

בית הילדות שלי || איך השתנה הבית הישראלי לאורך השנים



צעירים לנוצח

חבצלת דמארי

אחרי שנים של נהירה לפרברים, יותר ויותר משפחות צעירות נפרדות מחלום הבית צמוד הקרקע ובוחרות לגור במרכזי הערים. איך העיריות מפתות צעירים לחזור, כיצד היזמים נערכים לטרנד החדש, ומדוע אופניים חשמליים יכולים להקל על המעבר?

דבר המומחים:



דורית הוק, מתכנתת פרויקטים לאפריקה ישראל מגורים: "כשבונים למשפחות צעירות, הסוד טמון בתכנון מוקפד. יש לנצל כל סנטימטר בלי לבזבז שטחים מיותרים על מסדרונות, כדי להשאיר יותר מרחב בחדרים. בנייה עירונית שמועדת למשפחות צעירות צריכה להתבסס על ההנחה שהן יישארו בדירה זמן רב"



אסף סימון, מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית: "זוגות רבים מוכנים לרכוש דירה של שלושה וחצי או ארבעה חדרים בעיר, במקום דירה גדולה יותר באזור מרוחק, ולוותר על לובי מפואר בבניין כדי לזכות ביתרונות של חיי העיר. אוקולוסייה צעירה מזריקה לעיר חיים חדשים"

גינות ציבוריות ושטחי משחק לילדים מעודדים משפחות צעירות לחזור לעיר



צילום: שאטרסטוק

בורה. שבילי אופניים בתוך העיר ותחבורה ציבורית מפותחת שמקצרת את זמן ההגעה מהבית לעבודה וחוסכת בעלויות ובטרחה של שימוש ברכב פרטי הם יתרון גדול לצעירים שצריכים לנוע בין הבית למקום העבודה. זה נושא שעדיין לא מפותח מספיק בארץ, אבל כיום אנחנו רואים פרויקטים משמעותיים שמתבצעים בתחום, כמו הרכבת הקלה.

גם גינות ציבוריות ומגוון של שטחים ירוקים יעודדו משפחות צעירות להשתכן בעיר. הוק מדגישה שנושא זה תלוי גם במדיניות התכנון שהעיריות מאמצות וגם ביוזמים שבונים מתחמי מגורים. "במתחם מגורים שאפריקה ישראל מגורים בונה מול קניון שבעת הכוכבים בהרצליה תכננו את הפרויקט כך שניתן יהיה להגיע ברגל ובקלות מכל אחד מבנייני המגורים לפארק גדול שימוקם במרכז השכונה. דוגמה נוספת לשילוב מוצלח בין מגורים לשטחים ירוקים היא 'טיילת התקווה' בגני תקווה. מדובר בטיילת רחבת ידיים וארוכה שמצדיקה ממוקמים בנייני מגורים בגובה 10-12 קומות. מצד אחר, הבניינים צפופים וסמוכים זה לזה, אבל משום שריכוז את כל השטחים הירוקים באמצע נוצר מרחב שמאפשר לדיירים לטייל ולבלות בו ומחליף את הגינה הפרטית או את החצר הגדולה בבניין".

סימון מדגיש מרכיבים נוספים שיכולים לספק מענה לצרכים של משפחות צעירות במתחמי המגורים החדשים בערים: "בפרויקטים שלנו אנחנו דואגים לבנות מועדון דיירים ואפילו ספריות וחדרי לימוד בתוך הבניין לרווחת הדיירים. מרכיב נוסף, שלא קשור לבנייה עצמה, הוא טיפוח הצד הקהילתי של השכונה. אנחנו, כיוזמים, פותחים קבוצות פייסבוק לרוכשי דירות בפרויקטים שלנו. זה מאפשר לדיירים לתקשר ולהתוודע אלה לאלה כבר בשלב ראשוני. ויש לו דוגמה ליוזמה מעניינת שמכוונת לרוכשי דירות צעירים: "כיום, כל מי שקונה דירה באחד הפרויקטים שלנו מקבל במתנה אופניים חשמליים. זה, כמובן, צ'ופר שימושי ביותר שמעביר מסר שמיועד בעיקר לאנשים עובדים: אפשר, ואפילו רצוי, להסתדר בעיר בלי רכב פרטי".

ארנונה ומניעה פעילות של עסקים קטנים. בערים שחוו עזיבה של משפחות צעירות בממדים משמעותיים יש רצון להחזיר צעירים. בישראל רואים את זה בירושלים, בתל-אביב, ברמת-גן.

איך גורמים לאנשים צעירים לחזור לערים?

"באמצעות פרויקטים של התחדשות עירונית, מה שמוכר בשם 'פינוי-בינוי', יוצרים תמהיל דירות שמאפשר גם לצעירים לרכוש דירה. באפריקה ישראל, שפעילה מאוד בשוק ההתחדשות העירונית, אנחנו בונים דירות שאני מכנה 'מוצרי בנינים' - דירות לא גדולות כמו דירות למשפחות בפריפריה, אבל מספיק מרווחות כדי להכיל זוג עם ילד או שניים ואפילו שלושה. אלה דירות של ארבעה חדרים בשטח של 105-110 מ"ר, או דירות שלושה חדרים בשטח של 85-90 מ"ר".

איך מתאימים דירות קטנות לצרכי משפחות?

