

בין הבית לבין השדות

דנה קריסי

הטכניון
מכון טכנולוגי
לישראל



דנה קריסי

בין הבית לבין השדות

פרויקט גמר

סטודיו "מרחב, תודעה וקיימות"

מנחים | אדריכל שמעיה צרפתי, אדריכל ישי וול

אדריכלות חוקרת

מנחה/ים | ד"ר אדר' אור אלכסנדרוביץ'

התוכנית לארכיטקטורה

הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון

התשפ"ה | 2025

הפקולטה
לארכיטקטורה ובינוי ערים

הטכניון
מכון טכנולוגי
לישראל



תוכן עניינים

01 סוגיה	
רקע על המושבות.....	4
תהליכי הציפוף.....	8
נוף תרבות.....	12
ערכי האופי הכפרי.....	14

02 אסטרטגיה	
העתיד של המושבה.....	20
אסטרטגיית התערבות.....	22
התמקדות.....	24

03 התערבות	
אופן ההתערבות.....	34
תכנון השכונה החדשה.....	38

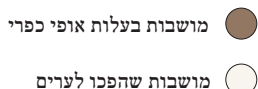
04 סיכום	
סיכום.....	46
ביבליוגרפיה.....	48

המושבות

המושבות בישראל מהוות חלק חשוב מהמורשת ההיסטורית והתרבותית של המדינה. רובן הוקמו בתקופתן של העליות הראשונות בסוף המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20. צביון ההתיישבות במושבות הוגדר ככפרי-ציוני והן התבססו בעיקרן על קרקעות בבעלות פרטית. עיקר התעסוקה בהן הייתה בענפי החקלאות, ועד קום המדינה הוקמו בארץ כשישים מושבות¹. חלקן הצליחו לשמור במשך השנים על אופיין הכפרי הייחודי המתאפיין בבנייה נמוכה, רחובות רחבים, שטחים חקלאיים ונוכחות משמעותית של טבע ונוף.



המושבות בארץ-



בשנים האחרונות ניצבות המושבות בפני אתגר משמעותי של תהליכי ציפוף מואצים, הן בשטח הבנוי של המושבות והן בשטחים החקלאיים סביבן. תהליכים אלו מונעים על ידי מדיניות תכנונית ארצית, המבקשת להתמודד הן עם גידול אוכלוסין והן עם מחסור בפתרונות דיור.

מרבית המושבות המקוריות עברו תהליך ציפוף טבעי והפכו לערים מרכזיות, כדוגמאת הרצליה וראשון לציון². עם זאת, המושבות אשר הצליחו לאורך השנים לשמר את אופיין הכפרי, מוצאות עצמן היום במאבק מול המדינה. התייחסותה של המדינה למושבות כאל ערים ולא כאל יישובים כפריים נובעת בין היתר מהעובדה כי בעת הקמתה של המדינה, לא ניתן למושבות מעמד ייחודי כמו למושבים ולקיבוצים, על אף שהתכנון האדריכלי ואורח החיים בהן מזכירים במובנים רבים את אותם מושבים חקלאיים, שהוגדרו כמועצות מקומיות.

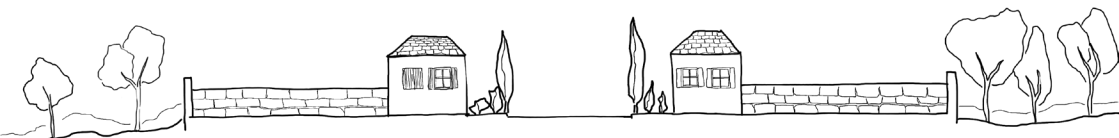
1 בן ארצי, יוסי, המרכז לחקר ארץ ישראל ויישובה. והמרכז לחקר הציונות והיישוב. המושבה העברית בנוף ארץ-ישראל 1882-1914 / יוסי בן-ארצי. ירושלים: יד יצחק בן-צבי, 1988. Print.
2 אהרונסון, רן, שלבים בהקמת מושבות העלייה הראשונה ובהתפתחותן, בתוך: מרדכי אליאב (עורך), ספר העלייה הראשונה, א, ירושלים: הוצאת יד יצחק בן-צבי, 1981.

**” אני רוצה לחזור
אל הימים הכי יפים שלי
הימים היחפים של בנימינה –
כן, אני זוכר, הכל זרם לאט,
השמש לא מיהר
אנשים אמרו שלום,
חבר היה חבר. ”**

מילים: אהוד מנור

אם כך, תהליך הציפוף האינטנסיבי
המתרחש במושבות רבות בארץ בשנים
האחרונות, אינו תואם ומוביל לפגיעה
מהותית באופיין הייחודי. שינויים אלו
מעוררים שאלות מהותיות באשר לעתידן של
המושבות, כיצד ייראו רחובותיהן בעתיד?
האם ניתן לשמור על צביון הכפרי תוך כדי
פיתוח והתחדשות?

המנועים המרכזיים של תהליכי הציפוף,
מנהל התכנון והוועדה לתכנון עירוני,
פועלים מתוך ראייה רחבה ואחידה, המובילה
להתוויה של תוכניות כלליות ללא התחשבות
מספקת בייחודיותן של המושבות. בשל כך,
הן נתפסות כערים, ללא מעמד תכנוני מיוחד,
והתוצאה היא ציפוף שאינו מתחשב באופי
המקום, אלא מוכתב לפי סטנדרטים כלליים
לתכנון עירוני.



תהליכי הציפוף

תהליכי הציפוף

הרחבת הסוגיה – ציפוף המושבות

המדיניות הארצית הדוגלת בציפוף מבקשת לנצל את הקרקע באופן הטוב ביותר, אך פעמים רבות היא מתעלמת מהזהות המקומית של היישובים בהן היא חלה. במושבות רבות, הוחלט להגדיל את האוכלוסייה המקומית באופן ניכר, תוך בנייה בצפיפות גבוהה שאינה תואמת את המרקם המקורי של המקום, העור שהמושבות עצמן נאבקות לשמר את אופיין ולמנוע את הפיכת לערים של ממש, על כל המשתמע מכך. את התהליכים הללו ניתן לראות כבר היום במושבות רבות: בנימינה, גבעת עדה, ראש פינה, זכרון יעקב, פרדס חנה, כרכור, עתלית, גן יבנה, תל מונד, באר טוביה, אבן יהודה וקדימה.

לפני כעשור יצא תיקון 101 לחוק התכנון והבניה שמטרתו היתה להרחיב את הסמכויות והעצמאות של המועצות המקומיות וזאת על ידי יצירת תוכניות מתאר כוללניות חדשות. מטרת תוכניות אלה היתה לאפשר לאותן מועצות לקדם ביעילות רבה יותר תכניות פרטניות. מוסדות התכנון, כמו הועדות הארציות שהוזכרו, אינם מתייחסים באופן ספציפי לדגם המושבה, אך לדבריהם כל מושבה תיבחן באופן ספציפי על פי צרכיה, כפי שאמר מתכנן מחוז חיפה במנהל התכנון בראיון עימו³.

תהליכי ההתוויה של תוכניות המתאר החדשות החלו אמנם בשיתוף המועצות המקומיות ותוך התייחסות לדרישות ולצרכים הנדרשים בהן, אך בפועל, הוועדות הארציות בחרו דוקא להסתכל על המושבות האלה כפתרון קל למשבר הדיור, שכן הן נמצאות במיקומים אסטרטגיים, כוללות גישה למערכות הסעה המונית וכן בעלות שטחים וקרקעות בתוליות המאפשרות המשך פיתוח. תוכניות המתאר החדשות אינן תואמות לאורח החיים ולאופי המקום, אלא משקפות דווקא אסטרטגייה מדינית.

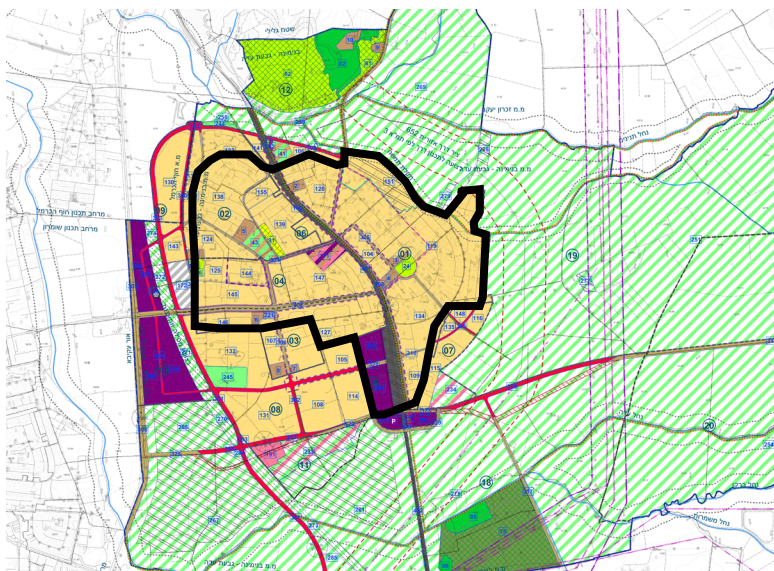
3 לגזיאל, קים. (2024). "עיירה זה מושג שלא קיים בז'רגון התכנון הישראלי": הקרב האחרון של המושבות הראשונות. דה מרקר נדל"ן אונליין.

