

מארג

אדריכלות של קליטה

טוהר שוורץ בוכניק

טוהר שוורץ בוכניק
מארג | אדריכלות של קליטה

תוכן עניינים

ראשית דבר

מבוא / בין אתגר להזדמנות

אדריכלות של קליטה / דפוסי הקליטה בישראל

טיפולוגית מרכזי הקליטה / מורשת לשימור

קריית עלייה / קריית אליעזר כמקרה בוחן

קליטה, קהילה והתחדשות / אסטרטגיית תכנון

מארג / מהלך תכנוני

אחרית דבר

פרויקט גמר

סטודיו "פרו אקטיבי"

מנחים | אדריכל פרופ"ח גבי שוורץ, אדריכל ד"ר דקלה יזהר

אדריכלות חוקרת

מנחה | ד"ר / אדריכל אוריין שחר

התכנית לארכיטקטורה

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון

התשפ"ה | 2025

ראשית דבר

קליטה היא אחד המושגים המכוננים של החברה הישראלית. היא חוויה אישית וקולקטיבית שמעצבת את המרחב הפיזי והחברתי של המדינה מראשיתה ועד היום. מעבר לעובדה שהיא מספקת קורת גג, היא מגלמת תהליך מתמשך של התמקמות, השתלבות, יצירת קשרים ותחושת שייכות.

כמי שגדלה בקהילה קטנה ומגובשת, המעבר לעיר עבורי סימן שינוי מהותי, לא רק מעבר פיזי, אלא גם חיפוש אחר מסגרת קהילתית, קשרים אנושיים ובית. חיפוש זה היווה מצע לפיתוח הפרויקט שבוחן כיצד אדריכלות עשויה לשמש לא רק ככלי לדיור ולציפוף, אלא כמתווך של תהליכים חברתיים וקהילתיים.

ההקשר החברתי של השנים האחרונות; מחלוקות פוליטיות, מחאות ציבוריות וטלטלות חברתיות חשפו מחדש את הצורך הבסיסי בתחושת שייכות. דווקא במציאות של אי וודאות, מתחדדת ההבנה בחשיבותם של מרחבים המעודדים קרבה, חיבורים ואמון הדדי. מכאן נגזרת החשיבות של הסתכלות מחודשת ב"אדריכלות של קליטה", כפי שהתבטאה במרכזי הקליטה ההיסטוריים בישראל. מבנים אלה לא נתפסו רק כפתרון דיור זמני, אלא כמקומות מפגש בין תרבויות, זהויות וחיים קהילתיים.

באמצעות פיתוח כלי תכנון עכשוויים, מבקש הפרויקט להתמודד עם האתגר החברתי-עירוני. להתבונן מחדש במרכזי הקליטה, ללמוד מן העקרונות והערכים שהנחו את תכנונם, ולבחון כיצד ניתן ליישם בהווה. יצירת סביבה עירונית חדשה, כזו המטפחת קהילה מתוך התכנון עצמו, ורואה בקליטה לא רק תהליך בירוקרטי, אלא חוויה אנושית מתמשכת.



על רקע זה נשאלת השאלה כיצד ניתן לשלב את עקרונות המורשת האדריכלית והחברתית של מרכזי הקליטה ככלי לעיצוב סביבות עירוניות חדשות, המקדמות שייכות, קהילתיות וחיבור בין אוכלוסיות?

המחקר מבקש להשיב על שאלה זו באמצעות מספר התייחסויות מתודולוגיות: ראשית, סקירה של תהליכי הקליטה והמנגנונים שפעלו בישראל לאורך השנים; לאחר מכן, קריאה וניתוח של טיפולוגית מרכזי הקליטה תוך התייחסות להיבטים התכנוניים והחברתיים שהתפתחו בהם; ולבסוף, בחינת שכונת קריית אליעזר כמקרה בוחן, שבמסגרתו תוצג אסטרטגיית תכנון המדגימה את יישום רעיונות אלו בתהליך של התחדשות עירונית עכשווית.

מטרתו של פרויקט זה היא להציע תכנון עירוני איכותי, המעמיד במרכזו יצירת מרחבים פיזיים המטפחים תחושת שייכות ובונים קהילה וחיבור בין אוכלוסיות. הפרויקט מציע מודל חדש להתחדשות עירונית, שבו ערכים אלה נטמעים כחלק אינטגרלי מן השפה האדריכלית ומהתפיסה התכנונית. כך נוצר תכנון המבקש לחדש לא רק את הבנוי אלא גם את החברתי.

הפרויקט מתמקד בפתרונות דיור קבועים, תעסוקה ותשתיות קהילתיות, שמטרתם אינה רק מתן מענה פונקציונלי, אלא גם יצירת הזדמנויות לאינטראקציה אנושית ולחיוזוק הקשרים החברתיים בין קבוצות אוכלוסייה שונות. התכנון שואף להבטיח מרחבים המטפחים קהילה ומעניקים תחושת שייכות לכלל, ובכך ממחיש כיצד האדריכלות איננה רק מסגרת פיזית, אלא כלי אסטרטגי ליצירת שינוי חברתי משמעותי.

מדינת ישראל הוקמה כ"מדינת עלייה" – מדינה יהודית הקולטת עולים מכל רחבי העולם כחלק מן החזון הציוני.¹ גלי עלייה רחביהיקף דרשו מענה מהיר בדמות פתרונות דיור, תשתיות חברתיות ומנגנוני קליטה מוסדרים. בהקשר זה צמחו מרכזי הקליטה של שנות השישים והשבעים, אשר ייצגו גישה תכנונית ששילבה בין מענה מיידי לצורך בדיור לבין חזון חברתי רחב של קליטה, השתלבות ויצירת קהילות חדשות. ערכים כמו הכלה, שייכות וחיים קהילתיים עמדו בבסיס האדריכלות של אותה תקופה, וקיבלו ביטוי במבנים שכללו קומות מסד פעילות, מרחבים משותפים ומפגש מתווך בין הפרטי לציבורי.

במקביל, ובהתאם לגידול הדמוגרפי של המדינה בעשורים האחרונים, הפכה ההתחדשות העירונית לאחד הכלים האסטרטגיים המרכזיים במדיניות התכנון בישראל. תהליך זה מתמקד בהגדלת היצע יחידות הדיור, מיצוי זכויות בנייה ושיקום מרקמים עירוניים ותיקים, תוך שדרוג תשתיות והחייאת המרחב העירוני.² אף כי מטרותיו מוגדרות במונחים של יעילות תכנונית וצמיחה כלכלית, מתעוררות שאלות מהותיות באשר ליכולתו לשמש גם מנוף לחיוזוק קהילתיות, ליצירת תחושת שייכות ולשימור ערכים חברתיים במרחב העירוני.

עם התגברות תהליכים אלו, פעמים רבות הערכים החברתיים הבסיסיים ביותר נדחקים לשוליים. הפרויקטים מתנתקים מהחיים העירוניים עצמם, והתוצאה היא מגדלים גבוהים ומנוכרים ללא תחושת שייכות, קהילה או חוויה עירונית של ממש.



התחדשות עירונית בשכונת דור, ברק בעלזסון חיסה

התחדשות עירונית בתוך מרקם קיים, קריית אופנים, ראשון לציון

1 המושג: עלייה, האקדמיה ללשון עברית <https://hebrew-academy.org.il>

2 זיו, נטע, 2022, 'התחדשות עירונית בישראל: דינמיקה של מרחב חברתי ורגולטורי', משפט חברה ותרבות 32, 2022, עמ' 25-15. הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת תל-אביב.

אדריכלות של קליטה

מעברת טבריה, מתוך מאגר התמונות של ישראל ע"י רוני מנור



אדריכלות של קליטה / דפּוּסִי הקליטה בישראל

בשנותיה הראשונות של מדינת ישראל, התבססה גישת "כור ההיתוך". גישה זו הובילה למדיניות קליטה ריכוזית, שהתבססה על הקמת מעברות, מחנות עולים ומרכזי קליטה; מרחבים זמניים שנועדו לספק פתרון דיור מהיר לגלי העלייה ההמוניים. המעברות, שהיו מבוססות על מגורים באוהלים ובפחונים, שיקפו פתרון חירום בסיסי, בעוד שמחנות העולים שימשו תחנת מעבר מוסדרת בטרם שיבוץ קבוע. בשלב מאוחר יותר התפתחו מרכזי הקליטה, אשר תוכננו כאדריכלות קבע, דרכם ניכרת לראשונה תפיסה אדריכלית-חברתית סדורה יותר. בפועל, גישה זו ביקשה לקדם איחוד תרבותי, אך זכתה גם לביקורת רבה בשל תרומתה לאובדן זהות בקרב קבוצות עולים שונות.

בעשורים שלאחר מכן חל מעבר לדיור ציבורי ולשכונות מגורים מתוכננות, שנבנו בעיקר בשנות ה-60 וה-70. השיכונים נועדו לספק פתרון קבע לעולים ולהרחיב את היצע הדיור. עם זאת, פעמים רבות הוקמו השכונות בפריפריה החברתית והגיאוגרפית של ישראל, ובכך יצרו בידול נוסף בין אוכלוסיות חדשות לוותיקות. במקביל המשיכו לפעול מרכזי קליטה, ששימשו מסגרת ביניים להסתגלות בטרם מעבר לדיור עצמאי.

