



יגוד להצ
ערים בו
ה"ב...>




נד השני של ההסכם עשוי
ושש את התסריטים
סימיים של...>



קיצוניות פוגשת טראומה
ומית



מה באמת קורה באתרי
הרכבת הקלה - שגודרו
ועמדו שוממים?>



מה את
לה נגד
פּוּן >

הנצפות

Recoi

גלריה אדריכלות סביבה

הרחוב העירוני המסחרי הולך וגווע, אבל לא צריך להספיד אותו

מחקר שטח ראשון בסוגו בישראל מציע כללים בסיסיים להצלחתו של הרחוב המסחרי ובהם רשת רחובות רצופה וצפופה, מרחקים קצרים בין צמתים ובלוקים קצרים

שמור 4

22:00 14.09.2016
אסתר זנדברג | עקוב באתר | התראות במייל



צילום: תומר אפלbaum

רחוב ביאליק ברמת גן

אחרי שהתנוון ודעך וזנח וננטש לטובת קניוני ענק ומרכזים מסחרים עצומים בשולי העיר, אחרי שכבר נחשב לשריד מעולם שנעלם, הרחוב המסחרי העירוני מאותת בשנים אחרונות שהוא לא אמר את המלה האחרונה וחוגג קאמבק מקומי ועולמי בשלל חנויות בממדים רחוביים, בוטיקים ומיני בזארים, בתי קפה, מסעדות, עוברים ושבים, נוסעים, רוכבים והולכי רגל, בצפיפות אורבנית קדחתנית וסממנים עירוניים אחרים. עם זאת, נדמה שהתחייה האורבנית היא תופעה שולית בלבד שעושה הרבה רוח אבל סביבה נמשכת ביתר שאת בנייה לא עירונית במפגיע, מתחמים וסביבם חניונים, כבישים ומחלפים, ללא רחוב מסחרי עירוני אחד לרפואה — גם בימים אלה של שיח עירוני ער המסתובב לאחרונה במסדרונות התכנון והשלטון ונישא בפי כל.





הטוב, אבל אין עוד הידע הנדרש לתכנן רחוב כזה מחדש? האם אפשר בכלל לתכנן רחוב מסחרי שצמח באופן מסורתי במשך דורות באופן סטיכי ולא מתוכנן מראש? בעמותת מרחב, התנועה להתחדשות עירונית, מאמינים שאפשר. במחקר שטח ראשון בסוגו בישראל שיזמה לאחרונה נעשה ניסיון לאבחן את הדנ"א של הרחוב המסחרי ונוסחו כללים בסיסיים להצלחתו. למחקר, שהוצג לא מכבר לפני פעילי העמותה, שותפים צוות מרחב — האדריכל דרור גרשון יו"ר העמותה, מורין דויזדון, אלון כהני ושרה למברט — יחד עם יהודה עירוני מחברת י.ע.ן ומתכנן הערים ד"ר יואב לרמן שחקר את הנושא במסגרת אקדמית.



צילום: תומר אפלבאום

רחוב כצנלסון בגבעתיים

עוד כתבות בנושא

08.06.2016 **לתיירים**20.05.2016 • **המציאות של ברצלונה, החלום של גוש דן**

במרחב, שהוקמה לפני 12 שנה, מאמינים בחשיבותו של הרחוב המסחרי התוסס לכלכלה המקומית ולרווחת התושבים, בתרומתו ל"גיבוש ויצירת זהות עירונית" ובהיותו מוקד לפעילות חברתית ותרבותית. מרחב רואה ברחוב כעורק החיים של העירוניות ואת הרחוב המסחרי כלבה הפועם. רחוב שמשולבים בו בצפיפות אורבנית שימושים שונים, מגורים, פנאי, תעסוקה. היא משוכנעת ומנסה לשכנע את מקבלי ההחלטות שעירוניות היא מחסום אחרון לפני אובדן גמור של המרחב הפתוח, בזבוז תשתיות וקטסטרופה תחבורתית.

