

תכנון עירוני וסגנון אדריכלי ביפו המנדטורית: בין מודרניזם למסורת

אדריכל רוני פביאן, העוסק באדריכלות וחוקר את תולדות העיר תל-אביב-יפו, מציג ברשימתו את צמיחתה של יפו בתקופת המנדט על-ידי מילוי חללים אורבניים שעמדו ריקים בתוך המרקם העירוני הבנוי והקמת שכונות חדשות. פביאן קורא לשלב בנייה זו בתנופת שימור המודרניזם המתעוררת בארץ.

הזרם המודרניסטי באדריכלות זכה לפופולריות רבה בפלשתינה-א"י המנדטורית. מחקרים ופרסומים רבים בחנו את היקפו ודנו בהיבטים שונים של ביטויו כאן באותה תקופה. חלק מפרסומים אלה חשפו קשר מעניין בין התרבות המקומית, התכנון העירוני הבריטי של השכונות החדשות והתפשטות הסגנון המודרניסטי כחזות רצויה לעולם יהודי חדש ואמיץ, שהלך והזדקר מהחול באותה תקופה. גם הקהילה הערבית-פלסטינית, שהתחרתה מול הקהילה היהודית-ציונית בגיבוש זהות ומבנה חברתי לאומי בשנים אלו, אימצה את האדריכלות המודרניסטית. אלא שבשנות ה-30 וה-40 היתה ההעדפה הערבית שונה מזו היהודית, כפי שניתן לראות דרך השוואה בין מבנים מהתקופה ביפו ובתל-אביב. מבקר האדריכלות קנט פרמפטון טען שווריאציות של הסגנון המודרניסטי באדריכלות הושפעו ממאפייני המקום בו הם נוצרו, עד כדי הקניית חזות סגנונית שמקשה שיוך שני מבנים ממדינות ותרבויות שונות לאותו זרם אדריכלי¹. במקרה של פלשתינה-א"י המנדטורית ניתן לראות בנקל שהמודרניזם העירוני הערבי שונה במהותו מהמודרניזם העירוני היהודי, גם אם שניהם הם תוצר של התנועה המודרניסטית של שנות ה-20-40.

תנופת שימור המודרניזם המתעוררת בארץ ראוי שתבחן, במקביל להישגי התנועה הציונית, גם את האדריכלות הערבית המודרניסטית. אם ניתן לתמצת בהכללה את הביטוי האדריכלי היהודי-ציוני כקוביזם מופשט, נטול עיטורים לא פונקציונליים, ומבנים עצמאיים הממוקמים בלב גינה, הרי שהמודרניזם הערבי-פלסטיני יזוהה כמעוטר ומסולסל ומייצר סביבה עירונית צפופה ורציפה. בעוד במודרניזם היהודי קומפוזיציות נפחים של קוביות וגלילים הופרדו על-ידי פונקציות הכרחיות כמו מרפסות וחלונות חדרי מדרגות, הרי שבמודרניזם הערבי היו הדגשים בחזית של הבלטות בטיח, בטון ופירזול של צורות גיאומטריות, מדורגות ומסולסלות, שכל תפקודן היה שבירת מסת הבניין בחזית למספר נפחים שונים באמצעות קישוט המבנה. שני ביטויים אסתטיים אלה נטועים במסורת מערבית שהיתה קיימת באותה תקופה כענף שהתפלג מהזרם המודרניסטי. הבחירה של כל קהילה להשתמש במאפיינים מודרניסטיים מסוימים ולא באחרים נובעת מן הסתם ממאפיינים תרבותיים המתגלמים בהעדפות תרבותיות של בוני בתים ורוכשי דירות. גם המודרניזם הערבי משקף את התרבות בה הוא צמח, ומכאן ייחודו וחיבתו².

בתקופה המנדטורית צמחה יפו והפכה לעיר המרכזית בפלשתינה-א"י. התפתחותה התבטאה הן בהיקף שטחה הבנוי והן בהיקף האוכלוסייה. הגירה פנימית של האוכלוסייה הערבית והגירה חיצונית של היהודית לתוך יפו הביאו לצמיחה באוכלוסיית העיר מ-32,000 תושבים בראשית שנות העשרים ל-102,000 בסוף מלחמת העולם השנייה³. בהיבט הפיזי גדלה העיר בשטח והוקמו בה מבנים רבים, בהמשך למגמת הצמיחה שלה לאורך ציר צפון-דרום, בתקופה שקדמה לפרוץ מלחמת העולם הראשונה. שדרות ירושלים (קינג ג'ורג' בתקופה המנדטורית) שממזרח לעיר העתיקה נותרו גבולה המזרחי הבנוי של העיר גם בשלהי הממשל המנדטורי⁴. יוצאת הדופן היחידה היתה השכונה שהתפתחה בקצה הצפון-

¹ זרם אדריכלי שכונה "אדריכלות בינלאומית" בשל תפוצתו הרחבה. ראו Frampton.

