

1244
ע.ע.

פרוטוקול מס' 2/33

מישיבת ועדת העבודה
מיום ד', י"ג בסיון תשי"ז - 12.6.1957
(כשעה 9.00)

נכח ה:

- חברי הועדה: ע. גוברין - היו"ר
- ב. צ. הראל
- ח. סיגורי-כהן
- מ. קלמר
- י. ריפתין
- א. שוסטק
- ג. שוקן

מוזמנים: י. עילם - המנהל הכללי של משרד העבודה
א. גליקסון - מרפולטקט ראשי באגף השיכון

המשך הדיון בבעיות השיכון.

סדר-היום:

היו"ר ע. גוברין:

פותח את הישיבה.
כדי לסיים את הדיון כחוק המהנדסים,
עלינו לשמוע את דעתם של כמה גורמים, אני מציע להזמין ליום ג' בשעה
12.00.
נמשיך את הדיון בבעיות השיכון.

י. עילם:
הבעיות הקיימות בקשר לשיכון הן - טיב
הדירה והבינוי הכללי.

לגבי טיב הדירה, סמדי העליה ואופי העולים
קובעים לא מעט, בשנתיים האחרונות ניסינו למצוא פתרון נאות לשיכון
העולים מצפון אפריקה, שעיקר הבעיה אצלם היה גודל המשפחה, המשימה
שעמדה אז בפני האדריכל היתה לגזור כך את הדירה שאפשר יהיה להעמיד בה
מכסימום של מיטות, פתאום נשתנה גל העליה והמושג הזה חדל להיות המושג
הדומיננטי.

הבעיה השניה שעמדה בפני האדריכלים היתה -
שיקול תפיסת השטחים, רוב הנאים ארצה הם אנשים פרובינציאליים וגדולה
ההרישה לבית קטן. הבית הקטן כשלעצמו הוא פתרון די נחמד, אבל הוא יוצר
בעיות חמורות מבחינת תפיסת שטחים עירוניים, אמנם נעים לגור בבית קטן,
אבל בניית בתים קטנים גורמת לכך שהישוב מותרע על שטחים גדולים,

ע.ע.

נוצרים מרחקים גדולים בין רחוב לרחוב, בין בית לבית, בין שכונה לשכונה. לבית הקטן יש יתרון בזה שאפשר אח"כ להגדילו ללא קושי, וזה בשבילנו הפתרון הנוח ביותר בשעה זו, אולם הוא בזבזני לא רק מבחינת אכילת שטחים, הוא מחייב כבישים ארוכים, קווי מים ארוכים, ביוב יקר, ביחוד שקשה תמיד לקבוע מראש אם הישוב יחיתח או לא, לכן מוכרחים לעבור ליתר צפיפות מבחינת השטח, כדי למעט את ההוצאות הציבוריות מבחינת ההשקעות הישירות של המדינה, גם בגלל הסיבה שבהמשך הזמן לא יהיה בכוחו של הגוף המוניציפאלי לספק שירותים של אוכלוסייה כל-כך רלילה שלא תוכל לשאת בהוצאות המטים הדרושים.

על כן, יש למצוא פתרון לבנייה צפופה יותר. הדרך הרגילה היא לבנות כחים בני קומות. לכך יש החסרון שהדירה צריכה מלכתחילה להיות גדולה יותר, כי אין אפשרות של הרחבה; ובהיקף בנייה הסובי לא ניתן לעשות שימוש לרעיון של חילופי דירות. אם בונים בקומות, חייבים לבנות דירה גדולה יותר ב-50%, דבר המפחית את כושר הבנייה מבחינה תקציבית.

לכן נזקקנו לפתרון של הבית הטורי, שאותו ניתן להרחיב, זוהי הסינטיזה בין הבית הקטן היכול לגדול לבין הבית בן הקומות. לבית הטורי יש יתרון נוסף בזה שהוא מאפשר הקצאת חלקה קרקע ליד הבית למשק עזר, בעוד שהבית בן הקומות מנחק את כל הדיירים מהקרקע, ויש בין העולים לחץ גדול למשקי עזר.