לכן, חלק גדול מהמושבות מנהלות מאבקים עיקשים על עתידן על מול הוועדות הארציות ומנהל התכנון, מתוך רצון לשמר את זהותן ואופיין הייחודי.

קידום התכניות הללו בא לידי ביטוי באותן המושבות שהצליחו עד היום לשמר את אופיין הכפרי. התכניות החדשות מעלות את רמת הציפוף באופן משמעותי, ומובילות לכך שחלק גדול מן השכונות החדשות ייבנו בצורה של בניה מרקמית של מגדלים.

דוגמא לתכנית מתאר כוללנית אשר נמצאת בתהליכי אישור היא של המושבה בנימינה. לפי תכנית המתאר החדשה המושבה צפויה להגדיל את מספר תושביה מ-11 אלף לכ-52 אלף תושבים, בצפיפות של 15 יח"ד לדונם, כאשר כיום הצפיפות היא כ-4 יח"ד לדונם. התוכנית מתירה בניה בגובה של עד 6 קומות, כאשר היום הבניה במושבה היא של בתים פרטיים בני 2 קומות בלבד.

דוגמא נוספת הינה בראש פינה. שם מתכננים להוסיף כ-900 יחידות דיור, כאשר היום יש במושבה כ-950 יחידות דיור סך הכל. המצב החדש יכפיל את מספר התושבים במקום, ויגדיל את הצפיפות מ-1.8 יח"ד לדונם ל-12 יח"ד לדונם, זאת ללא התייחסות מספקת לתשתיות הדרושות עבור פיתוח משמעותי שכזה, כדוגמאת כבישים, דרכי גישה, שירותים ציבוריים וכדומה. דבר דומה קרה לאחרונה בכרכור, שם הוקמה לאחרונה שכונה חדשה בשם "שכונת עומרים", שנבנתה במרקם של מגדלים, אשר אינם מתאימים כלל לאופי המקום. לדברי מנהל התכנון ההתחשבות באופי המקום מסתכמת בדרך כלל בהגבלת מספר הקומות כאשר אנשי הוועדה הם אלו שמקבלים את ההחלטה הבלעדית היכן יבנו מבנים בעלי מספר קומות נמוך יותר או יחס יח"ד לדונם נמוך יותר.



איור 1: תכנית המתאר הכוללנית שמנסים לאשר בבנימינה, תוכנית 0581801-353, בשחור- גבול הבניה הקיימת היום.



איור 2: שכונת עוזרים בכרכור, תמונה של המועצה המקומית פרדס חנה כרכור.



שימור נופי תרבות

אחד ההיבטים החשובים במאבק על שמירת אופיין של המושבות הוא נופי התרבות – אותם הנופים שנוצרו משילוב בין פעילות האדם והסביבה הטבעית. במושבות ניתן לראות נופי תרבות שהתחילו כמתוכננים כדוגמאת חלקות חקלאיות שלאורך השנים נטמעו בהן והפכו אט אט לחלק בלתי נפרד. החקלאות במושבות באה לידי ביטוי גם במרכיבים פיזיים, אך גם בהיבטים חברתיים ונוסטלגיים אשר מעצבים את זהות המקום עד היום⁴.

פזמונים עבריים שנכתבו על המושבות מהווים עדות חיה לערכים ולחוויות שאפיינו את חיי היומיום בהן בעבר, ולדעתי אלו צריכים להוות בסיס להתערבות תכנונית מושכלת. שירים רבים מתארים את הקרבה לטבע, את תחושת החופש בהליכה יחפה ברחובות, את השקט והשלווה, את המבטים שנפתחים אל הנוף והחקלאות. על מנת לשמר ערכים אלו, יש לוודא כי כל תוכנית פיתוח חדשה מכבדת את רוח המקום ואינה מוחקת את הזיכרון הקולקטיבי של תושביו.

נוסף לכך, נופי התרבות אינם רק מושג מופשט אלא בעלי ביטוי פיזי ברור במושבות עצמן. הרחובות הראשיים המרוצפים באבנים, שדרות העצים הוותיקות, השטחים הבנויים שעדיין גובלים בשדות חקלאיים – כל אלו הם אלמנטים שיש לשמר ולהשתמש בהם כנקודות התייחסות לכל שינוי תכנוני. ברגע שתהליך ציפוף עשוי למחוק את הזיכרון הפיזי של המקום, מה שיקשה על שימור הקשר ההיסטורי ואת ההמשכיות בין הדורות.

באופן מסורתי, המושג נופי תרבות מתייחס בעיקר למרחבים מחוץ ליישוב, שבהם ניכרת פעולת האדם לאורך זמן. עם זאת, במושבות הקשר בין היישוב לסביבה החקלאית חזק מאוד, ועל כן לדעתי צריך ואף נדרש להרחיב את ההגדרה ולראות גם את הרחובות, השדרות והשטחים הציבוריים כחלק מהנוף התרבותי, משום שהם מעניקים משמעות מרחבית ליישוב ולסביבתו גם יחד.

מכאן שהבינוי העתידי של המושבות צריך לבוא לצד שמירה על המרקם החקלאי והמרחבי שמאפיין אותן, כך שערכי נוף התרבות, בתוך היישוב ומחוצה לו, ישמרו ויהוו את הבסיס להתפתחותן.

4 רשות שמורות הטבע. ועד הישראלי לאונסקו, איתמר גרינברג, אביעד שר-שלום, עירית עמית-כהן, אבי ששון, רפי ריש. (2010) "נופי תרבות בישראל". (ירושלים): רשות הטבע והגנים.

שימור האופי הכפרי

כדי להבין מה הוא אותו אופי כפרי שהצליחו חלק מהמושבות לשמר, אפשר לפנות אל מקורות ראשוניים שחוו את המקום וכתבו עליו שירים וסיפורים רבים. פזמונים שנכתבו אודות המושבות ממחישים באופן הטוב ביותר את אופי חיי היומיום וכיצד מרגיש לגדול במקום שכזה. הם מגדירים מהי הכפריות של המושבה בזיכרונות.

במהלך עבודתי ערכתי סקירה ובה בחנתי כ-20 פזמונים שנכתבו על מושבות מראשית הקמתן עד היום. דגמתי מושגים מרחביים אשר חוזרים על עצמם שוב ושוב בשירים וחילקתי אותם לשלושה קריטריונים: טבע, מרחב ומבטים, משחק וזכרון. המיפוי המצורף מציג את אותם המושגים באופן ויזואלי- ככל שהמילה מופיעה יותר בטקסטים, כך היא מוצגת בגודל גופן גדול יותר. חלק מהשירים עליהם התבססתי בחקירה הם אלו של אהוד מנור, אשר גדל בבנימינה וכתב על החוויה שלו לחיות במקום.

שיר אהבה למושבה: שמרית אור
לחן: קובי אושרת

הדרך עוד עוברת בשדות הנקלים
ומן הפרדים כמו אז ריחות סמדר עולים
רכבת מתחלת לאיטה בין השדות
עצי זית משמרים את הסודות
בתיים רבים עדיין מוקפים הרבה יונק
הכרמל עליך עוד משגיח מרחוק
המים שבואדי והרשא בנדות
טווים עליך אלף אנדות

אז הביטי וראי את בניך מושבה
איך ליבנו אט לאט מתמלא בגאווה
כי שבעים שנה עברו כבר
אבל את עוד אהובה
אז נשיב לך כאן בשיר האהבה

הגענו עד אליך מקצו כל העולם
ודווקא בך מצאנו את היפי המשלם
ואם את עצובה קצת ואם את עייפה
ערין את התי יפה

הגענו עד אליך מקרוב ומרחוק
הקשר שבינינו הוא לעד והוא עמוק
כי לנו את הבית ואת לנו תקוה
ולך נשיב טובה תחת טובה

אז הביטי וראי את בניך מושבה ...

פרדס חנה בשבת: נעמי שמר

פרדס חנה בשבת
אבוקדו שמציל על כל הדשא
בנקלים הרוח מסתווה
בית למכירה מעבר לגדר

מרטין מנער את עץ הלימונים
אריאל צוחק צוחק
ואוסף אותם בהמונים למטה
איציק מספר בדיחה כשבתי
מוציאה קפה החוצה למרפסת
ועצבות דקה ומטפסת
שרשים שולחת ללבי
מישהו בתוך הרדיו שר
שיר של חבר וזהבי מתשחח

מישהו נגש לגבעת עדה
להביא תינים לוטיניה
הבנות הביאו פטריות
שהופיעו כשחודל הגשם
במרפסת משחקים עכשיו
מרדכי אומר למרטין שח
הבנות שרות כמו בתשחח
"הן אפשר"
"הן אפשר"
ובקול מלחשים
ובפעם השלישים
בנקלים הרוח שר
"שיהיה זה פשוט כבר מחר."