בהמשך, עם גלי העלייה הגדולים של שנות ה-80 וה-90, התפתחו מודלים משולבים שכללו גם שכונות דיור קהילתיות; מרחבים מרוכזים שנועדו לשלב אוכלוסיות עולים בתוך הקהילה הקיימת, תוך פיתוח שירותים קהילתיים ותעסוקתיים. במקרים אלה התכנן ביקש לאזן בין המענה הפיזי לבין צורכי הקהילה החדשה והחיבור לחברה המקומית.³

בעשורים האחרונים התקבעה מדיניות הקליטה הישירה בקהילה: עולים חדשים מקבלים סיוע כלכלי לדוגמא מענקים או השתתפות בשכר דירה ונכנסים ישירות למגורים עצמאיים במרחב העירוני.⁴



שיכון ציבורי; שכונת רמת יוסף, בת ים. ארכיון פולשטיין באדיבות אבי מאיר



מעברה, העמדה למורשת המעברות, גלריית תמונות נרב לנקין



שכונת דיור תצורת יסף, המרכז למורשת יהדות אחוסיפה



מרכז קליטה בית ברדצקי תל אביב, הוסטלים ומרכזי קליטה

תפיסה זו מבקשת לעודד השתלבות מהירה בחברה הישראלית תוך מתן אפשרות לשמור על זהות תרבותית ייחודית. במקביל, מדיניות זו צמצמה את השימוש במוסדות קליטה ריכוזיים, מתוך ניסיון להעמיק את המגמה הרב-תרבותית במרחב הבנוי.

למעשה, המעבר בין הגישות והשינוי ההדרגתי בין התפיסות הביאו לשינוי גם על המרחב הבנוי, כאשר ניכרת מגמה של מעבר אוכלוסיית העולים לדיור עצמאי בערים שונות שמטרתה לאפשר שילוב חברתי ותעסוקתי של העולים בקהילה הקיימת.⁵

5 א' לשם, הרפורמה בקליטת עלייה: מקליטה מוסדית לקליטה ישירה בקהילה מתוך: עיצוב מדיניות חברתית בישראל: מגמות וסוגיות, מרכז טאוב, 2005

3 י' בוק-נהן וס' ליסיציה, מחקרים בקליטת עלייה, הד האולפן החדש גיליון 101, חורף תשע"ד

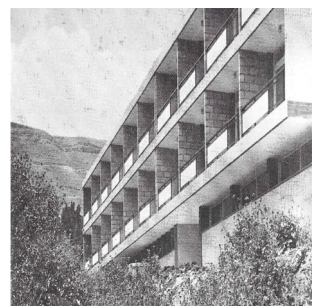
4 משרד העלייה והקליטה, מסלול קליטה לבחירתך, אתר ממשלת ישראל https://www.gov.il/he/pages/klita_course

מרכזי הקליטה

מרכז קליטה קריית אליהו- חיפה, מתוך "הוסטלים"



טיפולולוגית מרכזי הקליטה / מורשת לשימור



מרכז קליטה קריית שמונה



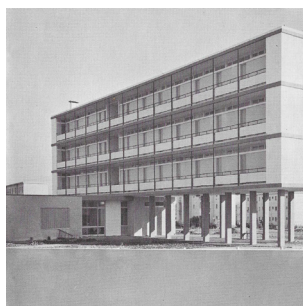
מרכז קליטה בית גיורא ירושלים



מרכז קליטה בית אלטשול באר שבע



מרכז קליטה קריית אליהו חיפה



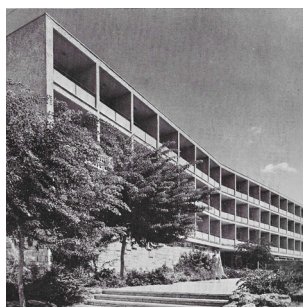
מרכז קליטה אשקלון



מרכז קליטה אשדוד



מרכז קליטה נצרת עיליה



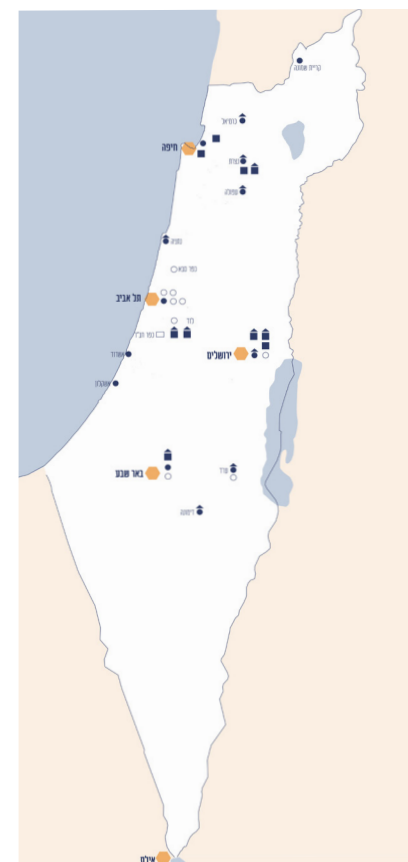
מרכז קליטה בית בורדצקי תל אביב



מרכז קליטה רמת אביב

מרכזי הקליטה מתוך הספר "הוסטלים"

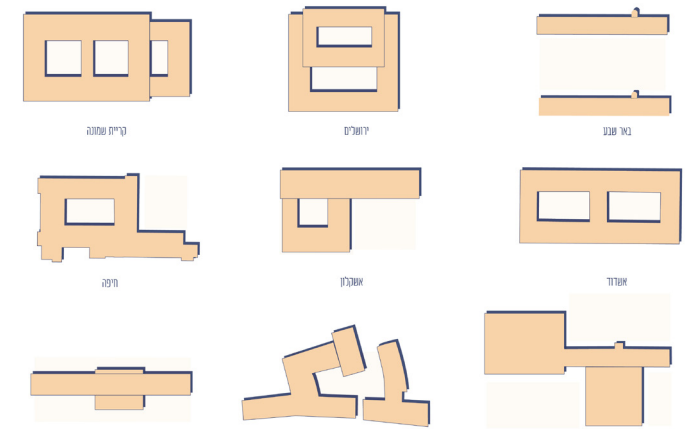
מרכזי הקליטה בישראל קמו כפתרון המשך למחנות העולים ולמעברות והיוו ביטוי למדיניות הקליטה הממוסדת של המדינה, שהתפתחה כמענה לגלי העלייה ההמוניים.⁶ המבנים שימשו כמסגרות מגורים זמניות אך כללו גם שירותים נוספים שתמכו בתהליך הקליטה. בתקופת הקמתם, ליוותה את מרכזי הקליטה מדיניות כור ההיתוך ולמעשה, פתרון זה בשימוש גם כיום ומהווה כפתרון ביניים המגשר באופן לא רצוי ולא מובהק בין המדיניות הריכוזית למדיניות הקליטה הישירה.



מפת מרכזי הקליטה 1969 (על בסיס תכנית מתוך הספר "הוסטלים")

בראשית שנות ה-70, פעלו בישראל כ-23 מרכזי הקליטה והוסטלים ונמצאו בתהליך בנייה והקמה עוד עשרות.⁷ מרכזי הקליטה היו אבטיפוס אדריכלי ייחודי בעל מאפיינים חזרתיים ונבדלים באופן מובהק מהסביבה העירונית שבה הם ממוקמים. ניתן לאבחן אותם כאובייקטים או מונומנטים במרחב, והם גם שימשו כמרחבים סמי-אוטונומיים, שבהם העולים החדשים יכלו למצוא שירותים מגוונים; ממגורים ועד חינוך, אולפן, ותמיכה חברתית. המבנים עצמם תוכננו רובם כמינימליסטיים ופונקציונליים המותאמים לאכלוס מהיר ולצרכים בסיסיים של אוכלוסייה גדולה.

7-6 ש' בין ומ' שגיב, מרכזי קליטה ומעונות עולים – הוסטלים (תל אביב: לבנה בע"מ), 1969, 6-13



קריאה ראשונית של טיפולוגיית מרכזי הקליטה כאובייקטים

מרכזי הקליטה מילאו תפקיד חיוני בתהליך יישוב המדינה ויצירת קיבוץ גלויות, אך מצד שני, הם יצרו מציאות של ניכור ומבני קבע שהתקשו לתפקד לאורך זמן. כיום, בודדים מרכזי הקליטה שנותרו כפי שהיו. מרביתם שינו את אופיים והפכו לדיור עבור מעוטי יכולת, קשישים עריריים או מעונות סטודנטים, חלקם אף נהרסו ולא נותר להם זכר.