חברי הוועדה העירו על השטחים הריקים שבין השכונות. הריקנות החלקית היא גם הוצאה לא רק של יעדים לצורך גידול ובנייה ציבור, שעדיין לא קיימים, הם גם יעדים לצורך תוספת שיכון, וזה יותר מבחינה טוציאלוגית מאשר מבחינה חכנונית. עובדה היא שהעליה באה גלים גלים וכל גל הוא עולם בפני עצמו. כדי שלא יוצרו גיטאות של יוצאי הארצות לפי גלי העליה, אנו משאירים חלקים לא בנויים על סנת שכל שכונה לא תהיה לפי ארץ המוצא של אוכלוסייתה, אלא תהיה משולבת מכמה עליות. בשטחים הריקים אנו משכנים אח"כ עולים של גל עליה אחר בעל אופי שונה.

אמסור עכשיו את רשות הדיבור למר גליקסון, שהיה אחד מהאנשים הראשיים של אגף החכנון מיום קום המדינה. זה שנתיים שהוא אחראי לענייני החכנון של אגף השיכון, העובד בחיאום עם אגף החכנון שבמשרד הפנים.

מכיון שעבודת השיכון עדיין לא שליטה, עלול להתקבל הרושם שגם האחראים לפעולה עדיין מגשיים. האמת היא שיש כבר מושגים מגובשים מאוד בעניין זה.

היו"ר ע. גוברין:
אילו משרד העבודה היה בא ואומר: הגענו למסקנה שמכל הבחינות עדיף הבית הטורי, יתכן שהיינו מסכימים לכך ויתכן שלא. אולם ראינו מספר טיפוסים דירות: ראינו מבנים בני קומה אחת השונים איש מרעהו וראינו גם בחיט בני 2-3 קומות. לפי איזה קריטריון מחליט משרד העבודה באיזה מקום לבנות בית בן קומה אחת ובאיזה מקום לבנות בית בן כמה קומות? נכון שגם כישובים ותיקים יש טיפוסים בחיט שונים, אולם שם האנשים בוחרים לעצמם את טיפוס הדירה בעוד שכאן בוחרים בשביל האנשים.

ראש העיר בבאר-שבע העמיד בפנינו את בעיית יוקר השירותים והטיל ספק אם תושבי העיר יוכלו פעם לשאת בהוצאותיהם, וכן הביע את החשש שמא יוקר השירותים יגרום לכך שתושבים רבים יעזבו את העיר ויעברו לתל-אביב, שהשירותים בה זולים יותר, כי אין להתעלם מכך שהאוכלוסייה בבאר-שבע מורכבת מאנשים עובדים, מעמד בינוני ובעלי מלאכה.

ע.ע.

י. ריפתיין:

יש לי הסתייגות בקשר לחלונות הקטנים
בשיכוני העולים, ואני מקש הטברים בקשר
לכך.

ג. שוקן:

ידוע כי עולים שכבר יודעים איזו דירה
מיועדת להם לא ניחנת להם אפשרות לבנות את
המחיצות בדירה לפי צרכיהם. מהי הסיבה לכך?

א. גליקסון:

אני שמח על ההזדמנות שניתנה לי להסביר
את הרקע והיטוד של עבודתנו. אני רוצה
להסביר לחברי הועדה את החלק הפרוגרמטי של עבודתנו, וכן ברצוני לנסות
לענות גם על השגות מהסיוור האחרון של חברי הועדה בבאר-שבע.

בכל פעם שיש לי הזדמנות לדבר על הרקע
הפרוגרמטי של עבודתנו, עלי להדגיש מה גדול ההיקף ומה גדולות הבעיות שאנו
מנטיים לפתור.

לבעיות יש 3 בחינות ענייניות: 1. הבחינה
הפיסית. אנו רוצים ליצור מכנים שמבחינה פיסית יהיו נוחים ועונים על
הצרכים; 2. הבחינה הסוציאלית; 3. הבחינה הכלכלית.

הבחינה הסוציאלית מתבטאת בזה שאנו
רוצים למזג את האוכלוסייה תוך פיזור בכל חלקי הארץ, וכאן יש מושגים
שונים מהי הרמה הדרושה לחיי משפחה;

הבחינה הכלכלית מתבטאת באמצעים העומדים
לרשות הכנייה, וכאן עומדת בפנינו הברירה: מה עדיף - הנחים האינדיבידואליים
או השירותים הציבוריים. הבחינה הכלכלית מתבטאת גם ביכולת האינדיבידואלית
של המשתכן לשאת בהוצאות הבית, אם זה שכר דירה או התשלום שהוא צריך לשלם
בעד הבית.

