

קריאה מתוככי ערימת הפסולת

דעה אישית



יורם שדה, בנו של יצחק, מתגורר בבית על הצוק מ-49

מכל העובדות שנקבעו בשטח, ערימת פסולת אדירה זו היא אולי המזועזעת ביותר. היא חצצה בין העיר לים וגולה ממנה את מקור יופייה העיקרי. שברי הבטון והגרוטאות קברו תחתיהם מקום שרק לפני 15 שנה היה בו חוף נפלא עם סירות דייגים, שוניות וסמטאות ציוריות הגולשות לים, חוף שעשה את יפו למה שהיא: "יפו יפת ימים".

אך כאמור, הוויכוח על תכנון יפו אינו ויכוח על העבר. היום אין כמעט מי שאינו מודה שההרס והיבוש היו שגיאה חמורה. יתר על כן, שטחים נרחבים בתחום תוכנית מדרון יפו הוכרו עכשיו איזורי שיקום ושימור. בתים רבים שיועדו מלכתחילה להריסה זוכים עתה לשיפוץ יסודי המדגיש את חיטוביהם המודרניים וממחיש איך מקום כזה יכול וצריך להיראות.

פרויקט השיקום ביפו מוצג כהוכחה ניצחת לתפנית שחלה לכאורה בגישתם של המתכננים, וכהוכחה לאימוץ תפיסה חדשה המבוססת על "שימור הערכים האורבניים, הנופיים והאדריכליים היחודיים של האיזור" (מובאה מתוך מסמך רקע של עיריית תל-אביב, 31.1.89).

לכאורה עשוי להתעורר הרושם שהוויכוח הוא בין תושבים בכינינים המקוננים על חורבנה של העיר ובין אנשי מעשה נמר-צים העושים לשיקומה.

תוכנית מדרון יפו

האמנם כך הם פני הדברים?

לא בדיוק. פרויקט השיקום הוא אמנם תפנית מבורכת, אך הוא חל רק על החלק המזרחי של ענף גבעת עלייה. בעוד תשומת הלב מופנית אל פרויקט זה, נרקמת לאיזור המערבי, דהיינו לרצועת החוף, תוכנית במימדים גדולים לאין ערוך. מי שיטרח לעיין בתוכנית זו יווכח בעובדה מדהימה: המדובר באותה תוכנית ישנה-נושנה, הקיימת בצורה זו או אחרת מאז שנות ה-50, ומבוססת על תפיסה שלפחות להלכה כולם מנערים כיום את חוצנם ממנה. כלומר, הרס כל הבתים הישנים, ייבוש שטחי ים נרחבים, ובניית האיזור מחדש.

תוכנית זו, שהעירייה עומדת להגישה בקרוב לאישור, אינה עניין שהמתכננים ששים לדון בו בפומבי, אך עיקריה גלויים וידועים: מדובר על ייבוש שטח ים ענק נוסף, 80 דונם, באמצע עות פסולת בניין, ייבוש האמור להרחיק את הים עוד יותר ול-כבוש חלק ניכר מחוף הרחצה הנהדר של גבעת עלייה. התוכנית דנה להריסה את כל הבתים שנותרו ממערב לרחוב קדם, תזכורת אחרונה לשכונת הדייגים העומדת שם, נושקת לים, למן המאה הקודמת.

במגרש העצום שיווצר יקומו שכונת וילות, בית מלון, פארק המשך

יורם שדה, תושב יפו, מנסה לגייס את דעת הקהל נגד תוכנית העירייה למדרון יפו. רגע לפני ההחלטה

הנופי העיקרי של תל-אביב, והמתכנן אינו זקוק אלא למעט רגישות וטעם כדי להדגיש את יופיים, כפי שנעשה במקומות דומים בארצות הים התיכון.

אבל מתברר שמתכנני תל-אביב, למן שנות ה-50 ועד היום, חשבו אחרת. הם גרסו, מאז הקמת המדינה, שיש להרוס את האיזור הזה ולבנותו מחדש. במשך השנים נהרסו בתחום מדרון יפו כאלף בתים, מהם ארמונות מזרחיים בעלי יופי נדיר, במאמץ עליון להפוך את המקום למגרש ריק.

