

דו"ח תכנון העיר יפו - תל - אביב

ע"י פרופ' פטריק גדס (1925)

תרגום והקדמה ע"י אדריכל אליעזר פרנקל

הוצאת סדנא לעיצוב ואדריכלות תל אביב 1993
ת. ד. 21192 תל אביב 61211 טל. 03-6955185

גדס, (סר) פאטריק Geddés, (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 שלושים שנה (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, בהיותו בן 50, פירסם את מסקנות מחקריו תחת השם 'פיתות העיר', ובהמשך (1911) אירגן תערוכה נודדת (אירופה ותודו). שנה לאחר פרוץ מלחמת העולם הראשונה פרו '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) ביחד עם חתנו האדריכל פרנק מירז (1880-1953) (Mears). בתקופה קצרה זו הספיקו השניים להכין תוכנית האב ופרוט של בניינים עיקריים - במיוחד האולם המרכזי (לא בוצע).

הצעותיהם של גדס ומירז שימשו בהמשך את אדריכלה הראשון של האוניברסיטה, בנימין חייקין עד תחילת שנות ה-30. במקביל הכין גם ד"ר עבד המושל הצבאי הבריטי של ירושלים, לצורך קביעת המדיניות ביחס להמשך התפתחותה של ירושלים החדשה שמוחוץ לחומות. ד"ר זה שולב בתכנית העיר, שחברה (1922) ע"י האדריכל צ'ארלס אשבי.

בתקופת שהותו בהודו (1920-23) 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, שנזמנו 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 לירושלים, כנראה לטקס חנוכת האוניברסיטה העברית. בזכות יחסיו הטובים עם החנה הציונית, הממשל הבריטי וראשי הקהיל הערבית בארץ, נתבקש להגיש המלצות לפית אזור מסילת הברזל שבין יפו ות"א. במקב הוזמן להכין תוכנית אב לתל אביב, ע"י בל בלומפלד ראש העיר (1924-28) מטעם תנועת הפועלים. גדס נפטר במונפלייה בהיותו בן 78.

תוכניתו המקורית של גדס אבדה, אבל ניו ללמוד עליה מטיטות שהוכנו בסמוך לחגשת (1928) וכן מהדו"ח המפורט שנלווה אלי ואשר שרד.

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

1. שיקום שכונות: נוה צדק ונוה שלום (הוגם בנפרד), רח' שבזי, רח' הכובשים וכו' 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 משנ (כיום דזינגוף) כולל ככר למסחר ומגורים (כיום צינה דזינגוף). מספר שדרות לרותג העיר (כיום בן גוריון ונורדאו).

4. מרכז חינוך ותרבות (כיום הבימה היבנת 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, אין ספק שניתן לחוש, עד היום, בפילוסופיה ההומנית שעמדה מאחורי תכניתו של גדס לת"א. ראשית, ההתייחסות האקלימית ע"י בנין העיר כרצועה צרה במקביל לחוף, כך שכל השטח יהנה מרוח הים. שנית, אפשרות לשוית את העיר ע"י עורק תתבורה מרכזי. שלישית, ההתייחסות הטופוגרפית ע"י ניצול הגבעות הבודדות של העיר על מנת להדגיש תבטים 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

מתוכנית המיתאר של פאטריק ג'ס ועד רחוב דיזנגוף

הציר המרכזי, צפונה מכיכר מוגרבי ועד לשפך הירקון (לימים רחוב בן-יהודה), תוכנן כהמשכו של רחוב אלנבי. צינר אחר הוא שדי רזטי ילד המגיעות צפונה לכיכר אזרחית (היכל תרבות ו"הבימה") ומשם חלצה בקשת רחבה לים (היום שדי ת"ן ושדי בן-גוריון). כמו כן נקבע מקומם של צירי הרוחב (מזרח מערב) העיקריים, והותרה פיתוח השטח לאורך מסילת הברזל (בית הדר - נמל יפו) כאזור חרושת, מלאכה ומסחר, ופיתוח גדות הירקון. נחל איילון ורצועת החוף פגנים ציבוריים.

סעיף חשוב בתמלצות הוא מיקומם של גינות ועצי נוי ופרי בלב כל איזורי המגורים. עצי הפרי, צינר ג'ס, ישמשו בעקיפין לבריאותם של הילדים, במידה ולא ימנעו מהם את ההנאה שבקטיפת פירות. מקצת מהמלצות הבינה ומועילה זו כמעט יושם בצורת נטיעתם של עצי תות בעיר, בתקווה שישמשו בסיס לפיתוח תעשיית המשי - רעיון המופיע גם הוא בין המלצותיו של ג'ס.

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, מישרה בה כיהן עד תחילת שנות ה-50.

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 ארלוזורוב - אבן גבירול ועד רחוב פנקס ודרך חיפה). אי לכך 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 המלו-נות מדרום לגן העצמאות) ועוד מספר בתים שהיו פזורים בשטח, כגון ביתה של הצירת מרים חד גדיא ובעלה ("בית אבולעפיה" - אדריכל ז.רכטר) וכן מספר אולמות ציבוריים ביניהם "מוגרבי" (אדריכל י.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-30 נפטרו שני האישים המרכזיים באמנות ואדריכלות הארצישראלית: בוריס שץ, מייסד ובונה בית-ספר "בצלאל" בירושלים ואלכסנדר ברוואלד, מתכנן וראש הפקולטה לאד-ריכלות 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 לבנת; עיר של קירות טיח חלקים ומסויידים או מצופים בגרניט החץ דק, חלונות מרובעים, תריסי גלילה ומרפסות מזדקרות. לאלו נוספה תוך מספר שנים גם קומת העמודים

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, מיס-דה של נווה צדק - השכונת היהודית הראשונה מחוץ ליפו - ועד להקמתה של שכונת נורדיה (אזור רחוב בוגרשוב) - עבור הפליטים שברחו מיפו בפרעות 1921. מכאן ואילך החל גדול מזורו במספר התושבים ובמספר האדריכלים, לימים 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, כיו-עצים למינהלת העיר, האדריכלים י. מגידוביץ (1920-22), יצחק שוארץ (1923-24) ודב הרשקוביץ (עד 1929).

השאיפה 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. למרות גילו המתקדם (72) הציג ג'ס תוך זמן קצר את המלצותיו בפני אבות העיר. להבנת ההמלצות, ראוי להוסיף כמה עקרונות בסיסיים המייחדים את כל תכנותיו ורעיונו-תיו 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 הטופו-גרפיים, האקלימיים, הצמחית, כמו גם את רווחתם של כל קבוצות האוכלוסייה: 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.

בתל-אביב שנבנתה עד 1926 סבר ג'ס שיש לעשות בחיפות לשיפור השכונות הישנות, כגון נווה שלום, נווה צדק, גאולה ואחרות, שתוכננו ללא ראיית הנולד, מחוסר נסיון או שיקולים מסחר-יים.

הציר

האופיינית, כתוצאה משינוי בתקנון הבניה העירוני, זאת בלחצה של קבוצת אדריכלים צעיריים, שחזרו נלחמים מרעיונותיו של לח קורבו-זייה, 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 (אדריכל פנחס היט), שהיה ממוקם בדרום העיר - היום אזור תחנת האוטובוסים המרכזית. עם העברת היריד לקצחו הצפוני של רחוב בן-יהודה, ליד שפך הירקון, (אדריכלים פנחס היט ואריה אל-חנני) היה השינוי למוחשי ביותר. לתכנון

ביתני היריד הוזמנו עוד רבים מהאדריכלים הצעירים:אלזה גדעוני, גינה אורבך שלמה גינזבורג (שא"ג), יוסף נויפלד, אריה שרון וגם האדריכל הוותיק יותר ריכרד קאופמן, שעיצב את הבניין המרכזי של "תוצרת הארץ".

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

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" בפנינת שדר' בן גוריון (אדריכלים ירוסט ואריה אלחנני), וברחוב הירקון עוד שלושה מלונות: "קטה דן" (אדריכלית לוטה כהן, נהרס), "גת רימון" (אדריכל ו'י ויטקובר, שונה) ו"הירדן" (אד' ירוסט ונויפלד, נהרס). מתחת להם נבנתה הטיילת שתוכננה על-ידי צוות העירייה (על-פי תכנית של א.שטולצר) ובה בתי-קפה הפונים אל

הים. בהקשר עם רחוב בן-יהודה, ראוי להזכיר גם את בניית השיכונים העירוניים הראשונים, מעונות העובדים שבפנינת שדר' נורדאו (אדריכל א.שרון) ועוד שני מבנים דומים, האחד בהמשך שדרות בן-גוריון ממזרח (אדריכלים י' דיקר, י' נויפלד, א' שרון וקרל רובין) וחשני ברחוב פרישמן (אד' א' שרון). במקביל נבנו גם שיכונים בצורת מבנים קטנים: שכונת הפועלים שבין שדרות בן-גוריון והנמל, שכונת נהגי האוטו-בוסים מצפון למוסך "דן" ברחוב ארלוזורוב (אדריכל ב'אנקשטיין) ושכונת הבתים של שחקני "הבימה" שבין רחוב פרוג ודב חוז (אדריכלית גינה אורבך). במרחב גדול זה בין בניינים ושיכונים, פוזרו גם כמה בנייני ציבור, לעיתים, ממש בלב שדות, פרדסים או בבעות חול: בית חולים "אסותא" (אדריכל י.נויפלד), משק הפועלות "בית חנה" (אדריכל י' פינקרפלד), "בית צעירות מזרחי" (צוות תיכנון של העירייה בראשות י'ריד), "מחסן תרופות של קופת חולים" (אדריכל י' נויפלד) ולידו בנין תיאטרון "האהל" (אדריכל אישרון) ולבסוף, ברחוב בן-יהודה עצמו, הסמינר למורים (צוות העירייה בראשות א.רייך).

העמדתה של תל-אביב על עמדים, בנוסח רעיוני ותיו של לה קורבוזייה היה משום פיצוי מסוים לריבוי הרחובות ותוספת הקומות - בניגוד להצעותיו של ג'ס - 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 דיזינג-וף, הרחוב המרכזי המשני בתוכנית ג'ס, 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, הנפ-תחים או "מציצים" אל הים, הרי שדיזינגוף משתרך לו בשטח מישורי. ממערב גבעות, ממזרח וצפון פרדסים ומדרום בורות, שנותרו מסביב לבית"ר ללבנים שנעזב (היום בנין "כלל"), עד הגיעו לרחוב המלך ג'ורג', דרך שכונת הצרי-פיס (היום "לב דיזינגוף"), שלא פונתה אלא בסוף שנות ה-50.