כרכור: דידי מנוסי לחן: מאיר נוי

הערב רד פרחי הר נותנים נותנים ריחם
בחלונות בולקלים הפנסים
ממערב ממערב נושבת רוח ים
ומרעידה בלאט את צמרות הפרודים.
במושבה שלי כרכור
גנות הרעף אדומים
למושבה שלי כרכור
שרות נירחולתלים
כבר חמישים שנה פועם בה לב החקלאי
המושבה שלי, המושבה שלי כרכור

יובל שנים חלף מאז הגיעו ראשונים
ושערום אשר השחיר הפך הפך שיבה
אם הם נושאים, נושאים על גב את נטל השן
לם והוא מפעים את לב המושבה
למושבה שלי כרכור
כל בית מעטר בן
למושבה שלי כרכור
לורמים מימי המעין
כבר חמישים שנה פועם בה לב החקלאי
המושבה שלי המושבה שלי כרכור

היר כרמל שומרים שומרים עליה מצפון
וממזרח היר אפרים מזמרים לה שיר
בחג היובל המושבה נושאת ראש בגאון
לקראת עתיד, לקראת עתיד שופע ומזהיר
למושבה שלי כרכור
גנות הרעף אדומים
למושבה שלי כרכור
יש נכדים ואף ננים
כבר חמישים שנה פועם בה לב החקלאי
המושבה שלי, המושבה שלי כרכור

עב קטנה יכף יאיש
מופיעה ממערב מצד הכביש
אן סילבסטר שרה מון אמור
נכנס הביתה ודוליק תנור
הספק בקצה הלב נקשר
אם אפשר ואיך אפשר

פרדס חנה בשבת אל תוך הדשא
מן האבוקדו פרי בשל נשר
מישהו בתוך הרדיו שר
שכר מחר

ימי בנימיה
מילים: אהוד מנור
לחן: מתי כספי

מה קרה לילד שדיבר אל כוכבים
שהחמיק סתוות עם סביונים ושחמים
ספסר כל נמש חרש ובחול נדרם -
מה קרה לו יום אחד שקדם ונעלם?

אני רוצה לחזור
אל הימים הכי יפים שלי
הימים החמים של בנימיה -
כן, אני זוכר, הכל זרם לאט,
השמש לא מיהר
אנשים אמרו שלום
חבר הילד חבר.

"היה יד מחר הבט בלבנה"
"אך הירח בול העושים השנה"
"הכינוס הערבי שביבה מתות גונה"
"ובלילה תתכנסו כי תהיה צינה."

אני רוצה לחזור...

ונכשיו אם יום או ליל, אם רע לי ואם טוב
אין לי רגע זמן לשבת ולחשוב.
לפעמים אני כמעט מדעתי יוצא
כל ימי ימי הולך לשם ולא מוצא.

אני רוצה לחזור...

מה קרה לילד שגורם בחול חם
שיום אחד, לפתע, קם ונעלם?

נחל התנינים
חנה אלברשטיין מילים: אהוד מנור
לחן: נחציה הימן

שוב אני כאן לידך
ושוב הולם ליב איתך,
אך איפה הם כולם,
אותם ילדי השמשל
הסירות כולן סנעו
וחברי כולם נסעו,
גשרון העץ שהתמסך
עוד מטייל בין שתי גדותיך.

התזכור את השמים
שסיירו על פני המים
את הכוכבים שרחצו בין קני הסוף
התזכור שירי הירח
וחצר בודד מורה
את המחצבה שהתעטפה באור כסוף

צילן מוכר קולטות אוזני,
אני עוצם את שתי עיני,
לאן הם נעלמו, פעמוני הכסף
כשהיתה כאן מורה,
עלה עשן, עלתה שירה
ובאחת את חצות,
זוכר, גילינו את החושך.

התזכור את השמים...

הכרמל יצב איתך,
ירוק צבעו של התלחן,
מימין לעולם ורומם (זורמים) בנחת.

גם היום כמו אתמול
ימיה כביש ועץ משאל,
ורק עיניים אחרות
אני רואה בתוך העיניים

התזכור את השמים...

הבית ליד המסילה
רבקה זוהר מילים: אהוד מנור
לחן: נורית הירש

בבית ליד המסילה,
לא מתהלכים עוד בתנאים יחמות,
וליד המרפסת הגדולה
לא מבעירים עוד אור עליו הצפיפות
השער סגור, הדלתות נעולות,
התריסים מונפים גם ביום
הרקיע פגש ועוין עוד בחולות
אך הבית חדל כבר לנשום.

פעם בבית ליד המסילה,
ראיתי מינס מאירות,
כי הבית הריק, ליד המסילה,
ידע גם שעות אחרות.

בבית ליד המסילה,
לא מקשיש עוד ספל מים בלילות,
ולמרות שהשמש עולה,
לא מגדלים עוד בחצר חמניות

הבוקר אילם והאור לא עולה,
ראיתי מינס מאירות,
חום השמש צורב, והתנאים הרים
אך הבית שותק כמו בד.

פעם בבית ליד המסילה,
ראיתי מינס מאירות,
כי הבית הריק ליד המסילה,
ידע גם שעות אחרות.

בבית ליד המסילה,
לא מברכים עוד על נרות ללבוש שבת
וליד המרפסת הגדולה
לא נטעים עוד אילנות בסוף בשבט.

הבית דומם ודוממים חלוניו,
התמונות ועמדות אל הקיר,
ודומה האיש הרואה בעיני,
וביתו לא יכול להכיר.

פעם בבית ליד המסילה,
ראיתי מינס מאירות,
כי הבית הריק, ליד המסילה,
ידע גם שעות אחרות.

געגועים (שיר)

מילים: מנשה מילר (תלמיד כתר ה')
בשנת 1959

מה נכספה ופשי אליך, רחובות
רחובות עיר הירק,
בה החזו הנשם במשפחות
ילטף את פרי ההדר
רחובות עירי, עיר ההדר -
שחקתי ברחובותיך לא מכבר,
ברחובות עטורי פז וגיל נעורים.
בעירי, עיר ההדרים
ממזמות הדבורים ולוקקות את הצוף
מזמזמות אנב מעוף,
זו עירי. בזיו שמש וגיל,
דבורים ינעמלי לה צליל.
עירי רחובות, עטורה נוי וגיל,
יפה את, עירי, מהרי הגליל,
כאן הדר זהב,
זהב לא יועב

גבעת האהבה (שיר)

מילים: דן אלמגור, לחן: נורית הירש

הנה עולה ירח על גבעת האהבה
ורח אקליפטוס באוויר
זונות - זונות יוצאים להם כל בני המושבה
וקליינר המנוח מלמד אותם לשיר:

פזמון: גבעת האהבה, גבעת האהבה...
גבעת האהבה הזקנה והטובה...
גבעת האהבה, גבעת האהבה...
פיות החמד של המושבה !

הנה עולה ירח על גבעת האהבה
סביב מיללים עוד התנים
מכאן רואים, רואים היטב את כל המושבה
על כל עשרים גוניה הדברים והקטנים

פזמון: גבעת האהבה, גבעת האהבה...

הנה עולה ירח על גבעת האהבה
סמילנסקי שוב רוכב פה בגאון
יוכד שוב נוהל ל - "שיע" נשיקה טובה
אז הוא יגש לפתע ולצלצל בפעמון

פזמון: גבעת האהבה, גבעת האהבה...

(סיום) גבעת האהבה, גבעת האהבה
ורח אקליפטוס שוב נישא פה באוויר
הו מה יהיה אתך, גבעת האהבה
כשתהיה המושבה לעיר ? !

מיכל טל / שיר אהבה ליקנעם מושבה

בקצה העמק לצד הכרמל
שוכן כפר חוזר שיעיצב דמות אמותי
מושבה אהובה
שורשית ושלווה
ששורה אהבות בגוני ילדותי

כנשים שחפצות את הדשא בבוקר
שדות מחכים ליבוש שיגיל
וסילו זקן
מאי-שם מתבונן
על ברוש שמצל בשדרה על טפסל

חג שבועות שכולם בלבן
מסיבות במקלט אפוף חום ונשן
ודשא ירוק
וקרטיב מתוק
כשעוברים בצרכניי בדרך מהגן

הליכה בשבילים אל פיקליק נחל
או סביב השדה לאורי ירח
מתגנבים לבריכה
וסחפים בתוכה
שיכורים מניחוח תפוח שפורה

(פה אפשר שוב את הבית הראשון)

זהו זמן קסם
חו אהבה
במקום הקרי יקנעם מושבה

בשנה הבאה
מילים: אהוד מנור
לחן: נורית הירש
ליקנעם 10 ביצועים לשיר זה

בשנה הבאה נשכ על המרפסת
ונספך ציפורים ונדרות
ילדים בחופשה ושחקו תופפת
לבית הבית לבין השדות

עוד תראה, עוד תראה
כמה טוב יהיה
בשנה, בשנה הבאה.

