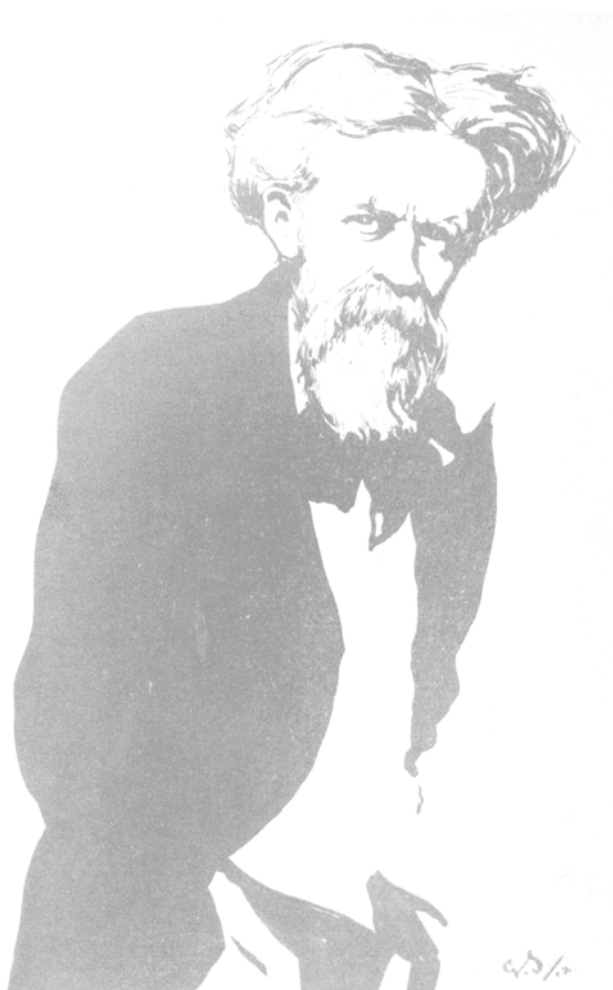


דו"ח תכנון העיר יפו תל-אביב

ע"י פרופ' פטריק גדס (1925)



תרגום והקדמה ע"י אליעזר פרנקל

ערך: יצחק אלחדיף

הוצאת סדנא לעיצוב ואדריכלות תל - אביב 1993

1925

הוכן על ידי פרופ' סר פאטריק גדס

גדס, (סר) פאטריק Geddes, (Sir) Patrick 1854-

1932

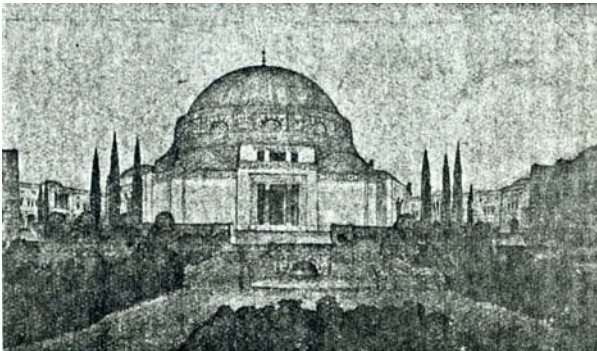
ביולוג סקוטי. מאבות התכנון האורבני המושתת על יסודות חקר החברה והפרט, הטופוגרפיה והאקלים. הושפע גם מתפיסת ערי הגנים של אבנעזר הווארד (ע"ע) וקמילו סיטה (ע"ע).

גדס, יליד אברדין, סקוטלנד, למד ביולוגיה בלונדון אצל החוקר הנודע תומאס הנרי האקסלי (Huxley 1825-1895). בהיותו בן 34 (1889) פירסם את ספרו הראשון, "האבולוציה של המין", ביחד עם חוקר מדעי הטבע ארתור תומאס. באותה שנה מונה כמרצה לבוטניקה באוניברסיטת דנדי, סקוטלנד - תפקיד בו כיהן שלוש שנים (1889-1919). בסמוך לאחר המנוי נאלץ להפסיק את מחקריו בגלל בעיות ראייה. מכאן ואילך הקדיש את רוב זמנו הפנוי למחקרים בתחום החברה והתכנון העירוני. לצורך זה יסד (1892) באדינבורג את 'המעבדה הסוציולוגית', הראשונה בהיסטוריה.

בשנת 1904, פירסם את מסקנות מחקריו תחת השם 'פיתות העיר', ובהמשך (1911) אירגן תערוכה נודדת (אירופה והודו). שנה לאחר פרוץ מלחמת 1914 התפרסם ספרו 'העיר באבולוציה' (1915). עם פרישתו מאוניברסיטת דנדי, בהיותו בן 65 (1919), הוזמן להודו על מנת לעמוד בראש המגמה לסוציולוגיה ואזרחות באוניברסיטת בומבי.

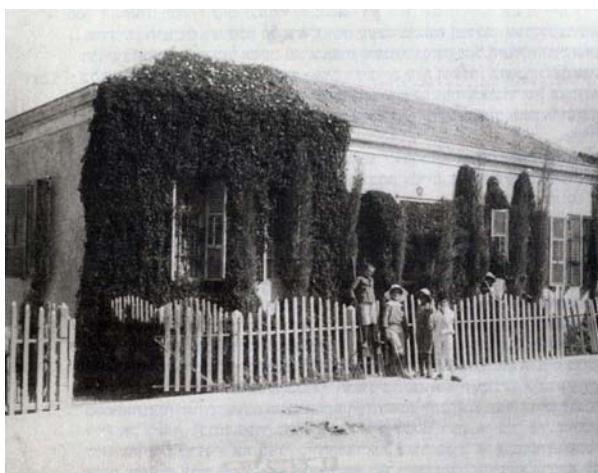
בטרם צאתו להודו, נתבקש על ידי ד"ר חיים ויצמן נשיא ההנהלה הציונית, לבקר בירושלים במטרה לסייע בתכנון האוניברסיטה העברית. גדס הגיע לארץ, דרך מצרים, ושהה בירושלים שלושה חודשים (ספטמבר - דצמבר 1919) ביחד עם חתנו האדריכל פרנק מירז (Mears 1880-1953). בהמשך הוזמן פעם שניה לארץ ביחד עם מירז על מנת להשלים את הצעותיו לאוניברסיטה בירושלים (מאי ספטמבר 1920). במקביל נתבקש לבחון את האתרים המיועדים להקמתם של יושבים ושכונות יהודיות באתרים שונים כגון ירושלים חיפה ויפו (ת"א). אלה

הוגשו בצורת סקרים שהקיפו, כדרכו, כל נושא שהיה לו לדעתו נגיעה לענין. יתרה מכך, חלק מסקריה הוכנו לדבריו עבור ממשלת המנדט, הגם שקיים ספק אם אכן הוזמנו אצלו או שהיו יוזמה עצמית שהתבססה על בקשה לא רשמית של פקידי השלטונות. במקרה אחד לפחות, דו"ח ירושלים, מצא מושל העיר הבריטי צורך להכחיש כל קשר לענין - אולי בגלל החשש לתגובתו של האדריכל צ'ארלס אשבי (Ashbee 1864-1942) שהיה ממונה על תכנון העיר ועוין לגישתו הכוללנית של גדס.



בתקופת שהותו בהודו (עד 1923) הכין עבור הממשל הבריטי מספר סקרים, כבסיס לגיבושן של תוכניות עיר שונות. בשנים אלו, ערך גם סיור וסקר אורבני במקסיקו. עם שובו לאירופה (1923) יסד את 'המכללה הסקוטית' בסמוך לעיר מונפלייה, בדרום צרפת: מעין מושבת קיץ למשפחתו, אורחיו וסטודנטים דוברי אנגלית, שנזדמנו לאזור לצורך מחקריהם. באותה שנה (1923) ערך ביקור פתע בניו יורק ארה"ב. כאן נסתייע בארגון הרצאות במכללות שונות על ידי כמה ממעריציו ביניהם הסוציולוג הצעיר (27) לואיס מאמפורד (Mumford 1895-1988). בשנת 1925, בהיותו בן 71, הוזמן שוב לירושלים, כנראה לטקס חנוכת האוניברסיטה העברית. בזכות יחסיו הטובים עם ההנהלה הציונית, הממשל הבריטי וראשי הקהילה הערבית בארץ, נתבקש להגיש המלצותיו לפיתוח אזור מסילת הברזל שבין יפו ות"א. במקביל הוזמן להכין תוכנית אב לתל אביב, ע"י בלוך בלומפלד ראש העיר (1924-28) מטעם תנועת הפועלים.

גדס נפטר במונפליה בהיותו בן 78.



תוכניתו המקורית של גדס עבור ת"א אבדה, אבל ניתן ללמוד עליה מטיוטות שהוכנו בסמוך להגשתה (1928) וכן מהדו"ח המפורט שנלווה אליה ואשר שרד.

ההצעה, המתחלקת לכמה מרכיבים עיקריים, מתייחסת לכל השטח שבין יפו, נחל הירקון, נחל איילון והים.

1. שיקום שכונות: נוה צדק ונוה שלום (הוגש בנפרד), רח' שבזי, רח' הכובשים וכרם התימנים.

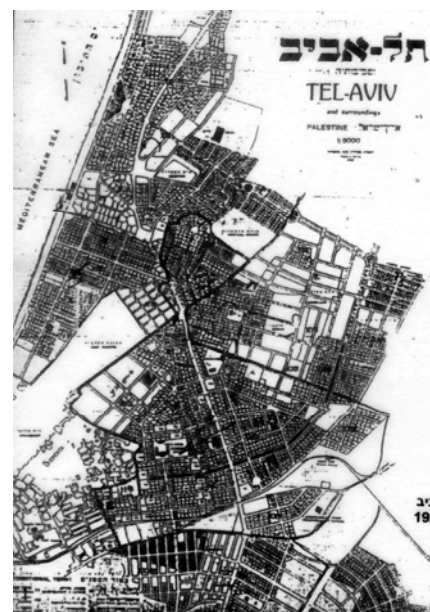
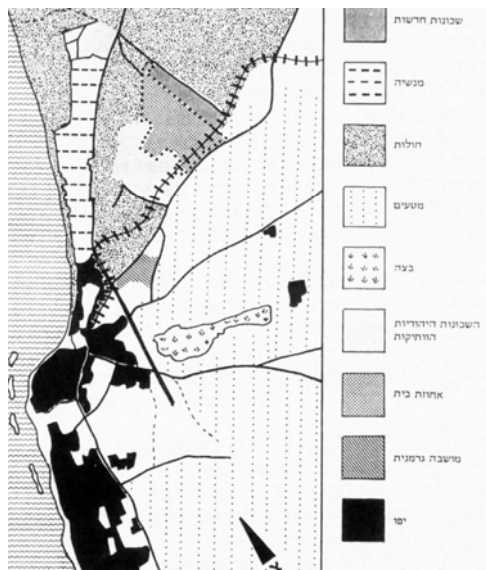
2. המשך רחובות קיימים: אלנבי עד הירקון (כיום בן יהודה), שד' רוטשילד עד הירקון (כיום שד' חן ואבן גבירול). מבוגרשוב לשד' רוטשילד (כיום שד' בן ציון).

3. תוספת עורקים חדשים: רח' ראשי משני (כיום דיזינגוף) כולל ככר למסחר ומגורים (כיום צינה דיזינגוף). מספר שדרות לרוחב העיר (כיום בן גוריון ונורדאו).

4. מרכז חינוך ותרבות (כיום הבימה והיכל התרבות).

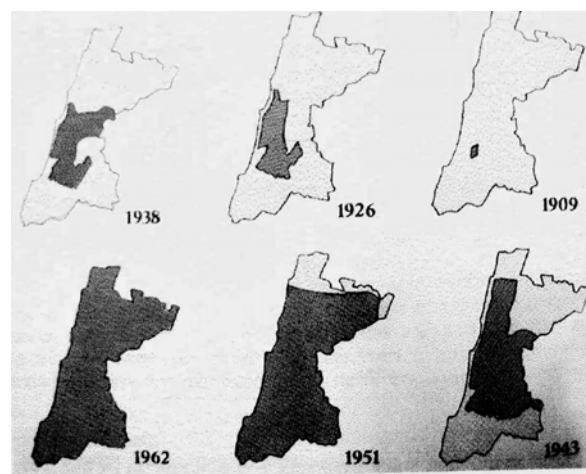
5. אזורי נופש וספורט (כיום גן העצמאות ופארק הירקון).

6. גנים ציבוריים באזורי מגורים (כיום גן מאיר, נצח ישראל, יל"ג, של"ג, מהר"ל, הנביאים, מוצקין ועוד). למרות מגרעותיה, תמימותה והשינויים הרבים שהוכנסו לתוכנית המקורית, ניתן לחוש, עד היום, בפילוסופיה ההומנית שעמדה מאחרי תכניתו של גדס לת"א. ראשית, ההתייחסות האקלימית ע"י בנין העיר כרצועה צרה במקביל לחוף, כך שכל השטח יהנה מרוח הים. שנית, אפשרות לשרת את העיר ע"י עורק תחבורה מרכזי. שלישית, ההתייחסות הטופוגרפית ע"י ניצול הגבעות הבודדות של העיר על מנת להדגיש הבטים כגון תרבות וחינוך נופש וספורט. רביעית, יצירתם של גינות קטנות בכל אחד מאזורי המגורים. חמישית, החזרת אופיה 'הירוק' של העיר כפי שחלמו עליה המיסדים.



הקדמה

ניתן לחלק את התפתחותה של תל-אביב, מאז ייסודה, לכמה תקופות ברורות. בשנים הראשונות, עד 1929, בטרם גובשה תוכנית של ממש, גדלה העיר שכונות שכונות בהתאם לנסיבות העליה ורכישת חלקות קרקע מזדמנות. כך, מיסודה של נווה צדק - השכונה היהודית הראשונה מחוץ ליפו - ועד להקמתה של שכונת נורדיה (אזור רחוב בוגרשוב) - עבור הפליטים שברחו מיפו בפרעות 1921. מכאן ואילך החל גידול מזורז במספר התושבים ובמספר האדריכלים, ביניהם אלכסנדר ברוואלד, י"צ טבצ'ניק, לוטה כהן, אלכסנדר לוי, יוסף מינור, האחים שלוש ואפילו יוסף נויפלד הצעיר, שזכה בתום לימודיו, בשנת 1925, בתחרות רעיונית לעיצוב כיכר הרברט סמואל. במקביל מונו בזה אחר זה, כיועצים למינהלת העיר, האדריכלים " מגידוביץ (1920-22), יצחק שווארץ (1923-24), דב הרשקוביץ (1924-29) ויעקב בן סירה (29-53) וכו'.



השאפה להמשיך את צמיחתה של תל אביב והחרדה לעתידה כעיר מודרנית הביאו בשנת 1926, להזמנתו של מי שנחשב, בדיעבד, לאחד מגדולי מתכנני הערים בכל הדורות - פאטריק ג'ס. גילו המתקדם (72) הציג ג'ס תוך זמן קצר את המלצותיו בפני אבות העיר.

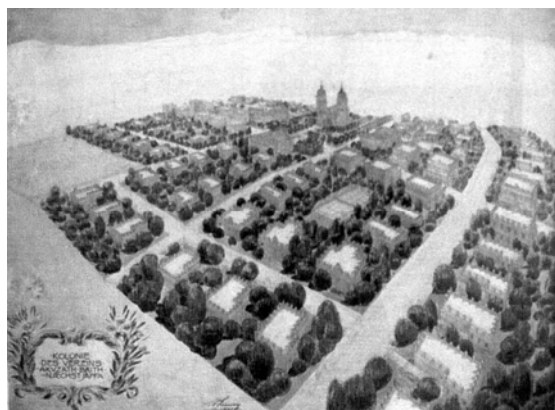
להבנת ההמלצות, ראוי להוסיף כמה עקרונות בסיסיים המייחדים את כל תכניותיו ורעיונותיו של ג'ס:

המשך התפתחותה של העיר מעבר לגבולותיה הטבעיים ישא אופי של אגד ערים המופרדות במרחבים ירוקים, על מנת למנוע את התופעה ההרסנית של מיזוג ערים: תופעה שזכתה אצלו לכינוי קונאורבציה Conurbation.

העיר היא בראש ובראשונה תוצר של החברה האנושית ויש להתייחס אליה כאל מושבה של אורגניזמים חיים (ג'ס היה ביולוג לפי השכלתו). מכאן שיש לשקול את התנאים הטופוגרפיים, האקלימיים, הצמחיה, כמו גם את רווחתם של כל קבוצות האוכלוסיה: ילדים, מבוגרים וקשישים, סוחרים, מנהלים ופועלים.

מהמלצותיו של ג'ס ראויות לאיזכור כמה נקודות עיקריות: תחום שיפוטה הטבעי של תל-אביב יקיף את האזור שבין הירקון מצפון, מסילת הברזל מדרום, נחל איילון ממזרח והים ממערב - (אם כי התוכנית שהגיש גבלה ממזרח בתווי רחוב אבן גבירול ומדרום ברחוב בוגרשוב ושדרות בן-ציון).

תל אביב תישא אופי של עיר גנים, כפי שחזו מיסדיה, עם הפרדה ברורה בין רחובות ראשיים, רחובות מגורים ושבילים עתירי צמחיה להולכי רגל.



סעיף חשוב בהמלצות הוא מיקומם של גינות ועצי נוי ופרי בלב איזורי המגורים. עצי הפרי, ציין גדס, ישמשו בעקיפין לבריאותם של הילדים, במידה ולא ימנעו מהם את ההנאה שבקטיפת פירות. מקצת מהמלצה חביבה ומועילה זו כמעט יושם: נטיעתם של עצי תות בעיר, בתקוה שימשו בסיס לפיתוח תעשיית המשי - רעיון המופיע גם הוא בין המלצותיו של גדס.



כעבור שלוש שנים (1929) הפכו ההמלצות לתוכנית מיתאר מפורטת שהוכנה בשיתוף עם א. האריסון, אדריכל ויועץ בכיר של ממשלת המנדט הבריטי. עוד באותה שנה מונה יעקב שיפמן, (לימים בן-סירה) כמהנדס העיר תל-אביב, משרה בה כיהן עד תחילת שנות ה-1950.

לאחר אישורה של תוכנית העיר, החלה הפריצה צפונה לאורך כמה צירים בהמשך הרחובות יהודה הלוי, שדרות רוטשילד, אחד העם, המלך ג'ורג' ושלמה המלך. אבל בכל אלה נעצרה הבניה בגלל הקושי ברכישת קרקעות, שהיו בבעלות המושבה הגרמנית "שרונה" (היום הקריה) והכפרים הערביים סומיל וג'מוסין (היום השטח שבין הרחובות ארלוזורוב, אבן גבירול, פנקס ודרך חיפה). אי לכך

בתל-אביב שנבנתה עד 1926 סבר גדס שיש לעשות בדחיפות לשיפור השכונות הישנות, כגון נווה שלום, נווה צדק, גאולה ואחרות, שתוכננו ללא ראיית הנולד, מחוסר נסיון או שיקולים מסחריים.

הציר המרכזי, צפונה מכיכר מוגרבי ועד לשפך הירקון (לימים רחוב בן-יהודה), תוכנן כהמשכו של רחוב אלנבי. ציר אחר הוא שד' רוטשילד המגיע צפונה לכיכר אזרחית (היכל תרבות ו"הבימה") ומשם הלאה בקשת רחבה לים (היום שד' ח'ין ושד' בן-גוריון). כמו כן נקבע מקומם של צירי הרחוב (מזרח מערב) העיקריים, והותר פיתוח השטח לאורך מסילת הברזל (בית הדר - נמל יפו) כאיזור חרושת, מלאכה ומסחר, ושמירת גדות הירקון, נחל איילון ורצועת החוף כגנים ציבוריים.



או מצופים בגרגירי חצץ דק, חלונות מרובעים, תריסי גלילה ומרפסות מזדקרות.

לאילו נוספה תוך מספר שנים גם קומת העמודים האופיינית, כתוצאה משינוי בתקנון הבניה העירוני - זאת בלחצה של קבוצת אדריכלים צעירים, שחזרו נלהבים מרעיונותיו של לה קורבוזייה, לאחר שסיימו תקופת לימודים באירופה. שינוי זה, ראוי לציין, נתקבל ברצון גם על ידי בעלי המגרשים, מאחר והעניק להם, במגבלה מסוימת של גובה, תוספת של מחצית שטח קומת הקרקע.



סימנים ראשונים למהפך הסיגנוני הורגשו כבר בעיצובו של "יריד המזרח" הראשון (אדריכלים פנחס היט ואריה אלחנני), שהיה ממוקם בדרום העיר - היום אזור תחנת האוטובוסים המרכזית. עם העברת היריד לקצהו הצפוני של רחוב בן-יהודה, ליד שפך הירקון, (אדריכלים אריה אלחנני) היה השינוי למוחשי ביותר. לתכנון ביתני היריד הוזמנו עוד רבים מהאדריכלים הצעירים: אלוה גדעוני, ג'ניה אורבך שלמה גינזבורג (שא"ג), יוסף נויפלד, אריה שרון וגם האדריכל הותיק יותר ריכרד קאופמן, שעיצב את הבנין המרכזי של "תוצרת הארץ".



פנה הפיתוח העיקרי לאורך תווי רחוב בן-יהודה. כאן כאמור, כבר הוקמה שכונת נורדיה (רחוב בוגרשוב), אליה נוספו שתי שכונות של צריפים - האחת ממזרח (היום לב דיזנגוף) והשניה מצפון (היום אזור המלונות מדרום לגן העצמאות) ועוד מספר בתים שהיו פזורים בשטח, כגון ביתה של הציירת מרים חד גדיא ובעלה ("בית אבולעפיה". אדריכלי רכטר) וכן מספר אולמות ציבוריים ביניהם "מוגרביי" (אדריכלי ברלין), צריף "בית העם" (היום בנין אל-על) וממולו קולנוע "גן רינה". בהמשך על שפת הים ניצב צריף "האהל" - כולם משנות העשרים.



בתחילת שנות ה-1930 נפטרו שני האישים המרכזיים באמנות ואדריכלות הארצישראלית: בוריס שץ, מייסד ובונה בית-ספר "בצלאל" בירושלים ואלכסנדר ברוואלד, מתכנן וראש הפקולטה לאדריכלות בטכניון בחיפה. בו זמנית חל מהפך סגנוני באדריכלות. לא עוד רומנטיקה מתרפקת על זכרונות ובניה מסורתית, אלא שפה צעירה ודינמית, שהפכה כבמטה קסם את תל-אביב לעיר לבנה; עיר של קירות טיח חלקים ומסויידים

האוכלוסיה: בני נוער, מבוגרים וזקנים, עיתונאים וסופרים, ציירים ושחקנים, תעשיינים וסוחרים וסתם עמך. בסמוך הוקם קולנוע שני, "מגדלור" בו הותקנה מערכת מיזוג אוויר (אדריכלים, ה' לוריא וא' שרון. נהרס). בינתיים שינה רחוב אלנבי את פניו, נוספו לו כמה בנייני משרדים חדשים בכיכר מגן דוד (אדריכלים ש' ליאקובסקי, יהודה מגידוביץ ואריה כהן) וכן "בית ברנר" (אדריכל א' שרון) וקולנוע "אלנבי", שכלל את הכל-בו הראשון של תל-אביב



(אדרי' ש' גפשטיין).



הדחף החזק ביותר להתפתחות רחוב בן-יהודה בא מהעליה הגרמנית של אותה תקופה - עד כדי כך שזכה לכינוי "בן יהודה שטראסה". אלה הקימו לעצמם בית כנסת, גלריה לאמנות (למעשה חנות למסגרות) ואפילו גימנסיה מיוחדת, "בן יהודה" (נסגרה כעבור זמן קצר).

במקביל החלו לקום לאורכו של הרחוב בתי מלון: "בריסטול" ו"הירקון" בפינת שדר' בן גוריון (אדריכלים: ירוסט ואריה אלחנני), וברחוב הירקון



רחוב בן-יהודה התפתח, לא במעט, גם בזכות הקמתו של איצטדיון "המכביה" הראשונה בצמוד ל"יריד המזרח". כשנה לאחר מכן נפתח נמל תל-אביב. מכאן ואילך לא היה עוד הפארק הטבעי לאורך הירקון בבחינת "קצה העולם", אלא מוקד עליה לרגל לחובבי הספורט בכלל והכדור-רגל בפרט (מכבי, הפועל ובית"ר).

עתה היו לרחוב בן-יהודה שני קצוות: ככר מוגרבי מדרום ו"יריד המזרח" מצפון. על יד בנין "מוגרבי", ששימש כבית אופרה, תיאטרון וקולנוע, צצו עד מהרה בתי קפה, שהפכו את הרחבה שלידו לכיכר מרכזית, עם שעון עירוני ומוכר נקניקיות (שנאמר עליו שהיה זמר אופרה). כאן נפגשו כל שכבות



העמדתה של תל-אביב על עמודים, בנוסח רעיונותיו של לה קורבוזייה היה משום פיצוי מסוים לריבוי הרחובות ותוספת הקומות - בניגוד להצעותיו של גוס - אך בהמשך נוספו עוד שני שינויים שהשפעתם השלילית מורגשת עד היום: האחד, הקטנת המרווח האחורי בין הבניינים, כך שחלק ניכר מהדירות בעיר הפכו לנחותות. השני, צמצום הגינות בלב גושי המגורים, ולעיתים אף ביטולן לצורך הקמת מוסדות חינוך ובנייני ציבור. המעשה זכה אמנם בשעתו לגינוי חריף של ציבור האדריכלים, אבל ללא הועיל.

לעומת רחוב בן יהודה, ניתן לומר על דיזינגוף, הרחוב המרכזי המשני בתוכנית גוס, שהיה "רחוב ללא מעלות", לא היה כאן פוטנציאל מסחרי כהמשכו של רחוב אלנבי, ולא היו בו בתי מלון, בתי קפה או טיילת וחולות זהב. בניגוד לבן-יהודה ולפחות לחלק מאלנבי, הנפתחים או "מציצים" אל

עוד שלושה מלונות: "קטה דן" (אדר' לוטה כהן. נהרס), "גת רימון" (אדר' ו"י ויטקובר, שונה) ו"הירדן" (נהרס). מתחת להם נבנתה הטיילת שתוכננה על-ידי צוות העירייה (על-פי תכנית של האדר' א' שטולצר) ובה בתי-קפה הפונים אל הים. בהקשר עם רחוב בן-יהודה, ראוי להזכיר גם את בניית השיכונים העירוניים הראשונים, מעונות העובדים שבפינת שדר' נורדאו (אדריכל א' שרון) ועוד שני מבנים דומים, האחד בהמשך שדרות בן-גוריון ממזרח (אדריכלים י' דיקר, י' נויפלד, א' שרון וקרל רובין) והשני ברחוב פרישמן (אדר' א' שרון). במקביל נבנו גם שיכונים בצורת מבנים קטנים: שכונת הפועלים שבין שדרות בן-גוריון והנמל, שכונת נהגי האוטובוסים מצפון למוסד "דן" ברחוב ארלוזורוב (אדר' ב' אנקשטיין) ושכונת הבתים של שחקני "הבימה" שבין רחוב פרוג ודב הוז (אדריכלים ז' רכטר וג'ניה אוורבך). במרחב גדול זה בין בניינים ושיכונים, פוזרו גם כמה בנייני ציבור, לעיתים, ממש בלב שדות, פרדסים או גבעות חול: בית חולים "אסותא" (אדר' י' נויפלד), משק הפועלות "בית חנה" (אדר' י' פינקרפלד), "בית צעירות מזרחי" (צוות תכנון של העירייה בראשות י' רייך), "מחסן תרופות של קופת חולים" (אדריכל י' נויפלד) ולידו בנין תיאטרון "האהל" (אדר' א' שרון) ולבסוף, ברחוב בן-יהודה עצמו, הסמינר למורים (צוות העירייה בראשות האדר' י' רייך).



לתחנת משטרה ובסמוך, בשטח שבודאי נראה כסוף העולם, הוקצה אפילו מקום לשוק קימעוני (היום מגדלי בזל). והנה כאן, עם פתיחה כל כך לא מבטיחה, החל שגשוגו של דיזנגוף דווקא בתקופה הקשה ביותר מבחינה חברתית וכלכלית, בימי מלחמת העולם השנייה.

אפשר רק לשער השערות, שהן חוכמה שלאחר מעשה, ביחס לגורמי הצלחתו המסחרית הבלתי

צפויה של רחוב דיזנגוף, שהעלתה אותו למעמד הסמלי של הרחוב הראשי של המדינה. אולי היו אלו המדרכות הרחבות, שאיפשרו העמדת שולחנות וכסאות משך רוב ימות השנה ולא רק בעונת הקיץ הקצרה יחסית, כמו באזור שפת הים, או ריחוקו מאזור הבארים של רחוב הירקון, שפעילותם בסמוך למחנות הצבא הזמניים של הצבא הבריטי היוו מטרד לא מבוטל. אולי עמדה לזכותו עובדת היותו מוגן יחסית בפני רוחות החורף, או המבנה הטופוגרפי השטוח, שיצר אוירה של הליכה נינוחה וחגיגית, או מיקומו בלב אזור מגורים שהלך והתרחב מסביבו, ואולי כל אלה יחד הם שחברו להצלחתו. מכל מקום, כאן החלו מתרכזים, בזה אחר זה, בתי הקפה של ה"בוהמה" ושאר שכבות החברה התל-אביבית, מהם הקיימים עד היום: כסית, פינתי, דיצה, רוול, פראק ועוד רבים שנעלמו עם הזמן ואחרים שתפסו את מקומם, כולל "הפסאג" המסחרי ותיאטרון "הקאמרי" (אדריכלים: כרמי, מלצר, כרמי), עד שבסופו של דבר קיבל הרחוב את מראהו האופייני.



הים, הרי שדיזנגוף משתרך לו בשטח מישורי. ממערב גבעות, ממזרח וצפון פרדסים ומדרום בורות, שנותרו מסביב לביח"ר ללבנים שנעזב (היום בנין "כלל"), עד הגיעו לרחוב המלך ג'ורג', דרך שכונת הצריפים (היום "לב דיזנגוף"), שלא פונתה אלא בסוף שנות ה-1950.

כאשר זכתה האדריכלית ג'ינה אוורבך בפרס הראשון בתחרות לעיצוב החזיתות הפונות לכיכר צינה דיזנגוף (1934), ספק אם ידעו למה לייעד את הבניינים. לכאורה, מדובר היה באזור מגורים, חנויות וחנויות מוניות תת קרקעי, אלא שבסופו של דבר נתקבלה כל הצעה, גם אם לא התאימה כלל למרפסות החזית הפונה לכיכר. כך למשל בתי הקולנוע "אסתר" (אדר' י' מגידוביץ) ו"חן" (אדר' א' שרון), זאת בנוסף לשני בתי מגורים, בית מלון ואולמות ריקודים, ששימשו בעבר גם למופעי קוסמים.