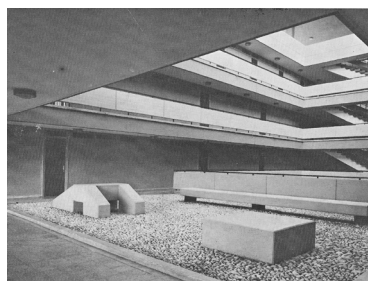
לטיפולוגיה הייחודית הזו, על אף שלא תמיד הייתה לה תדמית מוצלחת, עקרונות וערכים חשובים בניסיון לתמוך בתהליך ההסתגלות של העולים אך גם בכלל- כמרחב בעל יכולת לייצר קהילה ושייכות. אלקה קרסני מתייחסת במאמרה "אדריכלות ודאגה" לקשר המהותי בין שני מושגים אלו. המאמר מציג את האדריכלות כתחום שאינו עוסק רק באסתטיקה או בפונקציונליות אלא גם בהבנה של הקשר העמוק עם העולם ומדגיש את החשיבות והאחריות החברתית והסביבתית. כלומר, לא רק אדריכלות של בניינים, בהקשר זה - מרכז קליטה כמבנה דיור, אלא הבנה רחבה יותר הכוללת צורות שונות של ידע והבנת הצרכים המגוונים של העולים.*

Fitz, Angelika, and Elke Krasny. Critical Care: Architecture and Urbanism for a Broken Planet: Architecture and care, Boston: MIT Press, 2019

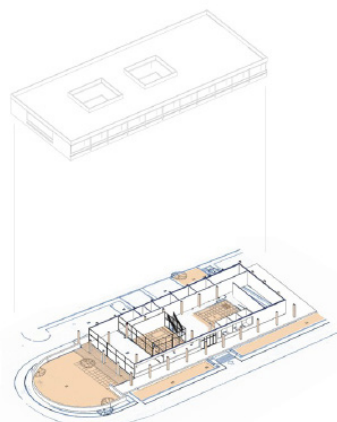
אחד המאפיינים הבולטים של מרכזי הקליטה היה ארגון החצרות הפנימיות וההיקפיות. חצרות אלו העניקו לעולים חוויית שהייה אינטימית ובטוחה, אך במקביל שמרו על פתיחות וחיבור ישיר לרחוב ולסביבה העירונית. בכך עודדו החצרות מפגש חברתי והשתלבות הדרגתית במרקם העירוני.



חצר מרכזית מרכז קליטה דימונה, מתוך הארכיון הציוני המרכזי



חצר פנימית מרכז קליטה אשדוד, מתוך הספר "הוסטלים"



תכנית קומת הקרקע מרכז קליטה אשדוד, מתוך הספר "הוסטלים"

מאפיין נוסף שאפיין חלק מהמרכזים היה הרמת קומת הקרקע בגובה של כחצי קומה מעל מפלס הרחוב. פתרון זה יצר חציצה עדינה בין המרחב הציבורי לבין המרחב המשותף של הדיירים, מבלי לנתקם לחלוטין מהרחוב. באופן זה התאפשרה היררכיה מרחבית בין הציבורי, הקהילתי והפרטי. בנוסף שולבו מבואות, מעברים מקורים ושכילים פנימיים שחיברו בין יחידות המגורים, השירותים הקהילתיים ושטחי השהייה. מערך זה הפחית את תחושת הזרות וחזק את הקשר עם המרחב העירוני הרחב.⁹

9 א' צבי, ומ' יעקובסון. אחרי המודרניזם: האדריכלות של משה לופנפלד וג'ורא גמרמן. תל אביב: הוצאת אסיה, 2021,

לאחר הבנת הרקע החברתי והמורכבות הכרוכה בתהליכי הקליטה, נשאלת השאלה כיצד אלו באו לידי ביטוי במרחב הבנוי. בשלב זה מרכזי הקליטה נבחנו לא רק כישויות פיזיות, אלא כמרחבים מורכבים המגלמים מערכות ערכיות, אידיאולוגיות ותכנוניות.

באמצעות ניתוח של תצלומים, תוכניות ומסמכים אדריכליים מתוך הספר "מרכזי קליטה ומעונות עולים - הוסטלים" שהוציא משרד השיכון בעזרת המכון לחקר הבנייה, חולקו מרכזי הקליטה למספר מאפיינים מרכזיים.

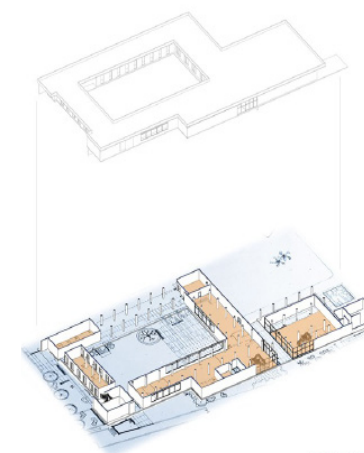
מרכז הקליטה אינו מבנה טיפוסי או קומפלקס למגורים בלבד, אלא יחידה מרחבית חברתית שלמה המשלבת מגורים לצד שימושים קהילתיים ומוסדיים. בקומות הקרקע; קומות המסד, מוקמו חללים משותפים ושירותים קהילתיים כמו אולפני עברית, חדרי אוכל, ספריות, אולמות הופעות ומרחבים קהילתיים להתכנסות ופעילויות תרבותיות. במרכזים מסוימים שולבו גם גני ילדים ומתקני רווחה. בדרך זו נוצרה מערכת מרחבית המעניקה מענה יומיומי רחב, תוך קיצור מרחקים פיזיים וחברתיים גם יחד.



אולם אירועים והתכנסות מרכז קליטה בת ים, מתוך הארכיון הציוני המרכזי

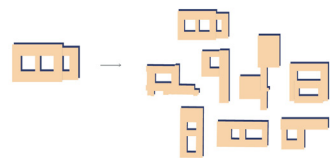


טורקלין התכנסות, מתוך הארכיון הציוני המרכזי

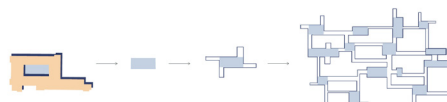


תכנית קומת הקרקע במרכז קליטה בחיפה, מתוך הספר "הוסטלים"

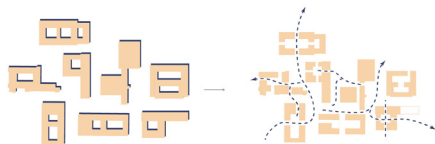
במקום להתייחס אל 'אדריכלות הקליטה' כאל מונח היסטורי או נוסטלגי בלבד, מוצעת כאן קריאה אלטרנטיבית הרואה בה מערכת של מרכיבי יסוד: טיפוסים חללים, היררכיות מרחביות, חצרות פנימיות וחיצוניות, עירוב שימושים וקשרים חזותיים. מרכיבים אלה עוברים תהליך של פירוק והרכבה מחדש, באופן ההופך אותם לעקרונות תכנון עכשוויים.



מרכז קליטה כשדה ולא



המרחב הציבורי כמחבר



מערך תנועה דינמי



גמישות מודולרית

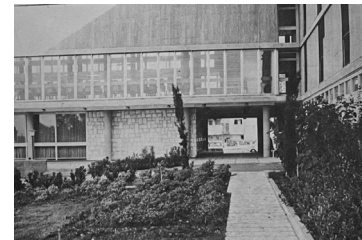


שבבות שייכות: פרט-קהילה-עיר

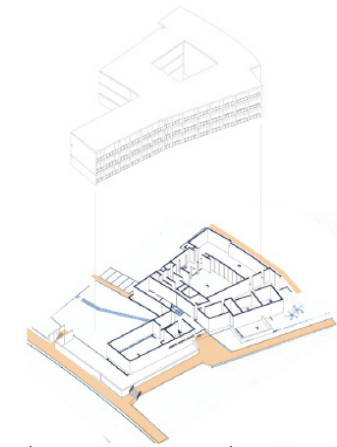
עקרונות תכנון הפרייקט



מרכז קליטה בת ים, מתוך הארכיון הציוני המרכזי



מרכז קליטה קריית אליהו חיפה, מתוך הספר "הוסטלים"



תכנית קומת הקרקע מרכז קליטה בית ברודצקי, מתוך הספר "הוסטלים"

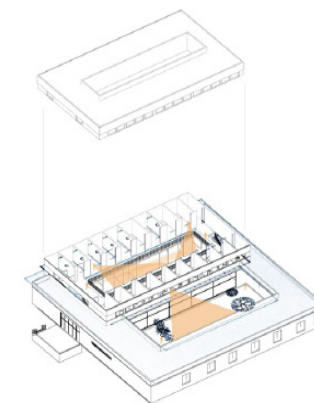
המאפיין האחרון הוא דגש מובהק על קשרי מבט ואינטראקציה. מרבית מרכזי הקליטה תוכננו עם פתחים גדולים, חלונות הפונים אל החצרות המשותפות, מרפסות גלויות ומסדרונות חיצוניים. מאפיינים אלו יצרו מערך צפייה מגוון שהגביר את תחושת הביטחון, אפשר פיקוח חברתי רך, וחזק את ההזדמנויות למפגשים יומיומיים אקראיים בין הדיירים.¹⁰



בית ברודצקי תל אביב, מתוך הספר "הוסטלים"



מרכז קליטה בת ים, מתוך הארכיון הציוני המרכזי

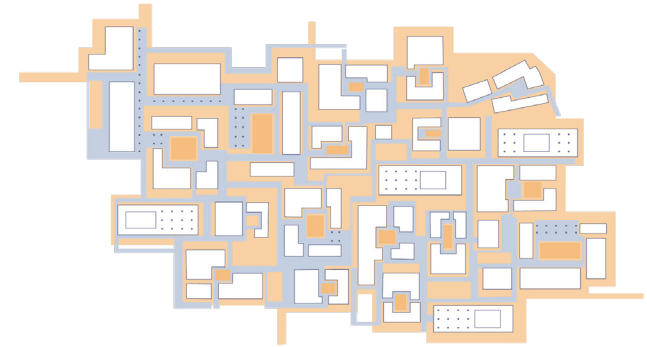


תכנית קומת הקרקע מרכז קליטה ירושלים, מתוך הספר "הוסטלים"

