descriptive Case Study Method.....	71
6.5	Case Study	72
6.6	Documents Sampling	72
6.7	Advantages and Disadvantages of the Research Method	73
Chapter 7	From a Theoretical Model to a Practical Model.....	75
7.1	Theoretical Model – HUL Continuity in the Dimensions of Time and Place	75
7.2	Method for Integrating HUL Continuity in Urban Regeneration – Four Steps for Identifying, Analyzing and Applying Guidelines for Integrating HUL Continuity Elements into the Fabric of the the Regenerating City	78
7.3	Summary of Observations in Chapter 7	83
Chapter 8	Method for Integrating HUL Continuity into Urban Regeneration	83
8.1	Step 1 – A Survey of the Historic Landscape Spaces at the Center of the Neighborhood Ramat Aviv A	84
8.2	Step 2: Characterization of the natural and man-made elements of continuity, tangible and intangible in the urban landscape.....	121
8.3	Step 3, Identifying aspects of sustainability and urbanism in elements with the continuity feature.....	131
8.4	Step 4: Guidelines for maintaining and integrating the elements of the HUL into a regenerated urban fabric.....	134

Chapter 9	Summary and Discussion	142
9.1	The Place of Historic Open Spaces in Cities in the Conservation and Regeneration Discourse	143
9.2	Continuity in the Historic Open Spaces in Cities	145
9.3	The "HUL Continuity in the Dimensions of Time and Place" Model from the Perspective of Urbanism and Sustainability	147
9.4	A Method for the Identification, Characterization and Planning Guidelines for the Integration of Continuity Elements into the Historic Open Spaces in the Fabric of the Regenerating City	149
9.5	Continuity in the Open Spaces Fabric of the Neighborhood Ramat Aviv A.	151
9.6	Summary	156
PART D	158
Bibliography	158

Table of Figures

Figure 1:	Continuity as a principle in modernist architecture	25
Figure 2 :	Continuity in Space and Time in the King's Cross quarter in London	26
Figure 3 :	Continuity in space and time in the city of Ramat Gan	27
Figure 4:	Granary Square in King's Cross	29
Figure 5:	"Ir Ganim" (Garden City) model	39
Figure 6:	Examples of the "Ir Ganim" approach in Israel, Richard Kaufmann	41
Figure 7:	Plans of kibbutz settlements inspired by urban planning approaches: "Ir Ganim" and modernism	43
Figure 8:	A section from an outline plan for Beersheba, planned by Arie Sharon	44
Figure 9:	Post-modern public spaces	50
Figure 10:	Urban parks, sustainably planned	51
Figure 11:	The contribution of open spaces to the ecological system's services	53
Figure 12:	Strategic plans for the conservation of landscape spaces and sites for conservation, London	57
Figure 13:	Conservation of historic views in Ramat Gan	58
Figure 14:	Models from different disciplines	60
Figure 15:	The Tress Model (2001)	62
Figure 16:	The "Six Steps" approach, The HUL Guidebook (2016)	64

Figure 17: Toolkit for City, The HUL Guidebook, 2016, pg. 15	65
Figure 18: The HUL model and the conceptual plan for Ballarat, Australia.....	66
Figure19 : Conceptual plan for the historic center of the city of Ballarat.....	67
Figure 20:HUL model for the historic center of Napoli, Italy	68
Figure 21: The APPEAR method. Source: The APPEAR Method Guide Book.....	69
Figure 22: Illustration of the provision of guidelines for planning a space on an aerial photo .	82
Figure 23: Environment plan, Ramat Aviv A	83
Figure 24: Environment plan, Ramat Aviv A.....	84
Figure 25: Aerial photos of the Ramat Aviv A region from the beginning of the 20th century..	85
Figure 26: Outline plans, greater Tel Aviv and "Lamed" area	86
Figure 27: Planning schemes for Tel Aviv and its surroundings	86
Figure 28: Outline and urban plans for Ramat Aviv A.....	87
Figure 29: Ramat Aviv A in the 1950s-1960s	88
Figure 30: Ramat Aviv A in the 1960s-1990s	89
Figure 31: Ramat Aviv A in the 1930s-2000s	90
Figure 32: Connection plan between paths, plazas and public buildings in the open space	91
Figure 33: The Ramat Aviv plan versus the "Ir Ganim" model.....	91
Figure 34: Construction and open spaces in one fenceless fabric	92
Figure 35: Woods in the Ramat Aviv A neighborhood	92
Figure 36: Traffic, roads and passageways for pedestrians in Ramat Aviv A	93
Figure 37: Pedestrian and bicycle paths in Ramat Aviv A	93
Figure 38: The morphology and the spatial section of Ramat Aviv A	94
Figure 39: The natural topography and permeable soil in Reading woods	94
Figure 40: Planning of the Ramat Aviv A drainage basin, Tel Aviv-Jaffa master plan, 2014....	95
Figure 41: Urban Nature Survey Tel Aviv Jaffa 2012.....	95
Figure42 : Land designations and marking of areas for the neighborhood Ramat Aviv A in the outline plan 5000/אח.....	96
Figure43 : Transportation, urban outline design and the approved layout of the area in the outline plan 5000/אח.....	97
Figure 44: Planning policy scheme for Ramat Aviv A	98
Figure 45: Computerized image of the future layout of the area of Ramat Aviv A.....	98
Figure 46: Separation between residences and the street using vegetation, without fencing....	99
Figure 47: Separation between residences and the street using vegetation, without fencing....	99
Figure 48: The Avner area	99