עלינו להתחשב גם בבחינה הגיאוגרפית.
אנחנו מתבטטים על חכנית ארצית רחבה, שהוכנה בזמני באגף התכנון ואושרה
ע"י הממשלה, אשר קובעת הנחיות באיזה מקומות לבנות ערים חדשות.

נוסף לכך יש לנו כללים לתכנון הערים
עצמן וחכניות של הנחים בחוף הערים.

אני רוצה להדגיש כי הבחינה הסוציאלית
הפיסית והכלכלית קשורות אחת בשניה. כן קיים קשר בין הבחינה הגיאוגרפית
של תכנון הארץ כולה, תכנון העיר ותכנון הבית. אגף התכנון מטפל בכל מכלול
הבעיות הללו.

לכל הבעלות הנ"ל נוספת בעיה מיוחדת -
לחץ הזמן. איננו מפתחים את הארץ לפי מושגים מדעיים מסויימים הקובעים
איך צריך לבנות ארץ, אלא עם כל נסיונותינו ללכת לפי כללי המדע והסקצוע,
אנו עושים מירוץ עם הזמן, היות ואנו יודעים כי מה שלא נעשה היום, יתכן
שאחרנו למחר; שאם ניתן היום לאוכלוסייה להתרכז באיזורים הצפופים של
תל-אביב וחיפה, יהיה לנו קשה בעבור זמן להעביר את האנשים האלה לבאר-שבע,
לאילת או לקרית שמונה.

חלוקת השיכון בארץ נעשית לפי תכנון
כללי. יחד עם זאת, נעשית חלוקת הדירות מדי שלב בלב מתוך הסכם עם המשרדים
השונים.

ע.ע.

בבאר שבע קיים המפעל הגדול ביותר מבחינת בנין ערים, ועל כן טוב להשתמש בה כתור דוגמה. באר שבע תוכננה לפי שיטת יחידות שכנות. זוהי שיטה עתיקה, החושבת סקום נכבד בבנין ערים מודרני. היא מבוססת על כך שהעיר איננה מהווה מסה אמורפית של בתים ומוסדות ציבור, אלא מתחלקת באופן אורגני ליחידות שונות - יחידות השכנות. יחידות שכנות אלו מכילות בדרך-כלל 5-10 אלפים תושבים כל אחת. המספר חלוי בגורמים רבים; למשל, אם זו עיר קטנה מאוד, רצוי להקטין את מספר היחידות, אם זו עיר גדולה, רצוי להגדילו ולעשות כל יחידת שכנות חזקה יותר.

שיטה זו של בנין ערים פותחה בחו"ל מסיבות שונות, ועוד בחקופת אגף התכנון מצאנו שהיא מתאימה גם לנו מהסיבות הנאות:

1. מבחינת השירותים, לכל אחת מהיחידות שירותים מינימליים לעצמה: חנויות, בתי-ספר יסודיים, גני ילדים, בתי-תרבות, בתי קולנוע, בתי-כנסת וכדומה. אין צורך לעבור מרחקים גדולים כדי להגיע למוסדות הציבור. אפשר להגיד שהעיר כולה מורכבת מעיירות קטנות, שאינן עצמאיות לגמרי, אלא רק בשירותים המינימליים.

2. כל יחידת שכנות כזאת מהווה שטח דיור שקט באופן יחסי, שטח מבודד מקורי החחנורה הראשיים וחי הטשפתה בתוך יחידת שכנות כזאת יכולים להתקיים כשקט ובבטחון מסויים.

3. שיטה זו מעוררת את האינטרס של הפרט בקהילה. הדעות כיום הן שאם אדם גר בעיר גדולה של 100,000-200,000 תושבים, שאיננה מאורגנת ביחידות כאלו, הרי הוא פרט מבודד ההולך לאיבוד בסך-הכללי הזה. אם, לעומת זאת, הוא מאורגן ביחידות שטנות יותר, הדבר מעורר בו את העניין הכללי. קודם כל, את העניין הכללי ביחידה הקטנה יותר ועל"כ את העניין הכללי גם ביחידה הגדולה.

נוסף לזה: אחת הבעיות הקשות בפיתוח עיר היא פיתוח המרכז והשכונות התיאום הדדי מבחינת הזמן, לכן יש יתרון גדול אם יכולים בכל שלב לפתח יחידה על כל שירותיה, ובאיתו זמן להתחיל בפיתוח המרכז. שיטה בנייה זו מאפשרת את גיבוש העיר במשך זמן קצר יותר.

