

הרעיון של נעמה שבתאי לתכנית מנשיה ג', הוא הדבר השונה ביותר מהתכנית שאושרה להפקדה. לא עוד רמת אביב ג' או שיכון ל' מול הים, אלא פשוט חתיכת עיר.

מאת: אסתר זנדברג

"העיר" י"ד בשבט תש"ן 9.2.90

חוצפה של סטודנטית

דעת הקהל היא יצור כפוי טובה בכל הנוגע לתכנון תל אביב: כשהתכניות מתמהמהות ופיתוח העיר זוחל צועקים למה התכניות מתמהמהות והפיתוח זוחל. כשכבר מתכננים ומאשרים תכניות, יש טענות שאלה לא מוצלחות והולכות להיות בכיה לדורות.

עד כמה שזה ישמע מוזר, יש לדעת הקהל קייס בשני המקרים. במקרה הראשון בגלל הסחבת והבזבז, ובמקרה השני בגלל, רק לדוגמא, תכנית מנשיה ג'. התכנית אושרה, כזכור, להפקדה לאחרונה, אחרי מסע רב שנים ותהפוכות. התגובות הרבות שהגיעו להעיר ונשמעו במקומות רבים אחרים, עשו את הבלתי אפשרי בכל הנוגע לוויכוחים ציבוריים בתל אביב: קונסנזוס של חוסר אהדה מוחלט. אם אצל אדריכלים או מגזרי ציבור אחרים. גם הורי התכנית, מסתבר, לא מאוהבים בה. כל אחד והסיבות שלו, שלעיתים מנוגדות זו לזו.

התגובה למנשיה, ובכלל התהייה מה יהיה עם דרום תל אביב ויפו והתפר ביניהם, הביא את האזורים האלה גם לפקולטה לארכיטקטורה בטכניון, כאחד מאתרי התרגול הפופולריים. קבוצות סטודנטים, בהנחיה של אדריכלים תל אביביים ותיקים, מנסים כבר שנים, לפחות בראש ועל הנייר, למצוא את אבן החכמים. ביום חמישי שעבר, הציגו סטודנטים בהנחיית האדריכל יעקב רכטר הגשה ראשונית של תרגילים כאלה כפרויקט גמר. בכולם היה משהו שפוי והגיוני, כאילו שמתכננים באמת מקום לחיות ולהשתמש בו ולא פוסטר. מעל כולם הצליח לבלוט הרעיון של נעמה שבתאי, כאמור רעיון עוברי וראשוני.

שבתאי הציעה, כחלק מהטיפול בתפר בין תל אביב ויפו, תכנית בינוי למנשיה ג'. הרעיון שלה, כפי שהוסבר ונראה כבר בשלב העוברי שלו, הוא פשוט ואמיץ ורגיש למקומו הבעייתי. הוא הדבר השונה ביותר מבתכנית שאושרה להפקדה. לא עוד רמת אביב ג' או שיכון ל' מול הים אלא חתיכת עיר. התכנית שלה, גם אם לא תהיה בה אף ארכדת קשתות ואף גג רעפים

בחוצפתה, מציעה שבתאי לבנות גם מול מנשיה ג', ממערב לכביש הטיילת, על חלק מגן צ'רלס קלור. חוצפה, המתגלה במחשבה שניה להפיכת ה- no mans land הזו לחלק מעיר. כמו גם כמשקל נגד לקבוצת בנייני הטקסטיל והתעשיינים, וכמה שהופך את כביש הטיילת מאוטוסטרדה לשדרה עירונית, המשך טבעי לאופי של שדרות ירושלים. ומה יהיה עם המבטים לים? יהיו מבטים עם הפסקות. נראה שהמחיר הזה (אם זה בכלל מחיר) כדאי.

אין טעם לפרט עוד ולציין, למשל, את הפתרון שהיא מציעה לאזור כיכר השעון והירידה שם לים וכדו. התכנית היא כאמור ראשונית. לבטח יש בה עוד היסוסים וקצוות פרומים ונקודות שלא נפתרו עד הסוף. הכיוון, כל זה נראה לפחות מההגשה בחיתולים, ראוי להתייחסות, כדי שלאף אחד לא ירבוץ על המצפון שהייתה אפשרות למשהו אחר והיא החמצה.

ואכן, ככל הנראה לא תישאר התכנית הזאת במגרה. במסגרת ההתנגדויות לתכנית מנשיה מצד המועצה לשימור אתרים מתכוון אדריכל המועצה, סעדיה מנדל, לנסות ולהגיש את התכנית כהצעת נגד. עם זאת, לא נראה שיש לתכנית סיכוי. גם משום הצורך הדחוק לבנות כבר את מנשיה ודי. גם כי מתעוררת כאן, מן הסתם, בעיות של אתיקה מקצועית כלפי המתכננים האמיתיים וגם, ואולי בעיקר, משום שכדי להתחיל אפילו לדון בתכנית כזאת, צריך באמת הרבה אומץ. אבל זה לא יגיע לשלב הזה בכלל. והלוואי ובענין הזה יהיה צורך לאכול כובע.

יפואי ושום אזכור או ציטוט מסגנונות בניה כאלה ואחרים מהסביבה, נראית תמיד שייכת ותרגיש בו נוח.

במקום מבני המגורים הגבוהים והמופנמים של מנשיה ג' האמיתית, מציעה שבתאי רקמת רחובות עירוניים, כמו ביפו, כמו ברחוב אילת, כמו בערי אירופה (בעיני קצת יותר מידי כמו באירופה). לאורך הרחובות, במה שנקרא "קו בנין אפס", ללא עמודים וללא רווחים בין הבניינים, בנייני מגורים צפופים בני שלוש ארבע קומות, אולי עם אפשרות לעוד קומה פה ושם. זה הכל. לא 18 ו-20 קומות. סקיצה קטנה, המראה איך לדעתה הבניינים יכולים להראות ממש שובת לב.

רשת הרחובות, הכמעט ניצבת לים, צפופה יחסית כשהשטח הפתוח נאסף לכדי גן רחב בוואדי הטבעי של פסי הרכבת הישנים בנווה צדק. שם, לפי תכניתה, יכולה לעבור רכבת הפרברים, שאמורה לעבור שם גם במציאות, בלי להפריע לאף אחד. כך נמצאת הריאה הירוקה גם מועילה לתחבורה, גם מהווה חצר משחק חצי פרטית חצי ציבורית לילדי הסביבה העתידיים, וגם לא מפרקת את חתיכת העיר הזאת למבנים.

שבתאי מכירה בעובדה, שגם בניינים נמוכים בתל אביב השטוחה מסתירים את הים, והיא לא מנסה להעמיד פנים שאפשר אחרת. הפיצוי הוא שהרחובות הניצבים מגיעים עד הים ומאפשרים הצצות נדיבות. כמו בעיר הנגשת נכון אל הים. ומנווה צדק אצלה, מה מפליא, ולמרות הצפיפות הבניה, רואים טוב מאוד את גבעת יפו דרך פארק הרכבת. והרי על זה טרחו הטורחים כל כך הרבה שנים עד שהגיעו לתכנית שאושרה להפקדה. גם נווה צדק עצמה, שבתכנית האמיתית מוסתרת על ידי מנשיה ג' נראית, בחלקה לפחות, לעין. וכדי שבעל הקרקע של מנשיה לא ידאג לכיסו: אצל שבתאי, בבניינים הנמוכים, יש הרבה יותר יחידות דיור, עד כדי כפלים מבתכנית האמיתית. לא מגדלים גבוהים ובכל זאת ללא הפסד כספי, להיפך.