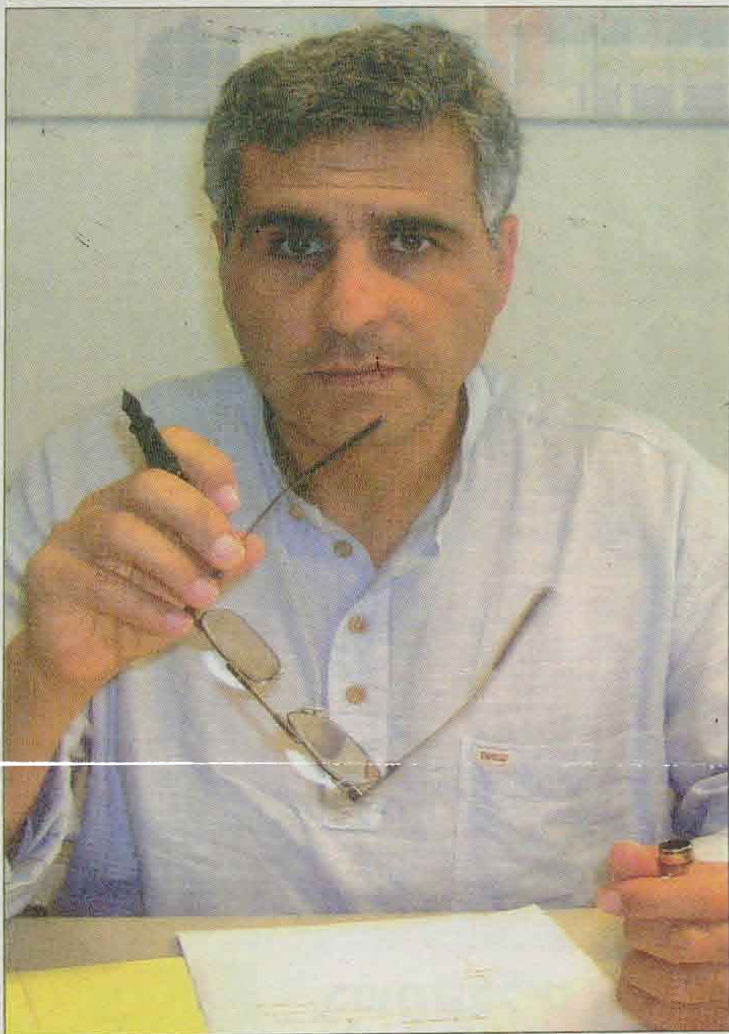


עצות למנהלים העיר החדש



מאת אדריכל דוד קנפו

חיפה נאבקת על עיצוב דמותה העירונית כבר שלושה עשורים ■ יש למנף את נוכחותם של המוסדות האקדמיים ■ אסור להשתמש בצבע הירוק כקולר חנק עירוני ■ המדרונות המערביים חייבים להיבנות כשכונות מגורים ■ הבנייה לגובה היא הכרח בכל עיר מודרנית ■ פרויקט המרינה צריך לקום בהקדם האפשרי ■ יש לעודד הקמת אזורי מסחר ומשרדים בתוך שכונות כמו בת-גלים, נווה-שאן ויזרעאליה

מאת אדריכל דוד קנפו

חיפה נאבקת על עיצוב דמותה העירונית במשך כשלושה עשורים. בתקופת המנדט חיפה הייתה עיר ראשית, מרכז שלטוני, קוסמופוליטי, עם קונו על חוף הים, בולוורד בדרך המלכים והדר כרמל עם הרבה הדר. בשנות ה-50 וה-60 הפכה העיר לאסם התעשייה של מדינת ישראל ודבק בה דימוי של עיר פועלים אפורה, אשר התאים לחזונו של ראש העיר דאז, אבא-חוש.

חיפה עיר ההשכלה והה"טק

מאז העיר חיפה לא הצליחה ליצור לעצמה דימוי חדש, היות שהשכלה, הישג, בעיר של אינפורמציה והיי-טק, בעידן של גידול בון-לאומי, חיפה נעדרת תקווה בעברה בלי יכולת תמרון אמיתית לכוון התחדשות עירונית. התענוגות להפוך את חיפה לעיר תיירות לא צלחו משום שלא ניתן להקים עיר תיירות על הימצאות של מספר גנים (ישם ככל שהיו) וחוף תחנה חולה. לחיפה אין השקעה תיירותית או תרבות שירות לקיים בה ענף תיירותי והכלכלה העירונית שלה אינה מבוססת על האפקי הזה, ועל-כן כל הניסיונות של חיפה לחזור לענף זה לא צלחו.

מביעדר חזון אורבני משמעותי, חיפה ממשיכה להצטמק, מקורותיה הכלכליים מתדלדלים והיא מתרחקת ממרכז הארץ הרבה מעבר ל-100 ק"מ של כביש. אם נתמיד במצב של אי-עשייה והמתנה לשינוי מהותי, העיר עתידה להתדרדר ליישוב פריפריאלי, עם קופה שירותים לאורח דלים, עם החלשת מטרות החינוך והתרבות שבה ועם שחיקה ניכרת של מחירי הנדל"ן בעיר. במצב זה אנו עלולים להסתחרר לתוך מעגל נוסף של אבטלה, של הגירה שלילית, של פגיעה באיכות החיים ואי-יכולת לשיקום עירוני של ממש בעתיד הקרוב.