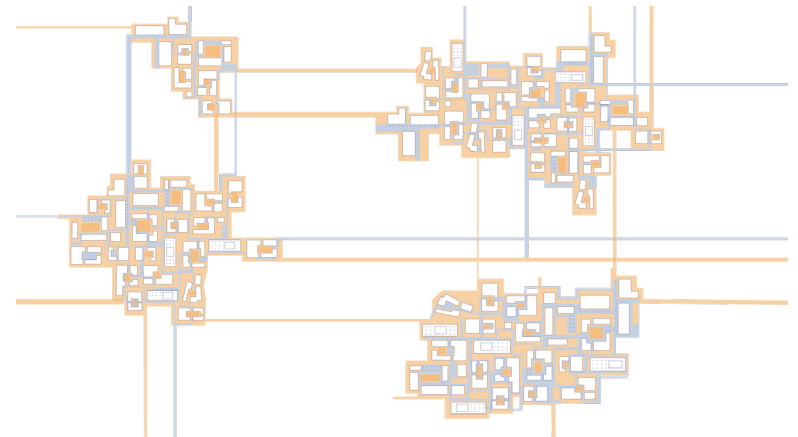
109-111

10 ש' יבין ומ' שגיב, מרכזי קליטה ומעונות עולים - הוסטלים (תל אביב: לבנדה בע"מ), 1969, 12-13

סך העקרונות מייצרים בסיס לתכנית רעיונית משולבת שמייצרת מעיין מערכת סטרוקטורלית אחת. המערכת הזו יכולה להיות יחידה אבל גם חלק ממערכת מורחבת בקנה מידה גדול. באופן כזה שיתאים לכל מרחב עירוני המבקש לשים דגש על עירוניות חברתית איכותית.



מעקרון לרעיון- סך העקרונות לכדי תוכנית סטרוקטורלית



מערך מורחב בקנה מידה עירוני

קריית אליעזר

קריית אליעזר מבט ממורדות הכרמל, אברם קנטור

קריית עלייה / קריית אליעזר במקרה בוחן

קריית אליעזר, ממוקמת במערב חיפה הינה אחת משכונותיה הוותיקות של העיר. היא הוקמה בשנות ה-50 כשכונת עלייה ואכלסה בעיקר עולים מיוון ומאירופה שהיו פועלי נמל וותיקי ההסתדרות. כחלק ממדיניות הדיור הממשלתית של אותה תקופה, השכונה מתאפיינת במבני שיכון מרווחים המוקפים בשטחים ציבוריים פתוחים. השיכונים בנו על הצורך המהיר בבניית דיור לגל העלייה וכחלק מתפיסת העולם הסוציאליסטית ששיקפה את רוח התקופה.¹¹



מיפוי מצב קיים קריית אליעזר; מבני ציבור ותעסוקה, עורקי תנועה ראשיים ושטחים ירוקים

לאורכה של השכונה שדרה ירוקה המסתיימת בצידה המזרחי בכיכר מאיריהוף. הכיכר משמשת כמקום מרכזי שוקק חיים בכל ימות השבוע. בכיכר עסקים מסחריים קטנים, דיור מוגן לקשישים ומגדל מגורים. מתכנני השכונה ניצלו את השדרה הייחודית שנוצרה כתוצאה ממעבר של תשתיות דלק בתת הקרקע- ופיזרו לאורכה מבני ציבור שכונתיים ומטרופולינים, ביניהם אז האצטדיון הידוע של מכבי חיפה.¹² בקרבת הכיכר, בקריית אליהו הסמוכה, הוקם בשנת 1967 מרכז לקליטת עולים.



שיכוני קריית אליעזר, מבט מכיכר מאיריהוף, מתוך עמוד הצילומים של יהודה גביש



אצטדיון מכבי חיפה בשכונה והשדרה, מתוך עמוד הצילומים של יהודה גביש

¹¹ נ', אלי, 2013, קריית-אליעזר – סיפורה של שכונה בחיפה, דוכיפת הוצאה אור, ישראל

¹² מ' יעקבסון, בלוג ארכיטקטורה: חלון אחורי, 2016, <https://michaelarch.wordpress.com>



טיילת קריית אליעזר מתוך צילומיו של יהודה גביש



אמהות ועגלות בטיילת קריית אליעזר מתוך צילומיו של יהודה גביש



יעקב כהן מוכר הגרעינים בטיילת קריית אליעזר, 1966 מתוך צילומיו של יהודה גביש

בשנים האחרונות, מקדמת עיריית חיפה תכנית אב חדשה (חפ/2370) לשכונה. התוכנית העתידית עומדת לשנות לחלוטין את המצב הפיזי והחברתי של קריית אליעזר. על פי התוכנית שעורך משרד האדריכלים ברעלי-לויצקי-כסיף, מקודמות הריסות ובנייה מחדש (פינוי-בינוי), עיבוי מבנים קיימים, שדרוג תשתיות עירוניות, והוספת מרחבים קהילתיים ושירותים ציבוריים. התכנון העתידי מציע ציפוף של השכונה, יצירת מרקם עירוני חדש הכולל מגדלי מגורים ושימושים מעורבים של מסחר ודיור.¹³



מתוך תכנית האב להתחדשות קריית אליעזר, בחסות משרד ברעלי לויצקי כסיף, עריית חיפה

קריית אליעזר היא דוגמא למקרה בוחן ייחודי. היא שכונה מגוונת, יש לה זהות מגובשת ואוכלוסייה מגוונת של משפחות צעירות וותיקות, יחידים, סטודנטים, קשישים ועולים. מיקומה הגאוגרפי, המרקם החברתי המגוון והפעיל של השכונה ממחיש את הפוטנציאל ליצירת מארג עירוני של קהילה משולבת לצד עירונית מתחדשת ומכילה עם מענה לצרכים כלכליים חברתיים כאחד.

¹³ אתר עיריית חיפה, התוכנית להתחדשות עירונית קריית אליעזר ואליהו, - <https://www.haifa.muni.il/development-and-construction/urban-planning/urban-renewal/blueprint/kiryat-eliezer>

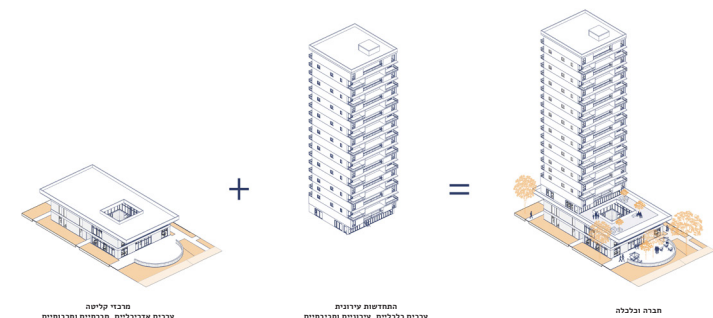
קליטה, קהילה והתחדשות / אסטרטגיית תכנון

התחדשות עירונית מהווה תהליך אסטרטגי שמטרתו שיפור איכות החיים במרחב העירוני באמצעות מגוון כלים תכנוניים: שיקום ושרדוג תשתיות, הגדלת נפחי בנייה, ציפוף יחידות דיור וצמצום שטחים פתוחים. תהליכים אלו נועדו להתאים את המרחב העירוני לשינויים דמוגרפיים, כלכליים וחברתיים, וליצור סביבה מודרנית המשלבת מגורים לצד מסחר, תעסוקה ולעיתים גם שירותים קהילתיים.

כיום, כמעט כל עיר בישראל מתאפיינת בפרויקטים של התחדשות עירונית. מדובר בתהליך תכנוני רחב היקף שמובל ברמה הלאומית, במטרה לעודד ציפוף עירוני, למצות זכויות בנייה ולעמוד ביעדי פיתוח מספריים.

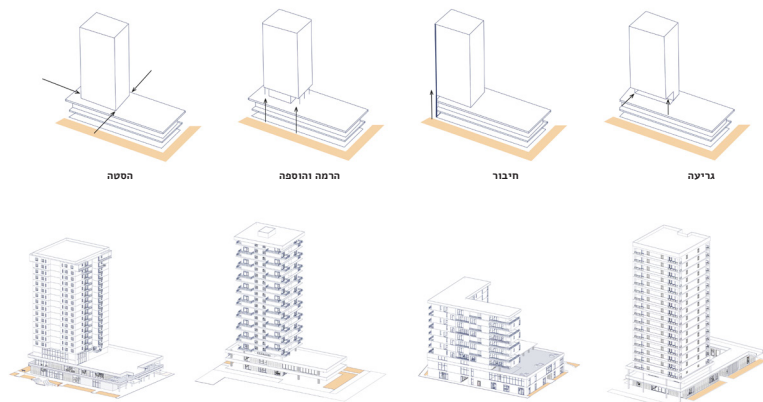
ואולם, רבים מפרוייקטי ההתחדשות העירונית מנותקים מן החיים העירוניים היומיומיים. הרחובות הופכים למסדרונות תנועה בין חניונים, קו הרחוב מאבד את נוכחותו והרצף העירוני נשבר. חוויית הולך הרגל נדחקת לשוליים, והמרחב המתקבל מאופיין במגדלים גבוהים ומנוכרים, חסרי תחושת שייכות, קהילתיות או חוויה עירונית ממשית.