² אונסק"ו, הגוף הממונה מטעם האו"ם על מורשת התרבות העולמית, מדגיש באמנותיו את חשיבות האותנטיות לשימור, שבו השאר נובעת מההדדיות בין הסביבה הבנויה לתרבות אותה היא משרתת. דיון ענף התפתח בנושא זה בין אנשי ומוסדות שימור תחת הכותרת "מימד לא חומרי" (Intangible dimensions).

³ בשנות העשרים היתה התפלגות אוכלוסיית יפו 85% ערבית ו-15% יהודית; באמצע שנות הארבעים ההתפלגות היתה 70% ערבית ו-30% יהודית. ראו סלע 2003.

⁴ הבנייה המודרנית בה אני דן התפתחה בעיקר באזורים עירוניים של יפו, ולא בכפרים ובהתיישבויות קטנות של עובדי אדמה, כגון סחנת אבו כביר, סחנת דרוויש ומוקדים אחרים, שהיו גם הם בתוך גבולותיה המוניציפליים של העיר יפו.

מזרחי של השדרה (כיום שכונת נגה) אשר הכילה מבני ממשל בריטי ואזורי מגורים. צמיחתה האורבנית של יפו לכיוון צפון-מזרח היתה בעיקר בשכונות יהודיות חדשות, לאורך התפר שבין יפו ותל-אביב, שכללו את פלורנטין⁵ (אזור שבתקופה המנדטורית הכיל מספר שכונות יהודיות, ושקיבל את שמו בתקופה הישראלית עם איחודן לשכונה אחת) גבעת משה ושבת ציון (כיום שפירא ונווה שאנן). חללים אורבניים, שעמדו ריקים בתוך המרקם העירוני הבנוי של יפו, נבנו גם הם. כך נבנה המתחם שבין השוק היווני ושדרות ירושלים, נסלל רחוב יהודה הימית (קינג פייסל בתקופה המנדטורית) שהוקם כדרך גישה דרומית לנמל, וכן אזורים דרומיים יותר בשכונות עג'מי וג'בלייה. גבולותיה המוניציפליים של העיר הורחבו גם הם בתקופה המנדטורית, אך עיקר הבינוי לקהילה העירונית הערבית נותר בצמוד לרצועת החוף שבמערב.

בשנותיה הראשונות של ממשלת המנדט, לאחר ביטול המשטר הצבאי, הוקם מערך של רשויות תכנון שהסדיר את הפיתוח והבנייה בפלשתינה-א". ועדות תכנון ובנייה מקומיות, מחוזיות ומרכזית הוגדרו בחקיקה (במקביל לחקיקה בבריטניה עצמה) ונתמנו להסדיר בנייה קיימת, לתכנן אזורים חדשים ולפקח על מבנים עתידיים שייבנו. בדומה לתכנון העירוני של תל-אביב (תוכנית ג'דס, מזרח העיר, הצפון הישן, וכן הלאה) גם יפו חולקה למתחמי תכנון. כל מתחם הוסדר באמצעות תוכנית בניין עיר⁶ (תב"ע) אשר התייחסה לבינוי קיים ועתידי, לשימושי קרקע (מגורים, מסחר, שירותים וכן הלאה), להיקף בנייה, להסדרת קרקעות (חלוקה למגרשים והתוויית דרכים) וכן לתשתיות (מים וביוב). שכונות חדשות שקמו היו כפופות לתב"ע המקומית, שאושרה כחוק, גם אם לעיתים התרחשה הבנייה תוך כדי תהליך קידום התוכנית.



תצ"א של יפו מ-1949 עם סימון אזורים שנבנו בתקופה המנדטורית.