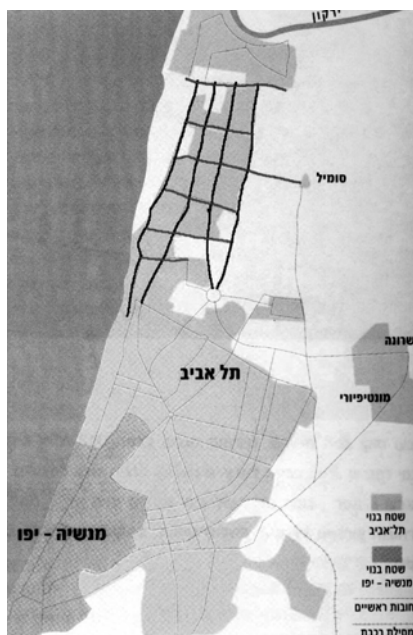
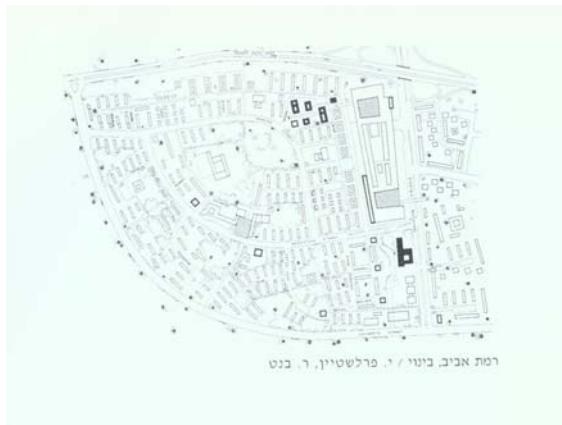
יש להניח, שהרצון לעודד את פיתוחו של הרחוב היה בין הגורמים שהניעו את העיריה לוותר על אחד המגרשים שיועד לגינה ולאפשר את בנין א.א.א. (תוכנן על ידי ועדת הבניה של האגודה), בנוסף



ושמש הקיץ וגשמי החורף ההופכים את מרחקי ההליכה לחוויה מיגעת. מכל מקום, אופטימיות זו אפיינה גם את פיתוחן של השכונות הצפוניות מעבר לירקון (אדריכלים: ר' בנט, י' פרלשטיין), כמו גם את איחודה של תל-אביב עם יפו בדרום; איחוד שהביא לשיקומה של יפו העתיקה משנת 1961 ואילך (אדריכלים: יער, מנדל ופרנקל).

לגבי הפרק האחרון-המשך פיתוח צפונה של תל-אביב בשטח המערבי של עבר הירקון (בין דרך חיפה והים), הרי שעדיין מוקדם מדי לשפוט ולקבוע מה תהיה צורתו הסופית - על אף שכבר עתה ניתן לעמוד על הכיוון הכללי מהבניה ההולכת ומתבצעת בשטח. לעומת זאת אין ספק לגבי התעוררותה הברוכה של מודעות עצמית אדריכלית בתל-אביב, כולל התקוה שבמקביל תתעורר גם מודעות העיצוב והתכנון האורבני שהביאה בשעתו להזמנת פאטריק גדס.

אליעזר פרנקל - אדריכל



במקביל להתפתחותו של רחוב דיזנגוף, לאחר מלחמ"ע II החל פרק חדש בבנייתה של תל-אביב; פרק שהגיע לשיאו בסוף שנות ה-1950, עם איכלוסו של האיזור המזרחי שבין דיזנגוף ודרך חיפה. מרבית התכניות במרחב זה כבר הוצגו ע"י צוות העירייה בשנת 1934 וכצפוי יש בהן משום המשך להצעותיו המקוריות של פאטריק גדס. אבל עם זאת, ניתן גם להבחין בכמה חידושים: אחד מהם הוא "התיישרותם" של הרחובות, יחסית לקשתות המאפיינות את המערב. כך למשל, המשך הרחובות יהודה הלוי (אבן גבירול), ארלוזורוב, שדרות נורדאו (פנקס) וכמובן דרך חיפה. חידוש שני אפשר לראות בהקצאת שטחים לכיכרות עירוניות. בעוד שבתוכנית שעובדה לפי המלצות גדס סומנו רק שתי כיכרות: האחת בקצה שדרות רוטשילד, והשניה כיכר צינה דיזנגוף, שכבר דובר בה, הרי שעתה מופיעות כיכרות במספר רב יותר כגון: מסאריק, מילאנו, מלכי ישראל, המדינה, הקסטל ועוד. חידוש שלישי הוא הנסיון לשלב את שיטת קומת העמודים (שנועדה לשמש כגינה) ביחד עם המדרכה ועל ידי כך ליצור סטו, כפי שניתן לראות לכל אורכו של רחוב אבן גבירול. חידוש זה מקורו בודאי בנסיגות ובהצעות הקודמות, כגון כיכר הרברט סמואל, סימטת בית השואבה, כיכר צינה דיזנגוף והיכל התרבות - כולן או רובן תוצאות של תחרויות ציבוריות. השלבים בתכנון ובנית תל-אביב, שנמנו עד כה, מצטיינים באופטימיות, בביטחון עצמי ובתקווה לעתיד טוב יותר - ברוח האמונה בעדיפותה של עיר הגנים על פני כל סגנון אחר. אמונה זו גרמה עיתים קרובות מדי להגזמה בפיזור המבנים ללא התחשבות בתנאי הארץ: המחסור במים, האמצעים הכלכליים הנדרשים לטיפול המרחבים הירוקים,



תוכן העניינים

פרק 1

- | | |
|--|--|
| <p>א. תל-אביב כיום; העיר הישנה ותכנונה עד כה</p> <p>ב. כיכר הקאזינו (הרברט סמואל) בקצה רחוב אלנבי</p> <p>ג. התכנית הכללית הנדרשת לת"א החדשה - דרכים עיקריות ומשניות</p> <p>ד. הצעה לשבילי ורדים וגפנים</p> <p>ה. התכנון הכללי בכיוון צפון</p> <p>ו. הרחובות הראשיים</p> <p>1. רחוב אלנבי והמשכו צפונה</p> <p>[רח' בן-יהודה]</p> <p>2. המשך השדרות הראשיות</p> <p>3. הרחוב הראשי</p> <p>4. רחובות ראשיים אחרים</p> <p>ז. המיקום המוצע לאזור מסחרי ראשי</p> <p>ח. אזור בית-החרושת ללבני סיליקט</p> <p>ט. תכנית בתי-הספר</p> <p>י. הגימנסיה החדשה</p> <p>יא. בתי-ספר וגני-ילדים חדשים</p> <p>יב. הערות ביחס למשרדי העיריה או בנין העיריה</p> <p>יג. אזור התעשייה</p> <p>א. אזור הבנינים בין תל-אביב - יפו</p> <p>1. הערות ביחס לכבישים</p> <p>2. בניית כבישים ואחזקתם</p> <p>ב. אפשרויות הפיתוח התעשייתי ליד נמל הירקון</p> <p>1. מפעלי נייר</p> <p>2. בורסקאות</p> <p>3. כותנה</p> <p>4. תעשיית משי וצמר</p> <p>5. שטיחים</p> <p>6. תעשיית הרהיטים</p> <p>7. תעשיית המתכת יצור וגימור מזרחי</p> <p>8. תעשיית הביגוד</p> <p>9. תעשיית הנעלים</p> <p>10. מפעלי מתכת כבדה [פלדה]</p> <p>11. קרמיקה, זכוכית וכו'</p> | <p>א. נמל יפו</p> <p>ב. הצעות לשיפור נמל יפו - הסבר</p> <p>ג. מטרת תכנית השיפורים</p> <p>ד. הרכבת</p> <p>1. שיפור קו הרכבת</p> <p>2. המחסנים</p> <p>3. הנמכת קו מסילת הברזל</p> <p>4. תחנת הרכבת הנוכחית בתל-אביב</p> <p>5. תחנת מטענים חדשה</p> <p>ה. עניינים משותפים בפיתוח תל-אביב-יפו - אזור ניטרלי - אזור תעשייה</p> <p>ו. מיקום בית המטבחים החדש</p> <p>ז. שוק הבקר</p> <p>ח. הגבול המשותף מזרחה מואדי מוסררה [איילון]</p> <p>ט. הצעה לרכבת פרברים</p> |
|--|--|

פרק 2

- | | |
|--|--|
| <p>א. מעגן תל-אביב</p> <p>ב. אפשרויות פיתוח מזח לתל-אביב</p> <p>ג. פיתוח הנמל המרכזי ביפו</p> <p>ד. מעגן תל-אביב [המשך]</p> <p>ה. פיתוח חוף ומחסה לסירות</p> <p>ו. תחליף פשוט לני"ל</p> <p>ז. נמל הירקון</p> | <p>א. שטח מגרשי הבתים</p> <p>ב. צריפים ואוהלים</p> <p>ג. בניה זולה יותר</p> <p>ד. הצורך ברחובות</p> <p>ה. מבנים (קבוצות בנינים)</p> <p>ו. מגרשים ריקים</p> <p>ז. יעילות הבניה</p> <p>ח. איכות המגורים</p> <p>ט. הגובה וכו' של הבנין ביחס למגרש</p> <p>י. גובה הבנינים</p> <p>יא. הערות ביחס למחירי הדירות בתל-אביב</p> <p>יב. התיחסות חדשה לגושי מבנים</p> |
|--|--|

פרק 3. הדיור בתל-אביב

- | | |
|--|--|
| <p>א. שטח מגרשי הבתים</p> <p>ב. צריפים ואוהלים</p> <p>ג. בניה זולה יותר</p> <p>ד. הצורך ברחובות</p> <p>ה. מבנים (קבוצות בנינים)</p> <p>ו. מגרשים ריקים</p> <p>ז. יעילות הבניה</p> <p>ח. איכות המגורים</p> <p>ט. הגובה וכו' של הבנין ביחס למגרש</p> <p>י. גובה הבנינים</p> <p>יא. הערות ביחס למחירי הדירות בתל-אביב</p> <p>יב. התיחסות חדשה לגושי מבנים</p> | <p>א. שטח מגרשי הבתים</p> <p>ב. צריפים ואוהלים</p> <p>ג. בניה זולה יותר</p> <p>ד. הצורך ברחובות</p> <p>ה. מבנים (קבוצות בנינים)</p> <p>ו. מגרשים ריקים</p> <p>ז. יעילות הבניה</p> <p>ח. איכות המגורים</p> <p>ט. הגובה וכו' של הבנין ביחס למגרש</p> <p>י. גובה הבנינים</p> <p>יא. הערות ביחס למחירי הדירות בתל-אביב</p> <p>יב. התיחסות חדשה לגושי מבנים</p> |
|--|--|

12. דפוס

יד. סדנאות, למלאכת יד, למלאכה ולתעשיה 1
זעירה

פרק 5. תכנון העיר החדשה (המשך)

צפונה מסומיל ובית הקברות המוסלמי עד צפונית
לירקון, כולל שטחי נופש, ספורט וכו'.

א. כביש החוף

ב. המעבר בגבעות הכורכר

ג. קרקע ממשלתית

ד. הצעה לשמורת טבע ולגן פרחי בר

ה. בית הבראה

שכונת הסנטוריום "מרינו"

שייט וספורט

ו. שרותי רפואה

ז. דוגמאות מהעולם העתיק

ח. תיאטרון פתוח

ט. מועדוני ספורט

י. הגימנסיה החדשה

יא. מועדוני ספורט - אפשרויות, הצעות

ודוגמאות אפשריות

יב. מגרשי משחקים גדולים יותר

יג. הצעה לאקווריום ימי

יד. הצעה לפארק קטן בגבעות הירקון (ממזרח
ומדרום)

טו. בית העלמין החדש

טז. אפשרויות להגדלת בית העלמין הנוכחי

פרק 6. הערות על מקורות המים והביוב של

תל-אביב [תקציר]

פרק 7. אדריכלות, גינון, שדרות ומערכת

הגנים הציבוריים בתל-אביב

א. אדריכלות בתל-אביב

1. הצעה לתערוכת אדריכלות

2. תערוכות תכנון ערים

3. האדריכלות לאורך השדרות

ב. גינון בתל-אביב (גידול פירות וירקות)

1. צמחיה לתעשיית המשי

2. חלקות משותפות לגני ירק

3. עצים ונטיעות בת"א

4. נטיעות חדשות בתל-אביב

5. הצעה לאגודת הגנים בתל-אביב

6. חשיבות גינות בתי הספר

7. תוספת גינות לבתי הספר

8. פארק מרכזי (כולל גן בוטאני קטן)

9. תכנית הפארק

10. הגן הבוטאני

11. הצעות לשדרה

סיכום: יישום האידיאליזם של תל-אביב

כעיר גנים, קשיים והסתגלויות משניות

פרק 8.

א. מוסדות ציבור ותרבות בתל-אביב

1. הגימנסיה

2. שלוחת אוניברסיטה וכו'

ב. מוסדות תרבות נוספים

1. ספריה

2. בתי ראינוע [קולנוע]

3. תיאטראות

4. אמנויות הבניה [אדריכלות, מוצרים

ואמנות פלסטית]

5. מוזיאון המדע

ג. צורך בעוד מוסדות תרבות

1. מכללה לנשים

2. מכללה לפועלים

ד. פרטי התכנית הכללית [קרית חינוך ותרבות]

1. מוזיאון וגלריות [תרבות הארץ

והסביבה]

2. מוזיאון המדע

3. מיקום הבניינים

4. מגדל המים

ה. השלמת המערכת [מבני תרבות]

ו. תצפית כללית על המכלול התרבותי

ז. החסרונות בפיזור מוסדות התרבות

ח. הקשיים המעשיים בביצוע התכנית

ט. האתר

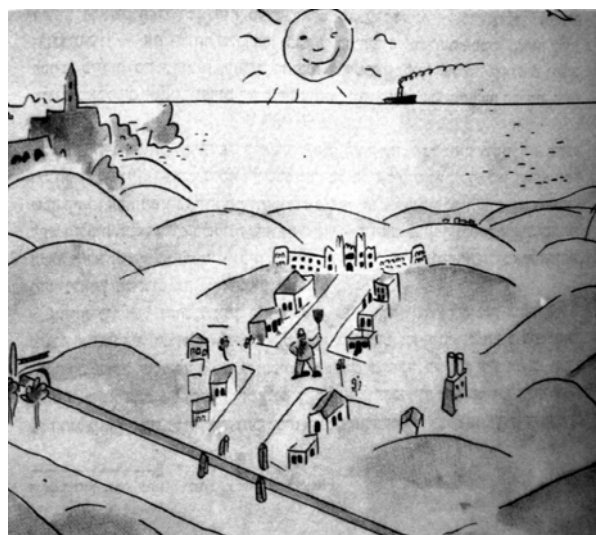
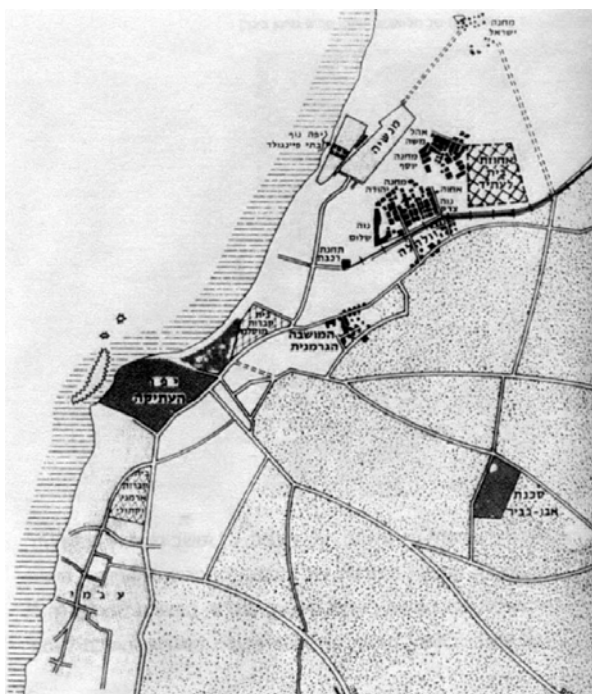
י. המשך מדידות לרחובות ולכבישים

יא. סיכום.

מבוא



עם כל הכבוד ליחודה האתני והאזרחי של תל-אביב מבחינה עירונית גיאוגרפית חברתית ואפילו מבחינת ניסוד הכלכלי, עדיין היא מוגדרת כצפון יפו. ההיסטוריה של מר טולקובסקי "שערי ארץ ישראל" הינה בסיסית ומשמשת כמבוא. יפו הישנה והעיר החדשה חייבות להגביר את שיתוף הפעולה ביניהן. תוספת הקהילות העירוניות, דוגמת שרונה שהצטרפה זה אתמול (וצפויות גם הצטרפויות נוספות) מחייבת הכרה ע"י כל הנוגעים בדבר שעליהם להגביר את המאמץ ולעשות למען "יפו המורחבת".



אמנם יש יחוד בהתפתחותן של תעשיות מקומיות, בעיקרו של דבר אין הן אלא מערכת אחת והצלחתן משולבת זו בזו. ככל שהתפתחותה של יפו המורחבת תהיה יעילה יותר, כן ייטב לכל השכונות, הערים והאזור כולו.



פרק 1

א. נמל יפו

העבודה מרובה. הנמל הישן חסר הגנה חיצונית לאוניות, ומה שגרוע יותר, המחסור בשטחים למתקנים ולמחסנים ליצוא ויבוא, מחייבים פתרון מיידי.

במקביל עולה גם שאלת הרכבת (רשות הרכבות מטפלת עתה במערכת הכוללת של הארץ).

מבלי להתייחס להחלטות הממשלה הנוכחית, לרכז מייד את כל המשאבים (המצומצמים) לפיתוחו של נמל חיפה (היתה לי הזדמנות להעריך את העניין בדו"ח שהגשתי בנושא זה ב-1920), עלינו לזכור כי גם מבחינה היסטורית וגם מבחינה גיאוגרפית ברור לחלוטין שההתפתחות הכלכלית והתנאים החברתיים גורמים לכך שנמל יפו רחוק מלהיות מחוסל. למעשה את הדוחק וחוסר היעילות הנגרמת מכך, שהם ללא תקדים (לפחות מנסיוני שלי) מכל מה שאנו מוצאים ברחבי העולם, אסור לנו לפרש ברוח היאוש ואזלת-יד. להיפך, עלינו לראותם כהזדמנות להתפתחותם של שירותים מגוונים של קהילות הגדלות במהירות, של צמיחה רחבה וגוברת של היצור והאזור, דברים שהם ללא תחליף.

אם נסתכל על מפת הים התיכון, הן זו של ימינו והן זו של העולם העתיק, נגלה עד כמה קרובים וסמוכים הנמלים זה לזה ועם זאת הצליחו להתפתח ולפרוח. עידן הקיטור והרחבת הנפח של האוניות, גרמו לריכוז של המסחר במספר קטן יחסי של נמלים בעלי תכונות טבעיות עדיפות. אפילו נמלים אלה הורחבו בדרך כלל במחיר גבוה ובידע הנדסי מעמיק. באשר ליפו ולמרות המצב המצער (והבלתי נמנע), שבמשך 20 ימים בשנה אין אפשרות לאוניות גדולות לטעון ולפרוק והן חייבות למצוא מחסה בחיפה (מצב זה יקוטב לאחר שיפורו של נמל חיפה) - הרי שעדיין נותרה מרבית השנה להשלים את העבודה בחסכון ניכר למרות כל החסרונות, זהו הגורם המשמר את מעמדה המסחרי ואת קיומה של יפו כנמל; לכן אם נוכל להתגבר על חוסר השטח הפנוי בסביבת הנמל וליעל אותו בדרגה גבוהה, כפי שאנו מצפים מתכנית זו, הרי שנגיע להתקדמות

ולפיתוח במסגרת האפשר. כל זאת מבלי לחכות לבניית שובר גלים המתאים להגנה לאוניות, דבר שממילא הוחלט שלא לבצעו.



ב. הצעות לשיפור נמל יפו - הסבר

לא כאן המקום לדון בפרויקטים לשיפור נמל יפו אשר הוכנו עד כה. תכניות אלו ידועות היטב לכל הנוגעים בדבר. יספיק אם נעלה בקווים כלליים רעיון קטן אחד שעלה בדעתי באופן עצמאי כתוצאה מבדיקתי בתקופה האחרונה. בקיצור, הצעת פתרון שתענה רק לתנאי מזג אוויר נוחים, אבל תביא לתוצאות מיידיות בהוצאה קטנה; הצעה זו מתאימה לצרכיה של יפו רבתי והתפתחותה כמכלול, שילך וישתפר עם הזמן.

עלינו לשכוח את החלום של בניית מחסה לאוניות גדולות ולהתרכז בפתרון הבעיה המשנית: שיפורים שהם בגדר האפשר וראויים לביצוע. היבוא הנוכחי הגדול של חומרי בניה (בעיקר לתל-אביב המתרחבת, אבל גם לאזורים אחרים) קרוב לודאי שימשך לאורך תקופה מסויימת אם כי לא לאורך ימים. יש לצפות לכך, שחלק מהיצור המקומי ילך ויגדל עם הזמן. יש לצפות להמשך היבוא ואף לגידול כתוצאה מהגאות הכלכלית הכלל ארצית, התפתחות הערים הגדולות והאיזור שאנו עוסקים בפרט. ברור גם שהיצוא ילך ויגדל לאור הביקוש העולמי ההולך וגדל לתפוזי יפו וכן לאשכוליות, ענבים, תאנים, זיתים ועוד.

אין ספק, שההתקדמות בידע, טיפול ובמיומנות, תשפיע על גידול המטעים בארץ, שתיהפך, עם הזמן, ל-"קליפורניה הקטנה" של אירופה.

המצאת שיטת החפירה בשאיבה). מחיר זה יכול להתכסות ברובו על ידי השכרת שטח המחסנים; לכן רצוי כלכלית להרחיב את המזח ואת שטח המחסנים ככל האפשר, זאת ועוד: מחיר הקיר הימי גדל ביחס ישר לאורכו, לכן כדאי לשמור על יחס מסוים בין אורך לרוחב המילוי; מסיבה זו סימנו את המילוי ברוחב ממוצע של כ-90 מטר. בדרך זו ניתן גם לשמור על מרחק סביר מן הסלעים המגינים. הכניסה הקיימת נוחה, מזג האוויר טוב, אבל יתכן שכדאי להפוך את סדרי הכניסה והיציאה במזג אוויר גרוע... כפי שכבר ציינו, מגבלות המילוי תלויות בבדיקות ימיות; עם זאת כדאי לציין, שהתכנית המוצעת כאן - בניגוד לתכניות האחרות - אינה מחייבת בדיקת כל השטח, ולכן ההוצאות תצטמצמנה.

הערה: כאן עלי להודות למר אנטבי, מהנדס בעל ידע ונסיון טכני, על עזרתו בהכנת תרשים ההצעה ליבוש ולהרחבת השטח. עם זאת, אין התרשים מפורט כמו התכניות שהכין הוא עצמו (שנמסרו כבר לוועדה לעבודות ציבוריות של יפו), ואיני מעז, בסקיצה שהגשתי, להביא הצעה להארכת שובר הגלים עד לסלעי הים, אלא משאיר את הנושא פתוח לעת עתה. לדעתי צריכה עבודת היבוש להיעשות תחילה - בעוד הגישה לנמל מהים תישאר במצבה הנוכחי. מובן מאליו שניתן יהיה להאריך את שובר



בראותנו את ההתחלות ההולכות ומתפתחות - למרות חוסר היעילות הנפוץ עדיין - אפשר להניח שרצון ההשרדות והקידמה המערבית אף יתנו את אותותיהם, בכל השלבים: במרכזים הכפריים, בתובלה, אחסנה ובעיקר בטעינת הפרי שהוא מעניננו כאן.

המאבק בין שיטות ההובלה השונות - שיירות גמלים, רכבות משא ומשאיות - יבוא לפתרונו מחוץ למסגרת תכנון זה, אבל תוך הסתגלות לתנאים מקומיים שונים בעתיד.

המצב הנוכחי של נמל יפו: חוסר יעילות, בזבוז זמן ומאמץ, נזקים לסחורות ותקלות אחרות, כל אלו קשורים לצפיפות הנגרמת מחוסר שטח מתאים. מכאן שמציאת שטח נוסף לאחסנה הם בלתי נמנעים, ולכן הנני מציע תכנית פשוטה במחיר סביר, שאינה נוגדת את תחזיות ההתפתחות לעתיד, תכנית שתענה לצרכי הדרישות העכשויות ההולכות וגדלות.

ג. מטרת תכנית השיפורים

התכנית היא שיפור המצב הקיים. למרות הסכנה הרבה וחוסר הנוחיות שבסלעים הממוקמים באזור הנמל יש לראות בהם חלק בלתי נפרד מהנמל, ושבחסותם מתנהלת פעילות.

במקום להפוך את הסלעים החיצוניים לשוברי גלים ולסלק את הפנימיים - שתי פעולות יקרות ביותר - כדאי פשוט לשפר את שטח המזח הקיים, כנדרש ומסומן בתכנית. הרחבה ניכרת זו לכיוון הים ומקום לשורת מחסנים בעורף, אולי אפילו שתי שורות של מחסנים, בהתאם לצרכים הנראים לעין. במלים אחרות, הרחבה לאורך ולרוחב, הגדלת שטחי המחסנים מעבר לכל המסומן בתכניות האחרות עם אפשרות הרחבה נוספת אם תדרש. התכנית המצורפת מסבירה את הכוונות. מובן מאליו שתכנית זו, כמו כל תכנית אחרת, מחייבת בדיקות עומק לפני הכנת פרטים.

ניתן להיווכח שהתכנית ניתנת להתאמה לתנאים שונים של ביסוס: חול, סלעים (כפי שיתגלה לאחר בדיקה). יתכן שיהיה צורך להצר או להרחיב קטעים מסוימים כולל התאמת מבני מחסנים.

ההוצאה העיקרית בכל עבודת יבוש היא על בבניית קיר ימי ולא המילוי (עבודה זולה יחסית מאז

ד. הרכבת

1. שיפור קו מסילת הברזל

התכנית המלווה מראה: 1- קו רכבת כנדרש מתחנת יפו עד לנמל לאורך האזור המוצע ליבוש.
2- כביש מקביל עם שיפוע נוח לרכב ושיירות גמלים וכן חיבור לכביש החוף של תל-אביב.

2. המחסנים

...(ראה הערות ביחס לשטח הרצוי והשכרתם של המחסנים). עם זאת יש להשאיר את החישובים הכלכליים בידי לשכת המסחר וגופים מקצועיים אחרים.

3. הנמכת קו מסילת הברזל

הקו הקיים לקוי מאחר שתחנת הרכבת של תל-אביב מוקמה גבוה מדי. התכנית מצביעה על הצורך להנמיך את הקו הכולל חתכים, תוך שמירה על שיפוע מלא שלא יעלה על 2%-1%.
אין ספק שהנמכה זו תעלה כסף רב. עלות זו ניתנת לחישוב תוך השוואה עם המעלות שבהנמכה כזו. ראשית, העובדה שניתן יהיה לרדת עד לנמל ברכבת בת 20 קרונות (לעומת 6) ושנית, ביטול מעברי החציה הנוכחיים ברחוב הרצל, נחלת בנימין וכו' והחלפתם בגשרים מעל המסילה.

4. תחנת הרכבת הנוכחית בתל-אביב

תחנה זו תמשיך להתקיים ולתת שירות לנוסעים ומטענים וכן לרכבת הפרברים. התחנה הצפונית של תל-אביב שאת מיקומה הזמני סימנו בתכנית העיר תענה על צרכי העיר בעתיד; תחנה זו לא תשמש כקו ראשי או לפרברים...
מכל מקום מיקומה לא יפגע במערכת הרחובות הנוכחית.

הצעה לתחנת רכבת לנוסעים משותפת לתל-אביב-יפו - ההצעה שהוכנה ע"י רשות הרכבות בעונה שעברה נראית מתאימה, עם זאת הוכנה סקיצה לעיון הכוללת שינויים קלים בהתחשב במערכת הרחובות ושיקולים כלכליים...

5. תחנת מטענים חדשה

גם כאן נעשתה בדיקה, במקביל לרשות הרכבות, ונראית סבירה הצעה שהיא צפונה מגשר סלמה מעל לואדי מוסררה.

ה. עניינים משותפים בפיתוח תל-אביב - יפו - אזור נירטלי אזור תעשייה.

עד לאחר גמר תכנון הרכבות, לא ניתן להכין תכניות סופיות למסופי מטענים. עם זאת הוכנה סקיצה שיהיה צורך להתאימה לאחר סיום תכנית הרכבת, בתקווה שהרשות תתחשב בהדה. זו הזדמנות ואפילו הכרח לדון בנקיון כפיים ובשיתוף פעולה עם רשות הרכבות בועדות התכנון של תל-אביב ויפו בדרך הטובה ביותר, הן מבחינת כבישים ומסילות והן מבחינת השלוחות הנדרשות לבתי חרושת וכו' להבטחת עתידו של אזור התעשייה.

במהלך התכנון והתאמתו יהיה זה מועיל אם שני הצדדים הנוגעים בדבר ישמרו על נקודת ראות ברורה לצרכי המגורים לעובדי התעשייה והרכבת, וכל זאת תוך שמירה על עקרונות כפר הגנים. שיתוף פעולה כזה יהיה יתרון הן מבחינה כלכלית והן מבחינה אזרחית.

ו. מיקום בית המטבחיים החדש

המקום שנבחר לבית המטבחיים של יפו נראה משביע רצון. לתל-אביב מוצע מקום זמני צפונה מכפר מונטיפיורי אבל המיקום הסופי חייב להמתין עד גמר תכניות הרכבת.

ז. שוק הבקר

לא נקבע לו מקום סופי מהסיבות שהזכרנו לעיל. אם כי מן הראוי למצוא אתר כפרי שיהיה לנוחות לאוכלוסית הערים, כמו גם למסחר הרגיל בבקר - כמקובל באזורים חקלאיים - שהולך וגדל בצורה משמעותית לרווחתם של האיכרים. תפקידו הכפול של השוק יהיה לתועלת לכל. לכן הקצאת שטח נרחב (הניתן להגדלה) צריכה להישקל ע"י מתכנני הרכבת, כולל שלוחה של המסילה וכו', בנוסף לגישה לבית המטבחיים. בהקשר זה יש גם לקחת בחשבון את צרכיה של שרונה [המושבה הגרמנית, היום הקריה].

ח. הגבול המשותף מזרחה מוואדי מוסררה (אילון)

הגבול העירוני הנוכחי לאזור הניטרלי של יפו ושרונה כפי שמראה המפה הנוכחית הרשמית מגיע רק עד למערב הוואדי. גבול כזה מקובל היום במפות לצורך מנהלי ומשקף מצב ללא תקלות למעט בעיות שיגרת היומיום.