כאשר זכתה האדריכלית גינה אורבך בפרס הראשון בתחרות לעיצוב החזיתות הפונות לכיכר צינה דיזינגוף (1934), ספק אם ידעו למה ליעד את הבניינים. לכאורה, מדובר היה באזור מגורים, חנויות וחניון מוניות תת קרקעי, אלא שבסופו של דבר נתקבלה כל הצעה, גם אם לא התאימה כלל למרפסות החזית הפונה לכיכר. כך למשל בתי הקולנוע "אסתר" (אדריכל י' מגידוביץ) ו"חן" (אדריכל א.שרון), זאת בנוסף לשני בתי מגורים, בית מלון ואולמות ריקודים, ששימשו בעבר גם למופעי קוסמים. יש להניח, שהרצון לעודד את פיתוחו של הרחוב

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 לעיתים קרובות מדי להגזמה בפיזור המבנים ללא התחשבות בתנאי הארץ: המחסור במים, האמצעים הכלכליים הנדרשים לטיפוח המרחבים הירוקים, ושמש הקיץ וגשמי החורף החופכים את מרחקי החליכה לחויה מיגעת. מכל מקום, אופטי-ימיות זו אפיינה גם את פיתוחן של השכונות הצפוניות מעבר לירקון (ר'בנט, י'פרלשטיין), כמו גם את איתודה של תל-אביב עם יפו בדרום; איחוד שהביא לשיקומה של יפו העתיקה משנת 1961 ואילך (אדריכלים פרנקל-מנדל-יער).

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 מתבניה המזרחית, התולכת ומתבצעת בשטח. לעומת זאת אין ספק לגבי התעוררותה הברוכה של מודעות עצמית אדריכלית בתל-אביב, כולל התקוות שבמקביל תתעורר גם מודעות העיצוב והתכנון האורבני שהביאה בשעתו להזמנת פאטריק גדס.

אליעזר פרנקל - אדריכל

היה בין הגורמים שהניעו את העירייה לוותר על אחד המגרשים שיועד לגינה ולאפשר את בנין א.א.י. (תוכנון על ידי ועדת הבניה של האגו-דה), בנוסף לתחנת משטרה ובסמוך, בשטח שבדאי נראה כסוף העולם, הוקצה אפילו מקום לשוק קימעוני (היום מגדלי בזל). וחנה 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 המסתורית 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, שפע-לותם בסמוך למחנות הצבא הזמניים של הצבא הבריטי היוו מטרד לא מבוטל. אולי עמדה לזכ-ותו עובדת חיותו 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 מטרדים, בזה אחר זה, בתי הקפה של ה"בוהמה" ושאר שכבות החברה התל-אביבית, מהם הקיימים עד היום: כסית, פינת, דיצה, רול, פראק ועוד רבים שנעלמו עם הזמן ואחרים שתפ-סו את מקומם, כולל "הפסאג" המסחרי ותיאטר-ון "הקאמרי" (אדריכלים כרמי, מלצר, כרמי), עד שבסופו של דבר קיבל הרחוב את מראתו האופייני.

במקביל להתפתחותו של רחוב דיזנגוף, לאחר מלחמת '48 החל פרק חדש בבנייתה של תל-אביב; פרק שהגיע לשיאו בסוף שנות ה-50, עם איכלו-סו של האיזור המזרחי שבין דיזנגוף ודרך חיפה. מרבית התכניות במרחב זה כבר הוצגו ע"י צוות העירייה בשנת 1934 וכצפוי יש בהן משום המשך להצעותי המקוריות של פאטריק גדס. אבל עם זאת, ניתן גם להבחין בכמה חיד-ושים: אחד מהם הוא "התיישרותם" של הרחובות, יחסית לקשתות המאפיינות את המערב. כך למשל, המשך הרחובית יהודה הלוי (אבן גבירול), אר-לוזורוב, 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 העמו-דים (שנועדה עד כה לחיות גינת בית המגורים) ביחד עם המדרכה ועל ידי כך ליצור סטו, כפי שניתן לראות לכל אורכו של רחוב אבן גבירול. חידוש זה מקורו בודאי בנסיו-נות ובחצעות הקודמות, כגון כיכר הרברט סמואל, סימטת בית השואבה, כיכר צינה דיזנגוף והיכל התרבות - כולן או רובן תוצאות של תחרויות ציבוריות.

דו"ח תכנון העיר יפו תל-אביב
הוכן ע"י פרופסור פאטריק ג'ס (1925)

תוכו העניינים

פרק I

א. נמל יפו

ב. הצעות לשיפור נמל יפו - הסבר

ג. מטרת תכנית השיפורים

ד. הרכבת

1. שיפור קו הרכבת

2. המחסנים

3. הנמכת קו מסילת הברזל

4. תחנת הרכבת הנוכחית בתל-אביב

5. תחנת מטענים חדשה

ה. עניינים משותפים בפיתוח תל-אביב-יפו -

אזור ניטרלי - אזור תעשייה

ו. מיקום בית המטבחים החדש

ז. שוק הבקר

ח. הגבול המשותף מזרחה מואדי מוסררה

[איילון]

ט. הצעה לרכבת פרברים

פרק II

א. מעגן תל-אביב

ב. אפשרויות פיתוח מזח לתל-אביב

ג. פיתוח הנמל המרכזי ביפו

ד. מעגן תל-אביב [המשך]

ה. פיתוח חוף ומחסה לסירות

ו. תחליף פשוט לניל

ז. נמל הירקון

פרק III - הדיור בתל-אביב

א. שטח מגרשי הבתים

ב. צריפים ואוהלים

ג. בניה זולה יותר

ד. הצורך ברחובות

ה. מבנים (קבוצות בנינים)

ו. מגרשים ריקים

ז. יעילות הבניה

ח. איכות המגורים

ט. הגובה וכו' של הבנין ביחס למגרש

י. גובה הבניינים

יא. הערות ביחס למחירי הדיירות בתל-אביב

יב. התייחסות חדשה לגושי מבנים

פרק IV - תכנון עירוני ישן וחדש

א. תל-אביב כיום; העיר הישנה ותכנונה עד

כה

ב. כיכר הקאזינו (הרברט סמואל) בקצה רחוב

אלנבי

ג. התכנית הכללית הנדרשת לת"א החדשה -

דרכים עיקריות ומשניות
הצעה לשבילי ורדים וגפנים
התכנון הכללי בכיוון צפון
הרחובות הראשיים

1. רחוב אלנבי וחמשכו צפונה [רח' בן-
יהודה]

2. המשך השדרות הראשיות

3. הרחוב הראשי

4. רחובות ראשיים אחרים

ז. המיקום המוצע לאזור מסחרי ראשי

ח. אזור בית-החרושת ללבני סיליקט

ט. תכנית בת-הספר

י. הגימנסיה החדשה

יא. בת-ספר וגני-ילדים חדשים

יב. הערות ביחס למשרדי העיריה או בנין
העיריה

יג. אזור התעשייה

א. אזור הבניינים בין תל-אביב - יפו

1. הערות ביחס לכבישים

2. בניית כבישים ואחזקתם

ב. אפשרויות הפיתוח התעשייתי ליד נמל

הירקון

1. מפעלי נייר

2. בורסקאות

3. כותנה

4. תעשיית משי וצמר

5. שטיחים

6. תעשיית הרהיטים

7. תעשיית המתכת יצור וגימור מזרחי

8. תעשיית הביגוד

9. תעשיית הנעלים

10. מפעלי מתכת כבדה [פלדה]

11. קרמיקה, זכוכית וכו'

12. דפוס

יד. סדנאות, למלאכת יד, למלאכה ולתעשייה
זעירה

פרק V - 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 הסנטורים "מרינו"

שיט 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

ח. הקשיים המעשיים בביצוע התכנית
 ט. האתר
 י. חמשך מדידות לרחובות ולכבישים
 סיכום

ג. הצעה לאקווריום ימי
 ד. הצעה לפארק קטן בגבעות הירקון (ממזרח ומדרום)
 טו. בית העלמין החדש
 טז. אפשרויות להגדלת בית העלמין הנוכחי

פרק VI - הערות על מקורות המים והביוב של תל-אביב ותקציר

פרק VII - אדריכלות, גינון, שדרות ומערכת הגנים הציבוריים בתל-אביב

- א. אדריכלות בתל-אביב
1. הצעה לתערוכת אדריכלות
 2. תערוכות ותכנון 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 והסתייגויות משניות

פרק VIII

- 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. הצורך 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]
1. תצפית כללית על המכלול התרבותי
 2. החסרונות בפיזור מוסדות התרבות

חסדמה

עם כל הכבוד ליחודה האתני והאזרחי של תל-אביב מבחינת 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 חייב-ות 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 והצלחה תן משולבת זו בזו. ככל שהתפתחותה של יפו המורחבת תהיה יעילה יותר, כן ייטב לכל השכונות, הערים והאזור כולו.

פרק I

א. נמל יפו

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

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

מבלי להתניחס 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 היעיל-ות הנגרמת מכך, שהם ללא תקדים (לפחות מנסיו-ני שלק) מכל מה שאנו מוצאים ברחבי העולם, אסור לנו לפרש ברוח היאוש ואזלת-יד. להיפך, עלינו לראותם כהוכחה 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, תן זו של ימי-נו והן זו של העולם העתיק, נגלה עד כמה קרובים וסמוכים הנמלים זה לזה ועם זאת הצליחו להתפתח ולפרוח. עידן הקיטור והרחבת הנפה של האוניות, גרמו לריכוז של המסחר במספר קטן יחסי של נמלים בעלי תכונות טבע-יות 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 להשל-ים את העבודה בחסכון ניכר למרות כל החסרונ-

ות, זהו הגורם המשמר את מעמדה המסחרי ואו-קיומה של יפו כנמל; לכן אם נוכל להתגבר ע' חוסר השטח הפנוי בסביבת הנמל וליעל אות בדרגה גבוהה, כפי שאנו מצפים מתכנית זו, הרי שנגיע להתקדמות ולפיתוח במסגרת האפשר. כי זאת מבלי לחכות לבניית שובר גלים המתאימ 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 מבידוקי בתקופה האחר-ונה. בקיצור, הצעת פתרון שתענה רק לתנאי מזג אויר נוחים, אבל תביא לתוצאות מיידיות בהו-צאה קטנה; הצעה זו מתאימה לצרכיה של יפו רבתי והתפתחותה כמכלול, שילך ושתפר עכ הזמן.

עלינו לשכוח את החלום של בניית מחסה לאוני-ות גדולות ולחתרכו בפתרון הבעיה המשנית: שיפורים שהם בגדר האפשר וראויים לביצוע. היבוא הנוכחי הגדול של חומרי בניה (בעיקר לתל-אביב המתרחבת, אבל גם לאזורים אחרים) קרוב לוודאי שימשך לאורך תקופה מסויימת אם כי לא לאורך ימים. יש לצפות לכך, שחלק מהיצור המקומי ילך ויגדל עם הזמן. יש לצפות לחמשך היבוא ואף לגידולו 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 ובמימונות, תשפיע על גידול המטעים בארץ, שתיהפך, עם הזמן, ל-"קליפורניה הקטנה" של אירופה. 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 מענייננו כאן.

המאבק בין שיטות ההובלה השונות - שינרות גמלים, רכבות משא ומשאיות - יבוא לפתרונו מחוץ למסגרת תכנון זה, אבל תוך הסתגלות לתנאים מקומיים שונים בעתיד. המצב הנוכחי של נמל יפו: חוסר יעילות, בזב-וז 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 ההתפת-חות לעתיד, תכנית שתענה לצרכי הדרישות העכשויות ההולכות וגדלות.

ג. מטרת תכנית השיפורים

התכנית היא שיפור המצב תקיים. 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 הפנימונים - שתנו פעולות יקרות ביותר - כדאי פשוט לשפר את שטח המזח הקיים, כנדרש ומסומן בתכנית. הרחבה ניכרת זו לכי-וון 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 המסו-מן בתכניות האחרות עם אפשרות הרחבה נוספת אם תדרש. התכנית המצורפת מסבירה את חכונו-ות. 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. התוצאה העיקרית בכל עבודת יבוש היא על בניית קיר ימי ולא המילוי (עבודה זולה יחסית מאז 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 נו-חה, מזג האוויר טוב, אבל יתכן שכדאי להפוך את סדרי הכניסה והיציאה במזג אוויר גרווע...