פרויקט זה מבקש להציע גישה חדשה לפיתוח סביבה עירונית הנשענת הן עקרונות וערכים ממורשת מרכזי הקליטה והן על אסטרטגיית התחדשות עירונית לשם יצירת מודל היברידי. המודל המוצע משלב בין מגורים, תעסוקה, מסחר ופונקציות קהילתיות ורב-תרבותיות, במטרה ליצור סביבה עירונית מגוונת.

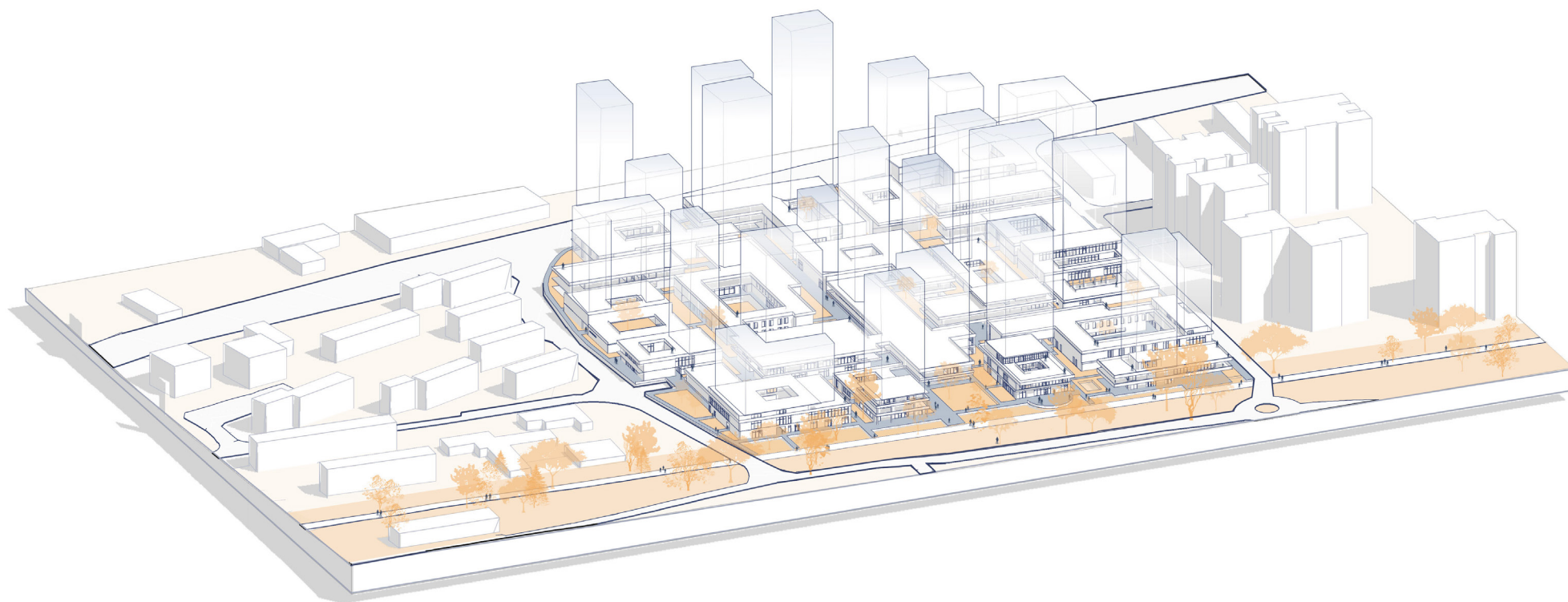


אסטרטגיית התכנון נשענת על הערכים החברתיים והקהילתיים שטופחו במרכזי הקליטה, תוך שילוב עקרונות עדכניים של התחדשות עירונית, המקדמים קיימות, כלכלה עירונית ותכנון אינטגרטיבי. מודל זה שואף לחבר בין עקרונות התכנון ממרכזי הקליטה לצד ציפוף כלכלי משתלם לכדי יצירת מרחב אורבני חדשני וגמיש, אשר מותאם לצרכים המשתנים של התושבים.

פעולת החיבור בין הערך החברתי לערך הכלכלי באה לידי ביטוי בארבע בתצורות שונות: הסטה, הרמה והוספה, חיבור וגריעה. בכך נוצרים מודלים היברדיים מגוונים ושונים זה מזה נוסף על יחסי גובה וגודל מגדל המגורים. בהסתכלות שכונתית רחבה, מתקבל מודל היברידי לעירוניות מתחדשת שמשלב שני מרכיבים משמעותיים.



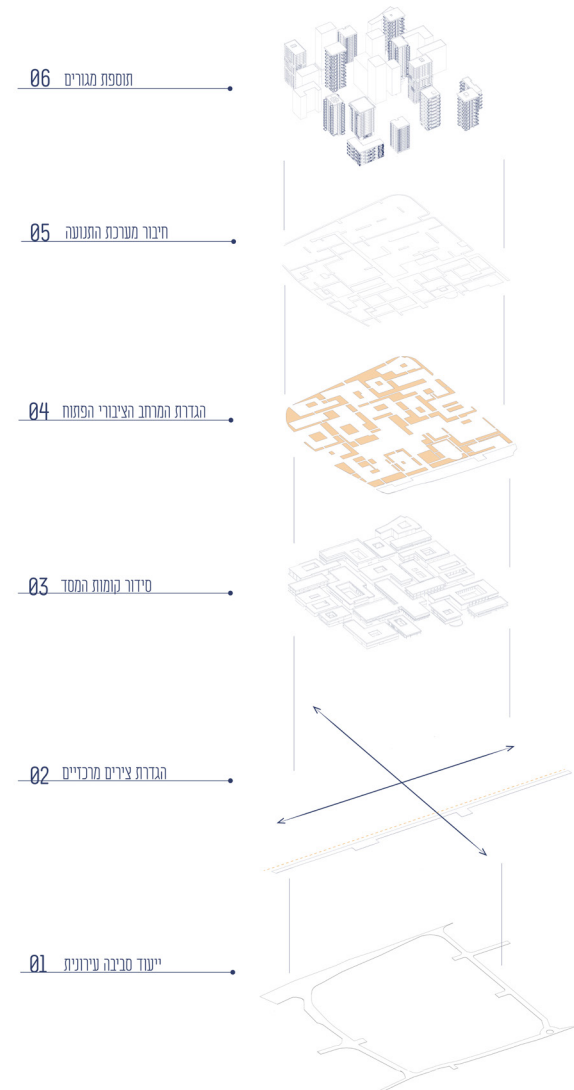
תצורות ופעולות החיבור בין הערך הכלכלי לערך החברתי



מודל חזירי לטיוונות מחדשת

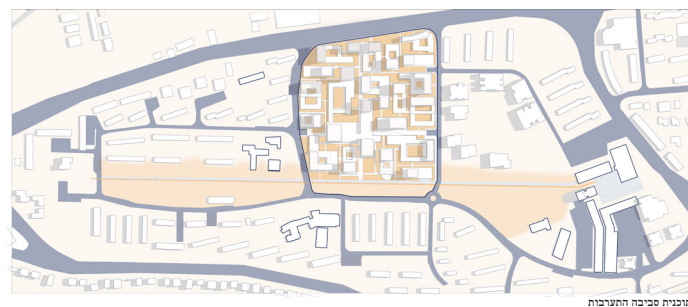
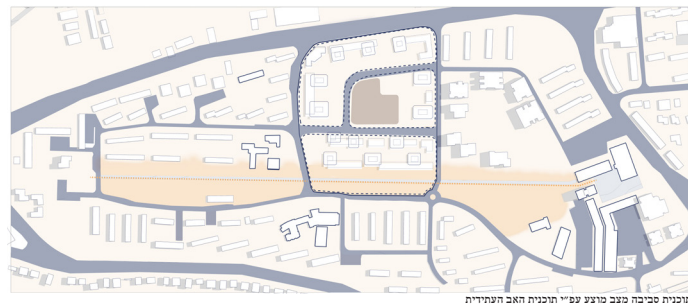
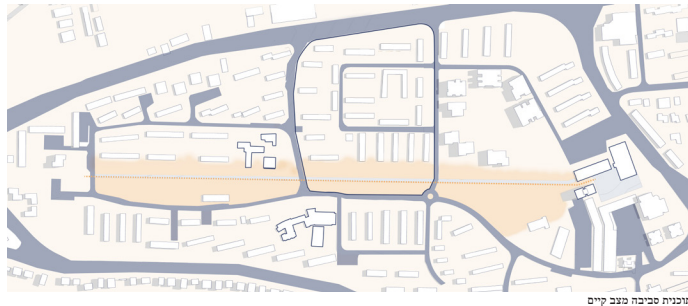
מארג / מהלך ההתערבות

מהלך ההתערבות נשען על העקרונות המוצגים בתחילת הספר ועל אסטרטגיית התכנון מהפרק הקודם ומורכב משישה שלבים מרכזיים.