מספר שכונות חדשות שקמו ביפו בין סוף שנות ה-20 ותחילת ה-30 התאפיינו בבינוי עירוני שהיה אירופאי מסורתי. על המאפיינים העירוניים-אירופאים המסורתיים של יפו ניתן לעמוד בנקל אם משווים אותם לעירוניות המודרנית התל-אביבית. בראש ובראשונה באו מאפיינים אלה לידי ביטוי בהיבט של חזיתות הבניינים וחצרותיהם. ביפו נבנו הבניינים עם חזית ראשית בקצה המגרש, באופן שיצר חזית בנויה לרחוב. באותן שנים בתל-אביב הוקמו שכונות ורחובות בהם נבנו הבתים בנסיגה מהרחוב, כך שבחזית המגרש כלפי הרחוב היתה גינה. בנוסף, בעוד ביפו אפשרה התב"ע בנייה צמודה לצדדים, שיצרה קירות משותפים בין בניינים שכנים, בתל-אביב הכתיבה התב"ע נסיגה גם בצדדים. חשיבות היחס בין קו המגרש לקו

⁵ שכונת פלורנטין היתה מחציתה ביפו ומחציתה בתל-אביב, והגבול העירוני זיגזג בין רחובות השכונה.

⁶ מרגע שהתארגנה ממשלת המנדט ברשויות תכנון ובנייה בתחילת שנות ה-20, החלו הוועדות לקדם תוכניות בניין ערים. התוכניות הראשונות של יפו אושרו וקיבלו תוקף כבר בתחילת שנות ה-30, ותכנון השכונות נמשך גם אל תוך שנות ה-40. להלן רשימה חלקית של שכונות העיר יפו ושמות תב"ע להן הן כפופות: מנשיה (A), העיר העתיקה (H משנת 1936), פלורנטין, המושבה האמריקאית (גרמנית) ונוגה (B מינואר 1933), דרומית לרחוב שלמה (C מיוני 1944), מרכז יפו (I), צהלון (K), עג'מי (L-J), ואזורים שהיו כפופים לוועדת התכנון של יפו: נווה שאנן (M) ושכונות התקווה ועזרא (Q).

הבניין רבה ביצירת תחושת הבינוי העירונית, שכן הוא מכתוב את תחושת האדם ברחוב כמו גם את אופי הדירות בתוך הבתים. הבינוי התל-אביבי, שהושתת על עקרונות מודרניים של חשיפה מרבית לאור ואוויר, חייב הקמת מבנים עצמאיים בלב המגרש, במנותק משכניהם. כתוצאה מכך ניתן היה לספק חלון לכל חדר במבנה, בין אם הוא פנה לחזית, לרחוב, לצד או לאחורי הבניין. מאפיין זה לא היה אפשרי בבינוי היפואי, שכן מבנים צמודים חלקו קירות משותפים, אשר מנעו יצירת חזית צדדית חשופה לאור ואוויר בדירות. לאדם ברחוב נראה הרחוב התל-אביבי מאוורר ומגונן, שכן הגינות שהקיפו את הבתים בארבעת חזיתותיהם ריכזו את תחושת הבינוי העירונית הצפופה, ואפשרו חדירת אור ומשב אוויר בין הבתים. ביפו, לעומת זאת, הבנייה סביב חצר פנימית הנסתרת מהרחוב, וחזיתות המבנים שגבלו בחלל הרחוב, העצימו את תחושת הצפיפות העירונית.

היבט אחר של התכנון העירוני ביפו המאפיין גם הוא עירוניות מסורתית הוא עירוב השימושים. עיקרון מכונן בתכנון עירוני מודרני דגל בהפרדת שימושים, ויצירת חציצות בין אזורים המשמשים ליעודים שונים. כך בתוכנית של ג'ס לתל-אביב, בה נבדלו אזורים המגורים מאזורי המסחר, העסקים והתעשייה, פרט לרחובות מסחריים ראשיים, כגון דיזנגוף ובן-יהודה, בהם ההפרדה היתה בין קומת קרקע לקומות העליונות. בניגוד לעיקרון זה, במספר שכונות יפואיות חדשות, כגון פלורנטין, נוגה ולב-יפו (שמות השכונות כיום) לא הבחינה התב"ע בין רחוב מסחרי לרחוב מגורים. היא ייעדה את השכונה כולה למסחר ותעסוקה עם קומות עליונות למגורים, והתירה לקיים מסחר ואף תעשייה זעירה (נגרייה, מתפרה וכד') בצמוד ולעיתים באותו בניין ששימש למגורים. יש לציין כי על אף התפתחות מסחר בתל-אביב עצמה, לא נפסק הקשר המסחרי שלה עם יפו. השכונות החדשות ביפו נתפשו אצל מתכנני העיר כחלק ממערך העסקים והמסחר הראשי למרחב העירוני של יפו ותל-אביב, ושימשו את שני הקהלים, הן הערבי והן היהודי.⁷