ב-20 השנים האחרונות נוספה למדיניות זו גם הרחבת השטח, ייבוש קטעים מהים באמצעות פסולת בניין. ההיגיון התכנוני היה פשוט: אם המקום אינו אלא מגרש, ככל המגרשים, מדוע לא להגדיל את שטחו?

עגמי וגבעת עלייה, שכונות החוף של יפו, היו בשנים האחרונות לאתר צילום חביב על במאים של סרטי מלחמה. פינות רבות בשכונות אלה נראות כמו אחרי הפצצה: תלי חור-בות, תמרות עשן, וחתולים נוברים בערימות אשפה.

אבל, מי שיטרח ויטע ליפה, יחנה את מכונתו אי שם לאורך רחוב יפת ויכנס לאחד הרחובות המוליכים מערבה, יגלה עיר נפלאה שמוקדם לסתום עליה את הגולל. שכונה של ארמונות כורכר ושיש שנבנו שמונים שנה לפני המצאת התריסול. מקום עם צבע, טעם וריח של פיתות, קפה טחון ורסיסי מלח. רובע הגולש בשיפוע אל הים, עובדה ששום ועדה ושום בולדוור לא הצליחו לקחת ממנו. פינת חמד הזקוקה בעצם למעט מאוד כרי להפוך מוקד משיכה לתיירות, למקום שבשכילו באים לתל-אביב.

בשנתיים האחרונות מתנהל מאבק על עתידו של האיזור הזה, כשתושבי המקום ניצבים מצדו האחד של המתרס, ואילו המתכננים מטעם העירייה ומינהל מקרקעי ישראל ניצבים מעברו השני. דבר קיומו של הפולמוס הגיע לידיעת הציבור, אך מן הגירסאות השונות שהתפרסמו קשה להבין מה קורה כאן, על מה בכלל מתווכחים?

התשובה פשוטה למדי: מעבר לוויכוחים על העבר והשאלה מי אשם במה ולמה, סלע המחלוקת האמיתי הוא גורלה של חלקת החוף שמדרום לנמל יפו, או ליתר דיוק, מה עושים עם מצבורי הפסולת העצומים שהושלכו שם והרחיקו את הים מן העיר.

על הפרק עומדות שתי תוכניות, שונות מן הקצה אל הקצה: זו של עיריית תל-אביב, שהיא חלק מתוכנית מדרון יפו, והצעה אלטרנטיבית שהזמינה קבוצת תושבים אצל האדריכל מרדכי דוברבסקי.

עיתי הוויכוח על עתידם של חופי יפו אינו מקרי. הנושא אקטואלי משום שבחורשים הקרובים עומדים מהנרסי עיריית תל-אביב להגיש לאישור את תוכנית מדרון יפו, תוכנית ענק שגירסאותיה השונות מונחות במגרותיהם של המתכננים כבר יותר מ-20 שנה, וכמעט כל מה שנעשה באיזור, זה שנים רבות, נועד להכשיר את הקרקע לראתה. כמלים אחרות, בניגוד לרוב הוויכוחים המתקיימים אצלנו בעניינים של בנייה ותכנון לא מדובר הפעם בהתנצחות על חלב שנשפך אלא במאבק שעדיין לא הוכרע, בנושא שעכשיו בדיוק הזמן לדון בו.

לכאורה, עקרונות פיתוחו של איזור כזה מתבקשים כמעט מאליהם. יפו, על בתיה וסימטאותיה המתפתלות לעבר ים סלעי, קדמה לכל ערי ושיכוני החוף של ישראל, מאשקלון ועד נהריה. למעשה, יפו ועכו הן שתי הערים היחידות לאורך חופי הארץ המצטיינות באותו קסם מיוחד המכונה "אופי ים תיכוני", קסם שלמענו ארורים אצלנו מזוודות ונוסעים לאיי יוון או לחופי ספרד. ימה של יפו והשכונות הגולשות אליו הם הנכס

ומתקני ספורט ובידור. שטח היבוש אמור להסתיים בקיר ים תלול, שיבטל סופית כל אפשרות של רחצה במקום.

