

מעלותיה של הצפיפות

מאת: אדריכל בני פרי – V5 אדריכלים [מאמר שני בסדרה]



הצעה להקמת רובע חדש ברמת צפופות גבוהה ובאיכות חיים גבוהה [רובע שביב-הרצליה*] שהוגשה על ידי V5 אדריכלים בשיתוף עם משרד כנף-פרנס ושזכתה בתחרות יזמית.

עיקר המחוייבות של הרשויות כלפי הציבור בעיר-העתיד מתבטא בצורך לייצר עורקי תחבורה המאפשרים קשר טוב בין הרובעים החדשים, תוך שימת דגש על תחבורה ציבורית. העיר העתידית היא אוסף של ריכוזי-על צפופים מאד, בהם באים כל היתרונות שפורטו לעיל לידי ביטוי. ריכוזים אלה הם הרובעים העירוניים העתידיים. הרובע העתידי מחליף את השכונה המסורתית. הוא משתרע על שטח מצומצם, יחסית, ומכיל אוכלוסיה הגדולה פי 3-5 מזו של השכונה אותה הוא מחליף.

העיר העתידית מאפשרת לנו לשוב אל ערכים עירוניים מסורתיים. לא עוד שכונות מגורים מרוחקות ומנותקות, לא עוד אזורים תעסוקה נטושים בלילה, לא עוד קניונים בשולי העיר, המרחיקים את הציבור מהרחוב. מעתה והלאה- שימושים מעורבים, רחובות הומי אדם, שימוש הולך ופוחת במכונית הפרטית. סביבה ציבורית נקיה, שקטה ונעימה לשהות של התושבים.

אבל החזון האידילי הזה מגלם בתוכו גם מספר מחוייבויות שלטוניות וקהילתיות חדשות:

- סביבות מגורים צפופות, כמתואר לעיל, הן סביבות עתירות טכנולוגיה. יש בהן מערכות שינוע יקרות, מערכות מילוט והגנה נגד אש, מערכות לטיפול במים וכן מערכות אנרגיה, חימום, קירור וכד'. מערכות אלה מחייבות תחזוקה ברמה גבוהה. על הרשויות מוטל לפתח מערכות רגולטוריות לאבטחת האחזקה של סביבות מגורים צפופות, ביניהן- חקיקת חוק אחזקה ובניית מערך פיקוח ואכיפה מתאימים.
- כדי למנוע הפיכת איזורים צפופים למגורי יוקרה לעשירים יש לחייב תמהיל מאוזן של דירות בנות השגה בכל מבן ולקבוע דירוג של מיסוי הנדל"ן והשתתפות בעלויות האחזקה בהתאם לסוג הדירות.



מבן רב שימושי במתכונת "ברצלונה של המאה ה-21": מבנה היקפי היוצר דופן עירונית ומרחב "חצי ציבורי" פנימי, משולב במגדל שמשאר חותם מינימלי על חוויית המקום העירונית [מארכיב V5 אדריכלים].

אם מנסים לדמיין כיצד יתפתחו בעתיד הערים המרכזיות בישראל, הדבר הברור ביותר אותו ניתן לחזות הוא כי הן תהיינה צפופות יותר. כל נסיון להתעלם מהתבונה הזאת דוחה את פיתוח המענה התכנוני לעתיד.

כל החושים מהציפוף נתלים בהיבטים השליליים שלו המאפיינים כיום את ערי מרכז הארץ. ההיבטים האלה הם תוצאה של השינוי הכרוני בהתמודדות של הממסד אל מול אתגר הציפוף. מאז ומעולם הגיעו הפתרונות האורבניים הנדרשים באיחור ניכר ולכן לא היתה לתושבים הזדמנות ליהנות מההיבטים החיוביים של הצפיפות. אולם היבטים כאלה קיימים ויש בהם כדי להקנות לתושבי הערים הצפופות איכות חיים גבוהה וחיי קהילה מפותחים.

בניגוד למחשבה המקובלת - לצפיפות מעלות רבות שכן היא מעלה את סף השירותים הניתנים לציבור בקרבת מקום מגוריו. אם בסביבה לא צפופה יש צורך להרחיק לכת כדי להגיע למקום בו ניתן שירות מסוים, כגון גן ילדים, מרפאה, חנות או מסעדה ואפילו מרכז ספורט או אולם קונצרטים, הרי שבסביבה צפופה ימצאו השירותים האלה בקרבת מקום המגורים. חלקם- אפילו בתוך מבן המגורים עצמו.

השירותים האלה הם גם מקור התעסוקה של רבים מהתושבים. מכאן שסמיכות השירותים מתבטאת גם בקרבה של אזורי התעסוקה אל המגורים. זאת, בנוסף לכך שהגידול היחסי בשירותים בחברה המודרנית מגדיל אתו עוד יותר את רמת התעסוקה בסמיכות למגורים.

לכך נוספת התפתחותם של סוגי תעסוקה רבים ומגוונים שאינם מהווים מטרדים סביבתיים. למשל, כל מקצועות התעשייה עתירת הידע. אלה ניתנים למיקום בקרבת אזורי המגורים. סביבה עירונית שבה גם השירותים וגם התעסוקה נמצאים בקרבת המגורים מביאה להקטנת רמת המינוע והגדלת התנועה הרגלית.

כתוצאה מכך יורד מספר המכוניות בעיר, פוחת הזיהום הסביבתי וגדל מספר העוברים ושבים ברחוב בכל שעות היממה. הולכי רגל בסביבה לא מזוהמת הם אנשים בריאים יותר.

עם הגידול במספר הולכי הרגל, הופך הרחוב למוקד תוסס של פעילות קהילתית. הנוכחות האינטנסיבית של קהל הולכי הרגל מגדילה את הבטחון האישי, ועימו את "חיי הרחוב". ברחובה של העיר הצפופה ימצאו מסעדות ובתי קפה הומי אדם, מופעים מזדמנים ואירועי רחוב מגוונים. כך מגדילה הצפיפות את רמת הקהילתיות של התושבים ועמה את שביעות הרצון וההזדהות עם המקום.

ברור שכדי ליצור את התמונה האידיאלית הזאת מחוייבות הרשויות לייצר תשתיות מתאימות להתפתחות הסביבה הצפופה, אולם מעניין לגלות שהליך הציפוף מקטין את העלות של התשתיות הנדרשות לתושב.



חיי רחוב ב"רמבלס" בברצלונה