אמנם ישראל היא מדינה מעוירת ומרבית תושביה מתגוררים במרחבים המוגדרים כעירוניים, אבל אין להתבלבל בין עיור לבין עירוניות. במסגרת המחקר נבחנו 60 רחובות מסחריים ברחבי הארץ ונבדקו תכונות אופייניות הכרחיות להצלחתם. בהם בין היתר רחוב אבן גבירול בתל אביב, המובן מאליו, רחוב ויצמן בכפר סבא, רחוב רוטשילד בבת ים, והרחובות ביאליק ברמת גן וכצנלסון בגבעתיים המוכרים לי מקרוב, ואחתום עליהם בשתי ידיים. אולי לא אלגנטיים, אבל עושים את העבודה. תנאים בסיסיים להצלחת רחוב מסחרי כפי שעלה מהמחקר הם בין היתר מיקום מרכזי של הרחוב במערך העירוני, מגוון של אמצעי הגעה לרחוב מהסביבה הקרובה והרחוקה בתחבורה ציבורית, ברכב פרטי, באופניים ואפשרות להליכה ברגל — או במינוח עכשווי "הליכתיות" — שבה מתמצית בעצם הצלחת הרחוב, אומרים במרחב. לא פחות חשובים הם עירוב שימושים ואוכלוסיות ברחוב, תנועה אקראית וצפופה של בני אדם.

עוד נמצא במחקר כי תנאי בסיסי להצלחתו של הרחוב המסחרי הוא רשת רחובות רצופה וצפופה, מרחקים קצרים בין צמתים, בלוקים קצרים — תנאים שיבטיחו הליכה נוחה, גמישות וגיוון אדריכלי ומסחרי. מרחק אידיאלי בין צמתים



שלו. מנגד, נמצא במחקר שמרחק גדול בין צמתים מאלץ הולכי רגל לרדת לכביש כדי לחצות לחנות שממול, ופוגע בסיכויי הצלחתו המסחרית. גדרות ומכשולים אחרים המנתקים בין המדרכה לרחוב או מפרידים בין שתי גדותיו הם מתכון בדוק לרחוב כושל. דוגמה עגומה היא רחוב העצמאות בחיפה שאת לבו מפלח נתיב המטרונית, ומבטיח את המשך דעיכתו חרף כל המאמצים לשדרוגו והנשמתו.



צילום: תומר אפלבאום

רחוב ביאליק ברמת גן

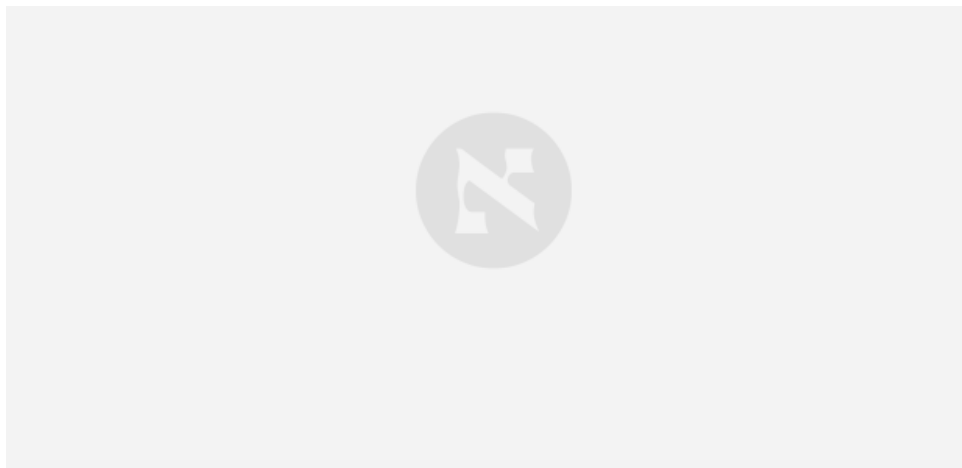
במרחב מקדמים בברכה את ניצני המודעות בין גורמי תכנון לחשיבות של "החזרה העירה" שנהפכים ל"פרקטיקה תכנונית שמושמת במקומות רבים ברחבי הארץ". בתוכניות להתחדשות עירונית כיום כבר מסומנת חזית מסחרית במפלס הרחוב, ומוצעות תוכניות להפיכת צירי תנועה סואנים בתוככי הערים לרחובות מסחריים. דוגמה בולטת היא תוכניתה של עיריית תל אביב להפוך את הרחובות איינשטיין, ארלוזורוב, שלבים ולה גרדיה בעיר בתל אביב מכבישי תנועה כפי שהם כיום,



יתנפצו אל חוסר הבנה של המאפיינים ההכרחיים לקיומו והצלחתו של רחוב מסחרי. הרחובות הנדונים אינם מרכזיים דיים, המרחקים בין הצמתים גדולים מדי והצפיפות העירונית קטנה מדי, על פי סט התנאים שגיבשה.

