

מכון ירושלים לחקר ישראל
מייסודה של קרן צ'רלס ה' רבסון

פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל

כרך ראשון – מבואות

עורכת: איריס האן

תשע"א – 2011

פרסומי מכון ירושלים לחקר ישראל מס' 413

פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל

כרך ראשון – מבואות

עורכת: איריס האן

© 2011, מכון ירושלים לחקר ישראל

בית חי אלישר

רח' רד"ק 20, ירושלים 92186

<http://www.jiis.org>

<http://www.jiis.org.il>

E-mail: machon@jiis.org.il

מחקר זה רואה אור בסיוע: קרן צירלס ה' רבסון, ניו-יורק, הקרן לסביבה ירוקה,
קרן קיימת לישראל, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבינוי והשיכון
והרשות לפיתוח ירושלים.

הדברים הנאמרים הם על דעת המחברים בלבד.



הכותבים

מבואות כלליים – מוטי קפלן – "מוטי קפלן – מתכננים", אדריכלית יערה רוזנר, איריס האן – מכון דש"א ("דמותה של ארץ")

משאבי-טבע ונוף במרחב המטרופוליני – עמיר בלבן – התחנה לחקר ציפורי ירושלים והחברה להגנת הטבע, איריס האן – מכון דש"א ("דמותה של ארץ")

הפן החברתי בתכנון – ד"ר אהובה וינדזור

תכנון ברוח המקום – אדריכלית יערה רוזנר, מוטי קפלן – "מוטי קפלן – מתכננים" **היתכנות כלכלית ואופן ההסדרה והמימון להקמת פארקים מטרופוליניים** – גדי רוזנטל ונחום יהושע – חברת "כיוון"

עריכה – איריס האן – מכון דש"א ("דמותה של ארץ")

יו"ר ועדת היגוי: ולרי ברכיה – לשעבר סמנכ"לית בכירה למדיניות ותכנון, המשרד להגנת הסביבה

ועדת היגוי: כרמית אוחיון קניגסברג, ד"ר עמיר אידלמן, סופיה אלדור, ניר אנגרט, עינת גנון, דורון דרוקמן, אלה ובר, הלל זוסמן, מנחם זלוצקי, פנחס כהנא, תמר כפיר, עו"ד עזרי לוי, שחר סולר, משה פרלמוטר, אלון רוטשילד, יואב שגיא, לאה שניאור

יו"ר ועדת עבודה: מנחם זלוצקי – ראש אגף שטחים פתוחים, המשרד להגנת הסביבה

תוכן העניינים

עיקרי הדברים.....	7
מבוא	13
חלק א' – מבואות כלליים	15
א.1. מטרת ומסגרת העבודה	15
1. מטרת העבודה – ייחודם של פארקים ואזורי-נופש במכלול סוגי השטחים הפתוחים.....	15
2. מאפיינים של פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים.....	17
3. מה בין פארקים לאזורי-נופש מטרופוליניים.....	18
א.2. חשיבותם של שטחים פתוחים במרחב הביעירוני	20
א.3. הקמת הפארקים הגדולים בארצות המערב	22
1. התנועה לפארקים עירוניים.....	22
2. פארקים עירוניים בבריטניה.....	25
3. התנועה לפארקים עירוניים בצרפת ובגרמניה.....	26
4. התנועה לפארקים עירוניים בארצות הברית.....	27
5. הקמתו של סנטרל-פארק בעיר ניו-יורק.....	28
6. פארקים כחלק מתהליכים של התחדשות עירונית.....	30
א.4. פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל	31
1. התפתחות הפארקים המטרופוליניים בישראל בראי התכנון הארצי.....	31
2. פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בתכניות המתאר המחוזיות.....	35
א.5. מכסות קרקע לצורכי פנאי ונופש לפארקים מטרופוליניים	38
חלק ב' – מבואות נושאים	41
ב.1. משאבי-טבע ונוף במרחב המטרופוליני	41
1. מבואות.....	41
2. פיתוח תשתיות המקיימות מערכות טבעיות בפארקים מטרופוליניים.....	45

2. פארקים מטרופוליניים – הפן החברתי בתכנון	51
1. ציבור המשתמשים בפארק	51
2. אופני שימוש ובילוי בפארק המטרופוליני	54
3. חינוך סביבתי בפארק המטרופוליני	64
4. סוגיות של נגישות חברתית ופיזית בפארקים מטרופוליניים	69
5. סיכום ומסקנות	85
3. תכנון ב"רוח המקום"	86
1. מבואות – תכנון ב"רוח המקום" מהו?	86
2. כיצד לתכנן ב"רוח המקום"	89
4. שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים	94
1. חקלאות פרה-אורבאנית	95
2. הניסיון הנרכש מחקרי-אירוע בארצות אחרות	95
3. דרכים מוצעות לשילוב החקלאות בפארקים המטרופוליניים	100
5. היתכנות כלכלית ואופני הסדרה ומימון להקמת פארקים מטרופוליניים	101
1. הגדרת הבעיות	101
2. ההצדקה הכלכלית של הפארק	102
3. הקונספט המימוני – השוואה בין גישות	110
4. אפשרויות לקידום המימון והיישום	120
5. סוגיית הרשויות המקומיות	121
נספחים	123
נספח א' – הפארק המטרופוליני בברצלונה	123
נספח ב' – סיור לימודי בנושא פארקים מטרופוליניים בלונדון ובאזור אמסטרדם, 2004/6-13-6	129
1. סוגיות מרכזיות שעלו בסיור	129
2. סיכום עיקרי הממצאים והמלצות להמשך פעולה בישראל	135
3. לונדון	136
4. אמסטרדם	159
מקורות	173

עיקרי הדברים

פארקים ואזורי-נופש מהם

בתכניות המתאר השונות בישראל מוגדרים מספר סוגים של ייעודי-קרקע שמטרתם העיקרית לשמש למטרות פנאי ונופש. שלושה פארקים מטרופוליניים ופארקים אזוריים מסומנים בתכנית המתאר של מחוז חיפה, שניים במחוז תל-אביב, שלושה במחוז ירושלים, שבעה במחוז המרכז, ובמחוז הדרום עומד לקום פארק נחל באר-שבע, שהוא בעל מאפיינים של פארק מטרופוליני. לפארקים ולאזורי-נופש מטרופוליניים יש מספר מאפיינים המייחדים אותם מייעודי-קרקע אחרים המציעים תפקודים של פנאי ונופש: מתן שירותי-פנאי למטרופולין – עיר גדולה ובנותיה – וסמיכות לעיר הראשה; שטח רחב-ידיים בהיקף של אלפי דונמים; תכני-פנאי רבים, שונים ומגוונים המשמשים שטחי מסדרון ורצף פתוח: חיץ בין מרחבים בנויים, וכן שימור ושיקום של ערכי-טבע ונוף בסמיכות לריכוזי אוכלוסין.

השטחים המוגדרים במחוז המרכז כ"אזורי-נופש מטרופוליניים" מאפשרים בינוי של עד 15% מהשטח למטרת השלמת הבינוי העירוני הגובל, ובכך הם נבדלים בין היתר משטחים שהוגדרו "פארקים מטרופוליניים". חרף ההבדלים ביניהם, עבודה זו רואה באזורי הנופש את עתודת הפארקים העיקרית במרחבים המטרופוליניים של מחוז המרכז.

על חשיבותם של שטחים פתוחים במרחב המטרופוליני

השטחים פתוחים במרחב המטרופוליני תורמים תרומה של ממש ליצירת איכות חיים, לשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת ולהקלה בתחושת הצפיפות העירונית. פארקים ואזורי-נופש תורמים גם לעיצוב ולדימוי העירוני וליצירת כושר התחרות של העיר. ההכרה בצורך בפארקים גדולים החלה בארצות המערב עוד במאות ה-18 וה-19, עם התפתחותן המואצת של הערים. ערים שהשכילו להגן על שטחים פתוחים בתוכן וסביבן, נחשבות כיום לערים המוצלחות ביותר. בישראל, רוב רובם של הפארקים ואזורי הנופש הם עדיין בגדר כוונה תכנונית בלבד, ורבה הדרך למימושם. כמו כן, חלק מן התכניות לפארקים ולאזורי-נופש אינן תואמות את התפיסה המוצגת במסמך זה והן מציעות עומס רב של פיתוח.

טבע ונוף במרחב המטרופוליני

בחלק מן הפארקים ואזורי הנופש המסומנים בישראל קיימים נופים וערכי-טבע בולטים וחשובים לשימור ולשילוב בפארק העתידי. גם בשטחים בהם אבדו נופים אלה, ראוי לשלב שיקום ושחזור של נופי העבר, כגון יער-פארק של אלוני תבור באזור השרון, שיקום אזורי החולות או יצירה של בתי-גידול לחים. שיקום ושחזור של בתי-גידול טבעיים התפתח מאוד בעולם המערבי בשנים האחרונות, עד כדי כך שהתפתחו חברות מסחריות המתמחות בעבודות פיתוח ואספקת שירותים לשיקום בתי-גידול. לשימור, שיקום ושחזור של בתי-גידול טבעיים יש יתרונות חינוכיים ונופשיים הנובעים מקיומם של נופים ושטחים טבעיים בקרבה לריכוזי אוכלוסייה. יש בכך גם תרומה סביבתית אפשרית ליצירת בתי-גידול חדשים ושמירה על מסדרונות ורצפים של שטחים פתוחים. שטחים טבעיים הם גם מרכיב מרכזי ב"רוח המקום" של הפארק וכלי מרכזי למיתוג וייחוד של הפארקים והערים הסמוכות להם. תכנית לפארק או לאזור-נופש מטרופוליני, תלויה בנספח נופי ואקולוגי כרקע וכבסיס לתכנון.

הפן החברתי בפארקים המטרופוליניים

הפן החברתי של תכנון הפארק המטרופוליני מתמקד במשתמשי הפארק ועוסק בדרכי השימוש והבילוי המועדפות בביקורים מתוכננים ואקראיים בפארק. זיהוי ציבור המשתמשים לקבוצותיו ואופי המגע בין הציבור לבין הפארק, הם גורמים המעשירים את התכנון הפיזי והפונקציונאלי של הפארק ומוסיפים לו ממד איכותי. ברמה הפרטנית מתייחס הפן החברתי של התכנון לאופן הבילוי בפארק, למעורבות התושבים בתכנון ובניהול ולהשפעות התכנון הפיזי על איכות הביקור בפארק. מטרת התכנון מן הפן החברתי היא ליצור מקום שהמבקרים ייהנו בו ויירצו לשוב אליו, ושתושבי הסביבה יחוו אליו שייכות ויהיו מעורבים במתרחש בו. צעד ראשוני וחיוני בכיוון זה הוא בניית זהות ברורה ומוגדרת לפארק העתיד לקום.

קביעת השימושים בפארק תיעשה, בין היתר, על-ידי סקר צרכים וביקושים בקרב כל אוכלוסיות היעד של הפארק, במרחב המטרופוליני כולו ובקרבת האוכלוסייה הסמוכה לו. כדי להשיג תוצאות מיטביות, על הליך התכנון להתבצע תוך שיתוף הציבור הרלוונטי, תוך מתן משקל נכבד לצורכי האוכלוסייה המתגוררת בסמוך. בנוסף יש להותיר בתחומי התכנית שטחים לתכנון עתידי לפנאי ונופש, כמענה לצרכים ולביקושים עתידיים שמעבר לטווח הנראה לעין.

תכנון ברוח המקום

העצמת "רוח המקום" היא יסוד מרכזי בתכנונם של פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים. על-פי תפיסה זו, פארקים יתוכננו ויוקמו על יסוד הפוטנציאל והאיכות המקומית האופיינית, ואלה יעשירו את תכני הפארק וייקחו חלק ביצירת נופו וחזותו. בסופו של התהליך, ובראייה ארצית, ניתן יהיה לזהות פארקים מטרופוליניים שונים זה מזה ברחבי הארץ, המבטאים בצורה הטובה ביותר את "רוח המקום" של כל אזור ומדגישים את המגוון ואת עושר התכנים של ארץ-ישראל. תכנון על-פי "רוח המקום" מחייב היכרות מעמיקה עם המקום המתוכנן: התנאים הפיזיים – מבנה השטח, הצומח, האקלים, ממשק המים; וההיבטים התרבותיים – החקלאות, התפתחות היישוב, ההיסטוריה והארכיאולוגיה של המקום. לצד לימוד הפרטים, תידרש הבנת המכלול ולימוד מערכות הקשרים השונות בין מרכיביו. מתוך המכלול המורכב של התנאים הטבעיים ומעשה-ידי-אדם, יש לזהות את המוטיבים המרכזיים ואת האלמנטים הבולטים והמובילים המגדירים את "רוח המקום" בתודעת המבקר בפארק.

אינטנסיביות הפיתוח בפארקים

אחת הסוגיות המרכזיות העולות בתכנון פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, היא מידת האינטנסיביות בפיתוח השטח. עבודה זו שותפה לדעה כי רוב רובו של השטח המיועד לפארק או לאזור-נופש צריך להיות שטח פתוח – שטחי פארק אקסטנסיביים ואינטנסיביים, שטחים לשימור ולשיקום ערכי טבע ונוף ושטחים חקלאיים. על שטח הפארק או אזור הנופש להיות פתוח למעבר חופשי של הציבור. הפארקים ואזורי הנופש מיועדים לכלול גם שימושים מסחריים, כולל בינוי למטרות שונות, כחלק מהייעוד האינטנסיבי. אך שימושים אלה יתפסו חלק קטן משטח הפארק ומיקומם ייקבע כך שלא ימנעו מעבר חופשי לכלל הציבור.

שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים¹

הפארקים ואזורי הנופש המטרופוליניים בישראל כוללים רובם ככולם שטחים חקלאיים. לפיכך יישאו התכנים, הדימויים ואופי שירותי הפנאי האמורים להיות מסופקים על-ידם,

¹ להרחבה בנושא זה ראו: שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, מוטי קפלן, נירית וייטמן, אדרי' ענת הורביץ, בהנחיית מנחם זלוצקי. הוכן עבור המשרד להגנת הסביבה, 31.8.2008.

תכנים ומשמעויות הקשורים בנוף ובהקשר החקלאי. מניסיון שנרכש באירופה ובארה"ב ניתן ללמוד כי תכני חקלאות אכן משמשים לבנייתן של מערכות פנאי ונופש בתחומי פארקים גדולים הסמוכים לערים. קיימות מספר דרכים לשילוב החקלאות בפארקים ובאזורי הנופש המתוכננים בישראל, הן בשלב התכנון והן בשלב היישום: כיצירת נוף המלווה פעילויות-נופש ומסלולי-טיול ומשמשת רקע לאתרי בילוי, פיקניק ופנאי; כתצורת-גינון המוזילה את אחזקתם של פארקים מטרופוליניים גדולים וכעיבוד חקלאי אשר ישתלב בפארק. השדה החקלאי ימשיך להניב פרי שתועלתו והתמורה לו יתבטאו בקונטקסט של תפקודי הפארק המטרופוליני כחיץ ייחודי ונקי בין העיר לסביבתה. משילוב תצורות-חקלאות ייחודיות לסביבה בסמוך לערים, צפויה תרומה בריאותית בזכות הפחתת כמויות הדישון וההדברה ובזכות התוצרת החקלאית שתגדל בזיקה ישירה לתושבי העיר, בחלקות שיציעו את תוצרתן בשווקים, בשוקי האיכרים, בהפצה ישירה לבתי התושבים, בנקודות-ממכר בשטח וכו'. שילוב זה של חקלאות בסמיכות לערים, יתרום גם לתכניות הלימודים במסגרות החינוכיות השונות, בהדגמת חילופי העונות וצורות העיבוד המסורתיות והמודרניות, בחשיפת דרכי העבודה החקלאיות וקירובן אל הציבור הרחב ובהפיכת החקלאות לאטרקציה בפני עצמה. למימוש רעיונות אלה נדרשים כלים כלכליים אשר יתמכו בתכנים החקלאיים בתחומי הפארקים.

היתכנות כלכלית להקמת פארקים ודרכי-מימון לפארק

בצד התועלות החברתיות והסביבתיות הצומחות מקיומם של פארקים, קיימות תועלות כלכליות רבות הניתנות לכימות: עליית ערכי הנדל"ן במרחב הבנוי הסובב את הפארק, תועלות הנובעות מפעילויות של טיול ונופש, משיכת אוכלוסייה חזקה, קיומן של ריאות ירוקות, שבירת איי-חום עירוניים, צמצום הנגר העילי, הזנת האקוויפרים ועוד. עלויות ההקמה והאחזקה של פארקים, כוללות שלושה שלבי-מימון עיקריים: גאולת השטח ושחרורו, הקמת הפארק, פיתוחו ותחזוקתו השוטפת. ניסיון של מדינות אחרות והידע שנאגר בישראל מלמדים כי לא ניתן להקים ולתחזק פארק ציבורי גדול בגישה של "משק סגור" בלבד, וכי יש לגייס עבורו מקורות-מימון חיצוניים. הפארק הוא מוצר ציבורי נתמך במהותו. כך יש לתכננו ויש להימנע מגדישתו בשימושים מסחריים רק מתוך כוונה להרחיב את בסיסו הכלכלי. את הפארק יש לתכנן כמוצר בר-קיימא שאין לפתחו בתקופה קצרה ולהעמיס על העלויות הכלכליות הכרוכות בהקמתו. באזורי הנופש המטרופוליניים של מחוז המרכז, מאפשרת התכנית המחוזית ליעד עד 15% מהשטח להשלמת בינוי עירוני גובל. אם יוחלט על מימוש שטחים אלה בהתאם לצורכי

ויעדי הפיתוח והשימור במרחב – ישמשו פירות הפיתוח כמנוף ראשוני למימוש השלבים הראשונים של הפארק. השלביות של מימוש אזור הנופש אמורה להתייחס גם לקשר שבין פירות הפיתוח לבין גאולת השטח; כלומר: העמדתו לטובת כלל הציבור.

המלצות לביצוע

- ◆ מסמך זה, ובעיקר העקרונות המותווים בכרך ג', "מדריך למתכנן", ישמשו בסיס לתכנון ולבחינה של תכניות בתחומי פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל.
- ◆ כדי להשלים את תשתית הידע בנושאים מרכזיים הקשורים בתכנון ובמימוש פארקים ואזורי-נופש, יש להשלים בהקדם עבודות-המשך בנושא שילוב החקלאות בפארקים ובנושא הניהול הארגוני והמימון של פארקים גדולים.
- ◆ יש לקדם פיילוטים בכמה מן הפארקים ואזורי הנופש, בשיתוף עם הרשויות המקומיות והקהילות הסמוכות. מהלך זה ידרוש מינוי פרויקטור לכל פארק.
- ◆ מאחר והשטחים המיועדים לפארקים ולאזורי-נופש נועדו לטווח ארוך של עשרות שנים, יש להציב בעדיפות עליונה את השמירה על עתודות אלו מפני פעולות בלתי-הפיכות אשר תפגענה בהן. המדיניות התכנונית בשטחים המיועדים לאזורי-נופש מטרופוליניים תקפיד על ראייה כוללת של כלל השטח שייעודו נופש. יש להימנע ממתן היתרים לשימושים חורגים ויש לפעול לאכיפה קפדנית נגד עבירות תכנון ובנייה, על-מנת להשאיר את מרב הגמישות לתכנון אזור הנופש ולשמר את ייחודו לקראת התכנון והמימוש. כמו כן מוצע לבצע פעולות למיצוב מעמדם של הפארקים, כמו נטיעת חורשות-צל והסדרת שבילי-הליכה במקומות בהם הדבר מתאפשר מבחינה תכנונית וקרקעית. דגש מיוחד יש לשים על זמינות הפארקים ליישובים אשר סביבם.
- ◆ כדי להבטיח פארקים איכותיים לטווח הארוך, יימנעו מוסדות התכנון מאישור תכניות המייעדות שטחים מסחריים נרחבים בתוך פארקים ואזורי-נופש ש"בצנרת". על התכניות להבטיח ראייה ארוכת-טווח, רחבה וכוללת, תוך התייחסות לשלביות הפיתוח והותרת מרווח-פעולה נרחב לדורות הבאים.
- ◆ ממשלת-ישראל תכיר בחובתה לתמוך בהקמת פארקים מטרופוליניים בישראל, כדוגמת המהלך לתקצוב והקמת החברה הממשלתית לפארק איילון. על ממשלת-ישראל, כמו כל רשויות המדינה – ארציות ומקומיות – להכיר בפארקים כשירות חברתי וכתשתית נדרשת לטובת הציבור.

- ◆ במקביל יש לפעול לגיוס תרומות ומקורות-מימון חיצוניים אחרים לצורך מימושם של פארקים ואזורי-נופש בישראל.
- ◆ משרד התיירות יגביר את מעורבותו בתכנון ובניהול פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, בזכות היותם תשתית תיירותית ראשונה במעלה.
- ◆ יש להמשיך במחקר ובפיתוח הדרכים לשילוב החקלאות בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים בשיתוף משרד החקלאות, ובכלל זה פיתוח כלים כלכליים לקיומה ולשילובה של החקלאות בתחומי הפארקים. על ממשלת-ישראל להכיר בחובתה לתמוך בחקלאות ידידותית לסביבה גם בתחומי הפארקים, כפי שנעשה במדינות מפותחות אחרות.

מבוא

מסמך זה הוא ראשון בסדרת מסמכים המסכמים את הידע שנאסף עד כה בנושא פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל. מסמך זה מכיל מבואות כלליים ונושאים. העבודה החלה בשנת 2002 במטרה לקדם את התכנון והמימוש של שטחים אלה בישראל, וזאת באמצעות בירור מספר סוגיות עקרוניות ויישום הממצאים והמסקנות במספר שטחים המיועדים לפארקים או לאזורי-נופש.

עם התקדמות העבודה, התרחב מעגל השותפים העוסקים בה ואיתו מגוון הנושאים. הדבר מעיד על הרלוונטיות הרבה של הנושא ועל העניין הרב שהוא מעורר. עיסוק בייעוד שטחים למטרות פנאי ונופש, מאגד בעלי-עניין מכל תחומי התכנון – יזמים וגורמי-פיתוח, רשויות מקומיות וארגוני-סביבה, משרדי-ממשלה וגופים ציבוריים. הבטחת שטחים לצורכי פנאי ונופש לטובת הציבור הרחב, היא ללא ספק מטרה הזוכה לתמיכה רחבה.

עבודה זו מתייחסת לשני סוגים של שטחים: פארקים מטרופוליניים ואזורי-נופש מטרופוליניים. במהלך העבודה התעוררו לא מעט לבטים לגבי המשותף והמפריד בין שני ייעודים אלה, ונשאלה השאלה אם נכון לכרוך אותם באלומה אחת. ככל שהתקדמה העבודה, התבהרו והתחדדו ההבדלים בין שני סוגי השטחים, ואלה יפורטו בכרך זה. עם זאת, רב המשותף על המפריד בין השניים, ומאחר שבשני המקרים מדובר בשטחים גדולים המיועדים למטרות פנאי ונופש – רובו ועיקרו של הדיון יעסוק בסוגיות העקרוניות הנוגעות לשני סוגי השטחים כאחד.

מסמך זה הוא ראשון בסדרה בת שלושה כרכים, המסכמת את תשתית הידע שלוקטה ועובדה עד כה בתהליך המחקר והלימוד בנושא פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בעולם ובישראל. כרך זה עוסק כאמור במבואות הכלליים והנושאים. הכרך השני יציג מספר חקרי-אירוע בהם יישמו עקרונות אלה. הכרך שלישי הוא מדריך למתכנני ולבודקי תכניות לפארקים ואזורי-נופש. סדרה זו אינה סוף פסוק. נהפוך הוא, היא רק ראשית הדרך. עם פרסום מסמך זה, עושה הפארק המטרופוליני הראשון בישראל – פארק אריאל שרון (פארק איילון) – את צעדיו הראשונים והוא בשלבי-הקמה. הליכי התכנון של הפארקים ואזורי הנופש האחרים טרם הושלמו, ובעיות ומחסומים רבים עדיין ניצבים בדרכם. בכונת הצוות להמשיך ולעסוק בנושאים חשובים נוספים שטרם לובנו, בהם ההיבטים המנהליים והמשפטיים הכרוכים בהקמה ובניהול פארקים. בעבודה זו

שולבו ממצאיה העיקריים של עבודה² שנעשתה כבר בנושא שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים. אנו תקווה כי המידע שנאסף והוכן עד כה, יסייע ולו במעט למטרה החשובה של קידום שטחי הפנאי והנופש בישראל.

² שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, מוטי קפלן, נירית וייטמן, אדרי' ענת הורביץ, הנחייה: מנחם זלוצקי. הוכן עבור השרד להגנת הסביבה, 31.8.2008.

חלק א' – מבואות כלליים

חלק זה כולל את צעדיה הראשוניים של העבודה: הגדרת מטרות ומסגרת, וכן הגדרה ואפיון של נשוא המחקר – פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים. פרק זה מכיל גם סקירה לגבי התפתחות פארקים גדולים במקומות אחרים בעולם, תמונת-מצב סטטוטורית לגבי פארקים ואזורי-נופש בישראל, ועיסוק בשאלה: מה בין פארקים לבין אזורי-נופש מטרופוליניים.

א.1. מטרות ומסגרת העבודה

מטרתה העיקרית של עבודה זו, היא להגדיר ולגבש את מהותם של פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, את תוכניהם, תפקודיהם וזהותם, ולגבש עקרונות לתכנונם. כרך זה של העבודה יעסוק בהיבטים תיאורטיים כלליים של פארקים ויתמקד במספר היבטים נושאים. הכרך השני ימחיש עקרונות אלה באמצעות קווים מנחים לתכנון של מספר פארקים ואזורי-נופש. הכרך השלישי יציע קווים מנחים לתכנון שטחים אלה בישראל.

1. מסגרת העבודה: ייחודם של פארקים ואזורי-נופש במכלול סוגי השטחים הפתוחים

בתכניות המתאר השונות מוגדרים סוגים שונים של ייעודי-קרקע שנועדו לשמש בעיקר למטרות פנאי ונופש. לפיכך ננסה בשלב הראשון לאבחן את הפארקים ואזורי הנופש המטרופוליניים ולהבדילם מייעודי הקרקע האחרים.

מתוך כלל סוגי השטחים הפתוחים, עבודה זו עוסקת בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים בלבד. היא אינה עוסקת באזורי-פנאי אחרים (אף שתמיד תהיה זיקה לשטחי-פנאי אחרים) כמו למשל שטחים ציבוריים עירוניים (גנים שכונתיים, פארקים רבעיים) מחד-גיסא, או שמורות-טבע, יערות ואתרי-טבע מאידך-גיסא. עם זאת, הרחבנו במספר מקרים (בעיקר במבואות הכלליים) גם לגבי סוגי שטח נוספים, כאשר הסתבר מסקירת הספרות כי ישנם קווים משותפים בין סוגי השטחים השונים.

בתכניות המתאר הארציות והמחוזיות קיימים מספר סוגים של שטחים פתוחים שנועדו לתת, בין היתר, מענה לתכליות של פנאי ונופש. להלן כמה מן המרכזיים שבהם:

♦ **אזור-נופש מטרופוליני, פארק מטרופוליני ופארק אזורי:** ייעודי-קרקע הקיימים בתכניות המתאר המחוזיות הכוללות של מחוז ירושלים (תמ"מ 30/1), מחוז חיפה (תמ"מ 6) מחוז תל-אביב (תמ"מ 5) ומחוז המרכז (תמ"מ 21/3). אלה הם אזורים שנועדו לנופש ברמה האזורית ולמגוון רחב של שימושים בעלי סף כניסה מטרופוליני והיקפם הוא כמה אלפי דונמים לכל פארק או אזור-נופש. רשימת התכליות והשימושים המותרים משתנה בהתאם לייעוד (פארק או אזור-נופש, למשל), וכן בהתאם למחוז. בכל המקרים כוללת רשימת התכליות: חקלאות, שטחים טבעיים, שטחים מגוננים, שטחים לפנאי ובילוי, מתקני נופש וספורט, צירי-הליכה וצירי-נסיעה. תכניות המתאר מחייבות הכנת תכנית כוללת לשטח כולו כתנאי לקידום תכניות מפורטות. לדוגמא: פארק הקישון, פארק איילון, אזור-נופש מטרופוליני מזרח-נתניה, אזור-נופש מטרופוליני צפון-מזרח ראשון-לציון.

♦ **יערות:** בתמ"מ 22, מתאר תכנית המתאר הארצית ליער וייעור ותכניות אחרות. מטרות תמ"מ 22 הן לשמור על משאבי הצומח, היערות הנטועים והחורש הטבעי בארץ ולקיים סביבה איכותית שתשמש לאוכלוסייה עורף ירוק ופתוח לצורכי רווחה, פנאי ונופש. דוגמאות: פארק רמות-מנשה, יער בן-שמן, פארק בריטניה (40,000 דונם), פארק בגין (8,000 דונם), הדרך אל העיר.

♦ **גנים לאומיים ושמורות-נוף:** מסומנים בתכנית המתאר הארצית לשמורות-טבע, תמ"מ 8³, בתכניות המחוזיות ובתכנית המתאר הארצית המשולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור – תמ"מ 35⁴. מטרות הגן הלאומי מוגדרות בתמ"מ 8 כשטח שנועד לצורכי נופש בחיק הטבע או להנצחת ערכים בעלי חשיבות היסטורית. שמורת-נוף היא שטח שאינו מיועד לבנייה בזכות ערכי הטבע והנוף שבו או בשל חשיבותו לצורכי פנאי ונופש. דוגמאות לגנים ולשמורות: פארק הכרמל, פארק השרון, פארק אפק, פארק לאומי אשקלון.

♦ **נחל וסביבותיו:** ייעוד קרקע בתכניות המתאר המחוזיות של מחוז המרכז (תמ"מ 21/3), מחוז חיפה (תמ"מ 6) ומחוז ירושלים (תמ"מ 30/1). המטרה היא לשמר ולשקם את המערכות הטבעיות של הנחל, להבטיח ניקוז וזרימה ולקבוע שטחים לפנאי ולנופש. תכליות מותרות: שטחים פתוחים למיניהם, חקלאות, נופש בחיק הטבע. דוגמאות: פארק נחל חדרה, נחל אלכסנדר ונחל הירקון.

³ תכנית-מתאר ארצית לשמורות-טבע, גנים לאומיים ואתרי-הנצחה.

⁴ תכנית-מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ושימור.

חלק מן התכניות מאפשרות, בכפוף לתנאים, לשלב תכליות של פנאי ונופש גם בייעודי-קרקע נוספים כמו חקלאות או חקלאות נופית.

להמחשה, להלן חלוקה של השטחים הפתוחים לסוגיהם במחוז המרכז.

טבלה מס' 1: חלוקת השטחים הפתוחים לסוגיהם במחוז המרכז

אחוז מכלל שטח המחוז	שטח כולל בדונם	מס' יחידות	
0.4	5,448	25	אזור נופש, פנאי ותיירות
8.8	112,528	8	אזור נחל וסביבותיו
2.4	33,862	8	אזור נופש מטרופוליני
2.8	36,919	17	גנים לאומיים
0.7	8,612	24	שמורות-טבע
3.7	48,557	27	שמורות-נוף
8.7	112,973	51	יער
36.7	478,950		אזור חקלאי או נוף כפרי פתוח
64.2	837,849		סה"כ
100.0	1,304,283		סה"כ שטח המחוז

כאמור, עבודה זו מתמקדת בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים, שהמאפיינים המבדילים אותם מסוגים אחרים של שטחים פתוחים, יוגדרו להלן.

2. מאפיינים של פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים

ניתן להגדיר ארבעה מאפיינים עיקריים לפארקים ולאזורי-נופש מטרופוליניים, המבדילים אותם מן השטחים הפתוחים האחרים אותם סקרנו:

- ♦ מתן שירותי-פנאי למטרופולין – עיר גדולה או עיר ראשה ובנותיה, ריכוז אוכלוסייה גבוהה;
- ♦ פארק או אזור-נופש מטרופוליני יהיה צמוד לעיר הראשה במטרופולין או סמוך לה;
- ♦ שטח רחב-ידיים של כמה אלפי דונם;
- ♦ תוכני-פנאי רבים, שונים ומגוונים.

ארבעת היגדים אלה – כולם כאחד – הם תנאי הכרחי ומספיק להגדרתו של פארק או של אזור נופש מטרופוליני. מי שאינו מכיל ולו תנאי אחד מהם, אינו יכול להתהדר בתואר זה. כך, למשל, גנים לאומיים או יערות המכילים שימושי פנאי ונופש, אך מרוחקים מן העיר, ושתוכני הפנאי בהם אינם רבים ומגוונים, שונים במהותם מפארקים מטרופוליניים. פארקים עירוניים, ואף הגדולים שבהם, נבדלים מפארקים מטרופוליניים במאפיין הגודל, שכן היקפם הוא לרוב מאות ולא אלפי דונמים, וברוב המקרים הם נבדלים גם במאפיין של תוכני הפנאי.

לסיכום נושא זה: הפארקים המטרופוליניים הם שטחים נרחבים שהם חלק ממארג השטחים הפתוחים הבינעירוניים ונועדו לענות על שתי מטרות עיקריות השלובות זו בזו: 1. שמירה על מערכות ונופים טבעיים בקרבת ריכוזי האוכלוסייה העירוניים של ישראל; 2. מתן מענה לצורכי פנאי ונופש.

טבע ונוף בפארקים ובאזורי הנופש המטרופוליניים: חלק מהפארקים ואזורי הנופש המטרופוליניים מתאפיינים בריבוי ערכי טבע ונוף ייחודיים, ובכולם רצף של שטחים פתוחים לסוגיהם – שטחים חקלאיים נרחבים, שטחים טבעיים או שטחי-בור. גם לפארקים בהם ערכי הטבע אינם מובהקים (כגון אלה שבהם עיקר השטח חקלאי) – יש תפקיד חשוב כשטחי מסדרון ורצף פתוח וכן בשימור ערכי החי והצומח ובשימור שטחים להחדרת מי-תהום. סימון שטחים אלה כפארקים, הוא מנוף חשוב לשימורם.

למרות שקיומם של ערכי טבע ונוף לא היה שיקול מרכזי באיתור ובסימון של חלק מהפארקים ואזורי הנופש המטרופוליניים, עבודה זו רואה בשיקום ערכי טבע ונוף חשיבות מרכזית, הן כחלק מתפיסת "רוח המקום", הן כמענה לצורך האנושי והחברתי בפנאי ונופש והן מטעמים של שמירת הטבע והסביבה.

3. מה בין פארקים לאזורי-נופש מטרופוליניים

אחד הנושאים שליוו עבודה זו מראשיתה, היה ההבחנה בין פארקים מטרופוליניים המסומנים בתכניות המתאר המחוזיות של מחוזות חיפה, ירושלים ותל-אביב, לבין אזורי-נופש מטרופוליניים המסומנים בתכנית המתאר המחוזית של מחוז המרכז (תמ"מ 21/3). עיון בהוראות ארבע תכניות המתאר המחוזיות, הכוללות ייעוד-קרקע של פארק או אזור-נופש מטרופוליני, מעלה כי המטרות, התכליות והשימושים דומים בכולן. הן פארקים והן אזורי-נופש הם שטחים נרחבים שבעיקר נועדו לתת מענה לצורכי פנאי ונופש ברמה המטרופולינית. אך בשונה מפארקים מטרופוליניים במחוזות חיפה, תל-

אביב וירושלים – מאפשרים אזורי הנופש במחוז המרכז ליעד עד 15% מן השטח להשלמת הבינוי העירוני הגובל.

אזורי הנופש המטרופוליניים⁵ שסומנו בתמ"מ 21/3 הם שטחים נרחבים הגובלים עם ערים בטבעת התיכונה והחיזונית של מטרופולין ת"א. הם שטחים שזוהו כראויים להגנה, אך לא נמצאו מתאימים לשמש "נוף כפרי פתוח". בעת הכנת תכנית המתאר המחוזית, לא ניתן היה לזהות במדויק את גבולות השטחים הראויים להגנה, וזאת בין היתר בגין היעדר ניתוחים מפורטים של שטחים אלה והיעדר עבודות-רקע ראויות לגבי השימושים האפשריים לשטחים פתוחים אלה. זאת להבדיל מן הפארקים המטרופוליניים המצויים ברובם בתחומי גלעין המטרופולין והטבעת הפנימית וגבולותיהם ברורים וחדים. לאור תמונת-מצב זו הוצע לסמן את האזורים הללו כ"אזורי-נופש מטרופוליניים", שייעודם העיקרי לתת מענה לביקושי נופש של תושבי המטרופולין, חלקם פעילויות "רגועות" כטיולים, פיקניקים וכו' וחלקם פעילויות אינטנסיביות שלא ניתן למקם בקרבת אזורי-מגורים, כגון רכיבה על סוסים, טרקטורונים ועוד. מטרת אזורי הנופש המטרופוליניים היתה בראש וראשונה לנקז אליהם פעילויות שיש להן ביקוש מצד תושבי המטרופולין אך אין להן מקום בפארקים המטרופוליניים, ומאידך-גיסא אין רצויות באזורים רגישים יותר או באזורים בעלי צביון כפרי .

עבודות אלו הן גם הרקע לקביעה שבמסגרת תכנון כולל של השטח כולו, ניתן ליעד 15% ממנו לבינוי למגורים או לתעסוקה, בצמידות דופן לשטח העירוני הקיים. הרווח הצפוי מבינוי זה אמור לשמש כתמריץ לתכנון כלל השטח על-ידי כל הרשויות הנוגעות בו, שכן בהיעדר תכנון כזה לא תוכל אף אחת מהן לממש את הבינוי המותר בתכנית המתאר המחוזית. במסגרת תכנון מפורט זה, ניתן לעשות גם את עבודות הרקע הדרושות כדי לקבוע את גבולותיו המדויקים של השטח המיועד לנופש, ואת דפוסי הנופש אשר ראוי ליעד לשטח.

האפשרות ליעד 15% משטח אזור הנופש למטרות פיתוח עירוני, אינה נקייה מביקורת. ראשית, במדינה דלה בשטחים פתוחים ובפארקים ואזורי-נופש בפרט, מתירה התכנית המחוזית לנגוס משטחים שתוכננו להישמר כשטחים פתוחים, וזאת מעבר להיקפי הפיתוח בתחומים המיועדים לפיתוח עירוני. פיתוח שטחים אלה למגורים, אינו עולה גם בקנה אחד עם מדיניות הפיתוח הלאומית, המעדיפה פיתוח בפריפריה על פני פיתוח נרחב למגורים באזור המרכז. גם כתמריץ לקידום התכנון נראית ההוראה המאפשרת לפתח 15% כבעייתית. לאחר שחלפו מספר שנים ממועד אישור התכנית המחוזית תמ"מ

⁵ פסקה זו והבאה אחריה, מבוססות על המסמך "אזורי-נופש מטרופוליניים: מהם ולשם מה?", פרופ' ערן פייטלסון, אוקטובר 2006 .

21/3, נתקל קידום אזורי הנופש בבעיות רבות ובהן שאלות משפטיות לגבי האופן בו יחולקו אותם 15% מבין בעלי הקרקע, המנגנונים אשר יקשרו בין הפיתוח לבין הקמת הפארק, ועוד. יש לזכור כי מדיניות מוסדות התכנון דחתה את הגישה לפיה יש ליעד שטח לפיתוח בתחומי הפארק כדי לאפשר את הקמתו.⁶

עבודה זו רואה באזורי הנופש המטרופוליניים עתודת פארקים עיקרית במרחבים המטרופוליניים של מחוז המרכז. גישה זו קיבלה חיזוק בדוח החוקרת⁷ לתמ"מ 21/3. בהתאם לכך, התפיסה המוצעת כאן היא כי אזורי הנופש ייתנו בראש ובראשונה מענה לצורכי הפנאי והנופש ברמה המטרופולינית, ישמשו חיץ בין אזורים בנויים ויכללו שטחים לשימור ולשיקום ערכי טבע ונוף. כך יתפקדו אזורי הנופש למעשה ברובו המכריע של שטחם כפארקים מטרופוליניים ואילו השטח שיועד לבינוי, ישמש מנוף כלכלי לפיתוח החלק הירוק של האזור.

א.2. חשיבותם של שטחים פתוחים במרחב הבינועירוני

עוד בימי-קדם עמדו חז"ל על מצוקת הישיבה בעיר ואמרו: "ישיבת כרכים קשה"; ופירש רש"י: מפני "שהכול מתיישבין שם ודוחקים ומקרבים הבתים זו לזו, ואין שם אוויר", וזאת לעומת החיים ביישובים הכפריים, בהם "יש גינות ופרדסים סמוכים לבתים, ואווירן יפה". חיסרון זה של הסביבה העירונית הוא שהניע את תושבי הערים לשלב שטחים פתוחים, נופים ירוקים וגנים ציבוריים בסביבה העירונית.

השטחים הפתוחים במרחב המטרופוליני מעלים תרומה של ממש לאיכות החיים, לשמירה על ערכי-טבע, נוף ומורשת ולהקלת תחושת הצפיפות העירונית. תרומה זו ניתן לחלק למספר מישורים:

תפקודי-פנאי – השטחים הפתוחים מאפשרים אתנחתא ורגיעה משאון העיר, הרגשה של רווחה בתוככי המרקם העירוני הצפוף, אפשרות בילוי ושהייה בתוכם, פעילויות של משחק וספורט, הליכה וישיבה נינוחה, בילוי משפחתי, מפגשים חברתיים, התבודדות במרחב שקט ותצפיות בטבע. לתפקודים אלה של השטחים הפתוחים נודעת חשיבות-יתר עקב העלייה בשיעור הפנאי – הוא פרק הזמן שנותר לאדם לאחר עיסוקיו ה"פורמאליים" והתחייבויותיו בעבודה.

⁶ הנושא עלה בעקבות התנגדות חברת "הזרע" לתכנית פארק איילון, אשר הציע ליעד חלק משטח הפארק למטרות מגורים, בין השאר כדי לממן את הקמתו.

⁷ המלצות חוקר להתנגדויות תמ"מ 21/3 – תכנית-מתאר מחוזית למחוז מרכז, ריכוז ההמלצות. מוגש לוועדת המשנה להתנגדויות של המועצה הארצית, ע"י תלמה דוכן, ע"ד, נובמבר 2001.

הצורך במרחב – זהו צורך אנושי בשקט ובמרחב פתוח הנוגד את הצפיפות, את הדוחק ואת האינטנסיביות העירונית. האפשרות להפוגה מחיי העיר הסואנים וליציאה למרחב הפתוח, אשר מאפשרת "ללכת לאיבוד". הפארק המטרופוליני, שהוא בהגדרתו רחב-ידיים, מאפשר יציאה כזו למרחב ולנוף הפתוח. סמיכותם של הפארקים לעיר במרחק הליכה או רכיבה על אופניים, יוצרת זמינות גבוהה מבחינת קהל היעד (כל אדם, בכל גיל ובכל מעמד כלכלי) ומבחינת האפשרות לצאת לטיול של אחר הצהריים בטבע ובמרחב הפתוח בלי להידרש לנסיעה ארוכה ולסידורי-לינה.

טבע, נוף ומורשת במרחב המטרופוליני – הפארקים ואזורי הנופש הם יחידות-שטח גדולות המיועדות להישמר, רובן המכריע, כמרחב פתוח בלב המרחבים העירוניים. שטחים אלה מאפשרים לשמור על מסדרונות ורצפים פתוחים בלב שטח המדינה, ולכך נודעת חשיבות נופית וסביבתית גבוהה ביותר. בחלק מן השטחים מצויים ערכי טבע, נוף ומורשת ראויים לשימור, ובאחרים ניתן לשקם ולשחזר בתי-גידול ונופים שהיו ואינם. הפארק המטרופוליני הוא נרחב דיו ומקושר לטבע הסובב, ובה בעת שולח אצבעות לעומק העיר. בכך מעשיר הפארק המטרופוליני את המרחב כולו בתכנים של חי, צומח, מערכות אקולוגיות וכו', לתועלת האדם והסביבה כאחד.

עיצוב ודימוי עירוני – השטחים הפתוחים בונים ומעצבים את הנוף העירוני, מעניקים לעיר את דימויה וייחודה, ונותנים לאתרים החשובים שבה את זהותם. גנייה הגדולים של לונדון הם בוני-נוף מובהקים – ציוני-דרך ומראי-מקום בעיר הגדולה. ה-Central Park של ניו-יורק הוא מן המראות הידועים של העיר – אחד מסמליה ומרכז תפקודי למתרחש בה. גם בישראל דימוין של ערי דרום המטרופולין תל-אביב ושל הכניסה הדרומית למטרופולין בפרט, ייצא נשכר מקיומו של פארק איילון.

תרומה לכושר התחרות של העיר – להעלאת התדמית העירונית יש גם תועלת כלכלית שאין לזלזל בה. מן המפורסמות היא שקיומם של פארקים גדולים נושא תרומה של ממש לכושר התחרות של העיר שהפארק נמצא בתחומה או בקרבתה, הן בתחרות על אוכלוסייה והן על עסקים. בצד התועלת החברתית, יש לכך תועלת כלכלית משמעותית (ראו הרחבה פרק ב' 4).

קריאות ובהירות במרחב המטרופוליני – השטחים הפתוחים מסייעים ביצירת "סדר עירוני" המסייע לקרוא ולהבין את מבנה העיר והמרחב ביתר קלות. כך הם מסייעים בשמירת הייחודיות העירונית וביצירת חיץ בין רצפים בנויים. מרחב פתוח בינעירוני דוגמת פארק איילון, מסייע בקריאת המטרופולין כולה, בהגדרת דופנותיה ובעיצוב היחס שבין הבנוי לפתוח.

קליטת מזהמים ושבידת איי-חום – שטחי הפארק הם בעיקרם שטחים פתוחים. רובם מכוסים צומח לסוגיו, כולל ריכוזים גדולים של עצים. בשל כך תורמים שטחים אלה תרומה חשובה בקליטת פחמן ומזהמים אחרים. לשטחים הירוקים נודעת השפעה חיובית על האקלים העירוני, והם תורמים תרומה של ממש להפחתת עומס החום בעיר. מעבר לתרומתם לאיכות האוויר ולאקלים המקומי, יש להם תרומה – גם אם צנועה – למאמץ הגלובלי מול המשבר האקלימי.

הפחתת נגר עילי והזנת אקוויפרים – רוב רובם של שטחי הפארק אינו בנוי ועל-כן הם מתפקדים גם כשטחי לחחול. בכך יש להם תרומה כפולה, שכן דרכם מחלחלים מים המעשירים את האקוויפרים, והם מונעים זרימה של נגר עילי אל מערכת הניקוז וגרעתו ממשק המים הזמין.

א.3. הקמת הפארקים הגדולים בארצות המערב

הרעיון להקים פארקים מטרופוליניים קשור בטבורו לתנועה הכלל-עולמית להקמת פארקים ציבוריים, שראשיתה עוד במאות ה-18 וה-19, אשר תרמה לעיצוב פניהן של ערי המערב. הסקירה שלפנינו באה ללמד בקצרה על תולדות הקמת פארקים גדולים בערי אירופה ואמריקה, וזאת כרקע וכהקשר חברתי-פילוסופי לרעיונות שאותם מציעה התכנית שלפנינו. כהשלמה לדברים אלה, מתואר בפירוט בנספח א' הפארק המטרופוליני של ברצלונה, ובנספח ב' מצויים לקחים ומסקנות עיקריות מסיוור לימודי בנושא פארקים גדולים בלונדון ובאמסטרדם, שהתקיים ביוני 2004.

בפרק זה יוזכרו ויידונו פארקים עירוניים ומטרופוליניים גם יחד, וזאת משני טעמים עיקריים: ראשית, ישנם קווי-דמיון רבים בין הרציונל, המטרות ודרכי ההתפתחות של פארקים מטרופוליניים ועירוניים. שנית, מסקירת הספרות העולמית עולה כי פארקים המוגדרים במדינות אחרות "פארקים עירוניים", מזכירים במספר מאפיינים את הפארקים המטרופוליניים בישראל, וזאת כנראה בשל סדר הגודל השונה של המדינות והערים שבהן.

1. התנועה לפארקים עירוניים

תנועת הפארקים העירוניים – Municipal Park Movement The – היתה פעילה במערב-אירופה ובארצות הברית החל מראשית המאה ה-19, אך פעלה ביתר-שאת מאמצע אותה מאה ועד סופה. תנועה זו, שפעלה בבריטניה, צרפת וגרמניה ומאוחר יותר גם בארצות

הברית, דגלה בהקמתם ובטיפוחם של שטחים ציבוריים ירוקים גדולים בסמוך לערים הגדולות או בתוכן. התנועה נתמכה על-ידי אישי-ציבור מהשורה הראשונה במדינות השונות, בהם פוליטיקאים, אנשי-עסקים ובפרט עיתונאים ואדריכלי-נוף, שמצאו משמעויות חברתיות ופוליטיות בהקמת פארקים עירוניים פתוחים לכול המספקים נופש, רוגע, בריאות ומפלט מהמולת העיר לכל שדרות החברה.

למושג "פארק" נודעו משמעויות רבות בתקופות שונות, במקומות שונים. עם זאת, במרבית המקרים משמעותו שטח פתוח, נרחב למדי ובו עצים וצמחייה, הנתחם ומובדל משאר השימושים בעיר ומיועד לצורכי פנאי, רוגע, ספורט, שעשועים ומגע עם הטבע.

הפארק העירוני מוקדש על-ידי הציבור למען הציבור.

גודלם של הפארקים שהוקמו על-ידי התנועה לפארקים עירוניים במערב-אירופה וארצות הברית, היה נרחב למדי. שטח של 500 אקר (כ-2,000 דונם) נחשב לגודל סביר. להקמת הסנטרל-פארק בניו-יורק הוצע תחילה שטח אדמה של כ-160 אקר. שטח זה נדחה על-ידי נציגי-ציבור שונים שדרשו פארק שגודלו לפחות 500 אקר, היכול לתחושתם, לספק את ההרגשה של התרחקות מהעיר ושל "הליכה לאיבוד" בתוך נוף טבעי וכפרי.

הפארק העירוני נבדל משטחים עירוניים פתוחים אחרים (הכיכר, הגן הציבורי, הטיילת או השדרה) לא רק בגודלו, אלא גם באופיו הבסיסי. בעוד החללים העירוניים האחרים נועדו לפעילויות בעלות אופי עירוני אינטנסיבי, נועד הפארק העירוני לפעילויות בעלות אופי "כפרי" ונינוח יותר: סיור וטיול רגוע, פינות שקט, שיט בגופי-מים גדולים, וכיוצא באלה. מכאן גם הצורך להבטיח שטחים נרחבים לצורכי הפארק, שכן רק שטח בעל היקף גדול יחסית יוכל ליצור את תחושת המפלט מהמולת העיר וליצור את האפשרות לפעילויות אחרות, הנעשות ברוגע ושלווה, כאלו הכרוכות בנופים כפריים, הרחק מן העיר.

תנועת הפארקים העירוניים היתה אחת מתגובות הנגד למהפכה התעשייתית, ובאה להתמודד עם חלק מתוצאותיה השליליות. המהפכה התעשייתית גרמה להתפתחות מואצת של הערים במערב-אירופה. מרביתן "גידלו" שכונות-עוני גדולות, בהן הצטופפו בני מעמד הפועלים בשיכונים מגורים דחוסים, ללא מגע עם שטחים פתוחים. מעמד זה חש כי נגזלה ממנו האפשרות ליהנות מאוויר חופשי וצח בחיק הטבע, הרחק מהמולת העיר, בעוד שבני האצולה המשיכו ליהנות מאחוזותיהם רחבות הידיים ומן הגנים הגדולים והסגורים שטיפחו לעצמם בערים. הדאגה לבני המעמדות הנמוכים ולבריאותם הפיזית והנפשית, היתה אחד מעקרונות היסוד של התנועה לפארקים עירוניים.

עקרונות נוספים בהם דגלה התנועה:

1. תנועה ותרגול באוויר הפתוח הכרחיים לבריאות תקינה. הפארק העירוני הוא המקום בו פעילות כזו יכולה להתבצע בחופשיות.
 2. הפארק העירוני הוא מקום שעשועים (play-ground)מחד-גיסא, אך גם מקום של רוגע ושלווה. בכך הוא ממלא פונקציות חברתיות ופסיכולוגיות חשובות.
 3. גנים רחבי-ידיים תורמים ליופייה של העיר. אחת הטענות החוזרות ונשמעות מפי התומכים בפארקים עירוניים, היא שהדימוי העירוני יוצא נשכר מהקמתו של פארק עירוני גדול.
 4. תפיסה סוציאלית של הדאגה לחלש, רואה בשלטונות המוניציפאליים אחראיים לאספקת שטחים פתוחים ברחבי העיר לרווחת כל שכבות האוכלוסייה.
 5. תפיסה דמוקרטית רואה בקיום גנים ציבוריים פתוחים לכול, ללא הבדל מעמד, את אחת הדרישות הבסיסיות של החיים הדמוקרטיים. אדריכל הנוף Downing, אחד התומכים הבולטים בהקמת הסנטרל-פארק בניו-יורק, מציג את גרמניה של המאה ה-19 כארץ דמוקרטית יותר מארצות הברית, שכן ניתן למצוא בה גנים ציבוריים גדולים הפתוחים לציבור הרחב, בזמן שבערי ארצות הברית לא נמצאו אז גנים דומים.
 6. במונחים מודרניים ניתן לראות בקיומם של פארקים, מילוי העיקרון הראשון של תפיסת פיתוח בר-קיימא, הדוגלת בדאגה לכלל הציבור ובשמירה על משאבי שטח, טיפוחם והכשרתם להנאת ציבור רחב ככל הניתן ולמען הדורות הבאים.
- בחלוף השנים נוספו צרכים חדשים שהשפיעו על תכנון הפארקים. כך למשל, גם השיפורים הטכנולוגיים הביאו לשינויים בדפוסי הבילוי. מצד אחד גדל מרחב אפשרויות הבילוי האינדיבידואליות – טלוויזיה, רדיו וקולנוע, ומצד שני – השימוש הנרחב ברכב פרטי הפך לאחד הגורמים המשמעותיים ביותר בכל הנוגע לבילוי שעות הפנאי. הרכב הפרטי אפשר לקצר מרחקים, והבילוי בטבע הפך זמין יותר לציבורים רחבים יותר. כל אלה תרמו אף הם להתפתחות הפארקים, להכרה בנחיצותם ולדגשים חדשים בתכנונם. גם תהליכי ההתחדשות העירונית יוצקים תכנים חדשים לתכנון פארקים בעיר ובקרבתה
- בשורות הבאות נסקור את התפתחותה של התנועה לפארקים עירוניים במערב-אירופה וארצות הברית – תנועה שהביאה להקמתם של הפארקים העירוניים הגדולים הידועים בעולם כולו: הייד-פארק בלונדון, יער בולון בפאריס, סנטרל-פארק בניו-יורק, ואחרים.

2. פארקים עירוניים בבריטניה

בריטניה היא מן החלוצות העולמיות בעיסוק ובפיתוח פארקים העירוניים. מקורם של הפארקים העירוניים בבריטניה בפארקים הפרטיים שהיו בבעלות בני האצולה והמלוכה ושימשו אותם לספורט ולצייד. הפארקים הפרטיים שנתחמו בגדרות והכניסה אליהם נחסמה בפני הציבור, הציבו סוגיה בוויכוח הנמשך בין האצולה לפשוטי העם, שחשו כי הקרקע נגזלה מהם. לצד פארק הצייד הנרחב שהשתייך באופן מסורתי למעמדות הגבוהים בלבד, היו בבריטניה חללים עירוניים פתוחים בפני הציבור כולו. חללים אלה כללו את הכיכר העירונית (שבמקרים רבים שימשה גם כיכר השוק) וכן ה-common, שהוא כר-דשא פתוח ששימש למרעה משותף בקהילה הכפרית, אך גם לטיול ונופש. מבחינות רבות ניתן לראות בכך מקבילה של הפורום הרומי. שטחים פתוחים אלה נחשבו חלק בלתי-נפרד מהמהות העירונית.

עם הגידול באוכלוסיית הערים והכרסום המתמשך בשטחים הפתוחים בסביבת העיר, החלו בני האצולה והמלוכה לפתוח את שטחי הצייד הגדולים לשימוש הציבור. ב-1592 הועבר בפרלמנט הבריטי חוק האוסר על חסימת שטחים פתוחים למעבר ציבורי, במרחק של עד שלושה מייל משערי העיר לונדון. על-פי חוק זה, יועדו שטחים אלה לצורכי טיול, נופש, נוחות ובריאות הציבור. נקודת-ציון חשובה בתהליך זה היתה העברתו של Richmond Great Park – שהיה רכושו של המלך צ'ארלס – לרשות העיר לונדון (1649). כדי להסיר כל ספק יצא הפרלמנט הבריטי שנה לאחר מכן בהצהרה כי פארק ריצ'מונד הועבר לעיר לונדון לא לשם פיתוח שכונות-מגורים ובינוי, אלא כדי לשמרו כשטח פתוח ציבורי להנאת הציבור. מאוחר יותר נפתחו באופן דומה הפארקים הגדולים של לונדון בפני הציבור הרחב, והם משמשים לכך עד היום: St. James's Park, Green Park, Hyde Park, Kensington Gardens. בסוף המאה ה-18 כבר נחשב השימוש החופשי בשטחי הפארקים לזכות ציבורית ממוסדת. בתקופה זו החל הפארק למשוך גם יוזמות נדל"ן. יזמים מפרסמים ומוכרים את נכסיהם באמצעות הקצאה ותכנון פארקים עירוניים בקרבתם.

בעקבות ההסכמה הציבורית הנרחבת בדבר נחיצותם של פארקים עירוניים, קמה באנגליה בשנת 1833 ועדה ממשלתית במטרה לבדוק את הנושא ולהבטיח שטחים פתוחים בסמיכות לריכוזי אוכלוסייה, כטיילות פתוחות וכאתרי ספורט ופנאי, במטרה לתמוך בבריאות ובנוחות התושבים. ועדה זו מצאה כי פרט ללונדון נשמרו שטחים פתוחים לשירות הציבור רק בחמש ערים אחרות בבריטניה. פניות רבות לוועדה הביעו מחאה על מחסור במקומות לנופש פעיל "play-grounds" בתחומי הערים.