עצם הרעיון לייבש שטחי ים כדי לנצל את הקרקע אינו בהכרח פסול. אך קשה למצוא צד זכות בכוונה ליטול את חוף הים התיכון דווקא מאחת משתי הערים היסתיכוניות המובהקות שיש לנו. מי היה מעלה על דעתו לעשות דבר מעין זה מול חופי רודוס או מיורקה? אפשר לייבש שטחי ים מול הרצליה ולבנות על החוף החדש הרצליה חדשה. אך האם אפשר לייבש מול יפו העתיקה ולבנות על השטח המיובש יפו העתיקה-חדשה? כאמור, מגישי התוכנית משתדלים לשמור על פרופיל נמוך. הם התעלמו מפניות של המועצה לשימור אתרים ושל אגודת האדריכלים ומתכנני הערים לקיים דיון ציבורי, מנסים לשכנע עיתונאים שהנושא "יצא מהאף" ומסתתרים מאחורי החוק המחייב אותם להציג את תוכניותיהם רק עם ההפקדה הרשמית. הדבר אינו מפתיע להם, כמוכן, להמשיך ולשלם מס שפתיים לעיקרון של שיתוף הציבור בתכנון.

קצת לא נעים לתקוף תוכנית שאיש אינו מתנדב לצאת להגנתה, תוכנית חסרת-יישע שאפילו מגישה מסנגרים עליה לכל היותר בחצי פה. אך מה לעשות, מדובר כאן בתוכנית אקסטרואלית מאוד, שאם הציבור יתפתה להתעלם מקיומה עוד עלולה חלילה להתגשם.

כאמור, מגישי התוכנית אינם ששים להגן עליה לגופה ומעדיפים להפריח סיסמאות כלליות על חשיבותם המאגית של "ריאה ירוקה" או של שכונת מגורים לאוכלוסייה "חזקה". אם תלחץ אותם אל הקיר ימלמו משהו בנוסח "נמאס לדבר על מדרון יפו - בואו נדבר על משהו אחר, על פרויקט שיקום עג'מי, למשל".

מה הם כן מוכנים לומר בזכות תוכניתם? מאחר שקשה להציגה כתוכנית טובה הם מתארים אותה לרוב כרע במיעוטו, כמעשה שנועד להציל מקום שהוזנח ונהרס. הם הבתים ויבוש הים היו אמנם שגיאה חמורה, הם מודים, אבל עכשיו, לדבריהם, אין ברירה, צריך לתקן את מה שאפשר לתקן, כלומר: ליישר את הר הפסולת לכיוון הים, להרוס את קומץ החורבות שנותרו ולבנות שכונה חדשה.

הדברים היו נשמעים משכנעים יותר אילו היתה זו תוכנית חדשה, אלא שכאמור, תוכנית ה"הצלה" הזאת קיימת לפחות 20 שנה. גבולות היבוש שרוצים לאשר כיום סומנו במפות עוד לפני שהופיעה במקום משאית הפסולת הראשונה. כלומר, תר-כנית ההצלה קדמה להרס שמפניו היא מצילה, ותוכנית הבנייה היא התוכנית שלשמה נהרסה העיר. למעשה, תוכנית ההרס ותוכנית ההצלה הן אותה תוכנית. האידיואלוגיה אולי השתנתה, המלל השתנה אבל על המפות לא השתנה דבר.

המסנגרים על תוכנית מדרון יפו יוצאים, בעצם, מנקודת מוצא של יאוש. לדידם, את הנעשה אין להשיבו: שכונת עג'מי

התרחקה מהים לנצח, חופיה נהרסו ללא תקנה ולעולם לא יהיו ראויים עוד לרחצה.

ואכן, כשאתה ניצב מול הררי הזבל המחרידים, מדרום לנמל יפו, קל להיתפס ליאוש. קשה להאמין שאפשר להחזיר למקום מעורר חלחלה זה משהו מיפוי הקודם. לכאורה, לא נותר אלא לקבל את המסקנה שאימוץ תוכנית מדרון יפו הוא הכרחי בלב יגונה.