הוק: "הסוד טמון בתכנון מוקפד. יש לנצל היטב כל סנטימטר, בלי לבזבז שטחים מיותרים על מסדרונות, כדי להשאיר יותר מרחב בחדרים. היום יש מגמה אצל אנשים צעירים לעבוד מהבית. כשמדובר בדירת ארבעה חדרים, חמישה חדרים, כדאי שחדר אחד יהיה נפרד מכל השאר, עם יחידת שירותים ומקלחת משלו, כדי שיוכל לשמש כחדר עבודה או כקליניקה. בכלל, בנייה עירונית שמועדת למשפחות צעירות צריכה להתבסס על ההנחה שהמשפחות האלה יישארו בדירה זמן רב. הדגש צריך להיות על נוחות ויעילות. רצוי גם ליצור מערכת מיזוג ידדותית לסביבה והסכנו, שמאפשרת למזג חלקים בבית בנפרד.

ירוק בעיניים

התאמת העיר לזוגות צעירים נעשית בשני ערוצים מקבילים - ברמת התכנון והפיתוח העירוני וברמת הבנייה למגורים. "שיקול מכריע עבור משפחות צעירות הוא איכות מוסדות החינוך במקום מגוריהן", אומרת הוק. "ככל שערים משקיעות יותר בחינוך ומציעות מגוון אפשרויות רחב בתחום זה, כך יותר צעירים יגיעו אליהן. נושא נוסף הוא התח-

ולנו מכירים את חלום הפרברים: בית צמוד קרקע עם חצר גדולה בשכונה כפרית וחניה לשתי מכוניות. בשנות החמישים המעבר לפרברים היה הביטוי המזוהה של החלום האמריקאי, והמגורים בשכונות כאלה נחשבו סמל לאיכות חיים. עם הזמן מגמה דומה החלה להסתמן גם בישראל, והתבטאה בהקמת ערי פרבר מחוץ לגוש דן כמו מודיעין ושוהם, ובמעבר של משפחות ליישובים בעלי אופי כפרי.

אבל בשנים האחרונות נרשמה מגמה הפוכה. משפחות צעירות רבות מעדיפות להתגורר בעיר ולגדל בה את ילדיהן. האדריכלית דורית הוק, מתכנתת פרויקטים ל"אפריקה ישראל מגורים", מסבירה: "ערים גדולות בכל רחבי העולם הופכות לצעירות יותר. כך, למשל, רבים מאנשי ההייטק שעובדים בעמק הסיליקון בוחרים לגור בסן-פרנסיסקו ולא בפרברים שמסביבה, ונהוג אפילו לספק לעובדים הסעה מהעיר למקום העבודה ובחזרה. גם בישראל רואים יותר משפחות צעירות שבוחרות לגור בערים בגוש דן ואפילו במרכז תל-אביב".

מה ההסבר לנהירה של משפחות צעירות אל העיר? לדברי הוק יש לכך סיבות מגוונות. "הקסם של חלום הפרברים עומעם עם הזמן, רבים הגיעו למסקנה שהחיים בפרברים משמיימים. אנשים צעירים רוצים את הבילויים, המסעדות וחיי התרבות השוקקים בעיר. חוץ מזה, למגורים בפרברים היה יתרון בעיקר כאשר נשים נשארו בבית לגדל את הילדים. כיום, כאשר רוב הנשים מפתחות קריירה, הן לא מסתפקות בחיים שסובבים סביב הבית והפעילות של הילדים".

הקרבה למקום העבודה היא שיקול מרכזי בהחלטתן של אנשים צעירים לגור בעיר. "התעסוקה בישראל מתרכזת בערים או בשוליהן, בוודאי בגוש דן, וצעירים מעדיפים להישאר קרוב לעבודה כדי לחסוך לעצמם את הנסיעות הארוכות ואת הפקקים בבוקר ובערב", אומרת הוק. "להורים חשוב גם שמקום העבודה יהיה קרוב לגנים ולבתי הספר של הילדים. בישראל, שבה יש משפחות רבות עם שני ילדים ויותר, איסוף הילדים ממוסדות חינוך הוא מרכיב דומיננטי בחיי היומיום. כשעובדים בעיר וגרים בפרברים צריך לצאת יותר מוקדם מהעבודה כדי להספיק לאסוף את הילדים. ההורים מעדיפים להיות קרובים אל הילדים גם בשעות העבודה, למקרה שיועיקו אותם בגלל סיבה מסוימת".

אסף סימון, מנכ"ל "אפריקה התחדשות עירונית", חברה-בת של אפריקה ישראל מגורים, מאשר כי בשנים האחרונות נרשמה כניסה הולכת וגוברת של זוגות צעירים למרכזי ערים. "זוגות רבים מוכנים לרכוש דירה של שלושה וחצי או ארבעה חדרים בעיר, במקום דירה גדולה יותר באזור מרוחק יותר, ולוותר על לובי מפואר בבניין כדי לזכות ביתרונות של חיי העיר", הוא אומר.

סימון מצביע גם על הצד השני של המטבע: הרצון של הערים למשוך אליהן אנשים צעירים. "אוכלוסייה צעירה הופכת את העיר לתוססת יותר ומזריקה לה חיים חדשים. זו גם האוכלוסייה שמשלמת יותר