

# כיצד ניתן לצופף את העיר מבלי לפגוע ברווחה

מאת: אדריכל בני פרי – V5 אדריכלים



**משמאל:** המבנן העירוני החדש/ ישן: חצרות פנימיות פתוחות לציבור ומגדלים המשולבים בו בנטיגה תוך השארת חותם מינימלי.

מאז הקמתה של מדינת ישראל גדלה אוכלוסייתה בקצב המכפיל אותה פי שניים כל 35 שנה. גם אם ירד קצב הגידול תגדל הצפיפות בה באפן משמעותי בשנים הבאות. הגישה לתכנון הערים בישראל צריכה לעבור שינוי מהותי כדי להתאים עצמה לצפיפויות העתידיות.

ציפוף של האוכלוסיה צריך להיעשות ברגישות רבה. עיר איננה אוסף של דירות, אלא בית גידול לערכים תרבותיים וקהילתיים. ערכים אלה נבנים נדבך על נדבך במשך דורות והשמירה עליהם היא תנאי הכרחי לפיתוחה.

הנכס החשוב ביותר של הציבור הוא הקרקע. מתפקידו של התכנון האורבני להגדיל את המרחבים הציבוריים על פני הקרקע על חשבון השטח הפרטי, שכן הקצאת שטחים על הקרקע לשימושים פרטיים בעיר צפופה היא בזבז משאבים ויש להימנע ממנה.

התפישה הישראלית, לפיה בנינים בודדים ניצבים במרכז חלקות המגורים מבזבזת את הקרקע. הבנין הבודד מבתר את הקרקע ומותיר חריצים צרים במרווחים שבין הבניינים, אותם לא ניתן לנצל ביעילות לטובת הכלל.

הדרך היעילה ביותר לנצל את הקרקע בעיר, המחולקת שתי וערב, למארג רחובות ולמגרשים המשורתים על ידיהם, היא לייצר מבנים היקפיים סגורים לאורך הרחובות, בדומה לנהוג בעולם המערבי. כלומר- לרכז את הבניה במבנים אינטנסיביים הגובלים ברחובות ולהקצות קרקע לציבור על כל שאר השטח. המפליא במודל הזה הוא שלמרות הגדלת הצפיפות ירגיש הציבור רווחה גדולה יותר על פני הקרקע.

**העיר המתהווה מתוך האמור לעיל היא עיר ללא דירות גן, ללא חצרות פרטיות וללא גדרות, מחסומים ושערים. הקרקע בעיר הזאת שייכת, רובה ככולה לציבור.**

יישום של רעיון הקומה המפולשת בישראל נכשל ברב המקרים בגלל העדר הקשר המתבקש למרחבים פתוחים ובגלל היות קומת העמודים נמוכה מדי, אבל אין להסיק מכך שהרעיון אינו טוב וראוי ליישום. ראשית - הרחקת הדירה מפני הקרקע טובה לדיירים ולציבור. שנית- יישום נכון של הרעיון מאפשר להגדיל את המרחב הציבורי על הקרקע.

קומת עמודים שגובהה 5-7 מ' עשויה להשפיע באופן קריטי על המרחב הציבורי. הכל עניין של מידות ופרופורציות.

ביטול החצרות הפרטיות מאפשר הרחבת הרחובות על חשבון החצרות שבטלו והגדלת קיבולת התנועה המוטורית.

רבים חוששים מהמגדל. המגדל מרחיק אותנו מהקרקע ומשעבד אותנו לטכנולוגיה. התלות במעליות, במערכות מכאניות, במערכות בטיחות והצלת חיים וכיו"ב מיקרת את עלות המחיה בו. יחד עם זאת, בעיר מודרנית צפופה אין מנוס מהשימוש במגדלים. באמצעותם ניתן להכפיל את האוכלוסייה פי כמה מבלי לפגוע במרחב הציבורי על הקרקע.