עוברים אדומים ינעמלי עד הערב
ויוגש צוננים לשלחן.
והחלל דומים ישאו אל אל הדרך
עיתונים ושיטותיו.

עוד תראה, עוד תראה...

בשנה הבאה ופרוש כפות ידיים
מול האור היגור הלבן
אופה לבנה תכרוש באור כנפיים
ההמשך תורח בתוכן

עוד תראה, עוד תראה...

מיכוי מושגים מרחביים מתוך פזמונים על
המושבות כדי לנתח את האופי הייחודי להן

פרדס גן פרי

שדות עץ פרח עצי זית

הדרים משק כרם קציר
ענבים בציר יבול

יקב

ריח

דשא

מים

רכבת
מתפתלת
כיכרות
אופניים
הליכה

שבילים ירוק
תלמים
דקלים

הר ואדי
חולות מעין
נחל

לאט
עגלות

טבע

הכרמל
מחצבה

שמיים ירח שמש

רקיע ענן כוכבים זריחה

שדרה אויר צח

משחק

פשוטות

יחך

ריקוד

שירה

רחובות

חצר

האזנה

בית

גגות

אדומים

נוף ילדות מרפסת

טוב שבט כפרי

אוהל שמחה

בית העם חגים

חום

אור

נרות

חקלאות

מדורה

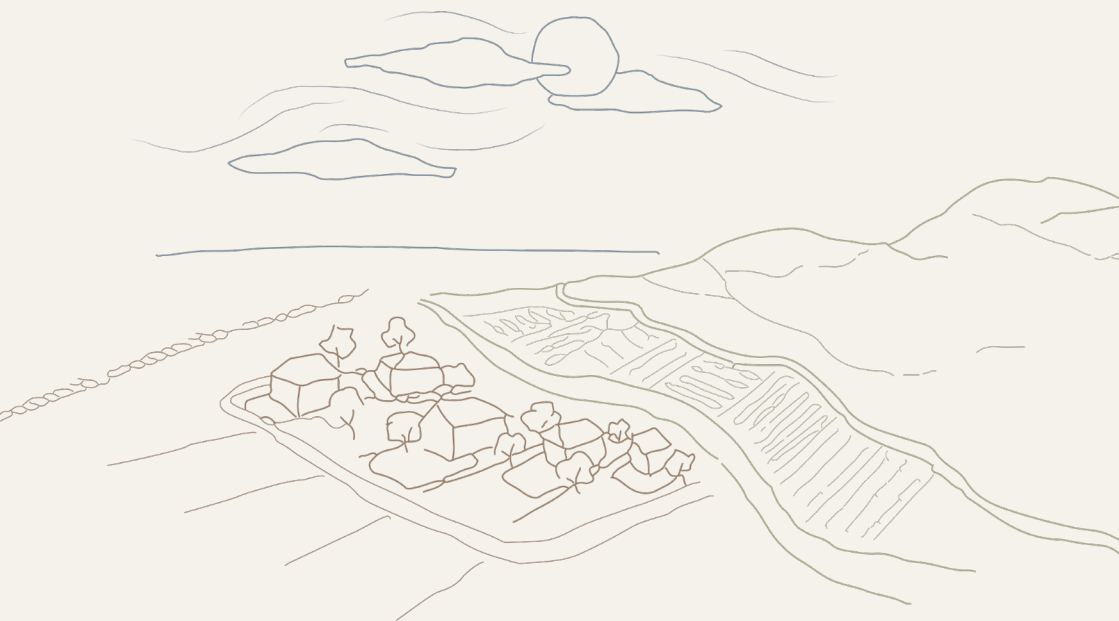
איכר

הנה

גשם

רוח

בין הבית לשדה



משחק

קהילה

בית

נוף ילדות

טבע

חקלאות

נוף

שמיים

פרדס

ערכי האופי הכפרי

האופי הכפרי של המושבות בארץ ישראל משתרע בין שני קטבים משלימים: הבית והשדות. מצד אחד, יש את המושגים שקשורים לבית, אלו מסמלים את המקום שבו מתקיימים חיי היומיום, המרפסת והגינה, וחוזרים שוב ושוב בתיאורים ספרותיים ושיריים, ומהווים חלק בלתי נפרד מנוף המושבות, מקשרות בין הפרטי לציבורי, ומאפשרות התבוננות ישירה על הטבע הקרוב. מצד שני, השדות הפתוחים משדרים אינסופיות, חירות וקשר אל הטבע, מגדירים את המרחב החקלאי ואת האופי והפשטות של החיים הכפריים.

במיפוי המילים שערכתי על האופי הכפרי של המושבות, מצאתי כי המקום שבין הבית לשדה הופך למרחב קהילתי משמעותי. רחובות שמתנהלים בהם בקצב איטי, מרחבי משחק לילדים, נקודות מפגש בלתי פורמליות, ומבטים פתוחים אל הנוף. החיבור לטבע במושבות אינו רק פיזי, אלא גם נפשי ותרבותי; הוא בא לידי ביטוי בשירה ובספרות, שם חוזרים שוב ושוב דימויים של שמיים רחבים, עצי מטע, כוכבים ושדות ירוקים. הדגש על התנועה האיטית ברחובות מדגיש אורח חיים רגוע יותר, המאפשר אינטראקציות בלתי אמצעיות בין התושבים, ומעצים את תחושת הקהילה.

מהמחקר עולה כי ערכים אלו, הבית והשדה, המקום לקהילה, הקצב האיטי והחיבור לטבע, אינם רק תיאורים נוסטלגיים של עבר שנעלם, אלא אבני יסוד של זהות המקום. גם כיום, בעידן של התפתחות מואצת ושינויים במרחבים הכפריים, יש חשיבות לשימור ולהתחדשות ערכים אלו, כדי להבטיח שמושבות הארץ יישארו נאמנות לאופיין ולרוחן הייחודי.



העתיד של המושבה

אני מאמינה כי תכנון תוכניות המתאר מחייב התייחסות אמיתית ומעמיקה לאופי המקום תוך מציאת פתרונות המאפשרים שמירה על צביונו הייחודי. לכן, נדרש לדעתי לנקוט בגישה חלופית- לגבש מתווה התערבות תכנוני אשר יתחשב במאפיינים ההיסטוריים, החברתיים והנופיים של המושבות. ההתערבות צריכה להתמקד בציפוף מבוקר והדרגתי תוך שמירה על הערכים המרכזיים של המושבה- חיבור לשדות ולטבע, פתיחות כלפי הנוף, ויצירת מרחבים ציבוריים מזמינים למשחק אשר משמרים את התחושה הקהילתית.

המאבק על עתידן של המושבות בישראל אינו רק מאבק תכנוני, אלא גם מאבק על זהות, תרבות ואורח חיים. הציפוף העירוני המואץ מאיים על המרקם הייחודי של המושבות, אך באמצעות תכנון רגיש ניתן למצוא את האיזון בין פיתוח לבין שימור הערכים ההיסטוריים והקהילתיים. על המדינה להכיר בערכן הייחודי של המושבות ולהתאים להן מדיניות תכנונית שלא תתעלם מזהותן המקומית. רק כך ניתן יהיה להבטיח את המשך קיומן ושמירת זהותן של המושבות ולהבטיח שמשפחות שיבחרו בכך יזכו להמשיך לחיות באותה איכות החיים.

אפשר לראות כעדות את שיריו של אהוד מנור על החיים בבנימינה, אותם הערכים המתוארים שם נותרו רלוונטיים גם כשלושה עשורים לאחר מכן כשאני גדלתי במושבה, המקום שמר על אופיו הייחודי על אף השנים שעברו. עם זאת, תוכניות הציפוף החדשות עלולות לפגוע באותם ערכים ולשנות את פני המושבות ללא היכר. ציפוף נכון אינו מסתכם בהוספת יחידות דיור בלבד, אלא מחייב תכנון רגיש השומר על הגרעין ההיסטורי, על השטחים הפתוחים, ועל אופיין המקורי של המושבות – כך שהפיתוח יוכל להשתלב עם השימור של רוח המקום.



אסטרטגיית התערבות

השכונות החדשות יתבססו על מרקם השדות החקלאיים במושבה ויכילו בתוכן גם חקלאות חדשה. המרחבים החדשים ימשיכו לשאת את הערכים הכפריים שמאפיינים את המושבה כיום, באמצעות מספר עקרונות מנחים:

- שמירה על הנוף מהמושבה הקיימת כלפי השדות.
- שמירה על חקלאות מקומית.
- אזורים ציבוריים למשחק ועבור הקהילה.