בדורות קודמים של מלחמות, מאז ימי קדם ועד היום, היה הגבול מהצד השני וזאת לא רק לצורך ראשי גשרים ותמרורים, אלא גם על ידי דרכים ומעברים. ככל שהתקוה לשלום והסיבות לקביעת גבולות מסוג זה עברו ובטלו מן העולם (כך שאפשר לסמן גבולות משיקולים עירוניים בלבד, כפי שהדבר נעשה בבריטניה ובארה"ב); הרי שהקידמה בתחום התכנון האורבני הביאה לחשיפת הגורמים המעידים שהסגנון הצבאי הישן לסימון גבולות, עדיין בתוקף גם בימי שלום - שאם לא כך הרי שהעיר המזניחה את הנחלים שעל גבולה, צפויה לזיהום הנחלים על ידי שכניה, בנוסף לגרימת זיהום הנחלים על ידי שפיכת אשפה וגרוע מזה. משמעות הדבר - לדעת רבים - חיסול הגבולות הטבעיים היפים בעלי איכות בריאותית, שאין שני להם למעט חוף הים. קיימת התעוררות בקרב קהילות העולם המערבי ובעיקר בארה"ב לעשות למען ערוצי הנחלים הסמוכים אליהם על ידי רכישת הקרקע ושליטה בשתי הגדות במהירות האפשרית. היום מובנת החשיבות של הענין לבריאות הציבור, שיפורה ושמירתה. הקידמה והתבונה בתחום בריאות הגוף למבוגרים ונוער מחייבים את המסקנה ההגיונית, כי ערוצי הנחלים מאפשרים מרחב מצוין ולא יקר לפיתוח פארקים ציבוריים וגם גישה נוחה, הנובעת מעצם מיקומם בגבולות הישוב הבנוי. כך גם יפו רבתי - קו ישר באורך עשרה קילומטרים (בנוסף לפיתולי הנחל) ברובו מכוסה עצים. במקום הגישה המתייחסת לנחל כאזור לזריקת אשפה, ברוח עידן התעשייה - גישה המאיימת על נחל זה יותר ויותר ככל שהישוב הבנוי הולך ומתקרב אליו - על תושבי העיר הנבונים לראות את האפשרויות הגלומות בדרכים האלטרנטיביות שלא לדבר על עליית ערך הקרקע המתלווה אליהן, שהיא ביחס ישר למרחק מהמקום בניגוד למצב הנוכחי, שהוא הפוך מכך. אין

בתכנון והפיתוח האורבניים בתחום מתקדם יותר מאשר זה. אפילו בערים ותיקות נעשה שימור מסוים של אתרים נעימים, כולל רכישת שטחים לצורך גנים ציבוריים תוך התעלמות מהאפיק עצמו, ההולך ומידרדר.

כבר מזמן ברור, שאין די בכל האמצעים הללו ואפילו באותם המקרים שבהם השתלטה העיריה על הטיפול הסניטרי, כולל טיהור המים. כל המאמצים הללו הם יקרים ואינם מספקים, כל עוד לא סולקו המפעלים מגדות הנחלים. רק על ידי כך יהפכו לגנים ובמשך הזמן לערי גנים, משני צידי האפיק. גם את הדרכים והגישות יש לתכנן במקביל ובניצב לאפיק שיהפך לא רק לטבעת ירוקה אלא לחלק בלתי נפרד מרשת הפארקים, הגנים וקווי הרחובות. הגישה קצרת הרואי של העבר הולכת ומשתנה, דווקא מהסיבה שזכתה לזלזול על היותה "לא מעשית", "סנטימנטלית" ואפילו "אסתטית". והיום - לעתים מאוחר מדי - נראית הגישה כאפשרות בריאותית יחידה ואפילו כלכלית ורווחית, היות שהמצב, במקרה שלנו, עדיין אינו חמור, יחסית ואפשרויות השליטה והרכישה עדיין קלות. יש מקום לקוות שההצעות תתקבלנה באהדה; כך שיפו רבתי, הגובלת בחוף ים אידאלי, תזכה גם לגבול יבשתי ראוי לא פחות.

ט. הצעה לרכבת פרברים

הדרך הטבעית להתפתחותן של ערי נמל וחוף היא במקביל לים ובמידה פחותה מכך לעומק. ברור על כן, שגם מערכת הרחובות ורכבת הפרברים יתפתחו באותו כיוון:

1. מיפו אל תחנת הרכבת של תל-אביב.
2. דרך שרונה (הקריה) לסומיל (רח' אבן גבירול) ומשם צפונה לירקון.

בדרך זו אין חובה שקווי המסילה והתפתחות העיר יהיו חופפים; להיפך, אפשר לצפות, שתוך מספר שנים תדרש שלוחה נוספת אל מעבר הירקון, אולי עד הרצליה ואולי אף מעבר לכך. המעלות שבהתפתחות זו לאורך כל הקו תתבהר בודאי לכל הנוגעים בדבר. התקוה והבקשה מכל נציגי העיריות היא לשמור על אפשרות קו מסילה, שהיא גורם חיובי בתכנונה מחדש של מערכת רשות הרכבות.



פרק 2

א. מעגן תל-אביב



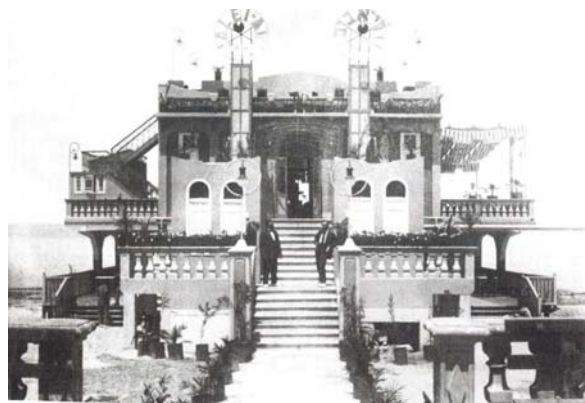
זוהי הצעה יקרה והרסנית במידה שלא תשוער - תכנון שיש לגנותו בכל תוקף מכל הבחינות. תכנית כזאת תהרוס את תל-אביב הנוכחית ובעיקר את אופיה כעיר מגורים, רחצה, מקום מושך בעל עתיד - בקנה מידה ארצי ואפילו כולל מצרים - לתיירות, ההולכת ומתפתחת במהירות וממלאת את מקום העליה לרגל של העולם הישן. בהמשך נטפל באפשרויות של פיתוח רכבת שונה מאד שתמנע את הכיוון היקר וההרסני האמור - דרך יעילה וחסכונית בהרבה.

אם נחזור לבחון את העובדה המרכזית, זו המחייבת קשר ימי טוב יותר עבור תל-אביב לאור היבוא העצום של חמרי בניה הנזרקים היום בדרך פרועה, משוועת ובזבזנית בנמל יפו. כבר הצענו דרך לשיפור נמל יפו במפרץ יפו, דבר שיביא ליתר מהירות באספקת המלט, העץ, האריחים, הברזל וכו' ברכב או על דבשות גמלים לכל מקום כנדרש. אין קושי לבנות את כביש החוף של תל-אביב וגם את זה של יפו כדי שהעיר תתחיל להתפתח מזרחה ודרומה.

ב. אפשרויות פיתוח מזח לתל-אביב

יש מקום מוצלח יותר בתל-אביב - במידה וימצא צורך - מאשר אזור הקאזינו. אל לנו לשכוח שהחוף נמשך דרומה עוד 600 מ' מהקאזינו ברוחב ממוצע של כ-200 מ'. שטח זה עדיין לא נוצל לבניה, מה גם שרוחב החוף מתאים יותר לפיתוח. אם אין ברירה, ניתן לפתח כאן מעגן צנוע בלי לפגוע בצורה קטלנית במרכז העיר.

כאן המקום להתייחס להצעה לבנית מעגן לתל-אביב. המקום הראשון המוצע הוא בסביבות הקאזינו (כיכר הרברט סמואל), הוא ללא ספק בלתי מתאים מבחינת התכנון האורבני. זהו מרכז הכובד של תל-אביב, אזור הרחצה והשחיה ומשמש כקצה לכל המערכת התחבורתית של העיר כולל רחוב אלנבי. במחי יד יהפוך האזור לנמל ומחסנים ובכך ילך לאיבוד מרכז העיר שהתפתח במרוצת השנים האחרונות. השכונה הקיימת כוללת בתי מגורים טובים וחוף נעים - כל זה ילך לאיבוד בעוד שהמקום אינו מתאים כלל לצורכי מסחר. שלוחות מסילת הברזל תבטלנה את תחנות הרחצה וגם תצטרכנה להסתעף הלאה צפונה ודרומה. באחת התכניות, שהוגשו לפני זמן קצר, עוד נוספה טבעת גדולה של מסילות ברזל, החותכת את כל העיר החדשה לאורך החוף עד לביהח"ר "סיליקט"(חניון "כללי") וחזרה, דרך מרכז העיר עד לתחנת הרכבת ("בית הדרי").



ג. פיתוח הנמל המרכזי ביפו

לא רק כותב שורות אלו אינו יכול למצוא דרך להפיכת חוף הקיט לנמל: הדבר אינו מעשי ואינו כלכלי. כאילו ניסינו להפוך את עיירות הנופש אוסטנד וברייטון לערי נמל דוגמת ליברפול ואנטוורפן. אין האחד יכול אלא לפגוע בשני. אין פתרון לפשרה בין השניים ויש להפריד ביניהם. ניתן להציל ערים שהושחתו בנסיון לפשרה מעין זו. אם נשקול אפשרויות פשרה קרובות ככל האפשר למרכז תל-אביב, מבלי לגרום לאסון, כך שגם תצמח מהן תועלת כלשהי - הרי שעלינו לפנות דרומה למפרץ יפו; בדרך זו ניתן לדאוג לאותה עת שבה העיריות הנפרדות תתאחדנה ל"יפו רבתי" שתחזק ע"י היעילות והכלכליות של מערכת של נמל אחד, שיתפתח כראוי בקשר רכבות פשוט יותר ומאוחד.

ד. מעגן תל-אביב (המשך)

הנושא כה חשוב שאני חוזר עליו, אם כי בצורה שונה. כאשר הגעתי לתל-אביב, היתה אחת הבעיות הראשונות שהובאו לשיקולי-שאלת המעגן. ואמנם, תכנית כזו חייבת היתה לצמוח כתוצאה מהיבוא הגדול של חומרי בנין המחייבים מזחים משופרים. בעת ובעונה אחת עלתה גם (דבר שיש להבינו כטבעי לאור הבעיות המקומיות) ההצעה להשתמש במעגן זה ליבוא כללי ואולי אף ליצוא ולנוסעים. מכאן צץ הרעיון להוסיף ליד הנמל הישן-נמל קטן בסמוך. הכפילות במכס ובשרותים מהווה חסרון גדול, זאת בנוסף לחסרונות אחרים חמורים יותר. בעוד כמה שנים, אם תל-אביב תתפתח בקצב הנוכחי, חומרי הבנין יצטרכו להגיע צפונה יותר, אל סביבות הירקון. מכאן, שפיתוח מסיבי ויקר של מעגן זה, כולל שלוחת רכבת, לא יהיה יעיל ולא יוכל לשאת את עצמו.

לסיכום: אי אפשר לפתח במקום זה נמל קבוע. מהותה של תל-אביב המקורית, כעיר על שפת הים, תפול קורבן במידה שאינה ניתנת לתיקון; מה עוד שתכנית הרכבת המצורפת לתכנית זו של המעגן הינה מסוכנת ואפילו הרסנית להתפתחותה וקיומה כעיר, מעל ומעבר לכל תכנית רכבות שראיתי מימי. אני מודע שדו"ח זה יאכזב תושבים רבים בתל-אביב, לכן אני מוצא לחובה להצדיק את דעתי,

שהתכנית כפי שהובאה איננה בת ביצוע מבחינה כלכלית. אין אפשרות להפוך את תל-אביב ליפו שניה, אוסטנד וברייטון קטנות אינן יכולות להפוך לאנטוורפן או סאותהמפטון.

עיר חוף זו שנועדה למגורים ותכנית יקרה ומלאכותית זו של מעגן הנמל אינן יכולות אלא לקלקל זו לזו, והתוצאה תהיה כשלון לשתייהן.

ה. פיתוח חוף ומחסה לסירות

למרות שנאלצתי להוקיע את פרויקט המעגן ובעיקר את מיקומו במרכז העיר, אינני מתנגד לשיפור צנוע, כפי שנראה בתכניות העירוניות כ-250 מ' דרומה, כולל מעגן סירות. הדבר יכול להיות לעזר לכמה שנים לצורך הבאת חמרי בניה ע"י רפסודות ולא רק מלט, ברזל ועץ מהאונות, אלא גם חול מהאזור שמצפון לירקון. כך ייחסכו דמי ההובלה של החול המובא ע"י שיירות גמלים. הפיתוח יוכל לשמש גם כטיילת ואילו המעגן ישמש לסירות ולספורט ימי ואולי גם לדייגים, כך נוכל לפתח את עיר החוף.

ו. תחליף פשוט לנ"ל

השימושים המצומצמים שנקבתי בשם אינם מצדיקים הוצאה גדולה. הערכות כלכליות עשויות להראות כי אפילו תכנית זו תצטרך להצטמצם. על כן הנני מציע ניסוי פשוט ביותר: אפשר לקחת שתי רפסודות טובות, לחברן ולהניח עליהן משטח שיוכל לשמש סירות לפריקת חול, מלט וכו'...

למעשה, יתן דבר זה במה צפה שניתן יהיה לחבר אליה גשר צף עד החוף. כל המתקן ניתן להעברה לכל נקודה רצויה ואפשר להעלותו לחוף בעת סערה.

האם אין זו תשובה כלכלית לדרישה המיידית?

ז. נמל הירקון

לפני שנעזוב את נושא מתקני נמל תל-אביב, עלי להזכיר את הרעיון המוצע בקצרה בפרק על תל-אביב, בדו"ח שהגשתי לממשלה באוקטובר 1920: היות ומוצא הירקון ניתן להתאמה לצורך עגינה ומחסנים בצורה שימושית למדי, וזאת לאור העובדה שתל-אביב הגדלה במהירות עשויה להגיע לאזור חשוב זה ומעבר לו תוך שנים ספורות, וכנ"ל השטחים והמושבות שבסביבה. פינוי הסלעים והחולות למרחק, הוא כל הנדרש ואינו נראה קשה

ידוע שבמאה שעברה התבסס הפיתוח הכלכלי על נמלים גדולים לעומת קטנים וכן על רכבות לעומת כבישים ותעלות.

יש יסוד גיאוגרפי, טכני, כלכלי ועוד שתהליך זה כבר הגיע לפתוח יתר. כיום, שוב נראות אפשרויות לנמלים הקטנים ואפילו לתעלות קשר פנים ארציות וזאת לאחר שיפורים מסוימים.

יש להצביע על ההתקדמות העכשוית בבניית כבישים וריצופם, ויתכן שבקרוב ניתן יהיה גם לחזות בציפוי מלאכותי המבוסס על רצועות גומי (אספלט). התקדמות זו חייבת לגרום לכך שלתחבורה המוטורית - שהיא עדיין בשלב התחלתי - חשיבות מקומית שתלך ותגדל, יחסית לרכבת שמטבעה איננה בנויה לשרות מפוצל לכל חלקי האזור. הפיתוח האזורי ההולך ומתקדם בצורה כה בולטת בכל רחבי הארץ, יחייב יותר ויותר שירות ממין זה. כמובן שעדיין ישאר מרחב משמעותי למערכת הרכבות, אבל עליונותה הבלתי מעורערת שנמשכה זמן כה רב, אינה יכולה להתקבל כמובנת מאליה.

עכשיו הזמן שרשות הרכבות ויותר מכך הרשויות הציבוריות, יעשו לפיתוחו של כל אזור מבחינת המערכת התחבורתית. הרכבת עדיין תשאר מרכזית אבל בתוספת התאמות כלכליות יותר ופיתוח קשרים משניים של כבישים (אולי גם תעלות מים אם אפשר). עדיין יהיה צורך בפיתוח המסילות ובשלוחה שתגיע לשפך הירקון ואף צפונה ממנו.

או יקר מדי. באשר להגנה על הכניסה: ברור שקיים מצע סלעים טבעי. כמות הסחף המגיעה דרך הנחל תצטמצם מאד לאחר פיתוח מערכות השקיה (ואולי גם תעלות?) שאותן ניתן לצפות בביטחון בעתיד הקרוב. מאחר, ולמרות כל החסרונות, הקשת של הירקון במוצא לים מהווה למעשה הגנה לכלי שיט קטנים, ההנחה הסבירה היא שבהוצאה צנועה ניתן לשפר את התנאים במידה ניכרת. יספיק כלי אחד לפינוי הסחף ואותו כלי יוכל לשמש גם את נמלי יפו והירקון ואולי אף מעגנים אחרים.



פרק 3 - הדיור בתל-אביב

א. שטח מגרשי הבתים

יחסית לערים אחרות הסטנדרט הנהוג בתל-אביב הוא בין הטובים; בהתחשב במחירי הקרקע, איני יכול לדרוש מגרשים העולים מעל 560 מ"ר, כפי שניתן לי על ידי הועדה לתכנון ערים, כולל ההקלה המאפשרת בנית שני בתים בעלי גג משותף על אותו המגרש, במידת הצורך. ברור מאליו, שכל המבקש - אם בנפרד או ביחד - יכולים לצרף מספר חלקות ולהרחיב על ידי כך את שטח הגן.

ב. צריפים ואוהלים

הצריפים הזמניים ואפילו האוהלים הם כנראה כורח המציאות - כנראה - של גידול אוכלוסיה, מעל ומעבר לכמות המגורים הקיימת. עם זאת עלי להציג שאלה או שתיים:

1. האם לא רצוי להקים ביוזמה פרטית, (בקלות רבה יותר מאשר באמצעות הרשות העירונית) צריפים נוספים או אוהלים, בצורה מאורגנת יותר ובתנאים סאניטריים משופרים וביתר כלכליות וחשכון לכל הנוגעים בדבר; וכל זאת תמורת שכר דירה שיכסה את ההשקעה הדרושה ויאפשר תחזוקה ותיקונים כנדרש. קל להכין תכניות מתאימות וכלכליות לבניה כזו.



ג. בניה זולה יותר

האם לא רצוי לכנס ועדה קטנה בעלת נסיון בבניה (ככל האפשר). על מנת לבדוק בזהירות משנית הצעות לבניה זולה יותר כדוגמת אלו שפותחו בארצות שונות הסובלות ממצוקת דיור.

לא כאן המקום לפרט את כל היוזמות הללו: החל מבנייני עפר, המוכרים היטב בארצות אירופאיות שונות ועד האמצעים החדשניים ביותר, למשל: כבתי הפלדה, אותם מעודד הלורד ויר (Lord Weir), הנבנים סמוך לגלזגו, או בניינים המוקמים ליד נוטינגהם על ידי חברה בראשות חבר המועצה קריין (Crane). שתי הדוגמאות האחרונות נשלחות מפורקות ולטענת מפתחיהן קל להקימן תוך 9 עד 11 יום.

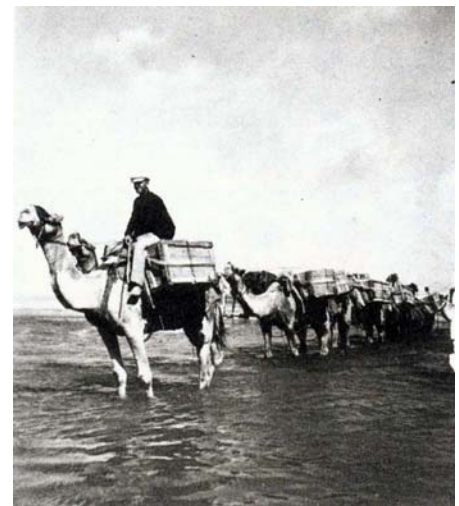
התאחדות ערי הגנים וגופים אחרים דוגמתם, אף הם עושים ניסויים ברוח זו ומוכנים לשלוח חוברות הסברה, שהן ללא ספק מענינות.

ד. הצורך ברחובות

אם נחזור לבניה הקיימת בתל-אביב - עלי לשאול - האם לא ברור הדבר שחוסר דרכי הגישה בחולות תל-אביב - מצב שהוא נחלת רוב הבתים - מייקר במידה ניכרת את מחיר הבניה? האם נכונה ההערכה שתוספת העלות, עליה שמעתי מבעלי נסיון, מגיעה



עד ל-10% אם לא 15%? אם כך הדבר, האם לא רצוי להכין דרכי עפר, לפחות עד התחלת הבניה, או אפילו כבישים קבועים (זפת וכד') אחרים. יש לזכור כי דרכי עפר כבושות מחייבות תיקונים לאחר כל גשם.



ה. מבנים (קבוצות בניינים)

האם לא נראית דחיפות בארגון הבניה בצורה יותר יסודית, ככל האפשר, דהיינו שטח אחר שטח, כאשר לכל אתר בניה תוכן גישה דרך החולות שמסביב. הדיירים מתכוונים לעשות זאת. האם לא ניתן לארגן את הדבר בקנה מידה גדול יותר?

ו. מגרשים ריקים

אני מודע לכך שהעיריה חסרה את הכוח לחייב בניה על המגרשים העומדים ריקים מזה שנים; עם זאת אני ממליץ בכל תוקף לעשות ככל האפשר על מנת להגיע לעמדת כוח (אפילו לגבי העבר, דהיינו רטרואקטיבית, אם האפשר) על ידי מיסוי חלקות העומדות ריקות (שנתיים?) לאחר רכישתן. מיסוי זה יביא ללא ספק לבניה מהירה יותר על ידי בעלי הקרקע או למכירה לאחרים המסוגלים ורוצים לעמוד בדרישותיה החדשות של העיריה.



ז. יעילות הבניה

ועתה לסוג אחר של שאלות: אני מכיר חלק ניכר מהספרות האמריקנית בנושא "היעילות"; גם את אי שביעות הרצון שמביע, הפועל האמריקני לשיטות אלו וזאת מסיבות לא בלתי צודקות. אבל כאן בתל-אביב, מקום שבו רבים הארגונים הקואופרטיביים, האם לא נמצא כר פעולה אידיאלי לניסויים מסוג זה? אולי כבר קורה משהו בכיוון זה? אבל אם לא כך הדבר, אני מציע לנסות, למשל, שיטות תחום שנחקר במיוחד: הנחת הלבנים ביעילות ללא מאמץ נוסף.

מה שלא נאמר על תנאי העבודה באמריקה - הרחוקים מלהיות מושלמים - העובדות מוכיחות שהבעיות הקשות של הוזלת המצרך לצרכן ועם זאת העלאת השכר לעובדים והרווח ליצרן (במידה והללו אינם נספגים חזרה על ידי הקואופרטיב כפי שקורה כאן לעתים) נפתרות לעתים קרובות יותר ביתר הצלחה באמריקה מאשר באירופה. המקרה של מכוניות חברת "פורד" אינו בודד (אף אם הוא המפורסם ביותר) הן מבחינת המחיר הנמוך והשכר

והרווח הגבוהים לכל הנוגעים בדבר. האם אין שדה פעולה שבו חשיבה כלכלית יהודית אינה אמורה להוביל במקום שתהיה מפגרת? ובמיוחד בתל-אביב.

ח. איכות המגורים

אינני מתכוון לאיכות הבניה אלא לסוג המגורים. ברצוני להפנות את תשומת הלב לשני זוגות הצילומים המצורפים: זוג צילומים של בתי שכונת שפירא הממוקמים ממזרח לדרך סומיל בסוף המורד מרחוב אלנבי (אלו בתים בודדים, לכל אחד והגינה קטנהשלו). הזוג השני של הצילומים מתיחס לגוש דירות גדול מאחורי הבתים של שכונת שפירא עם דרך גישה צדדית נוחה.

זוהי דוגמה חיה, המייצגת טיפוסים ודפוסים שונים של מגורי המשפחה. ניגוד ברור ככל האפשר.

האם גוש המגורים אינו נחות בהרבה בהשוואה? עם זאת, עלינו להודות, למען ההגינות, שגוש דירות זה מתקדם מאד, יחסית לתנאי המגורים הרגילים של העובדים בערי התעשייה של בריטניה וארצות אחרות. הבניינים הם דו-קומתיים ובעלי מרפסת פתוחה, בעוד שבבניינים דומים בערים הישנות היו בני ארבע, חמש ואפילו שש קומות. בנוסף, יש לגוש מגורים זה גם שטח פתוח נוסף בחזית מעבר למקובל בערים הישנות.

בסופו של דבר יש לומר שהניגוד בין שתי גישות אלו ברור לחלוטין הן מבחינה עקרונית והן מבחינת המגמה הנשקפת מהן. במילים אחרות: הניגוד שבין כפר-גנים של המאה העשרים למחסני מגורים של המאה התשע-עשרה. כל זאת למרות שגוש הבניינים הנידון הוא גן עדן לעומת "הסלאמס" של בריטניה, הרי שבעקרון אין לראות בו אלא את המשכה של אותה מגמה.

אני מקווה, על כן, שבנין זה הוא ראשון ואחרון לטיפוס בנייני מגורים אלו בתל-אביב, ומאידך אני ממליץ ביותר על העקרון של בנייני שפירא, על אף שטחם הקטן.

הרחוב הקטן והשקט של בנייני שפירא אינו אלא שביל גישה המפריד בין הרחוב הראשי המוביל אליו וממנו; זוהי דוגמה, בקנה מידה קטן, המתמצתת את ההבדל בין הסגנונות ודפוסי התכנון. כל המעוניין להבין בבהירות ולשפוט ביושר את התכנון של העיר

העכשווית יעשה טוב אם יבדוק היטב שתי הדוגמאות המנוגדות. בדיקה זו תכין אותו לשקול:

1. כיצד נוכל להוסיף ולשפר את השיטה הטובה ביותר.

2. כיצד להמנע מהסכנות הנראות בדרך הגרועה.

יש לזכור, כמובן, את דרכי הביניים השונות. עם זאת, אפילו בנייני הדירות הגדולים של המעמד הבינוני ההולכים ומוקמים בכל תל-אביב, למרות היותם מתקדמים יחסית, למרבית המגורים בארצי (בריטניה), או בארצות מתועשות אחרות, עדיין גורמים לחשש של חזרה לסגנון "המחסנים" ומכאן לאובדן אופיה של תל-אביב כעיר גנים.

ושבו עלי להזכיר, שגם בכפרי הגנים האנגליים נמצא לעתים קרובות טורים רצופים בני ארבעה, שישה ויותר בתים צמודים. דבר זה אמנם נכון אבל יש לראות בכך חסרון מובהק או במקרה הטוב פשרה עם העבר; ויתור על העקרון האמיתי של כפר גנים. מבחינה זו שילוב של שני בתים תחת גג אחד - בהתאם להוראות הבניה החדשות - הוא היותר המקסימלי שאני מוכן לתכנן - למעט אזורים מיוחדים של חנויות ומשרדים עליהם נדבר מאוחר יותר. זאת ועוד, הכפר האנגלי או עיר השדה, בעלי הסטוריה של מאות שנות שלום (אפילו מלחמת האזרחים מלפני שלוש מאות שנה לא השפיעה עליהם) הגיעו לרמה גבוהה של גננות ויופי: הישג שקשה להגיע אליו בתנאים של חוסר שקט כפי שקרה בסקוטלנד או באירלנד ועוד פחות מכך בארצות אירופאיות אחרות. אפילו ארה"ב לא הגיעה לרמה זו, עם כל השפע; אם כי בניו-אינגלנד הכפרים והערים שהמשיכו תחילה במסורת האנגלית נאלצו בסופו של דבר להכנע ללחץ עידן התעשייה וההגירה ההמונית. אם לומר זאת בכנות, איני יכול לסמוך על אף קהילה מודרנית למעט דרום-אנגליה (שאיני שייך אליה בהיותי סקוטי במוצאי) שתדע לנצל לטובה את הבניה הטורית וגיונותיה האחרות. לכן הנני ממשיך להמליץ ולתכנן את תל-אביב ברוח המסורת המקומית, הווה אומר, עם חלקות ובתים נפרדים ככל האפשר. טוב הדבר שגם רוב הציבור מסכים לכיוון זה.

ט. הגובה וכו' של הבנין ביחס למגרש

אורח מאחת המושבות שביקר בתל-אביב אמר לי: "כמה גרועים חוקי הבניה בתל-אביב" עניתי לו: "איזה חוקים?", הוא ענה: "החוק האומר שמותר לבנות רק על שליש מהמגרש" - ו"כמה היית רוצה?" "כמובן שני שליש!" - "אם בכוונתך להגיע לרמת התמותה של בומביי ובעיקר תמותת הילדים בני שנה (הגבוהה שבעולם - 66.6%) זו הדרך לעשות זאת. הם גם בונים לגובה, ארבע, חמש, שש קומות" - "למה לא?" מאחר ורמת הבריאות יורדת עם תוספת של כל קומה מעל לקומה השניה ובמיוחד בין הקומה השלישית והרביעית."

- "הכי צד, הרי יש פחות אבק?"

- "הנה התשובה הרפואית: תאר לעצמך את אשתו של פועל, עם סלים מלאים ביד אחת, תינוק ביד שניה ותינוק נוסף ברחמה. אמור לי כמה מדרגות הייתה רוצה לעלות במצב כזה? על כך בודאי לא חשבת? מאידך, בפורט-קולומבו, שגם בה תמותת הילדים גבוהה מדי, הרי היא הנמוכה שבכל הערים הטרופיות של המזרח: למה? מכיוון שרובה בניה בתים בני קומה או שתיים, רובם עם גינה - מיסדיה היו הולנדים שהביאו לציילון את האהבה לגינות, שפשטה בין תושבי האי".

ניתן להביא דוגמאות נוספות, אבל העקרון ברור. לא צריך ליחס את האחוז הגבוה של תמותת הילדים לכח עליון או לגורל, בעוד שלמעשה הוא תוצאה של איכות המגורים, תכנון העיר, והסדר העירוני: המחיר האיום של מחדלנו או התגמול למעשינו - כפי שהדבר הולך ומתברר.

הסטטיסטיקה היא היום המכשיר המרכזי להבנת נושאי מדעי החברה. הידע הוא המדד המרכזי לא רק לגבי חיי הפרט, אלא ליחסינו לזולת בכל קיומנו בכוורת האנושית. זה המקום בו מופיע צו החיים והצדק-והסיבה שעלינו להכיר ולכבד חוקים אלו במשמעותם הרחבה - מעבר למה שעשינו עד כה.

י. גובה הבניינים

האמונה הרווחת היא שיש לבנות לגובה מכיוון שהקרקע יקרה, אבל למעשה אנו גורמים ליקור הקרקע על ידי הבניה לגובה. זהו מעגל קסמים ומתגלה במהירות רבה דווקא בתל-אביב; עם זאת,

הדרך להורדת עלות הקרקע ושמירה על מחירה הנמוך יעשה על ידי הגבלת מספר הנפשות לדונם ככל האפשר. בערים מסוימות המוכרות לי היטב יש חברות "פילנטרופיות" המגבבות למעלה מ-150 נפש לדונם. למרבה המזל נמצאו דרכים להוריד את הצפיפות עד ל-17 לערך, שגם הוא מספר גבוה למדי.

ראיתי תכניות לגורדי שחקים בסגנון האמריקני שהוכנו עבור תל-אביב; ירושלים גם זכתה בבנין מסוג זוועה זו. למה המילים הבוטות? בגלל כל מה שנאמר עד כה, וסיבה נוספת: אפילו בבנין אחד כזה לא יכול שלא לגרום להתעוררות ספקולטיבית בלב אלה הנוטים לכך ממילא ובכך לדחוף את הציונות לזרועות ניו-יורק כאידיאל אורבני; את ירושלים החדשה לגלות-שבות חדשה וגרועה מכל אלה שידענו עד כה, כי בזו של העבר, נמצאה רוח החופש, בעוד שבחדשה אין אפשרות אלא לאבדה. אי אפשר לשרת גם את האידיאל וגם את עגל הזהב; הברירה של היום היא כזו של העבר ואפילו חריפה יותר, כי מעולם, לא היו נביאי "הממון" כה רבים וכה משכנעים כבתקופה הנוכחית של אחרי המהפכה התעשיתית. למרבה המזל החלה נטיה זו החלה מאבדת מזוהרה החולף.

בתחום התכנון העירוני, למשל, נראים סימנים לשיקולים ולהבנה המבטיחים תרבות עירונית ואזורית כנה יותר, כלכלית ורווחית יותר.