ערב כניסתו של מהנדס העיר החדש לתפקיד, אני מבקש להעלות מספר

רעיונות לחשיבה ולדין, אשר עשויים לעצור את גלגל הניווט העירוני ולזווג תחילת מהפך של התחדשות. מהנדס העיר הוא הפונקציה המקצועית הבכירה אשר אחראית על הפיתוח הפיסי של העיר ובעקיפין גם על הפיתוח הכלכלי שלה. על-כן אני מבקש להציע מספר קווים לחזון אורבני בר-מימוש לעיר חיפה:

בחיפה קיימים מספר מוסדות אקדמיים ורשתות שונות בארץ כמו הטכניון, אוניברסיטת חיפה, מכללות ומכוני מחקר. יש צורך למנף את נוכחותם בעיר ולהוסיף על-ידם מוסדות השכלה גבוהה נוספים, בעיקר בתחומי ההנדסה והטכנולוגיה הגבוהה, אבל גם בתחומי התרבות והאמנות ולהפוך יעד זה ליעד עירוני ראשון במעלה, תוך מתן הקלות משמעותיות במיסוי עירוני ובהעמדת תשתיות עירוניות קיימות לצורך כך. במקביל, יש להציע תמריצים משמעותיים להקמת הממוות טכנולוגיות וקריות היי-טק באזורים מרכזיים בעיר ולא רק בשוליה, על-מנת שהפעילות והכלכלה מסביבה תעודד יצירתם של מעגלי פיתוח נוספים בעיר. לצורך כך יש להקצות משאבים ברקע ובסכף ולפגש הליכים ביוורקטיבים על-מנת לאות על רצינות כוונות העיר במימוש המהלך.

שימוש מעורבים וזוהר רובנית

יש לבטל לאתר את מדיניות האזור העירונית לאמור, הפרדת שימושים עירוניים כמו מגורים, מסחר, תעסוקה באזורים נפרדים. במקום זאת לאמץ מדיניות של שימושים מעורבים כמקובל בערים גדולות בעולם כמו פריס, לונדון וניו-יורק בהן, באותו אזור ממש מתקיימות פעילויות מסחריות, תעסוקתיות, חינוכיות בסמוך ובתוך שכונות המגורים. כך אני מציע להתייחס לרובעים השונים המרכיבים את העיר

חיפה עיר ירוקה

לחיפה נכסים ירוקים משמעותיים הרבה מעבר לת"א, ירושלים ובאר-שבע לדוגמה. בחיפה יש את פארק הכרמל, את הוואדיות הירוקים, את חוף הים, ומצויים אווירי קשה שלא להתרשם מהתחושה שבחיפה הבתים מסתתרים בתוך הורש שבני ירוק. על-כן, חיפה אינה צריכה להשוש משחיקה בדימוי הירוק שלה. יתרה מכך, אסור להשתמש בצבע הירוק כקולר חנק עירוני או כשום לאי-פיתוח אורבני. אדרבא - האופי

הירוק של העיר צריך לשמש מנוף ליצירת פיתוח מושכל ומקורי למשיכת אוכלוסייה מבוססת ואיכותית. עיר אשר לא משכילה לקיים בתוכה מעגלי פיתוח משמעותיים משלמת מחיר יקר של הידלדלות משאבים עירוניים והגירה שלילית. חיפה, לצערנו, לאורך שנים רבות סבלה מקיפאון מייק והגיעה לנקודה של משרב אמיתי, אשר עלול למחוק אותה לשנים רבות ממפת הערים הראשונות של מדינת ישראל, יש לפתח שורה ארוכה של פרויקטים עירוניים תוך השגחה קהנית על מידותיהם והשפעתם על הסביבה, אך אסור להשתמש בדוגמת הדגל הירוק כדי לחסום כל פעולת פיתוח, פרויקט המרינה צריך לקום בהקדם האפשרי, בקנה מידה חיפאי ובתקופה על השתלבות ברקמה העירונית הקיימת. פרויקט המרינה יכול להפוך להצהרה עירונית-ימית, כדוגמת פרויקטים דומים בעיר ברצלונה שקמו בעשורים האחרונים.

נחל הקישון צריך לפטור עצמו מכל המטרדים המזוהים, לרבות מפעלי תעשייה פעילים, ולהפוך לנקודת מתבר בין חיפה וערי המפרץ, לא רק כשטח פנאי וספורט, אלא כאזור גבוהה מקרבה לים ולפארק ירוק. הבנייה לגובה היא הכרח בכל עיר מרכזית בעולם, על אחת כמה וכמה במדינת ישראל בה מחסור המקרקעין הולך ומחמיר והדרישה לציפוף ערים על-מנת לשמור על שטחים פתוחים הופכת למציאות אמיתית. על-כן, יש לאפשר בנייה לגובה גם בחיפה באזורים מוגדרים ובבנייה מושכל ולהימנע מהסטימה שבנייה גבוהה מייקה לעיר, עמים רבות בעולם במזרח ובמערב חוות את שגשוג האורבני והכלכלי בין השאר בציפוף האוכלוסייה ועסקים בתוך בנייה גבוהה, תוך יצירת סביבה עירונית איכותית עם רמת שירות עירוני גבוהה. המדרונות המערביים של הכרמל חייבים להיבנות כשכונות מגורים נוספות

כותב המאמר, האדריכל דוד קנפו, נמנה עם קבוצת האדריכלים המובילה בישראל.