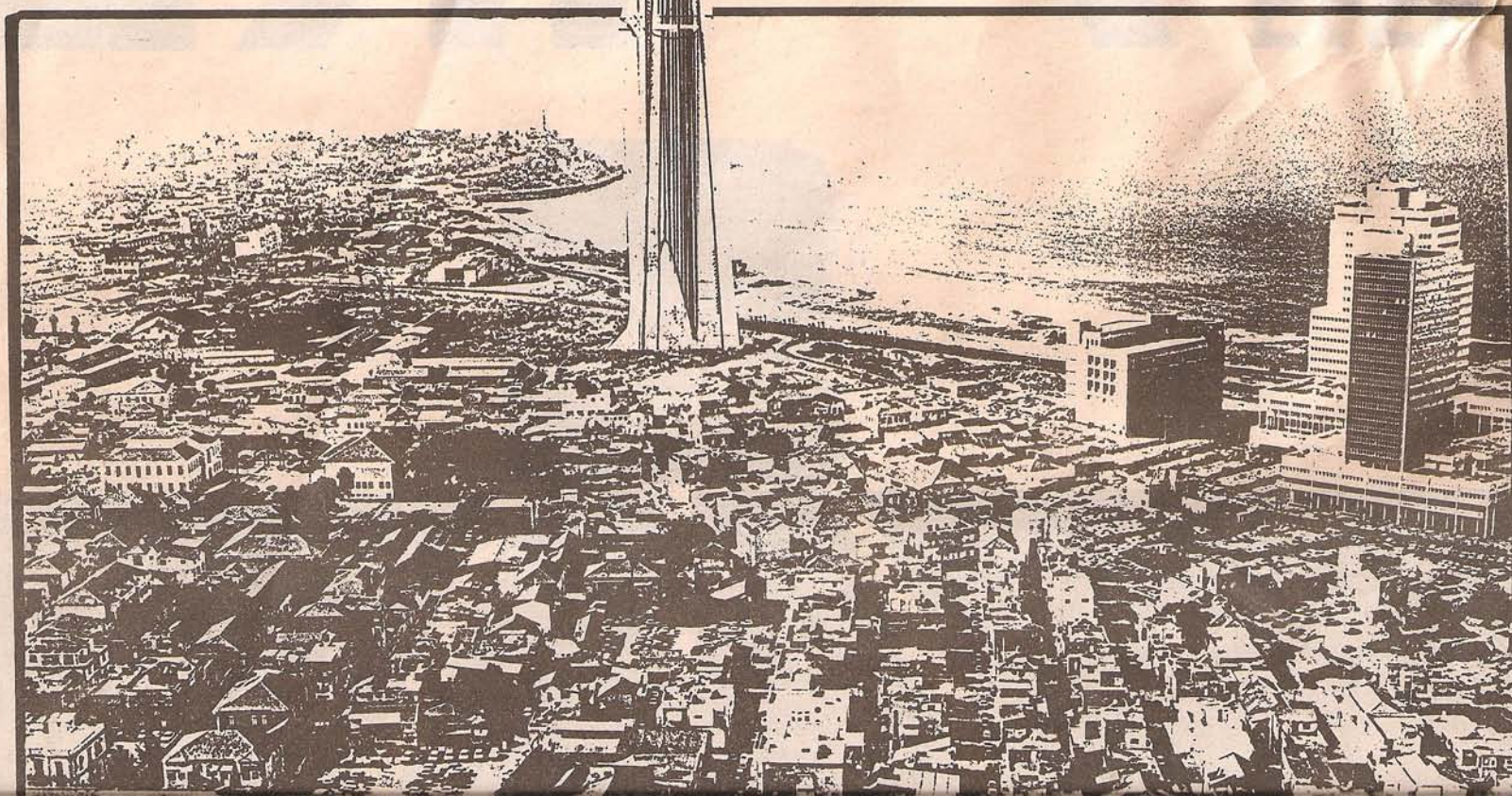


סביבה

א ס ת ר ז נ ד ב ר ג

עד השבוע הבא
עוד אפשר להגיש
התנגדויות לתוכנית
מושיה. תזכורת
היסטורית, תחזית
והצעה מקורית