לסיכום, התכנון של תל-אביב ראוי שימשיך ברוח עיר הגנים כפי שהיתה מלכתחילה, אבל טוב יותר ככל האפשר.

יא. הערות ביחס למחירי הדירות בתל-אביב

על אף שבמשך שהותי בתל-אביב עבדתי בעיקר על הרחבת גבולות העיר, אני מרגיש חובה ליעץ לגישה רחבה יותר מזו שנעשתה עד היום. עתה, כשמחירי הקרקע כה מוגזמים (וממשיכים לעלות מעבר למקובל בעולם ואף מעבר למחירים ברוב ערי אירופה ממונפליה ועד לאדינבורו); המשקיע בבית וגן חייב לצפות במוקדם או במאוחר לשפל שיתייצב ברמה המקובלת במקומות אחרים. הנפילה מוכרחה לבוא וככל שיארך הזמן כך תגדל הנפילה שתהיה מלווה באובדן הון רב. לכן אני יכול רק להמליץ בפני

שצורת תכנון זו, לא אומצה עדיין בקנה מידה גדול בתל-אביב, לעומת שכונות הגנים האירופאיות.

הבה נבחן את השיטה לאור התכניות היותר טובות, כנדרש לצורך קביעת דעה הוגנת - גם אם ניקח בחשבון שגודלם של הגינות ושטחי המשחק יהיה קטן יותר משטח הרחובות הנחסך, בכל מקרה עלות הגינות ושטחי המשחק נמוכה מעלות בניית רחובות, שלא לדבר על החזקתם. מכאן שאפילו מבחינה כלכלית ראוייה השיטה לתשומת לב.

אנו מודים ברצון שתושבי תל-אביב, כמו תושבי ערים אחרות, נהנים מפעילות חיי הרחוב ואינם מורגלים להנאות השלווה של שכונת גנים. מאידך, כל תושבי הערים פתוחים מאז ומתמיד להנאות הגנים - מקום ביניים וקשר שבין הערים הדחוסות של אירופה, תוך התחשבות בצרכי החקלאות בארץ ישראל.

יתרה מכך, קשה לשנות הרגלים עירוניים של מבוגרים וראשי משפחה, על אף שהם עשויים לגלות שביעות רצון משכונות הגנים, כפי שקרה בגרמניה ובאנגליה.

מעל לכל חשובה רווחתם של הילדים. הבה נבטיח זאת מבחינת בריאותם באמצעות הירידה ברמת הרעש והאבק ועידוד חיוניותם, תבונתם, חברותם ואושרם.

יצירת המובלעת הפנימית עשויה לעשות למען כל אלה יותר מכל תכנית הנשענת על הרחוב. לא ירחק היום, בו יגדל הביקוש לסוג זה של אתרים שימצאו עדיפים למגורים מאלה הבנויים לאורך רחובות הומים - מה שיגרום גם לעליית ערכם.

הרשויות העירוניות לרכוש שטחי קרקע ממשלתיים רחבים וזולים ככל האפשר, עד לשפך הירקון ואפילו מעבר לירקון מקום בו שטח גבעות החול (שאינן מתאימות לחקלאות) רחב יותר וניתן לרכישה ולחלוקה במחיר זול עד כדי עשירית מהמחירים המתבקשים היום בתחום המוניציפאלי.

אם אפשר לרכוש קרקעות אלו בצפון, יספיק רחוב אחד מרכזי שיהפך לימים לשדרה המרכזית של העיר החדשה כולל גשר מעל לירקון שימש כעורק מקשר בין הדרום לצפון. פיתוח נמל הירקון עשוי להתקדם מהר יותר ולהביא תועלת כלכלית ואפשרויות אחרות, ואפילו רצוי לעודד הקמת רכבת אזורית (בין שכונתית).

קצב התפתחותה של תל-אביב הישנה ואף של האזורים המצויינים בתכנית החדשה יואט. רכישת הקרקעות בצפון במחיר נמוך, תגרום לירידה כללית וניכרת במחירי הקרקע ולאיוון העיוותים, שיביאו גם לפתיחת עידן חדש בבניה שמדרום לירקון.

בקיצור - פעולה מהירה מצפון לירקון, המלווה בהאטה בפיתוח הדרום תביא לנורמאליזציה בתהליך הבניה.

יב. התיחסות חדשה לגושי מבנים

חוקי העזר העירוניים, המצויינים היום לפיהם הוגדל המגרש הסטנדרטי מהמינימום של 300-400 מ' למינימום של 560 מ', מביאים בעקבותיהם אפשרויות תכנוניות חדשות; כמה מאפשרויות אלו מובאות בתכנית.

יש הסכמה משותפת לגבי ההינתקות שמלפני הווסדה של תנועת "כפר גנים"; ביטוי לגישה חדשה הנותנת יותר מרחב, יופי וחידוש ערך החלל הפנימי של כל אחד מגושי הבניינים; בתוספת המעלות שבפרטיות של לפחות מחצית הבניינים באותו גוש עצמו. מכאן החסכון בבניית כבישים ובהחזקתם; ההגנה מפני אבק, רעש וסכנות הרחוב.

נתיחס תחילה לעקרון הנ"ל בצורתו הפשוטה ביותר; כפי שכבר קרה בשניים שלושה מקומות בתל-אביב (דוגמת שכונת שפירא, שכונת קלרק וכו') - נוכל לראות שדוגמאות אלו קטנות מדי ולוקות בהעדר גינות ציבוריות נלוות או שטחי משחק; מכאן

פרק 4 - תכנון עירוני ישן וחדש

א. תל-אביב כיום; העיר הישנה ותכנונה עד כה

עם כל ההערכה לתל-אביב בצורתה הנוכחית, עלינו לבסס בבהירות את השינוי (מבחינות רבות הניגוד) בין "העיר הישנה" לבין ההצעה להמשך ההתפתחות לפי התכנית הנוכחית - "העיר החדשה".

עלינו לציין את הניגוד בין קטע טיפוסי ישן וחדש. בעיר הישנה אפשר להתייחס לצד השמאלי המערבי; במידה מסוימת הגדול והטוב יותר וגם כאזור המצביע על שינוי הדרגתי (כמעט בלתי מודע) מהתכנון הגרוע שבדרום לתכנון הטוב יותר שבצפון. למשל: בצד הדרומי-מערבי אנו רואים דוגמאות להמשכיות שכונת מנשייה הישנה; רחובותיה הקטנים, הצפופים ככל שניתן בחלוקת מגרשים לצורך מעברים מכוערים ומאובקים, בעוד שרוב הבתים, למעשה כמעט כולם, פונים צפונה ודרומה במקום שיפנו למזרח ומערב. אלה הפונים לצפון-מערב או דרום-מערב הם כמובן טובים יותר, כדוגמת אלו שתוכננו בתל-אביב בצעדיה הראשונים. מסיבה זו כבר נידונה על ידינו עדיפותן של כל התכניות המאוחרות יותר.

הננו דנים בתכנית מסודרת ומוגדרת בבהירות מבחינת המגורים, הבניינים הציבוריים, השדרות והרחובות העיקריים - המובילים אל המרכז התרבותי - הגימנסיה. אין טעות גדולה מזו הרווחת, שהיה על רחוב הרצל להמשיך אל הים, או אפילו לגרום לו שיחצה דרך הגימנסיה, דוגמת ההצעות הקיצוניות יותר. אדרבא, חבל שבית הכנסת ("הגדול") לא מוקם בצורה דומה, כך שהיטטות תתמקדנה בחזיתו הדרום-מזרחית. זו גם הצרה בהצעה לבנין העיריה החדש, המחמיץ העמדה מסוג זה שהיא כה חשובה ליצירת הדימוי המתאים. דבר זה כה חשוב וכה רצוי עד שאני מוצא לנכון לצרף סקיצה קטנה המצביעה על שיפור אפשרי לדרכי גישה ובעת ובעונה אחת, שיפור היעילות האדריכלית אשר עדיין ניתן להשיגה, אם כי במחיר מסוים, על ידי דרך גישה שתחבר את בנין העיריה המיועד עם בית החולים שממערב, כולל גישה ממזרח. מאחר

והאזור פנוי מבניינים, מן הראוי שהעיריה והאדריכל שלה ישקלו הצעה זו.

נחזור אל התכנית הכללית: על מנת להסביר באופן עקרוני את הניגוד בין לונדון במיטבה ובקלקלתה ניתן להביא את תל-אביב במיטבה האורגני. שכונותיה הדרום-מערביות על רחובותיהם הקטנים והצפופים (ראה גם שיפורים שהוצעו באזור XX וגם שיפורים נוספים שניתן לישם בהמשך השטח המיועד לפארק, על ידי שדרה ומגרשי משחקים בשטחים שמצפון, וזאת אפילו אם מגיעים לתוצאה זו בהקטנת הפארק שממזרח (ראה סקיצה XLVII).

בהמשך צפונה ומערבה משכונת מנשייה נמשכת תכנית השתי-וערב הישנה על מגרעותיה, אם כי המצב חמור פחות. בהמשך, שטחים משופרים, אם כי מספר הרחובות היורד אל הים - גדול מדי. באזור שמדרום לאלנבי ברחבת הקאזינו ניתן היה להגיע לתכנון טוב יותר עם חזיתות רחבות יותר ומרווחות יותר.

צפונה מאלנבי ניתן לראות התחלה של הצמצום המתבקש במספר הרחובות היורדים אל הים (מזרח-מערב). ניתן לראות בגוש IX וברחוב הראשי מצפון לאלנבי, תכנון חסכני בשטח קשה, הכולל 3 חלקות פנימיות עם כניסות קצרות וכיכר לסיבוב רכב בסופן. גישת תכנון חסכונית זו אומצה במידה הולכת וגדלה על ידי המתכננים אם כי עדיין לא במידה הנדרשת. כאן המקום להביא לתשומת לב את הדוגמה הטובה ממזרח לסומייל, בשטח XLVII, שהוכן ע"י מר שפירא והאדריכל שלו. הדוגמה מומחשת היטב על ידי הצילומים המצורפים. זוהי קבוצה נחמדה של בתים קטנים, החופשית מרעש ואבק. ראוי לשים לב שגוש זה הוא כמעט היחיד בתל-אביב שאין בו קירות או גדרות גבוהים המפרידים בין הבתים והרחוב, כך שכל הגינות משתלבות לקבוצה משותפת מבחינת הכלכליות, היופי וההנאה.

אם נפנה מזרחה מקבוצת בתי שפירא לאורך הרחוב שמדרום, נראה גוש דירות עם צפיפות אוכלוסין בלתי רצויה, אם כי עדיין רחוק הדבר

ג. התכנית הכללית הנדרשת לת"א החדשה - דרכים

עיקריות ומשניות

תכנית העיר הנוכחית מתאימה בדרך כלל לתכניות פרוגרסיביות שנעשו עבור קהילות אחרות, ואף מתקדמת יותר בכמה תחומים; עם זאת, כל המתכננים שותפים לדעה שאין לכסות את כל השטח ברחובות בעלי אופי מקרי, כפי שהדבר נעשה מאז המאה ה-19. הנטיה היא להדגיש יותר ויותר בין רחוב ראשי ומשני, המשרת את תושבי האזור. ניתן לראות, אפילו במבט חטוף, את הדגשת עיקרון הרחובות העיקריים הרחבים יותר, רובם בכיוון צפון שהוא כיוון התפתחותה של העיר, וכן מספר מועט יותר של עורקים משניים בכיוון מזרח-מערב כנדרש. בצורה זו נוצרים בבירור גושי מבנים גדולים. לב הגושים הללו חולק ע"י רחובות קטנים על מנת לשרת את המגורים. בקיצור: התכנית מורכבת מרחובות ראשיים ורחובות מגורים.

בתכנית תל-אביב, כמו בתכניות מהטיפוס הישן, תתפתח התחבורה לאורך מספר רחובות. עכשיו, לאור עקרוניותה, אפשר לספק באופן ברור את הצרכים המסחריים מבלי לפגוע בשלוות איזור המגורים. מבחינה זו התכנית אינה אלא יישום מלא יותר של רעיון ה-"Zoning", ככל שניתן היה להגיע אליו. רוחב הדרכים הראשיות, כנראה בתכנית, משתנה בהתאם לתחזית התנועה. לכן, הרחובות הראשיים החדשים (צפון-דרום) הם פחות או יותר ברוחב אלנבי, בעוד שהרחובות המשניים (מערב-מזרח) לא מגיעים מעבר ל-12 מ' בלבד. רחובות המגורים, רצוי שיהיו מועטים, קצרים וצרים ככל האפשר. הצהרה זו נשמעת מדאיגה למי שמכיר את לונדון וזוכר את רחובותיה הפנימיים המדכאים או רחובות דומים שניתן למצוא בניו-יורק או בערים ישנות אחרות; חלחלה תאחז אותנו למחשבה שיהיה עלינו לגור בסביבה מעין זו.

הרעיון בתכניתנו שונה לחלוטין - הדוגמה והאידיאל שבפנינו הוא עיר גנים, אבל לא רק כפרבר אלא כתכנית לעיר עצמה, ואפילו כתכנית ללב העיר. אם נזכור שהרחובות הראשיים ישאו את עיקר התחבורה, הרי שניתן לתכנן את אזורי המגורים עם פחות רחובות במידת האפשר, וע"י כך להרוויח

מהסלאמס של אירופה ואמריקה, וזאת מאחר והבנין אינו אלא בן שתי קומות.

זו דוגמה להתחלה של סלאמס מודרניים, בעוד ששכנו הוא דוגמה טובה לכפר-גנים. במאה ה-19 ניבנו יותר מדי בנייני מגורים למעמד הפועלים על עקרון בתי הדירות, עתה עלינו ללכת ככל יכולתנו בעקבות הדוגמה הסמוכה, זו של כפר הגנים.

גם התכנית הנוכחית תבוקר כבלתי מספיקה לצרכיהם של הדורות הבאים אבל איננו מעיזים ללכת מעבר למוצע כאן.

אם נחזור לגוש IX ונמשיך צפונה אל ציר רח' נורדיה, נראה מצפון ומדרום התחלה של תכנית משופרת עם חלקות גדולות יותר: גוש XI.

כאן המקום להביא לתשומת לב את הניגוד הבולט של טיפול בשטח בין אדריכלים שונים, על אף שלא נתקבלה אף אחת מתכניותיהם.

מבלי להכנס לפרטים עלי לציין את יעילותה של התכנית של מר [ריכרד] קאופמן הסמוכה לבנין בית הספר (תל נורדאו), הכוללת גישה מצד הים ופרספקטיבה אל החוף. חבל שלא בוצע לפחות קטע זה של התכנית. עכשיו כבר מאוחר מדי אבל אסור לאבד את העקרון וכדאי ליישמו בכל מקום אפשרי.

ב. כיכר הקאזינו [הרברט סמואל] בקצה רחוב אלנבי

כפי שכבר דווח, זה המקום הטוב ביותר בתל-אביב למיקום כיכר ציבורית רחבה, שתאפשר סיום מוצלח לרחוב אלנבי לכיוון הים ולהיפך, כניסה ראשית אל העיר מצד החוף. יהיה יתרון גדול בהרחבת הכיכר ככל האפשר ע"י נסיגה בחזית הבניינים ותוספת חנויות, העשויות למצוא כאן מקום מתאים ע"י עיצוב מיוחד שיעשה ע"י אדריכל אשר יתיחס לכיכר על שני צדדיה.



קרקע על חשבון הנוהג הבזבזני של ריבוי רחובות; רווח שיחסוך שטח רב בנוסף לחסכון בבניית הרחובות ואחזקתם.

יש שתי אפשרויות שימוש בקרקע הנחסכת: מחד, להרחיב את מגרשי הבתים ומאידך, לספק מרחב לגינה, מגרש משחקים, מגרש טניס וכדומה, כפי שנעשה גם בתכניתנו ככל שניתן הדבר.

אנו עשויים לשמוע התנגדויות פזיזות לרעיון הרחובות הצרים, כאילו הם עלולים להפחית את כמות האויר. האויר מצוי בכל מקום, וההבדל היחידי בין רחוב לגינה הוא שהרחוב מאובק.

הנקודה העיקרית היא, שהבתים יתרחקו מספיק משולי המגרש. אני ממליץ על כן, לשמור על מרחק של 7 מ' ולא 8 מ' כמידת רוחב מספיקה לרחובות המגורים, רוחב המספיק לשירות, לאור המספר הצנוע של בתים שינוע בין 30 ועד 50. החסכון לפרט ולעיריה עולים בקנה אחד מבחינת הוצאות בניית הרחובות ואחזקתם ברוחב קטן ככל האפשר. החסכון, ראוי שיהיה מחושב לכל גוש בנפרד והעיר בכללותה במידה ותבוא בקשה להרחבת רחובות אלו. פתרון אחר הוא להשאיר את צידי הרחוב ללא ריצוף לצורך נטיעת עצים ופרחים. בדרך זו ניתן לספק את הדרישה להרחבת הכבישים ללא הוצאות נוספות.

עד עתה קבע החוק העירוני את קווי הבניה במרחק של 2 מ' מגבולות המגרש. עתה רצוי לקבוע אותם ל-3 מ' מצד הרחוב, ועל ידי כך ליצור מרחק כולל בין הבתים של $3 + 7 + 3 = 13$ מ' (רצוי עוד יותר 4 מ' שם נגיע ל: $4 + 7 + 4 = 15$ מ'). ברור לחלוטין שבכל הערים ובמיוחד בתל-אביב, אנשים מטפלים יותר בגינות שבחזית הבית מאשר באחוריות ולכן, ככל שנרחיב את השטח בחזית, כן ייטב. ניתן להסכים גם לנטיעת עצי פרי בחזית הבית או לגפנים שיטפסו על גגות הבתים.

נעבור עתה לגינה האחורית, זו המוזנחת לעתים קרובות. האם לא כדאי לעודד גם כאן את פיתוח הגינות? דוגמת הגינה של ד"ר סוסקין, המראה את העושר ומיגוון הירקות שניתן לגדל אפילו מעבר לצרכי המשפחה! גם אם ניקח בחשבון את חוסר הידע המקצועי כצפוי, לא נגזים אם נאמר, שאלפי

דונמים של גני ירק בכל רחבי תל-אביב עשויים לספק את מחצית צרכיהם של התושבים וזאת, בעיקר לגבי ירקות יקרים כגון: עגבניות, ארטישוקים ואפילו אספרגוס. דברים אלו נכונים גם לגבי פירות. עצוב מאד לראות פרדס מוזנח והרוס בחזית הבתים אבל לשמחתנו, ניתן למצוא כמה גינות שבהן נשמרו עצי ההדר הנושאים פרי. ייתכן גם שנראה שיחים נושאי פרי תות שדה ובננות.

בעית הגינון היא חשובה ביותר (הכיצד אחרת תהיה תל-אביב עיר גנים אמיתית?) וראוי לדון בבעיה זו בפרק מיוחד.

ד. הצעה לשבילי ורדים וגפנים

לכל התושבים שיגורו בבתים שבפנים אזורי המגורים (ז"א לאורך רחובות המגורים) תהיה גישה נוחה וישירה לגינה משותפת, מגרש טניס או מגרש משחקים. אלה שיגורו בגבולות האזור, בסמוך לרחובות הראשיים יגיעו אף הם דרך רחובות המגורים, אם כי רק לאחר פניה מהרחוב הראשי אל רחוב המגורים. לאותם בתים הנוגעים באזורי הגינות ניתן יהיה להכנס ישירות מהחצר האחורית, אבל מבלי לתת מעבר לאחרים דרך גינותיהם הפרטיות; עם זאת יתכן ולא יתנגדו לאפשר שביל מעבר צר לאורך חלקותיהן על מנת למנוע עיקוף דרך הרחוב הראשי. 1.5 מ' הוא רוחב מספיק למעבר מסוג זה והגדר משני צדדיו תהיה עד מהרה מכוסה בוורדים או בגפנים לרווחת העוברים וכל הנוגעים בדבר. בעלי החלקות הפנימיות - להם מעברים נעימים אלה, והפירות הגדלים לידם. מן הראוי על כן שיקצו את ה-1/2 עד 1 מ' לרווחת הכלל.

נסיון שנים רבות של שימוש לא נכון והטרדות או אובדן פרטיות הוזכרו לא פעם כאשר הוצעה תכנית זו, אבל עלינו לזכור שהטענה לא נשמעה מפי בעלי הנסיון הממשי עם שבילי מעבר מסוג זה; מבחינת רמתם ויופים כפי שאנו מגלים בערי גנים.

אני ממליץ, על כן, בבטחון סביר, שהצעת זו תזכה למימוש, במידה, כמובן, שהשכנים הסמוכים יהיו מוכנים להשתתף.

ה. התכנון הכללי בכיוון צפון

התכנון הכללי של תל-אביב בעבר כמו גם של ערים אחרות, שקדמו להתפתחות הנוכחית בתכנון ערים

והחוקים הנלווים אליהם מוגבלים תמיד לשטחים מצויים. אחד העקרונות העיקריים בתכנון המודרני הוא ההתייחסות למרחב הגדול ביותר שניתן לחזות וע"י כך להנחות ביעילות את הצרכים לעתיד ביתר בהירות מבחינת הרצוי לעיר.

התכנון החדש על כן, איננו מקומי או מקוטע. הוא איננו טופוגרפי אלא גיאוגרפי, הוא איננו טופוטכני אלא גיאוטכני; במילים אחרות, התכנית שומרת על קשר ברור עם מגוון המדדים המשמשים לה כנקודת התחלה; שומרת על היחס בין הבניינים והגושים ומכאן לשכונות העתידיות של העיר - מנקודת ראות של צמיחה והתפתחות כוללת.

התנאים הגיאוגרפים שצריך היה להתחשב בהם היו שניים: הראשון (ראה תכנית העיר) המערכת התחבורתית של תל-אביב, דהיינו (בהכרח) דגש על הכיוון דרום צפון לעומת מערב מזרח. כיוון החייב גם לקחת בחשבון את התפתחות העיר עד נחל עוג'ה (הירקון).

במשך התפתחותה של תל-אביב (כפי שהדבר נראה היטב בתכנית הקטנה הצבועה של העיריה משנת 1909 ואילך 1914, 1921, 1924, 1925) ברור לחלוטין הדגש על הכיוון דרום צפון. הדבר נכון עוד יותר לגבי התקופה האחרונה, אבל ההדגשה איננה מספקת והרחובות הניצבים (מזרח מערב) סמוכים מדי ומרובים מדי.

מכאן אנו מגיעים אל השיקול הגיאוגרפי השני (שכבר הצבענו עליו לפני כן). הבתים לאורך רחובות אלה פונים בצורה בלתי רצויה לכיוון השמש, סופגים חום רב בשעות הצהריים ומקבלים פחות מדי רוחות ים קרירות. חסרון זה מוצא את תיקונו בהפניית הבתים למזרח ולמערב בתכנית החדשה, לאורך הרחובות הנמשכים מדרום לצפון, כל זאת בנוסף להיותם פחות חשופים לאבק.

בקיצור, אפשר לראות את התכנית החדשה המוצגת כאן כפיתוח נוסף ומלא יותר של רעיונות התכנון האחרונים, אם כי בצורה יסודית יותר, על מנת להבטיח כלכליות, יעילות ותנאים משופרים ככל האפשר.

ו. הרחובות הראשיים

1. רחוב אלנבי והמשכו צפונה [רח' בן יהודה]

ככל שהעיר מתפתחת כלפי צפון, ובעיקר כאשר תתחיל התפתחות ימית, מסחרית ותעשיתית בשפך הירקון; הרחוב הראשי היחיד - אלנבי - לא יספיק לסיפוק צרכי העיר. התפתחות המגורים תגרום לתחבורה כבדה מדי, וחלק מתחבורה זו יגרום ולגידול בעגלות ובתנועה מוטורית. אני חייב על כן להמליץ על הרחבת הרחובות החל מכיכר אלנבי [מוגרבי] - מקום התחלת הרחוב הפונה צפונה דרך שכונות שברובן אינן בנויות עדיין ואשר רצוי שחזיתותיהן תסוגנה מטר או שניים.



2. המשך השדרות הראשיות

בתכנית הנוכחית (הישנה) צוין הכיוון מנקודה דרומית לפרדס "פורטלס" ועד קצה בית הקברות המוסלמי [דרום גן העצמאות], שילוב בלתי מוצלח (הנובע כנראה מאי תשומת לב), הגורם לירידת השימושיות מבחינת רווחה בנקודה זו.

בתכנית החדשה מוצע שינוי התוואי, כך שהשדרה תחצה את המשך רחוב אלנבי [בן יהודה] ותפתח אל הים לפני העליה התלולה לגבעת בית הקברות, קצת צפונה לרחוב הראשון שמעבר לבית החרושת לעורות. יש לכך סיבה נוספת: השדרה המקומית היא הצלחה הולכת וגוברת כמקום נופש והליכה; ומספיקה הארכתה בשני קמ' צפונה ללא שינוי אופי או מידות. גם תוספת מערכת זו, כפי שאנו מראים בתכנית החדשה, אף היא למעלה מקילומטר. הבעיה היא לשנות את הטיפול בה (ראה פרק על מערכת הגנים).

למעשה כל המשך העיר מעבר לגבעת בית הקברות ועד לנחל הירקון צריך בעיקרו לקבל טיפול אחר מבחינת הרווחה והשטחים הפתוחים; התכנית החדשה, אכן עושה זאת. בנוסף, מכיוון השדרות מוצעים, עם ההתקדמות לאזור הירקון, אלטרנטיבה וטיפול אסתטי. (ראה פרק על שדרות וגנים).



3. הרחוב הראשי

עיר המגיעה למידותיה של תל-אביב זקוקה ליותר מאשר רחוב ראשי אחד וזאת ככל האפשר במרכזה. אפשר לראות בתכנית הנלווית כי צורך זה מוצא את ביטוי, במקביל לאלנבי, בקשר ובחסכוניות כנדרש. רחוב זה נדרש גם על מנת לפתוח את כל האזור המרכזי, שעדיין לא מפותח, ולחבר אותו ישירות ככל האפשר לתל-אביב הנוכחית ולהמשכה בכיוון הירקון.

התוואי נראה בברור על התכנית מהירקון דרך רחוב סומיל, (ראה תכנית המשך העיר לפיתוח תיאטרון או בית אופרה) בנקודה מרכזית ביותר עם קשרים מסועפים בכל הכיוונים. מנקודה זו, רחוב סומיל יצטרך להיות רחב ככל האפשר עד להתחברותו לרחוב אלנבי. ברור שהבתים הקטנים והחנויות במפגש זה יצטרכו להיות משופרים וחזותם תהיה בנסיגה כלפי הרחוב.



4. רחובות ראשיים אחרים

רחובות אלה נראים בברור בתכנית החדשה ואין צורך לתאר אותם, למעט העובדה הבולטת שמספר הרחובות הניצבים (מזרח מערב) מצומצם במידה ניכרת.

כדאי גם לציין שבעוד מספר רחובות ניצבים (מזרח מערב) חוצים את העיר כולה, האחרים תוכננו במודע שלא כך. זוהי חזרה לשיטת תכנון ישנה שבמבט ראשון עשויה לעורר התנגדות בקרב אלה שאינם רגילים לצורת התכנון המודרנית של מערכת רחובות הניצבים זה לזה.

ככל שהעיר והעסקים מתפתחים, יש לצפות שיותר חנויות ומשרדים יתמקמו לאורך הרחובות ממזרח וממערב בשני מקומות אלו. אפשר למקם בנחיות חנויות גם לאורך הקו דרום-צפון בהמשך לרחוב אלנבי לדוגמא מדרום לשדרה: מזרח-מערב (האזור ברובו טרם בנוי), אבל מעבר לכך, להגן על המגורים מפני שינוי אופיים ובעיקר אלו הסמוכים לים.

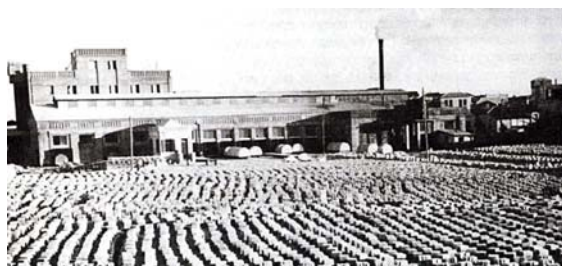
באזור מגורים גדול זה, צפונית לשדרה המזרחית מערבית ועד לאזור הירקון וסביבתו, רצוי למקם שוק מרכזי שיספיק לצורך זה. מבחינה זו לא חסרים אתרים בתכנית.

אינני מעז לקבוע סופית בשלב זה - כשהשטח איננו בנוי - את המיקום המדויק. רצוי לחכות עד שיתממן כיוון ראשוני בהתפתחות (אם האתר לא יהיה מרכזי עשוי המיקום לעודד התחלות בניה). הרחוב הראשי הקצר ביותר דרומה לאזור נמל הירקון (העשוי להתפתח לפני האזורים שמדרום) נראה כמתאים ביותר לחנויות וזאת בגין הגישה הנוחה מכל הצדדים. יתכן שיהיה גם ביקוש לחנויות קטנות, מסעדות וכו', צפונית יותר בסמוך לתחנת הרכבת הבין-שכונתית המיועדת ולכן מציינת התכנית אפשרות לשוק בסמוך.

ה. אזור בית החרושת ללבני סיליקט

יתכן שכבר עתה ניתן להבחין שביח"ר זה נעלם מתכניתנו הנוכחית והאזור חולק ע"י רחובות. אין להקיש מכך חוסר הערכה למרכז ייצור זה החשוב לאין ערוך לתל-אביב. אבל לימים, כאשר האזור ייבנה, מן הראוי יהיה להעבירו לאתר חדש, קרוב לאזור חולות וסמוך למסילת ברזל. דבר זה יותיר את השטח לבניה ויעלה את ערכו בהתאם.

מאחר והבניין עצמו נראה יציב למדי יתכן שאפשר להשתמש בו לצרכים תעשייתיים מסוימים ולכן הננו מגישים תכנית אלטרנטיבית שבה נישמר הבנין. התכנית הוכנה ונמצאת בטיפולו של מר פרנקל.



שיטה ישנה זו חוזרת ובצדק, מבחינת בטיחות תחבורתית והצורך בהסדרי שיטור על העיכובים הנגרמים מכך. הסבר ברור הכולל תרשימים משכנעים ניתן למצוא בספרו של ריימונד אנווין (Raymond Unwin) ושאינו נזקק להסברים נוספים במקום זה.

ז. המיקום המוצע לאזור מסחרי ראשי

מצער לראות בתל-אביב, כפי שהיא בנויה היום, את ההשקעה הנדרשת להפיכתם של אזורים מגורים יקרים לאזורי מסחר. בעיר החדשה האמורה לקום מצפון, איתרתי שני רובעים מסחריים נוחים (די מרכזיים) הקרובים זה לזה, על מנת שיתפתחו ביחד. היותר מרכזי ממוקם על הרחוב הראשי במקום החשוב ביותר, עם גישה מכל הצדדים; לכן ההרחבה לכיכר הקסאגונלית (משושה). החלל המרכזי של כיכר זו ימנע צפיפות ומפגע תחבורתי ויהיה מוקף בעצים ובשיחים שינטעו במרחב המדרכות. כמו כן מוצעת במה לתזמורת עם מושבים המתאימים במיוחד לארועי מוצאי שבת וימים אחרים לאחר שעות העומס.