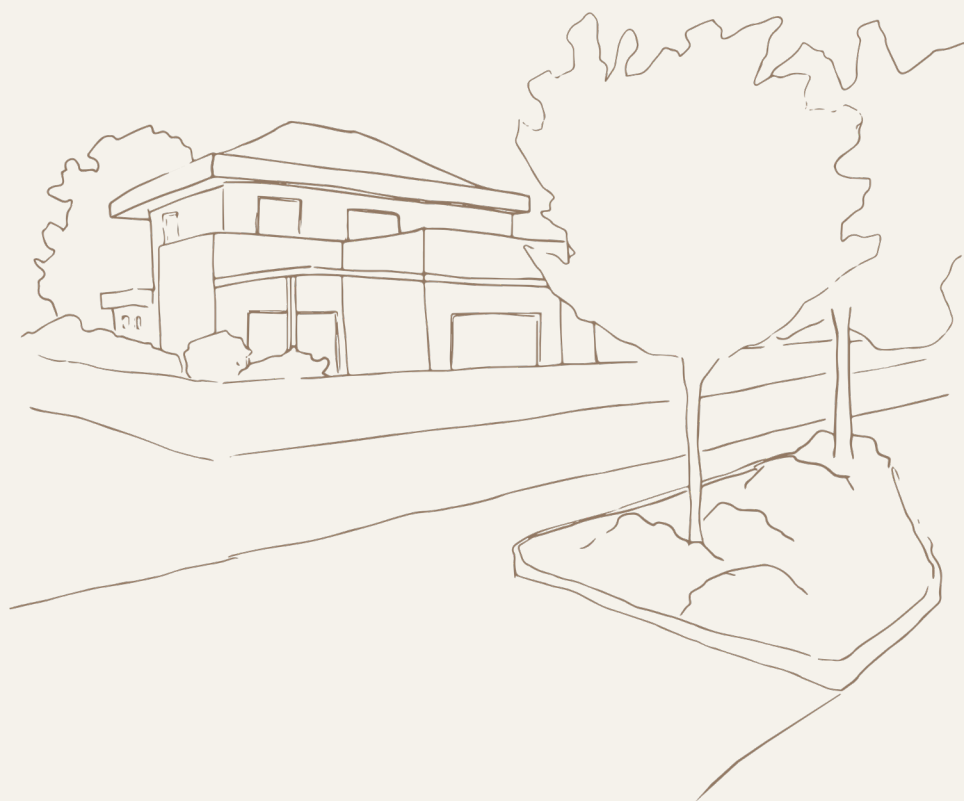
השמירה על הנוף מהמושבה תתאפשר באמצעות בניה הדרגתית כמו טופוגרפיה שעולה לגובה באופן שנטמע בקרקע ומדמה המשכיות של הנוף החקלאי הקיים. כך, מצד אחד השכונות החדשות יטמעו בסביבתן, ומהצד השני יאפשרו ציפוף גבוה יותר פי 3 מזה במושבה היום.

אסטרטגיית תכנון זו תאפשר למושבות להתפתח ולהצטופף מבלי לאבד את אופיין הייחודי.

בתכנון שלי אני מציעה מודל תכנוני חלופי לזה של הועדות הארציות, אשר מציג אפשרות להתרחבות מושכלת של המושבה לשכונות חדשות, מעבר לגבולות הבנויים שלה כיום. השכונות החדשות, שימוקמו באזורים החקלאיים המקיפים את המושבות, יתוכננו תוך שמירה על הערכים הכפריים ויאפשרו מקומות למשחק ולבית חם לצד מערכת של גגות עם חקלאות פעילה, השומרת על החקלאות המקומית והקרבה לטבע.

היום, להרבה מן המושבות הכפריות יש שטחים פתוחים של חקלאות, אך הם לא ישארו כך לנצח, החקלאות מצטמצמת והתכנון לפיתוח המושבות כבר יוצאים לדרך. זוהי הזדמנות קריטית לתכנן את ההתרחבות בצורה שתאפשר שמירה על אופיין הכפרי של המושבות. אני סבורה כי יש להתערב באזורים אלו בצורה חכמה יותר שמרחיבה את המושבה באופן טבעי המתאים לה.

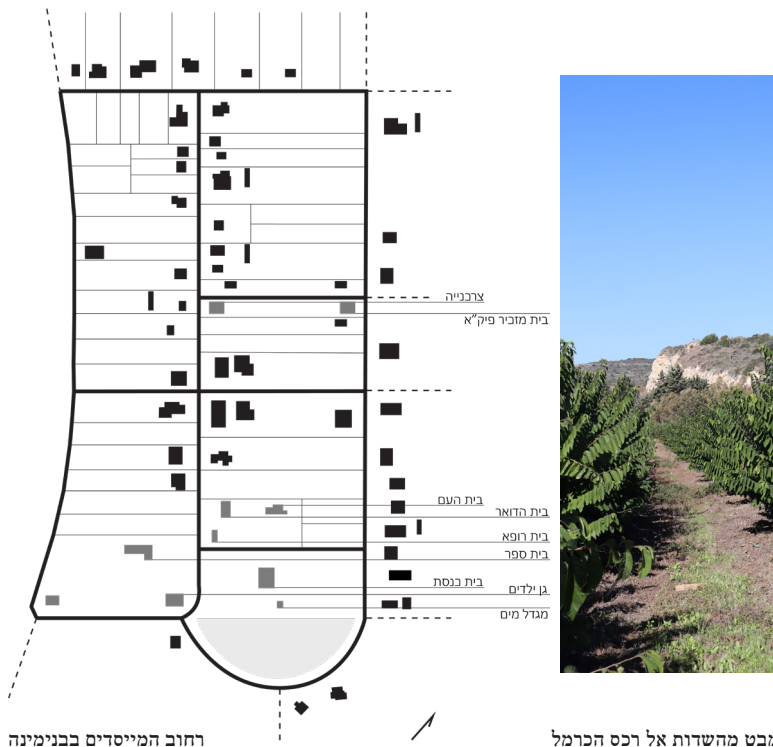
התמקדות



בנימינה

בנימינה היא מושבה שהוקמה בשנת 1922 על ידי הברון רוטשילד, היא אחת מכמה מושבות כאלו שנבנו באזור- זיכרון יעקב צפונית לבנימינה, פרדס חנה מדרום וגבעת עדה ממזרח. כך, כשהוקמה, בנימינה הייתה כבר התיישבות של מושבות באזור, אשר תושביהן היו חלק ממקימי בנימינה.

בנימינה הוקמה כמו כל מושבה אחרת, ראשית היה הרחוב הראשון "רחוב המייסדים" בו היו כל המרכזים הציבוריים בהם היה צורך. עד היום הרחוב רווי במבני ציבור שנשארו מאותה התקופה. הבניה בבנימינה מאופיינת בבתים צמודי קרקע עד 2 קומות, והיום יש כ-11 אלף תושבים במקום. המושבה פסטורלית בזכות השדות חקלאיים שמקיפים אותה ורכס הכרמל שמתחיל צפונית אליה.



האופי הכפרי בנימינה

לאחר הבנת הערכים של אופיין הכפרי של המושבות בארץ התמקדתי במושבה בנימינה. ניסיתי לזהות את אותם המושגים שעולים בפזמוני המושבות באופן פיזי במרחב המושבה.

הערכים אותם מיפיתי:

- הבית
- מקומות של קהילה, מפגשים א-פורמליים
- אזורי משחק וקצב איטי.
- מבטים אל הנוף, פתיחות לשמיים.
- חיבור אל הטבע- השדה.

הלמידה על המקום הינה ניסיון להבין האם אותם הערכים הכפריים שמסופרים בנוסטלגיה עדיין קיימים בפועל בשטח המושבות של ימינו. החקירה נעשתה בהליכה ברחבי המושבה והתבוננות באיזה אופן אותם הערכים באים לידי ביטוי בצורה מרחבית תוך כדי שוטטות?

מקרא

ירוק+פתיחות
לשמיים

אזורים
למשחק

אזורים של
טבע

מבטים אל
הנוף

החקירה נעשתה באופן כללי על כל שטח המושבה אך התמקדה בשתי שכונות: שכונת גבעת הפועל- אחת מהותיקות בבנימינה, ומנגד שכונת ההדרים- השכונה החדשה ביותר אשר נבנית בשנה האחרונה.



מיפוי ערכי האופי הכפרי שזוהו בבנימינה

גבעת הפועל

שכונת גבעת הפועל נבחרה להתמקדות משום שהיא אחת השכונות הותיקות במושבה ובה התגורר אהוד מנור שהרבה משיריו מתארים את הילדות בבנימינה.

זיהיתי בשכונה את ערכי הכפריות אותם הזכרתי בצורות שונות במרחב. אם מדובר על חיבור לטבע זהו נעשה בכמה מישורים: ראשית יש פתיחות אל הנוף של רכס הכרמל מצפון, שנית יש שדות חקלאים צמודים לשכונה עד כדי כך שדופן אחת של הרחוב יכולה להיות פרדם ובדופן השניה בתי מגורים, ובנוסף לאלו גם חצרות עם עצי פרי פתוחות לרחובות. אזורים למשחק בין הבתים, ברחובות פנימיים או רחובות מרוצפים עם תנועה רכובה איטית שמתאימים להליכה היחפה. ישנם מקומות מאולתרים למפגשים חברתיים וגינות קהילתיות כפי בניתן לראות את אלו בתמונות.