ממצאי המחקר, הניתוח וסט התנאים שגובש בעקבותיהם לא מפתיעים ומוכרים לרבים. אם משיח ער וחובק עולם בתחום ואם בעיקר ממשנתה של העיתונאית והפעילה העירונית ג'יין ג'ייקובס שנוסחה בהרחבה בספרה "מותן וחייהן של ערים אמריקאיות גדולות" מ-1961. הספר משמש מקור השראה לפעילותה של מרחב כמו של תנועות לעירוניות חדשה ברחבי העולם, ובד בבד גם מעורר שאלות ממרחק הזמן. אם אכן צריך ואפשר לשחזר כיום את הרחוב העירוני המסורתי הישן והטוב. אם הרחוב המסחרי והעירוניות בכלל לא נהפכו למעשה שם נרדף להתייקרות וג'נטריפיקציה. האם לא חסר בשיח המרכיב החברתי. האם העקרונות והתנאים אינם נוקשים מדי או ארכאיים ואם יש אפשרות לעירוניות אחרת. האם יש מתכון בדוק להצלחה?

"אולי אי אפשר להבטיח הצלחה של רחוב מסחרי אבל אפשר לייצר תשתית להצלחה", אומר גרשון, שמודה ש"ההישג הגדול ביותר של מרחב הוא בדיבורים בלבד". הסיבה העיקרית לכך היא "שהסיסטם כל כך תפור ולכולם כל כך נוח ששום דבר לא זז", הוא מסביר ומציע, חצי ברצינות, תיאוריית קונספירציה: "שכונה של אלפי יחידות דיור כמו שמקימים כיום בפאתי הערים נדונה מראש לפרווריות. היא נבנית על ידי טייקון גדול, ששולט גם בשוק הצריכה. האינטרס שלו הוא שיקימו קניון שבו יש לו מניות ולא חנות ליד הבית. שייסעו לשם במכונית של חברה בבעלותו. הממשלה תומכת. מממנת כבישי גישה ומחלפים, הרשות המקומית קופצת על המציאה והמערכת כולה לא הולכת לשום מקום" (אלא נתקעת בפקק תנועה אינסופי שתופח עם כל מתחם פרוורי חדש. אנחנו כבר שם).



צילום: תומר אפלבוים

גוגל פלוס

טוויטר

פייסבוק

Recommended by

כתבות נוספות שעשויות לעניין אותך



TheMarker
חיים כץ מחזיר שליטה על העבודה בשבת: יאשר מרחבי הרשת



אוכל
האם נמצא המקום שיגרום לנו לבקש מאבו גוש סליחה **ולזול** מרחבי הרשת



גלריה
נתן זך: "לא יכול להיות שכתבתי ספר בגילי" מרחבי הרשת



בלוגים
השיר הישראלי הכי טוב שיצא השבוע מרחבי הרשת



הוסיפו תגובה

פתח את כל התגובות

מהאחרונה לראשונה ▼

- | | |
|--|---|
| <p>דרור גרשון אינו אדריכל, אלא מתחזה לכזה (ראי פסק דין בתיק ת"א 3301-03)</p> <p>אדריכל 07:07</p> <p>0 0 </p> | 4 |
| <p>המחקר הזה חדשני בערך כמו התובנה שכדור הארץ עגול</p> <p>נו באמת 06:43</p> <p>0 0 </p> | 3 |
| <p>תגידי אסתי, קראת את המחקר או שרק שוחחת עליו???</p> <p>צביקי 06:01</p> <p>0 0 </p> | 2 |
| <p>אתם קצת מפגרים אחרי האופנות האחרונות בעולם. אפילו בארה"ב מולדת הקניונים הם נהרסים לטובת mixed development הטרנד העכשווי (ל"ת)</p> <p>והמפתח תחבורה ציבורית זמינה נוחה ומהירה. ראו את ההתחדשות של רחוב יפו ושוק מחנה יהודה מאז פתיחת הרכבת הקלה. 23:50</p> <p>0 0 </p> | 1 |



מזון זה או אחר משפיע בכלל על הבריאות?