כיכר הקסאגונלית זו, היא גם המקום המומלץ על ידי לבנית בתים בני ארבע קומות. בניינים אלה צריך שיעוצבו בצורה אדריכלית אחידה ע"י ארכיטקט אחד שיבחר במיוחד למטרה זו. רק בדרך זו יכול מקום עירוני מרכזי זה לקבל משמעות ארוכת טווח. סביר להניח שבמשך הזמן תתמלא קומת הקרקע בחנויות ואם ידרש גם שטח קומת ביניים. עסקים, משרדי עורכי דין ומשרדים אחרים יוכלו כמובן להתמקם כאן ויש לספק מעליות למגורים בקומות העליונות.

אזור החנויות השני פשוט יותר (בסמוך אליו שוק, מוסך וקיוסק ממזרחו), ממוקם ברחוב סומיל הקיים, ממזרח לכיכר הקסאגונלית. התכנית מצביעה על מערכת רחובות קטנים בצורת עיגולים מסביב למפגש הרחובות המרכזי, (אותם ניתן לכסות בצורת ארקדות) המתאימים לחנויות קטנות. למעשה יש כאן משהו מהבאזור המזרחי והתאמתו לרוח של ימינו, שהוא גם יפה וגם כלכלי.

ט. תכניות לבתי הספר

בהתחשב בהתפתחויות בעולם ובערים והכבוד והביקוש הציבורי לחינוך, גדלה הדרישה לבתי ספר בכל רחבי סקוטלנד והדבר נכון לא רק במרכזים, לכן אין לי ספק שביקוש דומה יגיע ואף ימשיך ויתגבר בעולם היהודי.

עיר מיוחדת זו, העיר היהודית הראשונה היא אשר תוביל ותראה את הדרך.

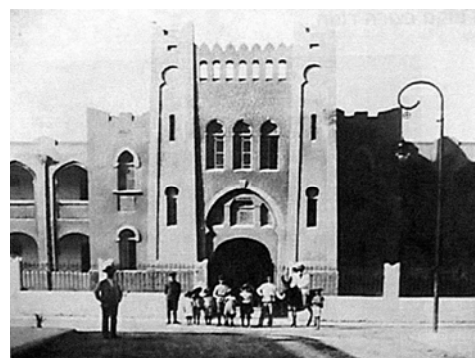
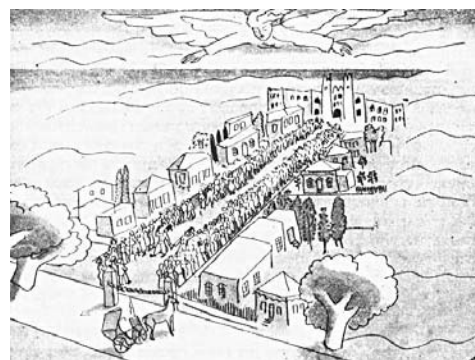
י. הגימנסיה החדשה

מיקומה הנוכחי של הגימנסיה רחוק מדי ויש כבר צורך בגימנסיה נוספת ואף שלישית לאור התפתחותה הנוכחית של העיר.

האתר המסומן בתכנית ממוקם על גבעה ממזרח לרחוב סומיל בקו ישר בהמשך לציר נורדיה. השטח זהה לשטח הגימנסיה הנוכחית. הגישה למקום זה נוחה מהבתים הקיימים וניתן יהיה להגיע אליה גם מקבוצת מבני התרבות, עליהם נדון בהמשך.

המקום נמצא במרחק הליכה מהעיר הצפונית החדשה דרך השדרה הניצבת (מזרח מערב) והשכונה תתפתח מסביב לגן מרכזי.

בשנים הבאות, עם גידול האוכלוסיה, ניתן יהיה למקם גימנסיה שלישית באזור הירקון; אתר שהוא היפה מכולם, עם מבט אל הים סמוך לאזור הספורט הצפוני (ראה תכנית).



יא. בתי ספר יסודיים וגני ילדים חדשים

המקום הראשון המוצע הוא דרומה מהגימנסיה השניה, הנזכרת לעיל, סמוך לשדרה מערבית-מזרחית קטנה, לא רחוק מהעיר הקיימת. גן ילדים הותר באותה שכונה.

אם נחזור לאזור המאוכלס בציר רחוב נורדיה, נראה סימון של גן-ילדים, מיד ממערב לעיגול המסומן באדום והמתאים גם לקולנוע. בנוסף, ניתן להשתמש באתר זה לצורך מגרש משחקים.

בי"ס יסודי גדול ממוקם מדרום לשדרה המזרחית-מערבית העיקרית, דהיינו דרום-מערבית לפארק המרכזי. השטח מיועד לגינות ומגרשי משחקים התופסים את רוב החלל הפנימי של גוש המגורים.

מכאן אנו למדים שצורה זו של איתור בי"ס מתאימה למרכזים של גושי מגורים אחרים, הן מצפון והן מדרום לשדרה העיקרית (מזרחית-מערבית). היות ולא ברור עדיין סדר התפתחות השכונות, אינני מעז להציע אתרים נוספים, אבל על רשויות החינוך יהיה לציין את המקומות שיבחרו בבוא המועד.

באשר לאזור נמל הירקון, אין ספק שיאוכלס בקרוב במספר רב של אנשים והוא עשוי להתפתח לפני האזורים האחרים, לכן מצאנו לנכון לציין את מיקומם של שני בתי ספר, לבנים ולבנות, וכן את גני הילדים ממזרח להם. מיקום בי"ס בלב גושי המגורים חשוב גם מבחינת האבק, הרעש והסכנות ההולכות וגוברות בבי"ס הנפתחים ישירות אל הרחוב.

יב. הערות ביחס למשרדי העיריה או בנין העיריה

תל-אביב יכולה להתברך בזכות בנין העיריה העומד להיות מוקם בקרוב הודות לפעילות אזרחיה והסתדרויותיה ונחישותו של נשיאה וכן להערכה הרבה של הציבור להצלחותיהם ולתרומתו הנדיבה של אחד האזרחים המכובדים.

העיצוב האדריכלי של מר ברוולד אף הוא ראוי להערכה גבוהה.

עם זאת להלן כמה שאלות והצעות שאין לראותן כביקורת שלילית, אלא כשיתוף פעולה לשיפור ויעול מנקודת ראות אסתטית, תכנון העיר ועיצוב העיר:

אם כי, לרוע המזל, גם גישה זו תחייב רכישתם של כמה מגרשים פנויים הנמצאים בבעלות פרטית. יש להניח שרעיונות אלו עלו גם בדעתם של האדריכל, העיריה ואזרחים שונים. אבל גם אם הם עדיין לא ישימים, מן הראוי לכלול הצעות אלו במסגרת הדו"ח הנוכחי על תכנית העיר.



יג. אזור התעשייה

א. אזור הבניינים בין תל-אביב - יפו

האפשרויות לגבי אזור חשוב זה - שצריך כמובן למקד ולשרת את התעשיות של תל-אביב, נבחן ושורטט בצורה ראשונית זמן קצר לפני נסיעתי

1. הפעילות העירונית מתפתחת בכל הכיוונים, כולל התפתחותן של המחלקות השונות ויסודן של מחלקות חדשות.

עם זאת עלינו לשאול: האם בנין העיריה החדש יוכל להתרחב בשנים הבאות? או, שצריך יהיה למצוא עם הזמן משרדים נוספים מחוץ לבנין, כפי שקורה הדבר בבנייני עיריה כה רבים, עם כל המגרעות שבכך?

2. יש להניח שנקודות אלו נשקלו וקיבלו את תשובתן, אבל אולי אפשר להוסיף שאלה קטנה נוספת: האם לא רצוי להוסיף לבנין גם מגדל שעון, דבר שישפר אותו מבחינה אדריכלית? עם האפשרות של תוספת פעמון כך שלא רק יראה את השעה אלא גם יצלצל בעליצות כפי שאנו מוצאים בבנייני עיריה רבים, למשל בערים כמו גנט, ברוג' וכו' - ויוסיף עליצות לשעות החולפות. ביום מן הימים עשוי שעון זה להפוך באופן טבעי לנושא למתנה אזרחית מתאימה.

3. ולבסוף, מאחר ומיקום בנין עיריה מן ההכרח שיהיה משני, מבחינות מסוימות, ואף בפיגור מסוים יחסית להתפתחותה של העיר, ולכן גם שלא על צומת רחובות ראשיים - האם לא כדאי להקצות לו מקום רחב יותר ומרכזי, כנדרש מבנין עירוני מסוג זה? הדבר יכול לקרות עדיין:

(1) ע"י הרחבת הרחובות הסמוכים, ככל האפשר, ובעיקר בדרכי הגישה ובקוי הראות.

(2) ע"י רכישת המגרש שממול לכניסה לביה"ח (שהוא כבר רכוש העיריה) או אתר שממזרח לבנין העיריה המיועד. כתוצאה מרכישה זו ניתן להשיג:

(א) המשך המבט שבין העיריה ובי"ח שמעבר לו, כולל הגינה, כולל גישה ממול, מהרחובות שביניהם. גישה זו, אפשר שעם הזמן יתווסף לה שער מכובד ומקושט, שימסגר את המבט אל שני הבניינים גם ע"י תוספת עצים קטנים פורחים.

(ב) גישה דומה נוספת עדיין אפשרית בקטע הרחוב מצפון לדרום, ממזרח לבנין העיריה.

1. מפעלי נייר

תהיה זו טעות להתחיל בבניית מפעל יצור לנייר ליד יפו או ליד תחנת הרכבת של יפו או תל-אביב בגלל הצורך בכמות גדולה של מים (וכן פליטת עודפי המים) מתאים יותר למקם תעשייה זו ליד שפך הירקון, זה גם המקום המתאים לכאורה ליבוא חומרי הגלם, שלא לדבר על יצוא מוצרי נייר.

2. בורסקאות

גם כאן עדיף המיקום בשפך הירקון.



3. כותנה

אפשרי מפעל אחד או יותר לעיבוד כותנה. השאלה היא מה המיקום הטוב ביותר לכך והאם לא רצוי למקם מפעלים אלו באזור התעשייה של תל-אביב-יפו, וזאת בגלל המספר הרב של העובדים (רובם נשים) להם נזקקת תעשייה זו, והעובדה שהאזור סמוך למגורי אוכלוסית העובדים הפוטנציאלית.

כדאי לציין כי צריכת המים לתעשייה זו מצומצמת וניתן לספקה ממקורות מקומיים המצויים קרוב לודאי במקום.

4. תעשיית משי וצמר

יש התחלות מבטיחות בתחום זה בתל-אביב. יש לקחת בחשבון אפשרויות של התפתחות בכיוון זה באזור התעשייה.



בעזרתם של הא' פן ופרנקל. לאחר שתפתר שאלת התוכניות לרכבת והתכנית תמסר לבדיקה, ניתן יהיה לתקן את ההצעות הראשוניות, להבהירן ולפרטן, כגון שלוחות של מסילות למפעלים ולגושי בניינים לתעשייה.

1. הערות ביחס לכבישים

דרך שכס (נבלוס) אל מחוץ לעיר מעבר לתחנת הכוח ותחנת תל-אביב היא במצב הגרוע ביותר מכל אלה אשר ראיתי או נסעתי בהן. מן הראוי שהגורמים האזוריים הנוגעים בדבר יתנו דעתם על כך ויתרמו לתיקון המעוות שנגרם כתוצאה מהזנחה של שנים רבות בעוד הכביש עצמו הועבר לטיפול העיריה רק בזמן האחרון. כמובן שאין לצפות להשתתפות אזורית כזו בעתיד ויש לדאוג לתחזוקה שוטפת של דרך זו כדרכים אחרות.

2. בניית כבישים ואחזקתם

התערבותו של מתכנן העיר מוגבלת בתחום זה הן מבחינת קוצר הזמן והן מבחינת חלוקת העבודה. עם זאת שתי הערות קצרות: ראשית עלי לציין את הידע הרב בתחום זה של מר ארמסטרונג בתחום זה מנסיונו בעבודה באלכסנדריה ובתל-אביב. אני מקווה שימצא שימוש נאות לרעיונותיו ולהצעותיו לבניית כבישים ואחזקתם.

שנית: אני מקווה שיעשה שימוש בטכניקות החדשות המתפתחות בשנים אלו ובעיקר בשיטה הצרפתית.

ב. אפשרויות הפיתוח התעשייתי ליד נמל הירקון

אם כי המועד לפיתוח הירקון עדיין רחוק, ואילו הזמן לפיתוח אזור תעשייה לתל-אביב ויפו, כולל הקשר אל מסילת הברזל, הוא מיידי ודחוף ביותר, יש לראות את השניים בהקשר אחד מבחינת המבט לעתיד.



5. שטיחים

בהתחשב ביכולת האמנותית והמסחרית האם לא ניתן לצפות עתיד מזהיר לאריגת שטיחים מזרחיים? האם מספרם הרב של הגמלים באזור לא יכול להוות תרומה לתעשיית הטכסטיל?

6. תעשיית הרהיטים

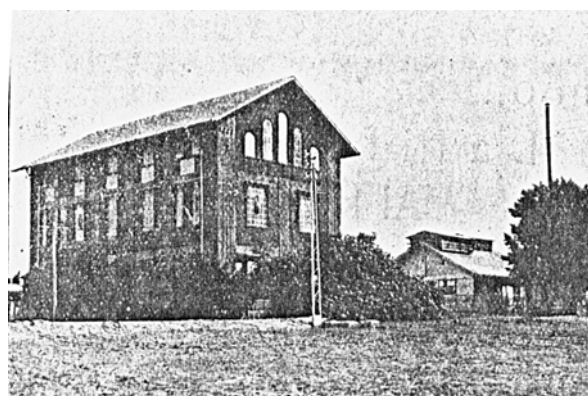
כבר היום מוצאת תעשיית הרהיטים את מקומה בשוק הקיים באזור מתפתח זה, אבל יש מקום להתרחבות נוספת.

7. תעשיית המתכת

אין לדבר על תעשיית פלדה בקנה מידה רחב - נושא שישאר תמיד בגדר יבוא, עם זאת יש לחשוב על מה שניתן לעשות באופן מקומי, ולדוגמא נחושת וארד. השימוש הישן בחומרים אלו איננו באופנה אבל יתכן שדבר זה הוא זמני. בכל מקרה אפשר לפתח תחומים חדשים. בתקופה זו של התפתחות החשמל ומוצרים נילווים אין לדבר על אפשרויות יצוא של מכשירי חשמל או מנורות מודרניות, עם זאת ניתן לחשוב על אפשרויות בתחומים אלה, בתוספת נופך של יצור וגימור מזרחי.

8. תעשיית הביגוד

תעשיות אלו באירופה ובאמריקה הן בעיקר בידיים יהודיות. האם מיומנות זו אינה באה לידי ביטוי בהגירה? לעודד מגמה זו, ע"י הצגת מקומות תעסוקה?



9. תעשיית הנעליים

אמנם מקובל היום שמוצרים אלו מיוצרים במפעלים גדולים ובהשקעות הון גדולות, אבל האם לא כדאי לחשוב על מפעל אחד או שניים מסוג זה?

10. מפעלי מתכת כבדה (פלדה)

אם נחזור לנושא תעשיית המתכת ולמרות שאין לנו מתכות, על כן אין אפשרות לחדור לשווקים הבינלאומיים, האם לא ניתן לעשות בתחום ההרכבה, מאחר והיבוא בחלקים הוא כלכלי יותר מאשר יבוא מוצרים מוגמרים.

לדוגמה: חלקי רכב.

11. קרמיקה, זכוכית וכו'

האם לא כדאי להציע לתל-אביב תעשיית קרמיקה, זכוכית ואריחים מצוירים כדוגמת הנעשה כעת בירושלים? דבר זה עשוי להתרחש כאשר תל-אביב תתפוס את היוזמה האמנותית והעיסקית.

האם סדנאות ביה"ס לאמנות "בצלאל" בירושלים לא יוכלו ליצור או לפחות לעזור ביצירת מרכיבים חשובים? (ומה בנגוע לכלי מוזיקה בצורותיהן השונות?).

12. דפוס

בדו"ח שלי ביחס לאוניברסיטת ירושלים עמדתי בתוקף על האפשרויות הגלומות בבית דפוס אוניברסיטאי, ועם זאת עדיין נשאר תחום רחב של עבודות דפוס רגילות שבו יכולה תל-אביב להתמודד. שלא לדבר על הדפסות בשפות שונות, מלבד עברית, וגם אפשרויות הליטוגרפיה, המוזיקה וכו' עולות מאליהן. בכל האמור, יש לתל-אביב יתרון ניכר. די אם נזכור את החסכון בהעלאת הנייר להר והורדתו משם.

יד. סדנאות למלאכת יד, מלאכה ותעשייה זעירה

הגיוני וכלכלי להציע (במקום בו הקרקע זולה) גושי בניינים פשוטים למלאכה ואפילו סדנאות לבעלי מלאכה ואמנים (כולל אספקת מים וחשמל), בשכר דירה נמוך ככל האפשר. במידה והעירייה תגלה עניין, ניתן יהיה אפילו ללא גביית שכר דירה כפרס על עבודות מצטיינות. בדרך זו ניתן לעודד אומנים צעירים. דוגמה אחת יכולה להמצא בתחום תעשיית הצעצועים שהיתה במשך מאות בשנים גורם חשוב בכלכלתה של העיר נירנברג וערים אחרות. כבר היום ניתן לציין כי את הבובות האמנותיות ביותר בעולם מיצרת גברת יהודיה אחת בירושלים.

שטח דומה ניתן למקם גם בסמוך לתחנת הרכבת החדשה אבל הרעיון צריך לחכות עד שתוכן התכנית למערכת הרכבות ויסופקו צרכי התעשייה.

פרק 5. תכנון העיר החדשה (המשך)

צפונה מסומיל ובית הקברות המוסלמי עד צפונית לירקון, כולל שטחי נופש, ספורט וכו'. מערכת הרחובות באזור ברורה. כולם נמשכים צפונה, במקביל ככל האפשר, ומתקרבים זה לזה ליד הירקון. מן הראוי לבחון את המערכת בצורה מסודרת מכיוון הים למזרח ולעמוד על המאפיינים התכנוניים, במידת האפשר בשלב זה, עם אפשרות של בדיקה מחדש בשלבים הבאים של ההתפתחות.

א. כביש החוף

בעתיד ירוץ כביש זה על צוק הכורכר מיפו ואולי אף דרומה. מבחינה כלכלית, ניתן להתחיל בקטע מיפו לתל-אביב צפונית לאזור השיקום של נמל יפו - כמסומן בתכנית - עד לקאזינו. המשך הדרגתי עשוי להתפתח צפונה עד לגבעת ביהח"ר לעורות, בהתאם ליכולת הכלכלית. כנ"ל לגבי ההמשך צפונה יותר עד לירקון. ברור שפיתוח נמל בשפך הירקון יביא לפיתוח מהיר של האזור ויתכן שדווקא קטע זה יבנה לפני האזור הדרומי יותר, למעט הקטע שמצפון ליפו.

ב. המעבר בגבעות הכורכר

ברחוב שני זה נתחיל שוב ממזרח לבית החרושת לעורות ומשם צפונה נעבור את השדרה המגיעה עד לים מצד מערב. מעט מזרחה למקום זה מגיע רחוב מדרום מערב במעלה גבעות החול ואשר בעתיד יתחבר אל דרך החוף. צפונה מנקודה זו ממשיך השביל דרך בית הקברות המוסלמי, שהוא כמובן לא

בבעלות העיר תל-אביב, אבל עשוי להשאר כאזור פתוח במשך זמן רב, כולל המעבר הציבורי, לפחות בדין זכות הקהל למעבר. מכל מקום המעבר לא ישמש לתחבורה מוטורית). כאשר הולך רגל ממשיך צפונה הוא עובר ליד מכלאת הצאן, שאינה בשימוש, וכן ליד גדר בית הקברות ומשם פונה מזרחה.

ג. קרקע ממשלתית

כשם שתל-אביב רכשה כבר אזור שולי על שפת הים השייך לממשלה (כולל את בית הקברות המוסלמי) כן הגיע הזמן לסידורים דומים לאורך גבעות הכורכר ומזרחה להם, שהם בבעלות הממשלה. למעשה תהליך הרכישה כבר קיים ויתכן

שכבר הושלם, כדוגמת שטח החולות ממערב ומדרום לשפך הירקון. רצוי להמשיך בתהליך רכישת קרקעות ממשלה דרומה מהירקון ועד לבית הקברות המוסלמי.

ד. הצעה לשמורת טבע וגן פרחי בר

אם נמשיך צפונה מבית הקברות המוסלמי ומכלאת הצאן, נמצא מבט יפה אל הים ממזרח ונוף ממערב, הכולל גבעות חול, והמעוטר בפרחי בר (ניתן בקלות לעודד צמחיה זאת ע"י פיזור זרעים), יהיה זה מצער וטעות גדולה לבנות באזור זה, או בכל דרך שהיא, לשנות ולפתח או אפילו לבנות מערכת מסודרת של רחובות או אפילו מעברים להולכי רגל, במקום המצב הנוכחי של שבילים מתפתלים



בחופשיות. זה המקום היחיד שבו נותר משהו מהאופי הפראי, אותו כדאי לשמר בצורתו הנוכחית. ראוי רעיון זה שישקלו אותו, לטובת הילדים והנוער, והן לטובת הזקנים שירצו להלך ולנוח, וחובבי הטבע והאמנים, בנוסף לאיזור תצפית. זה המקום שבו עלי להדגיש ולבקש שהעיר לא תבזה את עצמה ולא תהרוס את המפלט הקטן האחרון בכל תחומיה לאוהבי טבע, ואולי גם הרבה מעבר לתחומי העיר. אם נזכור את שמורות הטבע העצומות של ארה"ב, אנגליה, סקוטלנד, צרפת, אירלנד, שווייץ, גרמניה וכו'; האם יהיה זה יותר מדי לשמר כמה גבעות חול יקרות אלה בצורתן הנוכחית. מה עוד אפשר לבקש מבחינת ההנאה הפשוטה והענין החינוכי? מה טוב יותר מהליכה מהנה בנקודה יפה ופראית זו, עם מבט אל הים מחד והנוף מאידך. בקיצור, הפארק המלאכותי והשדרות מחייבים שמורת טבע כניגוד והשלמה: לבנות, או לשנות את האזור, יהיה אסון חמור שאינו ניתן לתיקון.

אני מודע לכך שבכל עיר יש רבים שהם פליטי החומרניות של עידן התעשייה ואשר להם תחינת תשמע כסנטימנטליות לשמה והתנגדותם לדעתי תראה כ"מעשית". ההיפך הוא הנכון, דווקא התכליתיות כביכול, היא הסנטימנטליות הנצמדת אל העבר ודעתי היא המעשית, וזאת מסיבות שונות אשר שתיים מהן לפחות עשויות להראות בעיני האזרחים החושבים. הסיבה העיקרית: קל יותר לקבל את השטח מידי הממשלה לצורך המטרה המוצעת מאשר לצורך עשיית רווחים.

ה. בית הבראה

סיבה שניה מתגלה לעינינו מיד באזור המתוכנן מצפון, והוא בנין בית הבראה, אליו ניתן להגיע מהרחוב הראשי שממזרח לו. הרחוב, שעד לנקודה זו היה רחוב ראשי, שוב אין צורך שיהיה כה רחב. בתכנית רוחבו מצויין כ-10 מ' וספק אם יהיה צורך להרחיבו ל-12 מ'. שני הרחובות העיקריים של אזור זה של העיר החדשה עוברים בסמוך ממזרח, ושניהם בשטח נוח יותר. הרחוב מתאים יותר למגורים לכל אורכו עד לשדרת הירקון שבצפון. הרחבתו בקטע זה רק תשבש את התנועה ותסיט אותה ללא צורך מהרחוב הראשי האמיתי שממזרח.

אם נחזור לבית ההבראה, המסומן בתכנית כבנין נמוך בסגנון ביתנים ורצוי גם עם מספר גדול ככל האפשר של חדרי שינה, יתכן שאי אפשר יהיה להמנע מקומה שניה. דבר זה יכול לעהשות בצורה נעימה ע"י שיפוע נכון בגג (שיפוע שייצור הצללה ומרפסת בקומה העליונה, דבר שהוא שימושי למרפסות פתוחות לשינה).

בקומת הקרקע ידרש אולם מרכזי גדול שיכול להפתח מערבה אל מרפסת ומזרחה לאזור מנוחה לשעות אחר הצהריים. אולם זה יכול לשמש כאזור ציבורי לצרכי בידור בעיקר בערבים, כולל חדר אוכל גדול, מטבח ושירותים. עם כל אלו עדיין נותר מקום מספיק לחדרי שינה בנוסף לקומה השנייה שכבר הזכרנו, וכמו כן ישנה אפשרות לתוספת אגפים לכיוון מזרח לפי הצורך.

בית הבראה זה ישמש עד מהרה בכל השנה, בהתחשב בתנאי האווירור וגישתו הנוחה לרחיצה בים. במילים אחרות: אין ספק שהוא עשוי להוות כח משיכה.

בעונת התיירות עשוי בית ההבראה להפיק בקלות רווחים מתיירות מאירופה ובעונות החמות גם ממצרים, מאחר והאוויר קריר אף יותר מאשר בחופי אלכסנדריה. גם האוכלוסיה המקומית תגיע לכאן ברצון מירושלים, בעיקר בעונת החורף וקל עלינו להעריך עתה את ערכה של שמורת הטבע בכיוון בית הקברות.

גם את בית הקברות ניתן לשפר ע"י נטיעת עצים מצפון לגדר.

ו. שכונת הסנטוריום "מרינו"

בנוסף לכך אני ממליץ או לפחות מציע לשמר את חזות הים של אזור מוגבה זה למלונות ובתי הארחה ורפואה, כאלו המשרתים מחלימים וחולים כגון שחפת וכד', אם כי רצוי להפריד את אלה ולשכנם באתר מיוחד.

ז. שיט וספורט

למעשה כל האזור שאנו קוראים לו "מרינו" נראה לנו מתאים לפיתוח (אם כי בקנה מידה קטן כמובן, אבל יעיל ככל האפשר) כמוביל בתחום הבריאות בארץ ישראל. תל-אביב זקוקה לתעשייה וכאן אפשר לשלב את המעשה ברווח. אין כמקום זה לאורך

החוף ליופי. לאחר תכנונה של חיפה ב-1920 ולמרות הכרמל הנהדר, אינני זוכר ואפילו לא מקום אחד מתאים ונוח למטרה זו, הכולל מעלות כה רבות מבחינת בריאות, נופש ונגישות. אין קושי בפתיחת שביל ירידה אל חוף הרחצה ובנייתם של תאי רחצה. אמנם נכון הדבר כי החוף הוא סלעי והחול לא אחיד, אבל קל לבנות שוברי גלים שיתפסו את סחף החול. יש אמנם צורך בידע כלשהו על כיווני רוחות וזרמים, אך את התשובה ניתן למצוא בדו"ח הועדה המלכותית לשחיקת החופים שפורסם עוד לפני המלחמה.

ז. שרותי רפואה

אם נחזור לנושא הרפואה שכבר הזכרנו, כדאי לציין ששוב לא נראה צורך במומחים כה רבים ו"כל איש בתחומו". אין שיטה מתקדמת יותר ומבטיחה יותר היום מאשר שיטת "הצוות" של מומחים, עם ראש צוות העוסק ברפואה כללית. בדרך זו החולה מגיע לבית ההבראה המופעל ע"י צוות ומקבל טיפול היקפי. נקודות התורפה נחשפות והחולה נשלח לביתו לא רק עם הנחיות לטיפול חלקי העוסק במחלה מסוימת. ניתן לשקמו מבחינה בריאותית כללית ובכך להאריך חיים ופעילות.

קוראי הדו"ח הנוכחי אולי שמעו על מקומות מרפא בשווייץ או בארה"ב וכן במקומות אחרים בהם הולכת ומתפתחת הרפואה הכוללת. אפשר שכבר היום נמצא בארץ היוזם למרכז רפואי כזה. בכל מקרה איני יכול אלא להמליץ על יישום הרעיון בתל-אביב.

ט. דוגמאות מהעולם העתיק

ניתן למצוא דוגמאות למכביר גם בעבר, למשל: המרחצאות הרומיים, כגון אלו שבטבריה ואתרים דומים ברחבי האימפריה הרומית, אבל את הבולטים ביותר ניתן למצוא דווקא ביוון העתיקה, של ימי הרופאים המהוללים וביניהם היפוקרטס – האריסטוטלס של הרפואה – שהיה חסיד הרפיו על ידי סביבה מתאימה (אויר, מים ומקום) לפגעי "מצבי הרוח" הגורמים למחלות שונות שהטיפול בהן מחייב שהות במקומות, כגון חוף ים או על הרים. אי לכך, הוא וממשיכיו, בנו ערי מרפא טובות בהרבה מאלו של שווייץ, צרפת ומקומות אחרים.

כך למשל אפידאורוס שבארגוליס, שהייתה מהמפורסמות בין ערי המרפא של יוון העתיקה. כאן היו גם אמצעי המרפא לנפש – שוב ברמה גבוהה מזו של היום – בנוסף ל"גימנסיון" לפתוח הגוף, שפותחו בו תרגילים הדרגתיים, דיאטות מיוחדות וכו'. כאן גם נבנה אחד הנאים שבתיאטרוני יוון.

י. תיאטרון פתוח

ברצוני לציין את התיאטרון הפתוח, צפונית לבית ההבראה שניתן לבנותו על שיפועי הגבעה, תיאטרון זה יכול להבנות גם בעבודת התנדבות של צופים ובהוצאה מזערית של מפקח עבודה ונגר או שניים. אין צורך להרחיב את הדיבור על חשיבות הדבר שאני יכול להעיד עליו מנסיוני הרב, ואפילו בימים אלה אני עוסק בבניית תיאטרון מסוג זה במונפלייה שבצרפת.

יא. מועדוני ספורט

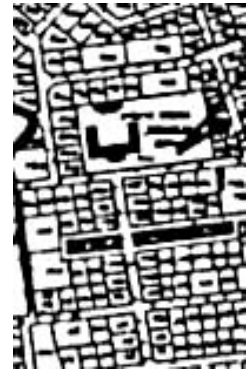
שוב באותו אזור, בקצה הרחוב של בית ההבראה, מיקמנו מועדוני ספורט. ועדת מועדוני הספורט העבירה לי את דרישותיה לשטחי התעמלות, הוקי, טניס, כדורגל, קריקט וכו'. ביכולתנו לספק את כל אלו (אם כי יש לישר את החולות), למעט מגרש הקריקט הנזקק לשטח גדול יותר ולכן יש לאתרו מחוץ לעיר, או אולי ימצא לו מקום בגן שברחוב סומיל, דרומית לנוודיה.

יב. הגימנסיה החדשה

צפונה ל"שדרת הירקון" – אליה הגענו בתיאור עד כה – תמוקם הגימנסיה החדשה. לפחות שלושה מקומות יידרשו למטרה זו ואולי ארבעה, אם לשפוט לפי קצב גידולה של העיר. מקומות מתאימים ניתן למצוא אולי ליד שכונה או בגבעות הירקון.

כדאי לציין את הקירבה שבין אזור הספורט והגימנסיה לתועלתם של השניים. לא רק שהגימנסיה עשויה לספק אתלטים צעירים, שהיא אף יכולה לתרום במשהו לתחזוקת המקום – אולי על ידי עבודות שתעשינה על ידי התלמידים עצמם? עיקר הפעילות בגימנסיה היא בשעות היום, בעוד שמועדוני ספורט פעילים בשעות אחר הצהריים והלילה ובימי חג וחופש. עם זאת, אין לבטל אזור ספורט צנוע כמסומן על מגרש הגימנסיה עצמה.