שכונת גבעת הפועל



שכונת ההדרים

מקרא

- 
 ירוק + פתיחות לשמיים
- 
 אזורים למשחק
- 
 אזורים של טבע
- 
 מבטים אל הנוף
- 
 המסלול

האזכר: פיתוח חקלאי



חיבור לטבע ולשדות



גבעת הפועל



מבטים נפתחים אל הנוף



אזורי משחק



שכונות ההדרים

אזור לקהילה ולמשחק



חיבור אל הטבע



שכונת ההדרים

שכונת ההדרים היא השכונה החדשה ביותר בבנימינה שהחלו לבנות בשעה שעברה, במקביל לקידום תכנית המתאר הכוללנית. בחרתי להתמקד בשכונה זו על מנת לבחון האם הערכים הנוסטלגיים של אופי המושבות באים לידי ביטוי בצורות דומות בבניה חדשה בימינו.

השכונה הזו ממוקמת בחלקה הדרומי של בנימינה ובדומה לשכונת גבעת הפועל היא גם כן גובלת בשטחים פתוחים של שדות וחורשת אקליפטוסים. בשכונה הזו אמנם היה פחות מורגש הטבע בהליכה ברחובות, אך יש בשכונה פוטנציאל לשמר את הפתיחות של המבטים כלפי הנוף. הבתים עצמם אינם מתייחסים באופן מיוחד אל הנוף ומוצבים בצורה שממצא את זכויות הבניה שלהם במגרש, הבינוי מכונס אל תוך עצמו, כל בית בתוך גבולות הגדר שלו.

קיים שטח ציבורי פתוח יחסית רחב במרכז השכונה, בו אני צופה את הפוטנציאל לאזורים לקהילה ולמשחק. אזורים נוספים בהם ניתן לרמיין סיטואציות של משחק מתקיימים ברחובות פנימיים שיצרו מעין רחבות בין המבנים. השכונה לא ממצאת את מלוא הפוטנציאל להביא את הערכים הכפריים של המושבות לידי ביטוי באופן מרחבי.





שכונות ההתערבות החדשות בבנימינה



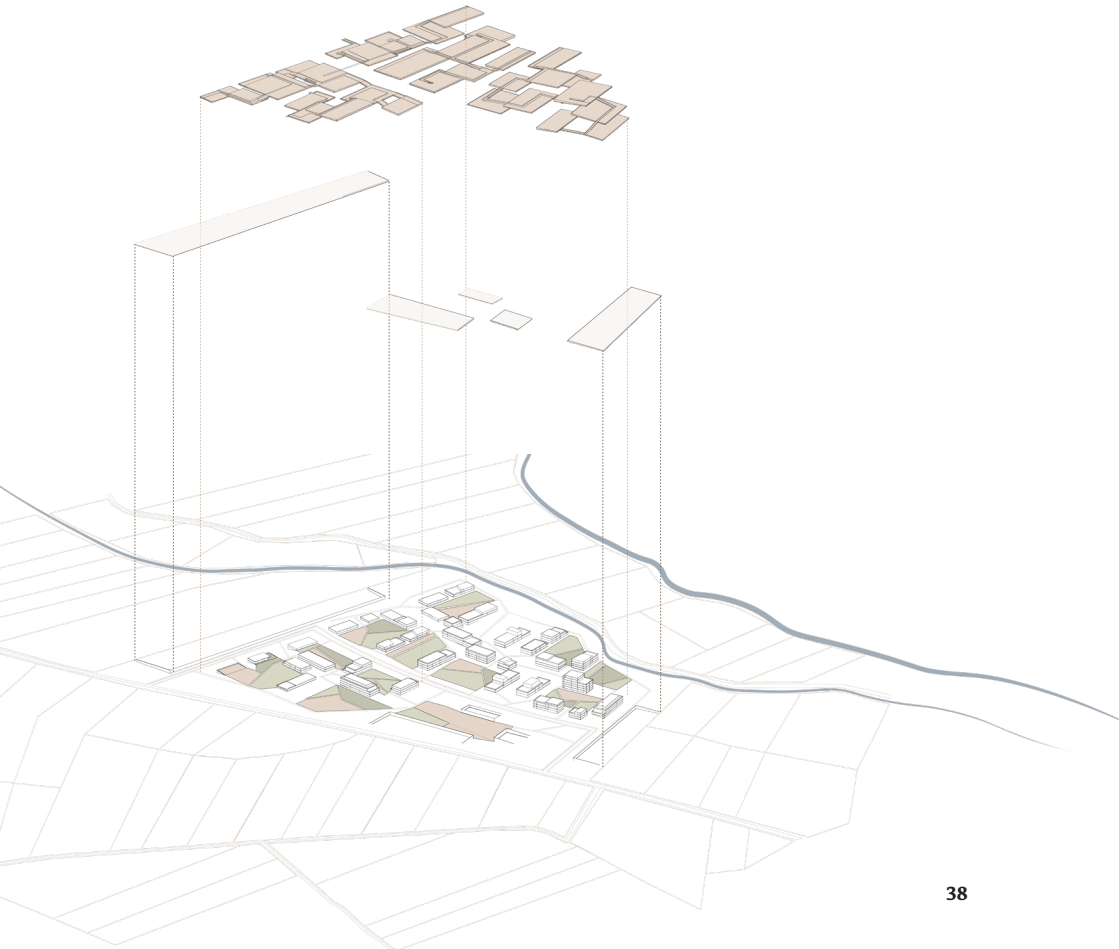
השכונה החדשה נטמעת בסביבתה

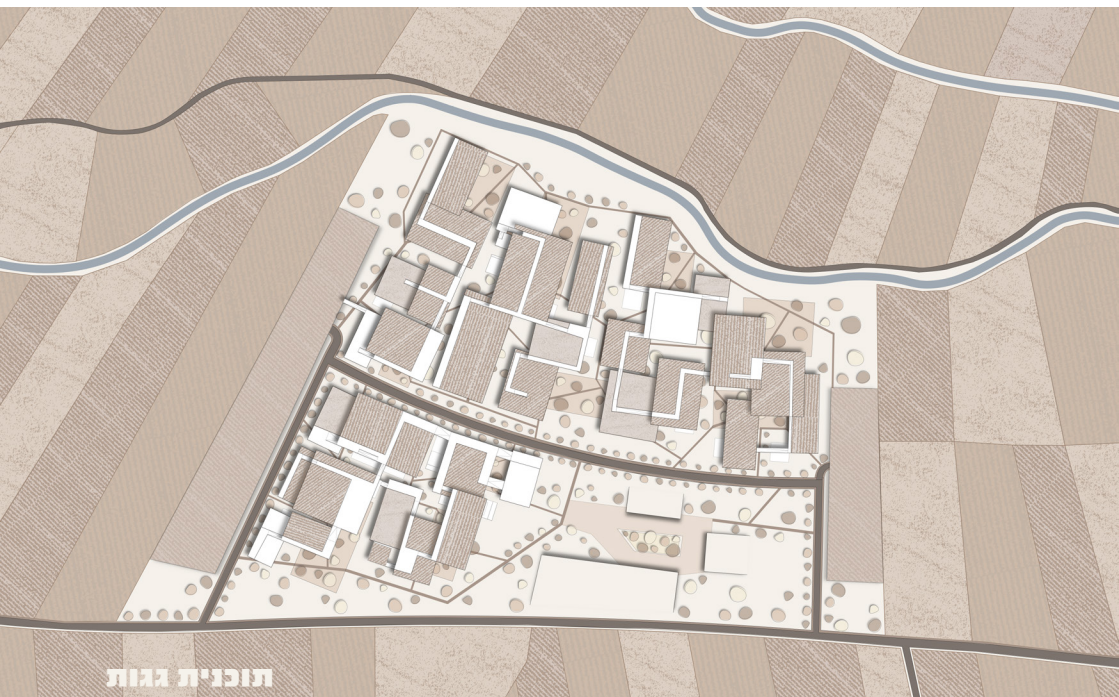




שכבות התכנון

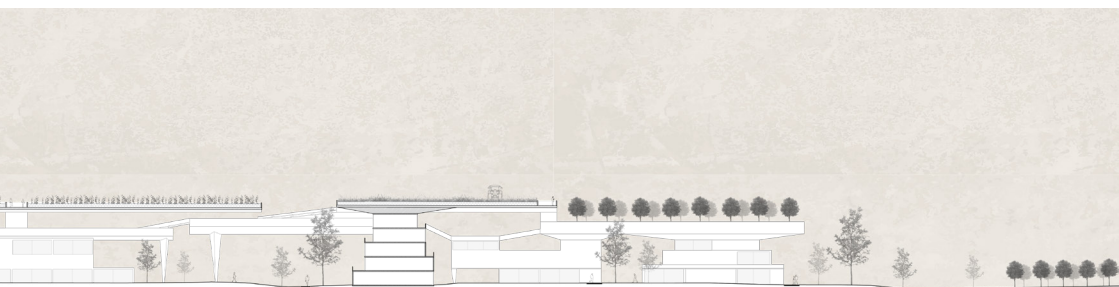
התכנון מורכב ממספר שכבות המשתלבות זו בזו. בקומת הקרקע ממוקמים בתי המגורים ושטחי הציבור, ומעליהם נפרשת מערכת גגות היוצרת טופוגרפיה חדשה. הגגות המשופעים שומרים על רצף המבט מן המושבה הקיימת אל הנוף הפתוח, כך שהבנייה החדשה כמעט ואינה ניכרת, והקשר אל השדות נותר חיוני גם לצד ההתפתחות.