צילום: טלי שני

האריה ישבע והכבשה לא תרעב. המגדל של רייט במנסיה

4,000 דירות במגדל

זהו פרק נוסף, אחד מני רבים, בסדרה "מנשיה". עיתון העיר לברו, בעשר שנות קיומו, התייחס לתוכנית הזאת עשרות פעמים, כל פעם בהקשר אחר. הסיבות הפעם הן הפקרת התוכנית, לפני כחודשיים, בוועדה המיוחדת לקיצור הליכי אישור בניה, ותום מועד הגשת ההתנגדויות לתוכנית, שאמור לחול בשבוע הבא. תוכנית מנשיה סוחבת על הגב ערימה של התנגדויות וחוסר שביעות רצון. עד כה הוגשו יותר ממאתיים התנגדויות, ביניהן של המועצה לשימור אתרים, של אגודת האדריכלים ושל תושבי שכונת נוה צדק, המסתופפים בצל הפרויקט המתוכנן ורואים עצמם נפגעים ממסת הבניה העתידית.

להלן קיצור העלילה: תוכנית מנשיה הנוכחית היא תוכנית לבנית 900 יחידות דיוור, מסחר ושירותים שכונתיים על שטח כולל של 200 דונם בין נוה צדק לטיילת, מדרום לבית התעשיינים. מדובר על בניינים בני 18 קומות בצד הקרוב לנוה צדק, ההולכים ומשתפלים לשמונה קומות בחזית הים. בין שטח התוכנית לבין נוה צדק תיסלל, לפי התוכנית, אוטוסטרדה ברוחב של כ-40 מטר. האוטוסטרדה היא עצם בגרון של כולם, גם של מגישת התוכנית, עיריית תל אביב, הנלחמת בנושא זה נגד דרישות נוקשות של משרד התחבורה ומקוה שהכביש יתנוון בדרך הטבע, כיוון שלא צריך אותו.

תוכנית זו היא הפרק האחרון (לפי שעה) בסדרה. היא אינה אלא גלגול של תוכנית קודמת בת 15 שנה, שמצידה אינה אלא גלגול של תוכנית בת 28 שנה, הירועה בשם הסיטי של תל אביב. על פי תוכנית הסיטי היה כל מרכז העסקים התל אביבי, מאות אלפי מטרים

רבעים, אמור להיבנות על שפת הים בשטח ההפקר לשעבר בין יפו לתל אביב. על הסיבות לגוויעת התוכנית ההיא נכתבה ספרות עיר תונאית ענפה. נשאר ממנה זכרונות רעים וכן בית התעשיינים וחבריו ותוכנית לבניית רובע מגורים על חלק מהשטח.

הגלגול הבא, כאמור בן 15 שנה, כלל מנה מופחתת בהרבה של מגורים ומסחר בארבעה מגדלים מעל משטח בטון מוגבה מול הים. התוכנית כמעט אושרה לפני שבע שנים, אלא שביוזמת מתכנן תוכנית המתאר החדשה לתל אביב, אדם מזור, ובהתערבות ישירה של ראש העירייה שלמה להט, נעצרה. במינהל ההנדסה של עיריית תל אביב התיישב צוות של אדריכלים, שיחד עם המתכננים המקוריים (ניב שורץ) ניסה למתן את הקרע בין מגדלי המגורים לבין סביבתם ולחזור מעט את המחסום שהם איימו להקים בין נוה צדק לים.

התוכנית שהוגשה לפני חודשיים היא אכן מיתון מה לעומת התוכנית בת ה-15. כמות המגורים הופחתה, משטח הבטון נעלם והתכנן קיבל צורה של שכונה ולא של פרויקט חומתי קשית. עם זאת, אחרי כל כך הרבה שנים, כואב הלב לראות שבמקום רגיש כזה, בתפר בין יפו לתל אביב, בין ים לחדש, בין ים ליבשה, השכונה ההולכים לבנות כאן היא עוד רמת אביב ג'. הטענה הקולנית ביותר נגד התוכנית היא שהשכונה החדשה תסתיר לנוה צדק את הים. כך גם נשמעה השבוע הצגת הנושא בתוכנית "מצב הרוח", בה התמודדו זה מול זה נציגי המועצה לשימור אתרים, האדריכל סעדיה מגדל, ונציגי עיריית תל אביב, האדריכל ברוך יוסף קוביץ'.

אלא שזוהי טענה דמגוגית. לא פלא שידו של נציג העירייה באותו וכוח סלובודיאני היתה על העליונה, כאשר הוכיח שהמגדלים המתורכנים לא מסתירים את הים יותר מאשר מבנים

בני שלוש או ארבע קומות, שהן גובה הבניה השכיח בתל אביב הישנה. תל אביב היא עיר שטוחה ומה שלא יעשו ומה שלא יבנו, תמיד רק השורה הראשונה רואה את הים. מה גם שנוה צדק עצמה מעולם לא היתה שכונה ים תיכונית טיפוסית ותושביה מעולם לא תיקנו רשתות על חוף הים. כמעט השתכנענו מיוסקוביץ'.