האמנם כך הדבר?

קבוצה של תושבי המקום לא היתה מוכנה לקבל מסקנה פסימית זו ללא בדיקה רצינית. הם הביאו למקום מומחים לתכנון חופים ואנשי גיאולוגיה, גיאוגרפיה והנדסה ימית ושאלו אותם אם ניתן לשקם את קו החוף ולהחזיר לשכונה את החול הנהוג ואת חוף הרחצה. בדיקה זו הולידה הצעה אלטרנטיבית שמסקנתה ברורה: המצב אינו אבוד כלל ועיקר.

מפרץ בהר הזבל

מטרתה של ההצעה החליפית פשוטה: לנסות להחזיר למקום את ייחודו, את הסימטאות הגולשות אל הים, את חוף הרחצה, את הצבע הכחול.

לומר שזה טוב ורצוי, שצריך לקרב את הים ולא להרחיקו, זו כמעט התפרצות דלת פתוחה. השאלה היחידה בעצם היא אם הדבר אפשרי, ובמחיר סביר.

התוכנית שהכין האדריכל דוברבסקי, לבקשת התושבים, משיבה על שאלה זו בחיוב. הפתרון: במקום לשפוך את עודפי הפסולת אל תוך הים ולבנות קיר ענק שעלה הון עתק, אפשר, במחיר זול בהרבה, לחפור במרכז השטח המיובש מפרץ רחצה וסביבו לרכז את העודפים, בשתי גבעות מתונות. קו החוף החדש יחזיר את הים התיכון למקומו הטבעי, למרגלות העיר. תהליכי הסחף הטבעיים ירפרו את שולי המפרץ בחול ויתהווה חוף רחצה חדש רמוי פרסה באורך כ-400 מטר, חוף שאין דומה לו בתל-אביב.

הים יחזור להיות דבר יפה, רטוב ומוחשי, הנשקף מכל בית, מקום שניתן לקפוץ אליו בלי בעיות בכל רגע פנוי.

חישובי כמויות הפסולת של מלמדים שהגבעות המלאכותיות ישתלבו במבנה הטבעי של החוף ולא יסתירו את הנוף. הן יוכלו לשמש גנים ציבוריים ומיקומן המיוחד יהפוך אותן מטבע הדברים לנקודות תצפית על שפת הים, מהרצליה ועד אשדוד. הנוף הוא מרהיב, וכל הרוצה להיווכח בכך מוזמן להעפיל כבר היום על פסגות הזבל.

לאורך קו החוף החדש יהיה אפשר, למשל, להקים שכונות מגורים, תיירות ובידור המשלבות בנייה עתיקה וחדשה, ואולי טיילת שתחבר את צוקי גבעת עלייה עם שפת הים של תל-אביב ותהפוך את הטיול לאורך חופי העיר לחוויה.

מהנדס העיר:

זה הסיכוי האחרון

ה"אלטרנטיווה" המוצעת על ידי יורם שדה והאדריכל דוברבסקי מטפלת בחלק קטן ומוגבל של תוכנית מדרון יפו ואין היא פותרת, גם לדברי המציעים עצמם, את צורכי המגורים והחיים שבין עיר חוף לבין הים. למעשה, מבנני המגורים הצפופים שהם מציעים להקים בין רחוב קדם לים, דומים לכמה "כיכרות אתרים". יותר מזה: הפכנו והפכנו בתוכנית המוצעת, ולא מצאנו זכר לאותן "סימטאות המתפתלות לעבר הים הסלעי". מתוך הכוונות הטובות והרגישות נולדה הצעה החוסמת את יפו מהים, באמצעות בניינים וגבעות מזדקרות.

אגב, גם בעניין מחירו ותפקודו של המפרץ החדש כמפרץ וכחוף רחצה, חלוקות עדיין הרעות. ובכלל, איזה נכס היסטורי יהוו הגבעות, המפרץ ומבנני המגורים הגדולים?