השאלה היא רק כיצד לבנותם מבלי ליצור מפגעים אורבניים לדורות. דוגמה לשילוב נכון של מגדלים במרקם הבנוי ניתן לראות במודל בו מגדל אחד ניצב בתוך כל מבנן עירוני ורישמו על הסביבה אינו ניכר.

**מי אומר שהמרחב הציבורי חייב להתקיים רק על הקרקע?** מדוע לא לייצר מרחב ציבורי נוסף בקומה הרביעית, או העשרים וחמש?

אם נמשיך לחשוב בכיוון הזה, נוכל לדמיין לנו עיר עילית שה"קרקע" שלה היא גגות העיר התחתית. מכאן לא רחוקה הדרך לדמיין מספר שכבות עירוניות המונחות זו על זו.

מיקום של גני ילדים בקומה עשירית, למשל, יכול לשרת מספר מטרות, כמו למשל הרחקת הילדים מהרעש והזיהום של העיר או בידודם מאיומים שונים ובכך לייתר הקמת גדרות או הצבת שומרים כנגד סיכונים שהעיר מספקת למכביר.

גינות גג ציבוריות יכולות לשרת את אוכלוסיות הדיירים בבניינים בהם הן מותקנות. האפשרות לרדת מדירת מגורך אל גינת הגג היא נוחה. ילדים יכולים לשחק בגינת הגג בלי להסתכן בירידה לרחובות.

גינות גג ציבוריות יכולות לשרת את אוכלוסיות הדיירים בבניינים בהם הן מותקנות. האפשרות לרדת מדירת מגורך אל גינת הגג היא נוחה. ילדים יכולים לשחק בגינת הגג בלי להסתכן בירידה לרחובות.

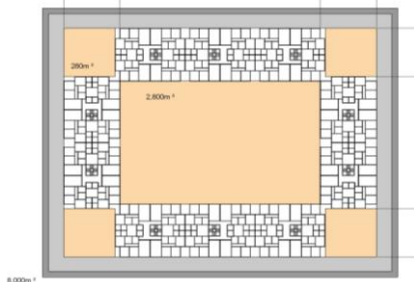
גינות גג ציבוריות יכולות לשרת את אוכלוסיות הדיירים בבניינים בהם הן מותקנות. האפשרות לרדת מדירת מגורך אל גינת הגג היא נוחה. ילדים יכולים לשחק בגינת הגג בלי להסתכן בירידה לרחובות.

גינות גג ציבוריות יכולות לשרת את אוכלוסיות הדיירים בבניינים בהם הן מותקנות. האפשרות לרדת מדירת מגורך אל גינת הגג היא נוחה. ילדים יכולים לשחק בגינת הגג בלי להסתכן בירידה לרחובות.

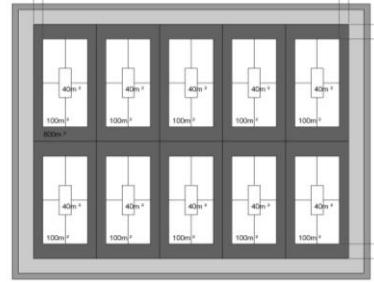
גינות גג ציבוריות יכולות לשרת את אוכלוסיות הדיירים בבניינים בהם הן מותקנות. האפשרות לרדת מדירת מגורך אל גינת הגג היא נוחה. ילדים יכולים לשחק בגינת הגג בלי להסתכן בירידה לרחובות.



תכנון רב שכבתי: טיילת עילית במפלס הגגות מעל ככר עירונית



המבנן ההיקפי: 40 דירות לקומה על 8 דונם בלי חצרות פרטיות אבל עם מרחב "חצי ציבורי" ענק בשטח כ-4 דונם.



הבנין הבודד עתיר "כיווני האויר": 40 דירות לקומה על 8 דונם עם חצרות פרטיות אבל בלי מרחב ציבורי.