בניי הערים של היום למדו ע"י השלילה שבהקמת הערים בעבר, שהוקמו ללא חכנין מוקדם. כבר היום אנו רואים כחל-אביב, למשל, שהיא עיר כאילו מתוכננת, מובלת מחומר שטחי תחנורה, מצפיפות הדיור, מחומר שטחי ירק, מחומר מקומות מתאימים לבתי-ספר, בתי-תרבות ומחומר כלכליות עירוניות. אין זה סקרה שהמסים בתל-אביב גבוהים יותר מאשר בערים הקטנות. זהו כלל ידוע בעולם שהמסים בערים הגדולות גבוהים מאשר בערים הקטנות, מפני שדרושים כספים לפעולות המלאכותיות של סידור התחנורה, חיפוש שטחי חנייה. גם העברת צנורות ביוב חדשים לאוכלוסייה צפופה היא הרבה יותר יקרה מאשר בעיר מתוכננת. אינני מניח שהמסים העירוניים בבאר-שבע יהיו גבוהים יותר מאשר בתל-אביב, אלא להיפך.

אין בנויה עיר כמו באר-שבע או עיר מודרנית אחרת, ומדוע מתעורר הרשם של ריקנות ומרחקים בין השכונות? בתל-אביב יש רשם של צפיפות עירונית בתוך המרכז, דבר הנעים רק למי שמבקר בה לעתים רחוקות אבל לא לאלה הצריכים לחיות בה במשך כל היום. בתל-אביב מציעה הצפיפות במרכז על תקנות שתיינה גדולות יותר בעוד 5-10 שנים, עם גירול הישוב.

12.6.57

לכל שטח ריק בבאר-שבע יש יעוד מסויים.
יש לנו הבטחון שבעוד 5-10 שנים יהיה לבאר שבע מרכז מסחרי מגובש על חשבון זה שהיום יש שם שטח ריק, שיהיה מקום לחכנון גנים ציבוריים אע"פ שכיום נראים כשטחים מדבריים שהם באמת מפריעים, אבל נותנים לנו את הבטחון שמחר תהיה באר שבע עיר נריאה. כל שטח העיר מכוסה בתכניות מסויימות: למשל, השטח הריק בין שכונה ב' לד' מיועד להקמת בית זקנים של מלכ"ן, על-מנת שהזקנים יהיו בתוך העיר ולא ירגישו עצמם מבודדים, שטח ריק אחר בבאר-שבע, שמבחינה אקלימית אינו בא בחשבון לשיכון, מיועד לאיצטדיון, שכבר התחילו בביצועו, חוץ מזה, ישנו בבאר שבע שטח ריק בבעלות פרטית שעדיין לא נרכש.

דסק"ו תיגש בקרוב לבנין מרכז מסחרי של תנויות ומשרדים, נוסף למרכז המסחרי והשירותים הציבוריים שבכל יחידת שכונות. חוץ מזה, יש רזרבה של שטחים לבנין העירייה, מוסדות הממשלה, תיאטרון, בית-כנסת מרכזי וכדומה.

ישנה סיבה נוספת להשארת השטחים הריקים בתוך השכונות, אנו מעוניינים לא רק במיזוג גלויים, אלא גם במיזוג חברתי, ועל-כן השארנו ליד שיכונים העולים שטחים לבניית שיכונים בחסכון וכד'. היות ושיכון בחסכון אינו יכול להתקדם באותו קצב כמו שיכונים העולים, יש צורך להשאיר רזרבה של שטחים.

מכאן אני רוצה לעבור לכעית הדירות עצמן.
יש לנו תכניות ומושגים מסויימים איך לבנות שיכונים עולים ועל התנאים המינימליים ההיגייניים לחיי משפחה. לפי מושגינו, צריך השיכון לתת שני תאי שינה נפרדים להורים ולבנים, כן צריך הוא לתת שטח ריק למגורים - שהמשפחה תוכל להעמיד שולחן וכסאות לא בין המיטות, וכן צריך הוא לספק מטבח ושירותים.

לפני מחקר השוואתי על השימוש בשטח הדירה של שיכון זול. הממוצע הבינלאומי לדירה הקטנה ביותר הוא 72 מ"ר. המינימום הוא ביוון - 46 מ"ר. בגלל התנאים המיוחדים שלנו ובעיקר בגלל חוסר אמצעים, אנו מוכרחים לבנות על מינימום של 32 מ"ר.