למרות האמור לעיל, מתוכניות בניין הערים היפואיות לא נעדרו היבטים מודרניים. למשל, דרכים חדשות תוכננו מתוך חשיבה על תחבורה ממונעת, והדבר בא לידי ביטוי ברוחב הרחובות. מערך הדרכים התווה היררכיית כבישים שהבחינה בין רחובות מקומיים חדשים שרוחבם נע סביב שמונה מטר, לדרכים בין שכונות ורחובות עוקפים רחבים. דוגמה לכך ניתן לראות בצירי תנועה ראשיים, כגון שדרות ירושלים (שרוחבן נע בין 20 ל-30 מ') שסלילתן החלה כבר בשלהי התקופה העותומנית, דרך יפו-תל-אביב (ברוחב של 20 מ'), רחוב גולדמן (אל אווקף, ברוחב של כ-15 מ') ורחוב ראשי נוסף (ברוחב של 20 מ') שאמור היה לנתק את המושבה האמריקאית מרצועת המבנים לאורך דרך יפו-תל-אביב ולהתקשר עם דרך שלמה אך מעולם לא נסלל. פרט מודרני ייחודי נוסף אפיין את התוכניות של נוגה ושל המתחם שבין שדרות ירושלים והשוק היווני, שם נקטמו פינות בניינים בזווית ליצירת צומת ידידותית יותר להולכי רגל ולכלי רכב.⁸ כפי שהמסחר בשכונות החדשות של יפו נועד לשרת מערך עירוני גדול יותר שכלל גם את תל-אביב, כך גם מערך הדרכים היפואי תוכנן לשרת מטרופולין מתפתח שחיבר את תל-אביב בצפון עם בת-ים בדרום.⁹

פן מודרני מרכזי נוסף של השכונות החדשות ביפו היה הסגנון האדריכלי. בהשוואה בין המודרניזם האדריכלי של יפו לזה של תל-אביב ניתן לזהות שתי גישות שונות שבשתייהן השפעה מערבית ניכרת. מצד אחד (חסר לי אחר כך מה הצד השני, והבהרה של מה שהשפיע ספציפית על האדריכלים הערבים) השפיעה על האדריכלים היהודים האסתטיקה הסגפנית של בית-ספר הבאוהאוס, כמו גם של אדריכלים מרכזיים מהתקופה כגון לה קורבוזייה. אדריכלים אלה נקטו באסתטיקה מאופקת ומופשטת המנצלת את טכנולוגיית

⁷ בראשיתה הוקמה אחוזת בית עם תקנון שאסר קיום מסחר בשכונה, והיא התבססה על המסחר ביפו. עם השנים גדלה והצטופפה השכונה, וכבר בתוכנית ג'ס ניכר הרצון לאפשר מסחר בתל-אביב עצמה. תוכנית ג'ס שאלה רעיונות מעקרונות מנחים של עיר גנים של המתכנן הבריטי אבנעזר הווארד, לפיה לא יתקיימו מסחר ותעשייה בחפיפה עם מגורים. קשרי המסחר בין יפו ותל-אביב, בין ערבים ויהודים אמנם נפגעו עם כל גל מהומות לאומניות, אך מעולם לא חדלו כליל.

⁸ קיטום פינות בתכנון מודרני הופיע בשכונות החדשות מסוף המאה ה-19 בברצלונה.

⁹ במפה מ-1944 ניתן לראות כי המשכן של שדרות קינג ג'ורג' היה שדרה בעלת אותו שם בבת-ים, כיום שדרות העצמאות.

הבניין (בטון ופלדה) לקבלת קומפוזיציות אופקיות ונפחים תלת-מימדיים. מצד שני הושפעו הארכיטקטים היהודים ואלו שתכננו לאוכלוסיה הערבית מאדריכלים אקספרסיוניסטיים יותר, כגון רוב מלה-סטיבנס מצרפת ואריך מנדלסון מגרמניה אשר יצרו קומפוזיציות נפחיות, אקספרסיביות ומלאות תנועה. מנדלסון נטה להדגיש את אופקיות הבניין, בדומה לאדריכלי הבאוהאוס, בעוד מלה-סטיבנס הרבה להשתמש בפרופורציות אנכיות. מבנים מודרניסטיים רבים בתל-אביב וביפו מבטאים קומפוזיציה נפחית דינמית, אלא שבעוד בתל-אביב נפוץ הדגש האופקי, ביפו נפוץ האנכי. ככלל רבה הזיקה בין המודרניזם היפואי לסגנון האר-דקו, אליו משייכים את מלה-סטיבנס. חזיתות המבנים באר-דקו מעוטרות בקישוטים החוצצים בין אגפים פרטיים וציבוריים במבנה, בין חלון, דלת ופרטי בניין אחרים. עיטורים אלה, של צורות גיאומטריות ישרות, מדורגות ומסולסלות, שאולים לעיתים מתרבויות רחוקות, כגון מצרים העתיקה, אשור והאצטקים. עיטור החזיתות ואנכיות המבנה היפואי כנגד החזיתות העירוניות בעלות הפרטים האופקיים של המבנה התל-אביבי עומדים בבסיס השוני במודרניזם של שתי התרבויות המקומיות (ראו בניינים במתחמי הסיור בקטלוג זה).