חתך א לאורך השכונה כולה



חתך ב לרוחב השכונה- מציג את שטחי הציבור, הגגות החקלאיים והחיבורים היניהם



חתך ג לאורך השכונה מציג את השטחים הציבוריים





תוכנית קומת קרקע

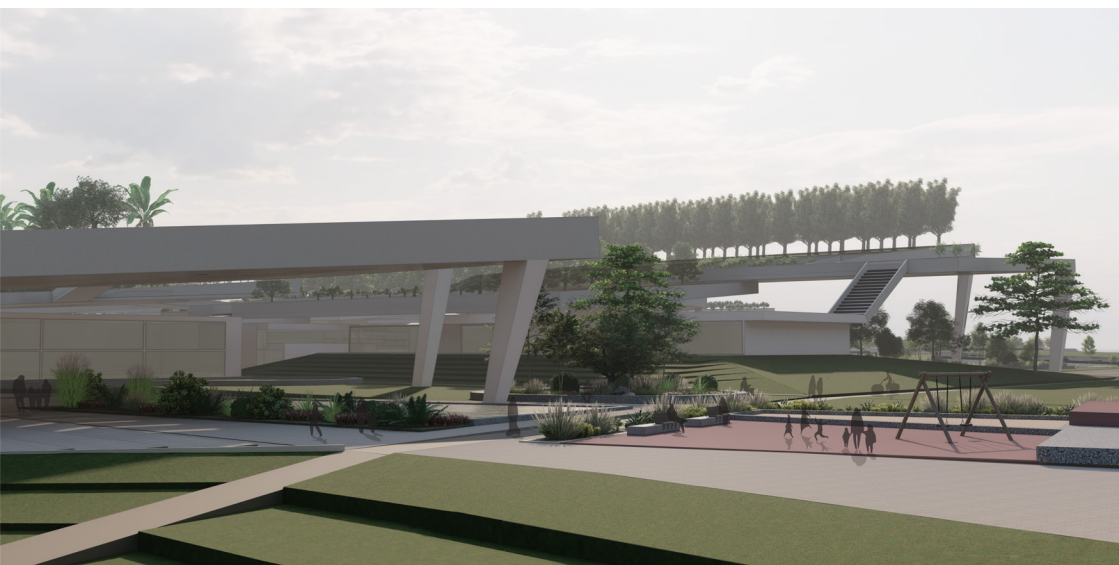


ברובד העליון מתהווים גגות ירוקים ושטחים חקלאיים, כמעין המשך טבעי לאדמות שעל חשבונן נבנתה השכונה. חלק מן הגגות מנותקים ממבני המגורים עצמם, ובאזורים הציבוריים הם נטמעים בקרקע עד שנדמה כי זו מתרוממת אל על. הפרשי הגבהים של השדות מאפשר כניסה של אור טבעי ושמירה על עקרון המבטים הרחוקים אל הנוף ואל השמיים.

אזורי המשחק

ערכי הבית והמשחק מתגלמים בקומת הקרקע: גינות ציבוריות וחצרות רחבות ידיים משתרעות לצד הבתים, כמעין חצרות פנימיות המזכירות את אופי המרפסות במושבות הנוסטלגיות.

מבני ציבור נמוכי קומה, לדוגמא, בתי ספר, גני ילדים ומבנים קהילתיים נוספים ישולבו בטופוגרפיה הטבעית כך שחלקם חפור באדמה. גגותיהם ימשיכו את רצף הרחוב, ויאפשרו מעבר רגלי וחיבור ישיר אל המרחב הציבורי העליון. נקודות אלו מנצלות את מפלסי הגגות הנמוכים.



המבנים הציבוריים ימוקמו בשולי השכונה, במקומות המקשרים אותה אל השדות הפתוחים, ולצידם ישתלבו בתוך הרקמה הפנימית מבני ציבור נוספים כמו משרדים, מסעדות ובתי קפה. אלה יתחברו הן לקומת הקרקע והן לגגות, יהיו תחנות במסלול ההליכה על הגגות, וייצרו נקודות חיבור בין חיי היומיום לבין המרחב הציבורי.

התנועה בשכונה כולה תהיה רגלית בלבד, ללא רכבים ממונעים. כלי הרכב יחנו בחניונים הממוקמים בקצוות, וכך יתאפשר לילדים לנוע בחופשיות ולשחק בין הבתים ללא חשש. לכל בית יישמר מרחב משחק משותף, לצד קשר ישיר אל החוץ – לטבע, לירוק, לשמיים ולנוף. החיבור הזה מתקיים הן בקומת הקרקע והן במפלסים העליונים, בשדות הגגות כמרחב ציבורי חדש להליכה ולטיול.

תכנון זה אינו רק פתרון מקומי אלא קריאה לחשיבה אחרת על התחדשות כפרית ויישובית בארץ. כזו השומרת על הערכים ההיסטוריים, מתכתבת עם העבר החקלאי, ומציעה דרכי מגורים בני־קיימא לעתיד. התוצאה היא מרחב מזמין למשפחות, לילדים ולקהילה, המשמר את התחושה הכפרית של המושבה גם בתוך מרקם חדש וצפוף יותר.

סיכום

הפרויקט שלי נולד מתוך רצון להבין כיצד ניתן לשמור על האופי הייחודי של המושבות בארץ גם בעידן שבו המציאות בארץ מכתיבה פיתוח וציפוף מואץ. כמי שגדלה במושבה, חשוב לי שגם הדורות הבאים יזכו לחיות בסביבה כזו. המושבות מייצגות זיכרונות ילדות, תחושת קהילה, הליכה יחפה בשבילי עפר, מבטים לשדות הפתוחים ומפגשים קטנים ברחוב. כל אלה יחד יוצרים זהות שאין לה תחליף. עם השנים ראיתי כיצד ערכים אלה הולכים ונשחקים אל מול תוכניות בנייה שמביאות איתן אחידות עירונית ומסכנות את שימור האופי המקומי.

במהלך העבודה ניסיתי לזהות מהם אותם מרכיבים שמייחדים את המושבות הכפריות. מצאתי כי הם אינם מסתכמים בבנייה נמוכה או במרחק מהעיר, אלא טמונים במערכות יחסים עדינות בין בית לשדה, בין הפרטי לציבורי ובין הקהילה לטבע שסביבה. כדי לזקק את הערכים הללו פניתי גם לשירים ולפזמונים שנכתבו על המושבות בארץ, בהם מתוארים שוב ושוב רגעים של קרבה לנוף, קצב חיים איטי, תחושת חופש ומשחק. התרבות הפופולרית, ובעיקר שיריו של אהוד מנור, הדגישה כי הערכים הכפריים הם חלק מהזהות של המקום עד היום, ולא רק זיכרון רחוק.

על בסיס הבנה זו הצעתי מודל תכנוני אחר, שמבקש להרחיב את המושבות באופן הממשיך את המרקם הקיים במקום למחוק אותו. השכונות החדשות מתוכננות כך שהן נטמעות בתוך השדות החקלאיים ויוצרות חיבור ישיר לנוף. הן כוללות אזורי משחק פתוחים, תנועה רגלית בלבד ומערכת של גגות חקלאיים ששומרים את המבט אל הנוף החקלאי מהמושבה הקיימת. בדרך זו הציפוף הופך להזדמנות לחדש ולהעשיר את חיי הקהילה ולא לאיום על אופייה.

התוצאה מדמינת מושבה שמצליחה לגדול מבלי לאבד את המהות שלה. משפחות וילדים יוכלו ליהנות ממרחב שנותן מקום לקצב איטי יותר, קשר יומיומי לטבע ותחושת קרבה אנושית, גם בתוך מציאות של פיתוח מתמשך. המודל הזה מראה כי ניתן לייצר שילוב עדין בין עבר לעתיד, בין השדות למרחב הבנוי, ובין נוסטלגיה לימים היחפים של בנימינה לצרכים שלה היום.

בסופו של דבר, העבודה הזו מציעה לראות בציפוף לא כגורל שמוחק זהויות אלא כהזדמנות לנסח אותן מחדש. המושבות יכולות לשמש דוגמה חיה לכך שתכנון רגיש ומקומי מסוגל להחזיק יחד עבר ועתיד, זיכרון והתחדשות. אם נבחר להקשיב לערכים התרבותיים והמרחביים שטבועים בהן, נוכל לאפשר להן להתפתח באופן שיכבד את שורשיהן ויאפשר לדורות הבאים לחוות את אותה תחושת קהילה, טבע וביתיות שהפכה אותן לייחודיות כל כך.