הוועדה המליצה להקים קרן ממשלתית שתסייע לערים במימון ובסיוע בהקמת פארקים ציבוריים; לחייב יזמים להקצות שטחים פתוחים באזורים הנבנים על-ידם ולהפעיל שטחי פארק על בסיס תשלום-כניסה שיממן את אחזקתם ועוד.

התפיסה הבריטית בדבר ההכרח לקיים פארקים ציבוריים גדולים בקרבה לריכוזי אוכלוסייה, הועברה גם לקולוניות הבריטיות. בהוראות הממשלתיות שניתנו ב-1836 למושל אוסטרליה על הקמת העיר אדלייד (Adelaide) כלולים סעיפים מנחים להקמת פארקים ציבוריים. הוראות דומות ניתנו כשהוקמה העיר Wellington בניו-זילנד (1839).

הפארקים העירוניים של בריטניה בכלל ושל לונדון בפרט, שימשו מוקד השראה לפארקים דומים ברחבי אירופה ובעולם כולו. אחד המניעים והתמריצים להקמת סנטרל-פארק בניו-יורק היתה ההשוואה עם העיר לונדון ומחסור בולט של שטחים ציבוריים פתוחים בניו-יורק, לעומת הגנים שהיו כבר בבירת בריטניה.

3. התנועה לפארקים עירוניים בצרפת ובגרמניה

בדומה לבריטניה, גם הפארקים הציבוריים הראשונים בצרפת היו גלגול של פארקים פרטיים שהיו בבעלות האצולה. אך בניגוד לבריטניה, שם נפתחו הפארקים לציבור כתוצאה מתהליך תחיקתי ממושך, בצרפת נפתחו הפארקים הציבוריים במהפכה הצרפתית. כך נפתחו גני הטולרי (Tuileries) בפני הציבור; אך יער בולון (Boulogne) שהוא הפארק הגדול של העיר פאריס, כבר תוכנן מראש לרווחת הציבור הרחב והיוזמה להקמתו באה מאוחר יחסית, ב-1853.

שורשיה של התנועה לפארקים עירוניים בגרמניה נטועים בתחילת המאה ה-19. ב-1815 החלה תנועה ציבורית להקמת פארק עירוני במגדבורג, לאחר שהשטחים הפתוחים הסמוכים לעיר זו חרבו עד היסוד במלחמות נפוליון. ייחודם של הפארקים העירוניים בגרמניה בכך שמרביתם תוכננו מראש כפארקים ציבוריים פתוחים לכול. במגדבורג תוכנן הפארק הציבורי הראשון בגרמניה ב-1824 על-ידי אדריכל הגנים יוזף לנה (Lenne). ב-1840 תוכנן פארק ציבורי גדול בברלין, ומאוחר יותר תוכננו גנים דומים במינכן, פרנקפורט, דרזדן ולייפציג.

אחת האופנות המרכזיות בתכנון פארקים עירוניים בגרמניה, היתה הסבת שטחי ביצורים וחומות עתיקות ל"חגורת-ירק". שטח ציבורי פתוח כזה הקיף את המרכז העירוני הישן ויצר טבעת פתוחה וירוקה בלב המרקם העירוני. כך היה בפרנקפורט, בה קיימת טבעת ירוקה באורך כשני מייל. כך היה גם בווינה, בה השטח הירוק הטבעתי

המכונה "רינג", הוקם על שטח הביצורים העתיקים של העיר, והוא כולל מבני-ציבור מרכזיים: בית העירייה, האוניברסיטה, תיאטראות, ועוד.

4. התנועה לפארקים עירוניים בארצות הברית

התנועה לפארקים עירוניים בארצות הברית החלה לפעול בשנות ה-50 של המאה ה-19. אדריכל הנוף Downing חזר אז מסיור באירופה והביא עמו את בשורת הפארקים הציבוריים. הוא פרסם סדרת מאמרים בעיתונו – the Horticulturist – בה תמך בהקמת פארקים עירוניים גדולים בערי ארצות הברית.

בתקופה זו סבלו הערים בצפון-אמריקה ממחסור חמור בשטחים פתוחים ציבוריים. המתישבים האירופים הביאו עמם אמנם את עקרונות תכנון העיר ממדינות מוצאם, ואלה כללו גם התייחסות לשטחים פתוחים עירוניים. אך בשונה מהמציאות האירופית, ערי ארה"ב לא כללו בראשית התפתחותן שטחי-פארק פרטיים, כך שכל הפארקים העירוניים שהתפתחו בערי ארה"ב נועדו מלכתחילה לטובת ציבור הרחב. בבוסטון הוקצה ב-1634 שטח קרקע נרחב ל-common וב-1728 הוא שוקם וטופח למטרות נופש ציבורי. התכנון העירוני של פילדלפיה (William Penn, 1682) כלל חמש כיכרות ציבוריות, כל אחת על כשמונה אקר (כ-30 דונם). בסוואנה, העיר הדרומית שתוכננה ב-1733, הוקצו 24 גנים ציבוריים קטנים ברחבי העיר בנוסף ל-common ופארק ציבורי בגודל של 10 אקר. גם התכנון של וושינגטון הבירה כלל חזון של עיר טובלת בפארקים.

אך כוונות תכנוניות אלו אבדו בחלק ניכר מהמקרים כתוצאה מלחצים כלכליים ומעלייה בערך הקרקע. דוגמא בולטת היא העיר ניו-יורק. במרכז הישן של ניו-אמסטרדם (דרום מנהטן של היום) לא הוקצו כלל שטחים פתוחים למטרות ציבוריות. הבתים היו צפופים והסמטאות צרות וחשוכות. בשולי היישוב הוגדר שטח פתוח שנודע בכינוי "The Fields" ושימש כ-common.

תכנית העיר מ-1807 כללה שמונה שטחים שיועדו לפארקים ציבוריים, בשטח כולל של 450 אקר. המתכננים עצמם התנצלו על ההיקף המצומצם של השטחים הפתוחים המיועדים, ביחס להיקף האוכלוסייה הצפוי בה, ותירצו זאת במחירי הקרקע הגבוהים בעיר ובנופי הים העוטפים את מנהטן מסביב ומשמשים לחלק מן הפונקציות של נופש ומרגוע. עם זאת, כבר ב-1838 צומצמו שטחי הפארקים הקיימים במנהטן ל-120 אקר בלבד. בהיעדר גנים ציבוריים, החלה האוכלוסייה להשתמש בבתים-קברות למטרות טיול ונופש.

באותם ימים היתה איכות החיים בערי אמריקה ירודה מאוד: ההערכה היא שמרבית האנשים עבדו למעלה מ-60 שעות בשבוע, ורק יום א' היה חופשי לבילויים. משפחה ממוצעת מנתה 5.5 נפשות, וגרה בצפיפות. פעילות מאורגנת של ספורט, פנאי ונופש, לא היתה חזון נפרץ באותם ימים⁸. על רקע מציאות זו ניתן להבין מדוע ברשימת המטרות שלשמן הוקמו הפארקים באותם ימים, היה משקל רב לנושאים החברתיים, לבריאות הציבור, לשוויון ולשיפור איכות החיים של מעמד הפועלים.

מאמצע המאה ה-19, עם פרסום מאמריו של Downing ב-*The Horticulturist*, צמחה תנועה ציבורית רחבה שכללה פוליטיקאים, אנשי-עסקים, עיתונאים ואדריכלי-נוף, שתמכה ביצירת פארק עירוני גדול במנהטן. תנועה זו הונעה מהחשש שהאי מנהטן ייבנה כולו ולא יכלול שטחים פתוחים נאותים לרווחת האוכלוסייה. שכן, היותו של מנהטן אי, מונעת נגישות טובה של ריכוזי האוכלוסייה לשטחים פתוחים, אלא אם יובטחו שטחים כאלה בתחומי האי עצמו. התנועה הציבורית הונעה בתחושה חזקה של דחיפות ומחסור בזמן: תנופת הבנייה באי היתה גדולה, וחוסר-מעש בנקודת-זמן קריטית זו עלול היה להביא להחמצת הרכבת. בנייה בלתי-חוקית ובלתי-מבוקרת של אלפי המהגרים שצבאו על האי, איימה לגזול כל חלקה טובה של קרקע מן הציבור. נדרשה לפיכך פעולה שלטונית תקיפה של הקצאת שטח לצורכי פארק ובנייה מבוקרת והחלטית של תשתיות התומכות בפעילות נופש ופנאי. ואכן, נושא הקצאת שטחים למטרות פארק הפך לאחת הסוגיות המרכזיות בבחירות לראשות העיר ניו-יורק בשנת 1850 וראש העיר הנבחר הבטיח לעגן את מעמדם של הפארקים בחקיקה.

במחצית המאה ה-19 כבר היתה לכל עיר בארה"ב מערכת של פארקים, גני-משחקים ושדרות ירוקות. ניתן לומר כי משנתו של אולמסטד, הוגה ומקים הסנטרל-פארק, הופנמה ומומשה. הצעד הבא היה ניסיון להתמודד עם השטחים הציבוריים שבבעלות פרטית ולהגיע להסדרים עם בעלי הקרקע, כך שכל הציבור יוכל ליהנות מהם. בניו-יורק לבדה ישנם 503 שטחים ציבוריים בבעלות פרטית, ששטחם המצטבר הוא 82 אקרים, חלקם הגדול על קרקע יקרה בתחומי מנהטן.

5. הקמתו של סנטרל-פארק בעיר ניו-יורק

בשלהי המאה ה-19 היתה העיר ניו-יורק – ובעיקר האי מנהטן – מקום משכנם של מאות אלפי מהגרים שברחו מתלאות החיים באירופה. חלק ניכר מהם היו עניים מרודים

⁸ Garvin Alexander, *Parks, Recreation and Open Space*, 2002

והתגוררו בתנאי-חיים ירודים ביותר. תזונה לקויה, מחלות, זיהום מים ואוויר ותנאי סניטציה לקויים היו מנת חלקם של רבים מדרי העיר.

התרופה שנמצאה למצב זה על-ידי פרנסי העיר ונכבדיה היתה הקמת פארק ציבורי גדול. הבריאות נקשרה בתודעה הציבורית עם נופש בשטחים פתוחים. כבר ב-1844 הושמעה בעיתונות המקומית הדעה שיש למצוא שטח גדול ולייעדו לצורכי פארק ציבורי פתוח, בטרם יתפסו הביקושים לשטחי-בנייה את כל אדמות האי.

תחת לחצה של קואליציה נרחבת של אנשי-עסקים, פוליטיקאים ועיתונאים, הכריז ראש העיר ניו-יורק בשנת 1851 על יוזמה להקמת פארק ציבורי. כאן התגלעו חילוקי-דעות בנוגע למיקום הפארק: חלקה אחת בת 150 אקר (כ-600 דונם) נדחתה בשל ריחוקה ומחמת ממדיה המצומצמים. שנתיים מאוחר יותר נרכשה הקרקע שעליה משתרע הפארק היום – חלקה בשטח של 778 אקר, שהורחבה מאוחר יותר לכדי 843 אקר (כ-3,400 דונם).

עבודות התשתית להקמת הפארק החלו בשנת 1856. השטח היה אזור ביצות, מכוסה סלעים ומוכה הצפות, ללא כל מאפיינים טבעיים שימשכו את העין. לשטח זה פלשו חסרי-בית שהקימו בו בקתות וצריפים. כ-1,600 בני-אדם גרו באזור זה כשהחלו ההכנות להקמת הפארק, ושלוטונות הפארק נאלצו לפנותם, לעיתים תוך שימוש בכוח. ב-1857 התמנה פרדריק לאו אולמסטד (Olmsted) למפקח ראשי על העבודות בפארק. מאוחר יותר הוא זכה עם שותפו קלוור וו (Vaux) בתחרות לתכנון הפארק והתמנה לאדריכלו הראשי.

אולמסד ווו האמינו בתפיסה דמוקרטית של הפארק, שעל-פיה יוכלו אנשים מכל שכבות החברה למצוא בו את מקומם ולהתרועע בו יחדיו. הם ראו בפארק יצירת אמנות המשלבת מראה טבעי לכאורה עם מוקדים של עיצוב מלאכותי פורמאלי. תכניתם לפארק כללה מגוון של מדשאות, גנים, אגמים, בריכות ומפלים הנקשרים זה בזה במערכת מורכבת של דרכים, שבילים, מנהרות וגשרים. הפארק תוכנן בסגנון הטבעי, האנגלי, לפיו הפארק הוא מקום מפלט ואנטי-תזה לעיר שסביבו. האלמנט המלאכותי המרכזי הוא שדרה ראשית ישרה המסתיימת במרפסת מרשימה הפונה לאגם. חלק מרעיונותיהם של השניים ניכר לעיני המבקר בפארק עד עצם היום הזה.

אחד ההיבטים המעניינים ביותר בתכנון סנטרל-פארק הוא מערכת הדרכים שתוכננה מתוך כוונה להפריד בין תנועת האנשים בפארק לבין התנועה המוטורית החוצה אותו. התנועה החוצה את הפארק משני עברי העיר, מופנית למעברים תחתיים באופן שפוגע מעט מאוד, אם בכלל, בחוויית השהייה בפארק. הקמתם של מעברים אלה ללא הכלים המכאניים העומדים לרשותנו כיום, היתה מטלה טכנית כבדה.

בצד תרומתו של אולמסטד לתכנון סנטרל-פארק עצמו, נודעת בהיסטוריה של הפארקים תרומה חשובה למאבקו המתמשך נגד הכנסת שימושים מסחריים ויוזמות-פיתוח פרטיות לפארקים.

מאז שהוקם הסנטרל-פארק, הוא זוכה לפופולאריות הולכת וגוברת. בשנת 1863 ביקרו בו 3.6 מיליון בני-אדם; בשנת 1865 – 7.5 מיליון, ובשנת 1871 – 11 מיליון. להקמת הפארק היתה השפעה ניכרת על הקמתם של פארקים נוספים ברחבי ארה"ב.⁹ הקמתו של הפארק היא ללא ספק אבן-דרך מרכזית בהיסטוריה של הפארקים העירוניים בעולם כולו. כיום הפארק הוא אחד מסמליה התרבותיים של ניו-יורק, ובלעדיו אין להעלות על הדעת את אורחות-חיייה, דמותה ומנהגיה של עיר זו.

6. פארקים כחלק מתהליכים של התחדשות עירונית

גישות עדכניות בתכנון עירוני בכלל, ובתכנון שצפ"ים ופארקים בפרט, מציעות להתייחס לשטח הציבורי הפתוח כאל גורם-מפתח בהתחדשות עירונית¹⁰. הקמת פארקים היא אחת הדרכים המהירות והיעילות ביותר לשיפור איכות החיים וליצירה של זהות קהילתית. פארק המשמש מקום מרכזי ומבוקש למפגש, להתכנסות, להליכה ולמנוחה, יכול להחיות אזורי מגורים או מסחר הסמוכים לו. תהליכי התחדשות דורשים חזון, מנהיגות שתוביל אליו והשקעה רבה של זמן, התמודדות עם קשיים בניהול הפארק ועם סוגיות שונות כמו שמירת ביטחונם האישי של המשתמשים בפארק. אך אם התהליכים מבוצעים כראוי – תוך שיתוף רחב של הציבור – ההשקעה מוכיחה את עצמה כמקור-משיכה להשקעות נוספות. במובן הרחב של תפיסה זו, ניתן ואף רצוי להתייחס לשיקום ושחזור בתי-גידול טבעיים כאל חלק מן התהליך הרצוי של התחדשות עירונית.

Taylor Dorceta A., *Central Park as a Model for Social Control: Urban Parks, Social Class and Leisure Behavior in 19 Century America*, Journal of Leisure Research, 1999, vol. 31, no. 4

¹⁰ ראו למשל: דפי העמדה של 2002 של American Planning Association.

א.4. פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל

1. התפתחות הפארקים המטרופוליניים בישראל בראי התכנון הארצי

שטחים פתוחים היו מאז מתמיד חלק מהתכנון הלאומי בישראל. כך למשל בספרו של אריה שרון, "תכנון פיזי בישראל 1951", נזכרים שמירת הנוף, הייעור והפארקים הלאומיים, כזרוע אחת מתוך חמש זרועות התכנון העיקריות.

קודם לכן, בשנת 1950, כתב דוד בן-גוריון לחברי הממשלה על החשיבות שבהקמת "פארקים ציבוריים, על-מנת שלתושבי הישובים תהיה אליהם גישה נוחה וקרובה." הדברים נאמרו בלשון תמימה ופשוטה, אך לא נס לחם ובחלוף שני דורות מושקע היום מאמץ תכנוני במטרה להגשימם.

ארבעה מכתבים ששיגר בן-גוריון לחברי הממשלה ולחברי הוועדה שמינה לאיתור שטחים שישמשו פארקים ציבוריים, מובאים כאן כלשונם, כמבוא להתגבשותה של תפיסה כלל-ארצית בדבר מיקומם הראוי של הפארקים המטרופוליניים הגדולים והתכנים שעליהם לבטא.

ירושלים

ט' באלול תשי"י

22.8.1950

לחברי הממשלה,

ב-13 ביוני 1950 מיניתי ועדה – מורכבת מיוסף וייץ, מקרן קימת לישראל, אברהם קריניצקי ראש עיריית רמת גן, סעדיה שושני, ב"כ עיריית תל-אביב, ש. בן-צבי, יו"ר מועצת גבעתיים, ד. שפירי, האפוטרופוס לנכסים נטושים, א. שרון, ראש אגף התכנון במשרד ראש הממשלה, השמשוני, מנהל אגף תכנון במשרד הפנים, י. ציזיק, נציג ראש הממשלה, שיציעו לממשלה שטח או שטחים בקרבת תל-אביב רמת-גן וגבעתיים שישמשו פארקים ציבוריים, על מנת שלתושבי הישובים הנ"ל תהיה אליהם גישה נוחה וקרובה. האדמה צריכה להיות לא אדמה פרטית.

הוועדה בדקה הצרכים של תושבי האזור הצפוף בתל-אביב ורמת גן, בחנה כל הבעיות הכרוכות בהקמת גנים ציבוריים, ביקרה בכל השטחים הבאים בחשבון, ופה אחד הציעה להקים שלושה פארקים נפרדים, אחד בצפון תל-אביב על השטח שבין שיך מוניס הירקון, תחנת הרכבת, שכונת המעביר על שטח כללי של 1750 דונם.

פארק שני – דרומית מרמת גן ומזרחית מתל-אביב וגבעתיים, על שטח רצוף של 800 דונם. פארק שלישי בדרום תל-אביב, במזרחה של יפו, באזור תל ריש, שישתרע על שטח של 1000 דונם. כל האדמות בשטחים המוצעים הם רכוש נטוש. אני מציע לממשלה לאשר הצעת הוועדה.

בכבוד רב

דוד בן גוריון

ירושלים
כ"ח בסיוון תשי"י
13.6.1950

לכבוד: בן צבי, יו"ר מועצת גבעתיים
ב.צ השמשוני, מנהל אגף התכנון במשרד הפנים
י. וייץ
י. ציזייק, נציג ראש הממשלה
א. קריניצקי, ראש עיריית רמת גן
ס. שושני, ב"כ עיריית תל-אביב
ד. שפריה, האפוטרופוס לנכסים נטושים
א. שרון, ראש אגף תכנון במשרד ראש הממשלה

א.נ.
אתם מתמנים בזאת כחברי וועדה שעליה להציע לממשלה שטח או שטחים בקרבת תל-אביב, רמת גן וגבעתיים לסידור פארק או פארקים צבוריים, אם לא ימצא שטח גדול דיו הגובל עם שלושת הישובים העירוניים (תל-אביב, רמת גן וגבעתיים) – תציע שניים או שלשה שטחים, בני כמה מאות דונמים כל אחד, על מנת שלתושבי הישובים הנ"ל תהיה אליהם גישה נוחה וקרובה.
האדמה צריכה להיות לא אדמה פרטית.
? ציזייק ירכז פעולות הועדה.

בכבוד רב
ד. בן גוריון

ירושלים

י"ג בסיוון תשי"י

29.5.1950

לראש עיריית תל-אביב

לראש עיריית רמת-גן

לראש מועצת גבעתיים

א.ג.,

ראש עיריית רמת גן מר קריניצקי הביא לפני אתמול הצעה יקרה: להקים על-יד רמת גן בשטח של אלף דונם מאודמת הרכוש הנטוש פארק לאומי.

גן ציבורי או גנים ציבוריים בשביל תושבי העיר המצופים בין חומות הבתים ברחובות העיר הוא צורך חיוני. בימי שלטון זרים לא יכלו בוני הערים שלנו לדאוג לגנים כי היה מחסור בקרקע. עיכוב זה סולק עם הקמת המדינה; אני רואה זכות רבה לראש עיריית רמת גן על הצעתו – יש לבחון את ההצעה מכמה בחינות: 1. צרכי הישוב בתל-אביב והישוב שבסביבותיה. 2. גישה קרובה לגן או לגנים המוצעים. 3. השטחים המתאימים למטרה זו.

והחלטתי למנות ועדה אשר תבדוק המקום או המקומות שמתאימים למטרה זו בסביבות תל-אביב ורמת גן ותציע הצעות.

הועדה תהיה מורכבת ממר שרון, ראש אגף תכנון במשרד ראש הממשלה, מר השמשוני, מנהל אגף תכנון במשרד הפנים, מר שפירי, האפוטרופוס לרכוש נטוש, מר יוסף וייץ מהקרן הקיימת, ובאי כח עיריית תל-אביב, עיריית רמת גן ומועצת גבעתיים.

ובזאת אתם מתבקשים למנות בא כוחכם לועדה זו.

בכבוד רב

ד.בן גוריון

(חסרה תחילת המכתב)....בפארק יסללו כבישים ושבילים לתיירים ולמבקרים בכלי-רכב ובאופנועים, אולם שטח הפארק יהיה מגודר. סוגים ידועים של בעלי-חיים אולי יושמו בחצרות סגורות, או גם בכלובים.

תבררו המקום או המקומות המתאימים לכך ביותר (רצוי שהפארק יתפשט בהרים, אבל יהיו בו גם גאיות ועמקים), צרכי המים של הפארק והתקציב המשוער ליסודו ולהחזקתו. הגישו מסקנותיכם לראש הממשלה.

יוסף וייץ ישמש יו"ר הוועדה.

בכבוד רב

ד. בן גוריון

תכנית להקמת פארקים מטרופוליניים מגשימה אפוא את חזונו של בן-גוריון והיא נגזרת מן התפיסה התכנונית הכלל-ארצית, המתייחסת לשמירה על חיצים ירוקים. בין המרחבים העירוניים, ובהם גם הנחלים העוברים במרכז הארץ.

ציון-דרך היסטורי מרכזי בהיסטוריה התכנונית של ישראל היא תכנית המתאר הארצית לבנייה, פיתוח וקליטת עלייה – תמ"א/31. התכנית ראתה במרחב הלאומי צירוף של מספר אזורים מטרופוליניים והתופעה המוכרת בעולם הפכה למסגרת התכנית. המרחב העירוני המטרופוליני מבטא את מרחב הבחירה האישי של האוכלוסייה העירונית המודרנית (שחר, 1998). החל מתמ"א 31 ואילך אומצה הגישה המטרופולינית בתכנון הארצי, והפארקים המטרופוליניים הפכו לפן חשוב ואינטגרלי בתכנון הארצי והמחוזי.

הפארק המטרופוליני הוא כיום מרכיב מרכזי בתכנון העירוני והמטרופוליני בישראל. פארקים מטרופוליניים מתוכננים לשמש כמרחבים לנופש בחיק הטבע עבור האוכלוסייה החיה בצפיפות בסמוך להם. בקנה-מידה ארצי, הפארקים המטרופוליניים הם חלק מן החיצים הירוקים שבין המערכים האורבאניים, ונודעת להם חשיבות בהגדרת זהות הערים ובקביעת דופנותיהן. לפארקים יש חשיבות יתרה על רקע הגידול בשיעור הזמן הפנוי שבידי האוכלוסייה, והעלייה בתודעה ובביקוש לשירותי נופש, בילוי וביציקת תוכן לשעות הפנאי של האזרח.

צירי הנחלים העוברים בסמוך לעיר, מזמנים גרעין טבעי ליצירת פארקים מטרופוליניים רחבי-ידיים בשולי הסביבה העירונית הצפופה. כך נוצר שילוב מיטבי בין הפוטנציאל של נחל זורם (ושיקומו בחלק מן המקרים) וסביבתו, לבין צרכים חברתיים. גם השטחים החקלאיים המקיפים את הערים הם עתודה אפשרית לפארק, הן כשטח פתוח שעליו ניתן לתכנן פארק והן כשטחי-חקלאות המשולבים בפארק תוך שמירה על מרווח בין החקלאים לבין המבקרים בפארק.

ככלל, עם הצטופפות הערים בישראל והתרחבותן, יש להגן על השטחים הפתוחים הנמצאים בסמוך להן כדי ליצור חיצים ירוקים ומרחבי-נופש בין הערים וכדי למנוע מצב לא-רצוי של רצף בנוי. מן ההיסטוריה ניתן ללמוד שהאינטרס הציבורי עמד מאז ומעולם מול האינטרס הכלכלי המיידי, וערים שהשכילו להגן לפני 100 שנה ויותר על השטחים הפתוחים שבהן ומסביבן, הן הערים הנחשבות היום לערים מוצלחות.

2. פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בתכניות המתאר המחוזיות

שטח פתוח שנועד לנופש ברמה האזורית-מטרופולינית זוכה לביטוי כיעוד-קרקע רק בחלק מן התכניות המחוזיות: "פארק מטרופוליני", "אזור-נופש מטרופוליני" או "פארק אזורי", קיימים כיעודי-קרקע בארבע מתוך שש תכניות המתאר המחוזיות: חיפה, תל-אביב, המרכז וירושלים. במחוז הדרום ובמחוז הצפון מוגדרים סוגים שונים של שטחים פתוחים, הכוללים בחלקם פיתוח למטרות פנאי ונופש, אך אינם זוכים להגדרה של פארק מטרופוליני. עם זאת, במחוז הדרום מקדמים תכנית-אב ומתאר לנחל באר-שבע, שרבים ממאפייניו עונים להגדרה ולתכליות של פארק מטרופוליני, אף שיעוד הקרקע אינו כזה.

להלן השטחים המוגדרים פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בתכניות המתאר המחוזיות:

טבלה מס' 2: פארקים ואזורי-נופש בישראל

מחוז	שם הפארק	שטח הפארק בדונם	רשויות מקומיות בתחום הפארק או גובלות עמו	מאפיינים עיקריים של השטח
חיפה	פארק מטרופוליני נחל הקישון	7,700	חיפה, מועצה אזורית זבולון, נשר	נחל הקישון וגדותיו, פיתולים בחלק המזרחי וכן צומח גדול נחלים, צומח מליחות. שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי, תפקוד חיץ.
	פארק אזורי נחל חדרה	4,700	חדרה, מועצה אזורית מנשה	הנחל וגדותיו, אזורים לחים וביצתיים ייחודיים בסביבותיו, שטחים חקלאיים פתוחים, גבעות כורכר ודיונות במערב. מספר אתרי מורשת ואתרים ארכיאולוגיים.
	פארק אזורי עירון	2,700	אום אל פחם, כפר קרע, ערה	מדרונות רמת מנשה בכיוון ואדי ערה, שרידי יער אלון תבור, בתות סירה וכרמי זיתים. בחלק המזרחי מדרונות תלולים חרוצים בגאיות.
מרכז	אזור-נופש מטרופוליני מזרח-נתניה	5,305	נתניה, מ.א. לב השרון, מ.א. חוף הדרום, קדימה, אבן-יהודה	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי רב הגובלים ביער אילנות המכיל אוכלוסיות צומח ייחודיות. סמוך לשמורות-טבע, חשוב כאזור-חיץ.
	אזור-נופש מטרופוליני צפון רעננה חוף השרון	7,007	רעננה, מ.א. חוף השרון	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי גבוה, עם זיקה לרכס כורכר וחמרה חרוצים ולמרחב נחל פולג. חשוב כאזור-חיץ.

מחוז	שם הפארק	שטח הפארק בדונם	רשויות מקומיות בתחום הפארק או גובלות עמו	מאפיינים עיקריים של השטח
מרכז	אזור-נופש מטרופוליני בקעת אונו	3,928	גני-תקווה, סביון, מ.א דרום השרון, פתח-תקווה	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי רב המהווים ליבה של שטחים פתוחים בלב אזור בנוי המיועד לפיתוח אינטנסיבי.
	אזור-נופש מטרופוליני צפון-מזרח ראשלי"צ	1,961	ראשון-לציון	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי רב. חלק מהחיץ הפתוח ממזרח לראשון-לציון.
	אזור-נופש מטרופוליני מערב ראשלי"צ	1,970	ראשון-לציון	שטחי חולות, מיוצבים בחלקם, בין השפדן לראשלי"צ. חלקם נתפס על-ידי "הסופרלנד" ויוזמות נוספות.
	אזור-נופש מטרופוליני נס-ציונה-דרום	5,475	נס-ציונה, רחובות, מ.א גן-רווה	גבעות כורכר שבחלקן השתמרה צמחיית כורכר אופיינית וביניהן שטחים חקלאיים. האזור קרוב מאוד לקצה הדרומי של שמורת רכס הכורכר של נס-ציונה, ובגבולו המערבי מרחב נחל שורק.
	אזור-נופש מטרופוליני נס-ציונה צפון	5,854	ראשון-לציון, נס-ציונה, מ.א גן-רווה	גבעות כורכר וביניהן גבעת האירוסים, בין שטחים חקלאיים. האזור יוצר רצף אחד עם הגן הלאומי נס-ציונה ועם אזור הנופש הדרומי.
תל-אביב	פארק הירקון במחוז מרכז	29,000	הוד השרון, פתח-תקווה, מ.א דרום השרון, גילגוליה	מרחב נחל וגדותיו, כולל צמחיית נחלים עשירה. בחלקו העליון זרימה של מים שפירים. שטחים חקלאיים ואתרים היסטוריים ואתרי מורשת והתיישבות. הפארק כולל שני גנים לאומיים.
	פארק מטרופוליני ירקון	כ-9,000	תל-אביב, רמת השרון, בני-ברק, רמת-גן	נחל וגדותיו, פארק מגוון אשר גובלים בו שטחים חקלאיים. כולל פארק גני-יהושע.
ירושלים	פארק מטרופוליני איילון	כ-8,000	תל-אביב, רמת-גן, יהוד, חולון, אזור, רמת-אפעל	שטחים חקלאיים בעלי ערך נופי רב הסובבים את נחל איילון, כוללים את שטחי מקווה-ישראל ואתר חירייה.
	פארק מטרופוליני מערב (מעמק הארזים ועד נחל רפאים בדרום)	סה"כ כ-20,000 דונם.	ירושלים, מבשרת-ציון, מועצה אזורית מטה-יהודה	הרי יהודה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבהם, נופי נחלים, עמקים וטרסות.

א.5. מכסות קרקע לצורכי פנאי ונופש לפארקים מטרופוליניים

מתוך מכלול הסוגיות המלוות את התכנון והמימוש של פארקים ואזורי-נופש, לא זכה נושא מכסות הקרקע עד כה לדיון מסודר בישראל ונראה שלא בכדי. הגישה של הקצאות קרקע, הנמדדת במטר רבוע לנפש ונהוגה בכל הנוגע לגנים שכונתיים ועירוניים – אינה מתאימה לפארקים בקנה-מידה מטרופוליני המיועדים לתת מענה למכלול רחב של יעדים. כך למשל, בתדריך הקצאות קרקע לצורכי ציבור¹¹ שהוכן בהנחיית ועדה בינמשרדית שהוקמה מכוח החלטת ממשלה ואומץ בממשלה,¹² לא מופיעה כלל הקטגוריה של פארק מטרופוליני. עם זאת, נושא היקף השטח הנדרש לצורך הפארקים עלה בהתנגדויות שהוגשו לתכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז, תמ"מ 3/21, והוא עולה בעת הדיון בתכניות פרטניות. מכסות קרקע למטרות פנאי ונופש נבחנו במספר עבודות בעולם ובארץ, והלן אחדים מממצאיהן.

♦ **ארצות הברית:** על-פי מדד NRPA (National Recreation and Park Association) נקבע כי פארק **מטרופוליני** יהיה ברדיוס שירות של עד שעת נסיעה אחת, על שטח שמעל 800 דונם וביחס של 20 עד 40 מ"ר לתושב מינימום. לפי סטנדרטים של ארגונים אחרים המכסה המינימאלית היא 60 מ"ר לנפש לשמורה או לפארק אזורי, ברדיוס שירות של 50 ק"מ¹³. סטנדרטים שונים נהוגים בערים ובמדינות שונות, מ-12 מ"ר לתושב (במדיוסון, ויסקונסין) עד 140 מ"ר לתושב בקנזס-סיטי, מיזורי. הסיבה למכסה הגבוהה בקנזס-סיטי היא הביקוש הרב לשטחי-נופש הנובע בין היתר מכך שההכנסה לנפש גבוהה מהמוצע האמריקאי בארה"ב, מחוסר בשטחים טבעיים כמו חופים, הרים וכו', ממודעות גבוהה לאיכות סביבה ודרישה למתקני פנאי ונופש, ומן ההכרה של הממסד בכך שפארקים ושטחי-נופש הם אמצעי לטיפול בנושאים חברתיים.¹⁴

♦ **הולנד:** שטח במתכונת אזורית **מטרופולינית** – רדיוס שירות של עד 50 ק"מ, מכסה מקובלת – 120 מ"ר לנפש.

¹¹ תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, ספטמבר 2005.

¹² החלטת ממשלה מס' 2873 מיום 28.1.01.

¹³ שטחים ציבוריים פתוחים בירושלים, מייק וייל והילה ידיד, 1993.

¹⁴ שם, עמ' 39.

♦ **אנגליה:** מדדים מינימאליים לשטחים פתוחים שהוכנו על-ידי ארגון הפארקים NPFA (National Playing Field Association) ואומצו ע"י הממשלה, נוקבים במכסה של 16-18 מ"ר לתושב בפארקים גדולים (המשמשים לספורט וחייץ)¹⁵. מקורות אחרים מזכירים מכסות של 30 עד 40 מ"ר לתושב, או בחישוב אחר – 600 דונם לפחות ברדיוס שירות של 3,200 מ¹⁶.

♦ **ישראל:**

תמ"א 22 קובעת כי בישראל יש לקבוע מכסות גבוהות למטרות פנאי ונופש ביחס לשאר ארצות המערב, וזאת מכמה סיבות: הגבולות הסגורים שיוצרים קושי לצאת למדינות שכנות – קושי שלא קיים בארצות אחרות; ריבוי שטחי-אש החסומים לציבור; אקלים צחיח שאינו מאפשר ניצול שטחים בדרום לנופש בחלק מימות השנה; צפיפות גבוהה, ועוד. תמ"א 22 קובעת מכסה של 180 מ"ר לתושב ברמה האזורית, רדיוס של עד 50 ק"מ, 30 דקות נסיעה.

משרד הבינוי והשיכון, 1997: שלושה מ"ר לנפש בפארק מטרופוליני (לגנים מפותחים לנופש בפועל, ללא מעברים ציבוריים, שדרות, יערות ופיתוח אקסטנסיבי).

אלתרמן והיל, הטכניון, המרכז לחקר העיר והאזור, 1977, 1985: פארק מטרופוליני: 20 מ"ר למשתמש בפועל (הערכה של 10% משתמשים מסך תושבי העיר).

דוח החוקרת להתנגדויות לתכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז, תמ"מ 21/3: אחת הטענות שהוזכרו בהתנגדויות לתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 21/3, היתה היעדר הנחיצות באזורים פתוחים רחבי-ידיים במרכזים אורבאניים לשימושי פנאי ונופש. המלצת החוקרת היתה לדחות את ההתנגדות, והיא ביססה אותה על השוואה בין מכסות השטח הפתוח במחוז המרכז לאלו הנהוגות בעולם.

החוקרת מציינת כי מהשוואה של המכסות לשטחים פתוחים שכונתיים ועירוניים בישראל, מסתמנת מגמה ברורה של עלייה בדרישות לשימושי פנאי ונופש, הבאה לידי ביטוי במכסות הקרקע לתכנון, מחישוב של שמונה מ"ר לנפש שהיה מקובל בשנות ה-80 ועד לכ-20 מ"ר לנפש במכסות עדכניות, לא כולל שטחים ברמה האזורית.

בהשוואה שעשתה החוקרת בין השטחים שמיעדת התמ"מ לפנאי ונופש בתחומי השיפוט העירוניים לבין מדדים אמריקאיים לשטחים פתוחים ברמה האזורית (לא כולל פארקים ויערות בניהול הממשל הפדראלי), עולה מחסור בשטחים המיועדים

¹⁵ מדדים והנחיות תכנון לשטחים פתוחים עירוניים, אדם טבע ודין. רז, עין דור. 2000.

¹⁶ שטחים ציבוריים פתוחים בירושלים, מייק וייל והילה ידיד, 1993.

למטרות אלו באזור המרכז בישראל. כך למשל, לפי המדדים האמריקאיים נחוצים בראשון-לציון 32,160 דונם שטחים פתוחים לפנאי ונופש, בעוד שהתמ"מ מייעדת רק 10,500 דונם למטרות אלו. בנס-ציונה הפער בין המצוי לרצוי עומד על 1,800 דונם (6,700 דונם רצויים לפי המדדים האמריקאיים, מול 4,500 המיועדים לכך בתמ"מ). בפתח-תקווה המצוקה קשה הרבה יותר – 28,140 דונם רצויים מול 1,560 דונם בלבד בתכנית, וכך גם בעיר רחובות: 18,760 דונם רצויים מול 1,350 בתמ"מ. מסקנת החוקרת מניתוח נתונים אלו היא כי *יגידול האוכלוסייה במרכז הארץ, העלייה בצפיפות הדיור והגידול הצפוי בשעות הפנאי ורמת הרווחה, מחייבים שמירה על שטחים פתוחים נגישים לאוכלוסייה, לא רק ברמה השכונתית או העירונית, אלא גם ברמה מטרופולינית אזורית*.¹⁷

¹⁷ המלצות חוקר להתנגדויות תמ"מ 21/3 – תכנית-מתאר מחוזית למחוז מרכז, ריכוז ההמלצות. מוגש לוועדת המשנה להתנגדויות של המועצה הארצית ע"י תלמה דוכן, עו"ד, נובמבר 2001.

חלק ב' – מבואות נושאים

חלק זה של המסמך מסכם את עיקר הידע שנצבר בעבודה זו בכמה תחומי-דעת אותם זיהינו כמרכזיים בכל הנוגע להקמתם של פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים. יודגש כבר בשלב זה כי תחומים אלה אינם מקיפים את כל הידע הקיים, אלא מניחים רק את התשתית הנדרשת שנאספה עד כה. ישנם מספר תחומים נוספים הראויים לבחינה, כמו ההיבטים המנהליים והארגוניים של הקמת פארקים וניהולם, יש לקוות כי אלה ייבחנו בהמשך.

החלקים בפרק זה הם:

1. משאבי טבע ונוף במרחב המטרופוליני;
2. פארקים מטרופוליניים – הפן החברתי בתכנון;
3. תכנון ברוח המקום;
4. שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים;
5. היתכנות כלכלית ואופן ההסדרה והמימון בהקמת פארקים מטרופוליניים.

ב.1. משאבי-טבע ונוף במרחב המטרופוליני

1. מבואות

הצורך בשטחים טבעיים בעיר בכלל ובסביבה עתירה בצמחייה בפרט – מוכר מאז נוצרה הסביבה העירונית עצמה. אמנם צורך זה לא השתנה במהותו עם השנים, אך הסביבה העירונית השתנתה מאוד. הערים בימינו אינן מרוכזות וקומפקטיות כבעבר, והן הפכו למרחבים מטרופוליניים רחבי-ידיים הכוללים פסיפס של שימושי-קרקע, מעין "מגה-מערכת" הכוללת הן את מרכז העיר והן שטחים פרבריים נרחבים. במקומות רבים המרחבים הכפריים הם חלק מן המטרופולין. שינויים אלה גררו גם שינוי ביחס לשטחים הפתוחים. כך למשל, הפך נוף חקלאי הכלוא בתחומי המטרופולין לשטח ציבורי בעל ערך נופי מעבר לתפקודו החקלאי, וגדל העניין בשימורו כשטח-חיץ וכנכס נופי. כך הפכו שטחים טבעיים במרחב המטרופוליני לפארקים חשובים ולמסדרונות אקולוגיים. כל כיכר, שדרה, שטח לא בנוי – ובוודאי שטחים טבעיים אחרים – הפכו לחלק ממארג טבעי שנודעת חשיבות רבה לשימורו.

העלייה בביקוש לשטחי פנאי ונופש, תרמה אף היא לשימור ערכי טבע ונוף ולשמירה על שטחים פתוחים. שטחים פתוחים שנועדו למטרות שונות, הפכו לשטחי פנאי ונופש. גם את השיפור במצב הסביבתי יש לזקוף בחלקו לנופשים בחיק הטבע. המאמץ לשקם נחלים ומקורות-מים בארה"ב, נבע בין השאר מפעילות של דייגים ואנשים העוסקים בספורט המים¹⁸. אולמסטד, מתכנן סנטרל-פארק בניו-יורק, נחשב לאחד משומרי הסביבה הראשונים. הוא האמין כי מעבר ליעדים של שימור ערכי הטבע, יש לשטחים הטבעיים ערך נופשי רב¹⁹. עם זאת, יש לזכור כי לעומס של פעילות בחיק הטבע עלולות להיות השלכות סביבתיות שליליות ויש מקומות בהם חשוב להגביל את מספר המבקרים, כדי שלא לגרום לקריסה של בתי-גידול.

בשנים האחרונות עלתה חשיבות שימורם של שטחי-טבע בעיר ובמרחב המקיף אותה. בתחומי העיר ניו-יורק בלבד – הנתפסת אולי יותר מכל מקום אחר כעיר אינטנסיבית וכאנטי-תזה לטבע – ישנם 36,000 דונם (3,600 הקטר) של שטחים טבעיים הכוללים יערות, מליחות, בתי-גידול לחים פעילים, שטחים ובהם צמחים נדירים, איים המשמשים לקינון עופות, ועוד. אמנם אין מדובר בארץ בראשית, אלא באיים של טבע בתוך רצף מסיבי של בינוי, אך בני-יורק מייחסים חשיבות רבה לשמירה עליהם. כך למשל הוקצה החל משנת 1991 מענק שנתי של שישה מיליון דולר לשיקום ולתחזוקה של כ-20,000 דונם של שטח מיוער במקומות שונים ברחבי העיר. הפארק הגדול ביותר הוא Pelham Bay Park שבברונקס. שטחו כ-11,000 דונם והוא כולל יערות, חורש, מליחות ועוד. בברוקלין קיימים שני פארקים, אחד מהם – Marine Park – שטחו כ-800 אקר. במנהטן קיימים ארבעה פארקים מלבד סנטרל פארק, וגם בקווינס ובסטייטן-איילנד יש מספר פארקים הכוללים שטח טבעי.

בלונדון מעוגנת המחויבות לשמירה על ערכי הטבע בחוק ובמדיניות ראש העיר²⁰. על-פי החוק נדרש ראש העיר לונדון להפיק מסמכי-עמדה בשמונה נושאים, שהשמירה על המגוון הביולוגי היא אחד מהם. במסמך זה, שהוכן על ידי ראש העיר לשעבר Ken Livingstone, ישנם מספר עקרונות הקשורים לפארקים המטרופוליניים. חמישית משטחה של לונדון היא שטח פתוח (גנים ופארקים) המאפשר לשמר מערכות טבעיות.

בעיר גדולה כלונדון, חובתו החוקית של ראש העיר לעסוק בשימור המגוון הביולוגי מצביעה על ההכרה בצורך ליצור זיקה בין מערכת החיים העירונית לבין הטבע המצוי

Stokes Samuel N., A. Elizabeth Watson, Shelly S. Mastran, *Saving Americans Countryside*, The¹⁸ National Trust for Historic Preservation, 1997, USA

.Garvin Alexander, *Parks, Recreation and Open Space*, 2002¹⁹

.High lights of the Mayor's Biodiversity Strategy, www.london.gov.uk²⁰

בתוכה והסובב אותה. להתחייבות האישית של ראש העיר נודעת משמעות, ויש לכך ביטוי גם בהקצאת ובחלוקת משאבים. להלן מספר עקרונות מתוך מסמך המדיניות של לונדון:

- ◆ הצלחת התכנית לשימור המגוון הביולוגי מבוססת על שיתוף-פעולה רחב בין ארגוני סביבה שונים, הקהילה העסקית, ארגונים קהילתיים שונים ועוד.
- ◆ נדרש סיוע ממשלתי כדי למנוע פיתוח בשטחים המיועדים לשימור.
- ◆ נטל יזמים: כל פיתוח חדש ייקח על אחריותו הקמה או החזקה וטיפול של בית-גידול טבעי.
- ◆ תובטח גישת הציבור הרחב לשטחים טבעיים – הטבע שווה לכל נפש.
- ◆ המגוון הביולוגי יישמר גם בשטחי חקלאות ובשטחים פרטיים.
- ◆ בתי-גידול טבעיים יישמרו לאורך צירי תחבורה.
- ◆ חינוך סביבתי;
- ◆ קיומה של תכנית מעקב ובקרה.

הנושא של שיקום ושחזור בתי-גידול טבעיים התפתח במקומות שונים בעולם המערבי עד כדי כך שנוצר תחום של חברות מסחריות שמתמחות בעבודות פיתוח ואספקת שירותים לשיקום בתי-גידול²¹. בלונדון פועל ארגון בשם "Wetland Centre" המנהל תשעה מרכזים ובהם מינים נדירים ובתי-גידול לחים, שבעה אתרים בעלי עניין נופי, ארבעה אתרים שהוגדרו כבעלי חשיבות בינלאומית, ושלושה אתרים להגנה מיוחדת – סה"כ בהיקף של 1,600 הקטר. מטרת הארגון מוגדרת כך: "Bringing wildlife and people together for the benefit of both". באחד מן האתרים, המדגים היטב את המטרה דלעיל, נעשה שחזור של בית-גידול טבעי לח לטובת בעלי החיים והאדם גם יחד. שטח של בריכות מלאכותיות מוקפות קירות בטון (שטח של כ-160 דונם) הפך לשטח טבעי משוחזר ובו רצף גופי-מים, גדות עם צומח טבעי המשמשות לקינון, שבילים להולכי-רגל ומרכז מבקרים.

²¹ בעלון Sanctuary – *The Journal of the Massachusetts Audubon Society* – מופיעה רשימה של משאבים ומקורות ליצירת חצר המספקת מפלט לחיות-בר, וכן רשימת מיני צומח שאינם מאיימים על צמחיית הבר.

ארגון מוביל נוסף המתמקד בנושא הטבע העירוני בלונדון נקרא The Wildlife Trust והוא מגדיר את מטרתו כמאבק לקיים (to sustain) את בתי הגידול הטבעיים בלונדון כדי להעשיר את העיר בערכי-טבע.

ההכרה בחשיבות השטחים הטבעיים בעיר ובצורך ליצור את מרב הקשרים והחיבורים בין שטחים אלה, תרמו גם להתפתחות מסדרונות וצירים ירוקים (Greenways). לצירים הירוקים מספר הגדרות: (1) ציר של שטח פתוח העובר לאורך מסדרון טבעי פתוח, כגון נהר או אפיק-מים אחר, דרך נופית, ועוד; (2) מסלול טבעי או נופי למעבר הולכי-רגל או רוכבי-אופניים; (3) מסדרון פתוח בין פארקים, שמורות-טבע, נופי תרבות ומורשת, אתרים היסטוריים, בין שטחים אלה לבין עצמם או בינם לבין אזורים מיושבים²².

פארקים מטרופוליניים ושמירת שטחים פתוחים בישראל

השטחים המיועדים לפארקים או לאזורי-נופש מטרופוליניים בישראל, הם חלק ממערך השטחים הפתוחים הבינעירוניים. כידוע, ישראל עומדת להיות המדינה הצפופה ביותר במערב והיא סובלת ממצוקה הולכת ומחריפה בשטחים פתוחים, ואלה נתונים תחת לחצי-פיתוח הולכים וגוברים. לפיכך יש חשיבות עצומה להקצאת שטחים נרחבים, בני אלפי דונמים, הפרוסים בשטחי הליבה של ישראל, לפארקים ולאזורי-נופש לרווחת תושבי המטרופולין היום, אך בעיקר לעתיד. בתכנון הכולל, המקשר אותם אל המערך המטרופוליני והארצי של השטחים הפתוחים, מגלמים שטחי הפארקים פוטנציאל עצום לשימור ולשחזור של ערכי טבע ונוף בקרבה רבה לריכוזי האוכלוסייה במטרופולין. השלמתה של מערכת הפארקים המתוכננת, תוכל להבטיח לתושבי הערים באזורי הליבה, שטחי-טבע נגישים ברגל, באופניים או בתחבורה ציבורית, בסמוך לבתיהם. שטחי-טבע אלה יהוו חלק בלתי-נפרד ממערך הפנאי והנופש המטרופוליני.

פארקים מטרופוליניים ומסדרונות אקולוגיים

הצורך בשמירה על מסדרונות אקולוגיים בישראל, זכה להכרה במידה רבה בזכות עבודה שנעשתה ברשות הטבע והגנים²³ והוצגה בפני מוסדות התכנון. ראוי ומתבקש כי הפארקים המטרופוליניים ישתלבו במערך זה.

²² מתוך: Little Charles E. *Greenways for America*.

²³ ד"ר יהושע שקדי ואלי שדות, *מסדרונות אקולוגיים בשטחים הפתוחים*, 2000.

שחזור ושיקום נופים טבעיים בפארקים המטרופוליניים

בחלק מן הפארקים ואזורי הנופש המטרופוליניים בארץ, קיימים נופים טבעיים כמו גבעות הכורכר באזור נס-ציונה, אך חלקם אינו קיים עוד. במסגרת תכנון פארקים אלה, ראוי לשלב שיקום ושחזור של נופי העבר, כגון יער פארק של אלון תבור באזור השרון, שלוליות-חורף, ועוד. כך ניתן יהיה ליצור קווי-מגע בין הטבע והעיר לטובת כל הצדדים: היתרון החינוכי והנופשי שבקיומם של שטחים ונופים טבעיים בקרבה לריכוזי האוכלוסייה, יחד עם התרומה הסביבתית האפשרית שביצירת בתי-גידול חדשים ושמירה על מסדרונות ורצפים של שטחים טבעיים.

משאבי-טבע ונוף ו"רוח המקום"

משאבי הטבע הם ממאפייניהם הבולטים והחשובים של הפארקים המטרופוליניים, והם שמקנים להם זהות וייחוד. מכאן שמשאבי הטבע והנוף בפארקים הם מרכיב חיוני ובסיסי בתכנון הפארקים ב"רוח המקום", כפי שיפורט להלן, בפרק ב' 3.

2. פיתוח תשתיות המקיימות מערכות טבעיות בפארקים מטרופוליניים

2.1 עקרונות מנחים לתכנון ופיתוח תשתיות המקיימות מערכות טבעיות

המערכות הטבעיות הן מאבני הבניין העיקריות של הפארקים המטרופוליניים, והן המבטיחות את ייחודו של הפארק ואת חוויית הביקור בו. כדי שהציבור יוכל ליהנות ממשאבי-טבע בתחום הפארק, יש ליישם כמה עקרונות תכנון ופיתוח שיבטיחו את המשך קיומן של מערכות טבעיות מגוונות ואטרקטיביות בתחומיו, ויעניקו חשיפה מרבית למופעי הטבע השונים. עקרונות אלה יסייעו בשימור ובביסוס המערכות הטבעיות, תוך הנגשתן והצגתן לציבור.

שמירה על ערכי-טבע בפארקים המטרופוליניים מגבילה לכאורה את מגמות הפיתוח, אך פארקים המקיימים מערכות טבעיות יוצרים סביבה עשירה בערכי טבע ומורשת ומושכים קהל רב. פארק מטרופוליני עמוס בתשתיות בנויות, פזורות ללא התחשבות בצורכי המערכת הטבעית, ייצור סביבה עקרה ללא חיות ולא יאפשר מפגש מטבי עם הטבע האופייני למרחב הגיאוגרפי בו הוא טובל.

עקרונות מנחים לתכנון ולפיתוח פארק המקיים מערכות טבעיות:

- א. לפני כל תהליך תכנון ופיתוח יש לבצע סקירה וזיהוי של המערכות הטבעיות ושל התנאים ההכרחיים לקיומן.
- ב. תכנון והקצאת שטחים שייעודם שימור וביסוס המערכת הטבעית – אזורים נטולי פעילות אנושית אינטנסיבית.
- ג. תשתיות אינטנסיביות יוצמדו לדופן הבנויה של העיר. בינוי ופיתוח תשתיות קולטות קהל ב"עומק" הפארק יתבססו על שימור או שחזור מבנים קיימים בלבד. תשתיות קולטות קהל יפותחו על-פי תנאים המאפשרים שימוש של חיות-בר בשטח.
- ד. טיפוח ושדרוג מערכות צומח ומים טבעיות בשטח הפארק. השדרוג יתבצע כחלק מתהליך הפיתוח במטרה למתן את השפעות ההקמה של הפארק.
- ה. ניהול מערכות טבעיות, כולל ניטור שוטף של המשאבים ומתן פתרונות לבעיות המתעוררות במהלך ההקמה והניהול השוטף. הניהול כולל מערכת פיקוח ואכיפה על גורמי הפיתוח השונים בתחום הפארק ועל הקהל המשתמש.
- ו. מיתון ההשפעה של תשתיות חדשות בתחום הפארק על תפקוד המערכת הטבעית – שימוש בכלים מקובלים למיתון השפעתן של תשתיות בנויות על המערכת הטבעית: בנייה ירוקה, אמצעים למיתון מפגעים (מי-נגר, אור, רעש, אבק). יש לשים דגש משמעותי על עיצוב המשתלב בפארק ובתוכן המיוחד לו (שילוב בטופוגרפיה, שימוש בחומרים בעלי הקשר תרבותי וסביבתי. שימוש במערכות-צומח מקומיות).
- ז. פיצוי זמני או קבוע על אבדן משאבים – במהלך הקמת תשתיות והפקעת שטחים מהמערכת הטבעית יש לפצות על אבדן משאבים ביצירת בתי-גידול חדשים שיספקו מזון או מקורות-מים חליפיים.

שלב התכנון

שלב התכנון הוא שלב קריטי בשימור מערכות טבעיות בעלות חיות בתחום הפארק, שכן במהלכו מתקבלות החלטות הרוט-גורל לגבי המשך תפקודן של מערכות טבעיות בכל שלבי התכנון וההקמה של תשתיות בתחומיו.

זיהוי נקודות החיכוך

בשלב הסקירה יש לאפיין את המערכות הטבעיות ולזהות את המרכיבים הקריטיים לקיומן. זיהוי מרכיבים אלה יאפשר בחירת חלופות תכנון ותפקוד שאינן באות על

חשבון המערכת הטבעית או שהשפעתן עליה מצומצמת. להלן מספר מרכיבים קריטיים לתפקוד מערכות טבעיות ואזורי חיכוך פוטנציאליים:

- ♦ **אזורים לשיחור מזון ומים:** אזורי שיחור מזון הם שטחים נרחבים המקיימים מגוון צורות-צומח אופייניות למרחב הגיאוגרפי. מערכות-צומח אלו מספקות את הבסיס לשרשרת המזון המקיימת מגוון ביולוגי רחב. ככל ששטחים אלה נרחבים ומנוהלים ע"פ מחזור הצמיחה הטבעי, כן יישמר מרחב עשיר ובר-קיימא המאפשר למערכת הטבעית לשגשג.
- ♦ **אזורי המסתור:** אלה הם אזורים בהם חיות-בר יכולות להסתתר מפני פעילות כלשהי כמו פעילות קהל, תנועת כלי-רכב, תאורת לילה וכד'. אזורים אלה הם קריטיים לשרידותן של חיות-בר הזקוקות למקומות מסתור כחלק משגרת יומן, בעתות מצוקה ולצורכי רבייה.
- ♦ **אזורי הרבייה:** אזורים אלה חייבים להיות מוגנים ורחוקים מתשתיות מעשה-ידי-אדם ומפעילות אינטנסיבית של קהל המבקרים.
- ♦ **מעברים בין בתי-גידול:** תנועה של חיות-בר במרחב היא הכרחית לקיומה של המערכת הטבעית. לכן יש להימנע מקיטוע ויצירת חיץ בשטחים המשמשים מעבר לבעלי-חיים.

השפעה במהלך הבנייה

פיתוח תשתיות בנויות בתחומי הפארק, גורם להפרה משמעותית ולפגיעה בתפקוד המערכת הטבעית. כדי למתן את השפעת העבודות על המערכת, יש לנקוט מספר פעולות במהלך הכנת השטח ושלבי העבודה השונים, ובכלל זה לוודא כי לא תתחיל כל עבודה בשטח לפני שהוגש תכנון מפורט ומאושר של אזור העבודה עד לפרטי פרטים, כולל מיקום אזור התארגנות, שירותי פועלים, איגום כלים, פינת-אוכל, תאורה, מים, פינוי אשפה וכד'. כמו כן יש להקפיד על שגרת עבודה קבועה בהתאם למגבלות המערכת הטבעית. אישור תכניות לאזורי-עבודה הוא חלק בלתי-נפרד ממתן היתר הבנייה.

פיקוח ואכיפה

פיקוח ואכיפה צמודים מאפשרים לנהל את המערכת הטבעית ולעקוב אחריה. תפקידה של האכיפה הוא לוודא שבכל שלבי הבנייה תישמר המערכת הטבעית, תוך מתן פתרונות לבעיות המתעוררות תוך כדי בנייה.