רח' אנגל 5, תל-אביב
אדריכל שמואל (ס) ברקאי

רשימה קצרה זו מעלה היבט שנזנח בהיסטוריה האורבנית של יפו. האדריכלות שהתפתחה בשכונות החדשות של יפו בשנות המנדט הבריטי ייחודית בפרשנותה המקומית לסגנון הבינלאומי המודרניסטי ממנה שאבה השראה. בהיותן תוצר ישיר של תכנון עירוני וסגנון אדריכלי מובהק מקרינות שכונות אלה אופי מובחן עד היום. כפי שראינו, הקשר בין הסגנון האדריכלי של המודרניזם היפואי והתכנון העירוני בולט כאשר עורכים השוואה בינו ובין האדריכלות התל-אביבית מאותה תקופה. השוואה זו אינה הכרחית אך היא מעידה על השפעת כללי התב"ע על תוצר האסתטיקה האדריכלית, השפעת אופנות אדריכליות עולמיות על הבנייה המקומית והעדפות תרבותיות שונות בין קהילות החולקות את אותו המרחב.

לצערנו מרבית המבנים ההיסטוריים ביפו נמצאים במצב ירוד ואף מסוכן. במידה שיוחלט לקדם את שימורם ושיקומם באופן שיטתי כפי שנעשה במרכז תל-אביב, יהיה צורך להתחשב בשלושה הבדלים מהותיים בין המבנים לשימור בתל-אביב לאלו שביפו. ראשית, לא קיים חומר ארכיוני מקורי נגיש על יפו כמו שיש על תל-אביב, ברוב המקרים לא ידועים האדריכלים שפעלו בה, ואין מסמכים מקוריים של תכנון המבנים¹⁰. שנית, ערכי הקרקע של הנכסים ביפו נמוכים משמעותית מאלו של מרכז העיר, ועל כן לא ניתן יהיה להניע מהלך שימור באותם כלים כלכליים-משפטיים שפותחו עבור שימור במרכז תל-אביב. ולבסוף, הנכסים האדריכליים ההיסטוריים של יפו נמצאים בבעלות ציבורית, ולכן לא ניתן יהיה להסתמך על מימון המגזר הפרטי למפעל שימור ביפו. הבדלים אלה מחייבים חשיבה שונה להנעת מהלך שימור מקיף. דבר אחד שניתן ללמוד מתוכנית השימור של תל-אביב הוא

¹⁰ בעיה בסיסית בחוסר החומר הארכיוני היא שלא ידוע מי היו האדריכלים והמתכננים שפעלו ביפו. מידע חלקי מאוד קיים על אדריכלים יהודים שהיו מעורבים הן בתכנון עירוני והן בתכנון בניינים. פרט לאלו סביר להניח שפעלו ביפו מתכננים ערבים כמו גם פקידים בריטים, אלא שדרוש מחקר ארכיוני רב וניתוח מפות וצילומי אוויר על מנת ליצור מסד נתונים אמין להבנת התפתחותה האורבנית של יפו.

הצורך הבסיסי בעריכת סקר וקביעת כללי שימור, אשר בלעדיהם לעולם לא ניתן יהיה להקים מפעל שימור ראוי ביפו.

אדר' רועי פביאן

מקורות

- Bayer, Patricia, **Art Deco Architecture** (1999).
Frampton, Kenneth, "The International Style: theme & variations 1925-65," in **Modern Architecture: a Critical History** (1992).
Kallus, Rachel, "Patrick Geddes & the Evolution of a Housing Type in Tel-Aviv," in **Planning Perspectives #12** (1997).
Payton, Neal, "Patrick Geddes & the Plan of Tel-Aviv," in **The New City: Modern Cities #3** (1996).
Szmuk, Nitza, **Dwelling on the Dunes** (2004).