ביבליוגרפיה

ביבליוגרפיה

1 בן ארצי, יוסי, המרכז לחקר ארץ ישראל ויישובה. והמרכז לחקר הציונות והיישוב. המושבה העברית בנוף ארץ-ישראל 1882-1914 / יוסי בן-ארצי. ירושלים: יד יצחק בן-צבי, 1988.

2 אהרונסון, רן, שלבים בהקמת מושבות העלייה הראשונה ובהתפתחותן, בתוך: מרדכי אליאב (עורך), ספר העלייה הראשונה, א, ירושלים: הוצאת יד יצחק בן-צבי, 1981.

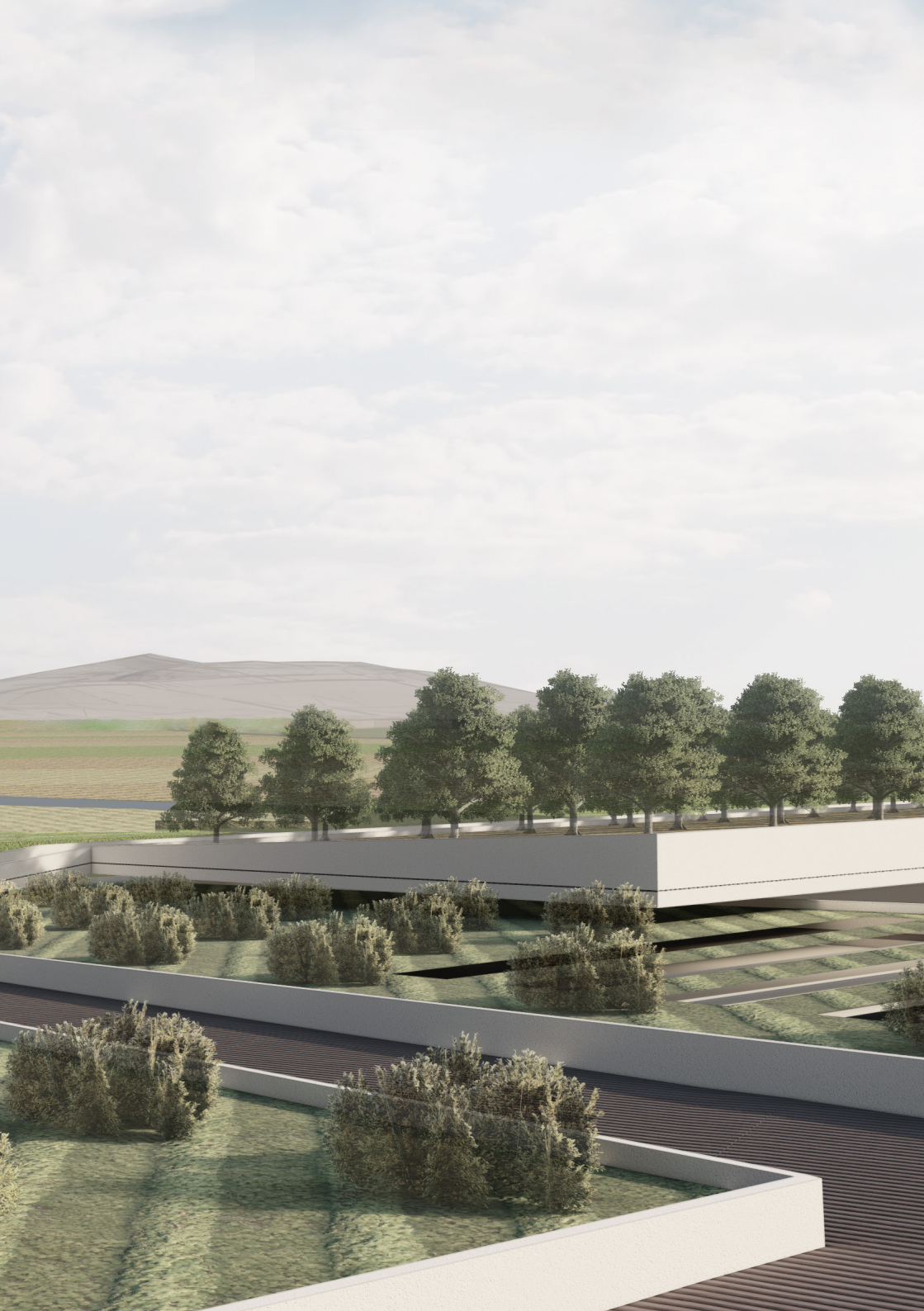
3 לגזיאל, קים. "עיריה זה מושג שלא קיים בז'רגון התכנון הישראלי": הקרב האחרון של המושבות הראשונות. דה מרקר נדל"ן אונליין. 2024.

4 רשות שמורות הטבע. ועד הישראלי לאונסקו, איתמר גרינברג, אביעד שר-שלום, עירית עמית-כהן, אבי ששון, רפי ריש, רשות הטבע והגנים והוועד הישראלי לאונסקו. נופי תרבות בישראל / (כותבים - אביעד שר-שלום, עירית עמית-כהן, אבי ששון, רפי רייש... ; צילומים - איתמר גרינברג...). (ירושלים): רשות הטבע והגנים, 2010.

דימויים

איור 1: תכנית המתאר הכוללת שמנסים לאשר בבנימינה, תוכנית 353-0581801, בשחור-גבול הבניה הקיימת היום. מתוך אתר מנהל התכנון.

איור 2: שכונת עומרים בכרכור, תמונה מתוך אתר המועצה המקומית פרדס חנה כרכור.





בשנים האחרונות, מושבות רבות בישראל חוות תהליכי ציפוף מואצים, אשר מאיימים לפגוע ולשבש את אופיין הייחודי. הגורמים המרכזיים האחראים על תהליכי הציפוף פועלים לרוב מתוך ראייה רחבה ואחידה המעמידה את טובת התכנון הארצי מעל לכול. גישה זו מובילה לתכנון כללי ואחיד, שאינו מבדל בין עיר למושבה, ואינו מתחשב דיו בהיסטוריה, באופי ובמרקם המקומיים. כתוצאה מכך, מושבות רבות נתפסות כערים רגילות, ומתוכננות לפי סטנדרטים עירוניים מנותקים מהמציאות המקומית הנוכחית. פער זה מעורר את השאלה האם ניתן לשמר את צביון הכפרי של המושבות תוך כדי פיתוח, התחדשות וציפוף.

המאבק על עתיד המושבות הוא מאבק על זהות, תרבות ואורח חיים. באמצעות תכנון רגיש ומקומי, ניתן לאזן בין פיתוח הכרחי לבין שמירה על רוח המקום. אנו נדרשים להכיר באופיין הייחודי של המושבות, ולגבש עבורן מדיניות תכנונית שונה מהמודל העירוני האחיד. גישה תכנונית אחרת, רגישה, הדרגתית ומקומית עשויה לאפשר ציפוף מבלי למחוק את קווי האופי המרכזיים של המושבה, כל עוד ערכים מרחביים הנמצאים בבסיס קווי אופי אלה יישמרו.

דרך אחת להבין מה הם המרכיבים המרחביים החשובים ביותר לשמירת אופי המושבה הוא לבחון את השתקפותם של חיי המושבה ונופיה בספרות, בשירה ובפזמון. כך, לדוגמה, ניתוח של פזמונים העוסקים בנוף המושבה מדגישים את החיבור של בתי המושבה לשדות ולטבע, פתיחותם כלפי הנוף, ויצירת מרחבים ציבוריים מזמינים למשחק אשר מחזקים את התחושה הקהילתית. כפי שניתן לקרוא בשיריו של אהוד מנור על בנימינה, מושבות הן לא רק מקום פיזי אלא גם זיכרון, תחושת שייכות ואורח חיים.

בפרויקט שלי התמקמתי בבנימינה, המושבה שבה גדלתי, והצעתי מודל תכנוני חלופי, הפותח אפשרות להתרחבות מושכלת של המושבה לשכונות חדשות, מעבר לגבולות הבנויים שלה כיום. השכונות החדשות, שימוקמו בעומק העורף החקלאי של השטח הבנוי הנוכחי, יתוכננו תוך שמירה על הערכים הכפריים ויאפשרו מקומות למשחק ולבית חם לצד מערכת של גגות עם חקלאות פעילה, השומרת על החקלאות המקומית והקרבה לטבע.

התכנון מדמה טופוגרפיה טבעית, כאשר השכונה בנויה כך שאזורי המשחק ממוקמים בקומת הקרקע בין בנייני המגורים, חללים ציבוריים פתוחים פזורים לכל אורך השכונה, והתנועה הפנימית איטית ללא נוכחות רכבים פרטיים. התוצאה היא מרחב מזמין למשפחות, לילדים ולקהילה, המשמר את התחושה הכפרית של המושבה גם בתוך מרקם חדש וצפוף יחסית למושבה הקיימת.