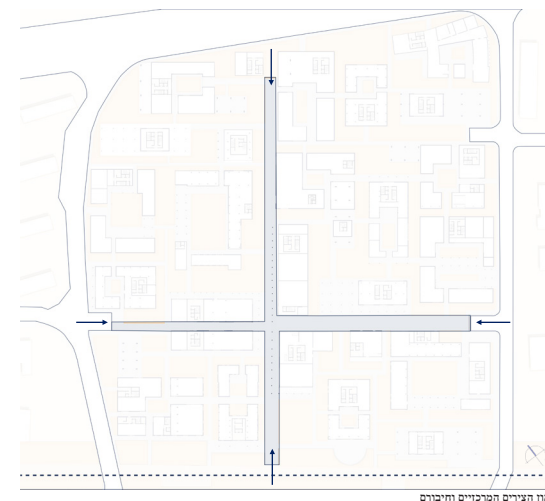


השלב הראשון: ייעוד סביבה עירונית

המתחם הנבחר ממקם בליבה של השכונה ומשקף את מצבה הקיים. במסגרת תוכנית האב המיועדת, השטח חולק לשלושה תתי מתחמים נפרדים. הפרויקט מאחד את שלושת המתחמים ומתייחס אליהם כאל יחידה מרחבית אחת, מתוך כוונה לבחון את פוטנציאל הפיתוח והתכנון בו כמכלול שלם.



בהתאמה לסכימה העירונית הנבחרת, מוגדרים שני צירים מרכזיים. הציר הראשון מחבר בין מזרח למערב, מקביל לשדרה הירוקה, והציר השני מחבר בין צפון לדרום- השדרה ועורק תנועה ראשי. הצירים המהווים כעמודי התווך של ההתערבות, ומשמשים כצירים מסחריים וקהילתיים סביבם מאורגנות הפרוגרמות.



ההתערבות המוצעת נשענת על רעיון קומות המסד כפי שהתפתחו במרכזי הקליטה. קומות אלו, המוגדרות כקומת הקרקע ועד שתיים-שלוש קומות מעליה, כוללות חזיתות פעילות הפונות אל הצירים הראשיים ואל השדרה המרכזית, ובכך מזמינות תנועה, שימוש מגוון ופעילות מתמשכת. למעשה, כל יחידה במפלס זה מתפקדת כפרוגרמה ציבורית מסוג מסויים.

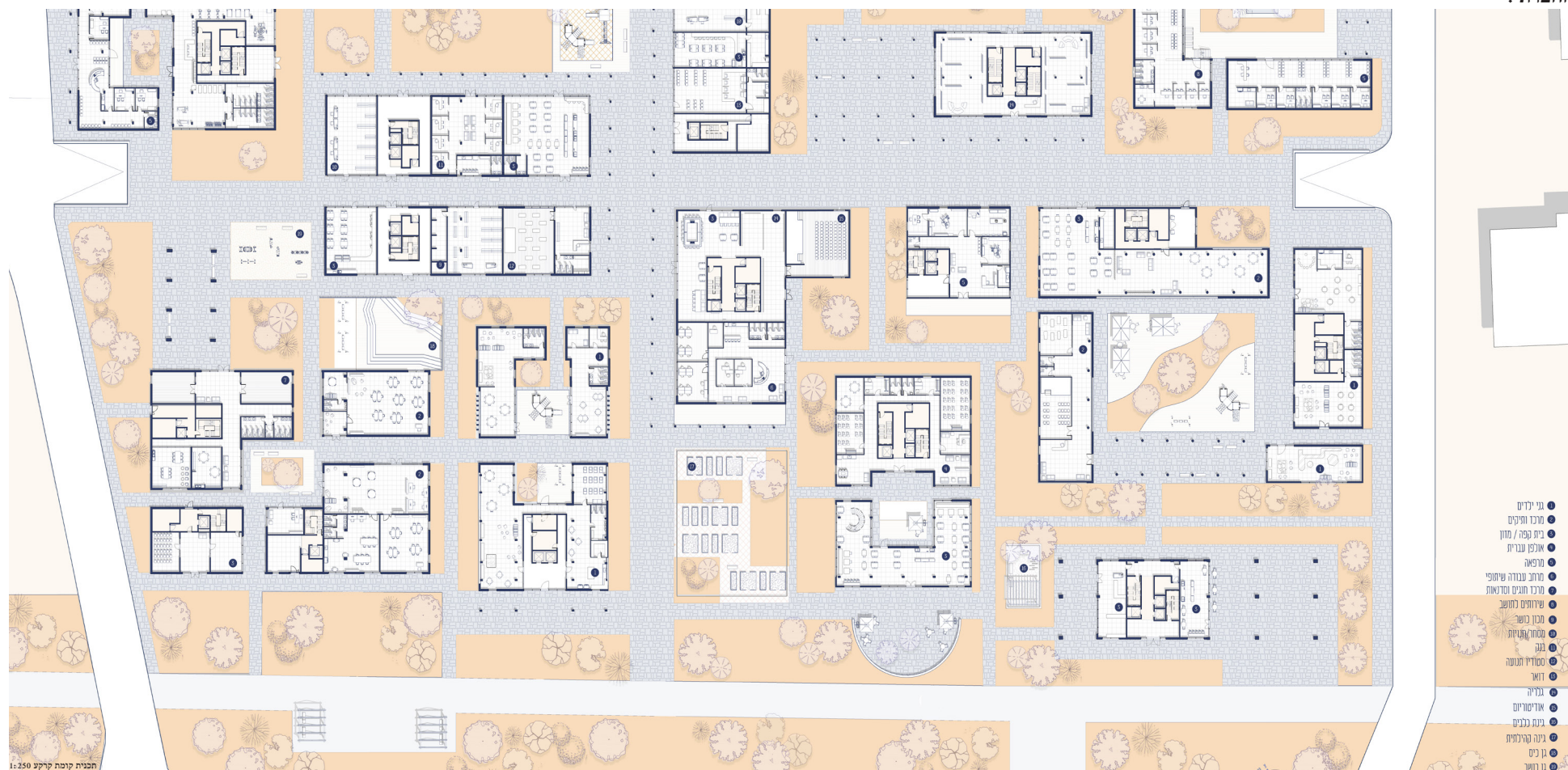
תפקידה של קומת המסד הוא לשמש חוליה מקשרת בין המרחב הפרטי של יחידות המגורים לבין המרחב הציבורי של הרחוב והשכונה. באופן זה היא מייצרת חזית פעילה המעודדת הליכה רגלית, מאפשרת מפגשים אקראיים ותומכת בשגרה עירונית חיה. גישה זו שונה באופן מהותי מדפוסי ההתחדשות העירונית הנפוצים כיום, המסתכמים לרוב בקומה מסחרית חד-כיוונית שאינה תורמת לאינטראקציה עירונית מגוונת.



תוכנית העמדה קומת קרקע וסידור קומות המסד כחזיתות מודולריות

השלב הרביעי: הגדרת המרחב הציבורי

המרחבים הפתוחים אינם מהווים שארית, אלא מהווים תוצר ישיר של ארגון קומות המסד מהשלב הקודם. מרחבים אלו מתפקדים כמקומות מפגש, שהייה ופעילות בלתי-פורמלית, ובכך מייצרים נדבך משמעותי בחיי הקהילה. גינות קהילתיות, חצרות פנימיות ורחבות ציבוריות משתלבות במערך התכנוני ומספקות מענה לצורכי התושבים במגוון רמות. שילובם במרחב נשען על שמירה עקבית על קנה מידה אנושי, המאפשר אינטראקציה יומיומית, תחושת נגישות וחיזוק המרקם החברתי.

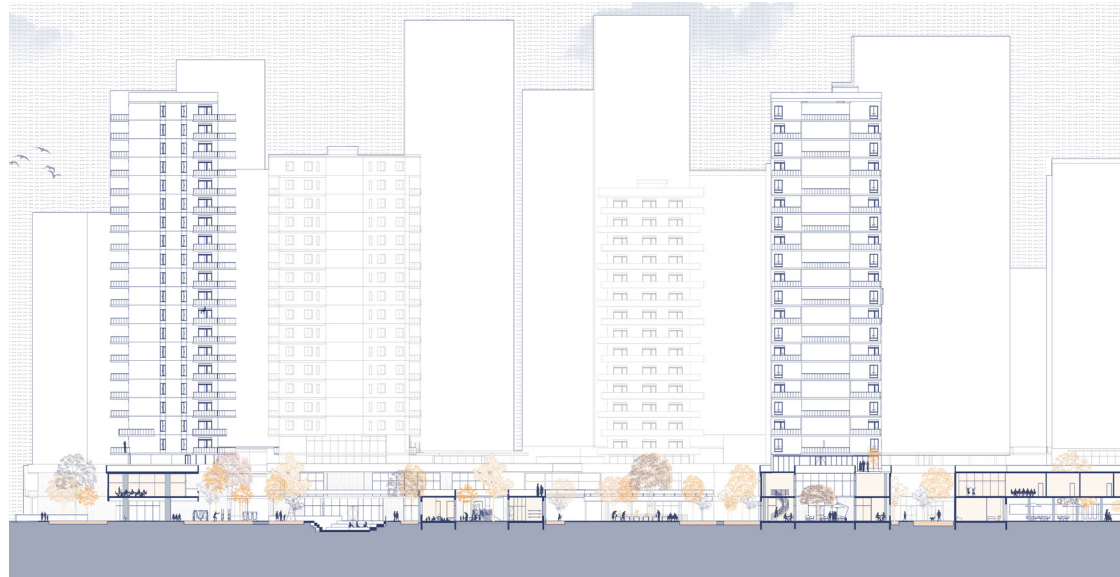


השלב החמישי: מערכת התנועה

מערכת התנועה מהווה מרכיב מרכזי במערך התכנוני, ומקשרת בין כלל הפרוגרמות הציבוריות שבקומת הקרקע לקומות המסד שמעליה, ובין קומות המגורים. מערך זה שם דגש מובהק על הולך הרגל, ומאפשר זרימה רציפה, נגישות גבוהה ומעברים נוחים ברחבי המתחם ללא תלות בתנועת כלי רכב.