אבל לא יעזור כלום. שכונת המגדלים, גם אם יראו דרכה ים, מגמדת ומשפילה את כל מה שנמצא מסביבה. עוד פספוס הוא המרקם העירוני של השכונה. בלב אוור (דרום תל אביב) שהוא רוגמה נדירה של עיר אמיתית, עם רחובות צרים יחסית ובניה צפופה ואינטימית, מתכוונים לשתול שכונה שלמה בסגנון שאפילו בתל אביב כבר יודעים את חסרונותיו. כחלק בלתי נפרד מהזונגרות המועצה לשימור אתרים, מוגשת גם תוכנית אלטרנטיבית של האדריכלית נעמה שבתאי (שגם היא כיכבה במדור זה באחד מפרקי הסדרה), המוכיחה שאפשר לעשות את הבלתי אפשרי ואת אותו מספר דירות ואף יותר, ניתן לארוז בבניה נמוכה יחסית, בעלת מרקם עירוני מתאים לסיבה.

הליך האישור המזורז אליו הוגשה תוכנית מנשיה אינו מצריך את חתימת שר הפנים. למרות זאת, ביקשה המועצה לשימור אתרים מהשר, שייקש את התוכנית אליו ויתערב (כפי שעשה לאחרונה כשדחה את תוכנית הבניה על הדיונה באשדוד). עם זאת, קשה להניח שייבטלו או ישנו שינוי דרסטי את תוכנית מנשיה. הלחצים הכלכליים למימושה הם אדירים ודחיות בבניה הם לא הרבר הכי פופולרי היום. זאת למרות שדירות היוקרה בפרויקט הזה לא בריוק יפתרו את מצוקת הדיוור לעולים. כמו כן נראה שאנשי מיהל ההנדסה התאוהבו (או שזא שכנעו את עצמם שהם מאוהבים) בתוכנית ויעשו הכל כדי לקדם אותה.

לכן, ואם כבר מדברים על הצעות באוויר, גם למדור זה יש הצעה מהפכנית משלו. ההצעה היא לרכו את כל הבניה המוצעת למנשיה במגדל אחד גבוה, משהו שלא יתפור על הרבה שטח כמו שאר התכניות וההצעות ולא יסתיר כמעט כלום. אפשר, כמובן, להזמין תכנון כזה אצל אדריכל מקומי או להכריז על תחרות תכנון אבל למה להסתבך ולבזבז זמן. יש מגדל מן המוכן, שאיש לא יתווכח עליו ולא יעזו לומר מלה רעה ומימושו לא רק יפתור את הבעיה אחת ולתמיד, אלא גם יאדיר את שמה של תל אביב בעולם.

הכוונה היא למגדל בגובה מייל (קילומטר וחצי) של פרנק לויד רייט, שתוכנן במקור באיילינוי ולא מומש, ומאז שנות הארבעים הוא מגרה את דמיונם של יומים וקבלנים בכל העורלם. זהו מבנה דק ותמיר, שעיצובו משאיר מאחור את כל המגדלים המוכרים בארץ, לא רק מבחינת הגובה. לבטח גם לא תהיה בעיה לגייס משקיעים לבנייתו, בעיקר של אמריקאים שיעו וטו על ההזדמנות לקשור את שמם בשמו של האדריכל הלאומי שלהם. לא צריך להיבהל מהגובה. למגדל של רייט נכנסות 4,000 דירות ענק, במנשיה מדברים על פחות מרבע ועל דיירות יותר קטנות. בניין בן מאה קומות (כ-350 מטר) יספיק ולא יצטרכו להתמודד עם אתגרים טכנולוגיים בדיונים.

ואחרי שליטרת הבשר תסופק, וגם יהיה על מה להסתכל, יישאר השטח שמסביב פנוי להצעות מקסימות ומפתות: אפשר יהיה לנטוע עליו פארק, לבנות כפר ערבי עתיק, כפר יווני עתיק, כפר דיגיטי עתיק, לבנות את נוה צדק מחדש, או סדנאות וגלריות לאמנים, או מסעדות דות דגים ציוריות, מה לא. וכך, כמו שאומרים, גם האריה יהיה שבע וגם הכבשה תוכל להמדין שיד לרעות בשדות מנשיה הנצחיים באין מפריע.