

גם העיר גבעתיים החליטה לשמר את ההיסטוריה

הוועדה המחוזית ת"א החליטה לקדם תוכנית שימור לגבעתיים, למבנים בעלי חשיבות היסטורית ■ בין היתר תשמר העיר הסוציאליסטית לשעבר את מתחמי המעונות של עובדי מפא"י ועובדי קופת חולים

אלפי אליהו שאולי | 20/12/2016



שיכון המורה / צילום: איל יצהר

בשבוע שעבר אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תל-אביב את קידומה של תוכנית שימור לעיר גבעתיים. לפי התוכנית, לעירייה תהיה אפשרות למנוע את הריסתם של מבנים בעלי ערך אדריכלי והיסטורי טרם גיבוש תוכנית שימור מפורטת.

ההיסטוריה של גבעתיים היא היסטוריה מפא"יניקית, שהובילה לתפיסות כלכליות חברתיות חדשניות לאותם ימים, ביניהן הקמת הצרכניה הראשונה, לימים הקואופ, הקמת סליקים לשירות ההגנה, מפעל תעש הראשון בישראל, הקמת הסניף הראשון של הנוער העובד, הקמת בריכת המים הראשונה ואף הנהגת חינוך חינם מגן הילדים ועד בית ספר יסודי.

מבחינה עירונית, שכונות הפועלים שהוקמו לפני קום המדינה ובתקופות המאוחרות (לאחר קום המדינה) מאופיינות במבנים בעלי מאפיינים אדריכליים פשוטים שמקיפים חצר משותפת לתושבי השכונה. תוכנית השימור העירונית מציעה לשמר חלק מהשכונות הללו כמרקם עירוני בעל איכות מגורים ייחודיות כ"קבוץ". בין השכונות שייכללו בשימור ניתן למנות את

מעונות הפועלים במתחם לביא, שיכון קופת חולים (ברחוב מצולות ים) ושיכון המורה (ברחובות הנדיב וידיד).

מלבד שכונות הפועלים כוללת התוכנית מבנים בעלי חשיבות עירונית גדולה לחברה ה"חלוצית-שיתופית" אשר משרתים את הקהילה המקומית מאז הקמתם ועד היום, בהם בית מרקחת ממלוק, שהיה למרכז ידע אזורי לתרופות הומיאופאטיות; בית שניידרמן בשכונת בורוכוב אשר משמש מרכז חינוכי וקהילתי, בריכת רמב"ם, בית ספר בורוכוב שהוקם בשנת 1932, בית המועצה (לימים בית העירייה), בתי כנסת, קופות חולים ומבנים ציבוריים נוספים.

"חלק ממורשת העיר"

מתכננת מחוז תל-אביב, האדריכלית נעמי אנג'ל, אומרת כי "תוכנית השימור העירונית תייצר כלים סטטוטוריים עבור הרשות המקומית לשימור ערכי המורשת הבנויה של העיר לדורות הבאים תוך קביעת הוראות והנחיות בינוי ופיתוח של כל אחד מהמבנים והאתרים בתחומה".

ראש עיריית גבעתיים, רן קוניק, אמר כי זהו תיקון שהיה צריך להעשות עוד לפני כהונתו. "במסגרת תוכנית המתאר שהעיר גבעתיים מקדמת, אנו נדרשים לטפל בכל נושא השימור שמעולם, לצערי, לא טופל. במסגרת זאת אנו מכינים תוכנית שימור שתאתר את המבנים הראויים לשימור כפי שמקובל ומתבקש בכל מקום, משום שמדובר בנכסים היסטוריים שהם חלק ממורשתה של העיר".

לפי קוניק, אגב, הפספוס הגדול של תוכנית השימור היא שני מתחמים שכבר לא יזכו לשימור בגבעתיים: אצטדיון המכתש ואולפני גבע. אלו נהרסו לטובת פרויקטים למגורים עוד לפני תכנונה של תוכנית השימור.

שרית צולשיין, מהנדסת עיריית גבעתיים, סיפרה כי למרות שהתוכנית עדיין לא קיימת, בעירייה כבר מתכוננים אליה. "כדי להכין את תוכנית השימור לגבעתיים שתקבע הנחיות ברורות כיצד משמרים את הבית הנבחר, כלומר אילו השלכות יהיו לסביבתו אם בכלל ומהן הוצאות היזם במגרש עקב שימור הבניין, ביקשה העירייה להכריז על כ-90 מבנים שנבחרו לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבנייה, שמבקש הקפאה לבקשות היתרים למבנים אלה למשך שנה. אנו מצפים לקבל תוך כחצי שנה מצוות תוכנית השימור עקרונית כלליים לתוכנית השימור, כולל הסברים איך הם ימומשו בבניינים הנבחרים".