כפי שכבר ציינו, מגבלות המילוי תלויות בבדיקות ימיות; עם זאת כדאי לציין, שהתכנית המוצעת כאן - בניגוד לתכניות האחרות - אינה מחייבת בדיקת כל השטח, ולכן החוצאות תצטמצ-מנה.

הערה: כאן עלי להודות למר אנטוני, 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 הגלים עד לסלעים לפי הצרכים והתנאים בעתיד.

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 החי-שובים הכלכליים בידי לשכת המסחר וגופים מקצועיים אחרים.

3. הנמכת קו מסילת הברזל

חקו הקיים לקוי מאחר שתחנת הרכבת של תל אביב מוקמת גבוה מדי. התכנית מצביעה על הצורך להנמיך את הקו הכולל חתכים, תוך שמירה על שיפוע מלא שלא יעלה על 1%-2%. 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 וכ"ו והחלפתם בגשרים מעל המסילה.

4. תחנת הרכבת הנוכחית בתל-אביב

תחנה זו תמשיך לחתקיים ולתת שירות לנו-סעים ומטענים וכן לרכבת הפרברים. התחנה הצפונית של תל-אביב שאת מיקומה הזמני סימנו בתכנית העיר תענה על צרכי העיר לפרברים....

מכל מקום מיקומה לא יפגע במערכת הרחו-בות הנוכחית.

הצעה לתחנת רכבת לנוסעים משותפת לתל-אביב - יפו

ההצעה שהוכנה ע"י רשות הרכבות בעונה שעברה נראית מתאימת, עם זאת הוכנה סקיצה לעיון הכוללת שינויים קלים בחת-חשב 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. עיניים משותפים בפיתוח תל-אביב - יפו -

אזור ניטרלי

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 בההדחה. זו הזדמ-נות ואפילו הכרח לדון בנקיון כפיים ובשיתוף פעולה עם רשות הרכבות בוועדות התכנון של תל-אביב ויפו בדרך הטובה ביותר, הן מבחינת כבישים ומסילות והן מבחינת השלוחות הנדרשות לבתי הרושת וכ"ו 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 והרכבות, וכל זאת תוך שמירה על עקרונות כפר הגנים. שיתוף פעולה כזה יהיה יתרון הן מבחינת כל-כ-

לית והן מבחינה אזרחית.

1. מיקום בית המטבחים החדש

המקום שנבחר לבית המטבחים של יפו נראה מש- ביע רצון. לתל-אביב מוצע מקום זמני צפונה מכפר מונטיפיורי אבל המיקום הסופי חייב להתיתן עד גמר תכניות הרכבת.

2. שוק הבקר

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

3. 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 תיים במפות לצורך מנהלי ומשקף מצב ללא תקלות למעט בעיות שיגרת היומיום.

בדורות קודמים של מלחמות, מאז ימי קדם ועד תיים, 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 שחסגנון 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 להם למעט חוף היס. קיימת התעוררות בקרב קהילות העולם המערבי ובעיקר בארה"ב לעשות למען ערוצי הנחלים חסמוכים אליהם על ידי רכישת הקרקע ושליטה בשתי הגדות במחירות האפשרית. תיים מובנת החשיבות של הענין לבריאות הציבור, שיפורה ושמירתה. הקידמה והתבונת בתחום בריאות הגוף למבוגרים ונוער מחייבים את המסקנה ההגיו- נית, 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 מכו- סה עצים. במקום הגישה המתייחסת לנחל כאזור

לזריקת אשפה, ברוח עידן התעשייה - גישה חמאיימת על נחל זה יותר ויותר ככל שהישוב הבנוי הולך ומתקרב אליו - על תושבי העיר הבנויים לראות את האפשרויות הגלומות בדרכים האלטרנטיביות שלא לדבר על עליות ערך הקרקע המתלווה אליהן, שהיא ביחס ישר למרחק מחמ- קום 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 מתאפיק עצמו, החולך ומידרדר.

כבר מזמן ברור, שאין די בכל האמצעים הללו ואפילו באותם המקרים שבהם השתלטת העיריה על הטיפול הסניטרי, כולל טיחור חמים. כל המאמ- צים הללו הם יקרים ואינם מספקים, כל עוד לא סולקו המפעלים מגדות הנחלים, רק על ידי כך יחפכו לגנים ובמשך הזמן לערי גנים, משני צידי האפיק. גם את הדרכים והגישות יש לתכנן במקביל ובניצב לאפיק שיחפך 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 ואפ- ילו כלכלית ורווחית, היות שהמצב, במקרה שלנו, עדיין אינו חמור, יחסית ואפשרויות השליטה והרכישה עדיין קלות. יש מקום לקוות שההצעות שתקבלנה באהדה; כך שיפו רבתי, הגו- בלת בחוף ים אידאלי, תזכה גם לגבול יבשתי ראוי לא פחות.

4. הצעה לרכבת פרברים

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

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

בדרך זו אין חובה שקווי המסילה והתפתחות העיר יהיו חופפים; להיפך, אפשר לצפות, שתוך מספר שנים תדרש שלוחה נוספת אל מעבר הירק- ון, אולי עד הרצליה ואולי אף מעבר לכך. המעלות שבהתפתחות זו לאורך כל הקו תתבחר 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 II

א. מעגן תל-אביב

כאן המקום להתייחס להצעה לבנית מעגן לתל- אביב. המקום תראשון המוצע הוא בסביבות הקאזינו (כיכר הרברט סמואל), הוא ללא ספק

זו ניתן לדאוג לאותה עת שבה העיריות הנפרדות תתאחדנה לייפו רבתי שתחזק ע"י היעילות והכלכליות של מערכת של נמל אחד, שיתפתה כראוי בקשר רכבות פשוט יותר ומאוחד.

ד. מעגן תל-אביב (חמשך)

הנושא כה חשוב שאני חוזר עליו, אם כי בצורה שונה. כאשר הגעתי לתל-אביב, היתה אחת הבעיות הראשונות שחובאן 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 תבעיות המקומיות) ההצעה להשתמש במעגן זה ליבוא כללי ואולי אף ליצוא ולנוסעים. מכאן צץ הרעיון לתוסיף ליד הנמל הישן-נמל קטן בסמוך. הכפילות במכס ובשרותים מחוזה חסרון גדול, זאת בנוסף לחסרונות אחרים. יש חמורים יותר. בעוד כמה שנים, אם תל-אביב תתפתח בקצב הנוכחי, חומרי הבנין יצטרכו להגיע צפונה יותר, אל סביבות הדיקון. 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. מחותה 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 ובריטון 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 לשתייחן.

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 חבאת חמרי בניה ע"י רפסודות ולא רק מלט, ברזל ועץ מתאוניות, אלא גם חול מחאזור שמצפון לירק-ון. כך ייחסכו דמי החובלה של החול המובא ע"י שיירות גמלים. הפיתוח יוכל לשמש גם כט-יילת ואילו המעגן ישמש לסירות ולספורט ימי ואולי גם לדייגים, כך נוכל לפתח את עיר החוף.

ו. תחליף פשוט לניל

השימושים המצומצמים שנקבתי בשמם אינם מצדיקים הוצאה גדולה. הערכות כלכליות עשויות

בלתי מתאים מבחינת התכנון האורבני. זהו מרכז הכובד של תל-אביב, אזור הרחצה והשחיה ומשמש כקצה לכל המערכת התחבורתית של העיר כולל רחוב אלנבי. במחוי יד הפוך 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 ודרו-מה. באחת התכניות, שהוגשו לפני זמן קצר, עוד נוספה טבעת גדולה של מסילות ברזל, תחותכת את כל העיר החדשה לאורך החוף עד לביהח"ר "סיליקט" (חניון "כלל") ותזרה, דרך מרכז העיר עד לתחנת הרכבת ("בית הדר").

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 - בקנת 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 חיום בדרך פרועה, משוועת ובזבזנית בנמל יפו. כבר הצענו דרך לשיפור נמל יפו במפרץ יפו, דבר שיביא ליתר מהירות באספקת המלט, העץ, הארי-חיס, 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 ברו-חב 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.

ג. פיתוח הנמל המרכזי ביפו

לא רק כותב שורות אלו אינו יכול למצוא דרך להפיכת חוף הקיט לנמל: הדבר אינו מעשי ואי-נו כלכלי. כאילו ניסינו להפוך את עיירות הנופש אוסטנד ובריטון לערי נמל דוגמת ליב-רפול 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

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 הגדלת במהירות עשויה להגיע לאזור חשוב זה ומעבר לו תוך שנים ספורות, וכניל השטחים והמושבות שבסביבה. פינני הסלעים והחולות למרחק, הוא כל הנדרש ואינו נראה קשה 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, ההנהחה 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.

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 העכשווית 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 התחלתית-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.

פרק III - הדיור בתל-אביב

א. שטח מגרש-הבתים

יחסית לערים אחרות הסטנדרט הנחוג 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 החקלה המאפשרת בניית שני בתים בעלי גג משותף על אותו המגרש, במידת הצורך. ברור מאלין שכל המבקש - אם בנפרד או ביחד - יכול ללצרף מספר חלקות ולהרחיב על ידי כך את שטח הגן.

ב. צריפים ואוהלים

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

1. האם לא רצוי להקים ביוזמה פרטית (בקלות רבה יותר מאשר באמצעות הרשויות העירונית) צריפים נוספים או, אוהלים בצורה מאורגנת יותר ובתנאים סאניטריים משופרים וביתר כלכליות וחסכון לכל הנוגעים בדבר; וכל זאת תמורת שכר דירו שיכסה את ההשקעה הדרושה ואפשר 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 בזהירו משנית הצעות לבניה זולה יותר כדוגמת אל שפותחו בארצות שונות הסובלות ממצוקת דיור. לא כאן המקום לפרט את כל היוזמות הללו: תח מבנייני עפר, המוכרים היטב בארצות אירופיות שונות ועד האמצעים החדשניים ביותר, למשי כבתי הפלדה, אותם מעודד הלורד ויר (ord weir), הנבנים סמוך לגלזגו, או בנייני המוקמים ליד נוטינגהם על ידי חברה בראשו חבר המועצה קריין (Crane). שהי הדוגמאו האחרונות נשלחות מפורקות ולטענת מפתחיהן ל לחקימן תוך 9 עד 11 יום. התאחדות ערי הגנים וגופים אחרים דוגמתם, א הם עושים ניסויים ברוח זו ומוכנים לשלו חוברות הסברה, שהן ללא ספק מענינות.

ד. הצורך ברחובות

אם נחזור לבניה הקיימת בתל-אביב - עלי לשלול - האם לא ברור הדבר שחוסר דרכי הגיש בחולות תל-אביב - מצב שהוא נחלת רוב הבתי - מייקר במידה ניכרת את מחיר הבניה? הא נכונה ההערכה שתוספת העלות, עליה שמעתי מ עלי נסיון, מגיעה עד ל-10% אם לא 15%? א כך הדבר, האם לא רצוי להכין דרכי עפ

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.