אכן, אין טעם לדבר על העבר. הפולמוס אם נעשו ביפו שגיאות ומי אשם בהן הוא פולמוס עקר, הרי את הנעשה אין להשיב. עתה הגיעה שעת הסיכום, השיקום והפיתוח שיחזירו ליפו את העטרת שאבדה, ובמירב הרגישות.

הדיון הציבורי הפתוח נערך, במדינת ישראל, בתהליך חוקי הנקרא "תהליך הפקדה", שבו יש לכולם אפשרות להיעלות את רעיונותיהם והתנגדותיהם, ללא הגבלת זמן ושטח. הגיע הזמן להפקיד את תוכנית מדרון יפו כפי שגובשה בעמל רב על ידי עיריית ת"א יפו ומינהל מקרקעי ישראל, בשיתוף גורמי תכנון, הוועדות המקצועיות והציבוריות ועשרות יועצים. הליך ההפקדה הוא זה שייאפשר פתיחת הדיון הציבורי המסודר, לאו דווקא באמצעי התקשורת, אלא ישירות בין תושבים, בעלי עניין ובעלי רעיונות, לבין מוסדות התכנון, כנהוג במערכות מתוקנות. לא פסלנו, ואיננו פוסלים מראש כל רעיון, ובכלל זה גם רעיון המפרץ המוצע על ידי יורם שדה והאדריכל דוברבסקי. עם זאת, אנו פוסלים את הניסיון המוצע על ידי יורם שדה לשוב ולעכב את הפקדת התוכנית. עיכוב כזה עלול לשמוט מידינו את הסיכוי האחרון לתנופת שיקום אמיתית ביפו.

איך יורדים מהמדרון

לאמיתו של דבר, הבעיה אינה קשה כפי שהיא נראית לכאורה. מדובר, בסך הכל, בשאלה תמימה למדי. האם להגדיל או להקטין את שטחי היבוש מול חופי יפו? המומחים קבעו ששתי הדרכים אפשריות. השאלה היא מה טוב יותר. זו שאלה שאינה מחייבת מומחיות מקצועית וכל אחד יכול לחוות דעתו עליה. שאלה שאפשר לדון בה באורח גלוי ופתוח ולהכריע בה בנקל. שאלה שאינה מצדיקה התבצרות בעמדות ומשחקי יוקרה.

נעשה כאן ניסיון של קבוצת תושבים לתרום לתכנון סביבתם. הם מציעים רעיון העולה בקנה אחד עם מטרותיהם המוצהרות של מתכנני העיריה, רעיון שניתן לשלבו בתכנון הכולל מבלי לגזול מאיש את חרות היצירה או את זכויות הירד צרים. זו אולי יוזמה יוצאת דופן אך בודאי לא מעשה נבזי. לשווא תחפשו פה מניעים אפלים – פשוט אין כאלה. הרעיון לעצב מפרץ בחוף יפו אינו דוני – זה מפרץ, לא יותר. לא מפרץ מדיני, לא מפרץ ביטחוני, לא מפרץ אש"פיסטי ולא מפרץ לאומי. סתם מפרץ.

סתם מפרץ, אך מפרץ העשוי להסיר את כל ההתנגדויות לתוכנית מדרון יפו. מפרץ העשוי לחלץ אחת ולתמיד את העגלה מן הכוץ המיותר. אז הבה נחדל להסתתר מתחת לשולחנות ונתחיל לדבר לעניין.

50

לא קשה לנחש מה עשויה להיות משמעותו הכלכלית של רעיון שכזה, שיהפוך את שכונת עג'מי המשוקמת לאמפי-תיאטרון הצופה על המפרץ. די יהיה להכריז על כוונה מעין זו כדי להפוך בו ברגע את המקום לאבן שואבת. אך, כאמור, השאלה היא אם זו משאלת-לב חובבנית או רע"ן רציני ובר-ביצוע.

תשובתם של אנשי המקצוע שביקרו במקום היתה חד משמית. הצעת התושבים כוללת חוות דעת של חברה להנדסה ימית, של המכון הגיאולוגי של משרד האנרגיה, ושל גיאומור-פולוג מאוניברסיטת תל-אביב. כל אלה רואים בה פרויקט פשוט וזול לביצוע. בלי כל קשר להצעה זו הגיש ד"ר צבי רון מהחוג לגיאוגרפיה באוניברסיטת תל-אביב לעיריית תל-אביב תוכנית דומה.