מערכת התנועה האנכית נתפסת כיחידה משותפת לכלל הדיירים והמשתמשים במרחב הציבורי במטרה לעודד אינטראקציות ומפגשים אקראיים. בדרך זו נוצרת זיקה חברתית בלתי־מתווכת בין שכבות שונות של המשתמשים.

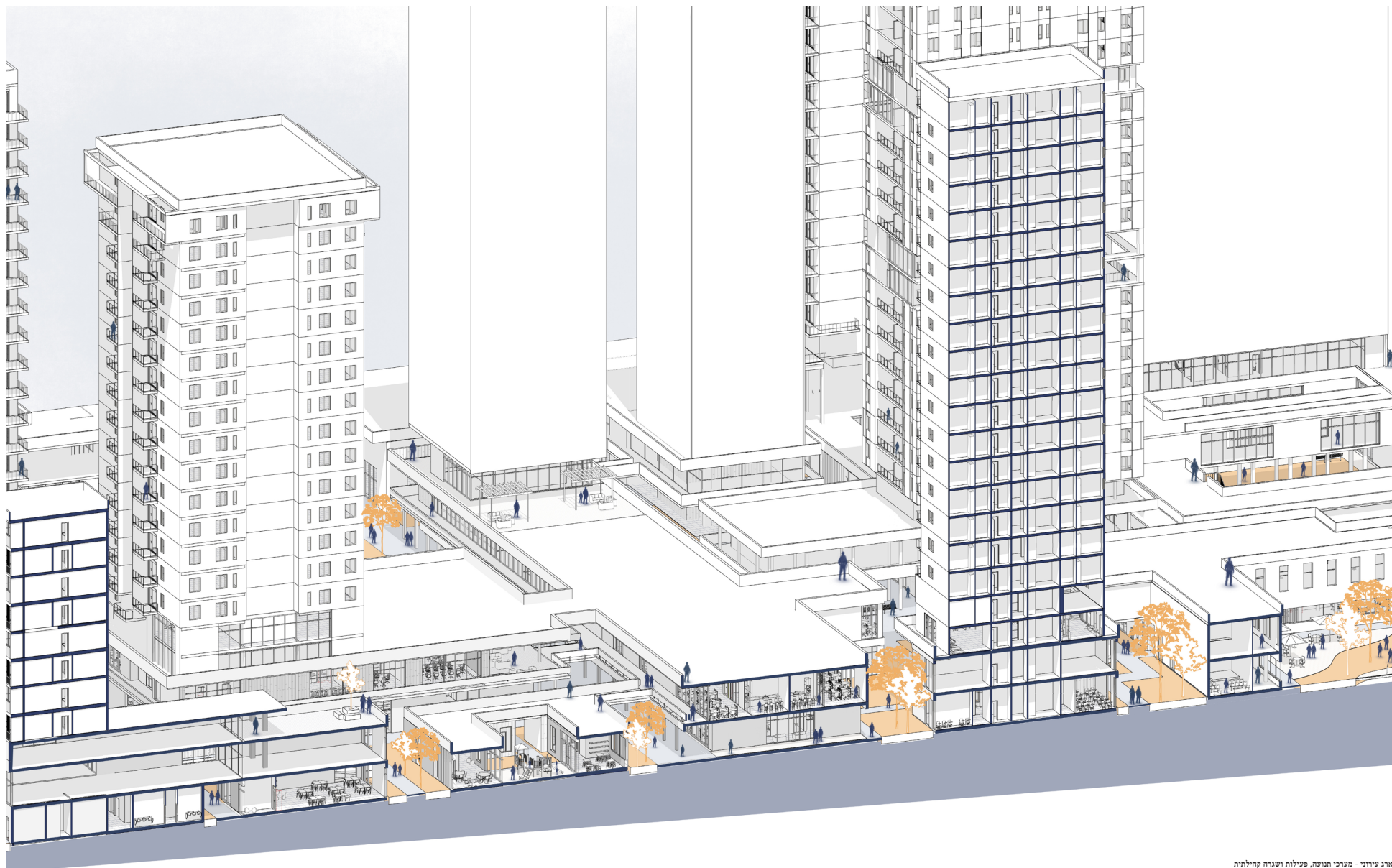
יתר על כן, מערכת התנועה באה לידי ביטוי הן בקומת המסד הקרקעית והן בקומות שמעל. חלק מהמבנים מתוכננים להתחבר זה לזה בנקודות סמוכות, ובכך נוצר מערך תנועה רב-שכבתי המאפשר רצף מרחבי וגיוון של חוויות השימוש, קשרי מבט ואינטראקציה.



1:250 מארג עירוני מזרח-מערב



1:250 מארג עירוני צפון-דרום

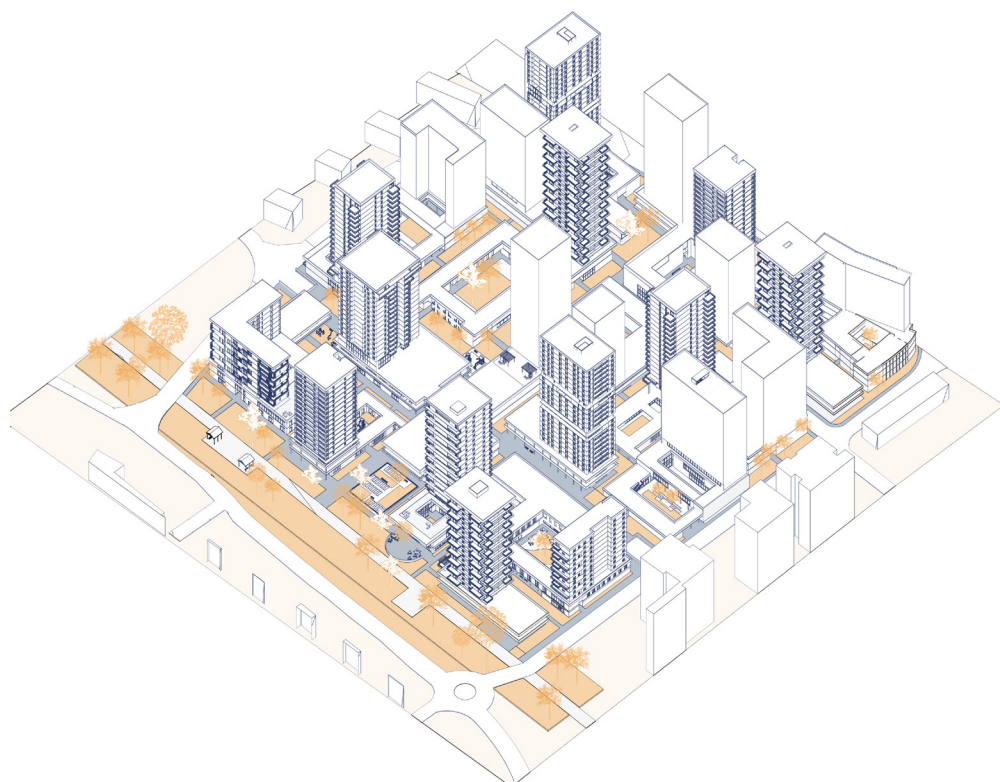


מארג עירוני - מערכי תנועה, פעילות ושגרה קהילתית

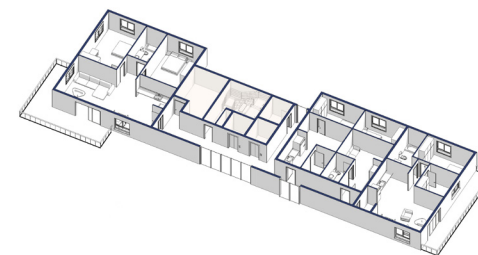
השלב השישי: הוספת מגורים

שלב זה נועד לתת מענה לצורך הגובר בציפוף המרחב העירוני על רקע התפתחותה המתמשכת של מדינת ישראל, תוך שמירה על היתכנות כלכלית וכדאיות. מעל קומות המסד משולבים מגדלי מגורים בנפחים שונים, הנעים בין 10 ל-24 קומות, באופן המאפשר מגוון טיפולוגיות והמשך ישיר של תצורות החיבור שהוצגו קודם לכן.

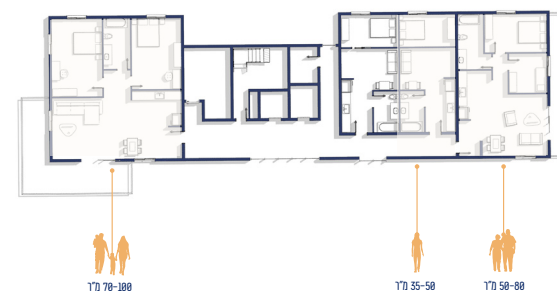
התכנון כולל מודלים שונים של יחידות דיור, המייצרים גמישות תכנונית ותמהיל מגוון המותאם לאוכלוסיות שונות - יחידים, זוגות או משפחות. הדירות נעות מדירות סטודיו קטנות, דירות של שניים ושלושה חדרים, ועד דירות משפחתיות בנות ארבעה חדרים בשטח של עד 120 מ"ר. מודלים אלו מאפשרים שילוב בין סוגי דיור שונים; סוציאלי, קבלני או פרטי ובכך מספקים מענה לשכבות חברתיות מגוונות ותומכים בהיווצרות קהילה הטרוגנית במתחם.