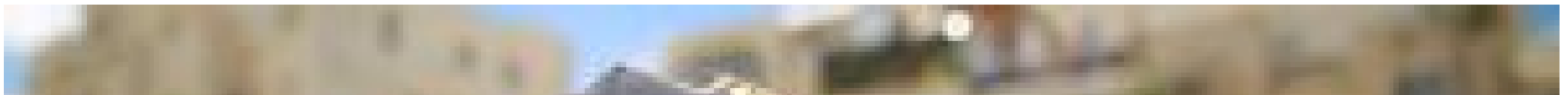


|| דברי אובמה בעקבות הסכם הסיוע איששו את התסריט הפסימי של
li





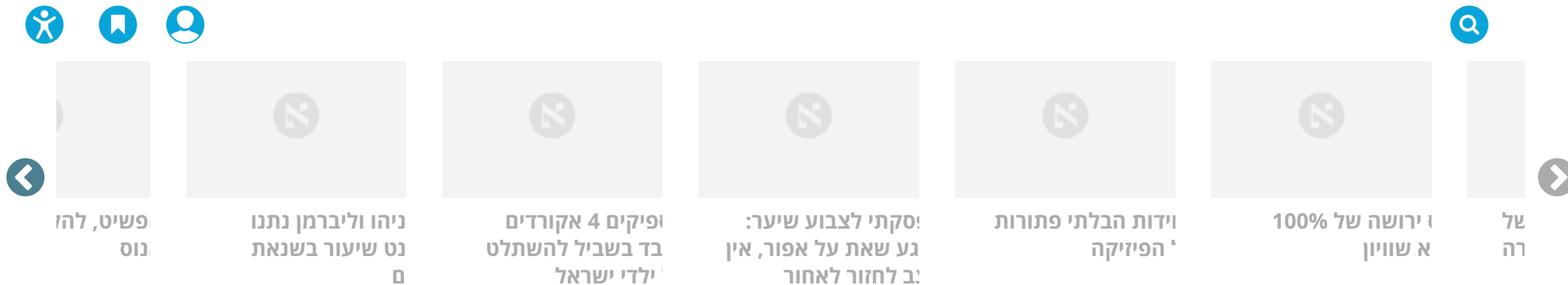
הסיפור על אהוד ברק, גבי אשכנזי והתוכנית הסודית להחלפת נתניהו
אורי מרק |





האמת על מחקרים: הספר שהמפכ"ל צריך לקרוא

אריאנה מלמד | 4



פשיט, להו
נוס

ניהו וליברמן נתנו
נט שיעור בשנאת
ם

ופיקים 4 אקורדים
בד בשביל להשתלט
'ילדי ישראל'

סקתי לצבוע שיער:
גע שאת על אפור, אין
ב לחזור לאחור

וידות הבלתי פתורות
' הפיזיקה

ו ירושה של 100%
א שוויון

של
רה



מערכת | הנהלה | אודות הארץ | דרושים | צור קשר | עשה מינוי | שאלות ותשובות | פרסם אצלנו



עדכונים במייל 

קנה מינוי דיגיטלי 

קנה מינוי לעיתון 

פרסם אצלנו 

שירות למנויים 

עכבר העיר

עכבר כרטיסים

עכבר EXTRA

ביקורת מסעדות

אמנות

במה

טלוויזיה

ילדים

לילה

מוזיקה

ביקורת סרטים

כלים שימושיים

המייל האדום

מדיניות פרטיות

חלון מבזקים

ארכיון הארץ

דיוור הארץ

כל כותרות היום

צור קשר

מודעות אבל

תנאי שימוש

מינוי הארץ

מדורים

חדשות

סרטים מומלצים

מזג אוויר

אוכל

ספרים

סרטים

דעות

גלריה

ספורט

מתכונים לראש השנה

מינוי לעיתון	עכבר העיר
מידע למנויים	עכבר עולם
כנסים	מסעדות כשרות
נגישות	רכילות
	סופ"ש
	תל אביב
	חיפה
	ירושלים

ריו 2016
ילדי תימן
טכנולוגיה
Haaretz.com
Shimon Peres
Israel news
Middle East
Israel Weather
Travel in Israel
Jewish World
Shabbat Times
Hillary Clinton
Donald Trump

שיתופי פעולה

סודות קיסריה
זירת הקניות
פגסוס טיולים
בית אבי חי
עושים עסקים בת"א - יפו
SUPERMARKER - צרכנות פיננסית
אופנה
הריון ולידה
משפחה
השקעות נדל"ן בחו"ל

TheMarker

פיננס
חדשות
דין וחשבון
הייטק
נדל"ן
מדיה ופרסום
סמארטפון
עסקים קטנים
צרכנות
קריירה
רכב
שוק ההון
TechNation
Cafe

חדשות, ידיעות מהארץ והעולם - הידיעות והחדשות בעיתון הארץ. סקופים, מאמרים, פרשנויות ותחקירי עומק באתר האיכותי בישראל

© כל הזכויות שמורות להוצאת עיתון הארץ בע"מ