הצילומים מתיחס לגוש דירות גדול מאחורי חבתיים 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 ובע-לי מרפסת פתוחה, בעוד שבניינים 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 למחס-ני מגורים של המאה התשע-עשרה. כל זאת למרות שגוש הבניינים הנידון הוא גן עדן לעומת "הסלאמס" של בריטניה, הרי שבעקרון אין לרא-ות בו אלא את המשכה של אותה מגמה.

אני מקווה, על כן, שבנין זה הוא ראשון ואח-רון לטיפוס בנייני מגורים אלו בתל-אביב, ומאידך אני ממליץ ביותר על העקרון של בניי-ני 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 ודפוסים התכנון. כל המעונין להבין בבחירות 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 הבניינים השונות. עם זאת, אפילו בנייני הדירות הגדולים של המעמד הבינוני החולכים ומוקמים בכל תל-אביב, למרות היותם מתקדמים יחסית, למרבית המגורים בארצי (בריטניה), או בארצות מתוע-שות 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 הויתור המקסימלי שאני מוכן לתכנן-למעט אזורים מיוחדים של חנויות ומשרדים עליהם נדבר מאוחר יותר. זאת ועוד, חכפר האנגלי או עיר השדה, בעלי חסטוריה של מאות שנות שלום

ה. מבנינים (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 מי-סוי 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 אידי-אלי 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 (במי-דה והללו אינם נספגים חזרה על ידי הקואופר-טיב 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 המגו-רים. 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

ג. גובה הבניינים

האמונה הרווחת היא שיש לבנות לגובה מכיוון שחקרקע יקרה, אבל למעשה אנו גורמים ליקו. חקרקע על ידי הבניה לגובה. זהו מעגל קסמי ומתגלה במחירות רבה דווקא בתל-אביב; עי זאת, הדרך להורדת עלות חקרקע ושמירה על מה ירה הנמוך יעשה על ידי הגבלת מספר הנפשו לדונם ככל האפשר. בערים מסוימות המוכרות כ חיטב יש חברות "פילנטרופיות" המגבבות למעלו מ-150 נפש לדונם. למרבה המזל נמצאו יזרכיני להוריד את הצפיפות עד ל-17 לערך, שגם הו מספר גבוה למדי.

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

בתחום התכנון העירוני, למשל, נראים סימני לשיקולים ולהבנה המבטיחים תרבות עירוני ואזורית כנה יותר, כלכלית ורווחית יותר. לסיכום, התכנון של תל-אביב ראוי שימשך ברוח עיר הגנים כפי שהיתה מלכתחילה, אבי טוב יותר ככל האפשר.

יא. הערות ביחס למחירי הדירות בתל-אביב

על אף שבמשך שהותי בתל-אביב עבדתי בעיקר עי הרחבת גבולות העיר, אני מרגיש חובה ליען לגישה רחבה יותר מזו שנעשתה עד היום. עתה כשמחירי חקרקע כה מוגזמים (וממשיכים לעלו מעבר למקובל בעולם ואף מעבר למחירים ברו ערי אירופה ממונפליה ועד לאדינבורג); המש יע בבית וגן חייב לצפות במוקדם או במאוחר לשפל שיתייצב ברמה המקובלת במקומות אחרים הנפילה מוכרחה לבוא וככל שיארך הזמן כן תגדל הנפילה שתהיה מלווה באובדן הון רב לכן אני יכול רק להמליץ בפני הרשויות העי רוניות לרכוש שטחי חקרקע ממשלתיים רחבי וזולים ככל האפשר, עד לשפך הירקון ואפיל מעבר לירקון מקום בו שטח גבעות החול (שאינ מתאימות לחקלאות) רחב יותר וניתן לרכיש ולחלוקה במחיר זול עד כדי עשירית מהמחיר המתבקשים היום בתחום המוניציפאלי.

אם אפשר לרכוש חקרקעות אלו בצפון, יסיפק רח אחד מרכזי שיהפך לימים לשדרה המרכזית שי העיר החדשה כולל גשר מעל לירקון שימש כעו

(אפילו מלחמת האזרחים מלפני שלוש מאות שנה לא השפיעה עליהם) הגיעו לרמה גבוהה של גנ- ות ויופי; הישג שקשה לחגיע 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 התעשית וההגירה תהמונית. אם לומר זאת בכנות, איני יכול לסמוך על אף קהילה מודרנית למעט דרום-אנגליה (שאיני שייך אליה בחיותי סקוטי במוצאי) שתדע לנצל לטובה את הבניה הטורית וגיונותיה האחריות. 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" ענית לו: "איזה חוקים?", הוא ענה: "החוק האומר שמותר לבנות רק על שלוש מהמגרש" - ו"כמה היית רוצה?" "כמובן שני שלישי!" - "אם בכך- נתן 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 הבריות יורדת עם תוספת של כל קומה מעל לקומה השניה ובמיוחד בין הקומה השלישית והרביעית.

- "הכיבד, 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 מדר- גות 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 בנויה 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 תמו- תת 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 בכורת האנושית. זה המקום בו מופיע צו החיים והצדק-והסיבה שעלינו לחכיר ולכבד חוקים אלו במשמעותם הרחבה - מעבר למה שעשינו עד כה.

רק 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 לגורמאליזציה בתהליך הבניה.

יב. התייחסות חדשה לגושי מבנים

חוקי העזר העירוניים, המצויינים היום לפיהם הוגדל המגרש הסטנדרטי מהמינימום של 300-400 מ² למינימום של 560 מ², 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 ובחזקתם; 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 שצורת תכנון זו, לא אומצה עדיין בקנה מידה גדול בתל-אביב, לעומת שכונות הגנים האירופאיות.

הבה נבחן את השיטה לאור התכנון היותר טוב, 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 ראויה 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 והחוסות 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, חברו-

תם ואושרם.

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

פרק IV - תכנון עירוני ישן וחדש

א. תל-אביב כיום; העיר הישנה ותכנונה עד כה עם כל ההערכה לתל-אביב בצורתה הנוכחית, עלינו לבסס בבחירות את השינוי (מבחינות רבות הניגוד) בין "העיר הישנה" לבין ההצעה להמשך התפתחות 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 ומאוב-קים, בעוד שרוב הבתים, למעשה כמעט כולם, פונים צפונה ודרומה במקום שיפנו למזרח ומע-רב. 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 שבת הכנסת ("הגדול") לא מוקם בצורה דומה, כך שהויסטות ותמקדנה בחזיתו הדרום-מזרחית. זו גם הצרה בהצעה לבנין העיריה החדש, המחמ-יץ 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 האורגנילי. שכונותיה הדרום-מערביות על רחובותיהם הקטנים והצפופים (ראה גם שיפורים שהוצעו באזור xx וגם שיפורים נוספים שניתן

לישמם 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 התחלת 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 תסכנית זו אומצה במידה הולכת וגדלה על ידי המתכננים אם כי עדיין לא במידה הנדרשת. כאן המקום להביא לתשומת לב את הדוגמה הטובה ממזרח לסומיל, בשטח XLVII, שהוכן ע"י מר שפירא והאדריכל שלו. הדוגמה מומחשת היטב על ידי הצילומים המוצגים. 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 ממזרחה מקבוצת בתי שפירא לאורך הרח' שמדרום, נראה גוש דירות עם צפיפות אוכלוסין בלתי רצויה, אם כי עדיין רחוק הדבר 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 הסמ-וכה, זו של כפר הגנים.

גם התכנית הנוכחית תבוקר כבלתי מספיקה לצר-כיהם של הדורות הבאים אבל איננו מעזים 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 X.

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 והרברט 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 יתייחס לכיכר על שני צדדיה.

ג. התכנית הכללית הנדרשת לתיא החדשה דרכים עיקריות ומשניות

תכנית העיר הנוכחית מתאימה בדרך כלל לתכנון יות 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. הנטייה היא להדגיש יותר ויותר בין רחוב ראשי ומשני, המשרת את תושבי האזור. ניתן לראות, אפילו במבט חטוף, אה 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, לאורך עקרונותיה, אפשר לספק באופן ברור את הצרכים המסחריים מבלי לפגוע בשלוח איזור המגורים. מבחינה זו התכנית אינה אלא יישום מלא יותר של רעיון ה-"zoning", כפי שניתן היה להגיע אליו. רחוב הדרכים הראשי יות, כנראה בתכנית, משתנה בהתאם לתחזיר 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, רצו שיהיו מועטים, קצרים וצרים ככל האפשר. הצהרה זו נשמעת מדאיגה למי שמכיר את לונדון וזוכר את רחובותיה הפנימיים המדכאים א רחובות דומים שניתן למצוא בניו-יורק א בערים ישנות אחרות; חלחלה תאחז אותנו. למחשבה שיהיה עלינו לגור בסביבה מעין זו.

הרעיון בתכניתנו שונה לחלוטין - הדוגמו והאידיאל שבפנינו הוא עיר גנים, אבל לא רחב כפרבר אלא כתכנית לעיר עצמה, ואפילו כתכנון ללב העיר. אם נזכור שהרחובות הראשיים ישא את עיקר התחבורה, הרי שניתן לתכנן את אזור המגורים עם פחות רחובות במידת האפשר, וע"כ כך להרוויח קרקע על חשבון תנועה הבזבזני שי ריבוי רחובות; רווח שיחסוך שטח רב בנוסח לחסכון בבניית הרחובות ואחזקתם.

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

אנו עשויים לשמוע התנגדויות פוזיות 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 ברוב 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 הדרושה לתרת-בת הכבישים ללא הוצאות ניספות.

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 בהאחוריות 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 האתורית, 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 החדר 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 שבילי ורדים ונפנים

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 רח-

ובות 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 מתרה מכוסה בוורדים או בפנים לרווחת העוברים וכל הנוגעים; בדבר. בעלי החלקות הפנימיות - לחם מעברים. נעימים צאה, וחפירות 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 שחטענה 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, שהצעתי 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 ועיי 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 העתיד-יות 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, סופנים חום רב בשעות הצהריים ומקבלים

פחות מדי רוחות ים קדירות. חסרון זה מוצא את תיקונו בהפניית הבתים למזרח ולמערב בתכ-נית 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 התכ-נון האחרונים, אם כי בצורה יסודית יותר, על מנת להבטיח כלכליות, יעילות ותנאים משופרים בכל האפשר.

1. 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 [מוגרבין] - 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 רוחחה בנקודה זו.

בתכנית החדשה מוצע שינוי התוואי, כך שהשדרה תחצה את המשך רחוב אלנבי [בן יהודה] ותפתח אל הים לפני העליה התלולה לגבעת בית הקבר-רות, 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 התקדמות לאזור הירקון, אלטרנ-טיבה 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 ביטויו, במקביל לאלנבי, בקשר ובחסכוניות כנדרש.

רחוב זה נדרש גם על מנת לפתוח את כל האזור המרכזי, שעדיין לא מפותח, ולחבר אותו יש-רות ככל האפשר לתל-אביב הנוכחית ולהמשכה בכיוון הירקון.

התוואי נראה ברור 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 הקט-נים והחנויות במפגש זה יצטרכו להיות משו-פרים וחזותם תהיה בנסיגה כלפי הרחוב.