2.2 תשתיות עיקריות בפארק והשפעתן על המערכת הטבעית

תשתיות בנויות

בתחום הפארק מוקצים לרוב אחוזי-בנייה למטרות שונות: קליטת קהל, נופש ופנאי, מבנים לתשתיות חשמל, מים, ועוד. מיקומם בתחום הפארק משפיע על המערכות הטבעיות בשל ריכוז של גורמים זרים: מבנים, תאורה, גידור ופעילות אדם אינטנסיבית. גורמים אלה מפריים את השטח הפתוח וגורמים לשינויים משמעותיים בדפוסי הפעילות וביכולת ההישרדות של המערכות הטבעיות. בנוסף, תשתיות אלו משמשות כעוגן לחדירת מינים "עירוניים" וחיות-בית משוטטות (חתולים, חולדות וכד') לתחום המערכות הטבעיות. חדירה זו פוגעת במרקם הייחודי של המערכת הטבעית ובמגוון הביולוגי המיוחד לתחום הפארק. מסיבות אלו צריכות תשתיות בנויות להימצא בצמוד לדופן העירונית הבנויה.

גינון

עיקרון מנחה בפארקים מטרופוליניים הוא התבססות על מערכות-צומח טבעיות האופייניות למרחב הגיאוגרפי. לכך ישנם מספר יתרונות: שימור רוח המקום המתבטאת גם במערכות הצומח הטבעיות, שימור מערכות טבעיות הכוללות את הצומח הטבעי וחיסכון בהשקיה. עם זאת מומלץ לפתח בצמוד לדופן הבנויה של העיר מערכות גינון אינטנסיביות המשרתות נפחים גדולים של קהל, תוך שימוש גם במינים גרים, כל עוד אין בהם פוטנציאל התפשטות לשטחי הפארק האחרים. גינון סביב מבנים ועל גגות בתחום הפארק מעכב גם מי-נגר ומונע הצפות ושיטפונות. בכל תחומי הגינון הנושקים למערכות טבעיות ייעשה הטיפול בחד-שנתיים בחרמש מכאני לאחר עונת הפריחה והבשלת הזרעים – שיטה המבטיחה עליית מרבדים של פריחה מקומית.

תחבורה ודרכים

תנועת כלי-רכב מסכנת חיות-בר גדולות וקטנות. תנועה מהירה גורמת לדריסה מרובה ביום ובלילה. תעלות וקירות בטון לאורך דרכים, יוצרים מחסומים בלתי-עבירים לחיות הבר, מנתקים בין בתי-גידול ומגדילים את הסיכון לדריסה בעת ניסיון לחצות כביש. כמו כן, תאורת דרכים שאינה מתמקדת בדרך ומאירה גם שטחים פתוחים, מפקיעה מן המערכת הטבעית שטחי-שיחור למזון ופינוק להסתתרות. בכדי לצמצם השפעות אלו מוצע:

- ◆ לאמץ תקנים ברורים למיגון מפני דריסה בכבישים מהירים העוברים בתחומי הפארק;
- ◆ ליצור מעברים עיליים או תת-קרקעיים מנותבים;
- ◆ לפתח דרכים סלולות רק באזורי הפארק האינטנסיביים;
- ◆ להשתמש באמצעים למיתון התנועה ולהגבלת מהירות הנסיעה בתחומי הפארק;
- ◆ לסגור את הפארק לתנועת רכב בלילה;
- ◆ בדרכים החוצות את הפארק ומשמשות לתנועת כלי-רכב בלילה יש לכוון את התאורה אל הכביש בלבד ולא אל השטחים סביב.

תשתית תאורה

כדי ששטחי הפארק יהיו נגישים ופעילים גם בשעות החשכה, יש הכרח בתאורה. אולם בכדי לאפשר פעילות של בני-אדם ובעלי-חיים במקביל, יש להגדיר אזורים מוארים ואזורים חשוכים ולהימנע מתאורת-לילה באזורי-פעילות אינטנסיביים של חיות-בר, כמפגשי-נחלים, מקורות-מים וצירי-תנועה מוכרים של בעלי-חיים.

מים (נגר, מקורות-מים קבועים)

מים הם מרכיב חשוב ביותר במחזור הטבעי ובתי-גידול לחים וקבועים חשובים לקיומן של מערכות טבעיות בתחומי פארקים מטרופוליניים. מקורות המים נחלקים לכמה קטגוריות:

מקורות-מים קבועים כוללים מגוון צורות ומופעים, ביניהם מי-תהום גבוהים, מעיינות, בריכות חקלאיות, מאגרים ומתקני-טיהור. מקורות המים הקבועים משמשים מגוון חיות-בר התלויות במקור-מים קבוע למחזור חייהן. לחלקן המים הם צורך קיומי – מיני דו-חיים, חרקי-מים, דגה וכד'; אחרים זקוקים למים לשתייה, בעיקר בעונות היבשות: טורפים, צבאים וכד'. מקורות-מים קבועים מאפשרים פיתוח של צמחייה טבעית ומגוון מופעי מים ודגה המבטיחים מגוון ביולוגי עשיר ומערכת טבעית בעלת חיות ונוכחות.

יש להימנע מיצירת גופי-מים הנדסיים (תעלות-ניקוז ומאגרים הנדסיים) בתחום הפארק. לרוב אין גופי-מים אלה משרתים את המערכת הטבעית באופן יעיל ולעיתים הם מהווים מלכודת מוות ליונקים ולזוחלים (בעיקר מאגרים עם דיפון PVC).

מקורות-מים עונתיים כוללים שלוליות-חורף, נחלי-אכזב, סכרים חקלאיים וכד'. גופים אלה משמשים מוקד פעילות למגוון רב של אורגניזמים כגון דו-חיים ועופות-מים. הימצאותם בתחום הפארק תורמת מאוד לנוכחותן של תופעות-טבע מרשימות ותרומתם הנופית גבוהה.

קווי חשמל

קווי מתח גבוה חושפים עופות גדולים לסכנת התחשמלות והתנגשות בכבלים במהלך תעופתם. כדי למנוע התחשמלות של עופות דורסים דרוש מיגון של עמודי מתח גבוה (עמודים נמוכים) על-פי תקן המיגון המקובל בחברת החשמל. חשוב להקפיד שכל תשתית גבוהה היכולה לשמש עמדת-תצפית לעופות דורסים, תהיה מוגנת מהתחשמלות.

חקלאות ומבנים חקלאיים

בשטחי פארקים מטרופוליניים מצויים שטחים חקלאיים רבים שהשפעתם על המערכת הטבעית רבה, כולל קונפליקטים המתגלעים בין חקלאות לבין מערכות טבעיות. יש לעשות כל מאמץ כדי לצמצם קונפליקטים כאלה על-ידי שימוש בשיטות ואמצעים שאינם גורמים פגיעה בלתי-הפיכה במערכת הטבעית. שימוש בהדברה ביולוגית יסייע בהפיכת מרחב הפארק למרחב נקי מחומרי-הדברה. יש להשתמש בתמריצים כלכליים כדי לעודד חקלאים להימנע משימוש בחומרי-הדברה בתחומי הפארק.

טיפול בפסולת חקלאית: סניטציה ושמירה על ניקיון השטח, הם הכרח על-מנת שבעלי-חיים סתגלניים כגון עורבים, תנים ושועלים, לא יתרבו בצורה בלתי-מבוקרת.

מבנים חקלאיים: אין לאפשר פיתוח של מבנים חקלאיים בתחום הפתוח של הפארק. מבנים ופונקציות חקלאיות ישולבו בתשתיות בינוי באזורים האינטנסיביים שבשולי הפארק.

2.2. פארקים מטרופוליניים: הפן החברתי בתכנון

הפן החברתי של הפארק המטרופוליני מתמקד בציבור ובכך משלים פן זה את התכנון הפיזי והפונקציונאלי. מדובר במבקרים מהסביבה הקרובה ובאלה הבאים מרחוק. פן זה עוסק בדרכי שימוש ובלוי מועדפות בביקורים מתוכננים ואקראיים, בדרכי המעורבות של התושבים בפארק ובנושאים שיש להקפיד עליהם בעת התכנון.

בפן זה שני מרכיבים מרכזיים: האחד הוא זיהוי הציבור לקבוצותיו, והאחר הוא אופי המגע של הציבור עם הפארק.

בפרק זה מספר חלקים:

1. ציבור המשתמשים בפארק;
2. אופני שימוש ובלוי בפארק המטרופוליני;
3. חינוך סביבתי בפארק המטרופוליני;
4. סוגיות של נגישות חברתית ופיזית בפארקים מטרופוליניים:
א': נגישות לקבלת החלטות – שיתוף הציבור והשתתפותו בתכנון ובניהול פארקים;
- ב': סוגיות נוספות של נגישות לפארקים מטרופוליניים.
5. סיכום ומסקנות

1. ציבור המשתמשים בפארק

זיהוי אוכלוסיות המטרה של הפארק נעשה כדי לחדד את המאפיינים והצרכים של המשתמשים הישירים והעקיפים בפארק ולהקל בכך על התכנון והעיצוב.

בניגוד לגינות הנמצאות בתוך העיר, אשר בהן רוב המשתמשים (המבקרים והמושפעים ממיקום הגינה והמתרחש בה) הם דיירי הסביבה – לפארק המטרופוליני מגיעים מבקרים מיישובים סמוכים וכן מבקרים שזה מרחוק באו. קבוצת המשתמשים שאינם מבקרים בפארק, כוללת גם את מי שמושפעים מקיומו, כמו גופים עסקיים (תיירות-פנים, תחבורה), תושבים וחקלאים מהסביבה.

על-פי דיווחים, אתרי אינטרנט ועבודות-מחקר, המבקרים בפארקים מטרופוליניים בחו"ל הם:

א) **השכנים המיידים:** דיירי שכונות הגובלות עם הפארק, להם הוא משמש כגינה שכונתית. כאן נכללת אוכלוסייה אופיינית למבקרים בגן עירוני או שכונתי בגילאים שונים וכן בעלי כלבים.

ב) **מבקרים מרחוק:** מבקרים שמגיעים מיישובים מרוחקים למפגשים חברתיים גדולים, לשימוש במתקני ספורט פעיל ולהנאה מן הטבע, כולם גורמי-משיכה שמאפיינים פארקים מטרופוליניים.

שתי הקבוצות דלעיל מגיעות אל הפארק בכוחות עצמן, בשונה מן הקבוצה הבאה:

ג) **קבוצות מאורגנות:** מגיעות מכל האזור ולעיתים מחוץ לו, באוטובוסים או ברכב פרטי, ומטרת ביקורן היא בילוי, ספורט, חינוך סביבתי או פעילות התנדבותית בתחומי הפארק.

קבוצות נוספות של בעלי-עניין ניתן להגדיר כמשתמשים המושפעים בעקיפין מן הפארק וביניהן:

א) **העוסקים בפעילויות התומכות במשתמשים הישירים בפארק:** חלקם מהקהילה הסמוכה ואחרים מרוחקים, כמו חברות-הסעה ובעלי עסקי מזון, ציוד, משחק וספורט.

ב) **תושבי היישובים הסמוכים שמחוץ לשכונות הסובבות את הפארק:** כלל תושבי היישוב, שעבורם הפארק אינו גינה שכונתית, אבל יישובם מושפע מסמיכותו לפארק. לדוגמא, דרכי הגישה אל הפארק עוברות ביישוב סמוך, פעילויות מתמשכות שקשורות ליישוב מתקיימות בו (כמו פעולות תנועות-נוער) ואירועים גדולים בפארק תורמים או מפריעים לאיכות חייהם השוטפת של תושביו.

ג) **הנהנים מהפארק מבלי לבקר בו (דיירים שכנים או עוברי-אורח):** תושבים שנמצאים בקביעות או באקראי בסביבת הפארק נהנים ממראהו, מצילו ומהשפעותיו האקולוגיות (צל, ניקוז וכד') גם מבלי לבקר בו.

זיהוי אוכלוסיית המשתמשים ואפיון הביקור בפארק, מאפשרים להבין את המניעים ואת הצרכים של המבקרים ובכך מקלים על תכנונו וניהולו.

אופי המגע של אנשים עם הפארק המטרופוליני

פארקים משפיעים על משתמשיהם וגם מושפעים מהם. זהו אחד ממרכיבי המגע בין האדם למקום בו הוא נוכח, מן הפעילות ומן החוויה. להלן פירוט הפעילויות האפשריות בפארק, אשר נידונות בהרחבה בהמשך.

היכרות עם מגוון המבקרים המבלים בפארק מטרופוליני, צורת הגעתם, הרגלי הביילוי שלהם והעדפותיהם באתר כזה, הם נדבך ראשוני בפן החברתי של התכנון. כאן נכלל זיהוי מטרות הביקור, מאפיינים אישיים והעדפות שניתן לתרגם לצרכים ולתכנון מפורט. היכרות כזו מאפשרת מימוש מטרות בתחום התכנון החברתי, כמו קיום מפגש בין-תרבותי ובין-דורי בין קבוצות מבקרים, מתן מענה לצורכי הספורט שלהן והשלמת שירותים קהילתיים תוך שילובם בסביבה טבעית ופתוחה.

חינוך סביבתי הוא פעילות מגוונת שמובילה להיכרות ולהעצמת הקשר בין המבקרים לפארק כ"טבע זמין". עצם ההימצאות בטבע מאפשרת חוויה סביבתית והוספת מידע אודות המקום, בתי-גידול והמורשת התרבותית הקיימת בו. תכנים אלה מעשירים ובעיקר מחזקים קשר בין אדם לסביבתו. בזכות גודלו וסמיכותו ליישובים, מציע הפארק המטרופוליני הזדמנות בתחום החינוך הסביבתי.

מספר סוגיות שעל המתכננים החברתיים לתת עליהן את הדעת, נוגעות לנגישות הפארק או להסרת מחסומים והפרעות בגישה אליו. כאן מדובר במובן הרחב של מושג הנגישות כדרך למימוש *צדק חברתי-סביבתי*: הימנעות מגביית דמי-כניסה לשטח הפארק כדי שישמש מקום-נופש גם לאנשים עם יכולות כלכליות מוגבלות, קלות ההגעה אליו באמצעי-תחבורה שונים ולא רק ברכב פרטי, היעדר הפרעות לתנועה במרחביו, סידורים המאפשרים גם לאנשים עם מוגבלויות ליהנות מחוויית הביקור בו, והיותו בטוח ולא מאיים, כך שלא ירתיע אנשים מקבוצות חברתיות מוחלשות. המטרה של הדיון בנושאים אלה היא שמירה על הפארק כמקום ציבורי, כך שכל קבוצות האוכלוסייה תוכלנה להגיע, להיכנס ולבלות בו באופן שוויוני.

שיתוף והשתתפות תושבים בתכנון הפיזי והפונקציונאלי של הפארק, מאפשרים לתושבים גישה למוקדי קבלת ההחלטות התכנוניות. בתהליכים כאלה הפארק הוא פלטפורמה להעצמה קהילתית, ובדרך-כלל מוביל גם לתכנון ועיצוב משופר של המקום. עם זאת, גודלו ומיקומו בסמיכות למספר קהילות שונות, עשויים להקשות על תהליכי השיתוף ולהוסיף למורכבותם עקב פערים וניגודי אינטרסים שמתגלעים בין בעלי העניין השונים מקרב הציבור.

הבנת הגורם החברתי חשובה לתכנון הפיזי של הפארק המטרופוליני, להתאמת הפעילויות למקום ולמבקרים, ליצירת חוויית הביקור הרצויה וההולמת לאופי המבקרים ולניהול בשלב ההקמה ולאורך חיי הפארק.

2. אופני שימוש ובילוי בפארק המטרופוליני

חלק זה דן במאפייני הביקור בפארק המטרופוליני לאור סקרי מבקרים מחו"ל ומישראל בפארקים מטרופוליניים ובאתרים בעלי מאפיינים דומים: גנים עירוניים גדולים, שמורות-טבע וגנים לאומיים. הביקור כולל מרכיבים שונים, חלקם קשורים למאפייני המבקרים ולסוגי ההחלטות המתקבלות על-ידם ביחס להגעה ולבילוי, ואחרים הם חווייתיים וקשורים להנאה מהמתקנים, מהשירותים ומן הטבע עצמו.

אופני הגעה לפארק המטרופוליני

ממצאים אודות הגעת מבקרים לפארק המטרופוליני, מחלקים את המגיעים לשתי קבוצות על-פי אופני הגעתם: קבוצת מאורגנות המגיעות בהסעות (למשל ילדי בתי-ספר וקייטנות, או קשישים ממועדוני-יום) ויחידים או קבוצות חברתיות, המגיעים באופן עצמאי ולשם כך בוחרים באמצעי-הגעה שונים. עם זאת, נתונים המציגים התפלגות שימושים באמצעי הגעה שונים, עשויים לשקף זמינות בפועל של תשתית ושל אמצעי-תחבורה, אשר נובעת משילוב מגמות תרבותיות וסדרי-עדיפות במדיניות התחבורה המקומית, ולא דווקא מבחירה אישית.

לפני סקירת אופני ההגעה לפארק, ראוי לציין את הנטייה שנמצאה בעקביות בסקרי מבקרים בישראל ובחו"ל: אתרי-נופש בטבע הנמצאים קרוב למקום המגורים, זוכים לביקורים רבים יותר מאשר אתרי-נופש (ושמורות-טבע) מרוחקים. פליישר (1993) מצביעה על כך ש-98% מהאוכלוסייה ביקרה באחד הפארקים העירוניים בשנה שקדמה למחקר, לעומת כ-65% שביקרו באתר-נופש (שמורה או יער) מרוחק יותר. ממצאים דומים התגלו על-ידי זלוצקי בסקר מבקרים באתרי-נופש בהרי-ירושלים (2002). כך גם בחו"ל (לדוגמא, סקר המבקרים במערכת הפארקים באזור דטרויט בארה"ב (Huron Clinton Metroparks) (Stynes, 1997). בפארק "אמסטרדם בוס" באמסטרדם, כ-65% מן המשתמשים הם תושבי אמסטרדם ו-30% מגיעים מהפרברים. כמעט כל המבקרים מתגוררים במרחק של עד 10 ק"מ מן הפארק (Tate, 2001).

מיקומם של אזורי-נופש ופארקים מטרופוליניים בסמוך לאזורים עירוניים, אמור לאפשר הגעה אליהם במגוון של אופנים, בעיקר מן השכונות הסמוכות: ברגל (בשבילים ודרכי-גישה המחברים בין השכונות לבין הפארקים), ברכיבה על אופניים (בשבילי-אופניים ובנתיבי-תנועה אחרים) ובתחבורה הציבורית (אוטובוסים, רכבות, מוניות וכד' הפועלים בעיר). עם זאת, מאחר שלפארק אמורים להגיע מבקרים מאזורים מרוחקים במטרופולין ומחוצה לה, סביר שבין הבאים יהיו רבים שיגיעו ברכב פרטי. להלן

ממצאים אודות אופני ההגעה לאתרי-נופש-בטבע עם מאפיינים דומים לאלה של הפארק המטרופוליני.

שימוש בכלי-רכב פרטיים אל הפארק ובתוכו

השימוש בכלי-רכב פרטיים כדי להגיע ולנוע בפארקים גדולים, נידון בצורות שונות בספרות המקצועית ובאתרי האינטרנט העוסקים בפארקים. הדיון עוסק בצורך לאזן בין נוחות ההגעה (ברכב הפרטי) שיכולה למשוך מבקרים, לבין הנזקים שיוצרים כלי הרכב הפרטיים בפארק ובסביבתו – זיהומים, צפיפות, רעשים והרס בתי-גידול. הנושא נידון בעיקר לגבי פארקים אזוריים ולאומיים הנמצאים הרחק ממרכזים עירוניים שהתחבורה הציבורית אליהם דלילה או לא פועלת כלל (ראו למשל, אתר פארק Exmoor באנגליה). הממצאים נאספו בעיקר בסופי-שבוע ובחגים.

כיום, רוב המגיעים (כ-80%) לפארקים ולא אתרי-נופש בטבע בארצות המערב ובכללן בישראל, עושים זאת בכלי-רכב פרטיים. כך הוא הדבר ככל שהאתר מרוחק ממרכז עירוני ומנותק מתחבורה ציבורית. בפארק הלאומי האנגלי Exmoor המרוחק ממרכזים עירוניים, 93% מהמבקרים משתמשים ברכבם כדי להגיע לפארק וכדי לנוע בתוכו. לאור תלונות תושבים ומבקרים על הפרעה לאיכות החיים ולחוויות הביקור, ערכה הנהלת הפארק סקר מבקרים שהעלה כי הרצון לחופש-תנועה הוא שגורם לרוב המבקרים להגיע ברכב פרטי. שכן, כמעט שליש מהם מעוניינים רק בסיוור ברכב ויותר ממחציתם מעוניינים בסיוור ברכב ובטיול רגלי כאחד. בעת כתיבת דוח זה, הנהלת הפארק שוקלת מספר חלופות הגעה, כולל הרחבת תשתית הכבישים, והנהגת הסעות ממגרש-חניה מרוחק אל תוך הפארק.

בישראל הרכב הפרטי הוא האמצעי השכיח להגעה לאתרי בילוי ופנאי בטבע, ולזמינותו נמצאה השפעה על תכיפות הביקורים באתרים כאלה. 69% מהמשיבים לסקר שנערך בקרב עולים מחבר העמים, הצביעו על כך כגורם לתכיפות ביקורים גבוהה, בעוד ש-32% מהם הצביעו על אי-זמינות של רכב פרטי כגורם לתכיפות ביקור נמוכה באתרי-נופש בטבע (פליישמן, 2005).

מערכות-הסעה פנימיות מופעלות בפארקים בדרך-כלל כדי להפחית נזקים שגורמים כלי-רכב פרטיים לפארק ולסביבתו. החלטה על הקמת מערכת כזאת נובעת לעיתים מהתנהגות או מפניות של מבקרים. למשל, בפארק Exmoor שהוזכר לעיל, אחת הסיבות להקמת מערכת-הסעות פנימית היא התעלמות המבקרים מההנחיות בקשר לחניה ולשטחים המותרים למחנאות, התעלמות שהביאה לעומס בדרכי הכפר הפנימיות ביישובים שבפארק ולהרס הצמחייה בשדות.

סקרי-שביעות-רצון נערכו בפארקים שהקימו מערכות להסעה פנימית (פארק Denali באלסקה ופארק Banff בקנדה). הנטייה התרבותית בארה"ב ובקנדה לשימוש אינטנסיבי בכלי-רכב פרטיים בעת נופש מחוץ לעיר ובפארקים, עוררה חששות בקרב הנהלות הפארקים לפני הפעלת מערכות ההסעה הפנימיות. הסקרים העלו רמות גבוהות של שביעות-רצון בקרב מבקרים מהחופש מחיפוש חניה, מן היכולת ליהנות מהנוף, ומאיכות השירות. במקביל נרשמה ירידה בפגיעה בבתי הגידול של בעלי-חיים ובאזורי שימור צמחייה וערכי-טבע שונים (כמו מקווי-מים) (Miller & Wright, 1999).

בעניין זה משפיע לא רק הרצון לאזן בין נוחות המבקרים לדרישה לשימור הפארק. גם שיקולים עסקיים עשויים להשפיע על החלטת ההנהלה אם להקים מערכת-הסעה פנימית. הנהלת פארק Eden בניו-זילנד הכריעה נגד היתר לכניסת כלי-רכב לפארק, וזאת במענה לדרישת התושבים המעוניינים בשימור אופיו ובניגוד לדרישת גופי-תיירות שהיו מעוניינים להסיע אוטובוסים עד לאתר-טבע ייחודי שנמצא במרכזו (Clarke & Milne, 2004)²⁴. החלטה דומה התקבלה בפארק סטנלי בוונקובר, בו התקבלה הדרישה להגביל כניסת כלי-רכב למרות מספרם המועט, ובמקום זאת הונהגה מערכת הסעה פנימית (Tate, 2001).

ההגעה לפארקים שלא ברכב פרטי

באזור לונדון ניתן להגיע לפארקים העירוניים והמטרופוליניים בתחבורה ציבורית, באופניים או ברגל. בסקר המבקרים של הפארקים המלכותיים (2004) נמצא כי לפארקים הסמוכים למרכז העיר מגיעים ברגל כ-62% מהמבקרים. לעומת זאת, לפארקים שבשולי האזור העירוני מגיעים ברגל רק כ-5% מהמבקרים ובערך 80% ברכב פרטי. חלק מן המגיעים ברגל משתמשים בפארק כתחנת-מעבר בדרכם למקום אחר. מספר קטן מן המבקרים מגיעים לפארק באופניים.

בהולנד, לעומת זאת, אופניים הם אמצעי התחבורה העיקרי לפארקים, בעיקר של דיירים הגרים בסמיכות. בפארקים אלה לא קיימים מגרשי-חניה גדולים, אלא מגרשים זעירים לכלי-רכב ספורים בלבד (האן, 2004).

²⁴ היה זה חלק מתהליך שיתוף התושבים בהחלטות על ניהול הפארק. המקרה מופיע בפירוט רב יותר בסעיף 5 – שיתוף תושבים בתכנון ובניהול הפארק.

תכיפות הביקורים בפארק

פארקים מעוניינים באוכלוסיית מבקרים קבועה, מאחר שמדובר בקהל נאמן העשוי לשמש סוכן שיווק ובעיקר סוכן שימור לפארק. במערכת הפארקים המטרופולינית באזור דטרויט (Stynes, 1997) נמצא כי יותר מ-75% הם מבקרים חוזרים על פני שנים. אותם 10% שמבקרים יותר מ-20 פעם במהלך שנה, הם האחראים ליותר ממחצית הביקורים הנרשמים בפארק. עם זאת, כשליש מהמבקרים ביקרו בפארק רק פעם אחת בשנה החולפת. בפארק העירוני הגדול "אמסטרדם בוס" משתמשים 60% מתושבי אמסטרדם בפארק בממוצע שבע פעמים בשנה (Tate, 2001).

ההרכב החברתי והמאפיינים האישיים של המבקרים

ההרכב החברתי של המבקרים בפארקים חשוב להבנת אופי הביקור וסוגי הפעילויות והחוויות של המבקרים.

בגנים שבתוך המרכז המטרופוליני (כמו חלק מהגנים המלכותיים בלונדון, סנטרל-פארק בניו-יורק ואמסטרדם-בוס באמסטרדם), נמצא כי רבים מהמבקרים (כמחציתם בלונדון) מגיעים בגפם או בלוויית אדם אחד נוסף, בעוד שלפארקים המרוחקים מן המרכז מגיעים כ-45% בעיקר בקבוצות של שלושה ומעלה (Royal Parks, 2004). נראה שהביקור במרכז העיר הוא חלק מהתנועה ברחבי העיר (רבים מציינים בעצמם שהביקור הוא למעשה מעבר בדרך למקום אחר) בעוד שבשולי האזור המטרופוליני נעשה הביקור כבילוי יומי, לעיתים קרובות בלוויית ילדים.

מאפיינים דמוגרפיים כמו גיל, השכלה ומצב כלכלי של המבקרים, קשורים למאפייני האתר הנבחר לביקור: נמצא כי ככל שהאתר מרוחק ממרכז עירוני ומפותח פחות, שייכים המבקרים בו לקבוצות חברתיות כלכליות גבוהות יותר (פליישר ואחי, 1996). כן נמצא כי לשמורות-טבע ברמת-פיתוח נמוכה, מגיעים בעיקר מבקרים צעירים, בעוד ששמורות ברמת-פיתוח גבוהה מושכות מבקרים בוגרים יותר עם ילדיהם (טמקין, 1986)²⁵. פליישר (1993) גילתה כי רוב המבקרים ביערות קק"ל הם משפחות שילדיהן בגיל הביניים וההורים הם ברמת השכלה והכנסה גבוהה יחסית, ילידי הארץ וממוצא מערבי. לא נמצא קשר להיותם דתיים או חילוניים או כל הבדלי מגדר שהם. המבקרים מגיעים בדרך-כלל ממרחק של יותר מ-15 ק"מ מהאתר. עם זאת, רוב המבקרים ביערות הפופולאריים ביותר מתגוררים בסמיכות יחסית ליער.

²⁵ ר' נתונים נוספים אודות מאפייני המבקרים בהתייחס להעדפות לגבי רמת פיתוח הפארק, בהמשך פרק זה.

מבחינת הרכב המשתמשים, בקרב המחפשים "שקט ושלווה" בסקר המבקרים של הפארקים המלכותיים (Royal Parks, 2004), בולטים גברים צעירים וקשישים המבקרים בגן ללא ילדים, מגיעים מרחבי לונדון בתחבורה ציבורית ושוהים בפארק יותר משעה. בקרב המחפשים "אוויר צח" בולטים אנשים שגילם מעל 60 המבקרים בפארק ללא ילדים. בארה"ב נמצא כי מבוגרים צעירים ולבנים, בעלי הכנסה גבוהה והשכלה גבוהה, מעורבים בפעילות פנאי בפארקים יותר מכל קבוצה אחרת (Marans & Fly, 1981; Stynes, 1997).

הסיבות לביקור והעדפות המבקרים

הביקור בפארק המטרופוליני מיועד לענות על צורך או רצון לבילוי מסוג מוגדר, כמו מגע עם טבע, חיפוש שלווה, ספורט פעיל מחוץ לבית, וכד'. בסעיף זה מוצגים ממצאים ולקחים המצביעים על צרכים והעדפות של המבקרים מהפארק.

חיפוש שקט ושלווה בחיק הטבע

ממצאים רבים מצביעים על כך שמקומות בטבע הם יעד מועדף לנופש. פליישר ועמיתיה (1993א) מצאו כי רוב הנשאלים ראו בבילוי בטבע (שמורות ויערות) חלופה מועדפת לבילוי פנאי ונופש (על פני מקומות מסוגים אחרים). מגמה זו נמצאה גם בסקר שהתמקד באוכלוסיות עולים מחבר העמים (פליישמן, 2005). סקרים רבים מצביעים על כך שהסיבה המרכזית לביקור באתרי-נופש בטבע ובפארקים – ובעיקר בשמורות-טבע מרוחקות – היא חיפוש שקט ושלווה או בקשת מפלט מלחצי העיר. סיבה זו עולה בשכיחותה על סיבות הקשורות בפעילויות פנאי – כמו הליכה, טיול או פיקניק (טמקין, 1986; פליישר ואח' 1993, 1996, 1997).

בסקר המבקרים בפארקים המלכותיים באזור לונדון (Royal Parks, 2004), ציינו כ-45% מהמשיבים "חיפוש שקט ושלווה" כסיבה ראשונית לביקורם בפארק, ואחריה "אוויר צח" (34%). ממצא זה התייחס לרשת של תשעה פארקים גדולים הפזורים ברחבי אזור מטרופוליני צפון, חלקם באזורי הבנויים בצפיפות ואחרים בשוליו הדלילים. מכאן שמשתנים שונים, כמו קרבה למרכז האזור המטרופוליני והיצע של גנים אחרים בסביבה, משפיעים כנראה על תשובות המבקרים. לדוגמא, הסיבה "חיפוש שקט ושלווה" צוינה על-ידי 60% מהמשיבים באחד הפארקים, ואילו רק על-ידי 19% בפארק אחר. גם "אוויר צח" צוין ע"י 50% מהמשיבים באחד הפארקים, אך ע"י 17% בלבד באחר.

הרצון לצאת לטבע קשור כנראה לתועלות נפשיות משהייה במקומות טבעיים וירוקים. מחקרים שנערכו באתרי-טבע המכילים מרכיבים כמו צמחייה, מים ובעלי-חיים, מצאו שהאתרים היו מרגיעים והעניקו תחושת-רווחה מלחצים הנובעים מצפיפות ומעומס עירוני (Hess, 2002).

מגע בלתי-אמצעי עם אלמנטים טבעיים – צמיחה ופריחה, שלכת, זרימת מים, בעלי-חיים (דגים, עופות וזוחלים מקומיים), קולות וריחות של מים ורוח – הוא מענה למה שחוקרים רואים כיום כצורך אנושי בסיסי, בין אם כשריד אבולוציוני של כורח הישרדותי (היכולת להבחין בניואנסים של כיווני רוחות, זרימת מים ועוד אלמנטים בטבע המשפיעים על תנאי-חיים בסביבה הטבעית) (Frumkin, 2001) או של "ביופיליה" – החיבור בין האדם לכל מה שחי וטבעי סביבו, כולל גלי הים, משב הרוח וכפוף נחלים וזרמים (Wilson, 1984). לדעת החוקרים, הצורך בקשר עם הטבע קיים גם כיום, כשרוב בני האדם חיים בסביבה עירונית. הסבר מתחומי הרגש והתהליכים הקוגניטיביים להעדפות ולתחושת הרגיעה והרווחה שמתעוררת בטבע, העלו זוג הפסיכולוגים סטיבן ורייצ'ל קפלן. הם משערים כי סביבה טבעית נתפסת כבטוחה ולכן אינה דורשת מהאדם להימצא במתח ובקשב לסימני סכנה, וכך מתמלאים המצברים הרגשיים. סביבה עירונית או בנויה, לעומת זאת, נתפסת כמסוכנת והיא דורשת דריכות, רמת קשב גבוהה ומעקב אחר סימני סכנה. היעדר הדריכות הוא אפוא המפתח להבנת הרוגע המורגש בעת ההימצאות בטבע (Kaplan R., 1982).

בין התועלות הנפשיות של פעילות חופשית בטבע, נמצאה גם השפעה חיובית על איכות משחקי ילדים, שאופיינו ביצירתיות רבה יותר בסביבה הטבעית לעומת משחק בסביבה בנויה (Coley et al, 1997).

פעילויות בפארקים ובאתרי-נופש בטבע

סקרים שנערכו בשנים האחרונות בקרב מבקרים באתרי-נופש בטבע, העלו כי לצד חיפוש שלוה מעוניינים המבקרים גם בנופש פעיל ברמות שונות של אינטנסיביות. יערות, למשל, זוהו בחלק מהסקרים כיעדים לבילוי פסיבי בעיקר (פליישר וניצב, 1997; פליישר, ב-1993), אך סקרים אחרים העלו שפיקניק וטיול רגלי בחיק הטבע הם שתי הפעילויות המועדפות ביותר בקרב ישראלים ותיקים (זלוצקי, 2002) ועולים מחבר העמים (פליישמן, 2005). גם בסקרים באתרי-נופש בטבע בחו"ל נמצאה העדפה לפעילות ספורטיבית מתונה של הליכה, ריצה ורכיבה על אופניים (Garvin & Berens, 1997). (ר' למשל אתר פארק Exmoor, שגם בו צוין הטיול ברגל כפעילות מועדפת). פעילויות הספורט הפעיל למיניהן (הקלקה על קרח, שיט וכד') זכו להעדפה נמוכה יותר בסקר

המבקרים בפארקים בסביבות דטרואיט (Styne, 1997) וכן גם בסקר שנעשה לקראת הקמת פארק מטרופוליני בירושלים (רותם, מחקר ואבחון שיווקי, 2006). בדיקת אתרי אינטרנט של פארקים מטרופוליניים ושמורות-טבע בחו"ל, מעלה כי רובם אכן מציעים שילוב של נופש פעיל, הנאה ומנוחה בטבע, וכן חקר ולימוד הסביבה (ראו רשימת אתרי אינטרנט של פארקים בפרק המקורות).

בארה"ב עלו מגמות ברורות של ביקוש לפעילויות בטבע, ביניהן גם אירועים מתוכננים שמזמינים ומפגישים אוכלוסיות מגוונות, כמו ירידים ופסטיבלים (Harnik, 2000). בישראל, לעומת זאת, בסקר העדפות תושבים לתכולת פארקים שנערך בירושלים (רותם, מחקר ואבחון שיווקי, 2006), מורות התשובות על רצון להפרדה בין אוכלוסיות שונות. כלומר, המפגש עם אוכלוסיות אחרות בעת הביקור בפארק אינו מעורר עניין.

העדפות לגבי פיתוח פארקים ושמורות-טבע

ממצאים אודות העדפות הנוגעות לפיתוח פארקים מטרופוליניים ואתרי-טבע דומים, נוגעים לאינטנסיביות הפיתוח ולסוג הפיתוח הרצוי. שני הנושאים נבחנים בסקרי מבקרים ותושבים על-ידי רשויות פארקים ברמות שונות (מנהלת הפארק, רשויות אזוריות וכלל המדינה).

אינטנסיביות הפיתוח נבדקת בעיקר באתרים המכילים אזורי שמורות וערכים ייחודיים של טבע וסביבה. הנושא מעורר כיום דיונים ערים בשל המתח בין הרצון למשוך מבקרים כמקור-הכנסות לפארק שתקציביו צומצמו, לבין הצורך בשימור הסביבה (רי לדוגמא אתר פארק Exmoor, וכן סקרים ודיונים Meszter, 2005; Styne, 2002). ניתן לקשור נושא זה למגמה הגוברת של תיירות אקולוגית, המאופיינת ב"שילוב של פעילות ספורטיבית, לימודים על תרבות מקומית, צפייה ולמידה של הטבע המקומי..." (פליישר וניצב, 1997, עמ' 7). מאפיין נוסף הוא השמירה על משאבי טבע וסביבה קיימים, תוך מחשבה על צורכי הדורות הבאים. אם מביאים בחשבון הבדלים בגודל ובמגוון גורמי המשכיכה הטבעיים בפארקים, גם התיירות אל פארקים מטרופוליניים בישראל עשויה להיות מושפעת ממגמת התיירות האקולוגית.

סוגי פיתוח ואטרקציות: מתברר כי בישראל המבקרים המגיעים עם ילדים לשמורות-טבע מעוניינים בפיתוח שיכלול מתקנים לילדים. אך צעירים יותר, המגיעים בגפם לשמורות, מעוניינים כנראה בחוויית הטבע (או ההיסטוריה המקומית) ומעדיפים פיתוח מועט בלבד (בעיקר מתקני-נוחות – שירותים, בית-קפה או מסעדה) (פליישר, 1996, 1997). בקרב המעדיפים פיתוח, נמצא באחד הסקרים ביקוש (על-פי אינדיקטור

של מוכנות לשלם עבור השירות) לרמת-פיתוח נמוכה בלבד, שכללה שירותים, מרכז-מידע ושירותי-הסעדה (פליישר, 1993). לעומת זאת, טמקין (1986) מצטט מחקרים המצביעים על פער בין מקבלי ההחלטות מרשויות שמירת טבע לבין המבקרים בקשר לאופי הפארק ולפעילויות: בעוד שהראשונים צידדו בשימור ברמה גבוהה, רצו המבקרים "פיתוח-יתר".

בסקר העדפות תושבים לקראת תכנון הפארקים בירושלים (מכון רותם, 2006), נמצאו מספר מתקנים החשובים בעיני המשיבים: אגם, בריכות-שחייה, מתקני-משחקים לילדים, מסלולי-ריצה, פינת-חי, פארק-מים, בתי-קפה ומסלולי-אופניים. בנוסף, החוקרים פנו בנפרד אל קבוצות-תושבים שונות וגילו את העדפות כל אחת ואחת מהן: הורים (כולל אמהות חרדיות) וגמלאים הדגישו בהעדפותיהם מתקני-שעשועים לילדים. גמלאים ומבוגרים פעילים הדגישו גם מסלולי הליכה וריצה (כ-10%) ואת נושא הנוי (כ-11%) וציינו את חשיבות הספסלים ומקומות הישיבה בפארק (כ-10%). בקבוצת בני הנוער שנדגמה, הועדפו מגרשי הספורט וכן מתקני-מים לספורט וביילוי (בריכות-שחיה ופארק-מים). בעלי-חיים הופיעו בעדיפות גבוהה (מעל 80%) בקרב הורים, הן בפינת-חי והן באגם. כן הודגשה החיוניות של ארגזי-חול נקיים ומתוחזקים היטב ומשחקים לימודיים.

הממצאים שהוצגו לעיל אודות העדפות פיתוח בפארקים, אינם חד-משמעיים: התגלו העדפות לרמת-פיתוח גבוהה, ומאידך-גיסא לרמת-פיתוח נמוכה. הסיבה לדפוס זה עשויה להיות נעוצה בסוגי האתרים בהם נערכו הסקרים, בהם שמורות-טבע ואתרי-מורשת לצד פארקים בילוי ופנאי, ובציפיות השונות של המבקרים בשני סוגי האתרים. עם זאת, מאחר שפארק מטרופוליני אמור להציע שירותי בילוי ופנאי ומפאת גודלו הוא מכיל גם מרכיבים סביבתיים לשימור (אזורי-צמחייה ובתי-גידול ייחודיים למשל, וכן אתרי מורשת תרבותית), יש לשאוף לאיזון מתאים בין הציפיות המגוונות של המבקרים מאתרים שונים, כך שישולבו בדרך הולמת.

שביעות רצון המבקרים

רמת שביעות-רצונם של המבקרים מן הפארק משמשת בראש וראשונה מדד לאיכות החוויה שלהם מהביקור, אך הממצאים משמשים גם את מנהלת הפארק בפעילותה. לדוגמא, ממצאי סקר כזה יכולים להצביע על שינויים במגמות ובדפוסי בילוי הפנאי מחוץ לבית, כפי שנמצא בסקר של מנהלת הפארקים של מדינת קליפורניה בארה"ב. הסקר הצביע על גידול בביקורי-יום ללא לינה בפארק. זאת לעומת דפוס קודם, שהיה מאופיין בשכיחות גבוהה של ביקורי מחנאות למספר ימים ולילות. בקנדה משתמשת

מערכת הפארקים הלאומיים בסקרי שביעות-רצון של מבקרים כמדד להשגת יעדי המערכת בתחומי שירות שונים התורמים לחוויית המבקרים ולזיהוי התחומים הטעונים שיפור. לדוגמא, בפארק Denali התמקד סקר המבקרים במערכת ההסעות הפנימית אל מוקדי המשיכה בפארק, וממצאיה העלו כי התחום הטעון שיפור הוא המצב הפיזי של האוטובוסים, בעוד ששאר מרכיבי השירות השיגו את יעדיהם (לפחות 85% שבעי-רצון) (Miller & Wright, 1999).

מדדים לשביעות-רצון

מספר מבקרים גבוה משמש מדד מקובל להצלחה של פארק ומלמד על שביעות רצון המבקרים ממנו (Francis, 2003), למרות שריבוי המבקרים עשוי לבטא גם מגמות כלליות לבילוי נופש ופנאי ושל היצע שירותי הפנאי בסביבה, ולא רק של ההיצע בפארק עצמו. סנטרל-פארק, הגן העירוני המפורסם במרכז מנהטן, "עושה את העיר למקום שראוי לחיות בה", לדברי תושבי ניו-יורק (Harnik, 2000). חוקרים מייחסים את הצלחתו לאיזון הנכון בין צמחייה עבותה ועשירה הנותנת תחושה של התנתקות מהמולת העיר והימצאות בחיק הטבע, לבין ההמונים הנמצאים בו במקביל (Garvin & Berens, 1997). ואכן, אתר האינטרנט של הפארק מצביע על גידול במספר המבקרים ועל מספר מתנדבים רב לפעילות חינוכית ולתפעול הפארק – שני מדדים שיכולים להצביע על שביעות-רצון מהפארק.

גם בפארק "אמסטרדם בוס" באמסטרדם שבהולנד, הגידול מספר המבקרים מוצג כמדד לשביעות-רצון. בסקר מבקרים נמצא כי בין השנים 1985 ו-1997 גדל מספרם מארבעה לארבעה מיליון וחצי בשנה. מספר המבקרים הגדול ביותר ליום מוערך ב-45,000-50,000. הצלחת הפארק למשוך ולהגדיל את מספר המבקרים בו מיוחסת לדגש המושם על מענה לצורכי המבקרים, לשילוב בילוי פנאי ושקט (מנוחה ושיזוף על המדשאות) עם פעילות ספורטיבית קלה (רכיבה על אופניים) בשביליו (Tate, 2001).

מחקרם של פייטלסון ופליישמן (2003) רואה בשביעות-רצון מאתר-נופש בטבע, מושג רב-ממדי המושפע מגורמים סביבתיים (מאפייניו הפיזיים של האתר, הפעילויות המתאפשרות בו ודרך התרחשותן), גורמים חברתיים (הימצאות אחרים באתר הנופש) וגורמים אישיים (תפיסת המאפיינים של המקום ושל הפעילות, פער בין ציפיות לחוויה בפועל). מושג שביעות הרצון האישית הוא רב-ממדי, ובעיקרו הוא תפיסתי ומאופיין בשונות בין-אישית, כך שמבקרים שונים תופסים בדרך שונה את הגורמים דלעיל והתנהגותם מושפעת מהם באופן שונה. גורם מרכזי בקביעת רמת שביעות הרצון הוא תפיסת רמת הצפיפות באתר, אשר תידון בהמשך פרק זה.

הגורמים לאי-שביעות-רצון

צפיפות ועומס מבקרים גורמים לשביעות-רצון נמוכה של המבקרים בפארקים, כפי שנמצא בסקרי מבקרים בישראל ובחו"ל. איכות הביקור נפגעת ממפגש מאולץ עם רבים אחרים, במקומות שסיבת הביקור בהם היא חיפוש שקט ורוגע. בנוסף, עומס מבקרים גם פוגע בסביבה בפארקים וכך גם מוביל בעקיפין לשביעות-רצון נמוכה של מבקרים (Fredman & Hornsten, 2003). החוקרים, שבדקו את תחושת הצפיפות וגילו כי היא קשורה במישרין בשביעות-רצון, מציעים דרכים ניהוליות לשיפור המצב (ויסות מספר המבקרים) ודרכים פיזיות (שיפור מצב השבילים, כך שלא ייתנו תחושת צפיפות).

מחקרו של זלוצקי (2002) על מבקרים באתרי-נופש בטבע בהרי-ירושלים, העלה כי 25% מהמשיבים חשו צפיפות באתר הנופש בו רואיינו, אך הצפיפות הפריעה רק לכ-40% מתוכם. למרות שתחושת הצפיפות מושפעת ממספר האנשים ליחידת-שטח, משפיעים עליה גם גורמים אישיים שונים.

תחושת צפיפות היא סובייקטיבית (למשל, הרגישות לצפיפות שונה בין אנשים שונים (פליישמן, 1988, מוזכר אצל זלוצקי, 2002). פייטלסון ופליישמן (2003) רואים בתפיסת הצפיפות תוצר של מאפיינים אישיים ביחד עם מאפיינים של האתר ושל הפעילויות הנעשות בו. הרגישים ביותר למטרדי הצפיפות באתרי-נופש – על-פי דיווחיהם – הם אנשים צעירים, משכילים, ילידי ארצות המערב, מי שביקרו קודם באתרי-נופש בחיק הטבע, בעלי נטייה לפרטיות בטבע, בעלי ציפיות לרמת צפיפות נמוכה מהרמה בפועל, ומי שמודעים למפגשים עם אחרים (שם, עמ' 22). לסוג פעילות הנופש יש השפעה על חוסר הנוחות הנובע מצפיפות באתר: פעילויות-נופש שקטות כמו פיקניק, רגישות פחות לצפיפות מאשר פעילויות אקטיביות כמו טיול או רכיבה, שעבורן הצפיפות היא מטרד ועשויה להוביל במקרים קיצוניים לתגובות כמו עזיבת המקום עקב האי-נוחות הנגרמת ממנה.

מצב מתקני הרווחה בפארק: תלונה שחוזרת בעקביות בסקרים שונים, נוגעת לשירותי הפארק (מלתחות ובתי-שימוש). המבקרים המבלים בפארקים אלה לפחות כמה שעות – ובחלק מהמקרים משתמשים במתקני מים ונוזקים למקומות נוחים להחלפת בגדים – מעוניינים בשירות איכותי (המתבטא במצב תחזוקתי ובניקיון של השירותים והמלתחות).

גם מתקני-רווחה אחרים, כמו מסעדות ומגרשי-חניה שאינם מתוחזקים היטב, פוגמים בחוויית הביקור בפארק ומורידים את רמת שביעות הרצון. בסקר שערכה מערכת הפארקים הלאומיים בארה"ב, השירותים והמלתחות זכו לציון הנמוך ביותר של

שביעות הרצון מבין כל הנושאים שעליהם נשאלו המבקרים, וזאת בשל מצב התחזוקה והניקיון הירוד שלהם.

סיכום

בארצות המערב ובכללן ישראל, נוטים המבקרים להגיע ברכבם הפרטי לפארקים שמחוץ לעיר ובריחוק ממנה. אמצעי-תחבורה חליפיים, כמו תחבורה ציבורית, אופניים והליכה ברגל, משמשים בעיקר להגעה לפארקים שבמרכזי הערים. עם זאת, מבקרים מעדיפים אתרי-נופש הסמוכים למקום-מגוריהם. על-פי דפוס זה נראה שהביקור בפארק המטרופוליני צריך להיות נוח בראש ובראשונה מבחינת הגישה אליו.

הביקור בפארקים מרוחקים ממרכזים עירוניים נעשה בדרך-כלל בקבוצות של שלושה ומעלה, כולל ילדים. באתרים אלה ישנה העדפה לפיתוח ברמה נמוכה, אם כי המבקרים מצפים לפחות למתקני-נוחות בסיסיים (שירותים, הסעדה ומידע). חוויית הביקור שמחפשים המבקרים היא שילוב של בילוי שקט ורגוע בחיק הטבע, ביחד עם פעילות גופנית כלשהי, בדרך-כלל מתונה (טיול ברגל או רכיבה על אופניים). עם זאת, המבקרים בחלק מן הפארקים מעוניינים גם בפעילויות של ספורט פעיל ונמרץ יותר.

המסקנה העולה מן הנתונים שנאספו בישראל ובחול"ל היא שהפארק המטרופוליני נדרש לענות על מגוון צרכים ומטרות המרכיבים את הדרישה לחוויית הנופש בחיק הטבע, וזאת בסמיכות לעיר, בזמינות ונגישות.

3. חינוך סביבתי בפארק המטרופוליני

"המפגש עם הטבע לא נועד רק לטפח רצון לשמר... הוא נותן נקודת התייחסות לחיינו כאן ועכשיו. מי תופס בכלל מה האדם והחברה האנושית מאבדים בכך שאין נוכחות של שמים זרועי כוכבים בחיינו ובחיי ילדינו, מפני שהם נעלמים בין אורות הלילה בעיר? מי שם לב כמה אנחנו מפסידים כשאנו לא מזהים סוגים של ציוץ ציפורים, או שומעים את השקט הרועש של העולם?" (שוורץ, 2002, עמ' 3).

ההכרה הגוברת בעומק השלכותיו של המשבר הסביבתי מובילה למודעות לשינויים הנדרשים בגישה ובעקרונות החשיבה וההתנהגות בכל רובד של הפעילות האנושית, החל מהחלטות על מדיניות פיתוח ארצית או מקומית וכלה ברמת האחריות האישית הנדרשת מכל אדם, במיוחד במערב (Korten, 1996). ב-1994 קרא אור (Orr), הוגה-דעות מוביל בחינוך הסביבתי, לזנוח את הפעילות המואצת של צבירת ידע אודות הסביבה ומרכיביה,

כפי שנעשה בכל רמות החינוך וההשכלה, ולהתמקד בשינוי היחס וההתנהגות לסביבה; להשקיע ולהתעמק בערכים חברתיים כלליים וללמוד לפעול בדרך נכונה לסביבה, במקום להתייחס לעולם אותו אנו חוקרים ולומדים כצבר של דיסציפלינות מנותקות זו מזו ומאורחות החיים על פני כדור הארץ. שוורץ (2001) מתייחס לשינוי הנדרש בחינוך הסביבתי במונחים של פרדיגמות-חשיבה ופעילות חינוכית. לדעתו יש להתקדם אל מעבר לשתי הפרדיגמות הקיימות (הראשונה שעיקרה שימור הטבע לשמו, והשנייה שעיקרה שימור הסביבה מתוך הכרה בתועלתיה לאדם) ולעבור אל השלישית, לפיה האדם הוא חלק מהסביבה והסביבה היא מקום הכרחי לקיומו. פרדיגמה זו מתמקדת בזיקה שבין אנשים למקומות ובערכים המובילים אותם בפעולותיהם. היא כוללנית בהתייחסה לכלל האנשים, לכלל ההשלכות של פעולותיהם (ולא רק לאלו העוסקות במישרין בשימור הסביבה, למשל) וישימה בכל מקום.

לאימוץ הפרדיגמה השלישית יש שתי השלכות מרכזיות על החינוך הסביבתי:

- ◆ קהל היעד שאליו פונה החינוך הסביבתי הוא כלל האוכלוסייה ולא רק תלמידים בחינוך הפורמאלי או ילדים המגיעים לטיול באתר-טבע עם משפחותיהם.
- ◆ מטרתו של החינוך הסביבתי אינה מצמצמת להעברת מידע בלבד, אלא לשינוי עמדות והתנהגויות הרלוונטיות לסביבה.

מהות החינוך הסביבתי בפארקים מטרופוליניים

בזכות מאפייניהם, מציעים פארקים מטרופוליניים אפשרויות ייחודיות בתחום החינוך הסביבתי:

- ◆ **תכולת אזורים טבעיים:** בחלק מהפארקים המטרופוליניים יש אזורים טבעיים יחסית, ובהם אלמנטים כמו גופי-מים (נחלים, מעיינות, אגם או אף שלולית-חורף), חורש או אזור פתוח טבעי, ובהם חי וצומח מהאזור. אלה מאפשרים היכרות עם אלמנטים מקומיים.
- ◆ **גודל:** שטחם הגדול של פארקים אלה מציע חופש לשמר את האזורים דלעיל או ליצור שטחי-טבע שבהם החוויה כמעט בלתי-מופרעת, למרות קרבתם היחסית לאזורי העיר וחרף הימצאותם של אחרים בתוך הפארק.
- ◆ **סמיכות לעיר:** זמינותם של הפארקים מאפשרת חוויית טבע וסביבה בלא להשקיע מאמץ גדול בנסיעה למקומות רחוקים. גם אל שטחים בעומק הפארק שאינם גובלים באזורי-מגורים, ניתן להגיע בקלות יחסית, וכך להתנתק מחוויית הסביבה העירונית.

הסמיכות לעיר גם מקלה על מעורבות הקהילה הקרובה בפעילויות סביבתיות שונות הכרוכות בפארק.

באמצעות החינוך הסביבתי אפשר גם לענות על בעיה נפוצה בפארקים גדולים: מול הרצון להזמין מבקרים רבים, גובר הקושי להגן על בתי-גידול לבעלי-חיים וצמחייה מנזקים ומהפרעות שגורמים מבקרים אלה, במיוחד בפארקים המאפשרים תנועת כלי-רכב בתוכם²⁶. על-פי Meszter (2005) חינוך סביבתי יכול לסייע באיזון בין שני הצרכים המנוגדים. הוא רואה חשיבות בבניית קהל-מבקרים שעבר תהליכי חינוך סביבתי: ציבור המשנה את התנהגותו בעת ביקוריו בפארק לאור הבנת הנזקים שנגרמים ממנו (רעשים, אורות בלילה, עצם נוכחות בני-אדם בשטחי המחיה של בעלי החיים). בנוסף, ציבור זה הופך להיות שגריר הפארק, מסייע למשיכת מבקרים אחרים ומשמש בסיס לתמיכה ציבורית ולהעלאת מודעות בציבור בעת קבלת החלטות אודות אופני שימור של שטחים ירוקים בפארק. לצד הצורך בהגברת הידע בקרב מבקרים וכלל הציבור אודות הפארק וערכי הסביבה שבו, טוען Meszter כי מנהלת הפארק עצמה צריכה לאסוף מידע אודות המבקרים, צורכיהם, תפיסותיהם ורצונותיהם. בכך תמומש למעשה הפרדיגמה השלישית של החינוך הסביבתי והיא רכישת ידע אודות האנשים במקום, כדי להבין את החוויה המשולבת של האדם בסביבה.

קהלי היעד ופעילויות לחינוך סביבתי בפארקים מטרופוליניים

פארקים מטרופוליניים מציעים דרכים שונות לחינוך סביבתי המתמקד בחוויה ובפעילות האנושית בסביבה, ופונה לכלל האוכלוסייה בלא הגבלת גיל. קהל היעד עשוי להיות תלמידי בית-ספר וגם מבוגרים תושבי הקהילה הסמוכה המתנדבים לטפל בבעלי-חיים או לנהל בקרה על איכות המים והאוויר או קשישים המגיעים לסיור-טבע ברחבי הפארק בהסעות כדי לצפות בנוף הייחודי שבו. גישה מורחבת זו לחינוך סביבתי, שכיחה במרכזי החינוך הסביבתי, במתקנים ובפעילויות השונות המתרחשות בפארקים מטרופוליניים ובאתרים דומים, ביניהם שמורות-טבע ופארקים לאומיים. על-פי גישה זו, חינוך סביבתי הוא חלק מפעילות-נופש ואוכלוסיות מגוונות נוטלות בו חלק בצורות שונות.

חינוך סביבתי נעשה בפארקים מטרופוליניים במרכזי מידע ולימוד ובאזורים המיועדים לשימור ומשמשים בתי-גידול לצמחים ובעלי-חיים. חלק מפעילויות החינוך הסביבתי המתרחשות בפארק מזהות ככאלו, ואחרות מתרחשות תוך בילוי פנאי. למשל:

²⁶ ראו דיון מפורט בסוגיית התנועה בפארק, בפרק 2.

(א) **מרכזי-מידע, כולל מרכזי-מבקרים ומוזיאונים לטבע בתוך האתרים:** מרכזים אלה מכילים מידע לחשיפה פסיבית של כלל המבקרים בפארק ומציעים תכניות מובנות להכרת הסביבה והמצאי בפארק. במוזיאונים שבתוך הפארק מוצגות תערוכות ותצוגות בנושאי טבע וסביבה מקומית, ומוצגים תהליכי שימור, השלכות של הזנחה ופיתוח, וכד'. במרכזים כאלה גם נערכים חוגים והשתלמויות מתוכננות לעובדי הרשות המקומית, לתלמידי תיכון ולכלל הציבור המעוניין בידע ובחוויה הסביבתית (בגנים הבוטניים באוניברסיטת תל-אביב נערכים ביקורים וקורסים במתכונת דומה, וכן בגנים הבוטניים בברוקלין, ניו-יורק).

(ב) **פעילויות ומתקנים המציעים חוויה סביבתית בפארק,** בהם מסלולי-הליכה ונקודות-תצפית וכן הסברים ושילוט מפורט, כלומר: שילוב של הנאה ולימוד. בפארק Exmoor שבאנגליה הוחלט להקים מערכת שבילים מזמינים, שתכלול נקודות מזמינות במיוחד. בכך מקווה מנהלת הפארק למשוך יותר מבקרים להליכה ברגל במקום שייסעו בין אתרים בפארק, וכן להקל על מגבלות הכניסה לאזורים שבהם בתי-גידול לצמחייה ולבעלי-חיים הניזוקים מעומס המבקרים המגיעים ברכבם לכל פינה. בפארק Eden שבניו-זילנד יש מערכת שבילים המובילה אל רכס גבוה והיא מוקד המשיכה ומוקד החוויה המרכזי בפארק.