ישנן כמה אפשרויות לגבי דירה כזאת:
אז שאנו בונים דירה מוגמרת, אז שאנו מטתכלים עליה כשלב ראשון שאפשר בעתיד, עם הביטוס הכלכלי של הסתייבם, להרחיב אותן לדירות גדולות יותר, אנו בחרנו בדרך השניה. אנו בונים דירות קטנות הניתנות להרחבה. הרחבת בית בן קומה אחת, עם קרקע משלו, שבעל הדירה יכול להרחיבו על שטחו הוא - קלה יותר וזולה יותר. כל דירה בת 32 מ"ר אפשר להרחיב ל-64 מ"ר. התכנון הפיסי דואג לכך שכל דירה שהיא קטנה יותר מ-48 מ"ר ניתנת להרחבה. אנו מנהלים עכשיו מו"מ עם חברת עמידר לשם ארגון הרחבת הדירות גם מבחינה אדמיניסטרטיבית ופיננסית.

נשאלה השאלה מדוע אנו עוברים מטיפוס דירות אחד למשנהו, איננו עושים זאת ברצון, מפני שכל מעבר כזה גורם למהפכה בעבודה ולמהפכה בתוך המשרד עצמו. הסיבה נעוצה בתנאי השיכון המשתנים במהירות רבה. לפני שנחיים יחצי הייתה הסגמה הכללית שיפור והרחבת השטח - לא לבנות יותר דירות קטנות, ובחיינה זו יש צרכים שונים בהתאם לגודל המשפחה והתנאים האקלימיים לפי איזורי הארץ השונים, ישנן אפשרויות הקציבות שונות, וגם מבחינה אסטטית לא רצוי לבנות את כל הדירות מטיפוס אחד, כאשר עמדנו בפני קיצוצים דרסטיים בתקציב, היינו צריכים לתכנן טיפוס דירות חדש שיחלים לתקציב. הייתה זו מעמסה קשה

משרדית ותכנונית - אבל עשינו זאת. לפני שנתיים לא היה גורם הזמן עקב לחץ העליה גדול כל כך כמו בזמן האחרון. הכסף ולחץ הזמן אילצונו לשנות את חכניות הכניה.

אחת מתוצאות השינויים האלה הוא הבית הטורי שכבאר-שבע ד'. פיתחנו סיפוס סטנדרטי המתאים ל-3 גדלים של דירות מבלי לשנות במראה וגודל החזית, הגג, החלונות והדלתות, דבר המשמש גורם לזיל הבית ולמהירות ביצועו. סיפוס הבית הטורי מתאים ל-3 גדלים: (1) 32 מ"ר - 5 מיטות; (2) 36 מ"ר - 6 מיטות; (3) 39 מ"ר - 7 מיטות.

היתרונות של חכנית זו נראה לנו מכה שטחים: (1) הפרדה בין שני תאי שניה ושטח מגורים בשלב הראשון; (2) צירוף של כ-16 מ"ר, הסגור מ-3 צדדים לשטח המצומצם של הדירה, המרחיבה באופן יעיל ביותר, לפחות בחודשי הקיץ, את שטח המגורים. (3) אפשרות הרחבה נוחה וזולה של הדירה לצד הגינה ע"י שלב בנין שני מבלי לשנות במראה חזית הרחוב. (4) גם בשלב הראשון וגם בשלב השני תנאי האוורור בבית הח מצויינים. (5) גם בשלב הראשון וגם בשלב הסופי ימצאו חיי המשפחה מוצא לחוץ בשטח פנימי של החצר ולא בשטח הרחוב, דבר המוסיף לאינטימיות המגורים; (6) שטח המגרש לכל דירה אינו עולה על השטח הדרוש לבית רגיל בן שתי קומות, דהיינו, מידת הצפיפות היא עירונית סמט; (7) מחיר הבית עולה רק במעט על מחיר צריף בגודל של 29 מ"ר או בית אונסט. (8) תקופת הבנין הוא קצת מעל 3 חודשים בלבד. (9) לכל דירה מצורף שטח מגודר פרטי של 40-60 מ"ר לגידול ירקות.

היור ע. גוברין: אני מודה למר גליקסון על ההסברים. ביום ד' נקיים טיור נשיכוני העולים שנכביבות ירושלים, ונודה למר גליקסון אם יצטרף אלינו על-מנת להשלים את הסברותיו.

(הישיבה ננעלה בשעה 11.00)