

פלורנטיין

פלורנטיין הינה שכונה בדרום תל אביב בעלת אופי מיוחד המורגש היטב ברחובות שוקקי חיים ובאוכלוסייתה הצבעונית. השכונה נבנתה בשנות ה 30 כשכונה מעורבת של מסחר, מלאכה ומגורים. רחובותיה הצרים מלאים פעילות מגוונת, בכל שעות היום, ומרפסות הבתים בולטות אל תוך הרחוב ושוזרות את החיים הפרטיים וחיי הרחוב זה בזה. פלורנטיין הינה "שכונה" במלוא מובן המילה.

בהיבט התכנוני ובראייה העירונית, פלורנטיין מובילה את מגמת ייעול שימושי הקרקע וציפוף מרכזי הערים, מגמה שקבלה ביטוי בתכנית מתאר ארצית שאושרה ב 2005 - תמ"א 35. בזכות תכנית בניין העיר הייחודית של פלורנטיין, תכנית יפו B שאושרה עוד בתקופת המנדט הבריטי, השכונה ענתה על כל יעדי המינימום והמקסימום לייעול השימוש בקרקע עירונית - שהוגדרו כאמור בשנת 2005 בתמ"א 35 - עוד לפני שבכלל החלה הכנתה. בשנים האחרונות, לאחר כמעט 4 עשורים של דעיכה, התחדשה ההתעניינות בשכונה והחלה תנופת בניה מחודשת - כל זאת במסגרת אותה תכנית מנדטורית משנת 1938.

הבעיה המרכזית בשכונה, גם היא נולדה בשנת 1938, שכן אותה תכנית מנדטורית לא הקצתה שטחים למטרות ציבור. למעט מגרש של כ- 6 דונם בקצה המערבי של השכונה - אין בשכונה גינות ציבוריות, אין בה מקום לגני ילדים, למתנ"ס, לספרייה, למגרשי משחקים, לכיכרות פתוחים. בשנת 2001 הסתיימה הכנתה של תכנית אב לשכונה שבדקה לעומק בעיה זאת, וגם הציעה עקרונות ודרכים לפתרונה. אבל מאז שאושרה התכנית בפורום מצומצם ועד היום, חסרה הייתה בקרב מקבלי החלטות בעירייה המחויבות להוציא תכנית זאת אל הפועל. במקום להשקיע את המשאבים הדרושים לפתרון בעיית שירותי הציבור, מקדמת העירייה תוכניות נדל"ניות שמתוכננות בצורה נקודתית באזור המערבי של השכונה שהוא כאמור - 'האזור ... היחיד בשכונה בו ניתן... לבצע הפרשות לצרכי ציבור החסרים בשכונה' (תכנית אב-פלורנטיין, פרק 16) החלטות אלו, לא רק שמתעלמות מצרכי התושבים, אלא גם גוזלות מהם את התקווה היחידה לפתרון מצוקת שטחי הציבור.

בשנה האחרונה החלו תושבי השכונה במאבק נגד תוכניות נקודתיות שמתוכננות לצופף אותה עוד יותר ולהחריף את מוצקת שטחי הציבור. בעזרתם של חברת המועצה מיטל להבי, עמותת אדם טבע ודין, עמותת במקום, החברה להגנת הטבע, ועוד עמותות ואנשי מקצוע רבים, מקדמים התושבים מאבק ציבורי שמטרתו להשיב לשכונה, את שירותי הציבור המינימאליים, שמעולם לא ניתנו בצורה מספקת. המהלך כולל דרישה מהעירייה להפקיע ברכישה קרקעות פרטיות ולהקים בהם גינות ציבוריות ומבני ציבור כדי שהתושבים הוותיקים סוף סוף יקבלו את שירותי הציבור שמגיעים להם ושהתושבים הצעירים, ובכללם כמות הולכת וגדלה של תינוקות, יוכלו להישאר ולבנות בפלורנטיין את חייהם.

מה למאבק על עתיד פלורנטיין ולתהליכי התחדשות עירונית?

נושא ההתחדשות העירונית הוא נושא חשוב, שמשפיע על כל תחומי החיים שלנו כתושבים. במהלך ה-30 שנה הקרובות, התהליך צפוי להשפיע על חיי כל אחד ואחד מתושבי המדינה. כאשר מדברים על התחדשות עירונית - בעצם מדברים על תהליך של בניה מחדש, תוספת בניה או שיפוץ ושדרוג של שכונה או אזור בעיר קיימת. כשלעצמו נשמע כתהליך חיובי מאוד. אולם יש מספר בעיות שדורשת טיפול ובדיקה מעמיקים:

- 1- מי מקבל את ההחלטות על איך הבית שלי יראה? – תכניות מאסיביות מתוכננות ומאושרות ללא שיתוף הציבור. חברי הוועדות מאשרות תכניות בניגוד להמלצת צוותי התכנון של העיריות.
- 2- כיצד ממנים את התהליך? על מי נופל נטל הפיתוח? מי משקיע בתשתיות? אילו אלטרנטיבות יש לתהליכי פינוי בינוי של מימוש דרושים מקדמי צפיפות גבוהים מידי. האם אין מנגנונים שיאפשרו לבעלי הקרקע לפתח אותה ישירות מול הקבלן (בעל הקרקע) = יזם = מקדמי צפיפות קטנים (בהרבה)
- 3- איך שומרים על איכות חיים של התושבים? – עם הגדלת כמות התושבים באזור מסוים גדל גם הצורך בשירותי ציבור ובשטחי ציבור. כיצד ניתן להבטיח שטחים ושירותים אלו?
- 4- כמה אפשר לצופף ומה ההשפעות החברתיות? – תמ"א 35 מתחילה להכתיב צפיפויות מקסימום אך יש בה פרצות שמאפרות לחרוג מעבר להם. מה המשמעות של אותם תקרות מקסימום?