(ג) **אירועים והדרכות:** פעילויות שכיחות הן צפייה מודרכת בבעלי-חיים (ציפורים, זוחלים וחיות-יער), ובתופעות אקלים (למשל, קפיאת נהרות ומפלים במערכת הפארקים האוסטרית). בפארק Denali שבאלסקה מושכות תופעות-טבע כאלה את מרב המבקרים. מערכת הפארקים "Huron-Clinton" הסובבת את העיר דטרויט בארה"ב, מציעה פעילות מודרכת של "צפייה בחיות-בר" (Wildlife Viewing). בישראל מתקיימות פעילויות דומות. לדוגמא, באגמון החולה מתקיימים סיורים, הדרכות ותצפיות בציפורים, בעיקר לנוכח תפקוד המקום כאזור חנייה לציפורים נודדות בין אירופה לאפריקה. אירועי הצפרות המתקיימים במקום מכוונים לקהל הרחב.

(ד) **אתר אינטרנט:** מרכז מידע אודות הפארק, אוצרות הטבע שבו והפעילויות המוצעות. השילוב של אתרי טבע וסביבה עם אפשרויות בילוי פנאי רגוע בטבע לצד ספורט פעיל, מופיע ככזה באתרי האינטרנט של הפארקים ועונה לביקוש הגובר. מערכת הפארקים של מדינת קליפורניה מציינת באתר האינטרנט המרכזי שלה כי שילוב זה מציין שינוי בביקושים לבילוי, שזוהה באמצעות סקרי-מבקרים. האתר מדווח על אפשרויות הפעילות בטבע ובמתקני הנופש והספורט, מציג ממצאי מחקרים

שנערכים במערכת הפארקים על בעלי החיים והצמחייה וכן בקרב מבקרים, לצד "קולות קוראים" המזמינים מחקרים בנושאים שהפארק מעוניין בהם. במובן זה, אתרי האינטרנט הם מקורות-מידע אודות הפארק וסביבתו וכלי שיווקי אשר מזמין מבקרים וחוקרים לבילוי פנאי ולפעילות חינוכית.

השימוש הגובר באתרי אינטרנט ככלי חינוכי ושיווקי של הפארק, מקרב אותו אל אוכלוסיות מרוחקות מבחינה גיאוגרפית. ועדיין, הסמיכות הפיזית של הפארק לאוכלוסיות מקומיות מציעה אפשרויות פעילות וחינוך סביבתי שאינן זמינות למי שמגיע מרחוק לביקורים תכופים פחות.

"חויית שימור הנהר" – The River Watch Experience – היא פעילות מתמשכת המתקיימת בקולוראדו, ארה"ב, בפארקים אחדים שבהם עוברים נהרות. בפרויקט נוטלים חלק תלמידי תיכון, סטודנטים, תושבים ומתנדבים מכל רחבי המדינה העוסקים בעיקר בניטור דגימות-מים. במסגרת התכנית נחשפים הצעירים לתהליכי קבלת החלטות סביבתיות של רשויות שלטוניות. הפארקים המטרופוליניים של קולוראדו הם גם שמורות היסטוריות וחברתיות ומכילים אתרי מורשת מתקופת כיבוש המערב בארה"ב. נושאי החינוך הסביבתי כוללים התייחסות למתיישבים הראשונים ולאורחות-חיים, בנוסף לתכנים סביבתיים אקולוגיים (ראו למשל: פארק Cherry Creek).

סיכום

פארקים מטרופוליניים יכולים לשמש מרכזים לחינוך סביבתי בזכות מיקומם וערכי הטבע שבהם. הסמיכות למרכזי אוכלוסייה מאפשרת פעילות שוטפת במרכזי לימוד ובחוגים על-ידי קבוצות אוכלוסייה מגוונות, ובאמצעות מעורבות בפעילויות ברחבי הפארק עצמו. בפארקים המכילים גם שמורות-טבע ואתרי-מורשת, הפעילויות יוצרות קשר בין המשתתפים לבין המקום, וכך יש לפארק גם תפקיד חינוכי מוביל ביחס לקהילה.

החינוך הסביבתי בפארק המטרופוליני עשוי להיות מגוון ובחלקו גם עסקי, וההכנסות מדמי ההשתתפות תורמות משאבים לפארק. פעילויות אלו מכוונות לכלל הציבור, ולא דווקא לתלמידים.

4. סוגיות של נגישות חברתית ופיזית בפארקים מטרופוליניים

נגישות מלאה פירושה מתן אפשרות שווה, נוחה, בטיחותית ועצמאית לכל אדם, כדי שיוכל להשתמש ולהתנסות בכל מקום ותחום (ווינדזור ופריגת, 2003). הגדרה זו התייחסה במקורה להסרת מחסומים פיזיים, בעיקר בפני אנשים עם מוגבלויות פיזיות וחושיות, אך כיום רואים בנגישות דרך למימוש צדק סביבתי כמענה לזכות הגישה של כל אדם למידע, למשאבים, למקומות ולתהליכים של קבלת החלטות: "האפשרות של תנועה ברגל, באופניים, בתחבורה ציבורית לכל מקום לכל האנשים, כולל אלה עם מוגבלויות" (צירצ'מן, 2001, עמ' 7). היעדר משאבים ותועלות סביבתיות או גישה אליהם, נחשב לאחד מ-11 סוגים של אפליה סביבתית: "היעדר גישה או הזנחה של שירותים סביבתיים כמו פארקים ומגרשי משחקים" (Taylor, 2000, עמ' 536).

בפרק זה שני חלקים:

חלק א' עוסק בשיתוף ובהשתתפות תושבים בתכנון ובקבלת החלטות הנוגעות לסביבה בה הם חיים. נושא זה תופס בהדרגה מקום מרכזי בהליכי תכנון שמקדמות רשויות שלטוניות ארציות ומקומיות. מאידך-גיסא גוברת דרישה להשתתפות מצד ארגוני תושבים וגופים אזרחיים אחרים. בחרנו להקדיש לנושא זה פרק נרחב יותר מאשר לנושאים האחרים של צדק סביבתי, וזאת בשל הנראות הגבוהה שלו והחידוש שבו. יתרה מזו, חשוב לפרט כיצד ליישמו באופן נכון כך שעקרונות הצדק הסביבתי והחברתי אכן יושגו. על כן הנושא מוצג בפירוט רב.

חלק ב' דן בצדדים נוספים של צדק סביבתי וחברתי הנוגעים לתכנון של פארקים מטרופוליניים, שכולם מתבטאים במניעת מחסומים: אמצעי-תחבורה ודרכי-הגעה, גידור וגביית דמי-כניסה, התאמות לאנשים עם מוגבלויות וביטחון אישי בפארק. הדיון בנושאים אלה מתמקד בעצם הכללתם בתחום הצדק הסביבתי ומניעת מחסומי-גישה לפארק, ופחות בדרכי היישום. הקורא מופנה למקורות אחרים ומפורטים לפי הצורך.

א. נגישות לקבלת החלטות – שיתוף והשתתפות הציבור בתכנון ובניהול פארקים

שיתוף הציבור – רקע

שיתוף הציבור מבטא מגמה של דמוקרטיזציה בתכנון. דמוקרטיזציה זו מתבססת על הכרה בערכו של הידע המצוי בידי תושבים אודות הסביבה בה הם חיים והעדפותיהם לגביה. היא מתבססת גם על זכותם של תושבים לקבוע את מהות הסביבה בה יחיו ולהחליט לגביה בעצמם (Wates, 2000). בנוסף, שיתוף בתכנון מבטא ומממש את זכות

הגישה שלהם לתהליכי קבלת החלטות, שהיא צעד לקראת מימוש צדק סביבתי וחברתי (צירצ'מן, 2001).

בישראל נהוגים כיום צעדים מוגבלים לשיתוף תושבים בהחלטות תכנון, כמו שימועים, הצגת חלופות לקבלת משוב או סקרי צרכים והעדפות בצורות שונות. על-פי הוגי-דעות מובילים בתחום שיתוף הציבור, אין בצעדים אלה משום שיתוף אמיתי, כי הם פעילויות נקודתיות ולא תהליך מתמשך, ובעיקר משום שאין בהם כדי להקנות בידי התושבים השפעה ממשית על ההחלטות שמתקבלות וכך נותר בסופו של דבר כוח ההחלטה בידי המתכננים. כוחם של תושבים להשפיע על החלטות התכנון הוא הקריטריון המרכזי לכך שתהליך התכנון הוא אכן משתף (Arnstein, 1969).

שיתוף הציבור בתכנון ובניהול פארק מטרופוליני, מושפע משני מאפיינים של מקום כזה: מיקומו ביחס למספר יישובים שונים, וגודלו הרב (האן, 2005). שני אלה נוגעים במיוחד לסוגיות של זיהוי הציבור המועמד לשיתוף ודרכי הפעולה המתאימות לאתר בגודל שכזה.

ייצוגיות הציבור ובעלי העניין

בתהליך של שיתוף הציבור שנכרך בתכנון פרויקט "סטלה מריס" בחיפה, הוגדר "ציבור" כך: "כל תושב או תושבת בעיר, החל באנשים פרטיים וכלה בארגונים קהילתיים, ועדי פעולה, עמותות, קבוצות אינטרס וגופים חוץ-שלטוניים המייצגים ציבורים בעלי עניין בנושאי תכנון ופיתוח העיר." משמעות קביעה זו היא שתהליך התכנון יהיה פתוח בפני כולם בצורה שווה (פלאוט וצירצ'מן, 2003). הגדרה זו מבטאת גישה המזמינה את כלל הציבור להשתתף. אולם אין די בהזמנת הציבור. יש לפעול באופן אקטיבי על-מנת שכל מרכיביו יהיו מיוצגים.

בתכנון פארקים מטרופוליניים **ייצוגיות הציבור המשתתף** היא סוגיה מורכבת מכמה סיבות:

א) הדרישה להקפיד על ייצוג מכליל של כל אחת מהקהילות השכנות לפארק. כלומר, הקפדה על ייצוג של כל הקבוצות החברתיות המרכיבות את הקהילות השכנות ובמיוחד קבוצות מוחלשות (תושבים משכבות חברתיות-כלכליות נמוכות, קשישים, עולים חדשים ומיעוטים).

ב) הצורך לשמור על ייצוג של מגוון האינטרסים השונים של היישובים המקיפים את הפארק. ייתכן מצב בו הפארק יוקף ביישובים שחלקם עירוניים ואחרים חקלאיים,

ולכל אחד אינטרס שונה (לדוגמא, המשך העיבוד החקלאי הקיים, לעומת מעבר לעיבוד מקיים או לפתיחת השטחים לתיירות).

ג) הצורך לשתף בעלי-עניין נוספים שאינם תושבי הקהילות השכנות, אך מעורבים בנעשה בפארק כמבקרים או כבעלי עניין אחר.

כתוצאה מריבוי הקהילות ומהשוני השורר ביניהן לעיתים קרובות, וכן מגודלו של הפארק והיותו מקור-משיכה למגוון אוכלוסיות, נוצר מצב של ריבוי אינטרסים, חלקם מנוגדים. למשל, בעוד שהאינטרס של חלק מהתושבים הסמוכים עשוי להיות שימור הפארק כמקום ירוק ופראי, עבור אחרים הוא עשוי לשמש הזדמנות לפיתוח עסקי בזכות אתר-טבע ייחודי המצוי בו ומושך מבקרים. מקרה מסוג זה אירע בניו-זילנד, בפארק המטרופוליני Eden שמחוץ לעיר אוקלנד, שם נישא רכס גבוה המשקיף על הסביבה ובו גם אתר-טבע ייחודי. הפארק הוא משאב עבור כל קבוצות בעלי העניין, אבל מהות המשאב שונה לגבי כל קבוצה וכן גם האינטרס. לדוגמא, עבור קבוצת תושבים מקומיים זהו אתר-מורשת מקודש שאין לשנותו, בעוד שאחרים היו מעוניינים להתאימו לטיולי-טבע. קבוצה שלישית התמקדה ביכולת להביא תיירים באוטובוסים עד לראש הרכס שבמרכזו. בתהליך שיתופי של קבלת החלטות שנעשה בפארק בנוגע לאתר הטבע, היו מעורבות שש קבוצות של בעלי-עניין, שלכל אחת אינטרס שונה. הקונפליקט שהתפתח בין קבוצות אלו הסתיים בצמצום שש הסוגיות שבמחלוקת לשתיים בלבד: הסוגיה אם להתיר מרעה באתר והסוגיה אם להתיר לנסוע בתוך הפארק. Clark & Milne (2004) שחקרו את התהליך, הסיקו כי ככל שמספר בעלי העניין שמטרתם שונה הוא גדול יותר, תהליך השיתוף יהא מורכב וקשה יותר לניהול.

מנגנוני השתתפות

התיעוד של מנגנוני השיתוף וההשתתפות עוסק ברובו בשני ערוצים מרכזיים: התארגנויות תושבים בתגובה לבעיה או למחסור במערכת פארקים קיימת, או יוזמות של פארקים וארגוני-גג אזוריים של פארקים להקמת גופים כמו אגודות-ידידים, פנייה לתושבים בקהילות שבסביבה או למבקרים בפארקים כמשתתפים. דוגמא לערוץ הפעילות הראשון היא מחוז Kings שבמדינת וושינגטון בארה"ב, שם הקימו תושבים גוף של מתנדבים המתפקד לצד מנהלת הפארקים המחוזית ומיעץ לה בנושאי ניהול בעקבות משבר תקציבי שאליו נקלעה. הארגון מפיץ מידע לציבור לגבי תכניות הפעולה ודרכי הניהול של הפארקים (ובו טבלה המשווה בין תכנית הפעולה לבין היישום בפועל).

אולם רוב הפעילות הנוגעת לפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים נעשית ביזמת הפארקים או הגופים האחראיים להם.

במקומות רבים הקימו הרשויות קבוצות של תושבים, חלקן כוללות אנשי-מקצוע בתחומים רלוונטיים שגרים בסביבה, כדי שיפעלו ויסייעו למנגנונים הפורמאליים של הפארק. לדוגמא, במחוז ונקובר-קלארק (Vancouver Clark Parks), ושינגטון, ארה"ב, לכל פארק יש ועד תושבים המונה שישה עד 12 איש ולוקח חלק פעיל בתכנון פיזי באזורי פארקים שטרם פותחו. כמו כן ממנה הרשות המקומית ועדה הנקראת "ועדת היערות העירוניים", המורכבת משבעה תושבים שתפקידם לקבוע את מדיניות הטיפול ביערות העירוניים, לעדכן את תכנית העבודה השנתית של מנהל היערות, לארגן אירועים ציבוריים ביערות העירוניים, ועוד. הוועדה נפגשת מדי חודש ומועדי ישיבותיה מפורסמים באינטרנט לידיעת הציבור.

צעדים כאלה של רשויות הממשל, זוכים לעיתים לביקורת מצד חוקרים ומובילים חברתיים הטוענים כי השיתוף נעשה מתוך רצון לקבל לגיטימציה של כלל התושבים לביצוע תכנית שנויה במחלוקת, וכדרך שמקלה על ההתמודדות עם ביקורת והתנגדויות (McInroy, 1999). יזמת הרשויות לסייע בהתארגנויות של תושבים לטובת הפארק, נותנת להן כוח לנווט את הפעילויות של גופים כאלה. בעת כתיבת מסמך זה מתקיים ויכוח ציבורי ער בנושא בנייה על גבול יער ירושלים ושכונת הר-נוף, בה מתנגדים התושבים לכך שהמנהל הקהילתי, גוף של עיריית-ירושלים שאמור לייצגם, הסכים בשמם לתכנית בנייה, במקום שיתמוך בהקמת טיילת לרווחת תושבי השכונה (וילקוף, 2006).

כלים ושיטות לשיתוף ולהשתתפות הציבור בתכנון

סקרים הפונים לציבור לאיסוף מידע רלוונטי אודות אתר, הם לעתים הצעד הראשון לשיתוף תושבים בתכנון. כך היה בבדיקה שערך שירות הפארקים הלאומי בארה"ב (National Park Service) שהוביל סקר בנושא תפיסת תהליכי שיתוף הציבור והדרכים הראויות לעריכתם, וזאת בנוגע לפארק במפרץ בוסטון. הסקר העלה שלוש נקודות עיקריות הנוגעות להשתתפות התושבים, שעליהן היתה הסכמה:

1. בניית תהליך של קונצנזוס: הכללת כל בעלי העניין בתהליך ותיעול דעות שונות תוך יצירת אווירה של אמון ובהנהגתו של מנהיג טוב.
2. על התהליך להוביל להמלצות ורעיונות שמתאימים לשירות הפארקים הלאומי.
3. מפתח להצלחה הוא מנהיג מיומן שיוויל את המשתתפים ואת התהליך לרעיונות ישימים ויעילים.

שלושת הערוצים מייצגים את ההסכמות שאליהן הגיעו התושבים, ואפשרו לארגון לבנות דרך-פעולה בתהליך שיתוף הציבור בתכנון שנערך בעקבות הסקר (Webler, Tuler & Tanguay, 2004).

מבדיקת תהליכי שיתוף הציבור בפארקים בעולם, עולה כי הפעילות נעשית בכמה ערוצים במקביל, בעיקר באמצעות אסיפות ומפגשים ובאמצעות האינטרנט. פרט למקרה אחד (פארק החופש בדרום-אפריקה, שיתואר בהמשך), בשום מקרה שנבדק לצורך סקירה זו לא היה האינטרנט האמצעי היחיד שהופעל לשיתוף הציבור. שני הכלים המרכזיים המשמשים לשיתוף הציבור הם תהליכי-הכנה שעיקרם הפצת המידע באמצעים שונים, כמו עלונים, פרסומים בעיתונות מקומית ומפגשי-דיון.

תהליכי ההכנה, הכוללים הפצת מידע, יכולים להתרחש בכמה ערוצים במקביל כדי להגיע לאוכלוסיות שמקורות המידע שלהן מגוונים. לדוגמא, במהלך לפיתוח הגנים בעיר אום-אל-פחם, שיזמה התנועה האסלאמית, הופץ מידע מכין בעיתונות המקומית וגם במסגדים, כחלק מתפילת יום השישי. במקביל הופץ מידע בבתי הספר, מתוך מחשבה שהתלמידים יתלוו אל הוריהם והפעילות תהיה קהילתית-משפחתית. ואכן, לפעילויות עצמן הופיעו תלמידים (בנים בלבד) בלויית אבותיהם. במקרה זה נעשה מהלך מכין לשיפוץ הגנים בעיר באמצעות "מחנה התנדבות" שהתקיים בסוף השבוע שקדם לפעילויות שיתוף הציבור עצמן, ובו רכשו המשתתפים מיומנויות שסייעו להם מאוחר יותר. חלק מתהליכי ההכנה יכולים להתרחש גם באינטרנט, כמפורט להלן.

דוידוביץ-מרטון וכרמלי (2003) הפעילו תהליך-הכנה שעיקרו היה הכשרה בתכנון של שותפים מהציבור. במקרה זה עבדו החוקרות עם תלמידי בתי הספר היסודיים בפתח-תקווה במשך שנת-לימודים שלמה, לקראת תכנון פארק עירוני גדול. במסגרת ההכנה למדו התלמידים לאפיין את העיר מהיבטים שונים, גיבשו חזון ומדיניות-פיתוח, אופני תכנון פארקים (אפיין פארקים, זיהוי מדיניות ומטרות, יעדים ואמצעים ותכניות-פיתוח). לבסוף הכינו פרויקט שפירותיו הוצגו בפני הציבור והועברו למתכנני הפארק, לשילוב בעיצובו.

מפגשי-דיון נערכים לאחר תהליכי ההכנה. מפגשים אלה מתוכננים, ומזמינים אליהם נציגי אוכלוסיות מוגדרות, כדי להקפיד על ייצוג לאוכלוסיות המבקרים בפארק וגם למי שיושפעו מהקמתו בעקיפין. לדוגמא, במהלך שקדם להקמת פארקים מטרופוליניים בירושלים, נערכו מפגשי-דיון שאליהם הוזמנו נציגי קבוצות-תושבים רלוונטיות מהעיר עצמה (חילונים, דתיים, גילאים שונים) ומיישובים אחרים בסביבה, שהוערכו כבעלי-עניין פוטנציאליים (מבשרת-ציון, בית-שמש). הדיונים סוכם והמידע עובד ושימש להנחיות תכנון עבור המתכננים והאדריכלים (רותם, מחקר ואבחון שיווקי, 2006).

דרך אחרת לאיסוף-מידע מנצלת אירועים שמתקיימים ממילא על-מנת להגיע לתושבים שבהם מעוניינת הנהלת הפארק במיוחד. לדוגמא, אגודת ידידי פארק "בופריי" בבריטניה מקיימת תהליכים של שיתוף הציבור לקראת הכנת תכנית-אב לפיתוח הפארק. התהליכים כוללים העברת סקר בין התושבים המשתמשים בפארק אודות הצרכים והציפיות שלהם מפיתוחו. הסקר מועבר מדי יום רביעי על-ידי מתנדבי האגודה, בזמן "שעת-סיפור" בפארק ובמהלך אירועים ציבוריים המתקיימים בו. כמו כן נשלחו בדואר שאלונים לתושבים הגרים בסמוך לפארק.

האינטרנט הוא כלי בעל חשיבות גוברת בתהליכי שיתוף הציבור. הוא נמצא במספר גדל והולך של בתים והפניה אליו כמקור מידע אמין ואמצעי-קשר לרשויות השונות, הופכת שכיחה יותר ויותר. עם זאת יש לזכור כי האינטרנט אינו יכול לשמש כלי מרכזי בשיתוף הציבור, מחמת מגבלות הגישה אליו ויכולת השימוש בו, ששניהם חסרים בקבוצות-אוכלוסייה של מיעוטים שאינם דוברי השפה, קשישים שהם חסרי ניסיון ורקע בעבודה על מחשב, ומי שידם אינה משגת להחזיק מחשב בבתיהם.

האינטרנט משמש בידי הרשויות לשיתוף הציבור בכמה דרכים: כמקור-מידע שמופעל על-ידיהן ומתעדכן לקראת פעולות הנוגעות לפארק ובמהלכן; כמקור דיווח על אירועים והחלטות שהתקבלו; כאמצעי לתשובות ולמילוי שאלונים וחוות-דעת (אם כי תפקיד זה אינו נפוץ בתהליכים שנבדקו) וכאמצעי-פנייה לציבור. ברוב המקרים מלווה הפעילות ברשת לפחות בפרסום בעיתונות המקומית, שמתרחש לפני או אחרי הצגת השאלון לציבור או קריאה להעברת תגובות. למשל, בהליפקס, קנדה, הרשות האזורית היתה מעוניינת לשקם את הפארק Point Pleasant שנהרס בסופה. המידע הועבר לתושבים באמצעים שונים, התקיימה סדנא שעיקרה דיון ואחריה פורסם באתר הרשות המקומית שאלון מפורט שניתן היה להחזירו באינטרנט, בפקס, בדואר או ביד למרכזי הרשות המקומית.

ב"פארק החופש" (Freedom Park) שבשולי העיר פרטוריה שבדרום-אפריקה, שיתוף התושבים בעיצוב נעשה באמצעות האינטרנט ונוגע לתוכני הפארק (ולא לעיצובו הפיזי). הפארק, המוקדש לתהליך הדמוקרטיזציה במדינה, להתאוששות ולפיוס לאחר המלחמות שעברו עליה, מדגיש רב-תרבותיות ורוחניות. אתר האינטרנט שלו מציג את התקדמות ההקמה, מונומנטים מרכזיים והסברי רקע ומידע אודות הרעיון שבבסיס הפארק. הציבור נקרא לתרום מידע באמצעות האינטרנט, אך לא ידוע עד כמה חשופות שכבות-אוכלוסייה רחבות למדיום זה.

גם התארגנויות של תושבים עושות שימוש באינטרנט בפעילות הנוגעת להשתתפות – בעיקר להקמת רשתות-תקשורת פנימיות המשמשות להתארגנות ולזימון פגישות, העברת

מידע, התייעצויות וגיבוש מצע. שימוש באינטרנט לאקטיביזם פעיל עושה קבוצת Neighborhood Park Council, שלקחה על עצמה לפקח על תפקוד הרשויות בתחזוקת הפארקים בסביבת סן-פרנסיסקו, קליפורניה. הארגון הקים רשת פנימית במטרה מוצהרת לשלוח מהטלפון הסלולארי תמונות של מפגעים והזנחה בפארקים בזמן-אמת, להצגה באתר הקבוצה ולהעברה לעיריית סן-פרנסיסקו. גם הארגון New York for Parks הוא רשת-תושבים העוסקת במעקב ובחקר מצב הפארקים ומעת לעת גם בהתארגנויות הנוגעות להקמת פארקים, ומשתמשת באינטרנט למטרות אלו.

שלבי פעילות בהם משתלבים תושבים משתתפים

השלב החשוב והקריטי ביותר לשיתוף תושבים בתכנון הפארק, הוא שלב התכנון הראשוני. בשלב זה נקבעת דמותו של הפארק וגם מאפייניו ועיצובו. שיתוף התושבים כבר בשלב זה מסייע למנוע קונפליקטים ועימותים מאוחר יותר.

שילוב סטודנטים בפעילות של שיתוף תושבים בפארקים, עשוי להוביל להעלאת רעיונות והתאמת הפארק לצורכי המשתמשים. במהלך עבודת תכנון סביב אוניברסיטת מרילנד, פעלו סטודנטים לאדריכלות בקהילה המקומית. מאחר שהצליחו להשתלב בה כתושבים (גם אם ארעיים) וכבעלי מומחיות בתחום התכנון, הם העבירו מידע חיוני למתכנני האתר (Sullivan, 2004). היתרונות לפרויקטים מסוג זה, על-פי החוקר, הם:

א) **הגברת והשרשת רעיון שיתוף הציבור:** סטודנטים תושבי האזור, ולא מתכננים רשמיים, לוקחים חלק בתכנון הפארק ומסייעים לקידום הוספת אלמנטים החשובים לאיכות חייהם של תושבי האזור;

ב) **עזרה לתושבים בקבלת ידע מקצועי** על תכנון ותרגום צורכיהם לאופיו של הפארק העתידי;

ג) **הגברת ההבנה** של הסטודנטים לגבי מהות התכנון הלוקח בחשבון את צורכי ורצונות התושבים.

למרות ששלב התכנון המוקדם הוא כאמור המועד הרצוי לשיתוף התושבים, ברוב המקרים שלבים אלה מתבצעים על-ידי מתכננים מקצועיים בלבד. הפנייה אל התושבים נעשית לאחר קבלת החלטות מהותיות וליבון סוגיות מרכזיות בתוך הקבוצה המקצועית.

בשלב התכנון המפורט עוסקים בתכנון של פרטים בתוך הפארק, ולעיתים קרובות זהו השלב בו נעשית הפנייה אל הציבור להשתתף. לאחר שהתכנון הראשוני הושלם והסוגיות

המרכזיות טופלו, נקראים התושבים לתרום רעיונות נוספים. בהבדל מתכנון פארקים קטנים יותר (גינות שכונתיות וגנים עירוניים), הפארק המטרופוליני מתוכנן בשלבים מפאת גודלו, שאינו מאפשר השלמתו בבת אחת (האן, 2004). על כן, במקרה זה גם שילוב התושבים בשלב התכנון המפורט יכול להיות יעיל (אם כי, כאמור, עדיף לשתפם החל מהתכנון הראשוני). במערכת הפארקים שבמחוז "הורון-קלינטון" שבדטרויט, ארה"ב, קיימת ועדת תושבים לכל פארק. הוועדה משתתפת באופן פעיל בתכנון אזורי שטרם פותחו בפארק או אזורי שנבנים מחדש. בחלק מהפארקים דנות הוועדות בהכנת תכנית-אב לפארק בשיתוף עם הגופים המתכננים. בדיונים מוצגות לתושבים חלופות לבחירה. באתר האינטרנט של מנהלת הפארקים ניתן מידע על הפגישות הקרובות של הוועדות, דרכים ליצירת קשר, פרטי התכניות השונות, שלבי התכנון ואף עלויות הפיתוח.

התנדבות תושבים לפעילות בפארק

התנדבות תושבים גם היא דרך למעורבות תושבים בפעילות הפארק, ויש לה קווי-דמיון לשיתופם בתכנונו ובניהולו: בשני המקרים מדובר בתרומת משאבים מצד התושבים לשיפור הפארק. עם זאת, ברוב המקרים המתנדבים אינם משפיעים על החלטות הנוגעות לתכנון ולניהול הפארק, בעוד שבשיתוף-תושבים אמיתי, יש לאחרונים השפעה על החלטות כאלה.

התנדבות תושבים לפעילות בפארק מתבצעת לרוב באמצעות "אגודות ידידים" או "עמותות תושבים". לרוב אלה תושבים המתגוררים בסמיכות לפארק ומתייחסים להתנדבות כאל שמירה על "הריאה הירוקה" שלהם. במקרה זה, חלק הפארק הקרוב לבתיהם משמש את התושבים כגינה שכונתית וכחלק משכונת המגורים, ולכן קל להפעילם להתנדבות וגם למאבקים לשימור ולשינויים בתכניות מוצעות. תושבים אלה גם מוכנים בדרך-כלל לפעילות לאורך זמן. ההתנדבות נעשית לעיתים קרובות במענה לצרכים שמנהלת הפארק איתרה והיא מפרסמת באתריה ובארגונים שעמם היא קשורה, בדומה לפרסום משרות בתשלום בפארק.

ב"סנטרל-פארק" בניו-יורק התנדבו בשנת 1999 יותר מ-2,000 מתושבי העיר אשר סיפקו ביחד מעל 40,000 שעות-עבודה (Tate, 2001). באתר האינטרנט של הפארק מופיעים תפקידים מוגדרים להתנדבות, בדומה להצעת-עבודה בתשלום. כך יכולים מתנדבים פוטנציאליים לדעת מראש מה יעשו ולהחליט אם רצונם להתנדב לפעילות כזו.

בפארק "ונקובר-קלארק", במדינת וושינגטון שבארה"ב, מציעים לתושבים תחומים שונים להתנדבות: ניקיון, "אימוץ פארק", פיקוח על בע"ח, סימון שבילים, עבודות תחזוקה ועוד. בכמה פארקים בארה"ב מופעלת תכנית התנדבות שעיקרה חלוקת ארוחות חמות לקשישים שגרים בסביבה.

בפארק "בפרי" שבלונדון, מקיימת "אגודת ידידי הפארק" פרויקטים התנדבותיים לתחזוקת הפארק. במערכת הפארקים שבמחוז "הורון-קלינטון" שבדטרויט, ארה"ב, מציעה מנהלת הפארקים אופציות שונות להשתתפות ותרומה לפארקים: התנדבות, תרומה כספית או חומרית ומתן חסות לאירועים המתקיימים בשטח הפארקים. לפי אתר האינטרנט של המנהלת, תרמו בשנת 2001 בלבד 2,346 מתנדבים יותר מ-18,000 שעות-התנדבות בפארקים. עבודות ההתנדבות כוללות שתילה ותחזוקה של גינות, טיפול בבעלי-חיים, צביעה ותחזוקה של מבנים, עזרה בהפקת אירועים, תחזוקה של מגרשי גולף, ועוד. כדי לעודד תושבים להתנדב, מפרטת המנהלת באתר את היתרונות שבהתנדבות (מסוג זה: א) סיפוק מהפיכת הפארק למקום נעים יותר ומעזרה לקהילה; ב) קשרי-גומלין עם תושבים אחרים, ג) התנסות והתמקצעות, צבירת ניסיון והרחבת אופקים.

סיכום

שיתוף והשתתפות תושבים בתכנון הפארק המטרופוליני הם תהליכים מורכבים מפאת היקפו ומורכבותו של הפארק עצמו ומפאת מגוון הקהילות והתושבים המשתתפים. מגוון זה עשוי לגרום לניגודי אינטרסים בין בעלי העניין מהציבור ולהקשות על התהליך.

הספרות אודות אתרים בחו"ל מראה כי בפועל אין כיום מקרים של הקמת פארקים ללא שיתוף והשתתפות בצורה ובמידה כלשהי של תושבים, כולל ילדים. מעורבות התושבים באה לביטוי בצורות שונות, ביניהן העברת מידע, השתתפות בקבלת החלטות, הגשת הצעות לתכנון חלופי ומתן תרומות חומריות שונות. הכלים העיקריים בתהליכי שיתוף והשתתפות של תושבים בתכנון וניהול פארקים, הם מפגשים, הפצת מידע בכתב ובעל-פה ואיסוף מידע וחוות-דעת מתושבים באמצעות סקרים ודיונים קבוצתיים. בשנים האחרונות הפך האינטרנט לכלי שימושי בידי רשויות והתארגנויות תושבים כאחת והוא מסייע בהעצמת תהליכים וגופים המעורבים בשיתוף והשתתפות תושבים.

למרות ששיתוף הציבור בתכנון פארקים הוא במקרים רבים חלקי ומתחיל בשלב מאוחר של התכנון – גודלו של הפארק המטרופוליני ותכנונו בשלבים, מאפשרים השפעה של התושבים על התכנון גם במגבלות אלו.

ב. סוגיות נוספות של נגישות בפארקים מטרופוליניים

ההשקפה הרואה בפארקים ובשטחים הפתוחים משאבים שהיעדר הגישה אליהם יוצר אפליה סביבתית, מבוססת על כך שרוב אדמותיהם הן נכסים ציבוריים או "נחלת הכלל" ואלה אמורים להיות נגישים ופתוחים לכלל האוכלוסייה באופן שוויוני (מישורי, הנסון וחננאל, 2005). האפליה הנגרמת מחסימת משאבים אלה היא חברתית לא פחות מהיותה סביבתית, מאחר שהיא משפיעה על המשתייכים לקבוצות חברתיות מוגדרות על-פי מאפיינים כמו רמת-הכנסה, מגדר, גיל, מצב פיזי ומנטאלי. ברוב המקרים הקבוצות החברתיות שסובלות מאי-צדק סביבתי-חברתי הן הקבוצות המוחלשות, כמו בעלי הכנסה נמוכה ואנשים עם מגבלות פיזיות ואחרות, או מי שמשתייכים לקבוצות חברתיות פגיעות.

נגישות למשאבים כפן של צדק סביבתי, קשורה לתכנון פיזי (לדוגמא, אמצעי ההגעה אל הפארק) וכן לניהול (למשל, החלטות לגבי גביית דמי-כניסה). בפרק זה יידונו הסוגיות האלו:

1. אמצעי הגעה;
2. גידור השטח וגביית דמי-כניסה;
3. סידורים לאנשים עם מוגבלויות פיזיות, חושיות וקוגניטיביות;
4. ביטחון אישי בתחום הפארק.

הטיפול בסוגיות אלו יאפשר לכלל הציבור – כולל הקבוצות המוחלשות שבו – להגיע, להיכנס, להשתמש בפארק וליהנות ממנו. יש להתמודד עמן מוקדם ככל האפשר בעת תכנון הפארק, עוד בשלב גיבוש התפיסה הכללית של התכנון הפיזי והניהול.

אמצעי-תחבורה אל הפארק

כדי להגיע לפארקים מטרופוליניים בשולי העיר, נדרשים המבקרים להשתמש באמצעי-תחבורה. בפרק 2 לעיל נסקרה סוגיית ההגעה לפארקים ונמצא שבאירופה (אנגליה, הולנד) יש המגיעים בתחבורה ציבורית או באופניים. כדי להגיע לפארקים מרוחקים מהעיר ולכל האתרים בארה"ב, כלי הרכב הפרטי הוא אמצעי התחבורה השכיח ביותר. גם בישראל אמצעי ההגעה השכיח לאתרים אלה הוא הרכב הפרטי (זלוצקי, 2002). מגמה זו מעלה לדיון את אפשרויות ההגעה הקיימות עבור כלל האוכלוסייה לאתרי-נופש שמחוץ לעיר, בעיקר עבור מי שאין ברשותם רכב פרטי.

את פיתוח התחבורה בישראל בעשורים האחרונים מאפיינת העדפת הרכב הפרטי על פני התחבורה הציבורית. זאת באמצעות השקעות שמנסות לענות על ביקושים בתחום זה (אסידון, 2004; מרטנס, 2004). העלות הגבוהה של אחזקת רכב פרטי בישראל מותירה קבוצות גדולות של אוכלוסייה ללא רכב כזה, וכתוצאה מכך רמת ניידותן נמוכה. הנתונים שמציגה הנסון (2004) מורים על שיעור נמוך של החזקת רכב בקרב כלל חמשת העשירונים התחתונים באוכלוסייה, וכן בקרב קשישים ומשקי-בית שבראשם עומדות נשים. בדיקה ממוקדת של הנתונים בתחום זה מצביעה על אפליה של מגזרים מסוימים יותר מאחרים. לדוגמא, נשים עובדות בשירות המדינה ובמגזרים נוספים מקבלות סכומים נמוכים יותר לאחזקת רכב לעומת גברים (אסידון, 2004). ניידותם הכללית של מי שאינם נוהגים כלל, כמו קשישים ומעוטי-יכולת המשתמשים בתחבורה הציבורית לכל מטרה הדורשת ניידות, נפגעת מאיכות-שירות ירודה המתבטאת בזמינות נמוכה באזורי הפריפריה ובדלילות בשעות שאינן שעות השיא. גם הניידות העצמאית של ילדים (בישראל כמיליון וחצי גילאי 0-16) שהסתמכו בעבר בעיקר על התחבורה הציבורית, הולכת ויורדת ומספר המוסעים על-ידי הוריהם והתלויים בנהיגת אחרים הולך וגדל. תפקוד עצמאי – ובכלל זה עצמאות בניידות – הוא אחת המטרות של התפתחות תקינה (Churchman, 2003). מפאת מיקומם של פארקים מטרופוליניים מחוץ לערים, החוסר בתחבורה ציבורית שיכולה לאפשר ניידות עצמאית לילדים ובני-נוער, מונעת מהם להגיע בעצמם לפארקים כאלה. עבור בני הנוער, הפארק המטרופוליני יכול לשמש תחליף מתאים לגינות שכונתיות ועירוניות בתוך העיר. סקר על שימוש חברתי בגינות שנערך לאחרונה בישראל, העלה כי גינות בתוך העיר אינן עונות לצרכים של גילאי 10 ומעלה, ובמיוחד בני-נוער אינם רצויים בהם מאחר שהם נתפסים כמאיימים ומזיקים בעיני מבקרים אחרים ובעיני בעלי-תפקידים ברשויות המקומיות (ווינדזור, 2004).

היעדר תחבורה ציבורית בשבת ובחג, גורם אף הוא לאי-שוויון בין בעלי רכב פרטי לאלה שאינם כאלה (אסידון, 2004). סוגיה זו רלוונטית במיוחד לענייננו מאחר שנמצא כי חוסר-זמינות של רכב פרטי הוא גורם ראשוני למיעוט ביקורים באתרי-נופש בטבע, בקרב אנשים שהיו מעוניינים בכך. במחקר שנערך בקרב עולי חבר העמים בישראל, נמצא ש-70% מהמבקרים באתרי-נופש בטבע ציינו זמינות רכב פרטי כסיבה ראשונית לתדירות ביקורים גבוהה, ו-32% ציינו היעדר רכב כסיבה לתדירות ביקורים נמוכה (פליישמן, 2005). היעדר ניסיונות משמעותיים להעמיד תחבורה ציבורית לרשות המעוניינים בשבת ובחג (לדוגמא, באמצעות נהגי-אוטובוס לא יהודים) מצביעה על התעלמות של קובעי מדיניות התחבורה מצרכים של אוכלוסיות מעוטות אמצעים או חסרות יכולת לנהוג.

מכל הנאמר לעיל ניתן להסיק כי מדיניות התחבורה הנוכחית, המעדיפה רכב פרטי, פוגעת בזמינותו של הפארק המטרופוליני לקבוצות-אוכלוסייה הנסמכות על התחבורה הציבורית. מיקומם של פארקים מטרופוליניים בסמיכות לאזורים עירוניים בהם מרוכזת אוכלוסייה, מאפשר פיתוח אפשרויות הגעה באמצעים שאינם רכב פרטי, ובכלל זה תחבורה ציבורית. יתרה מכך: בתכנון התחבורה הציבורית ראוי להתייחס לפארקים כמוקד מרכזי (נקודת-מוצא ויעד-נסיעה) וכך לאפשר ולהשיא את תועלתיו החברתיות כאתר טבע ונופש, פתוח וזמין לכלל תושבי העיר.

גידור וגביית דמי-כניסה

ניהול נכסים משותפים דורש התייחסות למגוון שיקולים, ביניהם הצורך להגן עליהם מפני זיהום או דלדול משאבים, והצורך להשתמש במשאבים בצורה שוויונית ולמנוע ביזה של נכסי הכלל (מישורי, 2005). אחת הדרכים הננקטות כדי להגן על נכסי-ציבור כמו פארקים, היא גידורם. אולם גידור שטחים ציבוריים הוא גם צעד ראשון בהגבלת הגישה אליהם, תוך פגיעה בשוויון חברתי ובזכויות כלל התושבים ביחס אליהם.

בישראל, הסיבה הראשונית המוצהרת לגידור שטחים היא הגנה על המשאב עצמו ועל ביטחון המשתמשים בו. אולם מנגנון סינון שמוקם למען מטרה כלשהי, נוטה להיות מופעל בהמשך גם למטרות אחרות – בעיקר לסינון "בלתי-רצויים" – בין השאר כדי למנוע כניסה מקבוצות חברתיות כמו מיעוטים אתניים או חסרי-בית. כך עלול הפארק להיות מופעל כאילו היה מקום פרטי, על-פי קריטריונים שאינם הולמים מקום ששייך לכלל הציבור.

הדיון בשאלות דלעיל מתייחס לבדיקת הנכנסים על-ידי אנשי-ביטחון המוצבים בכניסה לפארק. אך גם גביית דמי-כניסה היא מנגנון סינון, והיא מהווה מחסום ופגיעה בזכויות-יסוד, למרות שהפארק הוקם על קרקע ציבורית²⁷ (מוסנקו וברכה, 2004). הגידור פוגע בחופש התנועה, בחופש הקניין הציבורי ובזכותו של כלל הציבור למערך שטחים פתוחים ונגישים. טענת הכותבים היא כי בשונה משמורת-טבע המכילה אוצר בראשית וייחודי, פארק שהוא יציר כפיו של אדם ונועד לשימושו בשגרה, אינו אטרקציה ייחודית

²⁷ הסוגיה התעוררה לאחרונה בקשר לדרישת עיריית רעננה לגבות דמי-כניסה ממי שאינו תושב העיר בכניסה לפארק העירוני שבתחומה. בעתירה לבג"ץ שהוגשה על-ידי עמותת "אדם טבע ודין", נקבע כי העירייה יכולה לגבות דמי-כניסה כאלה, אבל במקרים הבאים (קרי, הרשויות המקומיות הבאות שתהיינה מעוניינות להתחיל לגבות דמי-כניסה לפארקים שבתחומן) נדרש יהיה לבחון כל מקרה לגופו על-ידי ועדה שתמקד בכך. עד עתה לא ידוע על מקרים בהם אושר לגבות דמי-כניסה לפארק. בינתיים תוקנה פקודת העיריות ונאסרה גביית תשלום עבור כניסה לפארק עירוני.

ונוזקים שייגרמו לו ניתנים לתיקון (לעומת אלה שייגרמו לשמורת-טבע שכושר הנשיאה שלה מוגבל והנוזקים הנגרמים לה עלולים להיות בלתי-הפיכים).

מכאן שגידור עלול להיות צעד ראשון בכיוון של הפרטה ומניעת כניסה ושימוש מחברי קבוצות חברתיות מוחלשות, שעלולות להיתפס כלא-רצויות בגלל התנהגויות או מגבלות כלכליות. ראוי אפוא להקפיד על שמירת מעמדם של פארקים מטרופוליניים כשטחים ציבוריים הפתוחים לכול ולהימנע מהפיכתם למקומות מגודרים ומוגבלים בתהליך זוחל.

סידורים לאנשים עם מגבלות

"העיצוב האוניברסאלי" הוא גישה עקרונית הרואה בסביבה נטולת מחסומים אמצעי להשגת צדק ושוויון חברתי (Preiser & Ostroff, 2001). גישה זו דורשת כי כל אלמנט מעוצב, בין אם הוא פריט ריהוט, אבזר ביתי, משרד או גן עירוני, יהיה זמין לשימוש ולהנאה בצורה שוויונית על-ידי כל המשתמשים, בין אם הם אנשים עם מגבלות ובין אם לאו. גישה זו היא הבסיס לדרישת החקיקה העכשווית בישראל לכלול סידורי נגישות לאנשים עם מגבלות פיזיות וחושיות במקומות ציבוריים. לאור דרישה זו, גם תכנון ועיצוב הפארק המטרופוליני מבחינה פיזית ופונקציונאלית, כולל השילוט ובחירת הצמחייה, יצטרך להתייחס להסרת מחסומי תנועה ושימוש.

כיום מכירים בכך שנגישות נחוצה לא רק לאנשים עם מגבלות קבועות, אלא לכלל האוכלוסייה כולה. עם הנוזקים לסידורי-נגישות נמנים אנשים המתקשים בתנועה מחמת מחלות, מומים, הריון, נשיאת תינוקות ומשאות שונים, אלה המתמודדים עם חולשה עקב זקנה, עיוורים וכבדי-ראייה (כ-20% מהאוכלוסייה), כבדי-שמיעה, עולים שאינם שולטים היטב בעברית, אנשים עם מגבלות נפשיות וקוגניטיביות ואנשים מקבוצות-אוכלוסייה מוחלשות שעומדים בפני מחסומים חברתיים בנגישות לאתרים ומתקנים (Pendergast, 2004).

ביפן גובשה מדיניות ממשלתית לעיצוב הסביבה, אשר לה שתי מטרות: להשיא את יכולת התפקוד העצמאי של אנשים בעלי מגוון יכולות (ומגבלות) ולהקפיד על שימור הטבע (Matsumoto, 2001). מדיניות זו היא מכלילה (Inclusive) ומתייחסת לפארקים בעיר ומחוץ לעיר (Miyake, 2001). בין השאר היא מתבטאת בהימנעות מעיצוב פריטים ואזורים עבור "משתמש ממוצע", ודוגלת ביצירת היצע של פתרונות מגוונים שיתאימו למידות ולצרכים שונים: ספסלים בעלי צורות שונות של תמיכת גב, או שילוב של פינות גינה העונות למגבלות בראייה ובשמיעה.

ליצירת סביבה נגישה, יש גם פן כלכלי. אתרי בילוי בטבע המאפשרים פעילויות וחוויות מספקות, מושכים קבוצות רבות יותר של מבקרים, ולכן התאמתם והנגשתם משתלמות בדרך-כלל למפעיליהם. עמותות שקמו בשנים האחרונות לקידום איכות החיים והפנאי של אנשים עם מגבלות, טורחות לקדם גם יצירת אתרים מתאימים לכלל האוכלוסייה ולפרסם מדריכים לאתרים הנגישים (לדוגמא, ראו מדריך אתרי הנופש בטבע של עמותת "נגיש לכל" 2002).

להלן רשימת דוגמאות לפתרונות שנוקטים בפארקים כדי לאפשר בהם פעילות או חוויות חושיות. חלק מפתרונות אלה נדרשים בכל מקום בו יש התערבות עיצובית (למשל, חייבים להסיר מחסומים מנתיבי-תנועה בכל הכניסות לפארק ובכך לאפשר את עצם הכניסה אליו), ואחרים ניתן לפזר בכמה נקודות במרחביו (הגברת חוויות חושיות). פירוט והנחיות מפורטות מצויות בתדריכי תכנון בנושא זה (לדוגמא, ווינדזור ופריגת, 2003; Preiser & Ostroff, 2001) וכן באתרי אינטרנט העוסקים בנגישות – (Accessibility). יש לציין כי התייחסות לנגישות עוד משלב התכנון הראשוני של הפארק, מוזילה את העלויות בהשוואה להנגשה והתאמה מאוחרת של אתר קיים.

א. הסרת מכשולים ומחסומים בפארק: על נתיבי התנועה להיות חופשיים ממדרגות, משיפועים חדים, מריצוף חלקלק, מעלים ופירות מרקיבים.

ב. הגברת החוויה החושית: גנים ריחניים יכולים לפצות על יכולת-ראייה מוגבלת ולהעצים הנאה מצמחייה (Miyake, 2001).

ג. קירוב מתקנים לשם יצירת חוויה חושית ופעילה: הגבהת מתקנים כמו ארגז חול, ערוגות צמחייה ובריכות מים, ועיצובם כך שיכללו שוליים עמוקים (מעין "שולחן") מאפשרים ליושבים בכיסאות-גלגלים גישה בלתי-אמצעית לערוגה או לארגז החול מגובה נוח (Miyake, 2001). כך יכולים ילדים ומבוגרים בעלי מגבלות פיזיות, שאינם יכולים להתכופף, להתנסות במשחק בחול, בשתילה ובטיפול בצמחייה – חוויה מתגמלת וחשובה לעצמה. פתרון זה קיים ומתפקד בהצלחה כבר כמה עשרות שנים בפארק משחקים ברובע קווינס (Queens) שבעיר ניו-יורק – Park for All Children Flushing Meadow Park. מתקני המשחק בפארק זה מאפשרים טיפוס, זחילה, בנייה ומחבוא – תוך שילוב ילדים עם מגבלות ביחד עם ילדים ללא מגבלות. למעשה, רוב המבקרים והמשתמשים בפארק הם ילדים ללא מגבלות הבוחרים בו בזכות הנוחות והבטיחות.

הכרה בנחיצותו של עיצוב סביבתי נגיש בכל מקום ומקום, כולל בפארקים, נובעת ממודעות לכך שרוב קבוצות האוכלוסייה נזקקות לסביבה חסרת מחסומים ומכשולים – צורך שבעבר יוחס רק לאנשים עם מגבלות מוגדרות וקבועות. סביבה נגישה היא סביבה שוויונית, ופארק מטרופוליני שמאפשר לכלל האוכלוסייה ליהנות מהמגוון העשיר של חוויות חושיות וחברתיות מבטא עמדה חברתית שמקדמת בברכה גם את פניהם של מי שסובלים, זמנית או בקביעות, מקשיי-תנועה או מגבלות חושיות.

ביטחון אישי

החשש לביטחון אישי מהווה בעצמו מחסום ומכשול לשימוש בפארק על-ידי נשים, קשישים ואנשים מקבוצות מוחלשות בכלל (Weissman, 1994). חשש זה בולט בעיקר ביחס לאזורי הפארק הגובלים בשכונות-מגורים, ועקב זמינותם משרתים את הדיירים הסמוכים כאילו היו גינות שכונתיות. אלא שבעוד שגינות שכונתיות מוקפות בנייני-מגורים ונתפסות כמוגנות יחסית, כאן מדובר באתרים שמוקפים מצדיהם האחרים בצמחייה – חלקה עבותה – היוצרת מקומות נסתרים ומאיימים.

החשש לביטחון האישי בפארק, קשור לגורמים פיזיים וחברתיים. עם הגורמים הפיזיים נמנים היעדר תאורה מספקת וחוסר נראות מבחוץ או מעיני מבקרים אחרים, וזאת מחמת צמחייה סבוכה, גדרות או מבנים. גורמי-חשש-חברתיים נובעים מתפיסה של מבקרים אחרים כאיום. לדוגמא, המפגש בפארק בין קשישים לצעירים רועשים, מעורר בדרך-כלל חששות בקרב הקשישים, אף אם בפועל לא נגרם להם כל נזק.

כיצד ניתן להתמודד עם חשש לביטחון האישי בפארקים? הממצאים מורים על דרכים הקשורות לעיצוב הפיזי של המקום, שפרנסי פארקים (מתכננים ומנהיגים בקהילה) מצאו כדי לגבור על בעיות אלו וכן דרכי-התמודדות התנהגותיות בעיקרן שפיתחו מבקרים (בעיקר מבקרות).

בסביבת העיר יוג'ין שבמדינת אורגון שבארה"ב, התקיים שנים דיון ציבורי נוקב אודות סלילת שבילי-אופניים בתוך פארקים ולאורך גופי-מים במקומות בעלי נוף ואווירה ייחודיים. זאת עקב חששות לביטחונם האישי של הרוכבים, מחמת נקודות מוסתרות בצמחייה, מבנים וקפלי-קרקע לאורך הנהרות. Schneider (2000) הציע דרכים להגברת הביטחון האישי של הרוכבים באמצעות עיצוב פיזי על-פי הגישה של הפחתת פשיעה באמצעות עיצוב סביבתי (CPTED – Crime Prevention Through Environmental Design), מבלי להחמיץ את ייחודיות הנוף והאווירה. במקום הוקמו שבילים שלאורכם שילוט הכולל מידע ברור לגבי מיקום, מרחק מאתרים חשובים בפארק

וטלפונים לקריאת-מצוקה. הצמחייה עוצבה כך שעובדים ומבקרים אחרים יוכלו לצפות בקלות על רוב נתיב התנועה, תוך כדי פעילותם השוטפת ("Natural Surveillance"). העיצוב מאפשר נראות ומשרה תחושת ביטחון על רוכבי האופניים.

חקר דרכי-התמודדות התנהגותיות עם חשש לביטחון אישי בפארקים, התמקד בעיקר באסטרטגיות שפותחו על-ידי נשים בהתמודדן עם איום (Valentine, 1990). הבולטת בהן היא הימנעות מביקור בגינות במידת האפשר (Francis, 2003) ותנועה במרחב הגינה בליווי בוגרים אחרים, ילדים או כלבים (Burgess, 1998). מחקרים תיעודו העדפת השימוש של נשים בנתיבי-תנועה מרכזיים רק בנוכחות מבקרים אחרים, כולל הימנעות מהתקרבות לאזורים מבודדים או נסתרים מן העין. כן תועד שימוש בשפת-גוף מודגשת המביעה ביטחון עצמי ונחרצות. עם זאת, הנשים הדגישו כי במשך כל תנועתן בפארק הן עוסקות בבדיקת השטח סביב, כדי להימנע מהפתעות לא-רצויות.

נוכחות וסיורים של צוותי עובדים של הפארק בכל חלקיו לצורך עבודתם השוטפת, כולל אזורי צמחייה עבותה, היא הדרך העיקרית בה נוקטות הרשויות להתמודד עם הגורמים לחוסר ביטחון אישי בפארקים מטרופוליניים (ובגנים בעלי מאפיינים דומים, כמו פארקים עירוניים גדולים, שמורות-טבע וגנים לאומיים). מדובר בעובדי גינון, תחזוקה וניקיון וכן בפקחים (Park Rangers). האחרונים הם בעלי תפקידים מגוונים המשתנים לפי המקום. בחלק מהמדינות הם משמשים לאכיפת הסדר, באחרים למתן מידע ולהובלת סיורים בפארק (Harnik, 2000).

סיכום

מחסומים מסוגים שונים עשויים למנוע או להגביל את השימוש וההנאה בפארקים מטרופוליניים המיועדים לרווחת כל קבוצות האוכלוסייה. בפרק זה נידונו פנים שונות של נגישות כאמצעי למימוש צדק סביבתי בפארקים מטרופוליניים – אמצעי-הגעה, גידור ודמי-כניסה, סידורים לאנשים עם מגבלות ואמצעים לביטחון אישי. למרות שכל אחד מתייחס למאפיין אישי ולצורך שונה מהסביבה (מחסור כלכלי, מוגבלות פיזית או חושית, השתייכות לקבוצה חברתית פגיעה, וכד'), הרי שהיעדר טיפול וחוסר הקפדה על הסרת מחסומים בתחום הרלוונטי, יובילו בכל המקרים לאפליה של קבוצה החסרה משאב כלשהו על רקע חברתי, בין אם על רקע מגדרי, אי-יכולת כלכלית, בעיה פיזית או חושית. באתר השייך לציבור יש למצוא דרכים כדי למנוע אפליה מסוג זה, הן בתכנון הפיזי והפונקציונאלי של הפארק והן בדרכי ניהולו.

5. סיכום ומסקנות

פרק זה מציג מגוון מרכיבים של הפן חברתי בתכנון פארקים מטרופוליניים. פארקים כאלה הם נרחבים בשטחם, ממוקמים בסמיכות לאזורי-מגורים בשולי הרשות (גובלים לפחות ברשות אחת) וברוב המקרים הם מכילים שילוב של מתקני-נופש ביחד עם אתרי-טבע מושכים. מאפיינים אלה מקנים לפארק יתרונות של נופש זמין בחיק הטבע, שהוא הנופש המועדף בישראל ובארצות אחרות בהן רוב התושבים מתגוררים בערים. הזדמנויות נוספות שנוצרות בזכות מאפיינים אלה, מתייחסות לחינוך הסביבתי בפארק, שמשלב כיום פעילויות פנאי ונופש ביחד עם פעילויות חינוכיות והופך את הבילוי בפארק לסוג של תיירות או נופש אקולוגי.

המבקרים בפארק המטרופוליני יבואו מהאזורים הסמוכים לו ויהיו בדרך-כלל קהל קבוע, שיגיע אליו גם מרחוק לבילוי פנאי משפחתי וחברתי ולהתנסות באתרים המושכים שבתוכו.

התכנון של פארקים מטרופוליניים מן הסוג שלא קיים עדיין בישראל (אם כי כמה אתרים כאלה נמצאים בהליכי תכנון והקמה), נזקק למידע אודות המשתמשים והשימושים בפארק לשם התמודדות עם המורכבות של האתר ויעדיו, עם ריבוי המטרות והאפשרויות שלו ועם הצורך לעמוד מול לחצי הפיתוח של קרקעות יקרות-ערך בסביבת הערים. יחד עם זאת, מתכנני הפארק, האמונים על משאב ציבורי, אמורים להתייחס ולטפל בכל הסוגיות הכרוכות בנגישות אליו, ולממש ערכים של צדק חברתי וסביבתי. צעד מרכזי בכיוון זה הוא שיתוף הציבור, החל מהשלבים הראשונים של התכנון. ההחלטה לשתף את הציבור בתכנון, מבטיחה טיפול ראוי בסוגיות שהוזכרו לעיל וסיכוי לפתח מקום שיציע חוויה מספקת לכל המבקרים בו.

