

בונים בניינים

לימור סימון // simon1511@bezeqint.net

עם העיניים לשמיים

הצטמצמות המקום הפנוי על הקרקע מביאה לבנייה של בניינים גבוהים יותר ויותר, ולהגבהה של קו הרקיע ■ "עד 2020, יבנו הבניינים הגבוהים בעולם במזרח התיכון", אומר יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות בישראל, דני מריאן

טחים כמו מרווחים שרוצים לגרוף הקבלים, אבל בניינים רכי קומות לא כהכרח זו לים יותר.

לעתים ההיפך הוא הנכון בגלל עלות החומרים ותחזוקת הבניין ברמה השוטפת."

זה עניין של אוסנה?

"זה עניין של מקום. בעולם יש בנייה לגובה בעיקר בערים מרכזיות. בישראל עדיין לא התרגלנו. השטחים הולכים ונעלמים, ולא נותרת כדירה אלא לבנות לגובה."

"בנייה לגובה משנה בהכרח את קו הרקיע הקיים, ומסתירה את הנוף הן לבתים השכנים והן לשטחים הציבוריים הפתוחים", מונה אבי הושאר, מנכ"ל חברת בנייה וזימות, את היתרונות והחסרונות של הבנייה לגובה.

"בנייה כזאת נוטה באופן כללי להיות יקרה יחסית לרכישה ולתחזוקה. הבנייה לגובה דורשת שימוש בחומרי גמר עמידים וחניה תת קרקעית, דברים שברוך כלל מייקרים את עלות הקנייה.

"היתרונות כוללים יצירת גוש עיצובי עירוני, התורם לרימוי חדש ולעתים אף יוקרתי, כתנאי שאדריכל מיומן ומקצועי אחראי על התכנון וניצול גבוה של קרקעות זמינות בשכונות קיימות. בנייה לגובה דורשת הקמת חניונים תת קרקעיים, מה שמפנה את השטח שמעל פני הקרקע ממכוניות.

"ברצלונה הפכה לכבוד האולימפיאדה ב-92' לעיר שצמחה לגובה. לקחו בניינים ישנים והרימו אותם לגובה, חידשו את העיר, ובתום האולימפיאדה מכרו את הדירות במחירים זולים. כך נוצרו מקומות עבודה ופתרונות ריור לזוגות צעירים, ושופרה חוות העיר."

מדברים על מסעטי טבע ורעידות אדמה בעתיד. בנייה לגובה לא מגבירה את הסיכון לאסון?

"הבנייה החדשה מחייבת לעבוד על פי תקן של עמידות בפני רעידות האדמה, כך שכל מה שנבנה היום נבנה בטוח מבוער."

קו החוף של בת ים מתמלא במגרלים גבוהים, שחוסמים את הנוף הימי למי שרוצים לשבת על המרפסת ולהנות מהשקיעה גם מהקומה השלישית.

על פי ההורעות שפירסמה הוועדה המיחוזית של משרד הפנים בתל אביב מתכוונים מגדלים נוספים להציף את העיר בשנים הקרובות, בעיקר במסגרת ההתמודדות עם העובדה שבת ים נחשבת לאחת הערים הצפופות ביותר בישראל.

אך בת ים היא לא יחידת סגולה בבנייה לגובה.

"עד 2020, יבנו הבניינים הגבוהים בעולם במזרח התיכון", אומר יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות בישראל, דני מריאן.

המגמה העיקרית שעולה מנתוני המועצה הבינלאומית לבנייה לגובה היא שימוש מעורב בכניינים, ולא הפרדה בין משרדים למגורים, כבעבר.

גם באזור השפלה, כמות השטחים לבנייה הולכת ופוחתת, ולכן צומחים על כל פיסה רעננה בניינים רכי קומות. "יש מקומות בארץ שמתעקשים לשמור על הצביון הכפרי והפרטי", אומר אלדר רוזנבלט, מומחה לתכנון ערים ולבנייה לגובה.

"אווה, נס ציונה, איזורים מסוימים ברחובות וכמובן מזכרת בתיה וגררה יוערו מראש לבנייה צמודת קרקע, אך גם במקומות אלה הוקצו שטחים לבנייה גבוהה. רק עכשיו הסיימה באזור בנייה של שני מגדלי מגורים בכניסה לעיר.

"נס ציונה, שאופיינה בעבר כמושבה עם בתים פרטיים, גם היא נכנעה לתכתיב הציבורי והתירה בנייה גבוהה ממה שהיה נהוג בה בעבר.

עיר בצמיחה כמו מודיעין, מאופיינת בכך שבכל שכונה יש לפחות בניין אחד גבוה מהרגיל, שגובהו 20 קומות.

באיזור הזה הרבר לא נובע ממיעוט בש-