Figure 49: Historic plans and photos of the Avner area	100
Figure 50: Paths and entrances in the Avner area	101
Figure 51: Topographic survey plan in the Avner area	101
Figure 52: The vegetation in the Avner area.....	102
Figure 53: Uses in the Avner area	102
Figure 54: details in the Avner area	103
Figure 55: the future layout of the Avner area.....	103
Figure 56: Aerial photo of the Brodetsky House plaza and the kiosk area	104
Figure 57: Historic plan and photos, Brodetsky House plaza	105
Figure 58: Historic positioning plan of the kiosk and a current photo taken from Brodetsky St	105
Figure 59: Kurkar (eolianite) details in the area of Brodetsky House and the kiosk.....	106
Figure 60: Future development affects the space of the plaza and the kiosk	106
Figure 61: Aerial photo of the Brodetsky commercial center	107
Figure 62: Historic perspective of the commercial center	107
Figure 63: Historic perspective of the commercial center	108
Figure 64: A view to the bridge and historic photos of the commercial center	108
Figure 65: Levels in Brodetsky Plaza	109
Figure 66 : Traffic and views at Brodetsky Plaza	109
Figure 67: Vegetation in Brodetsky plaza	110
Figure 68: Commercial, services, entertainment and leisure uses at details in the area of Brodetsky	110
Figure 69: details in the area of details in the area of Brodetsky.....	111
Figure 70: Computerized image of the future layout of the area for the area of the Brodetsky center	111
Figure 71: Pergola for shade, interrupting the original space of the plaza	112
Figure 72: Aerial photo of the Reading woods	112
Figure 73: Historic plan and photos, Reading woods.....	113
Figure 74: Historic plan and photos, Reading woods.....	114
Figure 75: Traffic and paths in Reading woods	114
Figure 76: Entrances in Reading Woods	115
Figure 77: Natural topography at Reading woods	116
Figure 78: Vegetation at Reading woods	116
Figure 79: Uses in Reading woods	117

Figure 80: Future plan of the area of Reading woods	117
Figure 81: Aerial photo of the Fichman residential area	118
Figure 82: Fichman residential area in the 1960s-1990s.....	118
Figure 83: The shared yard before the regeneration 1960-2018	119
Figure 84: The shared yard before the regeneration 1960-2018	119
Figure 85: Regeneration of the shared yards on Fichman St.	120
Figure 86: Development details and vegetation in the shared yards on Fichman St.	120
Figure 87: Future plans, residential yards on Fichman St.	121
Figure 88: Kiosks in the open space of Ramat Aviv A.....	130
Figure 89: Continuity of passage at Brodetsky commercial center plaza	133

Table of Tables

Table 1 : Development of the conservation approaches from the viewpoint of the conservation of open spaces in HUL.....	10
Table 2 : The HUL approach and the global planning agendas	18
Table 3: Strengths and weaknesses in the HUL approach according to the theory.....	18
Table 4 : Milestones in the field of urban conservation in Israel	20
Table 5 : The development of urban regeneration strategies and models in relation to HUL.....	31
Table 6: The development of urban regeneration strategies and models in Israel in relation to global trends and HUL conservation.....	34
Table 7 : The development of public housing and the open space in it, in Europe and in Israel.....	46
Table 8: Landscape architecture planning principles – modernism and post-modernism	50
Table 9: Development processes of open spaces in cities, based on the development of open spaces in the USA (Cranz, Boland, 2004, Alon Mozes 2014)	52
Table 10 : Sustainable systemic planning steps in urban planning (Klimor 2021)	53
Table 11: The national guidelines for planning open spaces in Israel.....	56
Table12 : Background data for the case study of Ramat Aviv A, Tel Aviv	72
Table 13: The dimensions and themes forming the HUL continuity model in the dimensions of time and place.....	77
Table 14 : Topics for a landscape survey in a historic fabric undergoing urban regeneration processes	79