3.2. תכנון ב"רוח המקום"

מערכת התכנון טבעה את המושג "פארק מטרופוליני" והטמיעה אותו בתכניות, הן בדרג הארצי והן בדרג המחוזי. כמו כן הציגה מערכת התכנון את הרציונל ואת התפיסה הכללית הנוגעים לייעודי שטחים אלו. פרק זה מציע כלים ועקרונות לתכנון פארקים מטרופוליניים הנשענים על איכויות, חומרים ותכונות המקום בו הם נמצאים, כדי שיבטאו את "רוח המקום". בפרק זה שני חלקים: (1) מבואות – תכנון ב"רוח המקום" מהו? (2) כיצד לתכנן ברוח המקום.

1. מבואות – תכנון ב"רוח המקום" מהו?

1.1 הנחת היסוד – "רוח המקום"

תפיסה מרכזית בתכנון נופי אזורי, מתרכזת בזיהוי והעצמת "רוח המקום" של חבל הארץ שבתכנון. "רוח המקום" (Genius Loci) היא מושג ששורשיו רומיים: לכל מקום רוח משלו, וזו משקפת את דמותו, תכונותיו ומאפייניו. בהשפעתם על הארכיטקטורה והתכנון המרחבי, הביאו תהליכי הגלובליזציה והמודרניזציה לעיתים קרובות ליצירת מרחבים אחידים, "נעדרי-רוח" או "נעדרי-מקום", בהם האדם מוצא את עצמו במרחב זהה במקומות גיאוגרפיים שונים לחלוטין. תופעה זו מתרחשת בקני-מידה שונים – בפיתוח עירוני כמו בפיתוח של שטחים פתוחים – שהם נושא פרק זה.

מגמה מדאיגה זו עוררה חוסר-שביעות-רצון בקהילה המקצועית ובאוכלוסייה הרחבה גם יחד. נוצר הרושם שהיא גוזלת מהאדם את אחת מזכויותיו הבסיסיות – היכולת להרגיש שייך למקום ייחודי, לבית שאין דומה לו בעולם. על רקע זה התעוררה הדרישה לחזור למושג "רוח המקום" – מושג בעל משמעות עכשווית של חיפוש שפתו הייחודית של מקום, העצמתה באמצעים אדריכליים ותכנוניים, והקפדה על זיהויו המיוחד של חבל-ארץ מסוים על רקע המרחב הסובב.

עושרה של ארץ-ישראל

ארץ-ישראל מצטיינת במגוון נופים. יער וחורש לצד מדבריות וערבות, חופים, יערות פארק, מלחות, בִּיצות, הרים ועמקים, מקום-מפגש של אקלימים, בתי-גידול ומיני צמחייה. בצד המגוון הטבעי, משמשת ארץ-ישראל מקום-מפגש בין תרבויות, דתות וקבוצות שונות. כל אלה חברו יחדיו ליצור נופים שונים ומעברים מהירים וחדים בין

נופים אלה. אחד מאוצרותיה של הארץ הוא אותו מגוון של יחידות-נוף שונות בתכלית, המתקיימות בסמיכות-מקום ובהרמוניה.

דמותו של כל אזור נגזרת מן המורפולוגיה הפיזית שלו, מן ההיסטוריה ומן הזיכרונות אותם הוא נושא, מן הצומח הטבעי ומן החקלאות המסורתית המאפיינת אותו. כל אלה הם גורמים המייחדים נופים ומבדילים אותם מנופים אחרים. תכניות המתקיימות לשטחים פתוחים, ובכללן לאזורי פנאי ונופש, ראוי שיתמקדו בהבנת המרכיבים הייחודיים לכל חבל-ארץ, ודרכם לעיצוב ראוי שידגיש את ייחודם.

1.2 גיבוש הרעיון

מטרת היסוד בעבודה שלפנינו היא העצמת "רוח המקום" כיסוד מרכזי בתכנונם של פארקים מטרופוליניים. אמירה זו נכונה לגבי שני מישורי ההצעה, המשולבים זה בזה:

במישור הארצי – רשת הפארקים הארצית תשקף את המגוון המאפיין את ארץ-ישראל. לא יהיו שני פארקים זהים, מכיוון שאין שני מקומות זהים. לא תוכל להיות גישה אחידה לתכנון כל הפארקים, מכיוון שלכל מקום אופי וצרכים ייחודיים משלו.

במישור המקומי – פארק מטרופוליני צמוד מעצם טבעו למקום מגורים, עיר גדולה או אגד ערים. הפארק אמור לשרת אוכלוסייה רחבה השוכנת בערים אלו. הפארק נמצא על פני שטח פתוח, טבעי או מעובד, רחב-ידיים ובסמיכות לעיר.

העיקרון הראשון והבסיסי הוא שהפארק אמור לשקף, לבטא ולהעצים שני ערכים:

- ◆ "רוח המקום" של העיר;
- ◆ "רוח המקום" של המרחב הפתוח.

לכל עיר מאפיינים, ערכים ותכונות הקשורים בה, בהיסטוריה שלה, באתרים שבה, בזיכרונות הקמתה והתגבשותה, בהווי חייה, ברקמת החיים שבה, במבנה הפיזי שלה, ועוד. בחלקם מאפיינים אלה ידועים ומוכרים לתושביה ולמבקרים בה, בחלקם הם תת-מודעים. יש שהם מושא לגאווה ולטיפוח דימויה של העיר ויש שהם סתמיים ואינם זוכים לתשומת-לב.

כך גם המרחב הפתוח בו יתבטא הנוף הטבעי בטרם היות אדם, והנוף התרבותי שהוא מעשה-ידי-אדם, לאורך התקופות.

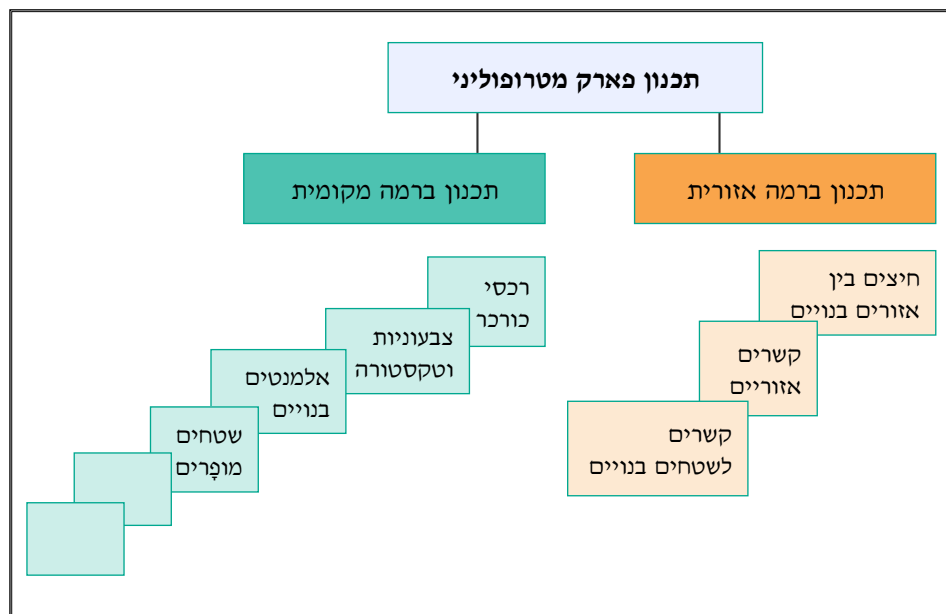
תכנונם והקמתם של פארקים מטרופוליניים צריכים להיות מושתתים על איכויות ופוטנציאלים אופייניים אשר יעשירו את תכני הפארק וישתתפו ביצירת נופו וחזותו.

העבודה נעשית בשני מישורים:

- ◆ במישור העקרוני – זיהוי הכלים והאמצעים הראויים;
- ◆ במישור האזורי – הדגמת העקרונות והכלים במספר חקרי-אירוע.

הכוונה היא שבסופו של התהליך ובראייה ארצית, ניתן יהיה לזהות רשת של פארקים מטרופוליניים שונים זה מזה, המבטאים בצורה הטובה ביותר את "רוח המקום" של כל אזור ומדגישים את מגוון ועושר תכניה של ארץ-ישראל.

כאשר ניגשים לתכנון "רוח המקום" של פארק או של אזור-נופש מטרופוליני, נחלקת ההתייחסות לשני מישורים: התכנון ברמה האזורית מביא בחשבון את מיקומו של הפארק או של אזור הנופש המטרופוליני בקונטקסט המרחבי, ומטמיע בתכנונו את הקשריו המרחביים. התכנון ברמה המקומית מביא בחשבון את המרכיבים המקומיים המאפיינים והמרכיבים את רוח המקום, ומייחדים אותו ממקומות אחרים כמבואר להלן.



2. כיצד לתכנן ב"רוח המקום"

2.1 ייחודו של מקום – מרכיבי "רוח המקום"

היכרות – מצב קיים

תכנון על-פי "רוח המקום" מחייב היכרות מעמיקה עם המקום המתוכנן. היכרות זו תכלול בראש ובראשונה את הפן הפיזי – מבנה השטח, הצומח, האקלים, ממשק המים, הפן התרבותי – החקלאות, התפתחות היישוב, ההיסטוריה והארכיאולוגיה המקומית, התרבות המודרנית – המרקמים ההתיישבותיים, מוקדי פעילות ועניין, ועוד.

לצד הפרטים תידרש הבנת המכלול והבנת מערכות הקשרים השונות בין מרכיביו, בחינת השלם שהוא יותר מסכום מרכיביו.

המבנה הפיזי

התנאים הטבעיים הם שעומדים בבסיס זיהויו וייחודו של כל מקום ומקום. הדגשת המבנה הפיזי מציבה את הפארק בתודעת המבקר כחלק ממכלול נופי רחב ואופייני – הרי-ירושלים, שפלת-יהודה, מישור החוף וכן הלאה. עם זאת, התנאים הטבעיים הם טביעת האצבע של המקום – אין שני מקומות זהים – ומכאן תרומתם להדגשת ייחודו של מקום, להפרדתו ולהבדלתו משאר המקומות.

התנאים הפיזיים הייחודיים למקום, הם המגדירים הראשוניים של "רוח המקום" בפארק.

הנוף התרבותי

התנאים הפיזיים הם התשתית להתפתחות התרבותית ולעיצובו של הנוף התרבותי.

הנוף התרבותי הוא נקודת הביניים ומקום המפגש בין הטבע לבין האדם. ה"גן", שבלשונו רבות קשור סמנטית למושג "הגנה", הוא המקום בו מתנהלים היחסים בין האדם לטבע. הטבע והאדם הם שתי ישויות הנמצאות ביחסים הדדיים, משפיעות תדיר זו על זו, והנוף התרבותי הוא התוצר המשותף של שתיהן. התרבות נתפסת כסוכן, או כאמן; האזור הטבעי הוא המדיום או בד הציור, והנוף התרבותי הוא היצירה.

מתוויו הנוף התרבותי הם נדבך נוסף המגדיל את הרזולוציה ומאפיין את תת היחידות, המתחלקות על-פי השפעת האדם – אזורים מעובדים ואזורים טבעיים, אזורים מיושבים

בצפיפות ושטחים פתוחים, אזורים מיושבים מימי-קדם ואזורים שההתיישבות בהם חדשה, צורות היישוב ועיבוד השטח – כל מקום ומאפייניו הבולטים.

המחשה

לצורך תכנון ב"רוח המקום" אין די בהיכרות מופשטת. יש להניח את שכבות המידע בצורה גראפית ומסודרת, זו על גבי זו, כך שהמתבונן במערכות המידע השונות יידע לדלות קשרים, מעברים ואסוציאציות בין מסדי הנתונים והמידע השונים ולנתבם לאמירות תכנוניות. המחשת הידע בדרך של מיפוי, גראפיקה, מודלים ומלל, היא חיונית לתכנון על-פי "רוח המקום".

זיהוי מרכיבי "רוח המקום"

מתוך המכלול המורכב של התנאים הטבעיים ומעשי-ידי-אדם, יש לזהות את המוטיבים המרכזיים, האלמנטים הבולטים והמובילים, המגדירים את "רוח המקום" בתודעת המבקר בפארק. זאת הן במובן הפיזי: מהם המרכיבים הפיזיים האופייניים? והן במובן התוכני: מהם התכנים והרעיונות העיקריים העולים מהשטח? מהם מוקדי העניין והנושאים שאותם ראוי להדגיש ולפתח?

2.2 אופן ההתייחסות למרכיבי "רוח המקום"

לאחר שהוגדרו מרכיבי "רוח המקום" בפארק, יש להתייחס אליהם בשני אופנים:

אופן ראשון: "Module"

הגדרה ובחירה של מספר אלמנטים פיזיים כמרכיבי הבסיסים של הפארק המתוכנן; למשל, החלקה החקלאית, הפרדס או הטרסה. אלמנטים בסיסיים אלה חוזרים בפארק בוואריאציות שונות, מוכפלים, מתרבים, אך שומרים על היחס בין האלמנט המקורי לבין ה"מוצר" החדש (עץ התפוז והרווח בין עצי הפרדס מהווים יחדיו "module", ובשימוש בפארק יועתקו העצים, על הרווחים המסורתיים שביניהם כעצי-נוי לשדרה המיועדת לרכיבה על אופניים). בזכות השימוש באלמנטים הבסיסיים ("אבני הבניין" של הפארק) תיווצר בפארק אחידות סגנונית המשליכה גם על קנה המידה ומכתיבה את חומרי הבנייה של הפארק.

ה-*Module* המודרני עשוי לכלול חומר, טיפולוגיה וטיפוסי-בנייה, ואפילו שימושים ותכנים אשר יתרחבו ויוכפלו לצורך שימושי הפארק.

סך כל המרכיבים האלה הוא העומד בבסיס השפה התכנונית המקומית.

האלמנטים שנבחרו כ-*module* בפארק, ומערכת היחסים הקיימת ביניהם, מכתיבים את קנה המידה (האם "אבן הבניין" של הפארק היא בניין בן 12 קומות או עץ זית?) את הפרופורציות, החומר ואופן השימוש בו, אופי וטיפוסי הבנייה המתפתחים מתוך הקיים ולא בניגוד לו.

מן המרכיבים הבסיסיים ומערכות היחסים שביניהם, נובעת מערכת היחסים בין חלקי הפארק השונים.

אופן שני: "order"

מערכת הכללים היוצרת את ההיגיון התכנוני, החוקים ב"משחק התכנון" של הפארק, ומערכת היחסים בין פרטי הפארק המייצרת את אופיו הייחודי.

א. **"רוח המקום" כמגדירה את מערכת היחסים בפארק, את "הסדר" וההיגיון שבו:** בהיות הפארק תא-שטח מורכב, מייצרות "אבני הבניין" שלו מערכות-יחסים שונות, לעיתים סותרות ולעיתים משלימות. מערכות-יחסים אלו יעברו תהליך של הפשטה ויאומצו לטובת שימושי הפארק.

למשל, ערוצו של נחל-שורק מדורג לצורך עיבוד חקלאי. המדרגה החקלאית הוגדרה כאלמנט בסיסי, כ"אבן-בניין". מתכנן הפארק יתייחס למדרגות במספר אופנים:

1. המדרגות מייצרות מרקם אופייני שיש לשמרו וניתן לאמצו כ"טקסטורה" של הפארק;
2. הגדרתו של פארק נחל-שורק ממערב לירושלים כ"פארק מדורג", בו הדירוג מכתיב את אופן ההתנהלות והשימוש בפארק;
3. הפארק המדורג הוא גם פארק על גבי מדרון, ולו כיוונית ברורה – במורד המדרון. התנהלות הפארק עשויה להדגיש את המבנה האופייני כך שמוקדי הפעילות האינטנסיביים יסובבו תמיד את ערוצי הנחלים, והקהל המבקר בפארק יתנהל במורד המדרון.
4. המדרגה החקלאית היא יחידה קטנה המשתכפלת ו"מתרבה" במטרה ליצור מערכת מורכבת – המערך החקלאי המסורתית. שיטה זו של אלמנטים קטנים

המכפילים עצמם לצורך יצירה של מערך מורכב וגדול, עשויה להיות מאומצת על-ידי המתכנן לצורך שימושי הפארק המודרניים.

ב. **"רוח המקום" כמכתיבה את מערכת העקרונות העומדת בבסיס התכנון:**
כך, מתוך התבוננות במקום כלשהו, ניתן לגזור את מערכת העקרונות שעל-פיה הוא מתנהל. העקרונות שבהם אנו מבחינים, הם שהביאו את המקום למצב שבו הוא נתון כיום.

מערכת העקרונות העומדת בבסיס החקלאות המסורתית:

א. **קנה המידה** – "האדם הוא מידת כל הדברים" (לה-קורבוזיה): המערך החקלאי הוא בראש וראשונה אנושי. גודל האבן בכל גדר נקבע על-פי המשקל אותו יכול לשאת החקלאי; מבנה החלקה נקבע על-פי האפשרות לעבד אותה, הרוחב לו זקוק חמור כדי לעבור, וקוטר הסיבוב של המחרשה. שיטת העיבוד הפרטנית הכתיבה את קנה המידה – האדם הוא מידת כל הדברים.

ביטוי אפשרי בפארק: שימוש בקנה-מידה קטן-יחסית, יצירת חתכים מורכבים ומדורגים ללא קירות ענק ומשטחים העולים על מטרים ספורים. בחירת שימושי פארק המתייחסים לאדם ולמידותיו, כגון קירות טיפוס ורכיבה על אופניים, ויתור על מיני הספורט המוטורי-מכני.

ב. **פרטי הפארק כתופעה חד-פעמית ("one of"):** החלקות החקלאיות היו חלקות פרטיות ומשפחתיות. הפרטים הם שעיצבו את מראה הנוף החקלאי, איש בחלקתו עשה כראות עיניו וכמיטב יכולתו, וכך התקבל פסיפס של חלקות נטועות, צבעים שונים, מרקם שונה, בהתאם לגידול, לעונה, לטכנולוגיה וכו'. רב-גונית זו היא המשווה לנוף את המראה הייחודי. בתכנון פארק מטרופוליני מגדירה המדינה את שטח הפארק ואת ייעודיו; הרשות המקומית מתכננת אותו כמיועד לכלל הציבור, כ-"mass production" והפרט כמעט שאינו בא לידי ביטוי. קיימת סכנה שתכנון הפארק יאחד את המקומות הרבים ויטשטש את הדקויות העדינות המייצרות את עושרה של הזהות המקומית. יש להיזהר שלא לאבד את טביעת האצבע של האדם הבודד, הנותנת למקום את עוצמתו וייחודו.

ביטוי אפשרי בפארק: בחירה של מתכננים שונים לתכנון פרטי הפארק, והימנעות משכפול והעתקה של פרטי התכנון.

ג. **דלות החומר ("less is more"):** החקלאות המסורתית היא תמיד תמציתית, מממשת באופן מושלם את העיקרון המודרניסטי הגורס "less is more" ומשתמשת במינימום ההכרחי לצרכיה, ליצירת מארג עשיר ועמוק.

זוהי דוגמא לאפשרות להתערבות אנושית משמעותית בקנה-מידה גדול, המשתלבת במרחב תוך היכרות, הקשבה והתחשבות בקיים והבנה כי רק מתוך עבודה עם הקיים – ולא נגדו – יגיע האדם לתוצאות הרצויות לו.

המדרגות החקלאיות מתמודדות עם השיפוע בדרך של דירוג, עם טרשיות הקרקע וריבוי האבן, בדרך של סיקול האבנים ושימוש בהן ליצירת קירות התמך והמבנים החקלאיים, עם מיעוט המים והאקלים – באמצעות בחירת הגידולים המתאימים – בעיקר זית וגפן.

המערכות החקלאיות בהרי-יהודה היו מאז ומתמיד מערכות קטנות המבוססות על המצאי המקומי, ובמובן זה מבטאות אותו באופן שלם (ללא התערבות חיצונית, בדמות תוספות מים ממרחקים, למשל). החקלאי התמודד עם הקיים כמיטב יכולתו, כפי שלמד מאבותיו. כתוצאה מתהליך זה נוצרה מערכת "נקייה" מהתערבות, וניתן להתבונן בה כפי שהיא (מערכות דומות נעשו פופולאריות בשנים האחרונות, אך שחזורן עולה במאמץ רב).

רוח התכנון של הפארק יכולה לראות במגבלות המקום את ההזדמנות והפוטנציאל – ורצוי שתאמץ גישה זו. היא יכולה למצוא פתרונות יצירתיים המשלבים את המטרה העכשווית (פארק) עם תנאי האזור, תוך התייחסות אל הקיים כאל אקסיומה. הדבר דומה למשחק קלפים בלי קופה: אלה הם הקלפים ורק בהם ניתן לשחק. קבלה מרצון של מערכת-חוקים זו, עשויה לעזור ביצירת מקום ייחודי ונאמן למקור הטבעי וההיסטורי:

ביטוי אפשרי בפארק: הפארק יאופיין בתנועות קטנות ומינימאליות. אם אפשר ללמוד בצילו של עץ, ייתכן שאין צורך לבנות כיתת-לימוד, ואם בכל זאת הוחלט על סגירת המרחב, תתבצע סגירה זו באופן המינימאלי ההכרחי מבחינת קנה המידה והשימוש בחומרים, ללא ראוותנות ובינוי שאינו הכרחי.

ד. **עקרון הרצף** – דבר נובע מדבר: מערכת היחסים בין החקלאי לבין הטבע היא רציפה ואין בה קיטועים. התנאים הטבעיים הם הבסיס עליו מושתת המערך החקלאי כהמשך, ולא כתחליף.

גישה זו נדירה במקומותינו, אך ראוי כי תנחה את התכנון בפארק המטרופוליני. זאת יעשה באמצעות היכרות עם המצב הקיים על קשייו וחסמיו, והתאמת התכנון אליו באופן דומה לשימוש שעשו החקלאים הקדמונים בארץ בראשית.

אחד האמצעים עשוי להיות התאמת הפרוגרמה לקיים, והתייחסות אל העושר הקיים כאל המצע הפרוגרמאטי בתכנון הפארק, כך שתכנונו וייעודי הפנאי והנופש בפארק יכילו וישאבו מן התכנים החקלאיים והטבעיים ויעשו בהם שימוש תוך שמירה על גמישות (כקנה ולא כארז) וניסיון למצוא את שביל הזהב בין הפרוגרמה המודרנית של הפארק לבין התנאים הקיימים.

ביטוי אפשרי בפארק: מתוך ראייה של הקיים כבסיס, ייתפס הפארק כ"פארק מדורג", ללא פילוס מאסיבי, הרחבה ומילוי. שימושי הפארק יותאמו לתפיסה זו.

ב.4. שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים

שטחים חקלאיים תופסים חלק ניכר משטחם של פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים בישראל. הם כוללים חקלאות עתיקה, כמו למשל, המדרגות החקלאיות בהרי-ירושלים שבפארק שורק. זוהי חקלאות המשקפת ערכי מורשת והיסטוריה כדוגמת הפרדסים בשרון, ובכך היא חלק מ"רוח המקום" כפי שפורט בפרק הקודם. שטחים חקלאיים נרחבים מעובדים בפועל, ביניהם שטחי המטעים, הירקות וגידולי השדה באזור הנופש המטרופוליני "אילנות" במזרח-נתניה. מכאן שגורלם של הפארקים קשור בגורלם של שטחי החקלאות.

במחקר בנושא: "שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים"²⁸, נאספה ספרות בנושא תפקודם ותרומתם של שטחים חקלאיים בפארקים מטרופוליניים. סקירה זו כללה כמה עשרות פארקים מטרופוליניים ואזוריים במערב-אירופה, אמריקה והמזרח הרחוק. כמו כן נעשו שני חקרי-אירוע בהם גובש מודל של חקלאות נופית המשולבת בפארק מטרופוליני: פארק איילון ופארק נחל שורק. להלן עיקרי הממצאים והמסקנות ממחקר זה, על-פי החלוקה הבאה:

²⁸ שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, מוטי קפלן, נירית ויטמן, אדרי ענת הורביץ, הנחיה: מנחם זלוצקי. 31.8.2008. העבודה הוכנה עבור המשרד להגנת הסביבה.

1. חקלאות פְּרה-אורבאנית;
2. הניסיון הנרכש מתוך חקרי האירוע הבינלאומיים;
3. דרכים מוצעות לשילוב שטחים חקלאיים בפארקים ובאזורי-נופש מטרופוליניים.

1. חקלאות פְּרה-אורבאנית

המודלים החדשים של חקלאות באירופה, מחלישים את הקשר בין יצרנות לבין תגמול כלכלי ובכך הם משנים את אופייה של החקלאות. מנגד הם משחררים את החקלאי מהלחץ לייצור מאסיבי של מזון ונותנים פתח ליצירתיות ולקידום יעדים אקולוגיים. אחד המודלים הרווחים באירופה הוא "חקלאות פְּרה-אורבאנית" (פרי אורבאני – פריפריה אורבאנית). חקלאות פְּרה-אורבאנית משולבת בפארקים מטרופוליניים סביב הערים הגדולות.

לחקלאות פְּרה-אורבאנית תפקידים רבים הנוטלים חלק בתכנון האזורי הכולל: הם תוחמים את העיר ומונעים את התפשטותה ואת הכרסום בשטחים פתוחים בעלי חשיבות; הם מעצבים נוף והופכים את הסביבה העירונית לאנושית יותר; הם משמשים ריאה ירוקה לערים הסמוכות ותורמים להעשרת המגוון הביולוגי.

לחקלאות פְּרה-אורבאנית יש גם יתרונות בזכות סמיכותה לעיר – הקרבה לצרכנים שבעיר, הביקוש לתוצרת טרייה ואיכותית, תיירות חקלאית, חינוך סביבתי, פנאי ונופש. השאלה המרכזית בהקשר של חקלאות פְּרה-אורבאנית עולה בקשר לפיתוחם ואחזקתם של שטחים חקלאיים סמוכים לעיר, וכיצד לעודד ולכוון חקלאות "ביולוגית" ותיירות חקלאית.

2. הניסיון הנרכש מחקרי-אירוע בארצות אחרות

להלן סוגיות עיקריות שעלו מסקירת חקרי האירוע. פירוט חקרי האירוע ומראי המקום, ניתן למצוא בגוף העבודה²⁹.

עקרונות בתפעול הפארקים

סדרי הגודל של שטחי הפארקים הגדולים במדינות אחרות, מציגים תנאים שקשה לחקותם במערכת הישראלית. ההיקף רחב הידיים של הפארק החקלאי הרווח בערי

²⁹ שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, מוטי קפלן, נירית וייטמן, אדרי ענת הורביץ, הנחיה: מנחם זלוצקי. 31.8.2008. העבודה הוכנה עבור המשרד להגנת הסביבה.

אירופה, כדוגמת הפארקים בברצלונה, באיטליה ובאירלנד, אינו מתאים בגודלו לתנאיה המצומצמים של ישראל. יחד עם זאת, ראוי לשים לב למספר עקרונות בתפעול הפארק: תפקוד השטח החקלאי בעצירת התפשטות העיר, טיפוח נופים מקומיים (חקלאיים) אופייניים, חינוך והפצת ידע בתחום המורשת החקלאית וקיום ממשק ייחודי לפארק.

חקלאות מסורתית

קיימות מספר דוגמאות של שילוב חקלאות מורשת: טרסות, בוסתני פרי, כרמים וכדומה בקרבה לסביבה עירונית או בליבה (סן-מרטינו, נאפולי, איטליה). במספר מקומות כולל המרחב החקלאי חוות פעילות מזה דורות והוא מציג מגוון היבטים של חקלאות – מבנים עתיקים, מסורות של גידול ועיבוד קרקע, אספקת מים וגידול בעלי-חיים.

מסגרות לשיתוף-פעולה בניהול הפארק

♦ שיתוף-פעולה מטרופוליני – היחס בין העיר האירופית למרחב הסובב אותה, ראוי לתשומת-לב. החקלאות נשמרת ומטופחת על-ידי תושבי העיר כערך נופי, חברתי ואקולוגי, לצד תפקודיה היצרניים. תושבי העיר מכירים בערכים אלה ומוכנים לתרום לקיומם כדי להשיג איכות חיים טובה יותר במרחב. מודל זה ראוי לחיקוי ולאיימוץ בערי-מטרופולין המוקפות שטחי חקלאות גדולים, בהם ניתן לקיים מסגרות של שיתוף-פעולה אזורי (לדוגמא: מילאנו, איטליה).

♦ שיתוף-פעולה אזורי – בכל הקשור לארגון המערכת המנהלת ומתפעלת את הפארק, התנאים בישראל שונים מאוד מאלה השוררים במדינות אחרות בעולם, וקשה להשוות בין המערכות. בפארקים הגדולים שנבחנו – המשתרעים על פני עשרות אלפי דונמים ומעלה – ניכר תהליך של שיתוף-פעולה בין-אזורי. שיתוף-פעולה זה עשוי להתנהל בין הרשות המוניציפאלית העירונית ובין מערך הכפרים הסובב אותה (כדוגמת הפארק המרחבי שבעיר ליל שבצפון-צרפת) או בין מספר ערים השוכנות במרחב הפארק (כדוגמת אזורי עמק לוגאן שבאירלנד). מדובר במערכות גדולות המתפקדות זה שנים רבות בהרמוניה ויוצרות מסורת של שיתוף-פעולה בין המגזר העירוני לכפרי. יש לציין כי בתולדות ההתיישבות בישראל הוצע לא אחת הרעיון של עיר-ראשה המרכזת סביבה יישובים חקלאיים ויוצרת עמם מסגרות של שטחים פתוחים, אך רעיונות אלה הצטמצמו לרוב לאספקת תוצרת חקלאית לערים, ולא עסקו בהיבטים החברתיים והנופיים של המסגרת המשותפת. לאור הניסיון האירופי,

ראוי לבחון מיסוד של התארגנויות כאלו למערך מרחבי אחד, בו יוצאים הצדדים נשכרים מן הפעילות המשותפת.

- ◆ ארגון חקלאי מייצג – הנהלת הפארק יכולה לייסד או להסמיך ארגון חקלאי המייצג את החוות הפזורות בשטח הפארק ודואג לכל הנושאים החקלאיים, הכלכליים ועוד נושאים הקשורים בתוצרת החקלאית או בכלכלת החוות. גם בישראל קיימים ארגונים חקלאיים המייצגים בקנה-מידה קטן את החקלאים ביישוב כלשהו (מושב או קיבוץ) ובקנה-מידה אזורי וארצי – ארגונים המשווקים תוצרת בארץ ובחו"ל.
- ◆ גוף-פיקוח עירוני סביבתי – שמטרתו לפקח על הפארק ועל המשקים החקלאיים, לסייע במניעת גניבות, שפיכת פסולת בשטחי הפארק, בנייה בלתי-חוקית, ועוד – מעין "משמר הפארק" (גוף כזה פועל בפארק בברצלונה, ספרד).
- ◆ ועדה טכנית מיעצת – ועדה כזו כוללת גופים מקצועיים המסייעים בידי הגוף האמון על ארגון, ניהול ותפעול הפארק. גופים כאלה הם נציגי רשויות מים, איכות סביבה ומניעת זיהומים, פארקים שכנים ומומחים חקלאיים, כלכליים ועסקיים (סן-חוזה בקליפורניה, בלפסט באירלנד).
- ◆ ניהול המתבסס על מאגר מידע – איסוף נתונים על הפארק והפעילות החקלאית, ההידרולוגית והתכנונית המתקיימת בשטחו. הקמת מאגר נתונים רב-שנתי המאפשר קבלת החלטות תכנוניות ותפעוליות על בסיס מידע ובאופן מושכל (מילאנו, איטליה).

תכנון

- ◆ הפארק כלול בתכנית האסטרטגית של המטרופולין ומוגדר כאחד הפרויקטים המרכזיים בתכנית המטרופולין (ברצלונה), ייעוד שטח הפארק בתכנית המתאר העירונית בהגדרה נפרדת, המדגישה את תפקידו כנושא של מורשת ותרבות חקלאית (סן-מרטינו, נאפולי, איטליה).
- ◆ הכנת תכנית-אב להסדרת השימושים השונים בפארק והתפתחותו העתידית על-ידי הרשות המקומית או ארגון הפארקים הלאומי. שיתוף כלל בעלי העניין בתכנון הפארק: המדינה, המחוז, בעלי המשקים החקלאיים, תושבי העיר והאזור.
- ◆ הנהלת הפארק שוקדת על תכנון תמהיל שימושים בין מרכיבי הפארק השונים, תפקודי הפנאי שהפארק ממלא, ערכי הטבע, ניהול מקורות המים ושטחי החקלאות. התמהיל המיטבי הוא המפתח להצלחת מערכת מורכבת כזו.

תיירות חקלאית פעילה

- ◆ פעילות חקלאית עצמית – קטיף, בציר, עיבוד חלקות על-ידי התושבים;
- ◆ שטחים חקלאיים המהווים אטרקציה אינטנסיבית לפעילות בפארק – מתקני-משחק בין צמרות העצים, פארק הרפתקאות, מוקד לטיולי-אופניים וכו'.

בנושא זה ניתן ללמוד מן הניסיון הישראלי העשיר בתיירות חקלאית, ביישובים הכפריים.

החקלאות כסביבה חזותית לפעילות-פנאי

השטחים החקלאיים משמשים לפנאי ולנופש אקסטנסיבי בשטח החקלאי, בשילוב שולחנות פיקניק, נטיעת עצים בודדים בלב השדות, הקדרה וטיפוח האזורים הסמוכים להם, הסדרת גישה, חניה או שבילים להולכי-רגל ואופניים (לדוגמא: סן-חוזה, קליפורניה).

תוצרת חקלאית כבסיס לכלכלת המשקים החקלאיים

שטחי העיבוד הסמוכים לעיר מניבים תוצרת חקלאית טרייה לאורך מאות שנים. על-מנת שהחקלאות תמשיך להתקיים, עליה להיות רווחית. הנהלת הפרק פועלת לשיפור הרווחיות, להנהגת שיטות-עיבוד ידידותיות לסביבה ולהגדלת המודעות ליתרונות שבצריכת תוצרת טרייה (ברצלונה, ספרד).

חקלאות אורגנית

- ◆ תיוג המְשָׁקִים ומוצריהם ("יצרן איכות הסביבה") וזאת מתוך ניסיון להדגיש ולהפיץ חקלאות בת-קיימא וחקלאות המשמרת מסורת, על-ידי תיוג המוצרים, שיווקם ומתן סיוע וייעוץ לחקלאים (פארק מילאנו, איטליה).
- ◆ טיפוח חלקות-גידול לתושבי העיר. ניסיון רב הצטבר באירופה בנושא החקלאות העירונית. בארץ ישנם ניסיונות בודדים כאלה, כמו סָטָף שממערב לירושלים. מוצע לנתב ניסיון זה לחלקות-עיבוד במסגרת פארקים מטרופוליניים.

מבנים חקלאיים

- ◆ הניסיון האירופי מורה על הוצאה של כל מבנה שאינו משתלב בנוף החקלאי אל מחוץ לתחומי הפארק, וריכוז כלל המבנים באזורים שהוגדרו לצורך מתן שירותים חקלאיים, כמו אזורי מיכון, תפעול ואחסון (פארק ברצלונה, ספרד).
- ◆ מתן עדיפות לשינויים במבנים המיועדים לסייע למשקים בקליטת מבקרים, והדגשת השימוש במבנים הקיימים ככל הניתן. יחד עם זאת, הנהלת הפארק אוסרת לעשות שינויים חזותיים בולטים המפריים את הנופים החקלאיים (פארק בלפסט, אירלנד).

מורשת והיסטוריה

הפארק משמש עדות חיה לפועלם ולאורחות-חיים של דורות של חקלאים שחיו באזור – בני מעמדות שונים אשר עיצבו את הנוף החקלאי והמבנים שבתוכו – נזירים, אנשי-אצולה וכפריים. רשויות ניהול הפארק מפירות בעובדה שיש להגן על מגוון הנופים החקלאיים מפני פיתוח, וזאת על-ידי העלאת ערך הנוף החקלאי ויצירת מודעות לחשיבות הכלכלית שבשימור הנוף החקלאי.

הדגשת פסיפס הנוף

- ◆ פסיפס חקלאי עונתי – תמונת-נוף מגוונת נוצרת משילוב מרכיביו השונים של הנוף החקלאי, החלקות והגידולים השונים, וביניהם משוכות ועצים אופייניים וההשתנות העונתית הצבעונית של הגידולים.
- ◆ פסיפס שימושי-קרקע ובתוכם החקלאות – הכרה בכך שהחקלאות היא שימוש הקרקע הדומיננטי ביותר בין שימושי-קרקע נוספים, שמורות-טבע, מסלולי-טיול, נחלים, פארקים עירוניים ואתרי-מורשת. החקלאות המשולבת בנוף בין החורשות, הגבעות והנחלים, הופכת לעמוד השדרה התוכני אשר נושא את מרב השטחים הכלולים בפארק (דוגמא: בלפסט, אירלנד).

אומנות

מיסוד ועידוד יוצרים ומצבים אשר בהם יושם דגש על חקלאות כ"חומר" וככלי ביטוי אומנותי, יסייעו בלא ספק בהעלאת המודעות לערכיו של הנוף החקלאי. בהקשר זה ראוי לציין את האירוע "חירייה במוזיאון" אשר התקיים במוזיאון תל-אביב בשנת 2002, בו הוצגו בין השאר היבטים חקלאיים של הפארק המטרופוליני.

שטחים חקלאיים המקיימים מערכות טבעיות או תומכים בהן

החקלאות תומכת ברה-אינטרודוקציה – השבה לטבע של בעלי-חיים שהתקיימו באזור בתקופות קדומות. החקלאות מספקת לבעלי החיים מזון ומחסה, ומותירה אזורים בעלי אופי טבעי המשולבים באזורים החקלאיים שמורים, שאינם נגישים או מעובדים.

קיום ממשק אקולוגי – מחקר על בעלי-חיים המהווים ביו-אינדיקאטור; בעקבות המחקרים ניתן לכוון את מאמצי השימור ולהתוות מודלים לתכנון אקולוגי סביבתי, ליצור מסדרונות אקולוגיים בין השטחים החקלאיים, לקיים אזורי-מחיה מועדפים ומחסה לבעלי החיים ולהגן על אזורי-פריחה.

שימור שטחים טבעיים – ערכי-טבע המשולבים בשטח הפארק זוכים להגנה. לדוגמא, מחקר ופעולות שימור בנושא בתי-גידול לחים לאורך אגמים, ביצות ונהרות הדורשים תשומת-לב, ניהול ותפעול שונים משאר חלקי הפארק.

הפארקים המטרופוליניים בישראל עשויים למלא תפקידים דומים, בהיותם חלק מרצף אקולוגי וכממלאי תפקיד פעיל בשמירת מערכות אקולוגיות וערכי-טבע.

3. דרכים מוצעות לשילוב החקלאות בפארקים המטרופוליניים

- ◆ כיצירת-נוף המלווה פעילויות-נופש ומסלולי-טיול, ומשמשת רקע לאתרי בילוי, פיקניק ופנאי;
- ◆ פתצורת-גינון המוזילה את אחזקתם של פארקים מטרופוליניים גדולים, כעיבוד חקלאי אשר ישתלב בפארק. השדה החקלאי ימשיך להניב פרי שתועלתו והתמורה לו יתבטאו מעתה בקונטקסט של תפקודי הפארק המטרופוליני.
- ◆ כחיץ ידידותי ונקי בין העיר לסביבתה. לשילוב תצורות חקלאות ידידותיות לסביבה בקרבת הערים, מובטחת תרומה בריאותית מהפחתת כמויות הדישון וההדברה בסמיכות להן. החקלאות באזורים אלה תוכל לשאת בעלויות הכרוכות בכך, שכן יהיה זה אינטרס עירוני מובהק ליצור חיץ כזה.
- ◆ כמקור לתוצרת חקלאית בעלת זיקה ישירה לתושבי העיר, כדוגמת חלקות המציעות את תוצרתן בשוקי העיר, בשוקי-איכרים מסורתיים, בהפצה ישירה לבתי התושבים, בנקודות-ממכר בשטח, וכו';
- ◆ כחלק מתכנית הלימודים במסגרות חינוכיות, בבתי-ספר יסודיים ותיכונים, בהדגמת חילופי העונות, צורות-עיבוד מסורתיות ומודרניות, בחשיפת דרכי החקלאות ובקירובן אל הציבור הרחב, ובהפיכת המעשה החקלאי לאטרקציה ולמוקד-עניין לעצמו.

5.2. היתכנות כלכלית ואופני הסדרה ומימון להקמת פארקים מטרופוליניים

פרק זה מציג ברמה העקרונית את הבעיות והסוגיות הכלכליות בנושאי מימון והקמה של פארקים, ואספקטים כלכליים נוספים, כגון התועלות הכלכליות הנגזרות מול העלויות. פרק זה ידון בנושאים אלה ברמה העקרונית, בעוד שבכרך השני נתייחס למקרי-מבחן ספציפיים הכוללים פארקים מטרופוליניים מוצעים במזרח-נתניה, ראשון-לציון ונס-ציונה.

1. הגדרת הבעיות

הסוגיה העומדת לדיון היא מורכבת ביותר. האספקטים הכלכליים-מימוניים של פארק הם רבים, מגוונים וסבוכים, וזאת מן הסיבות הבאות:

1. מדובר בשילוב של מוצרים ציבוריים ומוצרים פרטיים – כמו במרבית הסוגיות התכנוניות.
2. בסופו של דבר מדובר במשאב החשוב והיקר ביותר (בהיבטים של פיתוח בר-קיימא) והוא הקרקע. סדרי הגודל מבחינת היקפי המימון, הם גדולים ביותר.
3. מרבית ההחלטות הרלוונטיות המתקבלות בגופים הציבוריים השונים (מנהל-מקרקעי-ישראל וכו') מתקבלות באווירה של לחץ פוליטי כבד (יש לזכור כי מדובר בכסף רב).
4. לאופי הזכויות והפיצויים יש היבטים משפטיים מורכבים שעדיין לא הובררו לעומקם.
5. יש היבטים שמאיים המשתנים בעיקר בהתאם למצב השוק, להחלטות המנהל ו/או לפסיקות ביהמ"ש. ההערכות השמאיות משתנות באופן קיצוני, הן יכולות לשנות את סדרי הגודל של התחשיבים ולשנות באופן מהותי את הקונספט התכנוני-מימוני הרצוי.
6. ההיבט המימוני תלוי מאוד בהיבט הפיזי-תכנוני, שהוא האספקט הראשי והמהותי ביותר.
7. קשה מאוד לחזות את הפיצויים השונים המתחייבים בשלבי השונים של מימוש הפארק. אלה כוללים פיצוי למחזיקי הקרקע ולחוכרים ולחקלאים אשר מוטלות

עליהם מגבלות שונות; הם עשויים להשתנות מאוד ולפיכך גם להשפיע באופן ניכר על הקונספט המימוני.

8. קיים חוסר-בהירות בכל הקשור להיבטי המחויבות לפארק ברמה הארצית לעומת הרמה המקומית. כיצד מתחלקת המחויבות בפועל? האם הרשויות הן האחראיות העיקריות למימוש הפארק? (שכן הוא משרת בעיקר את תושביהן); או המדינה? (שכן הפארק תורם בפועל לכל אזרחיה).

9. בהיבט המוניציפאלי נוצר קושי כתוצאה ממעורבות של מספר רשויות התורמות לפארק המתוכנן ממשאביהן ומפיקות ממנו תועלות שונות.

לפיכך אין עבודה זו באה להחליף או לסכם את עבודת התכנון או להציג השגות בתחומים התכנוניים, השמאיים והאחרים הנדרשים. דרושה בעיקר עבודה משפטית שתבחן בצורה מוסמכת את הסוגיות שיידונו בעבודה זו. מבנה הפרק הוא כדלקמן:

1. דיון, תיאורטי בעיקר, בהצדקה הכלכלית של הפארק; קרי, בתועלות הנגזרות מהפארק, באופן אומדן ובסדר הגודל המדובר;

2. דיון ברמת הקונספט המימוני של פארקים בהתאם לתכנון השלדי. הדיון ייערך בצורה של השוואה בין שתי גישות עיקריות: גישת "המשק הסגור" וגישת המימון החיצוני;

3. הצגת סכמה או מודל לבחינת אלטרנטיבות ולקבלת החלטות, בהינתן גישה משולבת המציגה תנאים של "משק סגור" חלקי, אשר אינו נותן מענה מלא לכל תחום התכנית. גישה זו תוצג ותיבחן בחלק ג' עבור שני מקרי המבחן של העבודה – הפארק המתוכנן במזרח-נתניה ושני הפארקים המתוכננים באזור ראשון-לציון נס-ציונה.

2. ההצדקה הכלכלית של הפארק

דיון בהצדקה הכלכלית של הפארק הוא למעשה דיון בהיקף התועלות הציבוריות והאחרות הנובעות מקיומו. תועלות אלו – גם כאשר הן משקפות מוצרים ציבוריים – ניתנות לאומדן כמותי.

בפרק זה נתייחס לשאלה ברמה העקרונית, ללא אומדן או התייחסות ספציפית לסוגי התועלות הכלכליות הנובעות מקיום פארקים ושטחים פתוחים ואופני האומדן של אותן תועלות.

אומדן כלכלי של התועלות הצומחות מפארקים בסביבה עירונית, הוא נושא נרחב שנחקר זה עשרות שנים. ניגוד האינטרסים בין יזמים וכן "הבזבוז" כביכול של שטחים ראויים לפיתוח, חייבו את המצדדים בשמירה על שטחים פתוחים להגן עליהם תוך הצגת כדאיותם גם מן הבחינה הכלכלית הטהורה. עם זאת, חשוב להדגיש כי קיומם של פארקים וטובת האדם והסביבה גם יחד, הם ערך בפני עצמו שאינו מותנה בהצדקה כלכלית כלשהי.

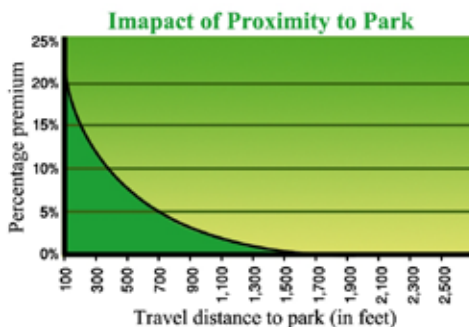
2.1 סיווג התועלות

את התועלות מפארקים ומשטחים פתוחים ניתן לסווג באופן הבא:

עליית ערך הנדל"ן – הגישה הנפוצה ביותר להמחשת תרומתם העצומה של שטחים פתוחים במרחב עירוני, הוא הגידול בערך הנדל"ן. כשמדובר בנדל"ן, היקף התועלת מגמד לרוב את התועלות האחרות. מה גם שלדעת רבים רמת אמינותם של הממצאים גבוהה מרמת אמינותן של גישות אחרות לאומדן תועלת.

השיטה שבאמצעותה נאמד הערך הכלכלי של הפארק באמצעות מחירי הדירות, מכונה שיטת המחירים ההדוניים (HPM). שיטה זו אומדת את הקשר בין מחיר הדירה כמשתנה מוסבר, למספר משתנים מסבירים (גודל, קומה וכו') ובהם גם הקרבה לפארק ומאפייניו. אומדן הקשר נעשה באמצעות רגרסיה רב-משתנית.

מחקרים רבים, שנעשו במהלך העשורים האחרונים, הוכיחו את תרומתם המשמעותית של פארקים עירוניים לגידול בערך הנדל"ן. האיגוד האמריקאי לנופש ולפארקים פרסם דוח מסכם על עליית ערך הקרקע באזורי פארקים. מתוך עשרות מחקרים שסוכמו, הגיעו עורכי המחקר לאומדן ממוצע של עלייה ב-20% בערך הקרקע עבור דירות הפונות לפארקים. השונות היא גדולה מן הסתם ותלויה במאפיינים רבים (בעיקר בגודל הפארק).



מחקר שנערך ב-MIT (Burns Consulting, 2004) מצביע על ממצאים דומים. המחקר כלל סקר מקיף במיוחד עבור ארה"ב והוא כלל אלפי בתים במקומות מייצגים בארה"ב. המחקר מומן ע"י יזם נדל"ן אשר ביקש להגדיל את ערך הדירות אותן הוא מוכר ע"י הקמת פארקים בחלק מהשטחים המיועדים לבנייה.

המחקר כלל המלצות כיצד למקסם את רווחי היזמים באמצעות פארקים. בדיאגרמה מוצגת הפרמיה כאחוז מערך הדירה, עבור סמיכות לפארק. ניתן לראות כי במרחק של 30 מטרים מהפארק ערך הדירה עולה ביותר מ-20%. במרחק של 200 מטרים מהפארק, ערך הדירה עולה ב-5%.

ערכם של שטחים פתוחים עומד ביחס ישר להיקף המחסור בהם. אם לגבי ארה"ב, בה הצפיפות לנפש עומדת על כ-30 נפש לקמ"ר, מוצגת עלייה כה מובהקת בערך הנדל"ן עבור סמיכות לשטחים פתוחים, הרי שבישראל אשר בה הצפיפות לנפש עומדת על כ-300 נפש לקמ"ר, סביר שהעלייה בערך הנדל"ן לא תהיה נמוכה יותר.

ואכן, מספר מחקרים שהתפרסמו לאחרונה בארץ נותנים חיזוק לטענות אלו.

מחקר שנעשה באוניברסיטת תל-אביב בדק את ערכם הכלכלי של שטחים פתוחים בעיר. המחקר בדק שישה רחובות באזור תל-אביב, חלקם פונים לשטחים פתוחים – פארק או גינה עירונית – חלקם פונים לשטח בנוי. הממצא העיקרי של המחקר הוא שנוף ירוק מעלה את ערך הדירה בכ-18 אלף דולר בממוצע. אם נעריך את מחירה של דירה ממוצעת ב-200 עד 300 אלף דולר, נגלה כי הקרבה לירוק מעלה את ערך הדירה ב-6-9 אחוזים. במסגרת המחקר העלתה בדיקה באזור פארק הטייסים, כי על כל תוספת ריחוק של 100 מטר מהפארק יורד מחיר הדירה ב-2000 דולר. עוד העלתה הבדיקה כי גם באזורים ברמה סוציו-אקונומית נמוכה-יחסית, קיימים הבדלי-מחיר משמעותיים בין דירות הפונות לנוף ירוק, לאלו שאינן פונות לנוף.

לתוצאות דומות הגיע מחקר על "גורמי ההשפעה ושיטות הערכת שטחים פתוחים ציבוריים" מטעם משרד השמאי הממשלתי הראשי ומשרד המשפטים. מחקר זה בדק את ערך הפארקים והשטחים הפתוחים. המחקר נעשה בשתי גישות: גישת המחירים ההדוניים וגישת ההערכה המותנית (שתידון בהמשך). המחקר העלה כי ערך הדירות עולה בממוצע ב-5-9 אחוזים עבור דירות העומדות במרחק של עד כ-500 מ' מפארק.

לפי המחקר נאמד ערכם של הפארקים לפי צירוף העלייה בערכי הדירות הסמוכות להם. לפי זה נמצא כי ערכו של יער ירושלים עומד על 19 מיליון דולר, ערכו של פארק הירקון כ-10 מיליון דולר וערכו של פארק גילה בירושלים נאמד בכ-705 אלף דולר.

עם זאת, קשה שלא להבחין בהטיה כלפי מטה במחקר זה. שכן האומדן נעשה באופן שמזהה את ההפרשים במחירי הדירות ביחס לדירות מקבילות באותה שכונה. לדוגמא, בירושלים המחקר מצא כי התקרבות הבניין לפארק במטר אחד מעלה את מחיר הדירה בכ-0.063%. אולם השפעה זו מורגשת בטווח של כ-150 מטר. לפיכך, לצורך חישוב ערכו

של הפארק נלקחו הדירות שלפי המחקר מושפעות מקיומו במחיריהן – קרי, רק בטווח של 150 מטר.

אולם קיימת כאן הטיה, שכן קיימת השפעה של הפארק גם על דירות הנמצאות מעבר לטווח של 150 מטר מן הפארק, אלא שלא ניתן לאבחן אותה מבחינה סטטיסטית, שכן לא קיים הבדל משמעותי בין דירה הנמצאת במרחק 250 מ' לבין דירה הנמצאת במרחק 300 מטר מן הפארק.

החלוקה המקובלת היא בין משתמשים שיכולים להגיע ברגל לבין אלה המגיעים ברכב פרטי. עבור האחרונים, ההבדל בין נסיעה של שלוש או ארבע דקות לפארק, לא יגרום שינוי במחיר הדירה. אולם אין פירושו שמחיר הדירות באותה עיר לא היה נמוך יותר אלמלא היה הפארק באזור.

לצורך אומדן ההשפעה האמיתית של הפארקים על ערכי הדירות, יש להשוות בין מחירי הדירות בשכונות שלמות. אולם בהשוואה כזו קיימים יותר מדי גורמים נוספים אשר לא יאפשרו לבודד את השפעת הפארק.

לפיכך יש לאמוד את התועלת הכלכלית שמייצר פארק גם בדרכים אחרות:

טיול ונופש – התועלת הטרוויאלית והישירה. מחקרים רבים בעולם אמדו את ערך הפארקים למטרות-נופש, לרוב באמצעות שתי שיטות עיקריות: גישת ההערכה המותנית (CVM) או גישת הוצאות הנסיעה (TCM).

על-מנת לאמוד את ערך הפארקים לפי תועלת זו, יש לבחון שני מרכיבים: א. היקף הביקורים בפארקים למטרות-נופש; ב. ערך הביקור.

בארץ נעשו מספר סקרים ומחקרים שמטרתם לאמוד את הרגלי הנופש וכמויות המבקרים הישראלים באתרים מסוגים שונים. אלא שאומדן ערך הביקור הוא סוג תועלת בעייתי יותר לכימות. אופן הכימות הנפוץ מתייחס לאומדן עלות הביקור (או עלות הנסיעה); קרי, ההוצאות שהמבקר משקיע על-מנת לשהות באתר. הוצאות אלו כוללות את עלות הנסיעה, ערך הזמן המושקע, עלות החניה ועלויות נוספות. סך כל ההוצאות מהווה למעשה את המחיר שהפרט מוכן לשלם עבור המוצר, שהוא לענייננו הביקור באתר. שיטה נוספת לאומדן הערך היא שיטת ההערכה המותנית, הבודקת את נכונות הפרט לשלם על בסיס הצהרותיו.

במסגרת ניתוח עלות-תועלת לפיתוח המשך פארק הירקון, אמדה בשנת 2002 רשות פארק נחל הירקון את התועלת מקיומו של הפארק. במסגרת ניתוח התועלות מקיום הפארק, חולקה התועלת לשלוש קטגוריות:

- ◇ התועלת משימוש בפארק – נאמדה על-פי היקף הביקורים והערך לביקור. הערך לביקור נאמד על-פי המצרך של עלות הנסיעה, מחיר הנסיעה וההוצאה הנוספת במרחב הפארק. תועלת זו נאמדה בכ-70 מיליון ש"ח.
- ◇ התועלת לערכי הנדל"ן מסמיכות לפארק – עלייה של 9% (הערכות שמאים) בערך הדירות הנמצאות בדופן הפארק – שורה ראשונה ושנייה. תועלת זו נאמדה בכ-90 מיליון ש"ח.
- ◇ התועלת מהערך המוסף של עסקים שיתפתחו במרחב הפארק – נמדדת לפי היקף ההוצאה של משקי הבית בפארק, הנגזר מהיקף הביקורים בפארק. תועלת זו נאמדה בשמונה מיליון ש"ח.

ערך קיום

כאשר באים להגדיר את המושג "תועלת" או את המושג "ערך" ביחס לנכסים סביבתיים (ובמידה רבה למוצרים ציבוריים בכלל), נהוג לחלקם לשני סוגים עיקריים: ערך השימוש וערך האי-שימוש. ערך השימוש קשור לתועלת הישירה הנובעת משימוש או ממעורבות ישירה באתר. ערך האי-שימוש קשור לתועלת הצומחת לאדם מן הידיעה בלבד שהנכס הסביבתי קיים או מן האפשרות להשתמש בו אי-פעם בעתיד (או להורישה לצאצאיו).

מחקרים רבים אמדו את ערך הקיום של נכסי-טבע (שלו רוב היו בלתי-נגישים לחלוטין) ומצאו כי ערך זה הוא חיובי ומשמעותי מבחינה כלכלית³⁰. אך קיימים גם מחקרים על ערך הקיום של פארקים נגישים, כמו למשל המחקר שנערך עבור פארק הכרמל (שכטר וחובי, 1997). ערך הקיום נמצא משמעותי מכיוון שהוא מקיף אוכלוסייה רחבה מאוד (לרוב רחבה בהרבה מאוכלוסיית המשתמשים). המשמעות של ערך הקיום של פארקים עבור הציבור היא: "גם אם איני נוהג להשתמש ישירות בפארק, חשוב לי שיהיה פארק בסמיכות (אולי לשימוש אפשרי עתידי) ועבור זה אהיה מוכן לשלם סכום כסף (לא גדול אמנם)".

משיכת אוכלוסייה חזקה – היא אחת התועלות העקיפות (והפחות טריוויאליות) הנובעות מקיומם של פארקים ושטחים פתוחים. בשנים האחרונות, עם זאת, היא נזכרת בספרות כאחת התועלות המרכזיות והחשובות ביותר.

³⁰ דוגמא מפורסמת היא חופי אלסקה באסון טביעת המכלית של חברת אקסון ולדז. ביהמ"ש בארה"ב פסק מיליארדי דולרים פיצויים על בסיס אומדן ערך האי-שימוש בלבד.

Power (2002) תיארו את הבסיס הכלכלי לקיומם של פארקים ציבוריים בארה"ב. לטענתו, העלייה בהשכלה ובהכנסה הפכה את חשיבות איכות החיים למשמעותית הרבה יותר. ההכרה בתועלות שבסביבה איכותית, שקט ושטחים פתוחים, עלתה באופן משמעותי.