חלק ניכר ממגרש הגימנסיה יכול לשמש לגינה, לפי הדוגמה המצויינת של הגימנסיה הרצלית.



יג. מועדוני ספורט - אפשרויות, הצעות ודוגמאות

אין צורך להרחיב את הדיבור על המעלות שבמיקום סמוך לים, כך לגבי שחיה, בריכות, שיט וכו'.

מזה שנים שאני עד להדרדרות הספורט בבריטניה כתוצאה ממסחור הכדורגל, המבזה את השחקנים והציבור מבחינה מוסרית ופיתוח האישיות כאחד. הצד הכלכלי הפך למטרה עיקרית, שלא לדבר על ההיבט של שחקנים בשכר, סרסורים ומהמרים. לא נותר לי אלא לשטוח את בקשתי, לעשות למען קידום והעלאת רמתו ומעמדו של הספורט.

דרך אחת היא על ידי מתן "פרסי כבוד", דוגמת המסורת האולימפית מהעבר העתיק. השניה ע"י ארגון קבוצות שמטרתן העלאת הרמה בשטחים שונים כגון: ריצה, קפיצה, האבקות, שחיה וכו'. מעין תחרויות הפנטאלון של היוונים.

על מאמני הספורט להיות בעלי ידע, דוגמת מסורת האוניברסיטאות בארה"ב - סוג ספורט הנכון והמתאים לכל אחד ואחד מהתלמידים ומניעת סוגים אחרים שיש להמנע מהם - כפי שקורה לעיתים קרובות מדי לספורטאים הבריטים, לדוגמא. מעבר לכך, הנני פונה למועדוני הספורט להמנע מהכנסת "קופה" ההופך את הספורט לזנות, כפי שקורה בארצות רבות, ולעודד את הדוגמאות החיוביות של ספורט לשמו. לא חסרות דוגמאות, כגון משחקי ה"מכביה" וקבוצות ריקוד וספורט עממיות במקומות שונים. אבל מעבר לריקודי עם, אולי גם מקהלות ואפילו תחרויות שירה. מדוע אמורים זמרים וולשים ורקדנים סקוטים לשמש

כדוגמה? האם הישגיו של המלך דוד אינם ניתנים להחייאה? מכל מקום יכולה מסורת עתיקה זו לשמש מקור השראה לנוער היהודי.

ולבסוף התיאטרון - הצגות תחת כיפת השמים ואפילו חגיגות עם, ראוי שיתחילו להתפתח בעיקר על ידי בתי הספר התל-אביבים ועל ידי ארגוני חובבים. תספיק הדוגמה של בית הספר והמכללה החקלאית של רבינדרנט טאגור וכן האוניברסיטה המתהווה. היה לי הכבוד לתכנן מוסד זה בעזרת בני וכן את התיאטרון הפתוח לשימוש התלמידים והכפריים, בה משמש טאגור כפרופסור לספרות הודית. טאגור לא רק מלמד לפי המסורת האקדמאית, הוא גם שר ומדקלם את שיריו. יתרה מכך, הוא גם כותב, משחק עם תלמידיו ויוצא איתם לשלושה ערבים לתיאטרון הגדול של כלכותה, שגם בו הוא לוקח חלק פעיל בשירה, משחק ואפילו ריקוד.

הבאנו דוגמאות מעודדות למועדוני ספורט במובן התרבותי החיובי. בכל המקרים הללו - הגדולים והטובים שביניהם - האמצעים הכספיים הושגו מתרומות של עשירים ועניים וללא ההשפלה הכרוכה בסגנון הגלדיאטורי של "קופה".

יד. מגרשי משחקים גדולים יותר

בנוסף זקוקה תל-אביב גם לאזור ספורט גדול יותר. בגלל מחירי הקרקע הגבוהים איני מוצא אתר מתאים למטרה זו. קיימות אפשרויות באזורים מרוחקים יותר, במיוחד ממזרח לנחל המוסררה [איילון], מדרום לעיר גנים העשויה להתאכלס במהירות, כפי שקרה בשכונת מונטיפיורי. שטח נרחב מדרום לעיר גנים נרכש על ידי חברה יהודית שהביעה נכונותה (בהסתמך על שיחתי עם אחד ממנהליה) להחכיר או למכור שטח לפארק במחיר סביר, מה גם שהפארק עשוי להוות כוח משיכה לשוב הסביבה הסמוכה.

בפארק מסוג זה ניתן לפתח את ספורט הרכיבה, אבל כמתכנן, הצמוד לרעיון הספורט האמיתי, כמבקר חברתי וכעד להדרדרות המסחרית, עלי להביע חשש מפני מרוצי סוסים. בקיצור, הרכיבה היא ספורט מרהיב ואבירי ואילו מרוצי סוסים אינם אלא תודעה של ניוון, שאינה עולה בקנה אחד עם

מטרותיו של מועדון ספורט ציוני, ובודאי לא כאן בעיר חדשה זו, שהיא הסיכוי להאציל את ישראל - מבלי להוריד את המכבים הצעירים לרמת רוכבים יעילים ברוח רוכבי סוסי מרוץ ומהמרים ואת הציבור לאספסוף המתקבץ בימי המרוצים והדרכי. עם כל הביקורת, עלי להזכיר את תאורו של ג'ון רסקין ששיבח את הרכיבה על סוס וניווט הסירה כמתאים לנוער אולי יותר מכל אמצעי חינוכי אחר. נסיון חיי מאשר טענה זו הן מחוויות נעורי, הן כהורה והן כמחנך; לכן, הבה ניתן למועדון הספורט את הרכיבה ואת השיט; אפילו הסכנה הכרוכה בספורט זה יש לה ערך חינוכי לנוער המגיע לבגרות ל"אור זוהר עיני הסכנה".

טו. הצעה לאקוואריום ימי

האם לא כדאי לחשוב בכיוון של אקוואריום - כנקודת משיכה נוספת לתל-אביב? לא בגודל ובקנה מידה של נאפולי, אבל אולי צנוע יותר דוגמת זה של מדראס וכו'. אם נזכור את מספרם הרב של התיירים העוברים דרך יפו, הרי שהמקום המתאים הוא דרומה יותר (כאשר נבנה הקאזינו אפשר היה למקמו מתחתיו).

כדאי אולי לחשוב על נקודה סמוכה עוד יותר ליפו, כגון האזור המשותף - כנקודת מוקד חדשה וחינוכית לכל הסביבה ולכל הארץ ואף מעבר לכך, בהתחשב בכך שאין מיתקן כזה לא בפורט סעיד ואף לא באלכסנדריה.

בנוסף עשוי האקוואריום לשמש את ענף הדייג - כמקובל בארצות אחרות - ולהיות לתועלת למחקר ימי.

טז. הצעה לפארק קטן בגבעות הירקון (ממזרח ודרום)

אני מודע לכך שהמקום מוצע לקבוצת מבני מגורים לפועלים. התכנית לא נראית לי כמתאימה, לפחות בעתיד הקרוב. השטח עדיין מרוחק מדי מהעיר ובנוסף יש לקחת בחשבון את מצב הכבישים. אמנם שיפור דרכי הגישה יעזור, אך יהיה צורך לקחת כספים אלה מתכניות אחרות, דחופות יותר. ישור השטח, שהוא מהקשים שבסביבה, יגרום אף הוא לייקור שלא נלקח בחשבון. מצד שני, טיפול במקומות מסוכנים ומעט

עצי נוי יהפכו את האתר לאחד מאזורי המשחק והפיקניק המושכים ביותר, מה גם שהמקום במרחק הליכה, ומדרכי צופים וצופות עשויים לעשות בו שימוש לתפארת. ישנם אמנם מספר מקומות לאורך הדרך החוצה אזור זה המתאימים לבנית בתים עם גנים צנועים, אבל אין לבנות בשטח היותר פראי הראוי למטרות רווחה כנאמר לעיל.

במילים אחרות: אינני יכול להמליץ על שימוש מידי אלא בחלק מזערי מהשטח.

המאפיין את הצלתן של ערי ארה"ב מגידול יתר ובלבול הוא שימור הנהרות והנחלים, קטנים ככל שהיו, בתור פסי ירק ושבילי יער. כצפוי, נראו פעולות אלו בהתחלה כ"רגשנות" של "יפי נפש". אך הגידול בערך הקרקע כתוצאה מהדרישה לבתים נעימים לאורך הגדות הביא למהפך בגישתם של בעלי התפיסה התכליתית הגסה ביותר. המושג דרך הפארק (Park Way) הפך לנחלת הכלל. למזלן של תל-אביב ויפו, מונטיפיורי ושרונה [הקריה] וכו', עדיין נשמרות גדות המוסררה [איילון] ועדיין ניתן להשתמש בהן לכל אורכן במאמץ משותף של כל הערים הנוגעות בדבר.

מבחינה חוקית, אני מבין, שגישתם של כמה מבעלי הקרקע שיש להם חזקה או בעלות עד לאמצע הנחל, בטעות יסודה. האם לא נכון לומר שכל הנחלים והוואדיות הם בבעלות ממשלתית עד לקו גובה פני המים הרגיל בימי החורף; במילים אחרות, מדובר בבעלות ציבורית וזכותו המסורתית של הציבור למעבר לאורך הנחלים.

מן הראוי להכיר בכך, שבעלי קרקע נטעו עצים לאורך הגדה. השקעה זו ראוי שתראה כשרות לציבור ולא כחריגה מגבולות חלקותיהם. הגיע הזמן שהציבור ירכוש בסכום סביר פס קרקע לאורך הגדה הרחוקה, שיספיק למעבר להולכי רגל ורצועה רחבה יותר לדרך, ברוחב 7 מטר בערך, מהצד הקרוב אל העיר, אף שאין דחיפות בסלילת דרך זו ויש להמשיך בנטיעות של עצים ושיחים. על מנת להתרשם מהיופי האפשרי של דרך זו, יספיק לטייל לאורך הגדה. מאידך, דרושה תכנית מדידה או תצלום אוויר, על מנת לתפוס את כל אורכו של הנחל עד לחיבורו לירקון. כדאי לשים לב שבקטע שממזרח

ליפו נוצר אי די גדול בלב הערוץ. היות וחלקה זו אין ערכה רב מבחינה חקלאית או לבניה למגורים, ומחירה עשוי להיות נמוך, ניתן להתחיל בה בנטיעות לפארק לעתיד. הגישה לפארק תעשה בעתיד ע"י גשר קל מעץ. אמנם אין איים נוספים בנחל, אבל אפשר למצוא פיתולים ופינות שונות שכדאי לעירית תל-אביב ושרונה לרכוש אותן לאותה מטרה: גינות ואזורי פיקניק קטנים.

שלוליות המים העומדים - בעיקר באיזור הסמוך לחיבור עם הירקון - משמעותו קיני יתושים (כולל סכנת קדחת). מסיבה זו יש לנקז את האזור, אם כי אין כל ענין לציבור בייבוש של האפיק. שיטה זו של הדברת יתושים היא מיושנת וקיימים ידע ונסיון מתקדמים יותר.

"דרך הפארק" אינה זקוקה ליותר מאשר שומר אחד או שני שומרים שיסיירו לאורכו ושמשכורתם תשולם על ידי כל הקהילות הנוגעות באפיק. בעזרת הצופים ניתן גם להקים סכרים קטנים כך שהשלוליות הקטנות תהפכנה לבריכות גדולות ויפות. במקום הצפת פני המים בנפט לקטילת היתושים ניתן להשתמש בשיטות הבאות:

1) גידול דגים הניזונים מביצי יתושים, אפילו דגי זהב.

2) גידול ברווזים, ששתייתם המתמדת משמידה גם היא את ביצי היתושים שלא נבלעו ע"י הדגים.

שימוש נוסף באפיק הוואדי הוא קידוח בארות שיהיו קרובים יותר ממימי הירקון המחייבים טיהור, וזאת בנוסף לקיצור צינורות האספקה.

יז. בית העלמין החדש

הצפיפות ההולכת ונוצרת בבית העלמין הקיים, מחייבת תכנון מקום חדש. קיימות שתי גישות נוגדות. בעבר נעשתה הקבורה בתחומי העיר, על מנת לאפשר גישה נוחה למתאבלים. הנטיה היום היא לצאת מהעיר אל פרבריה, הן מסיבות בריאותיות ובעיקר מסיבות כלכליות של מחירי הקרקע. מיקום גרוע של בית קברות עלול לגרום לזיהום מקורות המים, עם זאת, בית העלמין הקיים בתל-אביב רחוק מהם ומיקומו המרכזי הוא לטובה. השיטה הנוכחית של קבורה עמוקה מונעת כל סכנה. מאחר והכבוד

הניתן לזכרם של הנפטרים היה וממשיך להיות בעל השפעה מוסרית אנושית עמוקה מאז ימי קדם - בכל התרבויות והדתות הראויות לציון - עלי להביע את מורת רוחי מהנטיה הנוכחית הקיימת בערים הגדולות הגורמת להרחקת השפעה זו. אני מרגיש שהדבר קשור עם התנוונותם של חיי המשפחה והרמה המוסרית הכללית. עם זאת, לא מצאתי מקום מתאים וגדול דיו (4 הקטרים) ולא יקר בתחום התכנון הנוכחי, כנדרש לפי תחזית הגידול לדור הבא. המלצתי היא לרכוש 8 הקטרים במסגרת טבעת הגנים והערים. כבר עתה מגיעה התחבורה לאזורים אלו והקשר, שילך ויתפתח, יקל על ציבור האבלים והמבקרים. אין צורך להתחיל ביותר מאשר בהקטר אחד או פחות שיקוּזו מאזור הנטיעות בעוד השטח שנותר ישאר פתוח במשך הזמן הארוך ביותר. לאחר רכישת החלקה החדשה ניתן כמובן לסגור את בית העלמין הנוכחי למעט אותם מקרים שבהם נרכשה חלקת קבר על ידי קרובים. רצוי לשמור גם על שטח קטן שישמש לקבורת נכבדים הראויים להוקרת הציבור על פועלם בכל תחום שהוא.

יח. אפשרויות הגדלת בית העלמין הנוכחי

ניתן להגדיל את השטח הקיים בשני כיוונים, האחד מערבה - על ידי רכישת חלקות פנויות והשני צפונה - לשטח שטרם חולק. רכישות אלו תשמשנה את הצרכים לעוד מספר שנים. בשני המקרים תיווצר גם כניסה נאותה שתחליף את זו הקיימת, שהיא מכוערת ובלתי נוחה, וגם תאפשרנה נטיעות מתאימות - דבר שלא נעשה עד כה.

אין מתאים יותר מנטיעת ברושים, אם כי יש לגוון על ידי תוספת מקרית או מכוונת של עצים נושאי פרחים. הזכרון הופך גם לשמחה ולא רק לעצב. בדרך זו הופך בית העלמין גם לפארק עירוני יותר מכובד - המביא להרהורים של התעלות ועמקות ולא עוד גן רווחה. לעדות נזכיר דוגמאות בתי העלמין של ערי איטליה.

פרק 6. הערות על מקורות המים והביוב של

תל-אביב [תקציר]

פרק זה עוסק במקורות המים של תל-אביב באופן כללי. גדס מציין כי על אף שאיננו מומחה או מהנדס מים הוא רואה לנכון להתריע על אפשרות של זיהום מי התהום מבורות הספיגה והרקב. במידה ויקרה כדבר הזה הוא ממליץ על ניצול מעינות הירקון, אם כי לאחר בדיקה נוספת בשיתוף עם מהנדס מים, הוא מגיע למסקנה, שמקורם במי הגשם ולכן הם עשויים להפגע מזיהום חקלאי ומכפרים הממוקמים במעלה הגבעות ליד מצודת אנטיפטרוס ויהיה צורך בסידורי טיהור, מה שעלול לייקר אם לא לבטל לחלוטין את הערך שבהנחת צינורות מים. מקורות אפשריים נוספים הוא מוצא בקידוח בארות במקומות שונים בעיר. בסופו של דבר הוא מציע מערכת כוללת לתל-אביב יפו רבתי כולל שרונה, בתמיכת השלטונות, במקום פתרונות מקומיים וחלקיים. כמו כן, מצורפות הצעות לשיפור המערכת הקיימת והצורך במחקר יסודי לאספקת המים לעיר החדשה המתוכננת. בהתיחס לביוב ולסכנת זיהום המים, מציע גדס להשתמש במים אלו להשקיית גינות נוי. להערכתו, ניתן היה להפוך את תל-אביב לגן פורח, בטיפול מינימלי, ע"י שימוש במים אלו. הצעה זו ראויה, לדעתו, לפחות לבחינה מעמיקה.

פרק 7. אדריכלות, גינון, שדרות ומערכת הגנים הציבוריים בתל-אביב

א. אדריכלות בתל-אביב

בעוד שמעטים תארו לעצמם את גידולה של תל-אביב בצורה כה מדהימה מאז 1920 והתפתחותה המואצת עוד יותר בימים אלו - עדיין יש לרבים ביקורת על עיצובה האדריכלי. לכאורה, נראית אדריכלות זו כבלבול וכמאבק בין גחמות אישיות, בדומה לקורה במערב, מקום ממנו הגיעו זה מקרוב תושבי העיר ואדריכליה. יהיה זה רק הוגן לציין את הנטיה לשיפור בנקודות רבות. ההכרות עם אגודות האדריכלים והמהנדסים הרשימו אותי בדרך כלל ואינני יכול אלא לאחל לשתי אגודות אלו הצלחה במאמצייהן לארגן את המקצוע, כפי שנעשה בארצות ותיקות יותר. אני מודע שאת ההצלחה, הלא תמיד מלאה, של הבניינים, ניתן לייחס לחוסר ההערכה המתאימה מצד הלקוחות.

הסגנון האדריכלי של רוב הבניינים הוא צפון אירופאי באופיו. בעוד אנו כאן, במזרח התיכון, חיים באחד האזורים החמים ביותר. החלונות הגדולים של צפון אירופה הם מיותרים ומחייבים סגירה רבה מדי ע"י תריסים הגורמים להקטנת האווירור אל מתחת לרמה המקובלת, אפילו בבתים ערביים! מבלי להגזים, ברור שיש צורך בהתאמה הגיונית של פתחים לאור המסנוור ולאקלים החם. בכל רחבי המזרח משמש הגג השטוח בתור "החדר הטוב ביותר בבית". אמנם הדבר מייקר את מחיר הבניה אבל התמורה כדאית.

בנוסף לכך מאפשר הגג השטוח תוספת חדר, מרפסת רחבה, עמודים וגגונים להגנה מפני השמש, כנדרש. כל עוד אין הוא מהווה קומה שלישית ונשמרת מידתו הקטנה, הרי שאין לכך כל התנגדות. עם זאת אין להרשות תוספת על פני כל שטח הבנין ואסור ששטחה יעלה על 3/1 משטח הגג.

תחייתה הנפלאה של השפה העברית כשפה מדוברת של תושביה היהודים של הארץ הינה כמובן צעד ראשון בכיוון הראורניטליזציה (התמזרחות), אבל נחוצים צעדים נוספים. אינני ממליץ על אימוצה של אדריכלות ערבית, לא בצורתה הפשוטה ביותר כפי

שרואים בכפרי ההר - ככל שתהיה מצטיינת - ועוד פחות מכך על ההתפתחויות המאוחרות יותר של הסגנון הערבי, על כל פיתוליו הנפלאים, כפי שהדבר נראה בקהיר. חשוב לזכור שאדריכלות ועיצוב אלו במיטבם אין להם אח ורע בעולם.

כל התפתחותה הנהדרת של האדריכלות האירופאית בתקופת הגותיקה, על כל גווניה אינה אלא תולדה של הקשת הערבית המחודדת ויופיה הנשגב של וונציה, כנראה בכנסית סן-מארקו וארמונותיה הישנים, אף הם מוצאם מאותו מקור; וכן בספרד ובהודו הרחוקה. על כן אין הכוונה להפחית בערכה. להיפך, ככל שנלמד את הסגנון האדריכלי הזה כשם שלמדנו מהרומאים, כן ייטיב. כפי שאירופה נמשכה בעיקר למסורת הרומאית (או הרומאית יוונית) מאז הרנסאנס, לפחות חלקית, ומה עוד שהכיפה הפכה ממילא לנחלת הכלל בכל הסגנונות (ראה ירושלים לא רק בבניה המוסלמית והנוצרית, אלא אפילו בבתי הכנסת).

נחזור לתל-אביב. מעודד לראות יותר ויותר התחלות מתאימות של התחושה המזרחית בבניינים רבים פה ושם. תרשימי הפרספקטיבה של מבני הציבור המלווים דו"ח זה נעשו על בסיס תכניות ע"י מר מועד, אדריכל יהודי, שקיבל את חינוכו במערב, שעשה הכרות כללית עם אדריכלות המזרח, ומכאן שאלו עשויים לשמש כדוגמה אפשרית לטיפול מזרחי מובהק. זאת מבלי להעתיק מהערבים או ממקורות אחרים. אני מעז לאמר שרישומים אלו ביחד עם אלו של ידידי מר Mears שהוכנו עבור אוניברסיטת ירושלים, מביעים תחילת התגבשותו של סגנון יהודי, וכן גם העיצוב של בנין העיריה ובניינים פרטיים ע"י מר ברוולד, מר חייקין, מר מינור ואחרים: אפשר לאמר שזו התפתחותו של ביטוי עברי הולך ומתקדם.

1. הצעה לתערוכות אדריכלות

גם לאדריכלי תל-אביב וגם לאדריכלי הארץ בכלל ועוד יותר מכך לחינוך הציבור - הנני מציע לקיים תערוכה שנתית של אדריכלות. הקהל הרחב אינו מעוניין בתכניות וחזיתות (למעשה גם אינו מסוגל להבין אותם) אבל לעומת זאת הוא מעריך פרספקטיבות ואיורים וככל שירבו כן ייטב. רצוי גם

עיצוב גנים פרטיים וציבוריים וכן תכניות ערים וכפרים. רצוי שהתערוכה תשא אופי עירוני ושתהא פתוחה לחברי שני האיגודים ואולי אף רצוי להבדיל ביניהם על מנת לעודד תחרות בריאה.

2. תערוכות תכנון ערים

ב-1920 בדרכי מפריז להודו הצגתי בירושלים, במשך כמה שבועות, מבחר תכניות עיר גדולות שהכינותי. התערוכה זכתה להצלחה ניכרת ולו היתה מתקיימת היום, היתה זוכה אף להצלחה רבה יותר. האם לא יהיה זה לתועלת להכין תערוכה כזו בתל-אביב ולהציג את המעלות והמגרעות הטיפוסיים לערים ברחבי העולם. דבר זה מקדם את רעיון האזרחות הטובה החשובה במיוחד בערים מתפתחות. חשוב לא פחות העושר הרב של דוגמאות והצעות לשיפור העיר ופיתוחה, הן באופן כללי והן בפרטים השונים.

3. האדריכלות לאורך השדרות

על אף שתל-אביב לא ניצלה את המבט והגישה אל הים, אין זה מונע מאתנו מלהעריך את המרכיבים העיקריים בעיצוב תל-אביב הישנה והקטע של רחוב הרצל עד לגימנסיה. זהו מבט מוגדר היטב ובעל פרופורציות נאות. דוגמה שלא נמצא לה כמעט כל המשך. התפתחותם של הרחובות לאחר מכן, הם מבחינה זו, חסרי אופי והעין מחפשת לשוא את נקודת הכובד. אבל, אפילו מרכיבים פחות טובים רצויים מלא כלום. על כן למרות שהעיריה הנוכחית והשעון שלה, אין בהם מהאדריכלות הגדולה, הרי שהיא משמשת כהגדרה ברורה ושלמות לקטע זה של השדרה, כפי שמבקשים השכל והעין בבחינת "גן נעול" - כפי שצריך גן להיות. הקטע הבא אף הוא יכול לשמש בכיוון זה של הגדרה הנוצרת ע"י עמודים כבדים המשמשים לחוטי החשמל. אבל האם לא כדאי היה לו היו תמרורים מוצלחים יותר לאורך השדרה, לעומת מצב של חוסר הגדרת המבטים לכיוון אזורי הגן, כמתבקש ובתוספת של שלמות מינורית ואופי משלו. נדרש במיוחד אלמנט סוגר והתחלה חדשה בהתאם, במקום ההגדרה והזוויות המקריות, במקום שבה השדרה משנה במשהו את כיוונה (אזור מגרש הטניס הנוכחי). כך שבהמשך השדרה, למה לא להשתמש באתר זה לבנין

בעל אופי פחות או יותר ציבורי - נאמר בהקשר עם בנין העיריה העתידי - (אולי אף למכור מגרש זה וכמובן במחיר הגבוה מהמקובל בשדרה לבית מגורים, אם כי חייב יהיה להיות מעוצב בשפה אדריכלית ראויה ויעילה. מצב מוזר דומה נוצר בסיבוב השני של השדרה, בקצה הגוש הבא. גם כאן טיפול דומה עשוי להביא לתוצאה טובה ובמיוחד אם הבניינים יעוצבו בהרמוניה זה עם זה או אפילו בניגוד, דבר שהוא יותר בסגנון האדריכלות העכשוית בתל-אביב. כחצי קמ' מעבר לשדרה, האמורה להמשיך בקו ישר צפונה, ולפנות מערבה לכיוון נורדיה - מוצע טיפול חדש (ראה את הפרק על מוסדות תרבות) ברוח בנין מרכזי, מעין אקרופוליס או מוזיאון (ואולי מגדל המים בהקשר עם האמור והגובה היחסי של האתר).

ב. גינון בתל-אביב (גידולי פירות וירקות)

המעלות במיקום התחנה החקלאית לניסויים, ליד הגימנסיה בתל-אביב, מחייבות הרחבה משמעותית של השטח, ועל כן לא נותרה ברירה אלא להעבירה לרחובות. עם זאת חבל לוותר על האתר, שהוא גורם מעודד למדענים הצעירים, גם בהתחשב בכך שבוטאניקה וצמחיה יכולים עדיין לעשות רבות לעיר. פיתוח הענין בגינון ופעילויות כפריות יש להתחיל בגיל צעיר על מנת שתהיה לו משמעות בשלבים מאוחרים. לכן, יש להניח, שמהגימנסיה יצאו צעירים הנמשכים לעבודות בתחום המיומנות הכפרית. גם לרוב הגדול של הצעירים שלא ימשיכו בחקלאות עשוי הדבר לתרום. עדיין נעשה פחות מדי בתחום הגינון, הגינה והמטע בתל-אביב והדוגמאות הבולטות הן מעטות, כגון גינת הפרחים של מר רוטנברג בסמוך לתחנת הכוח, או זו של מר טולקובסקי מאחורי ביתו, או הגינה של מר סוסקין; מספרן הולך וגדל ויש לקוות שימשיך ויגדל.

הדוגמאות שמנינו יכולות לשמש לעידוד התפתחות הגינון ואולי אף להקמתה של אגודה מקצועית מתאימה. אגודה זו רצוי שיהיו לה שני תאים, האחד לצעירים והשני למבוגרים. ניתן לארגן תערוכות תקופתיות, שהן אמצעי לקידום והפצת רעיון הגינה המטופחת ואולי אף מתן פרסים למצטיינים בתחום הצמח, הזרעים, הכלים וכו'.

הרכבת של ת"א ובמקומות אחרים מוכיחים שעוני זה נובע מחוסר מודעות או מעקירה, לעתים קרובות מדי על מנת לישר קו בנין, בעוד שבמציאות לא יקשה לאפשר חריגות ושינויים שתוצאתם תהיה נעימה.

מאז ראשית ימי ערי הגנים, כדוגמת האמפסטד, מקובל שרוכשי חלקות לבניה אינם רשאים לגדוע, אפילו עץ אחד ללא רשות הרשויות המקומיות וללא אישור היועצים האדריכליים. אפשר לשאוב עידוד מכך שאחד העצים הותיקים והיפים ברחוב אלנבי נשמר ע"י הרשות המקומית, וגם ללמוד מכך על הצורך בחיזוק הסמכות של הרשויות.

4. נטיעות חדשות בתל-אביב

התפתחותם ויופיים של העצים וההצלחה הנוצרת ברחובות האזור הנאה של תל-אביב הישנה (1909 - מלפני 16 שנה בלבד) וכן הנטיעות החדשות, כל אלה יספיקו כדי להשתיק את המתנגדים ולעודד את בעלי הבתים להוסיף בנטיעות. המצב היום אף טוב יותר משהיה, הן לאור הנסיון של אותם ניסויים ראשונים והן מבחינת ההדרכה המקצועית, שניתן לקבלה ללא קושי מהתחנה החקלאית של מר ורבורג, שלא לדבר על ארגון הגנים העתידי לקום בקרוב.

חלוקת השתילים והצמחים ע"י העיריה מהווה גורם מעודד. חשובה מכל היא החלת חג הנטיעות בבתי הספר, דוגמת "יום העץ" כמקובל בארה"ב, ויש תקווה לקיימו גם בתל-אביב, אם וכאשר הקהילה תהיה מעוניינת.

בעזרת שטח הגנים מסביב לבנייני המגורים, שהוא גדול מהמקובל, והגבלת שטח הבניה לשליש מן המגרש, יש לצפות שבעוד שנים לא רבות נגיע לעיר גנים שתהיה מהמוצלחות מסוגה; התארגנות אזרחית חדשה, שהיא גם יפה וגם בריאה מעבר לכל צורת ההתישבות האנושית בעבר.

5. הצעה לאגודת הגנים בתל-אביב

כל האמור עד כה בפרק הגינות מוביל לצורך המעשי בהתארגנות הגנים. אין צורך להרחיק בחיפושים אחרי מומחים בעלי ידע ונסיון. אני בטוח שכמה מהם ינקטו ביוזמה תוך זמן קצר. הן הגימנסיה והן בתי ספר אחרים לגנות, מכינים מזה

בהתחשב במספר הרב של בתים עם שטח מתאים לגינות בתל-אביב, אין אנו יכולים אלא להתאכזב מכך שהתושבים עדיין לא יושבים, תרתי משמע, איש "תחת גפנו ותחת תאנתו" או תחת עץ התפוז. הפחד המוגזם מנוזקים העשויים להגרם ע"י ילדים אוהבי פירות, צריך למצוא את פתרונו לא על ידי "הרעבתם", איסורם וכו', אלא ע"י גידול נרחב ונדיב לסיפוק צורך טבעי זה, הדבר יכול להעשות תוך תקופה קצרה באלפי בתים. אין לשכוח גם את התרומה הכלכלית הלא מובטלת למשקי הבית של הקהילה וכן לבריאות המשפחה, שלא לדבר על השמחה הבלתי אמצעית. אין לזלזל בחשיבות השתתפותו של הילד בנטיעות של חג האילנות והזדמנויות אחרות, מבחינת ההשפעה של המשך חייו כאדם מבוגר.

1. צמחיה לתעשיית המשי

עכשיו כשכבר החלה תעשיית אריגת המשי בתל-אביב, ניתן אולי להתחיל בייצור המשי עצמו. עצי תות שהם גם יפים ונותנים צל רב ופירות נעימים, ניתנים לגידול מהיר. ניתן לגדל תולעי משי בצורה יעילה בכל חצר, על עלי עץ התות והקיקיון. אספקה נוספת של עלים, אף היא ניתנת לארגון על ידי הישובים החקלאיים הסמוכים, שיספקו ארגזי עלים אחת ליומיים, למשל, במשך כל העונה, ובתמורה יקבלו אחוז מסויים מן הפקעות ואילו את יתר הפקעות ניתן יהיה למכור בתשלום למטוויות. בנוסף לגידול המשי כתעשיית בית יש לו השפעה בריאותית חשובה, מאחר ודבר מחייב ניקיון בקטרילוגי ברמה גבוהה.