גם מבלי לעשות מחקר בנושא, ניתן לראות בעיתונות כיצד תהליכי התחדשות עירונית התחילו ל"הטריד" שכונות מגורים ברחבי המדינה. אין מספיק מילים להדגיש כמה הרוח גורל ומרחיקות לכת יהיו התוצאות של תהליכים אלו על חיינו מבחינה חברתית. דרך אחת לנסות לדמיין זאת, זה להסתכל אחורה ולראות עד כמה החיים במדינה הושפעו ממדיניות התכנון בשנותיה הראשונות. הקמת המדינה לוותה בהקמת מערך מוסדות ציבור, בנייני שיכונים, עיירות פיתוח, וכדומה - מחשבת תכנון שעיצבה את המרחב שבו אנו חיים גם היום. התחדשות עירונית, הינו תהליך שבסופו של דבר יביא לבניה מחודשת של רוב אם לא כל הערים במדינה, ובתל אביב בפרט. מדובר אם כן בתהליך ממושך שבו "תוקם המדינה בפעם השנייה" ותעצב את חיינו בחמישים שנה הבאות. ומכאן החשיבות הרבה והאחריות הרבה שרובצת על המתכננים.

אולם, לעומת הסולידאריות והרוח הסוציאליסטית שלוותה את המדינה עם הקמתה. ההקמה השנייה מתחילה על בסיס ערכים וסדרי עדיפויות אחרים. יש יותר כסף במדינה ויותר אמצעים – ופחות נכונות להשקיע אותו לרווחת הציבור – על מנת לבנות חיים בריאים ותקינים לכל תושבי המדינה. על רקע זה הולך ונבנה תהליך ההתחדשות העירונית. תהליך שמלווה בהפרטת שטחי ציבור על ידי העיריות ועל ידי מנהל מקרקעי ישראל. ערנות התושבים היום ופעולה ציבורית מקיפה דרושים בדחיפות, לפני שטעויות של-**רון חולדאים** **תביני נתניהויים** יתקבעו במרחב העירוני לדורות הבאים.

מה המטרה שלנו?

לצערנו הנתבי היחיד שהובטח לנו התושבים בחוק- להשתתף בתכנון- הוא דרך ההתנגדויות. ונראה שגם נתבי זה – בתל אביב היום- הוא נתבי פיקטיבי. משיחות עם המתכננת של עמותת אדם טבע ודין, עם חברינו בשכונות אחרות, עם החברה להגנת הטבע ועם עורכי הדין שלנו – עולה שלרוב, לא ניתן להתנגדויות התושבים מענה בוועדה המקומית, או במחוזית, ושמגלגלים את זה הלאה לבג"צ- הליך שלא לכל התושבים עומדים האמצעים לעשות.

כך נוצר מצב שתושבים - כדי לקבל שירותים בסיסים ביותר וכדי להשפיע על תכניות בניה בחצרם בשכונת גוריהם – צריכים להגיע לבג"צ כדי להשפיע. המצב בעייתי עוד יותר לאור העובדה שתכנון ובדיקה ראשונית של השכונה נעשה כבר (תכנית 3191 – "תכנית אב לפלונטיין) וברור שמחלקת התכנון בעירייה יודעת מה חסר בשכונה ומה צריך לתכנן. אבל אין מחויבות או גיבוי של ממצאי התכנית בתקציבים שבאמצעותם יהיה ליישם את ההמלצות של תכנית האב.

נוצר מצב שקולם של התושבים בעיצוב סביבת המגורים שלהם אינו נשמע. אפילו במצב, כמו של שכונת פלורנטיין 2007, שבו התאגדו התושבים והגישו יותר מאלף התנגדויות, הובהר להם מראש על ידי אנשי מקצוע מנוסים, שרוב הסיכויים שהועדה המקומית והוועדה המחוזית "תזרוק אותכם לכל הרוחות" ושכדאי להם להיערך למקרה שבו יצטרכו הליך בבג"צ. **מסכת העינויים הזאת חייבת להפסק**. שאם לא כן, כל יומיים ימצאו את עצמם תושבי שכונה אחרת במדינה נלחמים ברשויות על שירותים שהרשויות אמורות לספק מראש!!! כל שכונה שמצליחה במאבקה הפרטי, תורמת להיווצרות עוד תקדים שיכול להביא לשינוי בתפקוד הוועדות. כך למשל אחרי תקדים שכונת שפירא – הלכו גם פלורנטיין – ואולי עם עוד שכונות ירימו את כולן, ניתן יהי להביא לכך שוועדות התכנון ימלאו את תפקידן וייתחסו להתנגדויות התושבים, ואולי אפילו למצב הנכסף והכל כך ברור מאליו- שהתושבים יהיו שותפים בתכנון ועיצוב שכונת המגורים – שהם ביתם.

www.Fight4Florentin.com קבוצת פעילי פלורנטיין
ליאת איזקוב-בן שטרית, קבוצת פעילי פלורנטיין