4. רחובות ראשיים אחרים

רחובות אלה נראים ברור בתכנית החדשה ואין צורך לתאר אותם, למעט העובדה הכוללת 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 התנג-דות בקרב אלה שאינם רגילים לצורת התכנון המודרנית של מערכת רחובות הניצבים זה לזה. שיטה ישנה זו חוזרת ובצדק, מבחינת בטיחות ותחבורתית והצורך בהסדרי שיטור על העיכובים הנגרמים מכך. הסבר ברור הכולל תרשימים משכ-נעים ניתן למצוא בסיפרו של ריימונד אנווין (Raymond Unwin) ושאינו נזקק להסברים נוס-פים במקום זה.

5. המיקום המוצע לאזור מסחרי ראשי

מצער לראות בתל-אביב, כפי שהיא בנויה היום, את ההשקעה הנדרשת להפיכתם של אזורי מגורים יקרים לאזורי מסחר. בעיר החדשה האמורה לקום מצפון, איתרתי שני רובעים מסחריים נוחים (די מרכזיים) הקרובים זה לזה, על מנת שית-פתחו ביחד. היותר מרכזי ממוקם על הרחוב הראשי במקום החשוב ביותר, עם גישה מכל הצד-דים; לכן ההרחבה לכיכר הקסאגונלית (משושה). החלל המרכזי של כיכר זו ימנע צפיפות ומפגע ותחבורתי 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 ומשרדיכ אחרים יוכלו כמובן להתמקם כאן ויש לספק מע-ליות למגורים בקומות העליונות.

אזור החנויות השני פשוט יותר (בסמוך אליו שוק, מוסך וקיוסק ממזרחו), ממוקם ברחוב סומיל

ג. תגימנסיה 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 נורדית. 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) וחשכו-נה תפתח 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 השנייה, הנוכחית לעיל, סמוך לשדרה מערבית-מזרחית קטנה, לא רחוק מהעיר הקיימת. גן ילדים הותר באותה שכונה.

אם נתזר לאזור המאוכלס בציר רחוב נורדית, 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 למרכזם 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 ממזרחה להם. מיקום בי"ס בלב גושי המגורים חשוב גם מבחינת האבק, הרעש והסכנות ההולכות וגוברות בבי"ס הנפת-חים ישירות אל הרחוב.

יב. הערות ביחס למשרדי העירייה או בנין העירייה

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

העיצוב האדריכלי של מר ברולד אף הוא ראוי להערכה גבוהה.

הקיים, ממזרח לכיכר ההקסאגונית. התכנית מצביעה על מערכת רחובות קטנים בצורת עיגול-לים מסביב למפגש הרחובות המרכזי, (אותם ניתן לכסות בצורת ארקדות) המתאימים לחנויות קטנות. למעשה יש כאן משהו מהבאזר המזרחי והתאמתו לרוח של ימינו, שהוא גם יפה וגם כלכלי.

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 הסמ-וכים לים.

באזור—מגורים גדול זה, צפונית לשדרה המזר-חית 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 שישתמן 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 הבי-שכונתית המיועדת ולכן מציינת התכנית אפשרות לשוק בסמוך.

יג. אזור בית החרושת לבני סיליקט

יתכן שכבר עתה ניתן לתבחין שביח"ר זה נעלם מתכניתנו הנוכחית והאזור תולק 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.

ט. תכניות לבתי הספר

בהתחשב בהתפתחויות בעולם ובערים והכבוד והביקוש הציבורי לחינוך, גדלה הדרשה 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.

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

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 תבאות? 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 שיספר 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 יתוו-סף 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. 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 ואזר-חיים שונים. אבל גם אם הם עדיין לא ישג-מים, מן הראוי לכלול הצעות אלו במסגרת הדו"ח הנוכחי על תכנית העיר.

טז. אזור התעשייה

א. אזור הבניינים בני תל-אביב - יפו

האפשרויות לגבי אזור חשוב זה - שצריך כמובן

למקד ולשרת את התעשיות של תל-אביב, נבו ושורטט בצורה ראשונית זמן קצר לפני נסיעו בעזרתם של הא' פן ופרנקל. לאחר שתפתר שאל התוכניות לרכבת והתכנית תמסר לבדיקה, ניר יהיה לתקן את ההצעות הראשוניות, להבחין ולפרטן, כגון שלוחות של מסילות למפעלי ולגושי בניינים לתעשייה.

1. הערות ביחס לכבישים דרך שכם (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 דעתו על כך ויתרמו לתיקון המעוות שנגרם כתוצאה מהזנחה של שנים רבות בעוד הכביש עצמו הועב לטיפול העיריה רק בזמן האחרון. כמובן שאי 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 ה 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 מנסינו בעבודה באלכסנדריה ובתל אביב. אני מקווה שימצא שימוש נאות לרעיונו תיו ולהצעותיו לבניית כבישים ואחזקתם. שנית: אני מקווה שיעשה שימוש בטכניקור החדשות המתפתחות בשנים אלו ובעיקר בשיטור 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 מייד ודחוף ביותר, יש לראות את השניים בהקשר אחד מבחינת המבט לעתיד.

1. מפעלי נייר תחיה 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 המת-אים לכאורה ליבוא תומרי-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 העוב-דים (רובם נשים) להם נזקקת תעשייה זו, והענ-

זכוכית ואריחים מצוירים כדוגמת הנעשה כעת בירושלים? דבר זה עשוי להתרחש כאשר תל-אביב תתפוס את היוזמה האמנותית והעיסוקית. האם סדנאות ביה"ס לאמנות "בצלאל" בירושלים לא יוכלו ליצור או לפחות לעזור ביצירת מרכיבים חשובים? (ומה בנוגע לכלי מוזיקה בצורותיהן השונות?).

12. דפוס בדו"ח שלי ביחס לאוניברסיטת ירושלים עמדתי בתוקף על האפשרויות הגלומות בבית דפוס אונ-יברסיטאי, 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 חליטוגרפיה, המו-זיקה 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 והעיריה 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 תרכבות ויסופקו צרכי התעשייה.

פרק V - תכנון העיר החדשה (המשך)

צפונה מסומל ובית חקברות 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 ביהת"ר לעורות, בהתאם ליכולת הכלכלית. כניל לגבי ההמשך צפונה יותר עד לירקון.

בדה 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.

5. שטיחים

בהתחשב ביכולת האמנותית והמסחרית האם לא ניתן לצפות עתיד מזהיר לאריגת שטיחים מזר-חיים? 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 נלוו-ים 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 חצגת מקומות תעסוקה?

9. תעשיית הנעליים

אמנם מקובל היום שמוצרים אלו מיוצרים במפע-לים 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,

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 לחלץ ולנות, וחובבי הטבע והאמנים, בנוסף לאיזור תצפית. זה המקום וס 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, שוויץ, 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 מחליכה מהנה בנקודה יפה ופראית זו, עם מבט אל הים מתד והנוף מאידך. בקיצור, הפארק

המלאכותי והשדרות מחייבים שמורת טבע כניגוד וחשלמה: לבנות, או לשנות את האזור, יהיו 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 לדעת תראה כ"מעשית". תהיפך הוא הנכון, דווקא התכליתיות כביכול, היא חסנטימנטליות הנצמדו אל העבר ודעתי היא המעשית, וזאת מסיבות שונות אשר שתיים מהן לפחות עשויות להראו בעיני האזרחים החושבים. חסיבה העיקרית: ק 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 להגי מהרחוב הראשי שממזרחה לו. הרחוב, שעד לנקודה זו היה רחוב ראשי, שוב אין צורך שיהיה כה רחב. בתכנית רוחבו מצויין כ-10 מ' וספי אם יתיה צורך להרחיבו ל-12 מ'. שני הרחובות העיקריים של אזור זה של העיר החדשה עוברו בסמוך, ממזרח, ושניהם בשטח נוח יותר. הרחוב מתאים יותר למגורים לכל אורכו עד לשדרה הירקון שבצפון. הרחבתו בקטע זה רק תשבש את התנועה ותסיט אותה ללא צורך מהרחוב הראשי האמיתי שממזרח.

אם נחזור לבית הבראה, המסומן בתכנית כבני נמוך בסגנון ביתנים ורצוי גם עם מספר גבוה ככל האפשר של חדרי שינה, יתכן שאי אפשר יהיה להמנע מקומה שניה. דבר זה יכול לעהשות בצור נעימה ע"י שיפוע נכון בגג (שיפוע שייצו הצללה ומרפסת בקומה העליונה, דבר שהוא שני ושי למרפסות פתוחות לשינה).

בקומת הקרקע ידרש אולם מרכזי גדול שיכו להפתח מערבה אל מרפסת ומזרחה לאזור מנוח לשעות אחר הצהריים. אולם זה יכול לשמש כאזור ציבורי לצרכי בידור בעיקר בערבים, כולל תז אוכל גדול, מטבח ושירותים. עם כל אלו עדי נותר מקום מספיק לחדרי שינה בנוסף לקומ השניה שכבר הזכרנו, וכמו כן ישנה אפשרות לתוספת אנפים לכיוון מזרח לפי הצורך.

בית הבראה זה ישמש עד מתרה בכל השנה, בתנו שב בתנאי האיוורור וגישתו תנוחה לרחיצ בים. במילים אחרות: אין ספק שהוא עשוי להו כח משיכה.

בעונת התיירות עשוי בית הבראה להפיק בקלו רווחים מתיירות מאירופה ובעונות החמות ממצרים, מאחר והאוויר קריר אף יותר מאע בחופי אלכסנדריה. גם האוכלוסיה המקומי תגיע לכאן ברצון מירושלים, בעיקר בעונ החורף וקל עלינו להעריך עתה את ערכה שמורת הטבע בכיוון בית הקברות.

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

שכונת הסנטורים "מרינו"

בנוסף לכך אני ממליץ או לפחות מציע לשמר את תזות 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.

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 ליפני. 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 תועדה המלכותית לשחיקת החופים שפורסם עוד לפני המלחמה.

ג. שרותי רפואה

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

קוראי הדו"ח הנוכחי אולי שמעו על מקומות מרפא בשוויץ 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.

ז. דוגמאות מהעולם העתיק

ניתן למצוא דוגמאות למכביץ 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 הריפוי על ידי סביבה מתאימה (אוויר, 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 שוויץ, צרפת ומקומות אחרים.

כך למשל אפיידאורוס שבארגוליס, שהיתה מהמפוז-רסמת 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.

ח. תיאטרוני פתוח

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

ט. מועדוני ספורט

שוב באותו אזור, בקצה הרחוב של בית החברה, 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 לאתרנו מחוץ לעיר, או אולי ימצא לו מקום בגן שברחוב סומיל, דרומית לנורדיה.

י. 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 גדולה של העיר. מקומות מת-אימים 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 הצה-ריים וחלילה ובימי חג וחופש. עם זאת, אין לבטל אזור ספורט צנוע כמסומן על מגרש הגימנסיה עזמה. חלק ניכר ממגרש הגימנסיה יכול לשמש לגינה, לפי תדוגמה המצויינות של הגימנסיה הרצלית.

יא. מועדוני ספורט-אפשרויות הצעות ודוגמאות

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

מזה שנים שאני עד להדרדרות הספורט בבריטניה כתוצאה ממסחור הכדורגל, המבזה את השחקנים והציבור מבחינת מוסרית ופיתוח האישיות כאחד. הצד הכלכלי הפך למטרה עיקרית, שלא לדבר על החיבת של שחקנים בשכר, סרסורים

ומהמרים. לא נותר לי אלא לשטוח את בקשתך, לעשות למען קידום וחלאת רמתו ומעמדו של הספורט.