2. חלקות משותפות לגני ירק

עם התפתחותה של תל-אביב, מעבר לגבעות החול, בכיוון של קרקעות משובחות יותר, האם לא ניתן, למרות המחיר הרב, לרכוש פה ושם, ע"י הסתדרות העובדים למשל, חלקות של כמה דונם לפיתוח גני ירק? תופעה זו זוכה להצלחה רבה בכל רחבי אירופה.

3. עצים ונטיעות בת"א

תל-אביב עניה בעצים וההסבר המקובל הוא היובש, החולות והחשיפה לרוחות. אולם העצים הזקנים הגדולים הנראים פה ושם ממערב לתחנת

זמן מה את הדור הצעיר. המורים והתלמידים מוכנים.

מספר הגינות בתל-אביב אף הוא מצדיק תקווה זו. המצב היום מתאים במיוחד לנקיטת יוזמה מאחר ואנו עומדים בפני תכנית העיר החדשה; תכנית המקדמת את רעיון כפר הגנים ושותלת אותו בליבו של כל גוש עירוני. רוחבם של הרחובות החדשים ותוספת דרכי המעבר באזורי המגורים לא רק מקדמים את האפשרויות של גינות ביתיות, אלא אף מאפשרות מרחב לגינה משותפת. בתכנית אנו מראים שטחים אלה כמגרשי טניס, אבל הם ניתנים לשימושים שונים ואף להרחבה במקרים מסויימים, לפחות לצורך רווחת הציבור.

במבט ראשון עשוי הדבר להראות כבלתי ישים מבחינה כלכלית, אבל גושי בניינים מוגדלים אלה המכילים עד 40-50 ולעתים אף 60 בתים, אינם מחייבים אלא קורבן קטן ביותר שאינו עולה על 2% מהשטח. השיפור המתקבל לרווחת הכלל מצדיק את הערכתי לאפשרות כזו, לפחות באחוז הקטן מהממוצע, שלא לדבר על הגדלה נוספת שעשויה להיות מוגדרת ומוצדקת כהשקעה, דהיינו, שיפור והשגחה שישאו פירות לאחר שהעצים והגנים יצמחו.

גישה זו של תיחום גושי בניינים רחבים בין שתי רשויות מביאה לכך, כפי שאפשר לראות בתכנית, שכל אחד מהשטחים הפנימיים שונה מרעהו מבחינת המאפיינים. זה מונע את החשש מפני חד גוניות ומחזק באופן משמעותי את האופי הכפרי של עיר הגנים. דבר זה יתחזק גם ע"י התפתחויות מקומיות, כתוצאה מבחירת סוגי הצמחים וכו'.

גיוון נוסף יתקבל ע"י עיצוב חסכוני ונכון של השבילים הפנימיים, כך שיהיו קצרים, יתפסו את השטח המזערי ביותר ועם זאת יאפשרו גישה לכל אחד מהבתים. במילים אחרות, הגיוון "יקרה" ולא יהיה תוצאה של עיצוב מלאכותי.

כל זה יוצר מרחב בלתי רגיל להתפתחות הגננות על היבטיה השונים, ליופי ולשימוש. אגודת הגננים תוכל להתבסס על נתונים אלה, מהשלב הראשוניים של קיומה, וכל אחד מגושי המגורים יהיה זקוק לגננים מתנדבים לטיפול בגינה

המשותפת; דבר שיחייב תאים מקומיים במסגרת האגודה הכללית.

בין תאים אלה תתפתח תחרות בריאה, כפי שיש לצפות מטבע האדם; תחרות שתתן פורקן מתאים ליצר זה. אני מוצא עידוד רב בהבטחתו של ראש העיר שאינו יודע לאות והמוכן לקחת חלק פעיל בפיתוח הגינות.

יש לערוך סיור רשמי (לפחות פעם בשנה) על מנת להביע הערכה לגינות המוצלחות (אולי כדאי לייבא את הנוהג הפשוט והמקסים המקובל בהודו, של הענקת זר פרחים לעובדים המצטיינים).

אני מודע לחלוטין שרעיונות אלו יראו לרבים במבט ראשון אוטופיים, אבל נסיון העבר מאמת ומצדיק ניסויים אלה. אפילו באדינברו ודאבלין, שבהן שכונות העוני הן ברמה כה נמוכה שתל-אביב לעולם לא תגיע אליה, הגינות המשותפות הן סיפור הצלחה גם באזורים שאיש לא ציפה ורק לעתים רחוקות הם ניזוקים או מוזנחים וגם אז לתקופה קצרה ביותר. אלו מצדיקים את תקוותי ואת יוזמתי: רעיון הגינות אינו אוטופיה, אינו חלום באספמיה, אלא חלום המעוגן בעובדות.

6. חשיבות גינות בתי הספר

השילוב המעשי הנוכחי של תחנת גיוון ניסויית בשטח הגימנסיה, מצב המוכר היטב לכל אחד בתל-אביב, מייצג שני גורמים שיופרדו בקרוב כתוצאה מחוסר שטח; כל אחד חשוב ביותר ויש לקוות שבעתיד ימשיכו בשיתוף הפעולה על אף המרחק ביניהם. בעוד שהמוסד למחקר מדעי מטפח בהצלחה הולכת וגוברת את הפיתוח החקלאי, גינות בתי הספר, בדרכן הן, חשובות לא פחות, בכך שהן מעוררות ענין בחקלאות אצל תושבי העיר הצעירים. ברוב בתי הספר עד כה היו התלמידים רעבים למידע, לענין ולהבנת תהליך החיים. אפשר לאמר שבגלל המחסור בגנים נידונים בתי הספר למעגל הקסמים של התפיסה המכניסטית והמילולית.

האם אין להאשים את צרות האופקים של החינוך ביצירת החשיבה "המפוצלת", שהיא תופעה בינלאומית, ואת המבוכה החברתית והניגודים הנובעים ממנה בעידן תעשייתי זה - שהוא נוקשה, מכני וקטנוני בתרבותו?

העולם כולו יכול לראות את עמדת הציונות למען השיקום האזורי בשילוב טוב יותר של העיר והכפר; כאן הזדמנותה של תל-אביב. עם זאת, לא כל הציונים ואף לא כל התל-אביבים תפסו במידה מספקת את חשיבותה של הגישה, המובילה אל שטח גינה קטנה זו והמחולקת בצורה נאה בין הניסוי החקלאי והחינוך החיוני.

בגלל חסרונות אלה באירופה, המצב בגימנסיה מוצלח בהרבה יותר מאשר אצלנו (מאחר והוא יוצר הכרות אמיתית עם שפתם הקלאסית בעוד שאצלנו אין הדבר כך). בנוסף אני עומד על כך שגינות בתי הספר הן ברמה נדירה בצורה שאין מעבר לה. חיוניות החינוך זקוקה ליחס זה אל החיים ומתקדמת אתה יד ביד.

7. תוספת גינות לבתי הספר

יצירת הגינה בבית הספר החדש - במרחק קצר מצפון מזרח ל"גימנסיה" - מעודדת עד כה. אבל, יחסית לגינות בתי הספר בארצות אחרות היא קטנה ומאכזבת והגימור קשוח מדי; גרוע מכל - גובה הגדרות, התיל, כל אלה אמצעי סגירות מיותרים לחלוטין. אני יכול להעיד על כך מנסיון חיים ארוך בערי תעשייה נכשלות: אפשר לסמוך על הילדים. הם הופכים לזהירים מעבר לכל ציפיה והתוצאה היא חינוכית-מוסרית בהתאם. כך גם בדעת הציבור ובחוקי העזר העירוניים. יש לסלק את גדרות התיל וגדרות המגן מתל-אביב!

חברה עשויה להתפתח מתוך אמון הדדי או להדרדר בביטויים שליליים של רוע ופחד, דוגמת ההמצאות המודרניות המאיימות (רק במעט פחות מגז מרעיל - לשימוש מלחמתי).

עדיין ניתן למצוא צידוק לגינת בית ספר קטנה זו, אם נראה בה נקודת התחלה לגינון שישתרע על פני השדרה הסמוכה היכולה להתחלק בין קבוצות בית ספר.

איזו יריבות נאה. אפילו הספורט, עם כל הכבוד, לא יוכל להשתוות אליה.

8. פארק מרכזי (כולל גן בוטאני קטן)

לא די בגינות בתי ספר. כשם שספרית בית ספר אינה אלא מבוא לספריה אמיתית, כך גם גינות בית

הספר וגינות השדרה צריך שיובילו אל פארק ציבורי עם גן בוטאני אמיתי.

בכל עיר אוניברסיטאית הופך המקום לנקודת חן מובילה ואפילו בלונדון, בה מרובים הפארקים לנופש והנאה, יש בה את היפה והעממי ביותר, הגן הבוטאני בקיו גארדן.

אין ספק שגם לאוניברסיטת ירושלים יהיה גן כזה תוך שנים ספורות, אבל המדובר בגן, בגובה רב שבו תנאי הקרקע הקשים והרוחות לא יאפשרו אפילו להתקרב אל אלו של מישורי הארץ. למען האמת, תל-אביב נראית אזור יבש מדי. אבל לשמחתנו התרחבות העיר תחייב הכללת שטח אחד נמוך ולח מדי לצורך בניה וגם יקר מדי לניקוז שטח, המתאים במיוחד ליצירת פארק וגן בוטאני שיחייב אך מעט השקיה בקיץ וגם זו יכולה להעשות מבאר סמוכה.

אזור כזה מוצע על כן כפארק, כולל הצעה לתכנונו. מיקומו הנוח - במרכז תל-אביב רבתי בין תל-אביב-יפו והירקון - ברור כבר ממבט ראשון. יש אלו גישה טובה מהדרכים הראשיות וכן מהמשך השדרה המרכזית שתסתיים כאן.

היה לי המזל לסייר בשטח המיועד עם פרופ' ורבורג, שייפה את כוחי לשלוח את המכתב המצורף לדו"ח זה.

9. תכנית הפארק

התכנית הכללית של הפארק מראה את המעברים השונים המותאמים לצורך הגיוון וכן שטחים לספורט ולריקודים, כולל במה לתזמורת.

10. הגן הבוטאני

כל מה שאנו מציעים אינו אלא המשך לערוגות הפרחים ותיחומם כסידרם ויופיים, כשכל אחד מהם מחזק ומוסיף למישנהו.

11. הצעות לשדרה

שתי הגינות הראשונות של שדרה זו ממערב לבנין העיריה, שהן עתה בשלבים של התפתחות סבירה של הנטיעות, נעשו לפני 15 שנה בהצלחה מרובה. המשך השדרה פחות מקובל על הציבור מאחר ואין בו עדיין צל - יש לתת זמן לדקלים להתפתח. צריך לתקן את חוסר הגישה מצד הרחוב. כמו כן יש לתקן את הבנין העלוב ואת המעקה. יש לקוות שבעתיד יעוצב המעקה ביתר הצלחה, אבל הטיפול הטוב ביותר

יהיה לאפשר לצמחיה מטפסת לגדול עליו, דבר שיביא לגיוון ויופי בעונות השונות, למשל בוגוביליה או בנקסיה או סוג אחר של ורדים. המטפסים יאחזו במעקה וניתן יהיה לטפל בהם בקלות מצד השביל. הקטע הבא של השדרה יהיו עצי הגרוביליה (GREVILLEA) הנותנים צל ופריחתם עשירה. כמו כן הגיע הזמן להמשיך בנטיעות צפונה. העיכוב בנטיעות גורם לפיגור בהתפתחות החלקות היותר יקרות. מאידך, התפתחות צמחיה תעודד את גידולה של העיר לאורך תוואי ראשי זה וכן את הרחובות הסמוכים אליו. דוקא האזורים הסמוכים ניבנים יותר מהשדרה, מאחר ואין נכונות לשלם מחירים גבוהים יותר בתמורה למעלות שאינן נראות לעין.

אני מודע לכך שהעיכוב נגרם בחלקו מחוסר תקציב, אבל אין זו הסיבה העיקרית וגם נקודות משיכה אחרות לא מצליחות להתפתח. אי לכך, הבניה מתפזרת על פני מרחבים גדולים וגורמת להוצאות עירוניות נוספות, כמו גם לכל הנוגעים בדבר. רצוי מבחינה כלכלית למלא את השדרה והרחובות בצורה רצופה יותר (כפי שנעשה הדבר בשנים קודמות בתל-אביב). השכונות השונות שבעיר חייבות להבחן במטרה להביא לזרוז הבניה במגרשים הריקים בכל דרך אפשרית.

מה הן הדרכים האפשריות? נטיעת עצים ברחובות הראשיים בכל פינה ונקודה אפשרית וכן לאורך השדרה, שהיא המקום הפחות יקר ועם זאת המתקבל ביותר על דעת האנשים.

כמו כן יש לעודד ככל האפשר את הגיוון מסביב למגורים בעזרת אגודת הגננים. בתחום זה יש כר נרחב לפעולה של בתי הספר דוגמת "יום העץ" האמריקני שהוכיח את עצמו. גם "הצופים" וה"צופות" יכולים לשתף פעולה וכן ארגון "מכבי". ההשתתפות הרבה באירועים הציבוריים דוגמת אלה, שארעו בביקורם של הלורד בלפור והברון רוטשילד, מראים על נכונות ופעילות חברתית סמויה אבל רבת היקף, שיש לתת להם את המוצא הראוי, במקום לספק תכניות לגינות, בחלקים שונים של השדרה ולגינות בתי הספר, אני מציע להביא לשיתוף פעולה עם תחנות הניסוי;

זה עשוי להביא לעיצוב כל השטחים הפנויים הנותרים (לאורך שני ק"מ ויותר כולל עשרים וחמש חלקות גן) באמצעות סוגים מייצגים של קבוצות עצים שונות, כדוגמת האקליפטוס בגינה אחת או סוגי הזית וכו'. שיתוף זה יהיה בעל משמעות מבחינה מעשית ומבחינה מדעית.

הנחיית קו להתפתחויות בעתיד - מבחינה תועלתית והן מבחינת היופי - אבל לא רק בעיר אלא גם באזורים הסמוכים. למעשה, שטח המהווה גוף נכבד המבקש את פיתוחו וקידומו של ה"ארבורטום" (Arboretum), המהווה חלק חשוב של הגינות הבוטאניות של אירופה. לאור המחיר הגבוה של הקרקע אין תקווה שהדבר יקרה במקומות אחרים ואילו כאן הדבר אפשרי (ללא רכישת שטחים נוספים) ויהיה עד מהרה לגורם מושך של העיר ודוגמה שתעודד את התפתחותה של הארץ. אין כאן דרישה מחמירה לגבי תקציב העיר מעבר להספקה הכרחית של מים, שממילא יזקקו לה בקרוב לכל האזור. העיצוב והנטיעות וכן במידה רבה הטיפול הם הכרחיים אבל אינם אלא ענין של אירגון. הידע המדעי ויכולת העיצוב הנאה מצויים, ואין חוסר ברצון טוב של הנוער והציבור. על מנת לחזק רוח ציבורית זו ולגייס את הכוחות הדרושים, נדרש גוף מתנדב קטן כמו באדינבורו, בדאבלין ובערים אמריקניות) - מקומות בהם גם הגרועות והקשות שבשכונות זכו לרענון, בדרך זו, לפני שנים רבות. כאן הדבר קל יותר לביצוע לאור התנאים הנוחים הקיימים בתל-אביב. בכל אחת מהערים האמורות היתה היוזמה בידי גברת אחת או שתיים, אשר במהרה אספו סביבן קבוצה, שעשתה לקידום ועידוד תנועה ארוכת טווח.

סיכום: ישום האידיאליזם של כל תל-אביב כעיר גנים

אין עוד עיר מודרנית החייבת במידה כה רבה לגל האידיאליזם החברתי ולשאיפותיו, חוב ההולך ונמשך מאז ימיה הראשונים. עם זאת, חולשתו של האידיאליזם האנושי נובעת מהפיתוי להסתפק בביטוי מילולי ובמידה פחותה מדי בביצוע המעשי. מכאן נובעת האכזבה עד כדי ציניות, שהיא אופיינית לתקופה זו שלאחר המלחמה [מלחמ"ע1]. מחלה

עולמית זו ניתנת לריפוי. אין מקום, משום בחינה, שבו עשוי הדבר להצליח יותר מאשר כאן.

המושג - לשבת "תחת תאנתך ותחת גפנך" - הינו דימוי ברור הן בתנ"ך והן אצל המתישבים הציונים של היום. להפוך רעיון זה למציאות הינו מהקלים והמהירים שבכל האימרות התנ"כיות.

ארבע שנים לאחר שתילת הגפן יהיו צל ופירות וגם התאנה לא תבושש לחנוט פגיה. תוך שבע שנים ההדרים יתנו פרי בשפע ואין זה אלא מן ההגיון שקהילה הגודמת את פרדסיה על מנת להתרחב, תעשה הכל לנטיעות חדשות בגניה. כך גם ביחס לעצים אחרים. ניתן תמיד למצוא מקום לעץ זית; שמחת האביב שבפריחת השקד תלך ותגדל שנתיים לאחר שתילתו ואין לחכות אלא זמן קצר עד בוא הפירות. המהיר מכולם הוא אושר הוורדים.

על כן מתפקידה של אגודת הגננים לפתח ולהפיץ נושאים אלה כגורם מאפיין של העיר. בקיצור: לא רק כעיר גנים, בין רבות בעולם, אלא כעיר מסויימת של גני-פרי: "עיר השקד", "עיר בוסתן", "עיר הגפן והתאנה", "עיר ההדרים" ועוד.....

הסיבות למדיניות עירונית מתקדמת מסוג זה הן רבות ומשכנעות בכל המישורים, החל מבריאות וכלכלת הבית וכלה בשיפור מסורת אושרה של המשפחה. החל מהיבטים מעשיים עבור דרך חגים, דוגמת שבועות וסוכות, כמו גם במשך רוב ימות השנה.

גם לילד, למלומד ולרב אין מקום מפגש והבנה הדדית טובים יותר מאשר בגן; כך גם ילדי בתי הספר, תלמידי הסטוריה וציביליזציה, ההולכים ומגלים את עומקה של התבונה העברית (והפילוסופיה היוונית). גם הם קשורים לגידול הפרי לא רק כאחד היסודות התרבותיים, אלא גם המתורבתים שבכל העיסוקים האנושיים.

זאת ועוד, כפי שמוכיח ההווה. קיים קשר מעשי בין תרבות עצי הפרי ובמיוחד תרבות עצי הזית והשלוש. הדבר הוכח בבהירות על ידי מדעי החברה. האם לא ניתן לומר שהעם שהוא הבינלאומי ביותר והמונחה במשך תקופה הארוכה ביותר בהסטוריה מאידיאל השלום, יתן לכך ביטוי ביישום פעיל ומפרה זה כדוגמה לעולם כולו, בעיר זו?

השילוב של יעילות כלכלית בסיסית עם אידיאלים מוסריים כערך עליון, הוא בודאי אופייני לתרבות היהודית וגם החשוב שביניהם - לכן הוא כה בולט בספרות. יספיק לציין את ספר משלי וחכמת שלמה [קהלת] כדוגמה בסיסית קלאסית, בנוסף לספרים קודמים ומאוחרים יותר.

תל-אביב בודאי יכולה להיות - חייבת להיות - הוכחה חיה ועכשווית להרמוניה זו של מחשבה ומעשה, בכל הכיוונים. היכן יכולה להיות התחלה טובה יותר מאשר להפיץ ברחובות העיר את הדגלים הירוקים וסמלי הפירות בארגמן ובזהב.

קשיים והסתייגויות משניות

ניתן להתגבר על ההסתייגויות ועל הקשיים שהמדיניות המוצעת תתקל בהם. אחד ההיבטים הוא החשש ממעשי חבלה וגניבות על ידי ילדים ונערים - לכן גדרות התיל, הם גם מכוערות וגם מסוכנות (יש לתקן תקנה האוסרת את השימוש בהם בתחומי העיר, כפי שנעשה בבריטניה ובארצות אחרות).

מנסיוני בתחום הגינון בהיקף בוטאני גדול ובקנה מידה פרטי - בסמוך לבית ספר, דווקא - אני מבין את המקרים של גינות קטנות מבחינתו של איש הטבע. כשם שהדבורים נמשכות לפרחים והצפרים לדובדבנים, כך הצעירים מגלים את משיכתם, שהיא ביטוי לצורך גופני ונפשי - לפירות ופרחים.

כשנתפס נער בשעת מעשה היה הגן שלי שואל אותו "למה לא ביקשת - הנה לך טובים יותר". הילד מופתע - התוצאה היא שהגן נודע בסביבה כטוב לב ולא כרשע וכתוצאה מכך מספר הגניבות מצטמצם כמעט לחלוטין. גורם הספורט והסכנה, המהווה חלק חשוב ומענין, מתבטל ולכן סר טעמו.

טענה נוספת שנשמעת לעתים קרובות, היא שעצים גדלים ומסתירים את הנוף. אבל בהיבט זה ניתן לטפל על ידי שתילה נכונה או גיזום נכון שלא לדבר על כך שבענפים הגזומים ניתן להשתמש להסקה.

הערה:

מאחר וחלק ניכר מכל האמור עד כה בנושאים של ארכיטקטורה וגינון מתייחס גם ליפו ושרונה ובעיקר בנושא הגינון, האם לא תצמח תועלת גדולה יותר משיתוף הפעולה מאשר בפעולות נפרדות?

פרק 8.

א. מוסדות ציבור ותרבות לתל-אביב

בהתחשב בבית הכנסת הגדול והאתר הנבחר (מוצע בתכנית זו בקצה המערבי של השדרה המרכזית במקום בו נוצר מפגש עם הים) לבית כנסת שני, ברור שבתו כנסת ימשיכו להיבנות במקומות שונים כפי שיידרש. על כן לא נותר לנו אלא לדון בראש ובראשונה באופיים של מוסדות הציבור והתרבות הדרושים לעיר מתפתחת ובבחירת אתרים מתאימים.

1. הגימנסיה

זו הקיימת [הרצליה] הוכיחה עצמה כהתחלה מצויינת כתוצאה מהצלחתה בהחייאת השפה הקלאסית העתיקה ובהכנת תלמידים לחיי החקלאות ולחיי העיר. אלו הופכים אותה לדוגמא, אפילו ביחס לבתי ספר אירופאיים ותיקים. כבר ציינו קודם כי מן הראוי שגם התכניות לעתיד ילכו באותה דרך.

2. שלוחת אוניברסיטה וכו'

מה הלאה? כל אחת מהדרכים ניתנת להתפתחות נוספת וזאת מבלי לפגוע בהשכלה הגבוהה, שתמשיך להתפתח באוניברסיטת ירושלים ומכללותיה. יש מספיק מרחב לפיתוח השכלת צעירים ומבוגרים בעברית, בספרות ובמדעים. למה לא לפתוח שלוחות, כפי שהחלו באנגליה ובארצות הברית, בהצלחה הולכת וגדלה? שלוחת תל-אביב עשויה גם לקיים מפגשים בחופשות, עם דגש על עונת החורף הנוחה יחסית לקור השורר באזור ההר. למרות שהטכניון בחיפה אינו זקוק לתחרות, השלוחה שלו תתרום גם היא לתל-אביב. דרישתנו לפיתוח מדע הצמחה (עליה דברנו בפרק 7) מחייבת הקמת ביי"ס לגננות וגידולי הפרי, שישפיע על כל העיר בנוסף להכנת תלמידיו לחיי כפר וחקלאות.

ב. מוסדות תרבות נוספים

1. ספריה

כבר עכשיו אפשר לראות התחלות צנועות לסיפוק צרכי האוכלוסיה. עתה הגיעה השעה לתכנן בקנה מידה הגדול בהרבה מזה המקובל על העיריה; מה עוד שקהל הקוראים המורגל לשפות שונות מחייב

היקף גדול בהרבה מהמצוי בערים בגודל דומה באירופה.

אין להתחמק מצורך זה; עתה הזמן, מבחינת התכנון העירוני לעתיד, להקצות אתר מתאים, שיאפשר גידול משמעותי במקביל להתפתחות העיר. ידרשו גם סניפי הספריה, כמקובל בערים אחרות; לשם כך יספיק מגרש רגיל או שנים וניתן לבחור בהם לפי הצורך בעתיד, לעומת אתר הספריה המרכזית החייב להיקבע כבר עכשיו.

2. בתי ראינוע (קולנוע)

הללו יבנו כנדרש ואפשר להשאיר את קביעת מקומם לפי הצרכים בבטחון מלא. עם זאת יש חשיבות להזדרז ולמצוא מגרש לבית קולנוע המיועד למטרות חינוכיות בסמוך לספריה ומוסדות תרבות אחרים. (למשל רחוב נורדיה בתכנית).

3. תיאטראות

גם הם יבנו באופן ספונטאני ועוד יותר מכך בעתיד, כאשר יתווספו אליהם ארגונים מוסיקליים ואולמות קונצרטים. מאידך, הדבר מחייב בנין תיאטרון עירוני ובנין אופרה ברמה גבוהה.

אכן, זה התחום שבו עשויה תל-אביב להיות המובילה ולשמש כמרכז ארצי, בעוד שירושלים וחיפה יהיו בהכרח במקום שני, ואילו המרכזים האחרים יתפסו מקום שלישי בלבד; כולל הסיורים והתיירות הנלוים שיהיו לתועלת לכל.

יסודו ופיתוחו של מרכז כזה מחייבים כמובן הקמת קונסרבטוריום, כי אין להסתפק אלא במכללה מהרמה הגבוהה ביותר לפיתוח הדרמה והמוסיקה.

נלוים ללימודים אלו גם ריתמיקה וריקוד, אותם רצוי לשלב עם ההתעמלות; מערכת שתשמש את המורים והתלמידים ביום ואת אוכלוסית העיר בשעות הערב.

לא כאן המקום להרחיב את הדיבור על הצורך בפיתוח המוסיקה והדרמה, לקהילה השואפת ויכולה להחיות ולהמשיך את אחת המסורות העתיקות של ישראל, שהיא גם מהמכובדות והעתיקות שבמסורות העולם הנוצרי כולו.

יש גם לציין את ההתפתחויות המאוחרות והפשוטות יותר של הפולקלור בכל ארץ ושפה ואפילו בכל אזור וניב. לדוגמה סקוטלנד ומסורתם המשולשת של אזור השפלה, ההר והאיים ההיברידיים; למרות שעדיין לא נחקרו והתפתחו מספיק מבחינה מוסיקלית, והיותם בסכנת טמיעה והעלמות בלחץ המוסיקה הרכרוכית והרגשנית, אבל בעלת עוצמת גסות הסגנון, כפי שהיא מוכרת לנו בבתי השעשועים והבידור הזולים של הערים הגדולות. אבל אפילו מכיוון זה עשוי להשמע קולו של הזמן, ועם כל מגרעותיו הוא יכול להניע ולהקסים את הקהל העולמי ולגרום לכך שיאהבו את סקוטלנד גם אלו שלא עשו כן.

גדול בהרבה מספרם של השחקנים, הנגנים והזמרים היהודים בכל מקום ומספר המצטיינים שביניהם רב יותר - אם כי גם כאן, לדאבוני אין מפלט מהרמה הנמוכה, לעתים קרובות מדי.

כשם שהאוניברסיטה העברית תצדיק, ללא ספק, את האמון והרצון הטוב של העולם הנאור, כפי שהתבטא מהתחלה בזרם החשיבה החדשה הנשלח ממנה לכל עבר - כך גם ניתן לפתח מרכז לחינוך מוסיקלי ודרמתי חדש ותוסס; מרכז הפונה לקהל רחב יותר מאשר הציבור האקדמאי. לכל אחד המבין את איינשטיין, ימצאו עשרות אלפים שיאהבו את צלילי הכינור ועוד יותר את קול האדם. היש דרך נעלה יותר להכות את הרוח המבזה של האנטישמיות, אפילו בקרב אלו שהם לעתים בלתי ידידותיים? פחות מדי נעשה בדור קשה זה להפצת הידידות וההבנה וגם זאת לא בהצלחה מרובה. עם כל זאת יכול כותב שורות אלו, לאחר נסיון חיים ארוך ומגוון, לומר בביטחה שלא היו לעם היהודי שליחים בעלי השפעה גדולה יותר מאשר גאוניה: שרה ברנהארד בעוצמת הדרמה; יצירותיו ונגינתו המרתקת של רובינשטיין ודומיו. האם לא ניתן לומר שגילויים, חינוכם ועידודם של האמנים היהודים - למרות כל הקשיים - מצדיק תשומת לב דומה ועידוד רבים בעלי נטיה מעשית או הגותית וזאת בעיקר על ידי התנועה הציונית?

4. אמנויות הבניה [אדריכלות, מוצרים ואמנות פלסטית]

מתי בתולדות ישראל היתה הזדמנות כזאת? האם תוחמץ ההזדמנות הזו הפעם, בנוסף לכל ההחמצות הרבות מדי - כשהיא נדרשת יותר מכל? האם לא הגיעה שעתה של האדריכלות, בשעה זו של בניה מזוהת של תל-אביב וערים אחרות? זו גם שעתם של מוצרים, או לפחות התחלה ראויה בתחום הבית, שיתנו מהיופי המגיע ל"חפצי בית"; בעבר שמשו אלה כהשקעה וחסכון בטוחים וכמורשת המשפחה. כאן המקום לציין את המאמץ הארוך והבלתי נלאה של הפרופסור שץ והמוצרים של תלמידי "בצלאל", הראויים לרוב שבחים הרבה מעבר למה שניתן להם בדרך כלל. הגיע הזמן שימצאו ממשיכים לדוגמה ויוזמה זו על ידי הקמתם של סדנאות, בתי מלאכה, תערוכות ואפילו חנויות לממכר חפצי אומנות - דבר שיגרום גם להתעוררות ציבורית, ויגדיל את הדרישה לעשייה למען דברים אלה.

יש צורך גם במוזיאון וגלריה לאמנות להדרכת תלמידים ומבוגרים. העזרה הפחותה מדי לתערוכות האמנות, שהיו לאחרונה בארץ, הם הוכחה לצרכים אלו. חובה על מנהיגי הציבור למצוא דרכים לסיפוקם.

אין להצטמצם במוזיאון לאמנות יהודית, כשם לא תיתכן אוניברסיטה על טהרת לימודי העברית. זו מתייחסת להשכלה בכל היקפה כשם שהמוזיאון חייב להביא דוגמאות של האמנות מכל העמים, מתקופת האבן ועד היום. כל גלריה ומוזיאון לאמנות הראויים לשמש צריכים לתפוס קשת רחבה ככל האפשר כדי ליצור לפחות ראשי פרקים של תולדות התרבות, והעלויות והירידות של התקופות השונות בציביליזציה האנושית.

5. מוזיאון המדע

בעוד אנו בתחילתו של עידן חדש באמנויות היפות, שהחלו זה עתה את צמיחתן, לאחר דעיכה ארוכה שנגרמה כתוצאה מהמהפכה התעשייתית ונטיית הגסה למכניזם, לא יטיל איש ספק בכך שאנו נמצאים בעידן המדע, ההולך ומתיישם וגם עושה רבות בתחום החלוציות האינטלקטואלית והמחקר הטהור. נדרש שטח לתערוכות הסבר בתחום המדע, והשאלה היא כיצד למצוא מיבנים מתאימים

להצגתם. כל זאת מבלי להתעלם מהצורך בהסברים וביישום המעשי. מכאן, שאפשר שזה גם המקום המתאים לריכוז מעבדות ואולי סדנאות טכניות של מדע מתקדם, שבהן ייעשה השילוב של החינוך הטכני והמדע הטהור.