קומת מגורים טיפוסית - תמהיל מגורים מגוון



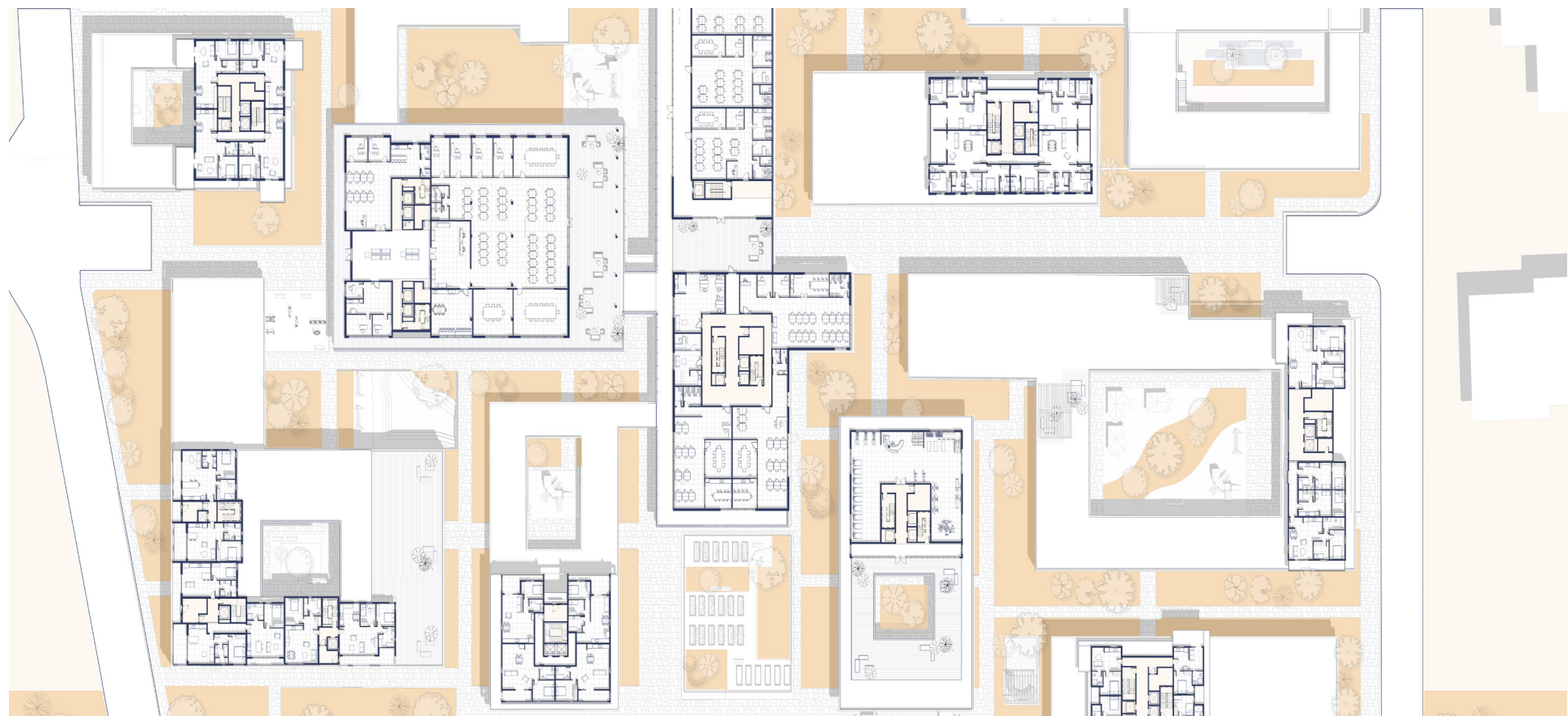
נפחי מגורים משתנים בסביבה עירונית מתחדשת



70-100

35-50

50-80



תוכנית קומה טיפוסי לנגורים ולקומות מסר שניות



השינויים הפיזיים במרחב כמו יצירת מגוון מרחבים ציבוריים, שבילים ירוקים, חצרות קהילתיות ומוקדי פעילות משותפים הם עוגן חברתי ומשפרים באופן משמעותי את הקשר בין תושבים ותורמים לתחושת השייכות. תכנון עירוני שמקדם נגישות לכלל, הליכתיות ומקומות מפגש פורמלים ובלתי פורמליים. מרחבים כאלה מעודדים אינטראקציות יומיומיות בין אנשים גם אם הם מגיעים מרקעים שונים. בין אם זה במגרש משחקים, בגינה קהילתית או בכיכר שכונתית ומייצרים תחושה של בית ושל קהילה.



אחרית דבר

פרויקט זה בוחן את תהליכי הקליטה וההתחדשות העירונית בישראל מזווית היסטורית ואדריכלית, תוך התבוננות במבנים שנבנו בשנות ה-60 וה-70 למען קליטת עולים. מרכזים אלו, אשר נבנו במתכונת של פתרונות זמניים עם מאפיינים פונקציונליים מינימליסטיים והנחלת ערכים חברתיים ותרבותיים הפכו בסופו של דבר לטיפולוגיה מובהקת. למרות הקשיים והביקורת כלפי מרכזי הקליטה, הערכים והמורשת שבהם ניכרים ערכים חברתיים, תרבותיים ואדריכליים מהווים בסיס חשוב להבנת ההזדמנויות בתכנון עירוני.

הפרויקט בוחן מציע תכנון סביבה עירונית חדשה המתבססת על כלי התכנון העירוני תוך שילוב עקרונות וערכים מהמורשת של מרכזי הקליטה במטרה ליצור דגם מגורים חדשני המאזן בין צרכי דיור, תעסוקה, מסחר ופונקציות קהילתיות. אסטרטגיה זו דורשת הסתכלות רחבה המשקפת הן את העבר והמורשת ההיסטורית והן את הדרישות העדכניות של חברה משתנה, אשר מחפשת ליצור פתרון אינטגרטיבי.

לתפיסתי, בתוך מציאות משתנה בקצב מהיר, האדריכלות אינה עוד רק מעטפת פיזית או פתרון תשתיתי אלא כלי אסטרטגי בעל השפעה היכול לייצר שינוי חברתי. תחושת שייכות לא מותרות, היא תנאי בסיסי לקיום קהילתי משותף. חברה מתפקדת ואיכותית נבנית לא רק על תשתיות, אלא על קשרים אנושיים, היכרות הדדית, ומרחבים שמעודדים קרבה.

דווקא בעת הזו, כשפערים חברתיים הולכים ומעמיקים, עולה הצורך לתכנן סביבות שמאפשרות לא רק מגורים בצפיפות גבוהה אלא חיים בצפיפות אנושית. ואז נבחנת הקליטה, במובנה הרחב, ביכולתו של האדם למצוא לעצמו מקום בתוך הרקמה החברתית. זוהי אחריות חברתית אך גם תכנונית, לבנות מרחבים שמאפשרים אינטראקציה, גמישות ושותפות; מרחבים שבהם ההשתלבות אינה ויתור על הזהות, אלא הזמנה לחלק פעיל במארג של קהילה, חיים ותקווה.



ביבליוגרפיה

אלחייני צבי, ומיכאל יעקובסון. **אחרי המודרניזם: האדריכלות של משה לופנפלד וגיורא גמרמן**. תל אביב: הוצאת אסיה, 2021,

אליהו אילה, **מרכזי הקליטה לעולים חדשים**, הכנסת: מרכז המחקר והמידע, 2024

בוקק-כהן יעריט וליסיצה סבינה, **מחקרים בקליטת עלייה**, הד האולפן החדש גילין 101, חורף תשע"ד 2013

לשם אלעזר, **הרפורמה בקליטת עלייה: מקליטה מוסדית לקליטה ישירה בקהילה מתוך:** עיצוב מדיניות חברתית בישראל: מגמות וסוגיות, מרכז טאוב, 2005, עמ' 245

נחמיאס אלי, **קריית-אליעזר – סיפורה של שכונה בחיפה**, דוכיפת הוצאה אור, 2013

דיו, נטע. 2022, **התחדשות עירונית בישראל: דינמיקה של מרחב חברתי ורגולטורי**, משפט חברה ותרבות 32, 2022, עמ' 26-15. הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת תל-אביב.

ש' יבין ומ' שגיב, **מרכזי קליטה ומעונות עולים – הוסטלים**, (תל אביב: לבנדה בע"מ), 1969

יעקבסון מיכאל, בלוג ארכיטקטורה: חלון אחורי, 2016, <https://michaelarch.wordpress.com>

אתר עיריית חיפה, **התוכנית להתחדשות עירונית קריית אליעזר ואליהו**, <https://www.haifa.muni.il/development-and-construction/urban-planning/urban-renewal/blueprint/kiryat-eliezer>

Fitz, Angelika, and Elke Krasny. **Critical Care: Architecture and Urbanism for a Broken Planet: Architecture and care**, Boston: MIT Press, 2019