דרך אחת היא על ידי מתן "פרסי כבוד", דוגמת המסורת האולימפית מהעבר העתיק. השניה ע"י ארגון קבוצות שמטרתן חלאת 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 הבריטיים, 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 לריקודים 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 לנו- ער היחודי.

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 במו- בן התרבותי החיובי. בכל המקרים הללו-הגדולים והטובים שביניהם - האמצעים הכספיים הושגו מתרומות של עשירים ועניים וללא החשפלה הכ- רוכה בסגנון הגלדיאטורי של "קופה".

יב. 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 העשויות להתאכלס במחירות, כפי שקרה בשכונת מונטיפי- יורי. 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 להיות

כוח משיכה לשוב חסביבה חסמוכת.

בפארק מסוג זה ניתן לפתח את ספורט הרכיבה, אבל כמתכנן, הצמד 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, וני, ובדאי לא כאן בעיר חדשה זו, שהיא הסיכוי לתאציל את ישראל - מבלי להוריד את המכבים הצעירים לרמת רוכבים יעילים ברוח רוכבי סוסי מרוץ ומהמרים ואת הציבור לאספ. סוף המתקבץ בימי המרוצים והדרבי.

עם כל הביקורת, עלי להזכיר את תאורו של ג'ון רסקין ששיבת את הרכיבה על סוס וניווט הסירה כמתאים לנוער אולי יותר מכל אמצעי חינוכי אחר. נסיון חיי מאשר טענה זו הן מחוויות נעורי, הן כחורח והן כמחנך; לכן, הבה ניתן למועדון הספורט את הרכיבה ואת השיט; אפילו הסכנה הכרוכה בספורט זה יש לה ערך חינוכי לנוער המגיע לבגרות ליאור זוהר עיני הסכנה".

יג. 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 חסביבה 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 - ולחיות לתועלת למחקר ימי.

יד. הצעה לפארק קטן בנבעות 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 חליכת, ומדריכי צופים וצופות עשויים לעשות בו שימוש לתפארת. ישנם אמנם מספר מקומות לאורך הדרך החוצה אזור זה המתאימים לבניית 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 הנחרות 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 למחפך בגיש-תם 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 בתן לכל אורכן במאמץ משותף של כל הערים הנוגעות בדבר.

מבחינה חוקית, אני מבין, שגישתם של כמה מבעלי הקרקע שיש להם חזקה או בעלות עד לא-מצע הנחל, בטעות יסודת. האם לא נכון לומר שכל הנחלים והוואדיות הם בבעלות ממשלתית עד לקו גובה פני המים הרגיל בימי החורף; במי-לים 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 לחולכי 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 למגו-רים, ומחירה עשוי להיות נמוך, ניתן להתחיל בה בנטיעות לפארק לעתיד. הגישה לפארק תעשה בעתיד ע"י גשר קל מעץ. אמנם אין איים נוס-פים 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 ושמשכור-תם תשולם על ידי כל הקהילות הנוגעות באפיק. בעזרת הצופים ניתן גם לחקים 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.

טו. 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, תן מסיבות ברי-אותיות 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 וחרמה המוסרית הכללית. עם זאת, לא מצאתי מקום מת-אים וגדול דיו (4 הקטרים) ולא יקר בתחום התכנון הנוכחי, כנדרש לפי תחזית הגידול לדור הבא. המלצתי היא לרכוש 8 הקטרים במסג-רת טבעת הגנים והערים. כבר עתה מגיעה התח-בורה לאזורים אלו והקשר, שילך ויתפתח, יקל על ציבור האבלים והמבקרים. אין צורך להתחיל ביותר מאשר בהקטר אחד או פחות שיקוזז מאזור הנטיעות בעוד השטח שנותן 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 שיש-מש לקבורת נכדינו הראויים להוקרת הציבור על פועלם בכל תחום. שהוא.

טז. 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 תשמנה את הצרכים לעוד מספר שנים. בשני המקרים תיווצר גם כניסה נאותה שתחליף את זו הקיימת, שהיא מכוערת ובלתי נוחה, וגם תאפש-רנה 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 להרחורים

של התעלות ועמקות ולא עוד גן רווחת. לעדות
נזכר דוגמאות בתי העלמין של ערי איטליה.

פרק VI - הערות על מקורות המים ותל-אביב ותקציר

פרק זה עוסק במקורות המים של תל-אביב באופן כללי. גס מציינ כי על אף שאיננו מומחה או מהנדס מים הוא רואה לנכון להתריע על אפשרות של זיהום מי התחום מבורות הספיגה וחרקב. במידה ויקרה כדבר הזה תוא 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. בהתייחס לביוב ולסכנת זיהום המים, מציע גס להשתמש במים אלו להשקיית גינות נוי. להערכתו, ניתן היה להפוך את תל-אביב לגן פורת, בטיפול מינימי-לי, ע"י שימוש במים אלו. הצעה זו ראויה, לדעתו, לפחות לבחינה מעמיקה.

פרק VII - 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 אישי-ות, בדומה לקורה במערב, מקום ממנו הגיעו זה מקרוב תושבי העיר ואדריכליה. יהיה זה רק הגון לציין את הנטיה לשיפור בנקודות רבות. החכרות עם אגודות האדריכלים והמהנדסים הרשימו אותי בדרך כלל ואינני יכול אלא לאחל לשתי אגודות אלו הצלחה במאמציהן לארגן את המקצוע, כפי שנעשה בארצות ותיקות יותר. אני מודע שאת ההצלחה, הלא תמיד מלאה, של הבנייה נים, 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 בבתיים ערביים! מבלי להגזים, ברור שיש

צורך בהתאמה הגיונית של פתחים לאור המסנוור ולאקלים החם. בכל רחבי המזרח משמש הגג השטוח וח בתור "החדר הטוב ביותר בבית". אמנם הדג: מייקר את מחיר הבניה אבל התמורה כדאית. בנוסף לכך מאפשר הגג השטוח תוספת תדר, מרפסת רחבה, עמודים וגגונים להגנה מפני השמש, כנדרש. כל עוד אין הוא מתווה קומה שלישית ונשמרת מידתו הקטנה, הרי שאין לכך כל התנגדות. עם זאת אין להרשות תוספת על פני כל שטח הבנין ואסור ששטחה יעלה על 1/3 משטח הגג.

תחזית הנפלאה של השפה העברית כשפה מדוברת של תושבי היהודים של הארץ הינה כמובן צעד ראשון בכיוון הראורנטליזציה (התמזרחות), אבל נחוצים צעדים נוספים. אינני ממליץ על אימוצה של אדריכלות ערבית, לא בצורתה הפשוטה וטה ביותר כפי שרואים בכפרי ההר-ככל שתחית מצטיינת - ועוד פחות מכך על ההתפתחויות המאוחרות יותר של הסגנון הערבי, על כל פני-תוליו הנפלאים, כפי שחדבר נראה בקהיר. חשוב לזכור שאדריכלות ועיצוב אלו במיטבם אין להם אח ורע בעולם.

כל התפתחות הנהדרת של האדריכלות האירופאית בתקופת הגותיקה, על כל גווניה אינה אלא תולדה של הקשת הערבית המיוחדת ויפיה הנשגב של וונציה, כנראה בכנסית סן-מארקו וארמו-נותיה 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 נמשכת 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 תמלווים דו"ח זה נעשו על בסיס תכני-ות ע"י מר מועד, אדריכל יהודי, שקיבל את חינוכו במערב, שעשה הכרות כללית עם אדריכלות המזרח, ומכאן שאלו עשויים לשמש כדוגמה עפ-רית לטיפול מזרחי מובהק. זאת מבלי לתעתק מהערבים או ממקורות אחרים. אני מעז לאמר שרישומים אלו ביחד עם אלו של ידידי מר Mears שחוכנו 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. הקהה הרחב אינו מעונין 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 מפרץ להודו הצגתי בירושלים, במשך כמה שבועות, מבחר תכניות עיר גדולות שהכינוני. 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 מתאד-ריכלות הגדולה, חרי שהיא משמשת כהגדרה ברו-רה ושלמות לקטע זה של השדרה, כפי שמבקשים השכל והעין בבחינת "גן נעול" - כפי שצריך גן להיות. הקטע הבא אף הוא יכול לשמש בכי-וון זה של הגדרת הנוצרת ע"י עמודים כבדים המשמשים לחוטי החשמל. אבל האם לא כדאי היה לו היו תמורות 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 בחקשר 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 העכשווית בתל-אביב. כחצי קמ' מעבר לשדרה, האמורה להמשיך בקו ישר צפונה, ולפ-

נות מערבה לכיוון נורדיה - מוצע טיפול חדש (ראה את הפרק על מוסדות תרבות) ברוח בנין מרכזי, מעין אקרופוליס או מוזיאון (ואולי מגדל המים בחקשר 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 להעביר רח 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 לתנח, שמהגני-מנסיה 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 וגדל.

הדוגמאות שמנינו יכולות לשמש לעידוד התפתחות הגינון ואולי אף לחקמתה 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'.

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. חפזה המוגזם מנזקים 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 להעשית 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 בנטי-עות 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 שחסם גם יפים ונותנים צל רב ופירות נעימים, ניתנים לגידול מהיר. ניתן לגדל תולעי משי בצורה יעילה בכל חצר, על עלי עץ התות וחקיקיון. 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 והחסר המקובל הוא היובש, החולות והחשיפה לרוחות. אולם העצים הזקנים הגדולים הנראים פה ושם ממערב לתחנת 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 תהייה 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 הוותיקים והיפים ברחוב אלנבי נשמר ע"י הרשות המקומית, וגם ללמוד מכך על הצורך בחיזוק הסמכות של הרשות.

4. נטיעות חדשות בתל-אביב התפתחותם ויפיים 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 שתהייה מהמוצלחות מסוגה; התארגנות אזרחית חדשה, שהיא גם יפה וגם בריאה מעבר לכל צורת ההתיישבות האנושית בעבר.

5. הצעה לאגודת הגנים בתל-אביב

כל האמור עד כה בפרק הגינות מוביל לצו המעשי בהתארגנות הגנים. אין צורך להרחיב בחיפושים אחרי מומחים בעלי ידע ונסיון. בטוח שכמה מהם ינקטו ביוזמה תוך זמן קצר הן הגימנסיה והן בתי ספר אחרים לגנים מכינים מזה זמן מה את הדור הצעיר. המורה והתלמידים מוכנים.

מספר הגינות בתל-אביב אף הוא מצדיק תכנון. המצב היום מתאים במיוחד לנקיטת יוזמה מאחר ואנו עומדים בפני תכנית העיר תחיש תכנית המקדמת את רעיון כפר הגנים ושיתוף אותו בליבו של כל גוש עירוני. רוחבם הרחבות החדשים ותוספת דרכי המעבר באזורים המגורים לא רק מקדמים את האפשרויות של נות ביתיות, אלא אף מאפשרות מרחב לגי משותפת. בתכנית אנו מראים שטחים אלה כמגר טניס, אבל הם ניתנים לשימושים שונים וניתן להרחיב במקרים מסויימים, לפחות לצורך רווח הציבור.