ג. הצורך בעוד מוסדות תרבות

הרשימה שהבאנו עד כה היא ארוכה למדי, וגם היא קשה ליישום. במבט ראשון עשוי הקורא להרגיש שהרשימה מספקת. הבעיה היא שמצב זה משאיר אותנו מעוגנים מדי במסורת ובגישה הגברית, תוך שיכחה של צרכי אוכלוסית הנשים ההולכת וגדלה, וכן דגש רב מדי בחינוך המשכילים והמעמדות השולטים, כפי שהיה בעבר, תוך התעלמות מהצרכים של הציבור העובד. מה הם על כן הדרישות של שתי קבוצות אלו, אפילו היום, שלא לדבר על העתיד?

1. מכללה לנשים

נשים המייעדות עצמן למקצוע תפננה בדרך הטבע לביה"ס לרפואה, לביה"ס לחינוך בירושלים, או למכללה הטכנית בחיפה, בעוד שכל בית חולים בגודל סביר יכול לעשות לחינוכן של אחיות. למרות שרוב הנשים מוצאות את יעודן וחינוכן בקריירות ביתיות, אין לשכוח את הגידול העצום שלא היה כדוגמתו במערב, דהיינו התפתחות אמצעי החינוך באמצעות שלוחות אוניברסיטאיות העושות למען הפצת ההשכלה בתחומים שונים: מוסיקה, השכלה כללית וכו'; אבל לא די בכך ולכן אנו רואים בהתפתחותן של מכללות רבות לנשים שבסיסם אינו אקדמי והוא מכון יותר להיבטים של חי היום, יום כגון כלכלת בית, טיפול בילדים ועוד. נושאים אלה הולכים ומתפתחים בכיוון מדעי וברמה גבוהה של מיומנות טכנית, הן מבחינה פסיכולוגית והן מבחינה פסיכולוגית - כל זאת מעבר לכל ציפיה וחלום שהיו בעבר. המחלות והתמותה אינן עוד ביד הגורל כמשהו שהוא מעבר לתפיסת האדם. ההיפך הוא הנכון, על כן הגיע הזמן להבין את חשיבותו של המין שבידיו מופקד עיקר החינוך והטיפול בחיים. זאת ועוד, אחת הקבוצות החשובות המובילות בתחום המדע - הפרוידיאנים, שעליהם גאוותו של העם היהודי, ובצדק, ושמהם למד העולם כה רבות -

מוכיחים עד כמה חשוב לחיים ולצאצאים, לטוב ולרע, היבט פסיכולוגית הילדים (שממנו התעלמו עד כה כמעט לחלוטין). הגיע הזמן שהאמהות לעתיד תהיינה מוכנות ובעלות הבנה רבה יותר, על מנת להדריך את דור העתיד ולהגן עליו. כאשר הילדים גדלים, ואפילו בבגרותם (שוב תקופה חשובה בהתפתחות), האם איננו נזקקים להשפעתה של אמא? ואולי יותר מאשר תמיד? אם כך, כיצד יכול הדבר להעשות ביעילות בעולם החדש שאנו נכנסים לתוכו, אלא אם כן זכתה האם בבגרותה בהכנה כלשהי? זה, אם כן, טיעון נוסף לכיוון תרבותי; בקיצור, השכלה כללית לנשים.

בימים אלה שלאחר המלחמה, נראה ומורגש שחינוך כזה שהוא אוהד ומבין ואסור שיהיה מוגבל, כפי שהיה, למקצועות הבית והמשפחה עם כל חשיבותם היסודית. החינוך צריך שיקיף את כל קשת הפעילות האזרחית, לה תורמות הנשים במידה גוברת והולכת, תוך דרישה מוצדקת להגדלה מקבילה של האחריות. אם נתבונן מקרוב במחקרים על נשים "מפורסמות" מהעבר, יתברר לנו כי היו אלה ביסודו של דבר נשים רגילות שזכו בהזדמנות יוצאת דופן, שאיפשרה להן לבטא את כישוריהן הטבעיים והמסורתיים למשימות ובעיות הנראות לגברים בצורה מפוצלת מדי, וזאת מאחר ואנו מורגלים לחלוקת עבודה (גישה מצמצמת מאד) בתחומי עיסוק, מקצוע ומינהל. בקיצור, מכללה לנשים מבוססת על כלכלת הבית וטיפול בילדים, כולל בעיות פסיכולוגיות וכן בעיות אמהיות, הגיינה מוסרית לפי הצורך, אבל מתפתחת ללימוד האזרחות ומדעי החברה והמוסר הקשורים אליהם. בעודי כותב קטע זה באדינבורו, אני יכול אלא לזכור את התפתחותן של מכללות נשים, בעיקר במאה הנוכחית. מכללות אלה גדלו מבתי ספר פרטיים קטנים, עם מספר קטן של תלמידות, למוסדות ענק הכוללים למעלה מ-4000 תלמידים, דהיינו אוכלוסיה הגדולה מהאוניברסיטה עצמה. מוסדות ותיקים יותר שהתייחסו בתחילה בזלזול מסויים לרעיון, הם היום לכל הפחות לא אדישים, ואפילו מוכנים לאמץ את לימודי האזרחות במסגרת בית הספר למחקר ושרות חברתי.

2. מכללה לפועלים

גם במקרה זה שלוחה אוניברסיטאית היא תרומה התחלתית. מעודד על כן לקרוא בעתונים את הצהרתו החשובה ביותר של הלורד בלפור - בפתחת האוניברסיטה בירושלים - שהיתה מכוונת לעידוד האוניברסיטאות וציבור העובדים כאחד; הצהרה שנישאה, באוקספורד, בוועידת "הארגון לחינוך העובדים", ארגון גדול ההולך ומתעצם, הכולל מורים מקרב הציבור האקדמאי ומחוצה לו. אוקספורד עצמה, על אף שהיא שמרנית ומסורתית מבחינות רבות, יותר מכל אוניברסיטה אחרת, יש בה "מכללת רסקין", ועתה הולכות וגדלות דרישות דומות בכל רחבי העולם התעשייתי.

מנקודת ראותם של מדעי החברה, האבולוציה באמנות ואפילו המדע היא בעיקר בתחום משלוח היד. לדוגמה אפשר לציין את הלורד קאלוין, מגדולי המומחים לחשמל ופיזיקה ואת גיימס וואט, ה"פרומתיאוס" של דורו, אף הוא תוצר של אותה סדנת מעבדה של העיר גלאזגו, וכן את הלורד ליסטר שהיה הספר - מנתח בדורו; בעל "הגילוח הנקי"; "הרועה בעל אמתחת הזפת" כפי שנודע בפי חוליו - בני עירו. זה האיש שפיתח את החיטוי שאינו אלא עידון וקידום מסורת כפרית ארוכת ימים. אין ספק שפיתוח זה נעזר בתגליותיו של לואי פסטר, הזכור בצדק כאחד מגדולי המדענים שהיטיבו לחברה: ושוב, את קידום הביו-כימיה וביסוס הבקטריוLOGיה אפשר ליחס למקורות העולם המקצועי והנסיון המעשי - אותם רכש במצבעה של אביו מחד ורגישותה של אמו לנקיון, מאידך.

הקריאה בביוגרפיות אלו חושפת דוגמאות נוספות. זהו, לסיכום, הטיעון בזכות המכללה לפועלים.

אבל יש טיעונים חשובים יותר: ראשית, במקום שהחיים אינם אלא עבודה, קיימת גם "קללת העמלים" (שתייה). אבל כאשר העבודה היא בכנות עבור החיים אפשר לאמר "כל אדם הראוי לתואר זה צועד קדימה בחדווה".

אל השיקולים הכלליים המצדיקים את הקמתה של "מכללת הפועלים" יש להוסיף אתגרים מקומיים מיוחדים: היכן בעולם נמצא מקום בו יש צורך גדול יותר למכללה כזאת, לא רק מסיבות

תעשייתיות כלליות - מאשר כאן בתל-אביב? כאן (למרות כל השוני, כמו בכל מקום) מצויה עיר הומוגנית יותר מכל עיר מודרנית אחרת בעולם, המאוחדת במקורותיה וסבלותיה, אידיאלים ורצון למאמץ משותף, הפחות נבוכה מערי הבבל המפלגות את העולם בכל מקום, בנוסף לניגודי המעמדות והשנאה, שהם בינלאומיים.

אין צורך להוסיף נימוקים לחשיבות "מכללת הפועלים" שתצטרף לשאר מוסדות התרבות והשפעתם תהיה בקנה מידה גדול בהרבה מכל ההתחלות הצנועות - עם כל חשיבותן - שישמשו בסיס להמשך ופיתוח.

דברנו מספיק על הסיבות למוסדות תרבות ונותרה בעית תכנונם הספציפי, התנאים לכך ברורים: ראשית, **השטח** הנדרש לכל אחד מהם צריך להיות שטח מתאים, שיאפשר גם פיתוח בעתיד. שנית, **נגישות** על מנת למנוע ניתוק ושכחה הדדיים, שעלולים לגרום להקשחה בידוד וכשלון ההפריה הכללית; דוקא בשעה הקוראת לתבונה ושיתוף פעולה. הצורך בקרבה והשפעה הדדית הוא חיוני. פרושו של דבר: בחירה כללית ומפורטת של אתרים מעבר למסגרת הבניה הנוכחית, הרחק ככל האפשר מחלוקת המגרשים והרכוש הנוכחית. למרות שאתר כזה יהיה מרוחק מעט מהעיר של היום, הרי הוא נדרש גם לאור התפתחותה הצפויה של העיר; במילים אחרות, אתר שיהיה קרוב לכל תושבי העיר בעתיד. אלה הדרישות הכלליות ועלינו להוסיף עוד אחת, לא פחות חשובה.

כל עיר בעבר, שהגיעה למודעות ולתפיסה כללית של מושג "מוסדות תרבות" כביטוי נאות של האידיאלים שלה והתפתחותה התרבותית (רצוי לומר האזרחית), הקדישה לו אתר ראוי. ראה אתר הר-הבית בירושלים, האקרופוליס - בתרבות היוונית, הקתדרלות של ימי-הביניים וכן בתי-העיריה ומגדלי הפעמונים.

אתרים אלו אינם רק פרי שיקול אדריכלי או אסתטי; יש בהם תחושה של אזרחות שהיא בעלת השפעה ממושכת על כל העיר, ועם הזמן הופכים לגאות העיר ותושביה ושל המין האנושי כולו - ושוב

נזכור את דוגמאות הר הבית, האקרופוליס והכנסיות.

מיקום מוסדות התרבות היא שאלת העיר תל-אביב כולה ולא רק של המתכננים העוסקים בה. האם תוחמץ הזדמנות זו בגלל שיקולי קשיים ורווחיות קטנוניים, או שהשיקול יוכרע באומץ וברצינות, במהלך התפתחות איטי, כפי שהיה הדבר בעבר וצריך שיהיה בהווה? רק בשלב זה של דיונים, הגיע הזמן שמתכנן העיר יתחיל בחיפושיו - בשם העיר כולה וכחלוץ לפני המחנה - למציאת המקום המתאים, ויציין את סיבותיו והצעותיו.

לאחר מחשבה רבה והכנתם של תרשימים רבים הוכנה התכנית המומלצת, הכוללת את התנאים הכלליים והדרישות המיוחדות.

ד. פרטי התכנית הכללית [קרית חינוך ותרבות]

נתחיל בשדרת נורדיה שהיא נוחה לגישה מכל חלקי העיר הקיימת והמתוכננת. מבחינה זו נעים להווכח שהדבר עולה בקנה אחד עם תכנית העיר הקודמת ולהודות שהמעצב שהכין אותה בחר במקום המתאים ביותר למיקום התיאטרון ובית האופרה; כפי שמוכיחה הרחבה המתוכננת ממזרח לדרך סומייל, קצת צפונה מהגן המוצע, כך גם הקשר עם השדרה המרכזית המגיעה מצד מערב לתיאטרון.

אם נקבל באופן כללי את הצומת הזה כמתאים לתיאטרון נוכל להמשיך בפרוט התכנית. לתיאטרון צריך שטח גדול יותר שיתאים לאולם מודרני, ולכן יש להגדיל את השטח למטרה זו.

מצידי התיאטרון, לאורך דרך סומייל, יתפתחו באופן טבעי בתי קפה, מלונות ובתי הארחה בשילוב מגורים. דבר זה מחייב בעיצוב הרמוני וסימטרי משני צידי התיאטרון וכן בשטח חניה למכוניות. באותה כיכר תיאטרון, מצד צפון מזרח, הצענו למקם את הקונסרבטוריום למוסיקה, כולל אודיטוריום כנדרש, ומדרום מזרח לרחבה המכון לתנועה, כולל אולמות לריקוד ולהתעמלות. ברור ששתי מכללות אלו משלימות זו את זו בגלל העובדה ששימושן הוא במשך כל שעות היום, הן על ידי הסטודנטים והן ע"י תלמידי בתי הספר הבאים

לביקורים, בנוסף לפעילות הלילית (שעות הערב) למבוגרים.

ממזרח למוסדות אלו - עם גישה נוחה לאולם ההתעמלות, מיקמנו את "המכללה לפועלים" ובה חצר בגודל סביר.

ממזרח לקונסרבטוריום מופרד ע"י קטע של השדרה, מוצעת מכללת הנשים, זאת בקנה מידה גדול יותר מאחר ויש להניח שיהיו מספר סטודנטיות גדול יותר (בנוסף למגורים לאלו מחו"ל). האזור נתחם ממזרח על ידי הספרייה הציבורית. לבנין זה נועד המגרש הגדול ביותר (מסיבות שכבר מנינו), אם כי למעשה אין צורך לבנות בשלב זה אלא את הבנין המרכזי.

כאמצעי עזר להבנת התכנית כולה, שהיא בהכרח בקנה מידה זעיר (כתוצאה מהזמן הקצר שעמד לרשותנו), היה לי המזל הטוב להעזר בשרותיו של האדריכל החיפאי מר ד. מועד, שהכין סידרת סקיצות כולל חזיתות - המוגשות עם תכנית זו. סקיצות אלו עשויות להבהיר את הבעיות ולתרום לאחידות והרמוניה רעיונית.

1. מוזיאון וגלריות [תרבות הארץ והסביבה]

מבלי להכנס לפרטים, כדאי להכיר בעובדה שהחינוך בכל רמותיו, מילדות ועד בגרות, מתקדמים בדיעבד עם ההבנה ההולכת וגדלה לאדם ולטבע. ללא הדרכה זו וקשרים אלו של האדם לטבע והטבע לאדם, שהם תמצית הכל, החינוך שוקע למלל עקר וקטנוניות שהיא נפוצה בימינו כפי שלא היתה מעולם. זהו גם גורם נפילתן (סכנה המרחפת גם עלינו) של התרבויות הגדולות. יספיק לציין את המצב בבריטניה, בה אפילו החקלאות והתעשייה מתנוונות ביחד עם המלאכה והאמנות, ההסטוריה והספרות, הפילוסופיה והדת. גם המדע הכל-יכול ברוב האוניברסיטאות שוקע בהתמחויות ובפרטים ומאבד את הראיה הכוללת והמאחדת.

במבט צלול, האם אין תפקידה הראשון של הציונות לחזור על המסר העתיק בהקשר המודרני, כנגד המחשבה המפצלת והנפוצה כל כך בעולם שהיתה בעוכריה של ישראל בעבר? בקיצור: לחזור אל מסר האחדות של העולם כולו.

מטרה זו צריכה להיות בראש מעייני האוניברסיטה העברית בירושלים והסיבה העיקרית לקיומה. אם כך, היא זקוקה לסיוע המוסדות בהם אנו דנים, וצריך שיקומו ברוח דומה. כשם שההסטוריה של ישראל מחייבת הבנת העמים והתרבויות שהקיפוה (ממצרים ובבל ועד יוון ורומי), כך גם הפזורה היהודית על יחסיה המתפשטים בכל אירופה ועתה בכל העולם.

בקיצור, מוזיאון וספריה חייבים להתפס במסגרת המקיפה את כל התחומים. המשטח העליון ישמש תצפית (במחיר סביר מאד), והחללים שיווצרו בין עמודי המאגרים ניתנים לניצול כחדרי מוזיאון, הקשורים לתצפית. בדרך זו יכול המבקר להתחיל מהחלק העליון במבט על העיר כולה ומיקומה האזורי בין פנים הארץ וחוף הים, ומכאן לרדת לחדר שיכיל וירחיב את האוסף ההתחלתי המצוי היום במגדל המים הקטן שבסמוך. בחדר הנמוך יותר ניתן לשכן את האוסף האזורי ומכאן למקם כניסה אל המוזיאון עצמו, שיעסוק בהתאם בנושא הארץ. מאגף הארץ יכול להיווצר רצף של גלריות בנושא מצרים, מסופוטמיה, יוון ורומא וכו', עד לימינו.

2. מוזיאון המדע

לאחרונה ניכרת התקדמות עצומה בתחום זה, לא רק באוספים הגדולים, אלא אפילו באוספים קטנים וצנועים. לדוגמה: האוסף של מגדל התצפית באדינבורו, "מוזיאון אוראניה" בברלין והמוזיאון הגדול למדע במינכן. אין צורך להרחיב את הדיבור על חשיבותו של מוזיאון כזה, המסוגל לתמצת, לארגן ולהציג את האחידות הכללית של המדעים. נסתפק בהבעת הצורך ואילו את הטעונוים המפורטים נעלה בבוא היום. אין ספק שעיר ההולכת וגדלה זקוקה למוסד כזה למטרות חינוכיות בכל הרמות, מהנוער ועד למבוגר. זה המקום לחזור ולהזכיר את האפשרות לצרוף מספר מעבדות מדעיות וגם אולם הרצאות בגודל סביר. התכנון מחייב לא רק מיקום הגלריות הרבות בצורה מסודרת, אלא גם המשך התפתחותן לפי הדרישות. בנין אחד עשוי להספיק בשלבים הראשונים של ארגון האוסף הקבוע והצגתו, בנוסף לשטח הנדרש

לתערוכות מתחלפות וכן למספר סדנאות אמנות ומלאכה. את ההוכחה לכך שאין מדובר בבנין גדול ביותר אפשר למצוא בתערוכה שארגן כותב שורות אלו, על נושא תכנון ערים ואשר עשויה היתה למלא את מחצית השטח המוצע.

3. מיקום הבניינים

אין מקום לאי הבנות ביחס לאופיו של האתר שהוא מעין אקרופוליס, הגבוה ביותר בתל-אביב; למזלנו, אזור פנוי עדיין מבניינים וחלוקה למגרשים, רחוק מרעש ואבק ונוח לגישה מכל עבריו.

4. מגדל המים

תוך כדי הכנת התכנית נתגלה לפתע קושי (די מבהיל במבט ראשון) גדול, הנובע מהצורך בבניית מגדל מים באתר גבוה זה [המיועד למוזיאונים]. לשמחתנו התברר, לאחר דיון עם המהנדס האחראי, כי הקושי עשוי להפוך ליתרון. הצורך בשלושה מאגרי מים בגבהים שונים יצר הזדמנות לניצול מיקומו של הבנין, שנקבע בהתאם לאופיו של השטח. הווה אומר בפסגתה של הגבעה השניה, מצפון לשדרה הסמוכה הנמצאת מתחתה והיורדת מזרחה בשיפוע נוח ממזרח לבנין הספריה. התוצאה יוצרת רושם של אקרופוליס, כפול בדומה לזה של סלינונטה העתיקה.

ה. השלמת המערכת [מבני תרבות]

כאשר מתבוננים בתכנית של שני בניינים גדולים אלו, שעל שתי הגבעות מכיוון התיאטרון והספריה, עשוי להתקבל רושם של קושי מסויים, אבל רושם זה נמוג אם נשקול את נתוני הקרקע ונדמיין לעצמנו את הבניינים הבנויים.

אם נסתכל מצד התיאטרון או הספריה לכוון דרום מזרח, אל מגדל המים והגלריות הסמוכות, ניתן לדמיין את ההדר והחשיבות של הקבוצה כולה וכמו כן ניווכח כי:

(1) מתבטלת הסכנה של בניה בין אזור הספריה ומגדל המים.

(2) הקומפוזיציה שלמה יותר מבחינה אדריכלית.

(3) ניתן לספק את הצרכים המידיים של הציבור: גן ילדים, בית ספר עממי ושטחים פתוחים לגנים צמודים בגדלים כנדרש (ומצויין בתכניתנו).

ז. החסרונות בפיזור מוסדות התרבות

לעתים קרובות מדי בתולדות הערים אנו מוצאים כי מוסדות התרבות נבנו בשלבים מאוחרים ושוב לא נמצאו להם אתרים מתאימים. הערים המודרניות (בבריטניה ובעיקר בארה"ב) מגלות את הצורך הזה מאוחר מדי ולא ניתן לתקן את המעוות, אלא בהוצאה גדולה וגם אז יש לעשות זאת בצורה מפוצלת: ראה את חסרונותיה של לונדון מבחינה זו בהשוואה לפריז.

זו הסיבה המחייבת את תכנונה של תל-אביב תוך תפיסה כללית לפעולה בזמן, על מנת לשמר את האתרים הנחוצים בסמוך זה לזה, וזאת למרות שהדבר עלול לעלות בקשיים וכספים.

ח. הקשיים המעשיים בביצוע התכנית

את הקשיים ניתן לראות בקלות ויש להתמודד אתם בהחלטיות. הקושי העיקרי אינו בעלות הבניה, כי אפשר לבנותם באמצעים הנתונים ואילו הבניינים הגדולים יותר (למעט בנין האופרה) יבנו בשלבים לפי הצורך. זו הסיבה שאנו מביאים תכנית צנועה זו, עליה אנו מסמנים את הבניינים הגדולים יותר לבניה בשלבים, עם הדגשים על השימוש המיידי.

ט. האתר

הבעיה העיקרית, אם כן, היא רכישת הקרקע ומניעת חלוקתה למגרשי בניה. אין ספק שהשטח הדרוש, אם ימדד בדונמים, יסתכם בשטח הגדול מיכולתה הכספית התקציבית הרגילה של העיר (התאגיד).

את המדידה עצמה יש להניח למחלקת המדידות. לצורך הדיון הנוכחי יספיק אם נעריך באופן גס את השטח בכ-40 דונם!

זה עשוי להשמע מבהיל, אבל עלינו להבחין, בארבע עובדות: ראשית, שטח לא קטן כבר יועד למטרת תיאטרון ושדרה עוד בתכנית הראשונית ושחלק ניכר משטח זה שולב בקבוצות הבניינים המוצעות; על כן, מן הראוי להפחית את השטח שכבר יועד, מהשטח הכולל המוצע (למרות שגם שטח זה עדיין לא נרכש). שנית, יש לשים לב שאת שטחי המשחק של גן הילדים, בית הספר והגימנסיה יש להפחית מן השטח הכולל, מאחר והללו הם חלק מהצרכים הרגילים של עיר מתפתחת, ואשר במקרה

אם נסתכל עתה מזרחה מהספריה או התיאטרון, דהיינו לכיוון מוזיאון המדע, יתגלה קושי נוסף, דהיינו שקצה משטח הגבעה עליו ממוקם המוזיאון כה קרוב אל הצופה, עד שאי אפשר יהיה לראות את המוזיאון מנקודה זו (כמובן שהוא יראה ממקומות אחרים ומרוחקים יותר). אבל שוב ניתן להפוך את הקושי ליתרון. האין זו הזדמנות ואתגר והאם ניתן לחשוב על אתר מוצלח יותר בכל תל-אביב מגבעה זו, שעליה אנו מציעים גם את מיקום הגימנסיה החדשה (עליה כבר דיברנו קודם)?

בסופו של דבר, על ידי שילוב שלושת בתי החנוך - הנדרשים ממילא - במקום המתאים ביותר מבחינה שימושית, אנו לא רק מביאים תכנית אדריכלית לידי שלמות, אלא מקדמים את יעילות החינוך ושימושו של המוזיאון. ראשית, עבור הדור הצעיר, ובעזרתם גם עבור ההורים. כפי שקרה הדבר לשפה העברית, כך גם יקרה להפצת ההסטוריה, המדע והאמנות.

ו. מבט כללי על המכלול התרבותי

עתה כשהתפיסה הכללית ידועה לנו, ניתן להשקיף על המכלול התרבותי מנקודת התצפית הטובה ביותר, דהיינו, מבנין המשרדים אליו עברה העיריה לא מכבר (עד לבנית הבנין החדש); אפשר גם לראות את המכלול מראש הגבעה המיועדת לגן ציבורי ומסומנת כפארק סומייל (בקצה המערבי חלקה 54 בתכנית העיר הישנה). אם נסתכל מנקודה זו מזרחה אל מעבר לפארק החדש, נראה תחילה את קבוצת התיאטרון ומעבר לה, משמאל, את הגימנסיה החדשה ומוזיאון המדע, שניהם ממזרח למישור הגבעה, ברוח האקרופוליס. ימינה מכאן ניתן לדמיין את מגדלי המים שישמשו כתצפית לגלריות ולמוזיאון הגדול יותר.

אם ניתן לדמיין את כל הפנורמה הזו (דבר שאיננו קשה לתפיסה במבט על התכנית החדשה), אין לחשוש לאי הבנה והסכמה שאכן נעשה השימוש הטוב ביותר באתר נאה זה. זאת ועוד; בכל האזור מכל רחבי תל-אביב אין כדוגמת אתר זה, שניתן לראותו מכל כיוון.

ההשוואה היא אפשרית ויש לבצע אותה בשתי דרכים:

(א) השטח בפועל.

(ב) באחוזים מהשטח הכללי של התכנית.

כמו כן יש לחשב את מחיר הרחובות מבחינת שטח ומבחינת הבניה (ההשוואה צריכה להתבסס על אותם ערכים, מאחר ואת רוב הכבישים עדיין יש לבנות, הן בתכנית החדשה והן בתכנית הישנה). כך ורק כך תהא לועדה לתכנון ערים תמונה ברורה וההבנה הנדרשת לבעיה כולה.

מבלי להתיימר לנחש בפרוטרוט מבחינת כדאיות שימוש יעיל בקרקע, ניתן לצפות בצורה סבירה, שהמידות הצנועות של ברוחב השבילים הפנימיים של התכנית החדשה וההמלצה של 8 מטר וברוחב ובמידת האפשר 7 מטר, כולל נסיגת הבתים מקו הרחוב, יתגלו כפיצוי הולם, המאזן את הרוחב שניתן לדרכים הראשיות, ולא רק זאת, אלא גם עשוי להתגלות חסכון בשטח הכללי, בעלות הקרקע והבניה, יחסית לתכנית הישנה. כאשר יערך החישוב של שטח הרחובות, יש כמובן לחשב בנפרד ממנו את החללים הפנימיים של גושי הבניינים המיועדים לגינות, מגרשי טניס וכו'. ברור שהללו יביאו לשיפור ערך הרכוש ועליה בשכר הדירה ובהמשך לשיפור כללי של כל האזור ולעלית מסים בהתאם.

הבה נחזור שוב אל תכניתנו למוסדות התרבות: אנו טוענים לחסכון בקרקע מעבר לזה של סלילת רחובות וכבישים, יחסית לתכנית הישנה, וכפי שאנו מקוים יוכח גם על ידי החישובים. האם חסכון כלכלי זה אינו מאזן את השטח הגדול שיועד בתכניתנו למוסדות התרבות?

סיכום: הדרישות המובאות בפרק זה בפרט ובתכנית והדו"ח הנלווה אליו בכלל, הן כבדות ללא ספק. אבל אין להמנע מכך בכל מקרה שבו אנו נרתמים למשימת תכנון עיר. ככלות הכול, הסכומים שמדובר בהם עלולים להשמע מפחידים אם מחשבים אותם כנתון מסכם אחד. "כבלוק"; אבל יש להבין אותם רק לאחר הכנה מתאימה, של ראייה למרחוק, של מדיניות ביצוע מתפתחת במשך השנים שתבואנה ולפי הצרכים של אוכלוסיה ומשאבים

זה שולבו במסגרת מוסדות התרבות. שלישית, האתר כולל את מה שעשוי היה להיות שטח לא מבוטל של רחובות ושדרות, כפי שציננה התכנית הישנה: אם כן, עוד הפחתה, בנוסף להוצאות הציבור על בנית דרכים, כבישים ושדרות (כמובן שיש להכין חישוב השוואתי המתחשב בשינויים הנובעים מהעסקת רחובות לאזורים הסמוכים, כנדרש מהתכנית הנוכחית).

רביעית - התכנית הנוכחית משפרת ללא ספק את ערך הקרקע שמסביב לאתר, דבר ההופך את המקום לאטרקטיבי לבניה למגורים והמעלה את ערכו מעל למקובל (מנקודת ראותה של העיריה תוספת מסים). ההצעה לקדם בניית מלונות ובתי קפה הסמוכים לתיאטרון עשויה להתממש בסמוך לאחר בנייתם. ניתן להעלות נקודות נוספות, אבל עלינו להודות ביושר ובכנות שכל הטענות אינן עונות לקושי המיידי בשימורו של שטח כה גדול לשימוש בעתיד וללא הכנסה ישירה מיידית.

על קושי זה ניתן לתת היום תשובה קלה. לפני עידן תכנון הערים, נראה היה שלא ניתן להתגבר או לעקוף קשיים מסוג זה, אבל בעידן זה של תכנון ערים הכולל את התחזיות וההתפתחות לעתיד, כולל אישורים מתאימים ע"י הגורמים המרכזיים, בעיית רכישת הקרקע שוב איננה בוערת. בעוד בעלי הקרקע רשאים להמשיך ולהשתמש באדמתם כפי שעשו עד כה, הם אסורים בבניה חדשה או בשימוש אחר, מזה המיועד לו בתכנית בנין העיר.

בקיצור: "הקושי בגיוס הכספים לרכישה - נדחה, ואם כי הדבר עשוי לגרום לעיכובים שונים בעתיד, הרי שהושם מחסום לסכנה שבעלית מחירים מופרזת, מאחר והקרקע יוצאת לחלוטין ממסגרת של ערך לבניה. כדאי אולי גם לזכור כי יש סימנים לכך שהעליה הנוכחית במחירי הקרקע עשויה לדעוך (אולי גם כדאי למצוא דרכים חוקיות לעזור בהורדת המחירים).

י. המשך מדידות לרחובות וכבישים

בהקשר זה מן הראוי שנשקול (ואולי גם כדאי לחשב) את השטח אשר הקדשנו לרחובות:

(א) בתכנית הישנה.

(ב) בתכנית החדשה.

גדלים. ככל שנלמד את התכנית הנוכחית, ניווכח שהיא נתפסת ומפורטת מבחינה של יעילות כלכלית וחסכון. החסכון האמיתי אשר ישראל (במידה רבה בזכות מוריה), סקוטלנד וניו-אינגלנד זכו לזלזול

לעיתים קרובות, מהווה גם מקור להערכה, בשל התוצאות שהוא משיג לאורך זמן: החסכון האמיתי, כפי שמגדיר אותו אמרסון, פרושו: "לחסוך ברמות הנמוכות של החיים ולבזבז ברמות הגבוהות".