

עודכן ב- 27/05/2008 02:33

## לבנות עתיד בתל אביב

מאת [אבירמה גולן](#)

הבחירות המוניציפליות העומדות בפתח כבר מתחילות ללבות יצרים. ביום ראשון השבוע הצטופפו פתאום בישיבת המליאה של מועצת עיריית תל אביב שתי קבוצות תושבים, המתגוררות בשכונת ברמת אביב ג'. המתח בין הקבוצות היה עצום, וכל זאת בגלל תוכנית שספק אם תצליח להתממש בקרוב.

מדובר בתוכנית שיזמו דיירים מרחוב רקנאטי בשכונה, המתגוררים בשישה בניינים הבולטים בשנותם בסביבה המטופחת - בני ארבע קומות מעל קומת עמודים, שנבנו בשנות ה-70 לזוגות צעירים. "זוגות צעירים" הוא שם צופן לאנשים משכבה סוציו-אקונומית נמוכה, שמשרד השיכון והעיריות אז איפשרו להם לקבל משכנתה נוחה לדיור ובאמצעותה לקנות דירה צנועה בת שלושה חדרים (75 מ"ר).

אלא שמסביב לדירות הצנועות הללו נבנתה בינתיים שכונה יקרה, שהעמידה בצל את שכנתה רמת אביב הוותיקה, וששת הבניינים הכעורים ממילא נראים בה כמו שן מוזנחת בפה נוצץ. בתחילת שנות ה-80 אישרה העירייה להגדיל בהם את הדירות עד ל-102 מ"ר. וכך, במקום לשפץ ולייפות את הבניינים, תרמה ההרחבה עוד נדבך לכיעורם.

באחרונה התאגדו דיירי ששת הבניינים ופנו לעירייה ברעיון לא שגרתי. הם הציעו, שהעירייה תבצע במתחם פינוי-בינוי, כפי שהיא עושה בכמה מתחמים בעיר. הבניינים י"הרסו, ובמקומם יקומו שלושה מגדלי מגורים בני 26 קומות, כולל מרפסות מקורות, חניה תת-קרקעית ועיצוב אדריכלי נאה. במקום 96 היחידות הקיימות ייבנו 306 יחידות, וכך יהיה הפרויקט גם רווחי.

העירייה לא התלהבה במיוחד. תקדים של פינוי-בינוי ביוזמת התושבים הדאיג את מתכנניה, והיא ביקשה לפחות להצמיד לו פרויקט דומה בדרום העיר (נווה רסקו). אחר כך עשתה העירייה בדיקות והציבה דרישות (שהגישה למתחם לא תכביד על התנועה, שהמרווחים בין הבניינים יוגדלו לטובת שטח ציבורי פתוח, שהגובה לא ייצור בעיות רוח והצללה ושמתח הרווחים של היזם יצומצם), ולבסוף הוסיפה תנאי: ש-66 דירות יוקצו ל"דיור בר השגה".

התנאי האחרון הופך את הפרשה, היוצאת דופן כשלעצמה, למקרה מבחן מרתק. "דיור בר השגה" הוא מושג חדש, שנראה שגם העירייה וגם התושבים אינם יודעים עדיין איך להתייחס אליו. חילוקי הדעות במועצת העיר בעניין הפרויקט מעידים עד כמה המושג מעורפל. יו"ר הוועדה לתכנון ולבנייה, דורון ספיר, למשל, טען שרמת אביב ג' אינה אזור מתאים לדיור בר השגה. נציגת מרצ, מיטל להבי, טענה, שהמיזם מיותר כי הוא פוגע ב"מרקם השכונה" ועלול לפגוע בזרימת התנועה וליצור עומס על מערכת החינוך.

הטענות של להבי הופרכו בחלקן, ולחששה מפני גובה מוגזם של הבניינים נמצאה פשרה בישיבה ביום ראשון. נקבע, כי שלושה סגני ראש העיר יפתרו עם הצדדים את כל המחלוקות. מדאגתה לאופי השכונה, מטענתו של ספיר ומחרדת נציגי הגמלאים, שרובם מתגוררים בסביבה, נוצר הרושם, שאין הם מבינים מהו דיור בר השגה.

דיור בר השגה מכוון להקצאת דירות בהגרלה ועל פי קריטריונים, בעיקר של רמת הכנסה, לאנשים צעירים שידם אינה משגת לקנות דירה בכלל ובמתחמים יקרים יותר בפרט. דומה שלהבי, שדרשה בצדק שאזור השוק הסיטוני לא ייהפך למתחם סגור ותבעה שם דיור בר השגה, מתקשה לדמיין לעצמה איך יגורו באמצע רמת אביב ג' צעירים שאינם "מתאימים" לסביבה.

אלא שדיור בר השגה מושתת עקרונית על ניידות סוציו-אקונומית. אין זאת המצאה ישראלית: בעזרת סיוע מן הסוג הזה יכולים צעירים מהמעמד הבינוני לרכוש דירה סבירה באזור סביר בערים במדינות אחרות, שבהן מחירי הדירות מרקיעי שחקים. בישראל, שנטשה את מסלול הדיור הציבורי והמשכנתאות הממלכתיות, דיור בר השגה הוא ערוץ ראוי לעידוד צעירים. כך שיבנו עתיד בתל אביב, ולא ישאירו אותה לעשירים ולזקנים בלבד.

עם זאת, זה איננו ערוץ בלעדי. לתושבי רחוב רקנאטי צריך אמנם לאפשר פינוי-בינוי, אך לכל האחרים יש אפשרויות אחרות. בכל הערים הגדולות במערב צעירים מתיישבים ברבעים לא-נחשבים והופכים אותם ללהיט. אין שום סיבה, ששכונה ירוקה ויפה כמו יד אליהו, למשל, לא תהיה ה"טרנד" הבא.

---

כל הזכויות שמורות, "הארץ" ©

סגור חלון