התמונה נראית לכאורה ורודה מדי. האם לא הגזמנו מעט? איפה טענות הנגד?

ברור שבמקום להשמיע שיר הלל בלתי מרוסן לרעיון המפ"רץ מוטב היה להתמודד עם טענות הנגד. אך כאן קורה הדבר המוזר מכל. טענות אלה פשוט אינן נשמעות. יוזמי תוכנית מדרון יפו ממלאים פיהם מים. הרעיון מונח על שולחנם כבר כשנה ועדיין לא נשמע הנימוק הראשון נגדו.

הסירוב לנמק את טענותיהם אינו מונע מהם, כמובן, לפסול את רעיון המפרץ בעזרת טענות בלתי מנומקות. הם טוענים שתוכנית התושבים אינה ישימה, נקודה. אך כאשר הם מתבקשים לנמק קביעה זו, המנוגדת לדעת כל המומחים, הם מסרבים בתוקף ומשיבים, "התיחסותנו תהיה במסגרת הדיון בהתנגדויות בוועדה המחוזית, עפ"י חוק" (ציטטה ממכתב תשובה של עיריית ת"א בנושא זה מ-9.4.89).

מי שפוטר עצמו מהחובה הבלתי נוחה להביא ראיות לדבריו יכול בעצם לומר כל דבר. לפיכך אנו שומעים שתוכנית המפ"רץ היא הצעה של "קומץ אינטרסנטים שכל רצונם לעצור את הפיתוח", למרות העובדה שה"קומץ" אינו קומץ כי אם מאות תושבים. ואותם "אינטרסנטים אויבי פיתוח" רואים בעצם לאינטרס הציבורי הרחב ומציעים תוכנית פיתוח מובהקת – תוכנית להצלת חוף רחצה ציורי שהמתכננים גואשו ממנו ומחקו אותו ממפת חופי ישראל.

כאשר נמנעים מלהתווכח לגופם של דברים, יכולים מצדדי תוכנית בלה מזוקן, כדוגמת תוכנית מדרון יפו להתיימר לדבר בשם הקידמה. כלומר, הם מדברים בשם הצורך הרחוף לשקם את יפו ועל האסון הצפוי אם לא תאושר במהירות תוכנית המדרון.

אכן, אין ספק שצריך לשקם את יפו ולעשות זאת מהר. אך למרבה האירוניה, דווקא המאמצים הבלתי נלאים להביא לאישורה של תוכנית המדרון במתכונתה הנוכחית הם המובי-לים למבוי סתום.

הסיבה לכך היא פשוטה: תוכנית היבוש הכלולה בתוכנית מדרון יפו, מנוגדת לחלוטין לרצונם של תושבי האיזור. על שולחן ועדות התכנון מונחים כבר עכשיו 900 מכתבי התנגדות ליבוש הים, שנשלחו על ידי תושבי יפו, יהודים וערבים, מהחברה להגנת הטבע ומהאיגוד לתכנון סביבתי. ברור שכאשר תוצג תוכנית מדרון יפו רשמית, יוגשו מאות התנגדויות נוספות.

ניסיון לאשר ולבצע תוכנית מעין זו, שפירושה המעשי יבוש והרס חופים, בתקופה של מודעות גוברת לערכי נוף וסביבה, אינו אלא הטחת ראש בכותל.

יתר על כן, העובדה שהתוכנית במתכונתה זו כורכת יחדיו את איזור היבוש ואיזור השיקום מעלה על שרטון גם את שיקומן של שכונות יפו. הניסיון לאשר שתי תוכניות סותרות אלה כמיקשה אחת יוצר קושי מלאכותי ומיותר. התוכנית לא-זור השיקום אינה שנויה במחלוקת וניתן לאשרה בנקל, בנפרד, ולפעול לפתרון בעיותיו הרוחקות של איזור גדול, מאוכלס ומזונח זה.

איך יוצאים מזה?