אולם התהליך החשוב ביותר הוא השינוי באופי הכלכלה. המעבר מייצור המתבסס על ניצול משאבי-טבע ותעשייה כבדה, לכיוון של תעשייה קלה ושירותים, הגדיל את המוביליות של מקורות התעסוקה. במקביל, השיפור באמצעי-תחבורה וגורמים נוספים הגבירו את רמת הניידות של האוכלוסייה.

שינויים אלה גרמו לכך שהבדלים באטרקטיביות של אזורים שונים הביאו להגירה של אוכלוסיות לאזורים הנתפסים כנעימים או נוחים יותר. במהלך המחצית השנייה של המאה ה-20 שינו מיקום חלקים גדולים מסך הפעילות הכלכלית של ארה"ב. במלים אחרות: הכלכלה היא שנדדה בעקבות האזרחים (במיוחד אחרי האוכלוסיות החזקות והמשכילות) ולא האזרחים נדדו בעקבות הפעילות הכלכלית.

מכאן שמרכיב חשוב ביכולת הקיום של כלכלה אזורית וביכולת המשיכה של אוכלוסיות חזקות, הוא רמת החיים האזורית ואיכות הסביבה באזור. פארקים ברמות שונות, מהווים גורם משיכה ראשון במעלה בהיבט זה. במחקר של Power נבדקו פרמטרים של גידול אוכלוסייה, גידול ברמת התעסוקה ופעילות כלכלית, עבור מאות מחוזות בארה"ב. נמצא כי הקרבה לפארקים (אזוריים ומקומיים) משפיעה באופן חיובי ומשמעותי על הפרמטרים הנ"ל. מחוזות סמוכים לפארקים גדולים, צמחו והתבססו מבחינה כלכלית בעשורים האחרונים פי 1.5 עד פי 2 מאשר מחוזות ללא פארקים סמוכים.

שבירת איי-חום עירוניים – התופעה של איי-חום עירוניים מתארת עלייה בטמפרטורה בריכוזים עירוניים כתוצאה מפליטת חום מרכב, פעילות תעשייתית, היעדר אוורור, רמת-החזר-קרינה נמוכה של אספלט ועוד. החום נאגר במהלך היום ומשוחרר בלילה. התופעה של איי-חום עשויה להגביר את הטמפרטורה ב-3-4 מעלות. תועלת זו של שבירת החום ניתנת כמובן לכימות כלכלי ע"י חיסכון באנרגיה.

ריאות ירוקות – קליטת מזהמים. פארקים כריכוז גבוה של עצים וירק, הם מה שמכונה carbon sink ותורמים רבות להפחתת זיהום האוויר בתוך הערים. בשנים האחרונות התגלה כי מקורות זיהום האוויר העיקריים הם תחבורה וזיהום-אוויר פנים-עירוני (יותר מאשר זיהום מפעלים באזורי-תעשייה). אגודת היערנות האמריקאית מצאה כי עץ עירוני בודד בגיל 50 מפחית זיהום-אוויר בערך של כ-50 דולר. מחקר שנערך

לאחרונה על זיהום האוויר במטרופולין תל-אביב, מגלה כי העלויות של זיהום האוויר הן משמעותיות מאוד וניתנות לכימות. אופן האומדן מכונה "עלות ימי-מחלה". האומדן מתייחס (בעיקר) לעלות הנגרמת למשק בעקבות העמסה על שירותי הרפואה ועלות אבדן ימי-עבודה למשק. המחקר כלל מחקר אפידמיולוגי וכלכלי.

הפחתת רעש – תועלת זו משמעותית בעיקר לתושבי השכונות הסמוכות לפארקים, אך אינה משמעותית לגבי פארקים אזוריים. יש מחקרים שאמדו את היקף בליעת הרעש ע"י עצים וירק.

הפחתת נגר עילי והזנת אקוויפרים – אזורי פארק הם מעצם הגדרתם משטחים בלתי-מבוניים ולכן חדירים למים. לפיכך, התועלת המדוברת היא כפולה: מחד-גיסא לא נוצר נגר עילי אשר מנוקז דרך מערכת הביוב, מעמיס על מערכות הטיפול בשפכים וצורך אנרגיה רבה בהולכה וטיהור; מצד שני הגשמים נספגים בקרקע ומחלחלים היישר אל מי-תהום.

תועלות אלו ניתן לכמת באמצעות הנחות בסיסיות של עלויות משק המים. התועלת מהפחתת הנגר העילי היא התועלת הצומחת מהפחתת עלויות הטיפול בשפכים. התועלת מחלחול המים למי-תהום היא העלות האלטרנטיבית של המים, שהחל מהשנים הקרובות היא עלות ההתפלה. ערכים אלה כומתו בעולם, אולם ההבדל הוא רב כמובן. אגודת היערנות האמריקאית מצאה כי עץ עירוני בודד בגיל 50 מספק האטה של נגר מי-גשם וסחף-קרקע בסך 75 דולר בשנה.

2.2 ההצדקה הכלכלית של פארקים – ניתוח עלות-תועלת לדוגמא

ניתן להציג ניתוח בסיסי של ההצדקה לקיומם של שני אזורי-נופש מטרופוליניים שיידונו בחלק ג' של עבודה זו, באמצעות התחשיב הבסיסי הבא:

עלויות הפארק כוללות את עלויות הקמתו, עלות הפיזיו עקב הטלת מגבלות (הקמת מבנים חקלאיים) ועלויות התחזוקה השוטפת של הפארק (מובן שקיימת גם העלות האלטרנטיבית של הקרקע למטרות בנייה – אולם הנחת היסוד היא שקיימת מגבלה סטטוטורית בהקשר זה, וגם בחלופה תיאורטית זו ישנה עלות של פיזיויים לפי סי' 197).

כל אלה עומדים מול התועלת מהפארק, גם אם תחושב התועלת הפשוטה של עליית ערך הנדל"ן בלבד, בהנחה ששאר התועלות מתנקזות בחלקן לתועלת זו.

לפי התחשיבים שיוצגו בהמשך – כמות הדירות עבור כל אחד ממתחמי התכנון הפארקיים (נתניה, נס-ציונה וראשל"צ) עומדת על כ-5000 דירות פוטנציאליות לבנייה

בתחום הקו הכחול (15%). נניח כי ערך דירה עומד בממוצע על כ-200 אלף דולר. אם נתייחס למחקר העדכני של השמאי הממשלתי ומשרד המשפטים (לפיו ערך דירה סמוכה לפארק עשוי לעלות בכ-5%-9 בממוצע), נגלה שאם תחול עליה של 5% עבור כל הדירות שבתוך מתחם הקו הכחול, נגיע לתועלת ישירה של הפארק בסדר-גודל של 50 מיליון דולר בערך.

נשווה ערך זה לעלות הממוצעת של הקמת הפארק לפי עלויות ההקמה וההנחות כפי שיוצגו בהמשך. העלות מתייחסת לפארק בגודל של כ-5,000 דונם (הגודל הממוצע של פארקים כפי שיוצגו בהמשך) הכולל:

700	שטח לפיתוח נדל"ני
1,000	שטח פארק אינטנסיבי
1,300	שטח פארק אקסטנסיבי
400	שטח לשימור והשבה
1,600	שטח חקלאי
5,000	סה"כ

העלות להקמת פארק כזה נאמדת בכ-45 מיליון דולר (ללא הוצאות תחזוקה).

שטח לבינוי: נקבל תועלת-נטו ברורה המצדיקה את הפארק מבחינה כלכלית.

אמנם ניתן לטעון כי לא כל הדירות בקו הכחול ייהנו מעלייה של 5% (שכן חלקן מרוחקות יותר), אולם מנגד ניתן לטעון כי לא רק הדירות שבמתחם הקו הכחול ייהנו מהשבחת ערכן, אלא גם דירות נוספות בסביבה. בנוסף, כל התועלות האחרות – ערך נופש ופנאי וכו' – לא נלקחו בחשבון בתחשיב זה.

5%+	השפעת הקרבה לפארק על ערך הדירה
200 אלף דולר	ערך-דירה ממוצע
10,000 דולר	תוספת-ערך הנובעת מקרבה לפארק
5,000	מספר יחיד במתחם הקרוב לפארק
50 מיליון דולר	סה"כ ערך הפארק הנובע מעלייה במחירי הנדל"ן
כ-45 מיליון דולר	סה"כ עלות הקמת פארק ממוצעת
כ-5 מיליון דולר	תועלת נטו (מינימאלית)

עם זאת, עלינו לזכור כי עליית ערך הנדליין היא רק אחת מן התועלות המרובות אשר פארקים ואזורי-נופש מטרופוליני מייצרים. עקב חוסר האחידות בתוצאות המתייחסות לערכם של פארקים באמצעות שיטות כמו הערכה מותנית או הוצאות-נסיעה, לא הצגנו הערכה עבור הפארק הנ"ל. אולם תועלות אלו ותועלות נוספות שהוזכרו, נמצאו תקפות למדי. לפיכך ההערכה שניתנה ע"ס שיטת המחירים ההדוניים בלבד, מהווה חסם תחתון לתועלת הנובעת מהפארק.

3. הקונספט המימוני – השוואה בין גישות

פיתוח עירוני במסגרת הפארק (עמדה עקרונית)

בתכנית המתאר למחוז המרכז תמ"מ 21/3 יועדו מספר שטחים לאזורי-נופש מטרופוליניים. ע"פ הוראות התכנית מותר לייעד עד 15% משטחו של כל אזור-נופש מטרופוליני לשימושים עירוניים כמו מגורים או תעסוקה.

מאחר שמדובר כאן בהוראה סטטוטורית, הוחלט להשתמש באופן מיטבי במנת הפיתוח העירוני המותרת של 15% ולהפנות שיעור נכבד של התועלות הכלכליות הנגזרות מהפיתוח העירוני לקידום ולהקמתם של הפארקים.

חשוב להדגיש שרק עקב מצב סטטוטורי ייחודי בתמ"מ 21/3 המאפשר פיתוח עירוני (15%) בשולי אזורי הנופש המטרופוליניים, אנו מציגים כאן הדגמה קונקרטיה של המנוף הכלכלי המתאפשר כתוצאה ממצב זה.

ודאי שאין בכך כדי לקבוע כלל לפיו יש לנהוג בכל פארק בדרך דומה. כפי שהוזכר במבואות הכלליים, בשונה מאזורי-נופש, גבולותיהם של פארקים מטרופוליניים הם ברורים ומוחלטים ואין לגרוע מהם שטחים למטרות-בינוי.

לצורך מימון הפארק ניתן להתייחס לשתי גישות עיקריות, שבתוכן גוני-ביניים רבים. שתי הגישות הן: גישת המשק הסגור וגישת המימון התקציבי.

גישת המימון החיצוני/תקציבי היא הגישה המקובלת יותר, הדוגלת בכך שמימון הפארק לשלבי השונים (שחרור, הקמה ותחזוקה) אמור להתבסס על מימון ממשלתי/מוניציפאלי, תמיכות ותרומות או כל מימון חיצוני אחר.

גישת המשק הסגור, לעומתה, מציגה למעשה את הקונספט של מימון הפארק על שלבי השונים באמצעות ההכנסות שיווצרו על-ידי בנייה בתוך מתחמי הפארק. שכן, לפי תכנית המתאר למחוז המרכז תמ"מ 21/3, מותרת בנייה של עד 15% מן השטח.

בטרם נתחיל בדיון המעשי בנושא, נקדיש מספר מלים להיבט העקרוני. הטיעון העקרוני המרכזי בדבר מימון תקציבי, הוא שמדובר במוצר ציבורי אשר תוספת הרווחה החברתית הנובעת ממנו גדולה מאוד. מוצרים ציבוריים מסוג זה אמורים להיות ממומנים על-ידי כלל הציבור – קרי, הממשלה. ככל שהנהנים מהפרויקט הם ציבור השייך ליחידה מוניציפאלית מוגדרת, הרי שהמימון צריך ליפול עליה. ככל שהמדובר במוצר ציבורי המביא הנאה לאוכלוסייה רחבה יותר (ובלתי-משויכת), ראוי כי יהיה ממומן על-ידי הממשלה.

כפי שמעיד הניסיון הבינלאומי והניסיון הישראלי, חסרונו הבסיסי של טיעון זה הוא ברמה הפרקטית. הטלת המימון של הפארקים על משלם המסים (הארצי או המוניציפאלי) גורם לכך שהוא יתחרה עם כלל השימושים התקציביים. במצב של מגבלות תקציב ומגמות צמצום מעורבות הממשלה והקטנת נטל המס, קיים סיכון אמיתי כי הפרויקט יידחה לתקופה ארוכה וההנאה ממנו תידחה בדור אחד או יותר. ככל שמדובר בפארק אינטנסיבי יותר (השקעה ראשונית גדולה יותר) כן גדלה חומרת הבעיה.

שיטת המימון באמצעות "משק סגור" היא מעין *second best*. הטיעון הבסיסי שמאחוריה הוא שהמתקצב הציבורי מתקשה לממן פרויקטים גדולים ועל כן ניתן לקדם באופן אפקטיבי יותר את הרווחה החברתית על-ידי הצמדת פרויקטים עסקיים לפיתוח סביבתי.

תפקידה העקרוני של הממשלה ביחס לפרויקטים ציבוריים כאלה הוא לגשר על פערי הזמן שבין עיתוי ההשקעה הראשונית לבין עיתוי התועלות הנפרסות לאורך זמן. באמצעות המנגנון של קדם-מימון, שיוצג בהמשך, הממשלה תמלא תפקיד זה גם בגישת המשק הסגור. כמו בנושאים ציבוריים רבים, התבונה היסודית היא בחכמת המימון והריסון. על כן מוצעת הגישה המשולבת כפי שתפורט בהמשך.

הערה נוספת נוגעת למחיר ההון ולגורם ההיוון. הגישות התיאורטיות לבחינת פרויקטים ציבוריים ארוכי-טווח ובין-דוריים, גורסות ברובן כי שער הניכיון החברתי עבור פרויקטים כאלה הוא נמוך מאוד. שער-ניכיון חברתי נמוך מביא לכך שהמאזן החברתי הכולל של הפרויקטים הוא חיובי באופן מובהק (שכן הערך הנוכחי של התועלת גבוה בהרבה מן העלות) ואולם, שוב, הבעיה המימונית היסודית אינה בהצדקה החברתית הכוללת של הפרויקט, אלא במימון ההשקעה; כלומר, בזמינות נפח ההון הנדרש ולא במחירו. במישור הפרקטי, שוק הון משכלל אינו בנוי למימון פרויקטים רב-דוריים, וזאת בעטייה של האי-ודאות התרבותית הטכנולוגית. לכן לא ניתן באופן מעשי להשיג מקורות מימון לטווח ארוך מאוד בריביות נמוכות. לפיכך, הטיעון התומך בגישת המשק

הפתוח הוא שמכיוון שמחירי ההון לפרויקטים כאלה הוא נמוך מאוד, יקל לממנם באופן ציבורי.

אחד הכלים התכנוניים והמשפטיים עליו מתבססת גישת המשק הסגור, הוא הכלי של איחוד וחלוקה. במסגרת האיחוד והחלוקה, בעלי הקרקע יקבלו פיצוי על שטחים שהופקעו מהם בשווי קרקע לדירות. המימון להקמת הפארק יתבסס על היטלי ההשבחה הנובעים מהבנייה במתחם הקו הכחול. לצורך ההמחשה נשתמש בכלי זה, אולם קיימים גם כלים נוספים, כגון רכישת זכויות, אשר משמעותן דומה מבחינה כלכלית.

כאמור, בהמשך יוצגו חלופות **לגישה משולבת** המתייחסת ל-15% כאל מנוף פיתוח ראשוני, אך אינה מבטלת את מחויבותן של הרשויות למימון תקציבי על-מנת להגיע לפארק אופטימאלי.

שלושת שלבי המימון העיקריים של הפארק הם שחרור השטח, הקמת הפארק ותחזוקת הפארק. המקורות התקציביים שניתן לגייס, מתחלקים אף הם בהתאם לשלבים המתייחסים לצרכים המימוניים. עם זאת, יש להבהיר כי המקורות התקציביים העומדים לרשות אחד השלבים, אינם יכולים לשמש בהכרח לצורך שלבים אחרים. שחרור השטח הוא שלב בפני עצמו, ולרוב לא ניתן להעביר ממנו מקורות תקציביים לשלבים הבאים. לעומת זאת, אפשר שמקור המימון להקמת הפארק ישמש, באופן חלקי ומוגבל, גם לתחזוקתו בשלבים הראשונים.

א. גאולה/שחרור השטח

כשמדובר במשק סגור, מתבצע שחרור השטח בדרך של "תכנית איחוד וחלוקה". סה"כ הפיצוי לבעלי הקרקע יינתן ע"י מתחמים שואבי-זכויות. במתחמים כאלה יתבצע מימוש נדליני למטרות מגורים או מסחר ותעסוקה. שווי הפיצוי ייקבע בהתאם להערכות-שמאי מקובלות ובהתאם להחלטות הנוגעות לקרקעות-מדינה כפי שהתקבלו במועצת-מקרקעי-ישראל. גישת המימון התקציבי מחייבת רכישת השטח או הסדר קנייני אחר עם בעלי הקרקע. הדבר אפשרי כאשר השטח בעיקרו בבעלות מדינה ומנוהל ע"י המנהל. במקרה כזה, המנהל מחויב בפיצויים (לפי החלטותיו) לחוכרים הנמצאים בשטח.

כאשר השטח הוא פרטי בעיקרו, איחוד וחלוקה הם האלטרנטיבה הסבירה יותר, שכן יהיה קשה מאוד לגייס את הסכומים (הגדולים מאוד) לרכישתו. לעניין זה נעיר כי קיימת דעה שניתן להשיג את הקרקע בהסדרים חוקיים אחרים, שאינם כרוכים בעלות או שעלותם נמוכה בהרבה. מובן שקיימים מקרים שהערה זו תופסת לגביהם, אך לדעתנו ברמה העקרונית, ראוי לבחון את המקרים הגדולים והקשים יותר אשר בהם

עניין הקרקע רלוונטי, ולא להקל מדי עם הבדיקה. כמו כן, התייחסות משפטית בלבד (ולא כלכלית) לנושא הקרקע, יכולה להביא לדחייה משמעותית מאוד של יישום התכנית כולה, וכך להפחית את התועלת החברתית הכוללת.

ב. פיתוח והקמת הפארק

בגישת המשק הסגור, הבסיס המימוני להקמת הפארק הוא קרן ייעודית שהכנסותיה יהיו תקבולים מהרשויות המקומיות, אשר ייקבעו בהסכם. הרשויות המקומיות יעבירו אחוז מסוים מהיטלי ההשבחה הנובעים משינוי ייעוד הקרקעות שבתוך המתחם לידי קרן ייעודית שמטרתה פיתוח ואחזקת הפארק.

בגישת המימון התקציבי יופנו היטלי ההשבחה לתקציבי הרשויות, והממשלה תתקצב את הקמת הפארק בנפרד (תוך התחשבות נפרדת עם הרשויות).

ג. תחזוקה שוטפת של הפארק

בגישת המשק הסגור, הבסיס המימוני לתחזוקת הפארק הוא:

- ◆ ארנונה משטחי מגורים ומסחר בתחום הפארק;
- ◆ ארנונה מעסקים במסגרת שטחי הפארק;
- ◆ עודפים (אם יהיו) מקרן היטלי ההשבחה.

שוב, בגישת המימון התקציבי אין התקצוב מגיע משידך ארנונה או כל "צביעת כסף" אחרת. הדבר סותר את חוק יסודות התקציב. עם זאת יכול המימון להגיע מתקציב רשויות שוטף, מתרומות או ממימון ממשלתי.

על-מנת להשוות בין גישות המימון השונות, נבחן אותן לפי הקריטריונים הבאים:

ד. תמהיל הפארק

הפארק יכלול מספר סוגי שטחים:

- ◆ שטח פיתוח נדל"ני (15% בהתאם להוראות תמ"מ 21/3);
- ◆ שטח פארק אינטנסיבי הכולל שטחים מגוונים, מתקני-משחקים, פינות ישיבה ופיקניק, בתי-קפה ומסעדות בהיקף מצומצם;

- ◆ שטח פארק אקסטנסיבי הכולל חורשות ויער פארק, שטחים חקלאיים, דרכים להולכי-רגל ורוכבי-אופנים, פינות-ישיבה;
- ◆ שטח לשימור והשבה של נופים טבעיים;
- ◆ שטחים חקלאיים (השטח אינו נפדה, אך נתון למגבלות בהקמת מבנים חקלאיים).

לפי גישת המשק הסגור, תמהיל הפארק הוא פרמטר אשר באמצעותו ניתן ליצור שוויון בין המקורות לשימושים. את מימון הפארק ניתן לאפשר על-ידי הקטנת השטח האינטנסיבי (חיסכון בעלויות ההקמה) או בהגדלת השטח החקלאי (הקטנת השטח הנרכש או המשוחזר). מכאן שלפי גישה זו לא מובטח שתמהיל הפארק יהיה אופטימאלי או שיענה באופן מדויק על דרישות התכנון. יתרה מזאת, אחת הדרכים הפשוטות לאיזון המקורות והשימושים היא הגדלת השטח הבנוי. בדרך זו ניתן גם להגדיל את היקף השטח המשוחזר וגם לממן תמהיל אופטימאלי לפארק.

גם אם קיימת אפשרות תיאורטית להגדיל את היקף השטח המבונה, נפסלת אפשרות זו בעבודה זו על הסף. היקף זה הוא מבחינתנו נתון קשיח. פירות הפיתוח מהווים אמנם מנוף כלכלי הכרחי להקמת הפארק, אך הכוונה אינה לכך שהרצון להגיע לאיזון כלכלי הוא שיקבע את היקף הפיתוח שיינגס וייגרע מן הפארק.

גישת המימון החיצוני: לפי גישה זו, מימון פארק מציג תמהיל אחיד-יחסית אשר בעבורו נדרש המימון. באופן עקרוני קיימת סבירות גבוהה יותר כי תמהיל פארק המוצג בתצורתו האופטימאלית – לפי שיקולי התכנון – עשוי לבוא לידי ביטוי בפועל (או שהתקציב יאושר, או שלא). אולם גם כאן עשוי להיווצר מצב בו יאושר רק חלק מהמימון לפארק.

ה. אופק הזמן למימוש התכנית

אופק הזמן למימוש התכנית הוא הסוגיה המייצגת אולי את ההבדל הבולט ביותר בין שתי הגישות. גישת המשק הסגור מאפשרת עצמאות משמעותית יותר ליוזמי הפארק ומתכנניו בכל הקשור לאופק הזמן בו יתממש הפארק. יתרה מזאת, הסדרי הקדם-מימון, כפי שיוצגו בהמשך, יאפשרו פיתוח מואץ של הפארק אפילו לפני הבנייה (מקור המימון). עם זאת יש לזכור כי תהליך האיחוד והחלוקה – בייחוד עבור שטחים גדולים כמו פארק מטרופוליני – הוא ארוך ומסורבל (וזוהי אחת הסיבות להתנגדות רבים לביצוע איחוד וחלוקה בהיקפים אלה).

לעומת זאת, בגישת המימון התקציבי אנו צפויים למחזה צפוי ומייגע של דחיית האישור, ולאחר האישור צפויה דחיית ההקצבה בפועל. לא ניתן לנחש כמה ארוך יהיה התהליך, אולם סביר כי העיכוב בהקמת הפארק יימשך שנים רבות.

שאלה זו מציגה סוגיה מעניינת באשר למשמעות הדחייה. נקודת המבט הכלכלית מתייחסת לזרם תועלות שיחל לנבוע בעוד 30 שנה, כאילו הוא זניח כמעט. אם ננסה לאמוד את התועלת העתידית המהוונת מהפארק בהנחה שהוא נחנך היום, לעומת התועלת מהפארק בהנחה שייחנך עוד 20 שנה, נקבל כשליש מערכו אילו נחנך היום.

אולם נקודת המבט הכלכלית אינה הכרחית לצורך הדיון. נקודת-מבט זו נגזרת מהעובדה שלהון מניב קיימת תשואה אלטרנטיבית. אולם נכס סביבתי אינו נכס מניב. לפיכך ניתן להתייחס להבדל בצורה אחרת. במה דברים אמורים? קיימת תחלופה בין התועלת של הדור הנוכחי לבין התועלת של הדור הבא. במקרה בו אנו "מקריבים" חלק מן הפארק לבנייה תמורת מימושו המהיר (גישת המשק הסגור) אנו מקריבים שטח פתוח שיעמוד לרשות הדורות הבאים תמורת ההנאה מהפארק (המצומצם משהו) בדור הזה. כאשר אנו דואגים רק לשחרור השטח ושמירתו פתוח, ללא הקמה של פארק (מכל סוג שהוא), אנו מרוויחים יותר שטח פתוח, אך מפסידים 20 שנה בהן הציבור יוכל ליהנות מן הפארק.

1. היקף וצפיפות הבנייה במתחם הפארק וסוגיות הביקוש לנדל"ן

משק סגור מוביל לכיוון של בנייה רוויה ככל הניתן בתחום ה-15%. זאת עקב העובדה שהפארק זקוק למקורות רבים ככל האפשר מהיטלי-השבחה, ארנונה וכו'. לעובדה זו יש מספר יתרונות (שאינם קשורים בהכרח ל-15% אלא לכל פיתוח עירוני סמוך לפארק באשר הוא):

◆ **ברמה העקרונית** בנייה רוויה היא אינטרס סביבתי לאומי במדינת-ישראל. צפיפות-דיוור מקטינה לחץ להפשרת שטחים נוספים באזורים סמוכים אחרים ובארץ בכלל.

◆ בנייה רוויה הסמוכה לפארק חושפת מספר רב יותר של אנשים לקרבתו, וכך גדלה התועלת מקיומו.

◆ ריבוי האנשים הדרים בסמיכות לפארק, מגדיל את היקף השימוש בו והופך אותו לחי, בר-קיימא ופעיל יותר. הכדאיות הכלכלית לפתיחתם של עסקים במרחב הפארק נעשית גבוהה יותר, ויכולת ההחזר לעסקים אלה גבוהה יותר. הפארק יכול

להציע שירותים מגוונים יותר והופך לאטרקטיבי יותר. הדבר מוביל לכך שמקורות ההכנסה שהעסקים יוצרים על-מנת לתחזק את הפארק הם רבים יותר וכן גדלה יציבות קיומו של הפארק.

פארק המתבסס על מימון חיצוני, אינו מחייב בנייה בעלת אופי רווי בסמיכות לפארק. למעשה, אין הכרח לבנייה בתחומי הקו הכחול בכלל. במקרה כזה, כאשר הפארק לא תלוי בתכניות הבנייה במתחם הפארק, מערכת הלחצים שתופעל לבניית שכונה אשר תשרת את האינטרסים המידיים של הרשות המקומית ו/או של היזמים (לדוגמא, שכונת וילות) תהיה חזקה יותר. משמעות הדבר היא שבמצב של מימון חיצוני גדלים הסיכויים לכך שהבנייה באזור תהיה בזבזנית בשטח.

אך יש לזכור כי בנייה רוויה בהיקף המתחייב לשחרור, הקמה ותחזוקה של פארק כמו זה שבמזרח-נתניה, עשויה להגיע ל-4000-5000 יח"ד – כמעט עיר קטנה. לפיכך אין לשכוח כי פיתוח פארקים חייב להתייחס לביקוש לדירות באזור. הביקוש לדירות אינו מושפע כמובן רק מקיומו של פארק קרוב, אלא גם (ובעיקר) מגורמים אחרים, ובראשם אפשרויות התעסוקה באזור. כמו כן יש לזכור כי מדובר במחוז המרכז, המתאפיין ברובו בערכי-ביקוש גבוהים.

ז. היקף יכולת המימון של מתחם הפיתוח הנדל"ני

בהמשך לנאמר לעיל, קיימים הבדלים בין המקור התקציבי שמאפשרים אזורי-פיתוח שונים. המקור התקציבי תלוי בשני גורמים (בהנחה שגודל השטח קבוע ברמת 15% משטח הפארק): הגורם הראשון הוא ביקוש לדירות באזור (הקובע את ערך הדירות) והשני הוא צפיפות הבנייה האפשרית. בפיתוח הנדל"ני באזור מבוקש, בו ערך הדירות צפוי להיות גבוה, התשואה שהשטח עשוי להניב בשלב האיחוד והחלוקה והיטלי ההשבחה הנובעים מכך יהיו גבוהים יותר. מכאן ניתן להסיק כי באזורים בהם צפויים מחירים גבוהים, עשויה גישת המשק הסגור להיות הולמת יותר. אולם מצד שני יש לזכור כי ערך הקרקע המשוחררת באזורים אלה עשוי להיות גבוה יותר.

ח. מורכבות ברמה המוניציפאלית ונושא חלוקת התועלות

נקודת-מבט נוספת היא נקודת המבט של הרשויות המעורבות. הפארקים הנידונים אמורים לקום בשטח השיפוט של מספר רשויות, וצפוי חוסר-אחידות באשר להיקף

הבנייה והפיתוח הפארקי בכל אחת מהן. בעוד שעיקר הבנייה עתיד להתנהל בתחומה של רשות אחת, עתיד עיקר הפיתוח הפארקי ליפול בתחומן של רשויות אחרות.

משמעו של דבר שבמצב של משק סגור צפויים סיבוכים באשר להיקף המימון הנדרש מכל רשות ביחס לשטח הפארק ולגודלה היחסי. סיבוכים אלה מחייבים הסכמים מורכבים, שגם הם לא יצליחו ככל הנראה למנוע סכסוכים בין הרשויות.

במצב של מימון תקציבי חיצוני, עשויות בעיות אלו להיפתר או שלא לצורך כלל. אולם במקרה כזה קיימת בעיה אחרת, הנובעת מהפניית תקציבי-מדינה לאזור ספציפי. בגישת המשק הסגור, האזור הנהנה מהפארק – הן מתועלת ישירה והן מעלייה בערך הנדל"ן – מממן בסופו של דבר את הפארק בעצמו – הן מהיטלי-השבחה והן מתקציבי הרשויות. לעומת זאת, במצב של מימון תקציבי משקיעה המדינה כספים שמעלים את ערך הנדל"ן עבור אזורים מסוימים בלבד. אמנם קיימים מקרים רבים בהם המדינה מסייעת ומסבסדת בכבדות אזורים מסוימים על חשבון אזורים אחרים, אך לרוב נובע סבסוד כזה מסיבות חברתיות, ביטחוניות או אידיאולוגיות.

ט. רמת ההשקעה ורמת התחזוקה הנגזרת

עוד נושא חשוב הוא הפער העשוי להיווצר בין היקף מימון הקמת הפארק לבין היקף מימון תחזוקתו השוטפת. פער כזה עשוי ליצור מצב בו פארק שהושקעו כספים רבים בהקמתו, נזנח עקב אי-יכולת לתחזקו בצורה נאותה, והופך למפגע או ל"פיל לבן".

במצב של משק סגור, נלקחת יכולת התחזוקה של הפארק בחשבון (או שאמורה להילקח בחשבון, לפחות לשנים הראשונות), כך שהיקפו נקבע בהתאם לכך. לעומת זאת, בתקצוב חיצוני עשוי פער מסוג זה להתממש בסבירות גבוהה יותר.

עם זאת, גם במצב של משק סגור עשויה תחזוקה של פארק להסתמך על מקורות לא יציבים. ההסתמכות על היקף ההכנסות מעסקים במרחב הפארק, או יותר מכך על תקצוב ישיר מהרשויות עצמן (לאור מצבן הקשה המתמשך), עשויה להיות בעייתית לא פחות.

י. האפשרות ליעד מקורות מאזורים מבונים אחרים לפי עדיפויות התכנון העירוני

לפי גישת המשק הסגור, המקור התקציבי מתבסס רק על שטחי הפיתוח הנדל"ני באזור הפארק. מכאן שתכניות-בנייה אשר עשויות להוות מקור-תקציבי נוסף אינן נכללות בחשבון.

בהקשר זה יש להפריד בין הפארקים השונים על פי מבנה הבעלות בתחום הקו הכחול. בפארק המתוכנן באזור מזרח-נתניה, מבנה הבעלות על רוב מוחלט של השטח הוא אדמות מדינה (קק"ל, רשות הפיתוח וכו') אשר מנוהלות ע"י ממ"י (91%). לעומת זאת, באזור נס-ציונה וראשל"צ, הבעלות על הקרקע היא בעיקר פרטית (59%-ו-74% בהתאמה).

במידה שקרקעות ממ"י הן העיקר, אזי לא קיים צורך אמיתי לתחום את המקור המימוני לאזור הקו הכחול בלבד. לעומת זאת, במידה שמדובר בקרקעות פרטיות אין המנהל מעורב, ואז אין מנוס משחרור חלק ניכר מהשטח במחיר מלא.

גישות-ביניים

לשתי האפשרויות שהוצגו קיימים פתרונות-ביניים. פתרונות אלה יכולים להתפרס באופן הבא:

1. **מימון באמצעות שטחים שמחוץ לקו הכחול:** משמעות הדבר היא שגם תכניות-בנייה שמחוץ לקו הכחול משמשות מקור תקציבי לפארק. רתימה של תכניות אלו מגדילה משמעותית את מקור המימון, הן בשלב שחרור הקרקע והן בשלב הקמת הפארק. ההיגיון העומד מאחורי תכנית כזו הוא שפיתוח נדל"ני, גם אם אינו נמצא פיזית בתחום הקו הכחול, נהנה מתועלות הפארק (וגם אם אינו נהנה, הוא תורם). שיטת-מימון זו דורשת פיתוח של כלי-עיגון מתאימים.

2. **מימון המתבסס בחלקו על הבנייה בתחום הפארק (15%) ובחלקו על מימון תקציבי חיצוני:** המשמעות היא ש-15% מהפיתוח הנדליני ישמשו לשחרור מקסימאלי של שטח, ללא התחשבות בהיקף המימון המתאפשר להקמת הפארק. מכאן שמבחינה כרונולוגית, בעוד ששחרור השטח הוא מיידי, עשויה הקמת הפארק להידחות עד להשגת המימון.

3. **גישה המחליפה את רכישת השטח כולו להסדרים קנייניים אחרים,** אשר במסגרתם אין "משחררים" את השטח, אך פיתוח הפארק נעשה על קרקע שנותרת בבעלות החקלאים. בנושא זה נדרשת בדיקה משפטית לגבי האפשרויות השונות.

להלן מוצגות שתי הגישות על סמך הקריטריונים:

הקריטריון	גישת המשק הסגור	גישת המימון התקציבי
תמהיל ואופי הפארק	נקבע לפי המקורות האפשריים. עשויות להיות פשרות בהיקף השטח האינטנסיבי	במימון חיצוני ניתן ברמה העקרונית לתכנן את הפארק האופטימאלי מבחינה תכנונית
אופק הזמן לפיתוח	קצר יחסית, במידה ויש יזמים ושיתוף-פעולה מצד הרשויות	אין לדעת מתי יבוא לידי מימוש; עשוי להיות בטווח ארוך עד ארוך מאוד
אבטחת שטחים פתוחים (גם אם לא פארק) במרחב הקו הכחול	עשוי להבטיח יותר שטחים פתוחים (גם אם לא פארק ממש) במתחם הקו הכחול, אם כי קיימת סכנה של נגיסה מוגזמת לצורך פיתוח במבנה מימוני לא נכון	אורך הזמן למימוש התכנית עשוי לגרום לשינויי תכניות או לפלישות לשטח

לאילו מצבים מתאימה כל גישה?

קשה לקבוע מצבים קונקרטיים שביחס אליהם ניתן לומר כי גישה זו או אחרת מתאימה באופן מלא. אולם לאור האמור עד כה, ניתן להצביע על התאמה חלקית בחלק מן המצבים:

המצב הראשון והמרכזי הוא **מבנה הבעלות על השטח**: כאשר מבנה הבעלות בשטח הקו הכחול הוא ברובו ציבורי, קל יותר להסתמך על מימון חיצוני או על השתתפות המדינה, בהנחה ששחרור השטח יוכל להיסגר באמצעות הסכם עם המנהל (זה המקום לציין כי ברמת המדיניות, כדאי להפנות מקורות תקציביים שיתפנו לשחרור קרקעות פרטיות ולא שטחי-מדינה, שלגביהם ניתן יהיה להגיע להסדר).

מנקודת-ראותו של המנהל, שחרור השטח אפשרי. שכן גם כאשר המנהל צריך לשלם את מלוא הפיצוי על השטח המשוחרר (עד עשרת-אלפים דולר לדונם במקרה הגבוה), הוא מחזיר זאת בנקל ע"י ההכנסות מפיתוח בתחום ה-15%. במקרה זה ההכנסות מהיטלי ההשבחה נמוכות יחסית לקרקע פרטית (היטל ההשבחה על אדמות המנהל הוא 10%) ומכאן שלא ניתן להסתמך עליהן להקמת הפארק ונדרש מימון חיצוני בכל מקרה. היקף המימון החיצוני הנדרש יעמוד על סדר-גודל של כ-40 מיליון דולר. לאורך תקופה ארוכה, זהו היקף-מימון סביר.

במקרה של מבנה-בעלות פרטי, עשוי שחרור השטח להיות מעמסה תקציבית כבדה מכדי שתועבר למימון חיצוני. לשחרור שטח של 5000 דונם (בהנחת 50 אלף דולר לדונם) נדרשים 250 מיליון דולר. סכום זה חייב לבוא, לפחות בחלקו, מאיחוד וחלוקה. הבעיה היא שע"פ רוב, שטח הפיתוח הנדליני אינו מניב די יח"ד כדי לשחרר את כל הקרקע, אלא רק את חלקה. אך גם במקרה כזה יגיעו היטלי ההשבחה להיקף שיאפשר מימון מלא של הפיתוח הפארקי בשטח ששחרר, לאותם חלקי פארק שניתן לשחרר באמצעות ה-15% – וזהו השטח במיעוטו.

במצב של בעלות מעורבת ביחד עם הסכם עם המנהל, גישת המשק הסגור עשויה להתאים מאוד. במצב כזה ניתן לשחרר שטח פארק גדול-יחסית (עקב השטחים הציבוריים הזולים-יחסית) והיטלי ההשבחה בגין הקרקע הפרטית יאפשרו את הפיתוח הפארקי של השטח ששחרר.

מצב נוסף לבחינת ההתאמה לפי כל אחת מהגישות הנ"ל הוא **אופי השיוך המוניציפאלי**. אם קיים מצב של ריבוי רשויות באותו השטח, משק סגור הופך לסבוך ובעייתי. כשמעורבת רק רשות אחת, מחויבותה להפרשת היטלי-השבחה ולתחזוקת הפארק היא ממשית יותר, ועל-כן משק סגור נראה אופציה סבירה יותר.

4. אפשרויות לקידום המימון והיישום

ייעוד המקורות מן השטחים "שואבי הזכויות" שבתחומי התכנית ובשוליה, יכול להיות מקור ומנוף לקידום המימון של הפארק. זאת מכיוון שהקצאת חלק מהיטלי ההשבחה לצורך מימון ההשקעה בפארק, יוצרת מקור-החזר לגורמים אשר ייתנו מימון מוקדם.

להלן נמנה שני אמצעים מימוניים:

◇ הסדר קדם-תכנון וקדם-מימון עם ממ"י ועם משרד האוצר. לפי הסדר כזה יוקצו לתכנית מקורות שיהיו מעין "הלוואה". המנהל יקבל את חלקו בחזרה מתוך ההיטלים העתידיים שייועדו לכך מראש.

◇ בטווח הארוך יותר: ההיטלים הייעודיים ומחויבות הרשויות המוניציפאליות יכולים לשמש בסיס להנפקת אג"ח או מכשירים פיננסיים דומים לפי תכנית פיננסית. בארה"ב ובאוסטרליה נצבר ניסיון לא מועט של הסדרי-מימון מסוג זה לפארקים ופרויקטים סביבתיים (אשר אינם מניבים תשואה עסקית רגילה). בישראל, נושא אגרות החוב המוניציפאליות בכלל והנפקת אגרות-חוב לפרויקטים של תשתית

בפרט, נמצא עדיין בחיתוליו. על כן סביר שיישומו לגבי הפארקים המדוברים אינו אקטואלי לטווח הקצר.

היתרון של קידומי המימון הוא בכך שהם מאפשרים את יישום הפרויקט הסביבתי (הפארק) בלא תלות במימוש מוקדם של הפיתוח הנדליני. כתוצאה מכך נוצרות מספר תועלות חשובות:

הראשונה: האוכלוסייה במוקדים האורבאניים ובכפריים הסמוכים יכולה ליהנות בשלב מוקדם יותר מהריאה הירוקה ומאזור הנופש הפארקי.

השנייה: הקדמת הפארק לפיתוח הנדליני ולבנייה למגורים מעלה את ערך הבנייה למגורים – מה שעשוי להגדיל את התועלות לרשות המקומית ולמנהל בהיטלים שייגבו בעתיד. לרשות המקומית נוצר מכך גם פוטנציאל להעלאת הכנסות שוטפות מארנונה גבוהה יותר, שיכולות לשמש גם לתחזוקת הפארק.

השלישית: קידומם של מיזמים עסקיים בשטח הפארק הוא גורם שיתרום היטלים ומקורות שוטפים נוספים.

5. סוגיית הרשויות המקומיות

5.1 הבעיה

אחת הבעיות המרכזיות בהיבט האדמיניסטרטיבי של הקמת הפארק, היא חוסר האחידות בין הרשויות השונות שבתחומן יימצא הפארק המיועד, באשר לאותו חלק בהסדר שאותו עליהן לממש. לפי התכנון המוצע, עיקר הפיתוח מתבצע במסגרת רשות מקומית אחת, בעוד שעיקר השטח הנתרם נמצא בשטחן של רשויות מקומיות אחרות. לפיכך נוצר חוסר-אחידות בתרומה וברווח של המועצות או של הרשויות השונות בתחומי הפארק, ויוצא מכך שגם המוטיבציה שלהן להשלמת ההסדר אינה אחידה.

5.2 אופן הפעולה

אופן הפעולה במישור האדמיניסטרטיבי, צריך להתמקד בנקודות הבאות:

1. מיפוי והבנת האינטרסים השונים של הרשויות או המועצות השונות;

2. גיוס תומכים ובעלי-עניין, כגון ועדת התכנון המחוזית אשר תתנה פיתוח או אישורים אחרים בהסכמה על העקרונות שיסוכמו.

3. תפירת ההסכם באמצעים הנ"ל. מדובר בהסכם שישקף את הפשרה הנכונה ביותר בין האינטרסים הסותרים של כל הרשויות, ביחד עם הקמת הפארק. ההסכם יכלול הסדרים לניתוב הכסף מארנונה, מהיטלי-השבחה ועוד, ויתחשב במספר התושבים הנהנים מהפארק בכל רשות, או בהיקף השטח שכל רשות ורשות תורמת לו.

נספחים

נספח א' – הפארק המטרופוליני ברצלונה

ברצלונה – הקמתו של פארק כחלק מתכנית מטרופולינית



בקטלוניה, בדומה לישראל, מתגוררת מחצית מאוכלוסיית המדינה (כשלושה מיליון נפש) על שני אחוזים משטחה המרוכזים סביב ברצלונה וסביבותיה. כבר בסוף המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20 הכירו מתכנני ברצלונה שריכוז אוכלוסין כה גדול זקוק לשטח פתוח משמעותי לפנאי ולנופש. ב-1918 ערך האדריכל ומתכנן הגנים, ניקולה מריו רוביו טודורי, תכנית ראשונה לשטחים פתוחים בעיר, במסגרתה נכללו המורדות הדרומיים של הרכס, עליהם תוכנן מאוחר יותר פארק הקולסרולה (parc de collserola). שטח הפארק כלל נושאים מגוונים כמו מוזיאונים, כנסיות, קאזינו, מלונות ומתקני-ספורט שונים.

במהלך המאה ה-20, עם תהליכי העיור והתיעוש המואצים, הגיעו מתכנני העיר להכרה כי תהליכי הבינוי והפיתוח גובים מחירים שליליים גבוהים:

- ◆ מבחינת הכרסום בשטחים פתוחים;
- ◆ בקטיעת השטח וביתורו על-ידי תשתיות;
- ◆ בלחץ גבוה של תושבי העיר על שטחי הפנאי.

בשל כך הוחלט להסדיר את סוג השימושים ולהגדיר את ייעודם של השטחים השונים. תכנית המחוז שנחתמה ב-1953 מייעדת אזורים ספציפיים ליער, לחורש ולשמורות סגורות. עצם ההגדרה, בשילוב הקושי היחסי בגישה לשטחים אלה, תרמו יחדיו לרמת שימורם

הגבוהה ולאפשרות לייעד אותם לעורף ירוק ובלתי-מופר של הפארק. בשנות ה-70 הגיעה צמיחת המטרופולין לשיא. מתוך ראיית הנולד ורצון להיטיב את איכות החיים העתידית של תושבי העיר, התוו מתכנני העיר ב-1976 את **התכנית המטרופולינית הכללית** שהיא התכנית האקטואלית. תכנית זו מגדירה את המרקם המטרופוליני העתידי ומגוננת על השטח הגדול והפתוח שיישמר מול הזחילה העירונית. פארק קורסרולה, ששטחו 8000 אקרים, הוא אלמנט מרכזי בתכנית זו.

מן התהליך המתואר כאן ניתן ללמוד על הקשר שבין המחשבה והתכנון לבין התוצאה העכשווית. כמעט 100 שנה חלפו מאז הוגדר הצורך בעורף ירוק נרחב, וכ-50 שנה עברו מאז הגיעו לתובנה כי יש להגן עליו מפני העיר, לטובת תושביה. ההבנה כי עיר טובה מכילה מגוון שימושים – שטחים בנויים וצפופים לעומת מרחבים פתוחים ושקטים – הוטמעה בתכניות המטרופוליניות לפני כ-50 שנה. מאז הגנו מתכנני העיר בעקביות ולאורך שנים על השטח כשטח פתוח. בפרקים הקרובים נעקוב אחר הנושאים המרכזיים שעליהם נתנו המתכננים את דעתם בתכנון הפארק והתפתחותו לאורך השנים.

גבולות הפארק ביחס לעיר

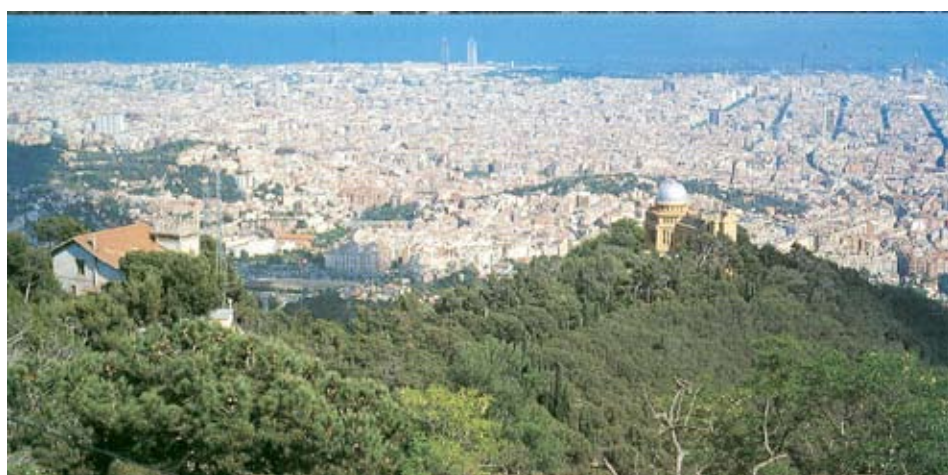
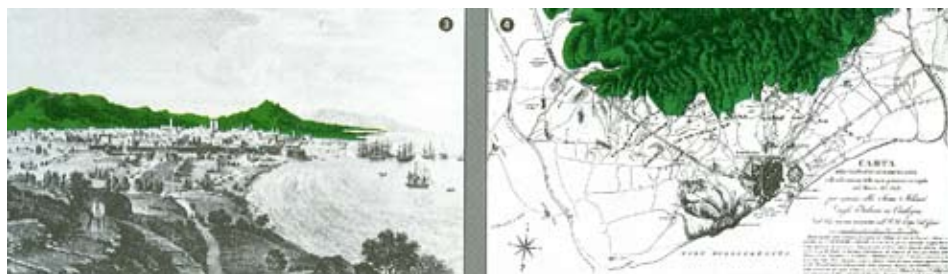
הגדרת גבולות הפארק

רכס הקולסרולה הוא חלק משרשרת ההרים שלאורך החוף. שרשרת זו נמשכת לאורך יותר מ-300 ק"מ במקביל לים התיכון. הרכס הוא מערכת הררית-טבעית שגבולותיה אורגניים – נחלים ומישורים – והוא מייצג נוף אופייני לים התיכון מבחינת הגיאולוגיה, החי והצומח.

ברצלונה, בירת המחוז הצפוף ביותר בקטלוניה, מתפרסת על המישור שמדרום לרכס. זוהי עיר הנמתחת בין הים לבין רכס הרים גדול, פתוח וירוק, ומוגדרת על-ידי שני קצותיה אלה.

גבולות הפארק נקבעו על-פי הגבולות הגיאומורפולוגיים הטבעיים – נחלים גדולים מגדירים את גבולותיו מצפון, ממזרח וממערב. מדרום מוגדר הגבול כקו המגע שבין המישור שעליו מתפרסת ברצלונה, לבין ההר. גבולות הפארק אינם מושפעים ממערכות תשתיות ויישובים. הפארק מכיל בתוכו את כל אלה ומתייחס אליהם (מספר דרכים חוצות את הפארק ונכללים בו מספר יישובים, תשתיות ומפעלים קטנים). גם היחס אל העיר נקבע על-פי הגבול הגיאומורפולוגי – המגע בין ההר למישור. לעיר ניתנה האפשרות להתרחב עד לקו זה (ולא להיפך – מצב בו הפארק נמתח עד לגבול העיר).

הרכס הוא חיץ טבעי המגן על ברצלונה מפני רוחות החורף הקרות הנושבות מצפון, ויוצר בה מזג אוויר נוח. הרכס הגן על העיר מפני אויביה ושימש מקום מסתור ותצפית למגניה. למעט הדרך הרומית החוצה אותו, היה הרכס קשה מאוד למעבר ולהתיישבות והפריד את ברצלונה מן המרחב הסובב אותה.



יחסה של העיר אל השטח הפתוח

עד לשלהי המאה ה-19 היו ההרים בלתי-נגישים ונתפסו כאיום מרוחק. הדרך היחידה לחצות את הרכס היתה התוואי הרומי העתיק, אליו יצאו מן העיר לצוד ולחטוב עצים. במחצית השנייה של המאה ה-19, עם התגבשותן של התפיסות המודרניות לגבי היחס של האדם העירוני אל הטבע, השתנה גם היחס אל העיר. החלה ההכרה בכך שאזרחים זקוקים לנופש ולמרגוע, והאזור החל לשמש מקום-נופש בחיק הטבע. אט-אט החלו לקום בתי-אירוח על הגבעות הפונות אל העיר, ואליהם נמתחו דרכים ותשתיות. בני האדם קרבו אל העיר ונכנסו לתוכו בהדרגה. רכס קי שהיה מחסום וחיץ, החל להצטייר בעיני תושבי העיר כמקום למפגש והנאה.

תוכני הפארק והגדרותיו

במהלך מחציתה השנייה של המאה ה-20 הלך הפארק והפך למקום בילוי עיקרי לתושבי ברצלונה. עם השנים נוצר עומס רב של מבקרים בפארק, והלחץ עליו גבר. מתכנניו נאלצו להגן עליו, והפעם מפני הנופשים עצמם. במסגרת זו נעשה מאמץ להסדיר את השימושים הראויים, שיתאימו להגדרות הפארק. בשנת 1987 נחתמה תכנית להגנת הפארק.

לתכנית שתי מטרות מרכזיות:

- ◆ שמירה על מערכות ומקורות טבעיים ועל האיזון האקולוגי, מתוך הבנה שזהו המשאב העיקרי של הפארק;
- ◆ פיתוח הפארק באופן שיכיל את חלק הארי של תרבות הפנאי והנופש של תושבי המטרופולין.

על-מנת להשיג את שתי המטרות, על שימושי הפנאי להיות מאורגנים כך שלא יפגעו במערכות הטבעיות. לשם כך הוגדרו אזורים נפרדים לפעילויות שונות ובכל אחד מהם רמת-הגנה שונה על הסביבה הטבעית (zoning).

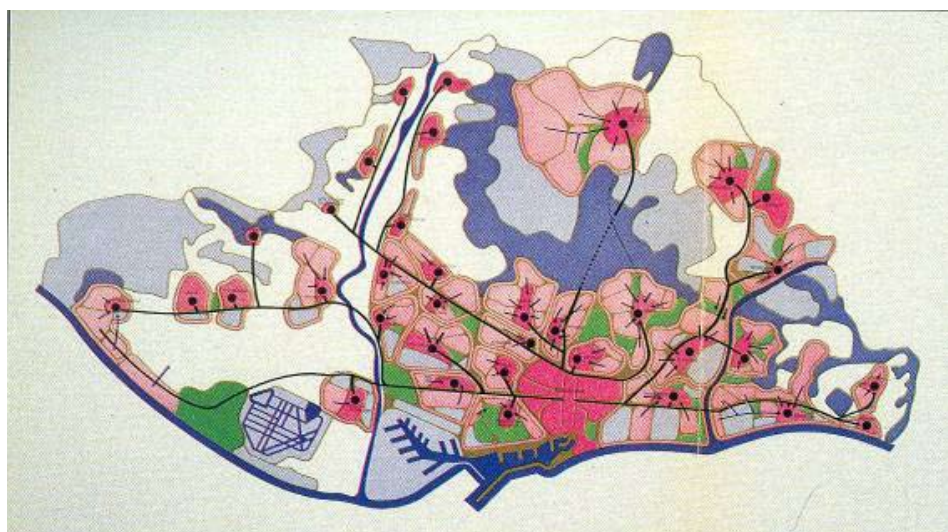
האזורים הטבעיים משתרעים על פני 42% משטח הפארק. באזורים אלה מושם הדגש על השמירה על המערכות האקולוגיות ובתי הגידול הקיימים. לאזורים אלה אסורה כניסת כלי-רכב והפעילות בהם קשורה לטבע ואינה אינטנסיבית.

האזורים הטבעיים-למחצה משתרעים על פני 49% משטח הפארק, בהם הורשתה פעילות אינטנסיבית יותר. באזורים אלה השמירה על העיר כבית-גידול אינה בעדיפות ראשונה, אך יש בהם עדיין הקפדה על שמירת הנוף הטבעי. באופן כללי אלה הם שטחי-

מעבר בין החלק האורבאני לבין השטח הטבעי. אזורים אלה קרובים יותר לעיר, הגישה אליהם נוחה יותר והם מיועדים לפעילות אינטנסיבית יותר. באזורים אלה נמצאים גני השעשועים, מסלולי הריצה והאופניים, התצפיות ובתי הנופש.

השטחים החקלאיים תופסים שמונה אחוזים משטח הפארק והם מושתתים על שטחי החקלאות ההיסטוריים. חלקם הפכו לאתרי ביקור ונופש ולחווה המציעות חדרי-לינה.

התכנית מייחדת מערכת-הוראות נפרדת לכל אחד מהאזורים, מגבילה את הפעילות ומעודדת שימושים המותאמים לאופי האזור הספציפי.



בתכנית הפארק קיימת חלוקה נוספת לאזורים, על-פי מידת הצפיפות וכושר הנשיאה. התכנית מגדירה את האזורים שבהם יש רמת-שימוש גבוהה, כלומר אזורים המושכים קהל רב וראויים לתשומת-לב מיוחדת, כדי שהמבקרים הרבים לא יפגעו באיזון העדין של מערכות הפארק.

התכנית מכתיבה מערכת תקנות הנוגעות לכל סוגי הפיתוח בשטח הפארק. מערכות הדרכים והשבילים שבפארק מוכתבות על-ידי התכנית: היקפן, מיקומן ואופיין (היכן מותר לכלי-רכב לעבור; אלו דרכים משמשות גם דרכי-חיץ מפני שרפות; היכן יעברו הולכי-רגל ורוכבי-אופניים); אופן והיקף הבנייה בשטח הפארק, ביישובים שבשטחו, בשטחים החקלאיים, בבתי המלון ובבתי העסק.

הגוף המכתיב הנחיות אלו הוא תת-ועדה של **ועדת התכנון המטרופולינית** של ברצלונה - "הוועדה המטרופולינית לפארק קולסרולה", שנוסדה ב-1986. כלומר, הפארק נתפס כחלק אינטגרלי מהמטרופולין, כחלק ממערכת השירותים שעיר טובה מעניקה וכחלק מחובותיה של העירייה כלפי תושביה.

נספח ב' – סיור לימודי בנושא פארקים מטרופוליניים בלונדון ובאזור אמסטרדם, 6-13/6/2004

1. סוגיות מרכזיות שעלו בסיור

בפרק זה יובאו הסוגיות העיקריות שנלמדו בסיור והלקחים העיקריים הרלוונטיים לעיסוקנו בנושא זה בישראל. מסקנות אלו ינחו אותנו בבניית תכנית הפעולה להמשך קידום הפארקים בישראל. מפאת חשיבות הפרק, הוא מובא כבר בראשית הדוח ולא בסופו (למרות שבתהליך המתודולוגי הקדימו העובדות שנלמדו מן הסיור את הפקת המסקנות והלקחים).

התובנות והמסקנות שיובאו להלן נובעות מן המידע העובדתי שנלמד בסיור, אך הן מבטאות במידה לא פחותה תחושות והתרשמויות שעלו מרוח הדברים.

מודעות גבוהה לצורך בקיומם של פארקים לרווחת הציבור

סוגיה זו מוזכרת ראשונה, ולא בכדי. שכן היא ללא ספק בסיס ומפתח מרכזי לעיסוק ולטיפול בפארקים. במהלך הסיור התרשמנו מן המודעות העמוקה, הקיימת בכל הרמות, לצורך בקיומם של פארקים נרחבים ברמת איכות גבוהה, שיהיו פתוחים לציבור. ברור היה כי ההכרה במקומם של הפארקים כבעלי תרומה קריטית לאיכות החיים ולסביבה העירונית, הופנמה והיא חלק בלתי-נפרד מתהליך התכנון ומהליכי קבלת ההחלטות.

מודעות גבוהה זו היא המפתח להצלחתם של הפארקים בהם סיירנו, והחתירה להפנמתה בישראל היא ללא ספק אחד האתגרים להמשך קידום הנושא כאן.