לדברי צולשיין, המבנים הקשורים לפרויקט ההסתדרות, שם מקודמת תוכנית פינוי בינוי, הוצאו מתוכנית השימור. "רשימת השימור כוללת בעיקר מבני ציבור אך גם מבנים פרטיים ובעתיד כאשר תאושר תוכנית השימור הכללית, ההחלטות לגבי כל מבנה ומבנה תתקבלנה בוועדה המקומית", אמרה.

"תוקעים פרויקטים"

אחת הביקורת הקשות לתוכניות שימור היא העובדה כי אלו "תוקעים" ומפילים פרויקטים להתחדשות עירונית. תוכניות שימור בערים מקבילות זכו לאלפי התנגדויות מול ועדות התכנון בעיקר מסיבות אלו.

עו"ד מירה בורנשטיין, ממשרד הרטבי בורנשטיין בסון המתמחה בנדל"ן, מסתייגת מתוכניות השימור העירוניות מסיבות נוספות. "ככלל שימור זה דבר ראוי ורצוי שיעשה במקומות עם ערכים היסטוריים וארכיטקטוניים. אבל לעתים עלות השימור גבוהה מאוד, וניתן להגיע לאותה תוצאה על ידי צילום המבנה הקיים, הריסתו ושיחזורו בבנייה מודרנית בטכנולוגיה מתקדמת מחדש. אין טעם לעשות קוסמטיקה על מבנה ישן ולהוציא הון תועפות כשמדובר בבניין רקוב ורעוע".

דוגמא לבעיית שימור, מספרת בורנשטיין, היא המבנה של קולנוע מוגרבי בכיכר המושבות שברחוב אלנבי בתל-אביב. שם הדרישה היתה לשמר את כל החזיתות, אלא שהבניין קרס וכעת נראה שהבניין החדש ייבנה כהעתק החזיתות של הקולנוע. "במתחם ההסתדרות בגבעתיים יש מבני רכבת ישנים ואת אחד המבנים ברחוב אדמית החליטה העירייה לשמר. אין שם צידוק לשימור ואין היגיון בזה" (לעת עתה חזרה בה העירייה מכוונתה לשמר מבנה זה - א"ש).

"מה יש לשמר שם?"

"לא ברור למה להשקיע בבניינים ישנים. אם רוצים לשמר רעיון של מגורים בשנות החמישים אפשר להשאיר בניין אחד ולהראות איך גרו העולים. אין סיבה לכער את העיר עם מבנים כאלו. כך גם במתחמי מעונות - אלו בניינים שצריך להרוס ולבנות מחדש. אסור שיהיה טלאי על טלאי. מי שיסבול מזה הם הדיירים, שיווצרו אצלם בדירות סדקים. לטעמי גם מבחינה קונסטרוקטיבית זה לא מומלץ".

בורנשטיין מספרת כי היא עצמה גדלה בגבעתיים ונהגה לבקר בבריכת רמב"ם בילדותה. למרות זאת, היא לא מבינה מדוע הבריכה צריכה להיכלל בתוכנית השימור. "מה יש לשמר שם? נכון, זאת הבריכה הציבורית הראשונה, אבל עדיף שיבנו מתחם חדש עם שלט וצילום שהיתה כאן בריכה. עם כל הנוסטלגיה שיש לי לבריכה, לא היה שם שום דבר שמצריך שימור".

עניין נוסף וחשוב, אומרת בורנשטיין, שאיתו לא מתמודדים כראוי בתחום השימור הוא חוסר התמריצים ליזמים. "השימור מועיל לסביבה יותר מאשר מועיל ליזם. צריך לאפשר תוספת קומות על בניינים לשימור על מנת שהפרויקטים יהיו כלכליים ליזמים ופרויקטים יצאו אל הפועל".

פרופ' רחל אלתרמן, ממוסד שמואל נאמן בטכניון, אמרה כי "אמנם המגמה של שימור היא מאד עמוקה ברחבי העולם אפילו מדינות חצי מתפתחות כמו סין עוסקות בשימור, אך השאלה מה לשמר היא אידיאולוגית וחברתית ולא ממש אדריכלית".

אלתרמן מציינת אף היא שחשוב לזכור שהשימור שנעשה הוא רק לקליפה ולא לפעילות.
"בכל אופן, השאלה אם לשמר בריכה כזאת או אחרת, או מבנה כזה או אחר מצריכה
התייעצות אמיתית עם הציבור".