Table 15: The degree of contribution of continuity elements from the perspectives of sustainability and urbanism	81
Table 16: Illustration of a table for the provision of guidelines for planning a fabric with a number of spaces	82
Table 17: Characterization of the continuity elements – pedestrian axis	122
Table 18: Characterization of the continuity elements – Avner area	123
Table 19: Characterization of the continuity elements – Brodetsky House plaza and kiosk.....	124
Table 20: Characterization of the continuity elements – Brodetsky commercial center.....	125
Table 21: Characterization of the continuity elements – Reading Woods	126
Table 22: Characterization of the continuity elements - shared yards on Fichman St.	127
Table 23: Summary of the continuity elements in the fabric of the spaces of Ramat Aviv A	128
Table 24: relationship ratio between the elements of the tangible and natural attributes as opposed to the intangible attributes	129
Table 25: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism along the main pedestrian axis	131
Table 26: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism in the Avner area	131
Table 27: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism in Brodetsky House plaza and the kiosk in the Avner area.....	132
Table 28: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism at Brodetsky commercial center.....	132
Table 29 : Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism at the Reading woods garden.....	133
Table 30: Continuity from the perspectives of sustainability and urbanism in the shared semi-public yards on Fichman St.	133
Table 31: Planning guidelines for the elements of the continuity attribute in the public open spaces in Ramat Aviv	135

Table of Schemes

Scheme 1: The conceptual fields and the field of research	4
Scheme 2: Thesis structure.....	4
Scheme 3: Timeline of the conservation approaches.....	12
Scheme 4: Examples of the implementation of the HUL approach in the city of Tel Aviv-Jaffa	21
Scheme 5: The research setup	74
Scheme 6: HUL continuity model in the dimensions of time and place	76
Scheme 7: The phases of the method for integrating HUL continuity into urban regeneration.....	78

Scheme 8: Template of phases in the characterization of continuity elements.....	80
Scheme 9: Criteria for examining continuity elements from the perspectives of sustainability and urbanism.....	80
Scheme 10: Development of versions in the formation of the model	148

Abstract

One of the challenges faced by urban planners around the world and in Israel is the conservation and integration of heritage values of historic urban landscapes (HUL) into urban regeneration processes.

Conservation and HUL integration, alongside the regeneration of the urban fabric, are accompanied by conflicts and processes which at times are perceived as negative, such as destroying an existing fabric for the purpose of regeneration, increasing building density, high-rise construction and detaching conservation from physical regeneration, to social aspects which are essential to regenerating urbanism. On the other hand, the meeting point between the historic open space and the regeneration of the urban fabric might create synergy and positive processes that express the advantages of conservation and regeneration as an integrated system which contributes to physical, social and economic revitalization, while preserving the spirit of the place.

From among all these issues, this research spotlights open areas and spaces which create the fabric of the inter-building open space. The open space in a city constitutes the physical and visual system for, passing, staying, and observing. In this system, continuity is manifested in the dimensions of time and place, in tangible and intangible elements. The attribute of continuity in the historic urban landscape enables preserving the character and values that have been created through the stratification of natural and man-made layers.

As of the 2000s, conservation and urban regeneration planning approaches have recognized the importance of open spaces in the historic fabric. This importance is expressed in aspects of cultural heritage, sustainability and urbanism. Despite this recognition, a review of the fields of HUL, urban regeneration and historic open spaces in cities points to the theoretical and practical gaps in the interrelations between these fields. These gaps are evident in the absence of research on continuity and its elements, in limited knowledge and practical methods based on the integration of HUL and historic open spaces in regeneration processes, as well as in the limited number of research studies on the effect of regeneration trends on qualitative aspects in urban landscape spaces.

In view of these gaps, the purpose of the research is to expand the existing academic and practical knowledge regarding the contribution of continuity in open landscape spaces to historic urban spaces undergoing regeneration. The research intends to answer the question:

How does continuity in the dimensions of time and place, including its tangible and intangible elements, in open historic landscape spaces, contribute to aspects of sustainability and urbanism in the fabric of the regenerating city?

A review of the existing theoretical knowledge on historic landscape open spaces in cities in the research has led to the formation of a model and method for identifying and characterizing continuity elements in historic open spaces, as a tool for consolidating an urban regeneration planning policy.

The research presents observations and innovations as a response to the identified theoretical and practical gaps, including drawing attention to and emphasizing the place of historic open landscapes in the conservation and regeneration discourse; the development of the notion of continuity as a general concept, and as an element in urban historic open spaces in particular; creating a model that describes the connection between the attribute of continuity in HUL spaces and the dimensions of time and place from the aspects of urbanism and sustainability; and the formulation of a method for

identifying, characterizing, evaluating and creating planning guidelines for the integration of continuity elements into the historic elements in the regenerating city's fabric.

The case study of the historic neighborhood Ramat Aviv A in Tel Aviv constitutes the method's practical research arena. Implementing the method in this neighborhood illustrates how the elements of continuity in the historic open spaces of the neighborhood's fabric can be defined. This, in order to develop guidelines for planning the neighborhood's spaces, to include continuity elements that are natural and man-made, tangible and intangible, from the past and present, which would be integrated into its future plan.

The discussion through the literature and the method in the case study present a new and current perspective on the integration of the landscape space into regeneration processes. This perspective is based on knowledge and experience from the fields of conservation and regeneration in cities, and matching them to current comprehensive, interdisciplinary planning trends. Accordingly, the continuity elements of the historic open spaces in the fabric of the built city are key to the conservation and reinforcement of the unique character of the place from the viewpoints of heritage, sustainability and urbanism.