למודעות זו יש כמובן גם פן כלכלי. היא באה לידי ביטוי בתקצוב הפארקים ע"י העיר והמדינה, ויש לה ביטוי גם ככוח-קנייה מצד הציבור. שכן לקיומם של הפארקים יש ערך כלכלי, ומתכנני העיר והיזמים מבינים זאת היטב.

מודעות זו ניכרת בכמה רמות:

בחובתו של השלטון המרכזי והרשויות המקומיות להבטיח מוצר זה ברמה נאותה לכלל הציבור הלכה למעשה, וחובה זו מתבטאת בהקצאת משאבים מתאימים לכך.

במודעות המתכננים לכך שיש צורך להבטיח שטחים פתוחים איכותיים לרווחת הציבור שיתפקדו ככאלה, ולא רק כזיבורית תכנונית. הפארקים נתפסים כגורם מרכזי והכרחי בתכנון העירוני וכמפתח להצלחת כלל המרחב העירוני.

במודעות הציבור, הן כצרכנים (המשתמשים בפארק בשעות הפנאי, רוכשי דירות) והן בפעילות רחבה של ארגונים וקרנות, ברכישת שטחים נוספים לשימור ובמאבק על מניעת פגיעה באלה הקיימים.

בלונדון, שם קיימת מסורת גננית רבת-שנים, הפארקים הם מקור לגאווה לאומית. גני העיר, מעבר להיותם מקום לפנאי ולנופש לאוכלוסייה המקומית, הם גם מוקדי-משיכה תיירותיים ומופיעים במדריכי התיירות כאתרים שחובה לבקר בהם.

בהולנד, במקומות בהם ביקרנו, ראינו כיצד תכנון הפארקים הגדולים נעשה במשולב עם תכניות נרחבות לפיתוח עירוני – אם בנייה חדשה ואם התחדשות עירונית – מתוך הכרה והבנה כי זהו מרכיב בלתי-נפרד והכרחי ברקמה העירונית.

מימון, הקמה ותחזוקה של פארקים

התובנה המרכזית שעלתה במהלך הסיור – תופעה רלוונטית מאין כמותה בהתייחס לישראל – היא כי לא ניתן להקים ולתחזק פארק ציבורי בגישה כלכלית של "משק סגור". במלים אחרות: **אין פארק, ואף כזה הקולט עשרות מיליוני מבקרים בשנה, שיוכל "להחזיק את עצמו" מבחינה כלכלית** (מסקנה: הפארק הוא מוצר ציבורי נתמך).

בכל הפארקים הקיימים ובאלה שבהקמה, בהם ביקרנו הן בהולנד והן בלונדון, ממומנת הקמת ואחזקת הפארק על-ידי המדינה, בין אם במישרין ובין אם באמצעות הרשויות המקומיות. הדבר הוא נכון הן לגבי הפארקים בלונדון, בהם הקרקע הוקדשה לצורך הפארקים (מה שמייתר את הצורך ברכישת השטח) וההשקעה נדרשת לתחזוקת הפארק בלבד, והן בפארק חדש המצוי בהקמה בקרבת אוטרקט, שם רוכשת המדינה קרקע פרטית מחקלאים לצורך הקמת הפארק.

יוצאי-דופן במידה כלשהי הם הפארקים המנוהלים ע"י corporation of London אשר לה מקורות-מימון עצמיים רבים-יחסית.

לתובנה זו יש משמעות עצומה בכל הנוגע לתכנון הפארק. מרגע שברור כי הפארק אינו יכול לשאת את עצמו מבחינה כלכלית, ולא מנסים להפוך אותו לרווחי או למאוזן מבחינה כלכלית, אין מפעילים בפארק שימושים מסחריים שתכליתם העיקרית היא לשמש מנוף כלכלי להקמה ותפעול הפארק, אלא רק כאלה הנדרשים לטובת הפארק בלבד. נקודה זו תבואר בהמשך, בתיאור מידת האינטנסיביות של הפארקים.

למותר לציין כי הפארקים פתוחים לציבור הרחב ללא דמי-כניסה (למעט שני גנים נושאים בהם ביקרנו, שהם בעלי אופי של אתרי-ביקור ולא פארקים ציבוריים). מקורות המימון של הפארקים בהם ביקרנו הם:

- ◆ הקצאה ממשלתית לפארק;
- ◆ הכנסות עצמיות משימושים מסחריים – בכל המקרים ההכנסה רק מכסה את עצמה ואינה נתח משמעותי מכלל ההכנסות;
- ◆ אירועים וצילומי סרטים ופרסומות (בחלק מן הפארקים);
- ◆ תרומות – נתח הולך וגדל ממימון הפארקים, בו מושקעים מאמצים רבים: חוברות-שיווק לפארקים, השקעה בגיוס תורמים, מתן חסות של תורמים לאלמנטים בנויים בפארק (בהייד-פארק שבלונדון נושא כל עמוד וכל ספסל שם של תורם).
- ◆ פירות הפיתוח העירוני שהפארק הוא חלק ממנו – פירות של התחדשות עירונית ובנייה חדשה. מתחזקת המגמה של "נטל יזמים" – החובה להקים פארק מוטלת על יזם הנהנה מפירות הפיתוח.

מידת האינטנסיביות של הפארקים והשימושים בהם

את מידת האינטנסיביות של פארק ניתן להגדיר על-פי שני פרמטרים עיקריים: (1) היקף השטח המפותח, ובעיקר השטח הבנוי בפארק (שימושים מסחריים, שטחי-ספורט, ועוד); (2) מידת האינטנסיביות של הגינון. רוב הפארקים שראינו – כולל אלה שבלב הערים – הם ברמת-פיתוח אקסטנסיבית מאוד מבחינת מסת הבינוי שבהם. ניכר כי מטרתם העיקרית היא ליצור שטח פתוח, ומטרה זו נשמרת בקנאות. היקף השימושים המסחריים קטן בהם מאוד. גם בפארק של 1,000 עד 3,000 דונם ישנה רק מסעדה אחת עד שתיים ומספר קיוסקים או עגלות-מכירה ניידות.

השימושים המסחריים הנפוצים אשר בהם נתקלנו, היו מסעדות, עגלות למכירת מזון וקיוסקים, מגרשי-ספורט או דוכנים להשכרת סירות לשיט באגם.

בכל המקומות בהם ביררנו סוגיה זו (שאלנו מדוע לא נוספים שימושים מסחריים לפארק לשיפור מצבו הכלכלי), נאמר לנו כי יש חשיבות רבה לשימור האיזון בפארק (שגם כך צריך לתת מענה למגוון רחב של אפשרויות בילוי לאוכלוסיות שונות) ותוספת של שימושים מסחריים תגרום להפרתו.

התרשמנו כי השיקול העיקרי בקביעת היקף השימושים בפארק וסוגיהם, נובע מראייה של טובת המשתמשים בפארק, ולא (או במידה משנית בלבד) מאינטרס כלכלי.

בכל הפארקים נשמרה חלוקה בין שטחים ברמות אינטנסיביות שונות, החל משטח אינטנסיבי וכלה בשטחים שמורים הנשמרים כטבעם.

בכל הפארקים רוכזו השימושים האינטנסיביים באזור מסוים של הפארק או לאורך שדרה אינטנסיבית. שטח אינטנסיבי מתבטא ברמת ובאופי הגינון (מדשאות, גני-ורדים וגנים אחרים), בקיומם של שירותי-הסעדה, פינות-משחק, שבילים למטרות שונות – הליכה, רכיבה, מסלולי-אופניים, מגרשי-ספורט פתוחים לציבור וקיומו של מקווה-מים עם גדות שהותאמו להליכה ולהסבה.

השטחים האקסטנסיביים שבפארקים כוללים רק עצים, שבילים ולעיתים אף לא דשא (אם כי הצומח הטבעי בתת היער דומה מאוד לדשא).

בכל הפארקים יש שטחים שנועדו לשימור, בהם מוגבלת הפעילות האנושית למינימום (למשל הגישה מותרת רק ברגל, ואף לא באופניים, וחל איסור להכניס אליהם כלבים). חלק מן הפארקים מוקפים בגדר ושעריהם ננעלים בלילה. ככל הידוע, הלינה אסורה ברוב הפארקים בהם ביקרנו.

דפוסי הבילוי והשימושים בפארק

גם בפארקים הקיימים זה עשרות שנים, מורגשים שינויים בדפוסי הבילוי של האוכלוסייה, כפי שהדבר ניכר במספר פארקים בהם ביקרנו. בעוד שבעבר שימשו הפארקים מקום מפלט משאון העיר ובעוד שדפוס הבילוי העיקרי בהם היה בילוי של יום שלם בפארק (כך שפארקים רבים היו ריקים רוב ימות השבוע ומלאים בסופי-שבוע), כיום ביקורים רבים הם קצרים יותר ואנשים רבים מבילים בפארק אחר הצהריים או בבוקר, גם בימי חול, כך שהבילוי בפארק מתפרס בצורה אחידה יותר על פני השבוע.

גוברת הדרישה לבילוי אקטיבי יותר. רבים מגיעים לפארק כדי לעסוק בפעילות כלשהי – הליכה, ריצה, רכיבה על סוסים או על אופניים, ועוד. זאת בשונה מבעבר, שאז הנופש היה פסיבי יותר ונשא אופי של מנוחה.

כיום, עם הגידול בחלקן של אוכלוסיות המהגרים, הן באמסטרדם והן בלונדון, ניכרים דפוסי-בילוי חדשים בפארקים – בעיקר פיקניקים ומנגלים (barbeque) בחיק הטבע. שימושים אלה דורשים היערכות ותכנון שונים, חניה בסמוך לפארק, שירותים, ספסלים, שולחנות ועוד.

ספורט

קיים קשר הדוק בין שימושי-ספורט לבין הפארקים. כמעט בכל הפארקים בהם ביקרנו שולבו שטחי-ספורט בפארק או בצמוד לו. חלק משטחים אלה פתוח לציבור הרחב וחלק

אחר למנויי מועדוני הספורט, בתשלום. באנגליה הארגון לספורט קובע את מכסות השצפיים והוא מעורב בהגנה על שטחים אלה כשטחים פתוחים.

היבטים אקולוגיים – שמירת הטבע

בכל הפארקים שראינו הושם דגש מיוחד על שימור הטבע. כמעט בכל הפארקים ישנם אזורים המיועדים להישאר טבעיים, ומושם דגש על ממשק אקולוגי שיאפשר את שימור מגוון המינים שבהם ועל שיקום ושחזור בתי-גידול שאפיינו את האזור בעבר.

בחלק מן הפארקים, לפחות אחד מחברי הצוות הוא אקולוג. ישנם גם פארקים שעניינם העיקרי הוא שימור הטבע (לדוגמא, פארק אקולוגי Crailo), אך גם שם שימור הטבע אינו עומד בפני עצמו, אלא משולב עם פנאי ונופש מסוג אחר, וסמוכים לו מגרשי-גולף. הגשר האקולוגי בפארק זה הוא דוגמא קיצונית אולי, אך לא יחידה, להכרה בחשיבות השימור וההגנה על המגוון הביולוגי ובקיומה של סביבה בריאה ובת-קיימא.

בכל הפארקים בהם ביקרנו, הוזכר המאמץ לקשור את הפארק לשלד העירוני הירוק ולמסדרונות האקולוגיים שבמרחב, כולל לפארקים שבלב העיר. גם בשיחות עם אנשים שאינם אקולוגים, ניכרה מאוד המחויבות הגבוהה לנושא והניסיון לעסוק בו באופן המקצועי ביותר.

בלונדון למשל, ישנו חיבור וקשר הדוק בין מדיניות העיר לשמירה על המגוון הביולוגי לבין הממשק האקולוגי המתקיים בפארקים. יש גם קשר למחויבות המדינה למדיניות של פיתוח בר-קיימא (אגינדה 21).

בכל הפארקים בהם ביקרנו, הוזכר שיתוף הפעולה עם ארגוני שמירת הטבע המקומיים והארציים. שיתוף הפעולה מתקיים באופנים שונים כהשתתפות בוועדות-היגוי, עבודות התנדבות, גיוס כספים ורכישת קרקעות לפארקים.

היבטים נופיים

בלונדון קיימת התייחסות מעניינת לנושא זה:

- ◆ קיימים מראות-נוף מוגנים מתוקף החוק (למשל, בפארק Hampstead Heath).
- ◆ בגנים המלכותיים חלה חובת התייעצות עם הנהלת הפארק על כל מי שמבקש להקים מבנה בגובה חריג בטווח מחצית המייל מהפארק. זאת כדי לשמר קו-רקיע (Skyline) פתוח מהפארק, ולשמור על כך שהעיר הגדולה תישאר מרוחקת מן הפארק, גם מן ההיבט החזותי.

שיתוף הציבור

במדינות בהן ביקרנו, נמצא שיתוף הציבור בתכנון בשלבים מתקדמים בהרבה מאשר בישראל. שקיפות בהליכי התכנון ושיתוף הציבור, החל מהליכי התכנון הראשוניים, בא לידי ביטוי גם בתכנון הפארקים בהם ביקרנו. הדבר קיים בפארקים מתוכננים (דוגמא בולטת היא Sloterpark בו נערך הליך מובנה של שיתוף הציבור בתכנון, וכך גם בפארק שבשטח ההרחבה העירונית של אוטרקט), אך גם באלה הקיימים יש תהליך בלתי-פוסק של מישוש הדופק הציבורי באמצעות סקרים או ועדות-היגוי מייעצות. כך שניהול הפארק, קביעת השימושים והפעילות המתקיימת בו, ובוודאי שימושים בתכנונו, נעשים תוך הליך אמיתי של שיתוף הציבור.

בחלק מן המקרים הוזכרו קונפליקטים הנובעים מהמעורבות הערה של הציבור בכל הנעשה בפארק. יש למשל התנגדות עזה לכריתת עצים, וכשנדרשת כריתת עץ משיקולי בטיחות, משיקולים אקולוגיים או משיקולים נופיים – נדרשת פעולת-שכנוע נרחבת.

גישה וחנייה

בכל הפארקים בהם ביקרנו התבססה ההגעה לפארק על תחבורה ציבורית ועל גישה באופניים או ברגל. יש לזכור כי מדובר בפארקים בתוך העיר או בצמוד לה (לא ביקרנו בפארקים מרוחקים יותר). בלונדון פועלת מערכת יעילה ונוחה של תחבורה ציבורית, המאפשרת הגעה קלה לכל הפארקים, וכך עשינו גם אנו בסוירינו. בהולנד מושרש כידוע מאוד השימוש באופניים, וזהו אמצעי התחבורה המרכזי אל הפארקים ובתוכם. למעט פארק אחד (Amsterdam Bos) בו קיימים שטחי-חניה (בעיקר לאורך דרכים מרכזיות בפארק) בעיקר לטובת אירועים המתקיימים מעת לעת בפארק (גם מפאת גודלו) לא ראינו בפארקים שטחי-חניה כלל, או שראינו מגרשי-חניה זעירים לכלי-רכב ספורים בלבד.

האוכלוסייה סביב הפארק

למעט פארק אחד (Sloterpark) שהוא חלק מתכנית התחדשות עירונית, היו כל הפארקים סמוכים למגורי אוכלוסייה מבוססת או מבוססת מאוד. אוכלוסיות אלו מעורבות מאוד בשימור הפארקים ואף ברכישת שטחים נוספים להרחבתם. אולם ב-Leidsche Rijn Park האוכלוסייה שתגורר סביב הפארק לא תהיה בהכרח מבוססת.

השקיה

בכל הפארקים שביקרנו אין צורך בהשקיה, למעט בתקופת השתילה, הנטיעה או הזריעה, או בשטחי גינון אינטנסיבי במיוחד. פרט זה מבדיל מאוד את היכולות לפתח פארקים במדינות אלו מול היכולות בישראל, ויהיה צורך להתמודד עם הקצאת מים (כולל מימון עלות המים ואיכות המים) בעת קידום הפארקים בארץ.

2. סיכום עיקרי הממצאים והמלצות להמשך פעולה בישראל

עיקרי הממצאים

- ◆ במקומות שבהם ביקרנו גילינו מודעות גבוהה מאוד לחשיבות קיומם של הפארקים, מצד הרשויות, המתכננים והציבור.
- ◆ הפארקים ממומנים על-ידי הרשויות. אין ולו פארק אחד מאוזן מבחינה כלכלית ואין גם חתירה למצב כזה. ההכנסות העיקריות באות משירותי-הסעדה, פעילות נופש וספורט בתשלום, אירועים וצילומים. יצוין כי הכנסות אלו הן נתח שולי בלבד מתקציב הפארק.
- ◆ שימושי הקרקע בפארקים הם אקסטנסיביים מאוד (גם באזורים המוגדרים אינטנסיביים). ישנה הימנעות עקבית ממסחור-יתר של הפארק.
- ◆ הכניסה לפארקים היא חופשית (למעט פארקים בוטניים נושאים).
- ◆ להיבטים האקולוגיים יש מקום מרכזי בתכנון ובניהול הפארקים. מושם דגש על שימור ושחזור בתי-גידול טבעיים והגדלת המגוון הביולוגי.
- ◆ ההגעה לפארקים בהם ביקרנו, בתוך הערים או בצמוד להן, נעשית בעיקר ברגל, באופניים ובתחבורה ציבורית. מעטים מאוד מגיעים ברכב פרטי.
- ◆ שיתוף הציבור הוא חלק בלתי-נפרד מתכנון והקמה של פארקים ומניהול הפארקים הקיימים.
- ◆ החשיבה בתכנון, בהקמה ובתפעול הפארקים, היא חשיבה רב-דורית. הקמת הפארקים נעשית מתוך ראיית צורכי הדורות הבאים ומתוך מחויבות עמוקה לקיומה של סביבה בריאה ובת-קיימא לטווח הארוך.

המלצות ראשוניות ליישום בארץ

- ◆ יש להעלות את המודעות לצורך הציבורי בפארקים, בדומה להיקף ולאיכות שאותם ראינו בסיור, תוך התאמה לתנאי האקלים המקומיים (התמודדות עם אקלים יובשני מול אקלים קר וגשום, על היתרונות והחסרונות של כל אחד מהם). הגדלת המודעות צריכה להתבצע בכל הרמות במקביל – בקרב פוליטיקאים ובייחוד בקרב אנשי האוצר, ראשי רשויות, מקבלי החלטות במוסדות התכנון, משרדי הממשלה הרלוונטיים (משרד הבינוי והשיכון, מינהל-מקרקעי-ישראל), מתכננים, אדריכלים והציבור הרחב.
- ◆ יש להחדיר את התפיסה כי הבטחת קיומם של פארקים היא חובת המדינה והרשות המקומית לאזרחיה, ויש לעגן את הנושא בתקציב המדינה ובתקציבי הרשויות המקומיות. להשגת יעד זה יש לבנות תכנית-פעולה רב-תחומית (חוות-דעת מקצועיות, מפגשים עם מקבלי-החלטות, לובי פוליטי, תקשורת, ועוד) אשר תתייחס בין השאר לטווח הקצר (הדבר הכרחי לקידום מספר פארקים הנידונים במוסדות התכנון בימים אלה) וכמובן לטווח הארוך.
- ◆ יש לשים דגש על ההיבטים האקולוגיים בתכנון הפארקים העומדים על הפרק.
- ◆ יש להימנע מאישור תכניות המאפשרות מסחור-יתר של הפארקים. יש להיאבק במגמה המסתמנת של סגירת פארקים בפני הציבור הרחב (בגביית דמי-כניסה).
- ◆ יש לקיים תהליכים של שיתוף הציבור בתכנון הפארקים.
- ◆ יש לפתח אפיק לגיוס תרומות למען הפארקים ולהשקיע בשיווקם ובפרסומם.

3. לונדון

שימור שטחים פתוחים באנגליה בכלל ובלונדון בפרט – רקע כללי³¹

העיר לונדון (המונה כשבעה מיליון נפש) ידועה בריבוי השטחים הפתוחים – דבר המאפיין את כל חלקיה. הדבר ניכר אף מעיון במפה עירונית פשוטה או בתצלומי-אוויר.

³¹ על-פי שיחה עם אדרי' דליה ליצ'פילד, מנהלת משרד תכנון בלונדון, וכן על-פי חומר בכתב שנאסף בעת הסיור.

השטחים הירוקים של העיר נשמרים בקנאות והם מקור לגאווה לאומית. הדבר טמון בהיסטוריה של העיר (ראו פירוט קצר להלן) שלאורכה השתרשה הנורמה כי מגורים איכותיים פירושם מגורים סמוכים לשטח ירוק נרחב. לדוגמא, תכנית לטרמינל רכבות מאירופה בהיקף השקעות של מיליארדים, עוכבה עשר שנים בשל מאבק של תושבים מקומיים נגד הריסת שטח ירוק סמוך למקום-מגוריהם על-ידי תכנית זו. ביצוע התכנית התאפשר לבסוף רק כאשר הובטח שימור השטח.

רקע היסטורי קצר:

עד המהפכה התעשייתית היו הערים באנגליה מצומצמות בגודלן ואילו האצולה, שהיתה בעלת הנכסים וקרקעות, חייתה בבתים מוקפי-ירק. במהפכה התעשייתית השיגה אנגליה את העולם והחלה לפתח מערכת עירונית בתנופה גדולה מאוד. חלק ניכר מן האוכלוסייה היה דל-אמצעים והתאפיין בשכר נמוך, בעבודת-ילדים ובתנאי-מחיה קשים. ככל שגדלו הערים כן התרבו ההזדמנויות, וכך הגיעה העירה אוכלוסייה מבוססת יותר. זו גרמה ליזמים לפתח בעיר שיכונים לבעלי-יכולת, לפי דגם של מספר בלוקים המקיפים גינה ירוקה גדולה. דגם-בנייה זה מכונה London Squares והוא עונה על הרצון לתת לכל דירה גישה לשטח ירוק, עקב המגבלה לאפשר גינה פרטית בצמוד לכל בית, שנבעה ממחירי הקרקע הגבוהים בעיר. כמו כן הוקמו בתים טוריים (Terrace house) המשקיפים לעבר פארק. דגמי-מגורים אלה הפכו לחלום עירוני – דגם המגורים הנשאף והרצוי. הכמיהה לשטח ירוק השתרשה והוטמעה בתכנון העיר.

בתחילת המאה ה-20, עם הקמת מערכת הרכבת התחתית, החלה היציאה לפרברים בצפיפות-מגורים נמוכה יותר.

בשנת 1935 היתה לונדון בשיא צמיחתה ובשיא פריסתה. העיר התעבתה ועלתה השאלה אם תהליכים אורבאניים אלה רצויים. מונתה ועדה לבחינת הנושא, וזו הציעה להגביל את גודל העיר. בעקבות הליך זה נקבעה רצועת הירק סביב ה-Greenbelt, אשר לגביה יורחב בהמשך בעבודה זו.

מערכת שמירת השטחים הפתוחים בלונדון היא היררכית ומורכבת ממספר סוגי שטחים פתוחים:

11% מכלל שטחי "לונדון הגדולה" הם שטחים פתוחים.

בתכנית Greater London משנת 1984 הוגדרו ארבע קטגוריות של שטחים פתוחים

בעיר:

- ◆ שטחים ציבוריים פתוחים
- ◆ שטחים פרטיים פתוחים
- ◆ שטחים פתוחים מטרופוליניים
- ◆ Green Belt

אבחנות אלו הן כלליות ולעיתים יש ביניהן חפיפות. למשל, שטחים פתוחים מטרופוליניים יכולים לכלול שפפ"ים וכן הלאה.

בנוסף הוגדרו בתכנית "שטחים בעלי מאפיינים ייחודיים" – אזורים שהוגדרו "Areas of Opportunity" המתאימים לפיתוח מבוקר.

לגבי כל אחד מאזורים אלה הוגדרו יעדי מדיניות עיקריים. נפרט אחדים מהם לגבי הפארקים בהם ביקרנו במהלך הסיור:

הגנים במרכז לונדון (הייד-פארק, גרין-פארק ועוד): דגש מיוחד על שימור איכותם של הפארקים, אופי הפיתוח סביבם והנוף הנשקף מהם (Skyline). הבטחת גישה טובה יותר להולכי-רגל, מניעת תנועה חוצה וחניה.

Hampstead Heath: שימור קו הרקיע הנשקף מן הפארק, שימור ערכים נופיים, היסטוריים וארכיאולוגיים.

בשנות ה-60-70 של המאה הקודמת קיימה עיריית לונדון הגדולה (Great London Council – GLC) סקר מקיף על דפוסי השימוש בשטחים הציבוריים הפתוחים. מן הסקר עלו מספר ממצאים:

1. תושבי לונדון משתמשים בפארקים בתכיפות רבה יותר משאר תושבי בריטניה.
2. השימושים העיקריים בפארקים הם פעילויות לילדים, ספורט ובידור.
3. כדי לבקר בפארקים הגדולים ישנה נכונות לנסוע למרחק רב יותר, אך בתדירות נמוכה יותר.

על בסיס הסקר נערך מיפוי כלל השטחים הציבוריים בעיר, על-פי ההיררכיה שלהם:

	תפקוד עיקרי	סדר-גודל	מרחק מהבית	מאפיינים
פארק מטרופוליני	ביקורים בעיקר בסופי-שבוע ובחופשות, ההגעה בעיקר ברכב פרטי.	600 דונם.	שלושה ק"מ ואף יותר, אם הפארק גדול יותר.	שטחים טבעיים, שטחי-יער, גנים פורמאליים – המאפשרים נופש פעיל או פסיבי, שיט, בידור ועוד. יכולים להכיל מגרשי-משחק. מכילים שטחי-חניה.
פארק אזורי	ביקורים בעיקר בסופי-שבוע ובחופשות, אך ההגעה בעיקר ברגל.	200 דונם.	כ-1 ק"מ.	כוללים שטחי-ספורט, אך לפחות 120 דונם לשימושים אחרים (כמו בפארקים מקומיים). כוללים שטחי-חניה.
פארק מקומי	למבקרים הולכי-רגל, כולל אנשים העובדים בסמוך.	20 דונם.	כ-400 מ'.	מגרשי-משחק, שטחי-ספורט (בהתאם לגודל הפארק) גני-משחק לילדים, שטחים לישיבה בחוץ; הסביבה בעלת עיצוב נופי.
פארק קטן	מבקרים הולכי-רגל, בעיקר אוכלוסיות של קשישים, ילדים, עובדים בהפסקות-צהריים. בעלי ערך ונחיצות בעיקר באזורים צפופים.	פחות מ-20 דונם.	400 מ' ופחות.	גנים, שטחים לישיבה בחוץ, גני-משחק לילדים.

ה-GREENBELTS

ישנה טענה לפיה התפיסה העומדת מאחרי ה-Green belt מקורה במלכה אליזבת הראשונה, בשנת 1580, אשר הצמיחה המואצת של העיר הדאיגה אותה ולכן אסרה בנייה חדשה ברדיוס מינימאלי ממרכז העיר. איסור זה לא הועיל, אך בתכניות מסוף שנות ה-30 של המאה ה-20 הוכנה ללונדון הגדולה תכנית אשר חזרה לרעיון הישן וכללה רצועה ירוקה (Greenbelt) סביב העיר. רעיון זה, שהפך למושג עולמי ידוע, הוא רעיון תכנוני של העיר לונדון. בשנת 1947 נחקק חוק האפשר את רכישת הקרקעות סביב העיר. ל-Greenbelt היו שתי מטרות:

- ◆ הגבלת ההשתרכות האמורפית של העיר ושימור ריאות ירוקות בבעלות ציבורית.
- ◆ הבטחת נגישות לטבע ולנוף, בעיקר למעמד הפועלים שבאזור מזרח-לונדון.

בשנות ה-60 נכנסו לתוקפן הנחיות-מדיניות המגבילות את הפיתוח בתחומים אלה, למעט מבנים הנדרשים לשטח ומשתלבים בו, כגון מבנים חקלאיים או בתי-קברות.

ה-Greenbelts נקבעים בתכניות לטווח הארוך (כ-20 שנה קדימה, כפליים מתכניות גילות שאופק התכנון שלהן הוא חמש עד עשר שנים), אך עם מסגרת-גמישות שלא תחייב פריצות חוזרות ונשנות של המערכת. ב-Greenbelts ניתן לבצע פיתוח רק במקרים חריגים ויוצאי-דופן, כמו ערך לאומי, חשיבות עליונה וכדומה, וגם אז הליך האישור טעון הסכמת השר.

תפקידי ה-Greenbelts: חיץ פתוח בין ריכוזי בינוי, הענקת זהות לישויות הבנויות על-ידי יצירת דופן ברורה וגבול-בינוי ברור, שמירת שטחים פתוחים לחקלאות או למטרות אחרות, סיוע בהתחדשות עירונית דרך מניעת התפשטות וזחילה עירונית סטיכית (יש במדיניות זו גם קושי, מכיוון שהיא גורמת לעליית מחירים כפי שקורה כעת בשוק הדיר של לונדון). יעדים אלה הוגדרו בשנת 1995 ומאז לא נעשה בהם שינוי.

ישנה אפשרות לגרוע שטח תמורת הקצאת שטח חלופי ל-Greenbelts.

בכל רחבי אנגליה יש 14 Greenbelts. זו המקיפה את לונדון, שטחה 4.86 מיליון דונם. בין יישובים קטנים יותר מסומנים שטחי-חיץ המכונים GAP.

Metropolitan open land: הגדרה של שטחים בעלי ערך אזורי. אלה הם שטחים הנשמרים כאזורי נוף פתוח, למשל: Lee valley שממזרח ללונדון (ראו מסגרת). בשטח זה הוקמה רשות לפיתוח הפארק, המאגדת מספר רשויות, כולל אוניברסיטה המצויה בשטח. הרשות התמודדה על מכרזים לקבלת תמיכות ממשלתיות.

כל רשות אזורית (County) הכינה תכנית מחוזית, בה זוהו השטחים בעלי הערך לשימור כשטחים ירוקים בזכות ערכם הנופי, האקולוגי, או בזכות היותם חלק מ-greenbelt. בהתאם, הועברו הנחיות לרשויות המקומיות אשר היו צריכות לקבוע את הקו המדויק של הגבול בין הבינוי לשטח הירוק – קו פנימי התוחם את גבול הגידול העירוני, וקו חיצוני כלפי המרחב הפתוח. ישנן רשויות אשר התמהמהו בקביעת קו זה.

הגנים המלכותיים – כפי שיפורט בהמשך, גנים אלה היו פרטיים במקור ושירתו את משפחות המלוכה כשטחי-ציד או כשטחים פתוחים אחרים. בשנת 1851 עברה האחריות לניהולם לידי המדינה, וכיום הם חלק בלתי-נפרד ממערכת הפארקים העירונית-מטרופולינית.

Lee Valley Park

אחד משני הפארקים המטרופוליניים של לונדון, אשר נמצא ממזרח לעיר. רשות הפארק הוקמה על-פי חוק בשנת 1966 ותפקידה לשקם ולפתח 40,000 דונם של פארק אזורי, שישמש ריאה ירוקה לעיר, ישמר את המגוון הביולוגי, ייצור שטח פתוח למטרות פנאי ונופש ויבטיח שטחי-ספורט ברמה האזורית. 16,000 דונם משטח הפארק הם בבעלות רשות הפארק. אורך הפארק 26 מייל, מהתמוזה ובמעלה הנהר.

רשות הפארק היא גוף ייחודי שהוסמך להפקיע קרקעות. יש לה סמכות סטטוטורית להכין ולעדכן תכניות לפארק. תכנון זה מוטמע בתכניות של רשויות הגובלות בפארק. רשות הפארק מונה 28 חברים, כולם נבחרו-ציבור מהרשויות המקומיות.

רשות הפארק מקדמת יוזמה להקמת כפר אולימפי, במטרה (שלא הושגה) לארח את המשחקים האולימפיים בשנת 2012. זאת מתוך אמונה כי צעד זה יביא להתחדשות הפארק כולו, בהקמת מתקני-ספורט חדשים ואיכותיים, באפשרות להכשיר שטחים חדשים לפנאי ונופש, בשיקום ושחזור פתי-גידול טבעיים, ביצירת מסדרונות ורצפים אקולוגיים, בשיפור הנגישות בתחבורה הציבורית, ועוד.

מקדמי הפרויקט מאמינים כי מלבד התועלת הזמנית של האולימפיאדה, יתרום הפרויקט למטרופולין רצף פתוח, שמלבד איכויות השימור שלו, יבטיח שלל הזדמנויות פנאי ונופש ושירותי-ספורט משודרגים, ייצור איכות סביבה טובה יותר ויעודד חיים בריאים יותר. לצורך מימוש הרעיון יש לפנות אזור-תעשייה, מה שיאפשר רצועת נחל רחבה.

הגנים הויקטוריאניים – 12 גנים ברחבי העיר, אשר בשונה מהגנים המלכותיים, תוכננו מראש כפתוחים לציבור, במטרה לספק מקום לפעילות פנאי ונופש. ההחלטה על הקמת הפארק הראשון, Victoria Park היתה תולדה של מאבק ציבורי שכלל הפגנות, עצומות ועוד. בימים ההם היה נושא הפארקים סוגיה מרכזית במערכות הבחירות. בשנת 1844 הושלמה רכישת הקרקע לטובת הפארק, והחלו עבודות ההקמה. בשנת 1845 נפתח הפארק לציבור קודם השלמתו, ובשנת 1846 דווח שחרף העובדה שהקמת הפארק טרם הושלמה – ביקרו בו 20,000 איש מדי יום!. עובדה זו מעידה על הצמא הרב לפארקים לנוכח המחסור ששרר בהם אז. בעקבות הפארק הראשון הוקמו כאמור פארקים נוספים (מדובר באותה תקופה בה הוקם הסנטרל-פארק בניו-יורק).

Squares – החצרות הפנימיות המשותפות הוכרו ברבות השנים כנכס ראוי לשימור. בשנת 1931 נחקק חוק שמטרתו הגנה על שטחים אלה – London Squares Preservation

Act. החוק הבטיח הגנה ל-400 גנים כאלה שלא היו מוגנים קודם לכן. חלק מהם מצויים בבעלות פרטית והגישה הציבורית אליהם מוגבלת, אך חלקם פתוחים לכלל הציבור והם חלק בלתי-נפרד מהמערכת העירונית של שטחים פתוחים. בהנחיות הלאומיות (GLDP) יש הנחיות המתייחסות לאופי הבינוי סביב חצרות אלו, כך שאופיין יישמר.

Common – אזור משותף (שוק, כנסייה, מבנה השוק וכו'). זהו גלגולו המודרני של הפורום הרומי – השטח הפנימי הפתוח של היישובים הקטנים. באחד היישובים רצו להעביר כביש דרך ה-common משיקולים של יעילות תחבורתית, הסטת תחבורה מריכוזי-אוכלוסין ועוד. מחאה ציבורית חריפה הביאה לדחיית היוזמה. גם שטחים אלה מוגנים בחלקם מתוקף חקיקה והם חלק ממערך השטחים הפתוחים העירוניים.

בנוסף, קיימים שטחים או אתרים מוגנים מתוקף חקיקה אחרת. למשל, אתרים בעלי עניין מדעי מיוחד **SSSI – Sites of Special Scientific Interest** או שמורות-טבע אשר יכולות להיות חלק מפארקים.

תרומת מערכת התכנון לשימור שטחים פתוחים

1. זיהוי שטחים לשימור על-פי היררכיה, במסגרת תכנון ארצי ומחוזי;
2. סיוע ברכישה, שיקום או פיתוח השטח באמצעות תכניות והסכמים;
3. שימור מה שהושג באמצעות הנחיות של תכנית אזורית ובאמצעות תכנית מקומית.

ברמה המקומית, מעבר לשצ"פים ברמות השונות, כל בית-ספר קשור ל-Playing yard או שהוא בעל מגרשי-ספורט משלו, או שהוא משתמש באחרים בהסדר כלשהו. מגרשי המשחקים הם שטחים פתוחים, וחיבור זה מבטיח אף הוא הקצאה גבוהה של שצ"פ לנפש.

קיימת מכסת שצ"פ לנפש עד הרמה העירונית. המכסות מפורסמות על-ידי הארגון לנופש וספורט, אך מעבר להיבט הכמותי יש להתייחס לפריסה, לגודל השטח, לערכי הטבע שבו וכן לנגישות.

בעלות על הקרקע

יש אחוזות וקרקעות בבעלות בית המלוכה, שניתנה לציבור הזכות להשתמש בהן. זהו מעין שפ"פ. לעיתים היוו שטחים אלה גרעין להרחבה לשטחים נוספים שנרכשו על-ידי הרשות המקומית.

המקרה של משרדי British Airways כדוגמה לנטל-יזמים

Hillington התוותה בתכניתה שטח המיועד לפארק מטרופוליני – Corn Valley Park – שאורכו 40 ק"מ. חלק מן השטח, הסמוך למקום יישוב, שימש בעבר להטמנת אשפה ונותר מגודר. חברת British Airways רכשה את השטח המזוהה, שהיה בבעלות חברות איסוף והטמנת אשפה, והתכוונה לבנות בו את משרדה, בזכות סמיכותו לנמל התעופה הית'רו. מאחר ושטח זה מהווה חלק מה-Greenbelt של לונדון, הבנייה בתחום זה היתה אסורה. החברה טענה כי מדובר בפרויקט ייחודי, בעל חשיבות לאומית (חברת התעופה הלאומית) וכי אין חלופות ראויות אחרות. במקרה זה היה עליה להוכיח כי התועלת לציבור רבה מן הנזק (את חברת התעופה ייצג משרד ליצ'פילד). כדי להוכיח את התועלת לציבור, שיקמה החברה את המטמנה, הקימה פארק ומיקמה את משרדה בשולי השטח. זהו סוג של נטל-יזמים המקובל כיום באנגליה על-פי העיקרון של "המזהם משלם" ושל שיפוי ופיצוי לציבור בגין נזק שגורמת לו פעולת-פיתוח. מציאות זו החלה רווחת בעת האחרונה, כי בשל הקטנת נטל המס הצטמצמו אמצעי הרשויות למצמצמות. את הפער בין רצונות הרשויות לבין יכולת המימוש שלהן, משלימים ההסכמים בין הרשויות לבין יזמים. בעיקר נגעו ההסכמים להקמת מערכות-תחבורה המשרתות במישרין את הפרויקט היזמי, מפאת איסור ישן לדרוש מהיזם השקעות שאינן בתחום תכניתו. בסופו של דבר הכירה הממשלה בנטל היזמים כדרך לגיטימית וכאמור היא מקובלת מאוד, כולל הקמת דיור ציבורי ועוד. יזמים תורמים גם כסף לקרנות לתחזוקת השטח לאחר ההקמה.

תחומי מתח וקונפליקטים

עקב מחסור בשטח לבניית יחידות-דיור, היו יזמים ורשויות מקומיות שאיתרו שטחי-משחק גדולים מהנדרש בתקן. כך נבנו שטחים שהיו בעבר מגרשי-ספורט פתוחים, חלקם נמכרו על-ידי בתי הספר עצמם. עקב סערה ציבורית שהעניין עורר, יצאה הנחייה שהגבילה מאוד פגיעה בשטחים אלו.

ככלל, הרשויות מכירות בערך השטחים הפתוחים, מגינות עליהם ומבטיחות את קיומם. שיטת התכנון מבטיחה מחסום כלשהו לשרירותיות של רשויות מקומיות ויש בקרה וסינון של היוזמות. החוקר הוא למעשה שלוחה של הממשלה, וכך נשמרת המחויבות להנחיות ברמה הגבוהה ביותר.

בעת האחרונה יש סימנים לכך שהמחסור בדיור בתחומי העיר יכול להביא לכרסום בשטחים פחות רגישים בתחומי ה-Greenbelts או בשטחים פתוחים אחרים; למשל שטחים כלואים, מילוי קצוות ועוד, שכן שימור קנאי מוביל ללחצים בלתי-אפשריים.

שטחים פתוחים ושימור המגוון הביולוגי

כל השטחים הפתוחים בלונדון כפופים למדיניות שימור המגוון הביולוגי. לונדון ידועה במודעות הגבוהה של תושביה לשמירה על הטבע ועל חיי הבר (Wildlife). בעוד שבמאה ה-19 התמקד המאמץ בהקמת ובהבטחת שטחים פתוחים, במאה ה-20 מושם הדגש העיקרי על שמירת הטבע והסביבה בשטחים אלה עד כדי כך שחלקים משטחי פארקים הוגדרו "מדבריות ירוקים" נטולי ערך אקולוגי. עם צמיחתם של ארגונים רבים העוסקים בשמירת טבע, מושקע מאמץ רב בשימור המגוון הביולוגי אשר זכה לביטוי בחקיקה ובהנחיות מדיניות. כך למשל ישנה הנחיית-מדיניות (Circular 108/77) משנת 1977, המחייבת כל רשות מקומית לכלול שיקולים של שמירת טבע בניהול השטחים הפתוחים שלה. בשנת 1985 הופצה הנחיה נוספת, המחייבת עריכת תסקיר לניתוח כל ההשלכות הסביבתיות במקרים בהם פיתוח מתוכנן צפוי לפגוע בערכי-טבע. בשנת 1984 נערך סקר מקיף של כל האתרים שתרמו לשמירת הטבע בלונדון וגודלם מעל עשרה דונם, ובמרכז העיר גם כאלה שגודלם חמישה דונם.

הרצון לשלב בין יעדים של שמירת טבע לבין צורכי פנאי ונופש, יצר תחום דעת חדש המקבל ביטוי בניהול הפארקים: Recreation Ecologist. ככלל, רוב הערכים הראויים לשימור מוגנים בדרך זו או אחרת, אף שגם שם קיימים איומים.

על מערכת התכנון באנגליה

המשרד האחראי על התכנון משתנה כל כמה שנים. בעבר היה זה המשרד לאיכות הסביבה, כיום זהו משרד סגן רה"מ. תפקיד השלטון המרכזי הוא ליצור הנחיות-תכנון בתחומים שונים, אשר מחייבות את הרשויות המקומיות. הנחיות התכנון (המוכרות כ-circulars או ppg) קיימות כיום לגבי 26 תחומים – מסחר, תחבורה, מגורים ועוד. התכניות אינן מעניקות זכויות-בנייה, אין בהן ייעודי-קרקע, אך יש קובץ מסמכי-מדיניות המכונה: Development plan. מערכת קווי המדיניות מנחה את היזמים, את הציבור ואת הרשויות. במקרים בהם יוזמה תואמת את כל רכיבי המדיניות, הליך הבקשה להיתר הוא קצר ופשוט. במקרים בהם אין התאמה, נבחנת העלות מול התועלת של היוזמה

החריגה. ככלל, רמת התכנון היא גבוהה ושיטת התכנון מחייבת את אנשי המקצוע לפעול באחריות ובמקצועיות.

במקרים של קונפליקט או של עררים על תכנית, מתקיים שימוע באמצעות חוקר. במקרים רבים מציגים הצדדים את טענותיהם בעזרת עורכי-דין ו/או מומחים מקצועיים. יש חשיבת רבה למקצועיות שבה מציגים הצדדים את טענותיהם.

ניתן להפקיע שטחים לצורך תכנית משופרת. ניתן גם לבצע איחוד וחלוקה. פיצוי על הפקעה של שטח חקלאי פתוח הוא על-פי ערכה החקלאי הנוכחי של הקרקע, אלא אם המגרש ניצב במקום אשר בו אין אפשרות לסרב לפיתוח.

הגנים המלכותיים – Royal Parks

מפגש וסיור עם *(Technical officer) Shaun Kiddel* ועם *(Director) Michael Fitt*. סיור משותף היה בהייד-פארק ובגני קנסינגטון. כמו כן עשינו בעצמנו סיור בגנים המלכותיים האחרים: Green Park, Regents Park, Greenwich Park, St. James Park.

בלונדון שמונה "גנים מלכותיים" (Royal Parks) המשתרעים ביחד על כ-20,000 דונם של שטח ירוק, מטופח לאורך שנים, המשמר ערכי-טבע ובה בעת מציע מגוון שימושים לאוכלוסיות רבות ומגוונות. כמו כן כוללים הפארקים 280 אלמנטים בנויים, חלקם הגדול בעל ערך ארכיטקטוני, אמנותי או אחר.

בגנים המלכותיים מבקרים למעלה מ-60 מיליון איש בשנה ואלה מגיעים מיותר מ-100 מדינות. יש בהם 140 מיני עצים, 280 מונומנטים, ו-100,000 שיחי ורדים.

הגנים שונים זה מזה בתכנון, בשימושים, בעיצוב, בתפקיד שהם ממלאים בחיים העירוניים ובמידת האינטנסיביות. הייד-פארק נחשב לפארק האינטנסיבי ביותר מבין השמונה אלה.

את הגנים הללו מנהל ארגון ה-Royal Park Agency שאת אנשיו פגשנו בסיור. הארגון הוא גוף ממשלתי ואנשיו הם עובדי-מדינה.

מדיניות ההפרטה של שנות ה-80 לא פסחה על הנהלת הפארקים, ובמקום להעסיק צוות עובדים קבוע, היא החלה להעסיק קבלני-משנה. הנהלת הפארק מציינת את נחיתות השיטה הזו ואת המחסור שנוצר בכוח-אדם מקצועי המחויב לפארק ואינו רואה בו מקום-עבודה גרידא, אלא מקום להתקדם בו ולבנות עתיד מקצועי ארוך-טווח. נראה שיש קושי בטיפוח מנהיגות צעירה בניהול הפארקים (ובכך נבדלים הגנים המלכותיים מגני Corporation of London)

הארגון עובד בשיתוף-פעולה עם גופים נוספים, כמו המחלקה לתרבות, מדיה וספורט. כיום, לקראת שלבי הפיתוח הבאים, מערבים יותר את הסקטור הפרטי.

שמירת טבע, סביבה ומגוון ביולוגי: ניהול הפארקים נעשה מתוך מחויבות לקיימות (sustainability). אומץ תקן ISO 14001 המחייב עמידה בדרישות סביבתיות גבוהות – טיפול בפסולת, מחזור ועוד. הגנים המלכותיים הם גורם-מפתח במאמצי הממשלה ליישם אסטרטגיית של שימור המגוון הביולוגי שראש עיריית לונדון מחויב לה ומקדם אותה בתחומי העיר.

שמירת קו הרקיע: במקרה של תכנית לבנייה גבוהה במרחק חצי מייל מן הפארקים, חלה חובת התייעצות עם ה-Royal Park Agency ולסוכנות יש השפעה רבה בהחלטות בנושא זה. המטרה היא לשמור שקו הרקיע סביב הפארק לא יכלול בנייה גבוהה ולשמור על מבטים פתוחים מהפארק. בסה"כ העיקרון נשמר, למעט מספר חריגים.

העברת תשתיות בשטח הפארקים: זהו מקור-הכנסה נכבד לפארקים (אם הוחלט להתיר העברת תשתית בתחומי הפארק, ובהיעדר חלופות סבירות אחרות). עם זאת, להנהלת הפארקים יש זכות להציב תנאים שונים לגבי דרך העברת התשתיות (הטמנה וכיו').

סקר מבקרים בגנים המלכותיים

החל מ-1997 מתבצע סקר מבקרים בגנים המלכותיים. להלן ממצאים עיקריים מהסקר השביעי, משנת 2003. בסקר השתתפו סה"כ 4,538 נשאלים בתשעת הפארקים. הסקר נערך בשני מועדים – אפריל-מאי ויולי-אוגוסט – סה"כ 500 נשאלים בכל פארק (250 בכל סבב).

שביעות הרצון הכללית מהפארקים גבוהה (86 מתוך 100, עם הבדלים קלים בין הפארקים – פארק גריניץ' זכה בציון הגבוה ביותר – 9.22 ואילו גרין-פארק זכה בציון הנמוך ביותר – 8.05).

מבקרים המכירים את הפארקים, נשאלו אם יש הטבה או הרעה במצבם, יחסית לעבר. במקרים בהם צוינה הרעה במצב, היו הסיבות לכך בעיקר לכלוך וצואת כלבים. הסיבות העיקריות שצוינו כתורמות להטבה במצב הפארקים, היו ניקיון וגינון.

הסיבות עיקריות לביקור בפארק: שקט ושלווה (45%), אוויר צח (34%), מקום בילוי עם ילדים וכן מקום לפיקניק או ארוחת-צהריים – 13% לכל אחת מהן, בדומה לשנים קודמות.

תוספות מוצעות בפארקים: בתי-קפה נוספים או שיפור הקיימים (10%), מקומות-ישיבה נוספים (8%), שירותים (7%), ניקיון (6%), עוד מקומות חניה (2%), שיפור שבילי-הליכה (2%), אזורים ללא כלבים (2%), שיפור הבינוי (2%), יותר אירועים (1%). מחצית הנשאלים (51%) טענו כי אין צורך בתוספות כלל. ראוי לציין כי התוצאות בסקר זה שונות מאוד מפארק אחד למשנהו.

73% מהמבקרים מגיעים מלונדון וסביבתה, 13% משאר חלקי בריטניה, 14% תיירים מחו"ל. הפארקים המתוירים ביותר הם גריניץ', גרין-פארק וסט. גיימס. ל-19% מהמבקרים זהו ביקורם הראשון, רובם תיירים. 40% מאלה שזהו אינו ביקורם הראשון, מבקרים בפארק לפחות אחת בשבוע, רובם גרים סמוך לפארק ומגיעים ברגל או באופניים.

השהות בפארק: 13% שוהים בפארק פחות מ-30 דקות, 25% שוהים בין 30 דקות לשעה, ו-60% יותר משעה.

הגעה: 39% מגיעים ברגל, 29% ברכב פרטי, 16% ברכבת התחתית, 11% באוטובוס או רכבת. 4% באופניים, בודדים מגיעים במונית.

חברותא: 35% מהמבקרים מגיעים בגפם, 36% בזוג, 29% בקבוצה או במסגרת של שלושה ויותר.

גיל: 38% מהמבקרים מתחת לגיל 30, 35% בין 34 ל-45 שנים, 14% בין 46 ל-60, ו-12% מן המבקרים בגיל 61 ויותר.

רוב המבקרים בפארקים הם עובדים (53% במשרה מלאה, 10% חלקית), 13% הם סטודנטים, 13% בגמלאות, 6% עקרות ועקרי בית, 3% אינם מועסקים.

Hyde Park

שטח הפארק נרכש בשנת 1536 ע"י המלך הנרי השמיני למטרות ציד, ושימש לכך במאות ה-16-17 וכן לבילוי ולאירועים צבאיים. בשנת 1872 הפך הפארק לציבורי ונוסדה בו פינת הנואמים הנודעת.

שטח הפארק כ-1,400 דונם (350 אקר).

הבעלות על הקרקע: כבכל הגנים המלכותיים, הקרקעות השתייכו למשפחות המלוכה, אך בשלב כלשהו נפתחו לציבור והקרקע הועברה לרשות המדינה.

בטיחות: הפארק מגודר והוא ננעל בלילה. לפארקים ישנה אבטחה, וחלק ניכר מתקציב הייד-פארק הוא תשלום עבור שמירה למשטרה.

מספר המבקרים: מאחר והכניסה לפארק חופשית, אין ספירה מדויקת. ההערכות נעות בין חמישה לעשרה מיליון מבקרים (מינימום) לבין 20-30 מיליוני מבקרים בשנה (מקסימום). אחר הצהריים הפארק מלא ובסופי-שבוע קשה למצוא בו פינה פנויה.

התנועה בפארק: סמוך לפארק עובר ציר חיוני ראשי. בשנת 1960 הכביש הורחב על קטע משטח הפארק. ההערכה של מארחינו היא שלחץ ציבורי כבד היה מונע צעד כזה כיום. מלבד זאת אין בפארק תנועת כלי-רכב בכלל.

את הפארק חוצה תוואי סלול – Serpentine, המיועד לרוכבי אופניים, סוסים וסקטים בלבד.

השימושים בפארק: השימושים בפארק הם מגוונים – הליכה, רכיבה על אופניים, סיבוב עם הכלב, רכיבה (בפארק מסלול באורך ארבעה מייל), שחייה, שיט באגם, ועוד. כמו כן ישנו שטח המשמש לאירועים המוניים – קונצרטים, תערוכות, מופעים וכו'. גן-משחקים לילדים יש רק אחד בהייד-פארק, והטענה היא שמתקנים אלה מתאימים יותר לפארקים ברמה מקומית-שכונתית.

לדברי מארחינו קשה למצוא איזון בין כל השימושים הללו, ובין חלקם שורר קונפליקט. למשל, יש ביקורת על קיום אירועים בפארק. המשתמשים הקבועים של הפארק אינם שבעי-רצון מכך שהשטח הפתוח "מופקע" לטובת אירוע המוני. לשאלותינו מדוע אין מיתוספים שימושים מסחריים לפארק, התשובה היא כי יש חשש שכל תוספת של שימוש מסחרי תפר את האיזון העדין שבין הרצון לאפשר מגוון פעילויות (ולאזן את התקציב) לבין המטרה הראשונה והעיקרית של הפארק שהיא לספק מקום שלווה ומרגוע מהמולת העיר. המסקנה היא חד-משמעית: למרות שמדובר בפארק המתויר ומטויל במיליוני מבקרים בשנה, אין כוונה למסחר שטחים נוספים ממנו, למרות הקשיים הכלכליים.

כמו כן, בשל העובדה שהקרקע הועברה ממשפחת המלוכה לממשלה ולידי הציבור – קיימת מגבלה לסגור שטחים בפני הציבור.

בפארק יש מספר אתרי-הנצחה ויש לחץ גובר להוסיף כאלה. הנהלת הפארק סבורה כי יש די אתרים מסוג זה (האחרון שבהם, לזכר הנסיכה דיאנה, ייחנך הקיץ ויוקפד כי שטחו יהיה חלק אינטגרלי מן הפארק).

מימון: מדי שנה מועברים של 23 מיליוני ל"ש – הקצבה ממשלתית המיועדת לתחזוקת כל הגנים המלכותיים. עם השנים פוחת התקציב הממשלתי ויש הכרח לגייס מקורות-מימון נוספים או עצמיים (ההערכה היא כי יש צורך בכ-100 מיליון לתחזוקה שוטפת מלאה).

מקורות נוספים אלה הם:

- ◆ שימושים מסחריים בפארק: מסעדות (שתיים כאלה בלבד בהייד-פארק). אירועים – למרות שסגירת השטח מעוררת התנגדות, מתקיים מספר אירועים מוגבל. ההכנסה ממקורות אלה היא ארבעה מיליון ליש"ט בשנה. מארחינו מציינים קושי בניהול שימושים מסחריים כאלה; למשל, המסעדה אינה כדאית להפעלה במשך ימים רבים, ואף על-פי כן יש צורך לקיים רמת תחזוקה גבוהה.
- ◆ צילומי סרטים ופרסומות – מקור-הכנסות נכבד למדי;
- ◆ תרומות – מרכיב הולך וגדל במימון הפארק. אלמנטים שונים בפארק (ספסלים, עמודי-גדרות – ראו תמונות) נושאים שמות תורמים. בשנה הראשונה לגיוס תרומות הושגו ארבעה מיליון ליש"ט.

כמקור-הכנסה נוסף מבצעים אנשי הפארק עבודות עבור גופים חיצוניים (למשל עבודות-גינון עבור המלכה)





גדות האגם, Hyde park



בילוי אפייני ב-Kensington park



גדות האגם, Hyde park



נוף בעל אופי טבעי, Kensington park



הייד-פארק, מראה אופייני של שבילי-הליכה

Kensington Gardens

מצוי בהמשך ישיר להייד-פארק ושניהם ביחד יוצרים רצף אחד. למרות הרצף, יש ביניהם הבדל ניכר וכך יכולים המבקרים לבחור פינה בפארק זה או אחר בהתאם למאפייניהם השונים. Kensington Gardens היו בעבר גנים פורמאליים, אך כיום הפארק הוא טבעי יותר ובכך הוא נבדל מהייד-פארק.

למשל: שני הפארקים חולקים את אותו אגם. גדותיו בהייד-פארק הן משטחים כבושים שנועדו לשיבה, הליכה, למסעדה, לשחייה ולשיט. גדות האגם בתחום Kensington Gardens טבעיות לחלוטין. בקטע זה של האגם השחייה והשיט אסורים.

הגינות בפארק מינימאלי, למעט בחלק הפורמאלי. בשנת 2000 נוספו לגן שני אלמנטים: גן-משחקים ע"ש הנסיכה דיאנה ומסלול-הליכה באורך שבעה מייל, המגיע מהייד-פארק. כמו כן משולבים בפארק מבנים היסטוריים.

שטח הפארק כולל ברובו עצים ושטח לא מגונן (המכוסה עשב טבעי). למרות זאת, הפארק מלא מבקרים גם בשעות הצהריים של יום חול.

ההיסטוריה של הפארק: השטח נרכש בזמנו ע"י וויליאם השלישי ממה שהיה חלק מקורי של הייד-פארק וכלל ארמון. לקראת סוף המאה ה-18 נפתח הגן לציבור – תחילה לציבור מצומצם (בתנאי שבא בתלבושת הולמת ומכובדת) ובהמשך בפני שאר הציבור.

Green Park

בשנת 1750 תוכנן השטח כשטח טבעי ומוקף חומות. בשנת 1826 הוא נפתח לציבור (בתחילה לקהל מצומצם). זהו הפארק בעל העיצוב הפשוט ביותר, בתכנון טבעי ומינימליסטי. הוא משמש מקום מפלט מהעיר.

St. James Park

הוותיק שבגנים המלכותיים. גם הוא שימש לציד. סמוך לארמון בקינגהם, מקום-מגוריה הקבוע של המלכה.

Regent Park

שטח: 2,000 דונם. בשנת 1811 תוכנן ביחד עם מרכז לונדון ע"י John Nash שהיה ידידו של Prince Regent, עם 56 בתי-מגורים סביבו. רק חלק מתכנית זו מומש.

שימושים בפארק: בפארק יש גן ורדים, אגם ובו אי, גנים פורמאליים נוספים, מסעדה, שטחי-דשא נרחבים למגוון פעילויות ספורט (רוגבי, כדורגל, כדורסל, קריקט, טניס). יש שיט באגם, גני-משחקים לילדים ואזור טבעי. התיאטרון הפתוח וגן החיות המפורסם של לונדון הם חלק מהפארק, אך מנוהלים בנפרד.