במבט ראשון עשוי הדבר להראות כבלתי יש מבחינה כלכלית, אבל גושי בניינים מוגדל אלה המכילים עד 40-50 ולעתים אף 60 בתי אינם מחייבים אלא קורבן קטן ביותר שאי עולה על 2% מהשטח. השיפור המתקבל לרווח הכלל מצדיק את הערכתי לאפשרות כזו, לפחות באחוז הקטן מהמוצע, שלא לדבר על הגדיל נוספת שעשויה להיות מוגדרת ומוצדקת כהשקע דהיינו, שיפור והשגחה שיסאו פירות לאו שהעצים והגנים יצמחו.

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

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

כל זה יוצר מרחב בלתי רגיל להתפתחות הגנים על חיבטיה השונים, ליופי ולשימוש. אגודת הגנים תוכל להתבסס על נתונים אלה, מהשלבי הראשוניים של קיומה, וכל אחד מגושי המגורים יהיה זקוק לגנים מתנדבים לטיפול בגני המשותפת; דבר שיחייב תאים מקומיים במסגרת האגודה הכללית.

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

יש לערוך סיור רשמי (לפחות פעם בשנה) ע

מכל-גובה הגדרות, התנייל, כל אלה אמצעי סגירות מיותרים לחלוטין. אני יכול להעיד על כך מנסיון חיים ארוך בערי תעשיה נכשלות: אפשר לסמוך על הילדים. הם הופכים לזהירים מעבר לכל ציפיה ותתוצאה היא חינוכית-מוסרית בהתאם. כך גם בדעת הציבור ובחוקי העזר העירוניים. יש לסלק את גדרות התנייל וגדרות המגן מתל-אביב!

חברה עשויה להתפתח מתוך אמון הדדי או להדר-דר 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 קב-וצות 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 ב-Kew.

אין ספק שגם לאוניברסיטת ירושלים יהיה גן כזה תוך שנים ספורות, אבל המדובר בגן, בגן-בה 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 לתכ-נוו.

מיקומו הנוח - במרכז תל-אביב רבתי בין תל-אביב-יפו והירקון - ברור כבר ממבט ראשון. יש אליו 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 המ-צורף 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 למישנחו.

מנת להביע הערכה לגינות המוצלחות (אולי כדאי לייבא את חנוגה הפשוט והמקסים המקובל בהודו, של הענקת זר פרחים לעובדים המצטיי-נים).

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

6. חשיבות גינות בתי הספר

השילוב המעשי הנוכחי של תחנת גינון 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, גי-נות 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 נידו-נים בתי הספר למעגל הקסמים של התפיסה המכ-ניסטית והמילולית.

האם אין להתאים את צרות האופקים של החינוך ביצירת החשיבה "המפוצלת", שהיא תופעה בינ-לאומית, 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 החינוני.

בגלל חסרונות אלה באירופה, המצב בגימנסיה מוצלח בהרבה יותר מאשר אצלנו. (מאחר והוא יוצר הכרות אמיתית עם שפתם חקלאסית 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

11. הצעות לשדרת

שתי הגינות הראשונות של שדרת זו ממערב לבנין העיריה, שהן עתה בשלבים של התפתחות סבירה של הנטיעות, נעשו לפני 15 שנה בהצלחה מרובה. המשך השדרת 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 הגרוביליאה (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 נקו- דות משיכה אחרות לא מצליחות להתפתח. אי לכך, הבניה מתפזרת על פני מרחבים גדולים וגורמת להוצאות עירוניות נוספות, כמו גם לכל הנוג- עים 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 הב- ניה במגרשים הריקים בכל דרך אפשרית.

מה הן תדרכים האפשריות? נטיעת עצים ברחובות הראשיים בכל פינה ונקודה אפשרית וכן לאורך השדרה, שהיא המקום הפחות יקר ועם זאת תמתק- בל 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 וחברון 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 וכי'. שיתוף זה יהיה בעל

משמעות מבחינה מעשית ומבחינה מדעית. תנחיתו קו להתפתחויות בעתיד - מבחינה תועלתית וה מבחינת היופי - אבל לא רק בעיר אלא גם באזורים הסמוכים. למעשה, שטח המחווה גן נכבד המבקש את פיתוחו וקידומו של ה"ארבורט וסי" (ARBORETIUM), המחווה חלק חשוב שי הגינות הבוטאניות של אירופה. לאור המחוי הגבוה של הקרקע אין תקוה שהדבר יקרה במקו מות אחרים ואילו כאן הדבר אפשרי (ללא רכישו שטחים נוספים) ויהיה עד מהרה לגורם מושך שי העיר ודוגמת שתעודד את התפתחותה של הארץ אין כאן דרישה מחמירה לגבי תקציב העיר מעבו להספקת הכרחית של מים, שממילא יזקקו לו בקרוב לכל האזור. העיצוב והנטיעות וכן במי דח רבה הטיפול הם הכרחים אבל אינם אלא עני של אירגון. הידע המדעי ויכולת העיצוב תנאן מצויים, ואין חוסר ברצון טוב של הנועו והציבור. על מנת לחזק רוח ציבורית זו ולגייס את הכוחות הדרושים, נדרש גוף מתנדב קטן כמו באדינבורו, בדאבלין ובערים אמריקניות-מקו. מות 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 היתר חיוזמה בידי גברת אחת או שתיים, אשר במהרה אספו סביבן קבוצה, שעשתה לקידום ועידוד הנועה ארוכת טווח.

סיכום: ישום האידיאליזם של כל תל-אביב כעיר גנים

אין עוד עיר מודרנית החייבת במידה כה רבה לגל האידיאליזם החברתי ולשאיפותיו, חוב החולך ונמשך מאז ימיה הראשונים. עם זאת, חולשתו של האידיאליזם האנושי נובעת מהפיתוי להסתפק בביטוי מילולי ובמידה פחותת מדי בביצוע המעשי. מכאן נובעת האכזבה עד כדי ציניות, שהיא אופיינית לתקופה זו שלאחר המלחמה [מלחמ"ע]. 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 המתושבים הצי- ונים 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 פניה. תוך שבע שנים החדרים יתנו פרי בשפע ואין זה אלא מן ההגיון שקהיליה הנודמת את פרדסיה על מנת להתרחב, תעשה הכל לנטיעות חדשות בגינה. כך גם ביחס לעצים אחרים. ניתן תמיד למצוא מקום לעץ זית; שמחת האביב שבפריחת השקד תלך והגדל שנתיים לאחר שתילתו ואין לחכות אלא זמן קצר עד בוא הפירות. תמהיר מכולם הוא אושר הוור- דים.

על כן מתפקידה של אגודת הגננים לפתח ולהפיץ נושאים אלה כגורם מאפיין של העיר. בקיצור: לא רק כעיר גנים, בין רבות בעולם, אלא כעיר

העיר

מסויימת של גני-פרי: "עיר השקד", "עיר בוס-תן", "עיר הגפן והתאנה", "עיר החדרים" 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 חדדית טובים יותר מאשר בגן; כך גם ילדי בתי הספר, תלמידי הסטוריה וציביליזציה, החולכים ומגלים את עומקה של התבונה העברית (והפילו-סופיה היוונית). גם הם קשורים לגידול הפרי לא רק כאחד היסודות התרבותיים, אלא גם המת-ורבתיים שבכל העיסוקים האנושיים.

זאת ועוד, כפי שמוכיח ההווה. קיים קשר מעשי בין תרבות עצי הפרי ובמיוחד תרבות עצי הזית והשלוש. הדבר הוכח בבחירות על ידי מדעי החב-רת. 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 אידיא-לים 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 קלא-סית, 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 והסתגויות משניות

ניתן להתגבר על ההסתגויות 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 השי-מוש בהם בתחומי העיר, כפי שנעשה בבריטניה ובארצות אחרות).

מנסייני בתחום הגינון בחיקף 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 הגנן שלי שואל אותי "למה לא ביקשת - הנה לך טובים יותר". הילד מופתע - התוצאה היא שהגנן 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 בחיבת זה ניתן לטפל על ידי שתילה נכונה או גיזום נכון שלא לדבר על כך שבענפים הגזומים ניתן להשתמש להסקה.

הערת:

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

פרק VIII

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 שבתי כנסת ימשיכו להיבנות במקו-מות שונים כפי שידרש. על כן לא נותר לנו אלא לדון בראש ובראשונה באופיים של מוסדות הציבור והתרבות הדרושים לעיר מתפתחת ובבחי-רת אתרים מתאימים.

1. הגימנסיה

זו הקיימת [הרצליה] הוכיחה עצמה כהתחלה מצויינת כתוצאה מהצלחתה בהחייאת השפה הקלאסית העתיקה ובהכנת תלמידים לחיי החקל-אות 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 וכי

מה הלאה? כל אחת מהדרכים ניתנת להתפתחות נוספת וזאת מבלי לפגוע בהשכלה הגבוהה, שתמשיך להתפתח באוניברסיטת ירושלים ומכללו-תיה.

יש מספיק מרחב לפיתוח השכלת צעירים ומבוג-רים בעברית, בספרות ובמדעים. למה לא לפתוח שלוחות, כפי שהחלו באנגליה ובארצות, בהצלחה הולכת וגדלה? שלוחת תל-אביב עשויה גם לקיים מפגשים בחופשות, עם דגש על עונת החורף הנו-חה יחסית לקור השורר באזור החר.

למרות שהטכניון בחיפה אינו זקוק לתחרות, השלוחה שלו תתרום גם היא לתל-אביב. דרישתנו לפיתוח מדע הצמחיה (עליה דברנו בפרק 7) מה-ייבת הקמת בי"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 האוכלוסייה. עתה הגיעה השעה לתכנן בקנה מידה הגדול בהרבה מזה המקובל על העירייה; 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 הספרייה, כמקובל בערים אחרות; לשם כך יספיק מגרש רגיל או שנים וניתן לבחור בהם לפי הצורך בעתיד, לעומת אתר הספרייה 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 להתדרז ולמצוא מגרש לבית קולנוע המיועד למטרות חינוכיות בסמוך לספרייה ומוסדות תרבות אחרים. (למשל רחוב נורדיה בתוכנית).

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 לחיות המובילה ולשמש כמרכז ארצי, בעוד שירושלים וחפה 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, תהר 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 תוא יכול להניע ולחקקים את הקהל העולמי ולגרום לכך שיאתבו 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 מתרמה הנמוכה, לעתים קרובות מדי.

כשם שהאוניברסיטה העברית תצדיק, ללא ספק, את האמון והרצון הטוב של העולם הנאור, כפי שהתבטא מהתחלה בורם החשיבה החדשה הנשלח ממנה לכל עבר-כך גם ניתן לפתח מרכז לחינוך מוסיקלי ודרמטי 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 והתבונה וגם זאת לא בהצלחה מרובה. עם כל זאת יכול כותב שורות אלו, לאחר נסיון חיים ארוך ומגוון, לומר בביטחה שלא לעם היהודי שליחים בעלי השפעה גדולה יותר מאשר גאונים: 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 פלסטיות]

מתי בתולדות ישראל היתה הזדמנות כזאת? האם תוחמץ ההזדמנות הזו הפעם, בנוסף לכל ההחמרות הרבות מדי - כשהיא נדרשת יותר מכל? האם לא הגיעה שעתה של האדריכלות, בשעה זו של בניה מזוהזת של תל-אביב וערים אחרות? זו גם שעתם של מוצרים, או לפחות התחלה ראויה בתחום הבית, שיתנו מהיופי המגיע ליחפצי 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 ממשיתים לדוגמה ויוזמה זו על ידי הקמתם של סדנאות, בתי מלאכה, תערוכות ואפילו חנויות לממכר חפצי אמנות - 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 העב-רית. 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, והעליות והירידות של התקופות השונות בציביליזציה האנושית.

5. מוזיאון המדע

בעוד אנו בתחילתו של עידן חדש באמנויות הי- פות, שהחלו זה עתה את צמיחתן, לאחר דעיכה ארוכה שנגרמה כתוצאה מהמהפכה התעשייתית ונ- טייתה הגסה למכניזם, לא יטיל איש ספק בכך שאנו נמצאים בעידן המדע, החולך ומתיישם וגם עושה רבות בתחום החלוציות האינטלקטואלית והמתקר הטהור. גדרש 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 המש- כילים והמעמדות השולטים, כפי שהיה בעבר, תוך התעלמות מהצרכים של הציבור העובד. מה הם על כן הדרושים של שתי קבוצות אלו, אפי- לו 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 הע- צום 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 מכוון יותר להיבטים של חיי היום, יום כגון כלכלת בית, טיפול בילדים ועוד. נושאים אלה הולכים ומת- פתחים בכיוון מדעי וברמה גבוהה של מיומנות טכנית, הן מבחינה פיסיוולוגית והן מבחינה פסיכולוגית - כל זאת מעבר לכל ציפיה וחלום שהיו בעבר. המחלות והתמותה אינן עוד ביד הגורל כמושהו שהוא מעבר לתפיסת האדם. ההיפך הוא הנכון, על כן הגיע הזמן להבין את חשי- בותו של המין שבידיו מופקד עיקר החינוך והטיפול בחיים. זאת ועוד, אחת הקבוצות הה- שובות המובילות בתחום המדע - הפרוידיאנים, שעליהם גאוותו של העם היהודי, ובצדק, ושמהם למד העולם כה רבות - מוכיחים עד כמה חשוב

לחיים ולצאצאים, לטוב ולרע, חיבט 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 בהתפתח- ות), האם איננו נזקקים להשפעתה של אלמא? ואולי יותר מאשר תמיד? אם כן, כיצד לכול הדבר להעשות ביעילות בעולם החדש שאנו נכ- סים לתוכו, אלא אם כן זכתה האם בבגרותה בחכמה כלשהי? זה, אם כן, טיעון נוסף לכיוון תרבותי; בקיצור, השכלה כללית לנשים.

בימים אלה שלאחר המלחמה, נראה ומורגש שחי- נוך כזה שהוא אוחד ומבין ואסור שיהיה מוג- בל, 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 מק- בילה של האחריות. אם נתבונן מקרוב במחקרים על נשים "מפורסמות" מהעבר, יתברר לנו כי היו אלה ביסודו של דבר נשים רגילות שזכו בהזדמ- נות יוצאת דופן, שאיפשרה להן לבטא את כישו- ריהן הטבעיים והמסורתיים למשימות ובעיות הנראות לגברים בצורה מפוצלת מדי, וזאת מאחר ואנו מורגלים לחלוקת עבודה (גישה מצמצמת מאוד) 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 והמסור הקשורים אליהם.

בעודי כותב קטע זה באדיבורו, איני 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 אוכלוסייה הגדולה מהאוניברסיטה עצמה. מוסדות ותיקים יותר שהתייחסו בתחילה בזלזול מסויים לרעיון, הם היום לכל הפחות לא אדי- שים, ואפילו מוכנים לאמץ את לימודי האז- רחות 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 מכו- נת לעידוד האוניברסיטאות וציבור העובדים כאחד; הצהרה שנישאה, באוקספורד, בוועידת "הארגון לחינוך העובדים", ארגון גדול ההולך ומתעצם, הכולל מורים מקרב הציבור האקדמאי ומתוצה לו. אוקספורד עצמה, על אף שהיא שמר- נית ומסורתית מבחינות רבות, יותר מכל אוני- ברסיטה 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 ג'ימס 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 התבטולוגיה אפשר ליחס למקורות העולם המקצועי והנסיון המעשי - אותם רכש במצבעה של אביו מחד ורגי-שונה 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" (שתיה). אבל כאשר העבודה היא בכנות עבור החיים אפשר לאמר "כל אדם תראוי לתואר זה צועד קדימה בתדווה".

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 תעשי-ייתיות 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 הבל המפלגות את העולם בכל מקום, בנוסף לניגודי המעמדות והשנאה, שהם בינלאומיים.

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

דברנו מספיק על הסיבות למוסדות תרבות ונות-רה 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-תבית 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 לבאות העיר ותושביה ושל המין האנושי כולו - ושוב נזכור את דוגמאות הר-תבית, האקרופוליס והכנסיות.

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

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

ד. פרטי התכנית הכללית וקרית 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 רון 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 הארח בשילוב מגורים. דבר זה מחייב בעיצוב הרמוני וסימטרי משני צידי התיאטרון וכן בשטח חנייה למכוניות. באותה כיכר תיאטרון מצד צפון מזרח, הצענו למקם את הקונסבאטוריום למוסיקה כולל אודיטוריום כנדרש, ומדרום מזרח לרחבו 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 החתעמלות, מיקמנו את "המכללה לפועלים" ובו חצר בגודל סביר.

מסופוטמית, 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 ולחציג את האחידות הכללית של המדעים. נסתפק בהבעת הצורך ואילו את הטעונים המפורטים נעלה בבוא היום. אין ספק שעיר החולכת וגדלה זקוקה למוסד כזה למטרות חינוכיות בכל תרמות, מהנוער ועד למבוגר. זה המקום לחזור ולתזכיר את האפשרות לצרוף מספר מעבדות מדעיות וגם אולם הרצאות בגודל סביר. התכנון מחייב לא רק מיקום הגל-ריות 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 החוכחה 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]. לשמתנתו 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 הספרייה. התוצאה יוצרת רושם של אקרופוליס, כפול בדומה לזה של סלינונטה העתיקה.

ה. השלמת המערכת [מבני תרבות]

כאשר מתבוננים בתכנית של שני בניינים גדולי גודלים אלו, שעל שתי הגבעות מכיוון התיאטרון והספרייה, 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 הספרייה לכוון דרום מזרח, אל מגדל המים והגלריות הסמוכות, ניתן לדמיין את ההדר והחשיבות של הקבוצה

ממזרח לקונסבטוריום מופרד ע"י קטע של חשד-רה, 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 מחזמן הקצר שעמד לרשותנו), היה לי המזל הטוב לחעזר בשורתיו של האדריכל תחיפאי מר ד.מועד, שהכין סידרת סקיצות כולל הזיתות - המוגשות עם תכנית זו. סקיצות אלו עשויות להבחיר 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 בדעבד עם ההבנה החולכת 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, ההיסטוריה 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 בחקשר 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 שההיסטוריה של ישראל מחייבת הבנת העמים והתרבויות שהקיפיה (ממצרים ובבל ועד יוון ורומא), כך גם הפזורה היהודית על יחסייה המתפשטים בכל אירופה ועתה בכל העולם.

בקיצור מוזיאון וספרייה חייבים לחתפס 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 להוצר רצף של גלריות בנושא מצרים,

כולה וכמו כן ניווכח כי:

- (1) מתבטלת הסכנה של בניה בין אזור הספריה ומגדל המים.
- (2) הקומפוזיציה שלמה יותר מבחינה אדריכ-לית.
- (3) ניתן לספק את הצרכים המדייקים של הציבור: גן ילדים, בית ספר עממי ושטחים פתוחים לגנים צמודים בגדלים כנדרש (ומצויין בתכניתנו).

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 ושימושיו של המוזיאון. ראשית, עבור הדור הצעיר, ובעזרתם גם עבור ההורים. כפי שקרה הדבר לשפה העברית, כך גם יקרה להפצת החסטרורה, המדע והאמנות.

ג. 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 לבניית 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 השגשוג הטוב ביותר באתר נאה זה. זאת ועוד; בכל האזור מכל רחבי תל-אביב אין כדוגמת אתר זה, שניתן לראותו מכל כיוון.

ד. חסרונות בפיזור מוסדות התרבות

לעיתים 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 המעוות, אלא בהוצאה גדולה וגם אז יש לעט זאת בצורה מפוצלת: ראה את חסרונותיה לונדון מבחינה זו בהשוואה לפריז. זו הסיבה המחייבת את תכנונה של תל-אביב החדשה תפיסה כללית לפעולה בזמן, על מנת לשמר את האתרים הנחוצים בסמוך זה לזה, וזאת למר שהדבר עלול לעלות בקשיים וכספים.

ה. הקשיים המעשיים בביצוע התכנית

את הקשיים ניתן לראות בקלות ויש להתמחם אתם בהחלטיות. הקושי העיקרי אינו בעלו הבניה, כי אפשר לבנותם באמצעים הנתונים ואילו הבניינים הגדולים יותר (למעט בני האופרה) יבנו בשלבים לפי הצורך. זו הסיבה שאנו מביאים תכנית צנועה זו, עליה אנו מסתמכים גם את הבניינים הגדולים יותר לבניה בשוברים, עם הדגשים על השימוש המינימלי.

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

רביעית - התכנית הנוכחית משפרת ללא ספק את ערך הקרקע שמסביב לאתר, דבר החופך 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 לתודות ביושר ובכנות שכל הטענות אינן עונות לקושי המינימלי בשימורו של שטח כה גדול לשימוש בעתיד וללא הכנסה ישירה מיידית. על קושי זה ניתן לתת היום תשובה קלה. לפני

ללא ספק. אבל אין להמנע מכך בכל מקרה שבו
אנו נרתמים למשימת תכנון עיר. ככלות הכול,
הסכומים שמדובר בהם עלולים לחשמע מפחידים
אם מחשבים אותם פנתון מסכם אחד "כבלוק":
אבל יש לחבין אותם רק לאחר הכנה מתאימה, ש
ראיה למרחוק, של מדיניות ביצוע מתפתחת במשך
חשנים שתבואנה ולפי הצרכים של אוכלוסיה
ומשאבים גדלים. ככל שנלמד את התכנית הנוכ-
חית, ניווכח שהיא נתפסת ומפורטת מבחינה ש
יעילות כלכלית וחסכון. תחסכון האמיתי אשר
ישראל (במידה רבה בזכות מוריה), סקוטלנד
וניו-אינגלנד זכו לזלזול לעיתים קרובות,
מהווה גם מקור לחערכה, בשל התוצאות שהוא
משיג לאורך זמן:
החסכון האמיתי, כפי שמגדיר אותו אמרסון,
פרושו: "לחסוך ברמות הנמוכות של החייב
ולבזבז ברמות הגבוהות".

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
ולחשתמש 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 מח-
רים 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).

ג. המשך מדידות לרחובות וכבישים

בהקשר זה מן הראוי שנשקול (ואולי גם כדאי
לחשב) את השטח אשר הקדשנו לרחובות:
(א) בתכנית הישנה.
(ב) בתכנית החדשה.
החשוואה 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 (החשוואה 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 ובתכ-
נית והדו"ח הנילווה אליו בכלל, הן כבדות