Greenwich Park

ההיסטוריה של הפארק קשורה בזו של הנרי השמיני. כאן הוא נולד, כאן נולדו בנותיו וכאן גם מת בנו.

בפארק נבנה מצפה הכוכבים המלכותי, וכאן עובר קו גריניץ' המפורסם. הפארק פרוס על שטח גבעי ונשקף ממנו נוף ייחודי של העיר.

בפארק שטחי-ספורט, שטחי-טבע ועצים ייחודיים. מרתון לונדון שנערך כל שנה (26 מייל) מתחיל בפארק גריניץ' ומסתיים בפארק סט. גיימס.

Corporation of London

מפגש וסיור עם צוות רחב של הנהלת Hampstead Heath park.

Corporation of London הוא ארגון העוסק בתחומים שונים שיש להם תרומה לחוסנה של העיר לונדון. מאז 1878 מנהל הארגון שטחים פתוחים ברחבי העיר, וכתוצאה מניסיונו בתחום זה הועברה אליו בשנת 1989 האחריות לניהול שלושה פארקים בצפון-מערב-לונדון. בסך הכול מנהל הארגון פארקים ושטחים פתוחים בהיקף כולל של כ-42,000 דונם ברחבי לונדון רבתי. היחידה, במתכונתה הנוכחית, הוקמה בשנת 2003 כחלק מרוויזיה בניהול הפארקים באזור זה. היא כוללת מספר אגפים, ביניהם: הנהלות לכל פארק, אגף העוסק בשימור, אגף טכני, מנהלות ועוד.

שלושת הפארקים בצפון-מערב העיר הם: Hampstead Heath, Highgate Wood, Queen's Park (כ-3,200 דונם).

שטחי הפארקים הללו הם שריד מן היערות שהקיפו את לונדון. כאשר התפתחו מגורים גם באזורים אלה, היו אלה מגורים בעלי אופי פרברי, בבנייה לא צפופה. כיום אזורים אלה הם היקרים ביותר בלונדון, חלקם מן היקרים באנגליה.

חזון הארגון הוא: "To provide Open Spaces which rival the best in other world class cities."

המטרה היא להבטיח את קיומם של שטחים פתוחים איכותיים בתוך לונדון ובסמוך לה, לטובת ולתועלת האדם והסביבה כאחד.

מדיניות סביבתית:

לארגון יש מדיניות סביבתית³² הכוללת מחויבות לקיימות (sustainability) ועקרונות נוספים המנחים אותו בכל פעולותיו ותכניותיו. חלק מן המדיניות הוא הכרה בעובדה שבחתימה להשגת יעדים של פיתוח בר-קיימא יש לעבוד בשיתוף עם ציבור רחב ככל האפשר, כדי ליצור מחויבות רחבה ואחריות לסביבה מצד פרטים, קבוצות ועסקים.

להלן רשימה חלקית ביותר של עקרונות אלה:

- ◆ לפעול לקידום מודעות ציבורית לנושאים של איכות הסביבה;
- ◆ שימור אנרגיה במבני הארגון, שימוש באנרגיות מתחדשות;
- ◆ חיסכון במים;
- ◆ שימור נכסים היסטוריים;
- ◆ המשך שימור של ערכי-טבע ושטחים פתוחים;
- ◆ פעילות למען בריאות הציבור.

הקמת פארק Hampstead Heath והבעלות על הקרקע:

בעקבות מאבק ציבורי של תושבי הסביבה לשימור השטח, הוקם הפארק מתוקף חוק הפרלמנט בשנת 1871 (Hampstead Heath Act) והשטח הפך לרכוש הציבור ב-13.1.1872.

הבעלות על הקרקע היא ציבורית וכל העת נעשה מאמץ לרכוש שטחים נוספים ולהגדיל את שטחי הפארקים.

עד 1986 היה השטח בניהול הרשויות המקומיות (והוא מתחלק בין כמה רשויות כאלו). בשנת 1986 הוא עבר לניהול עיריית הגג של לונדון (Greater London – GLC Council). בשנת 1989 עברו שטחי הפארקים לאחריות ה-Corporation of London.

מבחינה סטטוטורית הפארק מוגדר "שטח פתוח מטרופוליני" וחלות עליו מלבד זאת מגבלות הנובעות מחוק המגן על הפארק עצמו וכן חקיקה על מבנים לשימור. חלק מהפארק (כ-200 דונם) מוגדר כאתר בעל עניין מדעי מיוחד (SSSI).

³² מתוך: Corporation of London Environmental Policy, Protecting the city in the 21st century, 2001.

חלק מהפארק מכונה Golden Hill Park. זהו שטח של כ-150 דונם (35 אקר) שהועבר לציבור בשנת 1896, עם מותו של הנסיך שהשטח היה בבעלותו. תושבי האזור רכשו שטח-נוף שהצטרף לפארק. חלק נוסף של הגן נרכש מאחוזה סמוכה שהיתה בבעלות שחקנית שנפטרה. במקום נמצא "גן הפגודה".

ניהול הפארקים:

העבודה עם הקהילה היא מאוד אינטנסיבית ושיתוף הציבור הוא חלק בלתי-נפרד מניהול הפארק ומתכנונו. הארגון עובד עם גופי שמירת-טבע הפועלים באזור ועם ועדות מייעצות (לפי נושאים) ששותפים בהם תושבים מקומיים. בוועדות המייעצות מעלים נושאים שונים לדיון, דנים בסוגיות עקרוניות ומקבלים החלטות משותפות לגבי ניהול הפארקים.

על בסיס רציונל הארגון ועל בסיס התייעצות עם הוועדות המייעצות, הארגון מכין תכנית תלת-שנתית, ממנה נגזרות תכניות-עבודה שנתיות ומשימות לביצוע. מדי שנה מופק דוח סיכום פעילות.

למרות גודלם העצום של הפארקים וטווח השירות הרחב, אנשי הארגון מגדירים את הפארקים בראש ובראשונה כפארקים השייכים לקהילה, וכל העת נעשים מאמצים לחזק את הקשרים בין הקהילה על כל גווניה לבין הפארק. יש התייחסות מיוחדת לקהילות עם צרכים מיוחדים – מיעוטים, מוגבלים וכו'.

משתמשים בפארק:

ההערכה היא כי את Hampstead Heath – הגדול מבין השלושה – פוקדים כ-12 מיליון מבקרים בשנה. המבקרים הם תושבי הסביבה, תושבי שאר אזורי לונדון ותיירים מרחבי העולם.

הכניסה לפארק היא חופשית. בפארק נערכים אירועים רבים (קונצרטים, פעילויות לילדים ולכל המשפחה ועוד) והם פתוחים חינם לקהל או בעלות נמוכה.

נאמר לנו כי לא מומלץ להסתובב בפארק בלילה, למרות שזהו אזור מבוסס-יחסית.

נערכים סקרים לאומדן שביעות-רצון המשתמשים מהפארק, וההערכות הן גבוהות מאוד. מתוכננים סקרים נוספים.

השימושים בפארק:

שטח טבעי (יערות ואחרים), שטחי-דשא, אזור מגודר ובו איילים, גן חי לילדים, שני בתי-קפה (בביקורנו ביום חול בשעת צהריים היתה אחת המסעדות מלאה), מסלולי הליכה וריצה, מסלולי רכיבה על סוסים ורכיבה על אופניים, אתרים לשוק פתוח ואירועים, שטחים מגוננים (לפי מיטב המסורת האנגלית), מתקני-משחק לילדים, שטחי-ספורט (כדוגל, קריקט, רוגבי, הוקי), מרכז מבקרים, 25 אגמים, שלושה מתוכם מתאימים לרחצה ושישה לדיג, שיט, שירותים.

המימון:

מקור המימון העיקרי הוא פירות הרווח של קרנות ותיקות המושקעות במניות ועוד. המאזן הכספי של הארגון מושפע במידה רבה ממצב שוק המניות. הפעילויות המסחריות מכניסות מעט מאוד כסף. מקור-הכנסה טוב הוא תשלום עבור צילומים בפארק (סרטים ופרסומות), אך ישנה החלטה שלא להפריז בעניין זה, שכן מעבר להיקף מסוים הדבר מפריע לציבור המבקרים.

לשם התרשמות, תקציב שלושת הפארקים לשנת 2004/5 היה:

Hampstead Heath – 5,548,000 ל"ש

Highgate Wood – 386,500 ל"ש

Queen's Park – 728,000 ל"ש

נתח ההוצאות העיקרי (78%) הוא על כוח-אדם (הצוות מונה 143 עובדים). הארגון שונה בצורת ניהולו מארגון הגנים המלכותיים, שם הצוות הקבוע הוא מינימאלי ועיקר העבודות נעשות על-ידי קבלנים חיצוניים. לשיטה הראשונה יש כמובן יתרון גדול מאוד מבחינת איכות ניהול הפארק.

היבטים אקולוגיים:

נושא זה הוא מרכזי בניהול הפארקים ונודעת לו חשיבות עליונה. ישנם מינים ששרדו רק באזור זה, וישנה הכרה בחשיבות שימור השטח מטעמים אקולוגיים (למרות היותו טבעי-למחצה, רוב השטחים סביב לונדון אינם טבעיים ממש). ישנו צוות אקולוגים שהוא חלק מצוות הניהול של הפארקים, וישנם גם מתנדבים. נושא מרכזי המעסיק את האקולוגים הוא העצים הקשישים (Veteran Trees). בתחומי הפארקים הללו ישנם כ-1,000 עצים קשישים, ומתנהל מעקב צמוד אחר כל אחד מהם בכדי להבטיח את המשך קיומם,

מבלי שישכנו את בטיחות הציבור. ההיבטים האקולוגיים מתוארים לציבור בדפי-מידע מיוחדים המכילים מידע על בתי הגידול בפארק ועל הממשק הנדרש לשמירתם.

בתחום זה מתעוררים מספר קונפליקטים:

- ◆ הרצון לשמר עצים קשישים מול הרצון לדאוג לבטיחות הציבור;
- ◆ הרצון לשמר קרחות-יער, שטחי-אחו ותת-יער, מול התנגדות עזה של הציבור לדילול ולכריתה של עצים.
- ◆ הרצון לשמר מבטים אל הנוף מנקודות מסוימות, מול התנגדות עזה של הציבור לכרות עצים המסתירים את הנוף.

חשוב לציין: באנגליה ישנם מראות-נוף המוגנים על-פי חוק!

הקשר בין ניהול הפארקים לבין הממשלה:

- ◆ מחויבות הממשלה לאגינדה 21;
- ◆ מספר חוקים אפשרו את הקמת הפארק באופן ישיר ומאפשרים את ניהולו השוטף;
- ◆ הפארקים מוגנים מתוקף חוקי מדינה;
- ◆ נציגי הממשלה משתתפים בוועדות המייעצות ובהנהלה;
- ◆ יש חקיקה התומכת בנושא ילדים, חינוך ועוד.



— Hampstead Heath
המסעדה, מוקד פיתוח בפארק

— Hampstead Heath
נוף אופייני ומבט לכיוון העיר



Kew Gardens

פארק סמוך לרובע ריצ'מונד, בדרום-מערב העיר. בעיקרו זהו גן בוטני גדול המשלב אפשרויות לטיול ובילוי, פעילות חינוכית, ועוד.

הגן מגודר בחומה והכניסה היא בתשלום. דמי-כניסה: 8.5 ל"יש למבוגר; ילד עד גיל 16 נכנס חינם. ניתן לעשות מנוי לתקופה.

בפארק "בנק" ובו שמורים זרעים של 10% ממיני הצמחים בעולם. יש בו חממות עם מגוון צמחים וכן ספרייה בוטנית עשירה. כמו כן נערך בו מחקר מדעי.



בתמונה: גדות אגם שהוא חלק מפרויקט שחזור של בית-גידול, מלבד היותו מוקד-עניין למבקרים בפארק.

Wetland Center

פארק ייחודי של טבע עירוני, המשחזר נופים של בתי-גידול לחים.

שימושים בפארק: הפארק משתרע על פני 450 דונם וכולל מגוון נופי-מים ובתי-גידול לחים – אגמונים, תעלות, בריכות למיניהן וכן פינה ובה מפלונים, מגדל-תצפית, מסתרי-צפייה, פינות-ישיבה. בכניסה ניצב מרכז-מבקרים ובו תצוגות, נקודות-תצפית, מעבדות, כיתות-לימוד וחנות-מזכרות. מלבד מרכז המבקרים, הפיתוח הוא מינימאלי – גשרים, פינות-ישיבה וכו'.

מטרות הפארק: שימור בתי-גידול לחים ומיני עופות; יצירת קשר בין אנשים לבעלי-חיים.

הכניסה לפארק כרוכה בתשלום. מספר המבקרים בשנה הוא כ-150,000.

את הפארק מנהלת קרן בשם The Wildfowl & Wetland Trust (WWT) שמטרתה שימור בתי-גידול לחים והמגוון הביולוגי שבהם ויצירת קרבה בין האדם לטבע (במאה השנים האחרונות אבדו מחצית מבתי הגידול הלחים בעולם). הקרן נוסדה בשנת 1946 ע"י פיטר סקוט. כיום היא מנהלת תשע שמורות נוספות ברחבי אנגליה, בסקוטלנד ובווילס הכוללות יחד 20,000 דונם.

לקרן יש 90,000 חברים (חברות שנתית למבוגר עולה 26 ליי"ש, למשפחה – 49 ליי"ש). כמו כן ניתן לאמץ ציפור (ברבור – 30 ליי"ש, פלמינגו – 25, ברווז – 15).

הפארק הוקם על שטח שהיה שייך בעבר לחברה פרטית – חברת המים של התמוזה. כלל שטח החלקה היה 580 דונם והיו בו בריכות נטושות. מתוכם נגרע שטח של כ-140 דונם לצורכי בנייה, ויתרת השטח הועברה (בדמי-חכירה סמליים) ל-200 שנה לקרן, וכן הועברו לה 11 מיליון ליי"ש אשר שימשו להקמת הפארק.

מקורות המימון הנוכחיים של הקרן הם: דמי-כניסה, תרומות "גדולות" מארגונים וחברות, תרומות מפרטיים.



בתמונה: המראה הנשקף מצריף המסתור – מבט אל האגמון ובאופק הבינוני העירוני הגובל.

4. אמסטרדם

Amsterdam Bos

מפגש וסיור עם Rob Heldens, חבר הצוות הנהלת הפארק.

כללי: פארק בשטח של כ-10,000 דונם המשתרע על שטח שהיה פעם בשולי העיר וכיום הוא מוקף בינוי מכל עבריו.

מעט היסטוריה:

בראשית המאה ה-20 התפתחה אמסטרדם בקצב מהיר. חלק גדול מהבינוי התאפיין בצפיפות גבוהה. הדבר גרם ללחץ ציבורי לאיתור שטחי-נופש סביב העיר, וכך נבחר השטח למטרה זו. פארק זה הוא אזור הנופש הוותיק ביותר בהולנד.

בשנת 1924 הוכנה התכנית הראשונה לפארק.

הקרקע נרכשה לאחר שנחקק חוק להקמת הפארק, וכל שימוש אחר בה הופסק. עבודות ההקמה החלו בשנות ה-30 של המאה הקודמת והתבססו בעיקר על עבודות יוזמות בנטיעה ותחזוקת שטחי היער (שכן היה זה בשנים בהן האבטלה גאתה).

אחרי מלחמת העולם השנייה נוספו עוד פארקים סביב אמסטרדם, חלקם בשיתוף מספר רשויות וחלקם בשיתוף חקלאים. יש הבדל בין הפארקים השונים: אלה שבצפון העיר משלבים שימושי פנאי ונופש בשטחים חקלאיים שכיום גובר העניין לשמרם (הכוונה לנוף החקלאי המסורתי של הולנד).

תכנון ושימושים בפארק:

ככלל, השטח מתחלק לשלושה: כשליש מכוסה מים (תעלות, אגם וכו'), כשליש פתוח וכשליש מיוער.

התכנון הוא אנגלי קלאסי. הפארק מתחלק לאזורים בעלי מאפיינים שונים זה מזה. חלק מהפארק מציע פעילות אינטנסיבית יותר, ועיקר השימושים האינטנסיביים שבו מרוכז לאורך ציר אחד. חלקים אחרים הוגדרו כבעלי חשיבות נופית ושמרים כטבעם.

שימושים בפארק:

◆ שטחי-יער, על-פי מודל היערות הגרמניים;

- ◆ שימושים אינטנסיביים: מגרשי-משחקים, שטחי-ספורט, תיאטרון פתוח, בריכות-שכשוך לילדים. בביקורינו בפארק המתה המדשאה המרכזית בפעילות ספורט של בתי-ספר;
- ◆ שבילים: הפארק מרושת במערכת מסועפת של שבילים משולטים לכל סוגי המשתמשים – שבילי-אופניים, שבילי-הליכה, שבילי-רכיבה;
- ◆ קיים אזור בו מרוכזת פעילות הספורט – חלקה פתוח לציבור וחלקה בתשלום (במינויים למועדוני-ספורט). סביב הקמת מרכז הטניס, למשל, התנהל דיון ציבורי ארוך.

בתכנון הפארק ניכר ניסיון לתת למבקרים תחושה שהפארק הוא גדול מכפי שהוא. זאת למשל על-ידי התווייה מפותלת של דרכים (כדי לתת מבטים רבים על אותו תא-שטח מזוויות שונות. כמו כן ניכרת תשומת-לב רבה לפרטים. בפארק 100 גשרים, כל אחד תוכנן בנפרד ע"י סטודנטים מבי"ס לאדריכלות, תוך שמירה על קו אחיד.

בנייה נוספת בפארק – רק מה שהכרחי לניהול הפארק ולתחזוקה. על-פי חוקי הרשויות המקומיות ששטח הפארק בתחומן, הבנייה בפארק נאסרה.

אומדן מבקרים בשנה: 4.5 מיליון בני-אדם הבאים מאמסטרדם ומערים סמוכות.

דפוסי הבילוי בפארק:

עם השנים חלו בפארק מספר שינויים מהותיים:

אם בעבר היה הפארק מרוחק מהעיר ושימש לנופש מחוצה לה, הרי שכיום, עם התפשטות אזור הפיתוח העירוני, הוא מתפקד בחלקו כפארק עירוני.

בשנים הראשונות (שנות ה-60 וה-70) יצאו אנשים רבים לבילוי של יום ביער. כיום ביקורים רבים הם קצרים ובשעות אחה"צ, לאחר העבודה. כמו כן, אם בעבר הפארק היה ריק באמצע השבוע ומלא בסופי-שבוע – כיום מתחלקים הביקורים באופן שווה יותר על פני כל ימות השבוע.

כמו כן, עם השנים עולה משקל הבילוי האקטיבי יותר: הליכה, ריצה, ספורט ורכיבה על אופניים.

לפארק מגיעות בעיקר משפחות עם ילדים ואנשים מבוגרים. עיקר המבקרים הם מקומיים "לבנים" ולא אוכלוסיות מהגרים. הנהלת הפארק שואפת להגדיל את היקף

המעורבות והביקור של אוכלוסיות המהגרים בפארק. בעת האחרונה ניכרת דרך בילוי חדשה באזור זה – מנגלים.

דרכי ההגעה לפארק: כמחצית המשתמשים מגיעים ברכב וכמחציתם ברגל או באופניים.

תנועה עוברת: את הפארק חוצה דרך שיוצרת בעיה, כי היא משמשת מסלול חלופי אטרקטיבי בשעות העומס. נעשה ניסיון להרחיק את התנועה מהפארק או למתנה על-ידי פיתולים בדרך ובשיטות נוספות.

ראוי להזכיר כי הפארק סמוך לשדה התעופה סכיפהול, ורעש המטוסים הנוחתים בתדירות גבוהה גורם מפגע של ממש למבלים בפארק.

ניהול ותחזוקה: שטח הפארק מתחלק בין שלוש רשויות מקומיות. עם זאת הוא בבעלות עיריית-אמסטרדם והוא מנוהל ומתוחזק על-ידיה. צורת-ניהול זו קשה ומחייבת להתאים את הליכי הרישוי לחוקים ולתקנות של הרשויות המקומיות.

בפארק 55 עובדים: 24 עוסקים בתחזוקה ישירה (גינון, ניקיון וכו'), 15 נותנים שירות לציבור (פיקוח, הסברה), שישה עוסקים בתכנון ובפיתוח ושישה עוסקים בניהול, כספים וכו'.

תקציב: כשליש מהתקציב מיועד להוצאות על שכר, שליש לעבודות-פיתוח הנעשות ע"י קבלנים חיצוניים ושליש לתחזוקת ציוד והחזר השקעות.

13% מהכנסות הפארק מקורן בשימושים מסחריים שהפארק מציע (מסעדות וספורט). יתרת הסכום מועברת מעיריית-אמסטרדם. בנוסף מתקבלים תקציבים לפרויקטים מיוחדים, כמו שימור מבנים, שיפוצים מיוחדים.



בתמונה: בריכת-שכשוך לילדים בשדרה האינטנסיבית של הפארק.

ביקור במשרד Vista ובפארק האקולוגי Crailo

משרד ויסטה עוסק בתכנון עירוני, עיצוב ועוד. בין הפרויקטים גם תכנון פארקים כחלק מתכנון אזורי כולל של מספר יישובים עירוניים (שהפארק משמש להם "לב ירוק").

המשרד מעסיק 25 עובדים מתחומים מקצועיים שונים.

מארחים אותנו: אדריכלים Rik de Visser ו-Roel van Gerwan.

פארק אקולוגי Crailo

הפארק נמצא כ-20 ק"מ מצפון-מזרח לאמסטרדם, בקרבת הערים Hillversum ו-Bossum, בלב אזור שהוגדר בעל חשיבות לשימור (מנוהל ע"י ארגון לשמירת טבע, ושימורו ממומן ע"י מפעל הפיס, חברות עסקיות ותקציב ממשלתי). זהו אזור חולות גבוה-יחסית במושגים הולנדיים.

בהולנד קיימת תכנית לאומית למסדרונות אקולוגיים המעוגנת בחקיקה (Ecological Main Structure). הממשלה חייבת לרכוש את כל השטחים שנקבעו חשובים לשימור על-פי תכנית זו. ערך הקרקע הנרכשת הוא חקלאי בלבד. בתכנית זוהו כמה מעברים נדרשים – ביניהם אזור Crailo.

משרד ויסטה זכה בתחרות על תכנון הפארקים והמעבר האקולוגי ביניהם, וכן בפרס על תכנון המתחם.

התכנית נתונה כיום (2004) בשלבי ביצוע מתקדמים. הפארק כולל את המרכיבים הבאים:

שני אזורי פארק וגשר אקולוגי העובר ביניהם. מעברו האחד של הגשר שטחי-יער ושחזור של בריכות טבעיות ובתי-גידול לחים, עם שבילי-הליכה צפים העוברים ביניהם. בחלקו השני של הפארק – בצד היער – אזור המשמש לספורט (גולף).

הגשר: אורכו כ-800 מ', הוא כולל שני גשרים (האחד מעל הכביש המהיר והאחר מעל מסילת הברזל) וביניהם סוללה. המעבר אינו סימטרי. צידו הצפוני של הגשר מתון יותר, מיוער ומוצל. המפנה הדרומי משופע יותר וחשוף.

עלות הפרויקט: כ-16 מיליון ארו.

תכנית הגשר והפארק הקפידה על כך שהם יתאימו ליעדים הסביבתיים ולצורכי הפנאי והנופש של האוכלוסייה שבמרחב. לתכנון המעבר ומאפייניו קדם לימוד רב על

מעברים אקולוגיים במקומות אחרים בעולם. המעבר מתאים גם לנופשים, וכמובן גם הפארקים שמשני צידי הגשר.

בביקורינו במקום ראינו מספר איילים מצידו האחד של הגשר. אוכלוסייה זו היא המרכזית אשר לה מיועד הגשר. זאת מתוך הבנה כי רצף אקולוגי חיוני לסביבה בריאה יותר, ממנה נהנים כולם.



שביל-הליכה בפארק



הגשר האקולוגי בנייתו



תכנית הפארק:

הגשר האקולוגי

Sloterpark

פארק זה הוא חלק מתכנית ההתחדשות העירונית הגדולה באירופה.

מפגש וסיור עם Reene Schoonbeek, מרכזת הפרויקט; Sander bos – עוזר למרכזת הפרויקט.

המפגש התקיים במשרדי Bureau Parkstad אשר הוקמו לצורך ניהול וליווי הפרויקט.

רקע

תכנית הפארק (שהיא למעשה שדרוג של פארק קיים) היא חלק מתכנית נרחבת להתחדשות עירונית בכל ה-West Garden Cities של אמסטרדם. אזור זה נבנה בשנות ה-50 וה-60 – תקופה שהתאפיינה בקצב-צמיחה גבוה ובדרישה גבוהה לבינוי למגורים. הבינוי נעשה לפי תכניות שהיו בתוקף משנות ה-30. כיום מונה האוכלוסייה באזור זה כ-130,000 נפש ב-54,000 בתי-אב. הצפיפות הממוצעת היא 1,915 יחיד לקמ"ר.

כל הבנייה למגורים היא בנייה של דיור ציבורי מסובסד שבוצעה ע"י המדינה. גיל המבנים מחייב כיום עבודות מסיביות של שיקום ואחזקה או הריסה ובנייה-מחדש. קונספט הבנייה, שהתאים לראשית שנות המאה ה-20, אינו מתאים כבר כיום. מורגש מחסור בשטחי חניה, מסחר ועוד. בנוסף לבעיות הפיזיות סובל האזור מבעיות חברתיות. זהו אזור המתאפיין בריבוי אוכלוסיות של מהגרים, וההכנסה לנפש נמוכה מהממוצע.

בשנת 1992 השתרשה ההכרה בחשיבות של התערבות המדינה באזור ובשנת 1995 הוקם משרד Bureau Parkstad. המטרה היא לשפר את האזור באמצעות תכניות חדשות לכל המרחב, ותכנית-פעולה להתחדשות עירונית. התכנית כולה מכונה **Parkstad 2015**, והיא דוגלת ברמות-התערבות שונות למתחמים השונים במרחב: עיבוי הבינוי למגורים, פינוי בינוי ועוד. לתכנית שלושה מרכיבים: מרכיב פיזי, מרכיב כלכלי ומרכיב חברתי. התכנית תאפשר הגדלת מלאי יחידות הדיור ב-20% (ע"י פינוי בינוי, הרחבות ובנייה חדשה) ותוספת 500,000 מ"ר לשימושים כלכליים אחרים.

תכנית הפארק היא חלק מתכנית הפעולה הגדולה שבה התמקדנו. הצורך בהכללת הפארק בתכנית ההתחדשות העירונית נבע הן מן הצורך להתאים את הפארק למציאות המשתנה, כפי שיבואר להלן, והן מכיוון שבלהט הפיתוח יש להעלות את רמת ההגנה על הפארק מפיתוח-יתר ומנגיסה בשטח למטרות מגורים.



תכנית הפארק על רקע אזורי המגורים הפרוסים סביבו.

הפארק (Sloterpark)

סך כל שטח הפארק כ-3,800 דונם; חלקו המרכזי הוא אגם גדול שהיקפו שישה ק"מ.

הפארק קיים למעשה כבר כיום, אך מורגש צורך רב לשדרגו כחלק מתהליכי התכנון והפיתוח של המרחב כולו. בסיוור בפארק ניכר (וכך גם נאמר לנו) כי למרות שסביבו גרים אנשים רבים, מבלים בו אחר הצהריים מעטים מאוד הן באופן מוחלט והן בהשוואה להיקף האוכלוסייה המתגוררת סביב. הפארק אינו משולט, חלקים ממנו מוזנחים ואין בו מוקדי-עניין שימשכו את הציבור. הדבר בלט במיוחד על רקע ביקורינו בכל הפארקים האחרים, אשר המו מאדם גם בשעות הבוקר של ימות החול.

בעת האחרונה גדל מספר הלנים בפארק (camping) למרות שהדבר אסור, ואין בפארק תשתית מתאימה לכך (שירותים למשל). הדבר יוצר קונפליקט עם הדיירים הגרים סביב הפארק.

דיג: אנשים רבים באים לדוג באגם, הנחשב אטרקטיבי מאוד לדיג.

מגורים סביב הפארק: חלק מהמגורים הם ברמה גבוהה-יחסית (ראו תמונות) אך בצידו האחר של האגם יש שכונות נחשלות מאוד.

תהליכים אחדים שפקדו את הפארק עם השנים, מחייבים שינוי הגישה אליו:

1. השימושים הרצויים בפארק השתנו עם השנים: הפארק הוקם כפארק אזורי, במטרה לשמש מקום מפלט משאון העיר. כיום הדרישה היא לשימושי-נופש אקטיביים – אתגרים, ספורט ופעילות לילדים. כיום אין בפארק פינות-משחק לילדים, אין כלל מסעדות וקיוסקים ואין מקום להחלקה על רולר-בליידס.
2. קהל המשתמשים השתנה: חל גידול באוכלוסיות המהגרים אשר להן דרישות-נופש אחרות – למשל, ביקוש לשטחי מנגלים – מה שמחייב גישה עם רכב וחניה סמוכה לשולחנות, שירותים, ועוד.
3. יש צורך בהתייחסות לשטחי המגורים שהתקרבו לפארק עם השנים ויצירת קשרי-גומלין בין הפארק לבין המגורים.

מטרות תכנון הפארק:

- ◆ עיצוב מחודש ועדכני לפארק;
- ◆ שימור ערכים היסטוריים וערכי-תרבות (למעשה שימור משהו מתפיסת התכנון של ימים-עברו);
- ◆ שימור שטח הפארק כמסדרון ירוק פתוח, המקשר בין העיר לבין מרחב הפתוח סביבה. הפארק הוא חלק מן השלד הירוק של העיר ולעירייה המרכזית יש עניין לשמרו;
- ◆ העלאת ערך הפארק לדורות הבאים;
- ◆ הבטחת תכנון, מימוש ואחזקה, טובים יותר של הפארק.

תהליך העבודה:

1. הסכמה על מטרות ויעדים;
2. גיבוש פרוגרמה וקווים מנחים;
3. תכנון מפורט לפארק ע"י אדריכלי-נוף.

את התהליך מלווה ועדת-היגוי. צוות העבודה כולל אנשי-מקצוע מתחומים שונים – ניהול משק-מים, תכנון-ערים, היבטים אקולוגיים – סה"כ שישה איש.

בשלב הראשון מופו כל המשתמשים בפארק המאוגדים באופן זה או אחר (ארגוני דייגים, שייטים וכו'). סה"כ אותרו כ-25 איגודים כאלה. שלבי ההתקדמות בעבודה הוצגו תחילה בפני פורום זה, ורק אח"כ עברו לוועדת ההיגוי. כמו כן מופו כל המשתמשים שאינם מאוגדים, לפי קבוצות – ילדים, בני-נוער, נשים וכו', ונערכו סקרים לגבי הציפיות מן הפארק.

כבר בשלבים הראשונים פנו לאמנים, מתוך רצון לשלב היבטים אמנותיים בתהליך התכנון עוד מראשיתו, כדי שבסופו של דבר לא יוצב בפארק פסל או פריט אמנותי אחר שמטרתו דקורטיבית בלבד. המחשבה היתה לשלב אמנים בעיצוב ובתכנון של שירותים, תיאטרון פתוח, נתיבי זרימת-מים ומזרקות. התהליך היה חשוב אך קשה. היה קושי להגיע להסכמה בדבר רעיונות בני-מימוש.

עקרונות תכנון הפארק:

- ◆ הפארק יהווה חלק מהשלד הירוק של העיר;
- ◆ הפארק יהפוך משטח אנונימי לשטח ציבורי (Turn Anonymous place to public place);
- ◆ הפארק יחובר לתכנית ההתחדשות העירונית של מערב-אמסטרדם: יצירת כניסות נוספות, מוקדי בילוי ופיתוח המובילים לפארק, חיבורים באמצעות תעלות-מים, רצועות-ירק ועוד;
- ◆ הפארק יחובר לשטחים פתוחים המצויים מצפון ומדרום לו, כחלק מן התפיסה של מסדרונות אקולוגיים. חלק מהמערכת קיים כבר כיום ויש כוונה לעבות את השטח הפתוח גם כלפי מערב, לכיוון מרכז העיר.
- ◆ הבטחת מסלולי-נגישות אל הפארק ובתוכו לכל סוגי התנועה: אופניים, הולכי-רגל, רולר-בליידס ועוד;
- ◆ חלק מהפארק ייוותר טבעי ויהיו בו רק מסלולי-הליכה;
- ◆ שילוב שימושים נוספים בפארק: הסעדה, פינות-משחק, שטחים פתוחים לספורט, תיאטרון פתוח ומקומות לשחייה באגם. מקפידים שלא לשלב עוד שימושים מסחריים בפארק, כי אלה גוררים גידור ומונעים מעבר לציבור הרחב.

התכנית לפארק מתבססת על שלושה מרכיבים: אזור הספורט הגדול ביותר באמסטרדם (בעיקר למועדוני-ספורט), אגם ופארק בגדות האגם.

התקציב:

התקציב להקמת כל המרכיבים הרצויים בפארק הוא 45 מיליון ארו. בשל קשיי-מימון נערכה תכנית לביצוע שלב אי בהתאם לסדרי העדיפויות, בהיקף של 11 מיליון ארו.

הכוונה היא לגייס את הכסף מפירות הפיתוח, אך בעוד ששורת הסכמה גורפת בדבר הצורך בחידוש הפארק, קיים קושי לגייס כסף להשקעה בשלב ראשוני זה. זאת מפני שהמצב הכלכלי מקשה על תהליכי הפינוי-בינוי וההתחדשות העירונית, וביצועם מתעכב. כמו כן מקשה העובדה שהפארק אינו מושלם אך קיים, ובה בעת קיימים נושאים אחרים הדורשים התערבות, כמו חינוך ובעיות חברתיות.



חלקו המזרחי של הפארק: גדות האגם ומבני המגורים הסמוכים.

Leidsche Rijn Park

פארק זה נמצא בשלבי הקמה והוא חלק מתכנית נרחבת (הגדולה ביותר בהולנד) להרחבה חדשה של אוטרכט. מפגש וסיור עם Robert Schutte, אדריכל-נוף במקצועו, מנהל פרויקט הפארק מטעם משרד התכנון West 8 אשר זכה בתחרות לתכנון הפארק ומקדם את פיתוחו.

רקע

תכנון הפארק נעשה כחלק מתכנית נרחבת להרחבת השטח העירוני של אוטרכט. מודבר בתכנית הכוללת 30,000 יח"ד חדשות (להתרשמות כללית, כל שנה אמורות לקום בהולנד 50,000 יח"ד חדשות, אך בפועל נבנית כמחצית. ההערכה הריאלית היא שייבנו 100,000 יח"ד חדשות בחמש שנים).

הפרויקט כולו החל בשנת 1997. חלק מהפיתוח העירוני כבר קיים, חלקו בבנייה וחלקו טרם הוקם. הצפיפות הממוצעת היא שלוש יח"ד לדונם ברוטו בשטח חדש, ושש יח"ד ברוטו בשטח בנוי. גודל יחידה ממוצעת בדירור הציבורי הוא כ-80 מ"ר ובדירור הפרטי כ-100 מ"ר ויותר.

שטח הפרויקט שייך ברובו לשני יישובים כפריים קטנים – Vleuten ו-De meer – שניהם יישובים מבוססים מאוד שהפארק וההרחבה העירונית יעלו את ערך נכסיהם. חלק מהשטח יישאר בתחום יישובים אלה אך חלקו יעבור לתחומי אוטרכט. עם זאת, הרשויות מתעקשות להישאר עצמאיות ולא להפוך חלק מהעיר הגדולה. תופעה מוכרת למדי בישראל...

הפארק הוא במידה רבה יוזמה של תושבי הכפרים הסמוכים, המבקשים ליצור חיץ בינם לבין הפיתוח העירוני.

הוקם מרכז-מבקרים להצגת הפרויקט ולניהולו. במרכז משרדים וחדרי-ישיבות והוא מכיל מידע רב לציבור המתעניין, לרוכשי דירות פוטנציאליים ולמתעניינים סתם. המרכז פתוח בשעות קבועות, הוא מכיל מודל של הפרויקט, תרשים גאנט לביצועו, סרטוני-פרסומת, עלוני-מידע, ועוד.

הפארק

שטח הפארק 3,000 דונם והוא נחשב גדול גם במושגים הולנדיים.

כאמור, הפארק מצוי בימים אלה בהקמה ובשלב ראשון ניטעים בו עצים, שכן צמיחת העצים לממדים מתאימים לפארק היא תהליך הדורש זמן רב יחסית. מארחנו, מנהל הפרויקט, מציין כי בתכנון פארקים החשיבה היא לטווח של דורות ולא של שנים בלבד, ולמעשה הפארק נועד לילדינו ולנכדינו יותר מאשר לדור הנוכחי.

הבעלות על הקרקע:

השטח הוא חקלאי ויש לרכוש אותו מחקלאים – תהליך המצוי בעיצומו. הרכישה מתבצעת ע"י המדינה באמצעות הרשות המקומית.

קודם שהושלמה רכישת השטח, הושלם התכנון הכולל של הפארק ביחד עם השטח המיועד לפיתוח עירוני, ופיתוח הפארק מתנהל בשלבים, במקביל ל"שחרור" יתרת השטח.

מימון:

היקף ההשקעות הנדרש להקמת הפארק הוא 150 מיליון ארו, מתוכם 135 מיליון מיועדים לרכישת הקרקעות מידי החקלאים והשאר לנטיעות וכו'. בפועל יש צורך ב-40 מיליון ארו להקמה, כך שיש חוסר במקורות-מימון לפארק בהיקף של כ-25 מיליון ארו (לא כולל נתיב המים המסובך-יחסית לתכנון והקמה, בהערכה של כ-50 מיליון ארו). המקור העיקרי למימון הוא הרשות המקומית וסובסידיה מהממשלה. מקובל שתכנון פארקים יהיה חלק מתכניות-פיתוח, וזאת כדי לאפשר מימון. בנוסף מתבצע גיוס-תרומות ע"י הנהלת הפרויקט באמצעות פורום של אנשי-עסקים המגייסים תרומות מהקהילה העסקית (כך הופקה לפארק חוברת "קידום מכירות" בעלת תפקיד שיווקי) וכן גיוס מימון ע"י ארגונים מקומיים העוסקים בשמירת הטבע (כך בוצע שביל הגישה לפארק שבהקמה).

בעבר הועלתה ההצעה לגבות מכל רוכש-דירה 50 ארו מעֵבֶר למחיר המקורי, ולהקצותם לטובת הפארק. אך עקב אי-עלייה במחירי הדירה, היזמים התנגדו לכך והרעיון ירד מהפרק.

תכנון הפארק:

במרכז הפארק מתוכנן שטח טבעי שימש ליבו הירוק והשקט של הפארק, בהיקף של 450 דונם. לאזור זה תותר הגישה ברגל בלבד, ולא לרכבי-אופניים. חלק זה של הפארק ייסגר בלילה ולא תהיה בו תאורה. ההיקף נקבע כך שניתן יהיה לממשו, שכן זהו שטח קטן-יחסית אך ההיקף המצומצם יאפשר השקעה נאותה. סביב המרכז מתוכנן חיץ אקולוגי.

בפינות, סביב המרכז הירוק, מתוכננים שטחי-ספורט שהכניסה לחלקם תותר רק בתשלום (למנויי מועדוני-ספורט) וחלקם יהיו פתוחים לציבור. בפארק יהיו שירותים, מסעדה ואתרים להשכרת סירות. ייתכן שתיפתח במקום שלוחה של המוזיאון העירוני – מעין גן-פסלים. פיקניקים יתאפשרו במעגל החיצוני ולא בלב השמור של הפארק.

שביל באורך של 18 ק"מ מקשר את כל האלמנטים בפארק ויש בו רמז לתעלת המים שהקיפה בעבר את העיר אוטרקט. לאורך כל הפארק יעבור נתיב-מים.

בפארק לא מתוכננים מתקני-משחק לילדים, וזאת בנימוק שזהו שימוש שהולם יותר גינות שכונתיות, ובדרך-כלל נמצא בצמוד לבתי-ספר וגני-ילדים.

הנגישות לפארק מתבססת בעיקר על צעידה ברגל ורכיבה על אופניים.

שלביית: פיתוח שלב א' כולל את הרצועה העוטפת את הפארק ומיועדת להליכה ולפינות-ישיבה. זאת במטרה לתת שירות בטווח הקצר לתושבי האזור המקיף את הפארק וליצור בקרבם מחויבות ועניין לקדם את הפארק ולהבטיח את שימור לב השטח.

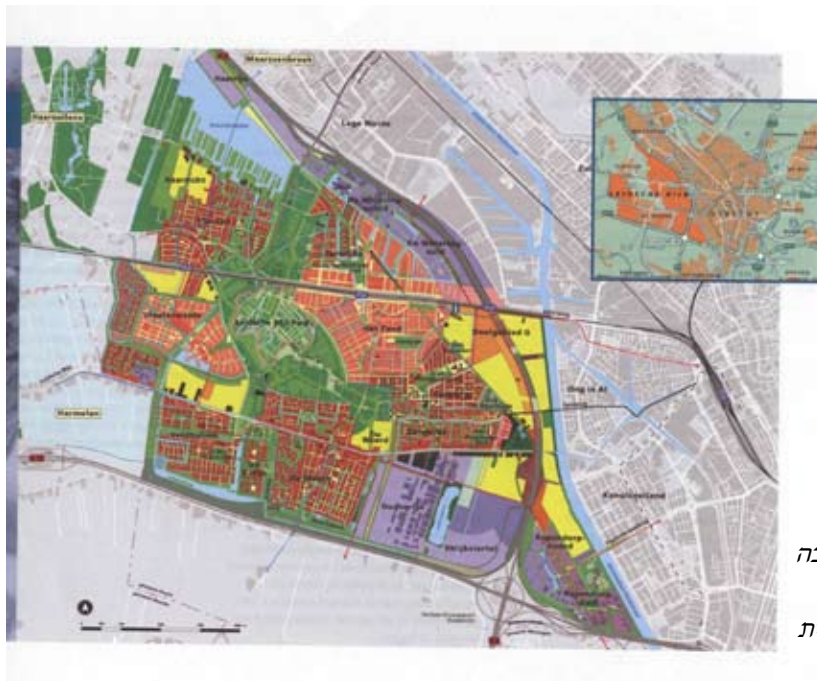
בתכנון שטח חדש, מקובל לערוך סקר-מצאי למיפוי ערכי הטבע, הארכיאולוגיה, המורשת וכו'. בשלב זה משווים את המצב הקיים למתוכנן, וכבסיס לקבלת היתר לביצוע העבודות יש להוכיח כי נעשה שימור של כל הערכים אשר מופו. התהליך נמשך כתשעה חודשים.

שיתוף הציבור: זהו חלק בלתי-נפרד מתהליכי התכנון בכלל, ובכלל זה גם תכנון פארקים. כחלק מהליך התכנון נערך הליך של שיתוף הציבור, במהלכו עלו ויושמו שינויים לתכנית המקורית. כך למשל, בתכנית הפארק נשמרה בריכת-שחייה טבעית בעלת ערך נוסטלגי רב בעיני תושבי האזור. כמו כן סומנו העצים לשימור.

בעת הסיור בפארק ראינו שילוט ובו מוסברת לציבור תכנית הפארק בכלל, והתכנון לשטח הרלוונטי בפרט.



מראות אופייניים מהפארק שבהקמה: ניתן להבחין בעצים צעירים שניטעו כצעד ראשון להקמת הפארק.



הפארק בתוך
תכנית ההרחבה
העירונית:
תשריטת התכנית

מקורות

Stokes Samuel N., A. Elizabeth Watson, Shelly S. Mastran (1997). *Saving America's Countryside*, The National Trust for Historic Preservation, USA.

Garvin Alexander (2002). *Parks, Recreation and Open Space*.

Taylor Dorceta A. (1999). Central Park as a Model for Social Control: Urban Parks, Social Class and Leisure Behavior in 19 Century America, *Journal of Leisure Research*, vol. 31, no. 4.

Gary Moll (1995). *Urban Forest Landscapes*, in: Bradley Gordon A. (ed.), *Urban Forestry: A National Initiative*.

The National Trust for Historic Preservation (1997). *Countryside*, USA.

דפי העמדה של 'American Planning Association' 2002.

פרופי ערן פייטלסון (2006). אזורי-נופש מטרופוליניים: מהם ולשם מה?, אוקטובר.

המלצות חוקר להתנגדויות תמ"מ 21/3 (2001). תכנית-מתאר מחוזית למחוז מרכז, ריכוז ההמלצות. מוגש לוועדת המשנה להתנגדויות של המועצה הארצית, ע"י תלמה דוכן, עו"ד, נובמבר.

ד"ר יהשע שקדי ואלי שדות (2000). מסדרונות אקולוגיים בשטחים הפתוחים.

המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה (2005). תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור, ספטמבר.

החלטת ממשלה מס' 2873 מיום 28.1.01.

מייק וייל והילה ידיד (1993). שטחים ציבוריים פתוחים בירושלים.

מוטי קפלן, נירית ויטמן, אדרי' ענת הורביץ, הנחיה: מנחם זלוצקי (31.8.2008). שילוב שטחים חקלאיים בפארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים, הוכן עבור המשרד להגנת הסביבה.

רז, עין דור (2000). מדדים והנחיות תכנון לשטחים פתוחים עירוניים, אדם טבע ודין.

רשימת מקורות – הפן החברתי

אסידון, י. (2004). פער הנגישות והניידות בחברה הישראלית – סקירת מצב, השלכות חברתיות והצעות לשינוי. תל-אביב, פרויקט צדק סביבתי, ארגון חיים וסביבה.

דוידוביץ-מרטון, ר. וכרמלי, ע. (2003). ילדים מתכננים פארק ילדים. בתוך: א. צירצ'מן, ו-א. סדן (עורכות), השתתפות – הדרך שלך להשפיע. תל-אביב: הקיבוץ המאוחד. (עמ' 140-152).

האן, א. (2004). סיור לימודי בנושא פארקים מטרופוליניים בלונדון ובאזור אמסטרדם – דוח מסכם.

האן, א. (2005). פארקים ואזורי-נופש מטרופוליניים – דוח ביניים – חלק ראשון. ירושלים: מכון ירושלים לחקר ישראל.

המדרוך הישראלי לנגישות לאתרי פנאי ונופש (2002). כפר-סבא: נגיש לכל ושקיל – שירותים קהילתיים למוגבלים.

הנסון, מ. (2004). לאן אנו נעים? מדיניות תחבורה וסביבה. תל-אביב: World Watch ישראל, מרכז השל ובבל, הוצאה לאור.

ווינדזור, א. (2004). סקר גורמי הצלחה בגינות שכונתיות בהיבט חברתי: דוח ממצאים. ירושלים: המשרד לאיכות הסביבה, אגף סביבה עירונית ופיתוח בר-קיימא.

ווינדזור, א. ופריגת, ד. (2003). סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלות בשטח ציבורי פתוח במרחב העירוני. תל-אביב: המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה.

וילקוף, ש. (2006). טיילת לרווחת התושבים או מגדלי מגורים? וואללה! (15.3.2006).

זלוצקי, מ. (2002). דפוסי נופש בחיק הטבע בשטחים הפתוחים בהרי-ירושלים. בתוך: ע. אידלמן, א. טל, נ. בן-אהרון (עורכים). סביבה ומדיניות: קובץ מחקרים. ירושלים: מכון ירושלים לחקר ישראל, המרכז למדיניות סביבתית (עמ' 177-198).

טמקין, ז. (1986). ציפיות המבקרים וממשק שמורות הטבע בישראל. הטכניון, חיפה: חיבור על מחקר לשם מילוי חלקי של הדרישות לקבלת תואר מגיסטר למדעים בתכנון ערים ואזורים.

מוסנקו, ע. וברכה, ע. (2004). סוגרים לנו את הטבע: השטחים הפתוחים כבר לא פתוחים.
תל-אביב: עמותת אדם טבע ודין.

מישורי, ד. (2005). תולדות רעיון הגידור. ארץ אחרת, 29 (אוגוסט-ספטמבר), עמ' 22-29.

מישורי, ד., חננאל, ר. והנסון, מ. (2005). "נחלת הכלל" בישראל: אתגר של צדק חברתי וסביבתי. בתוך: כ. לובנוב ואח' (עורכים). דוח (אי) הצדק הסביבתי, 2005. תל-אביב: ועדת המעקב לצדק סביבתי, ארגון חיים וסביבה (עמ' 102-106).

מרטנס, ק. (2004). מדיניות תחבורה המבוססת על עקרונות של צדק חברתי וסביבתי. בתוך: כ. לובנוב (עורכת). דוח (אי) הצדק הסביבתי, 2005. תל-אביב: ארגון חיים וסביבה.

פייטלסון, ע. ופליישמן, ל. (2003). רמות שירות לנופש בחיק הטבע (נב"ט). ירושלים: האוניברסיטה העברית, המחלקה לגיאוגרפיה.

פלאוט, פ. וצירצ'מן, א. (2003). "מודל לשיתוף הציבור בתכנון העירוני בחיפה", בתוך: צירצ'מן, א. ו-סדן, א. (עורכות), השתתפות – הדרך שלך להשפיע. תל-אביב: הקיבוץ המאוחד (עמ' 127-139).

פליישמן, ל. (2005). דפוסי נופש בחיק הטבע בקרב העולים מחבר העמים. ירושלים: מכון ירושלים לחקר ישראל, המרכז למדיניות סביבתית.

פליישר, ע. (א1993). יערות, פארקים וחניונים – סקר ביקושים. רחובות: המרכז ללימודי הפיתוח, מכון וייצמן למדע.

פליישר, ע. ואח' (1993 ב'). כיווני פיתוח בתיירות הכפרית – מגמות ביקוש והיצע. מצוטט בתוך פליישר (1993א) לעיל.

פליישר, ע., צור, י., וסידי, ע. (1996). הערך הכלכלי של פארק גורן כאתר סביבתי: אפשרויות פיתוח ושימור. רחובות: המרכז לפיתוח, מכון וייצמן למדע.

פליישר, ע. וניצב, י. (1997). תיירות אקולוגית: הגדרות, קווים מנחים ודוגמא ליישום בצפון ים המלח וגאון הירדן. רחובות: המרכז ללימודי הפיתוח, מכון וייצמן למדע.

צירצ'מן, א. (2001). צדק סביבתי בישראל. ירושלים: מכון ירושלים לחקר ישראל. הרצאה שניתנה ביום עיון על דתות, אתיקה וצדק סביבתי.

רותם, מחקר ואבחון שיווקי (2006). אפיון צורכי ומרכיבי הפנאי של תושבי ירושלים ומבשרת. הוצג בפגישה פנימית, מכון ירושלים לחקר ישראל, פברואר, 2006.

שוורץ, א. (2001). פרדיגמות משתנות בחינוך הסביבתי הישראלי. בתוך: ג'. בנשטיין (עורך). מקום למחשבה: מקראה בחשיבה והגות סביבתית בת זמננו. תל-אביב: מרכז השל, בשיתוף החברה להגנת הטבע והמשרד לאיכות הסביבה (עמ' 5-13).

שוורץ, א. (2002). לחנך את דור המבול. כתב העת של הסתדרות המורים, 21 www.itu.org.il

Arnstein, S. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*. 4, 216-224.

Burgess, J. (1998). "But is it worth taking the risk?": How women negotiate access to urban woodland: a case study. In: Ainley, R. (ed.). *New Frontiers of Space, Bodies, and Gender*. London: Routledge. Pp. 115-128.

Churchman, A. (2003). Is there a place for children in the city? *Journal of Urban Design*. 8 (3), 99-111.

Clark, V. & Milne, S. (2004). *Your Mountain or Mine? Resolving conflict in urban park use in Auckland*, New Zealand. Edinburgh University, School of Landscape Architecture, Open Space Research centre.

Coley, R., Kuo, F. & Sullivan, W. (1997). Where does the community grow? The social context created by nature in urban public housing. *Environment and Behavior*, 29(4), Pp. 468-494.

Francis, M. (2003). *Urban open space: Designing for user needs*. Washington: Island Press.

Fredman, P. & Hornsten, L. (2003). Social capacity and visitor satisfaction in national park tourism. Paper presented at *The 12th Nordic Symposium in Tourism and Hospitality Research*, Stavanger, Norway, October 2nd-3rd, 2003 (www.etour.se).

- Frumkin, H. (2001). Beyond toxicity: Human health and the natural environment. *American Journal of Preventive Medicine*, 20(3), cited in Sherer, 2003.
- Garvin, A. & Berens, D. (1997). *Urban Parks and Open Space*. Washington D.C.: ULI- the Urban Land Institute.
- Harnik, P. (2000). *Inside City Parks*, Washington, D.C.: ULI- the Urban Land Institute and The Trust for Public Land.
- Hess, J.E. (2002). *Urban Green Spaces and Social Well-Being: Methods, findings, and recommendations from a Danish pilot study*. The Danish Town Planning Institute.
- Kaplan, R. (1982). The “Green” experience. In S. Kaplan & R. Kaplan (Eds.). *Humanscape: Environments for people*. Ann Arbor, Michigan: Ulrich’s. (Pp. 186-193).
- Korten, D.C. (1996). *When Corporations Rule the World*. Bloomfield, CT: Kumarian Press.
- Marans, R.. & Fly, M..(1981). *Recreation and the Quality of Urban Life*. Ann Arbor, MI: University of Michigan.
- Matsumoto, M. (2001). Japanese guidelines for universal design in parks: Harmony between nature and people. In: W. Preiser & E. Ostroff (Eds.). *Universal Design Handbook*. New York: McGraw Hill. Pp. 21.1- 21.12.
- McInroy N. (1999). Urban Regeneration and Public Space: The Story of an Urban Park, *Space & Polity*, 4,(1), Pp. 23-40.
- Meszter, L. (2005). *Visitor management system and interpretation methods in natural parks as an important tool of sustainability*. European Tourism Forum, 2005, Malta.
- Miller, C. & Wright, G.(1999). An assessment of visitor satisfaction with public transportation services at Denali National Park and Reserve. *Park Science*, 19(2), Pp. 2-11.

- Miyake, Y. (2001). Landscape design. In: W. Preiser & E. Ostroff (Eds.). *Universal Design Handbook*. New York: McGraw Hill. Pp. 48.1-48.24.
- Orr, D. (1994). *Earth in Mind: On Education, Environment, and the Human Prospect*. Washington, D.C.: Island Press.
- Pendergast, S. (2004). *Social Inclusion Involving People from Ethnic Minorities in the Peak District National Park, England*. In: Open Space Research Centre (<http://www.openspace.eca.ac.uk>).
- Preiser, W. & Ostroff, E. (2001). *Universal Design Handbook*. New York: McGraw Hill.
- Project for Public Space (2002). *Public Parks, Private Partners*. New York.
- Royal Parks Visitor Surveys (2004). *Annual Report, 2003* (Abridged). Epsom, UK: Atkins.
- Schneider, T. (2000). Bike path phobia. *Parks and Recreation*, Pp. 4-15.
- Stynes, D. (1997). *Huron-Clinton Metroparks 1995-6 Visitor Survey*. Michigan State University, Department of Park, Recreation and Tourism Resources (<http://www.msu.edu/user/stynes/hcma>).
- Sullivan, J. (2004). *Pedagogy and Open Space: A Design for Learning*. In: OpenSpace Research Centre, <http://www.openspace.eca.ac.uk>.
- Tate, A. (2001). *Great City Parks*. London: Spon.
- Taylor, D. (2000). The rise of the environmental justice paradigm. *American Behavioral Scientist*, 43 (4), Pp. 508-580.
- Trust for Public Land (2003). *Local Greenprinting for Growth Workbook*. Washington, D.C.: The Trust for Public Land, National Association of Counties, and the Environmental Protection Agency.
- Vol. I: Overview;
- Vol. II: How to define a conservation vision;
- Vol. III: How to secure conservation funds;
- Vol. IV: How to acquire and manage park and conservation land.

- Valentine, G. (1990). Women's fear and the design of public spaces. *Built Environment*, 16(4), Pp. 288-303.
- Wates, N. (2000). *The Community Planning Handbook*. London: Earthscan.
- Webler, T., Tuler, S., & Tanguay, J. (2004). Competing perspectives on public participation in National Park Service planning: The Boston Harbor Islands National Park area. *Journal of Park Recreation and Administration*, 22, (3), Pp. 91-113.
- Weissman, L. (1994). *Discrimination by Design: A feminist critique of the man-made environment*. Urbana and Chicago: University of Illinois Press.
- Wight, P. (Unknown date). *North American Ecotourism Markets: motivations, preferences, and destinations*. Edmonton, Ca: Alberta Economic Development and Tourism and The Ecotourism Society (www.ecotourism.org).
- Wilson, E.. (1984). *Biophilia: The human bond with other species*. Cambridge, Mass: Harvard University.

מקורות – הפן הכלכלי

- גרב, י. (2001). הערך הכלכלי של פארקים ושטחים פתוחים – סקירת ספרות תוך התייחסות ליער ירושלים, קרן קרב.
- רשות נחל הירקון, המשרד לאיכות הסביבה, כיוון (2002). תכנית פיתוח נחל הירקון, ניתוח עלות-תועלת.
- סדן לובנטל (2003). בחינה מחדש של חלופות לקטע 18 בכביש 6 על יסוד התייחסות מושכלת לממדי הפחיתה בערכי סביבה ונוף.
- שכטר, מ. נבו, ש. זייצב נ. וריזר ב. (1997). ערך הקיום של משאב סביבתי. הרבעון לכלכלה ש. 44, יוני 97. האגודה הישראלית לכלכלה, ירושלים.

אודיש י. ופליישמן ל. (2004). גורמי ההשפעה ושיטות הערכת שטחים פתוחים וציבוריים, משרד המשפטים, אגף שומת מקרקעין, מחלקת המחקר והמידע במקרקעין.

בן שלמה ו. (2002). ערכם הכלכלי של שטחים ירוקים בעיר, המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי-קרקע.

Drescher D., *Assessing Park Deficiency in an urban Environment* – n.m.

John Burns Real Estate Consulting (2004). *parks raises revenues; reduces risks – 2003 MIT*.

Power, T. (2002). *The Economic Foundation of Public Parks*, WWW.

Hawkins K. (2003). *Economic Valuation of ecosystem services*. university of Minnesota Press.