

# מורכבות בקבלת החלטות באתרי מורשת עולמית

ד"ר עינת מנדלסון שורץ





**מה הם קני המידה של השיקולים המשפיעים על מקבלי החלטות ברמה המקומית באתרי מורשת עולמיים?**

**אתר מורשת עולמית (World Heritage Site):  
אתר שהוכרז על ידי ועדת המורשת העולמית של אונסק"ו כאתר הראוי לשימור, בזכות חשיבותו המיוחדת למורשת המשותפת לאנושות.**

**בישראל שני אתרי מורשת עולמיים אורבניים:**

- מרכז העיר תל אביב
- העיר עתיקה של עכו

למה שימור?

תכנון מוטה שימור רווי החלטות נורמטיביות: מתייחס בהווה לעבר בראיה לעתיד.

אתרי מורשת עולמית כדוגמה למגמות ותהליכים עולמיים:



• גלוקליזציה: שילוב בין תהליכים גלובליים למקומיים

• משילות רב-שכבתי (Multi-level governance):

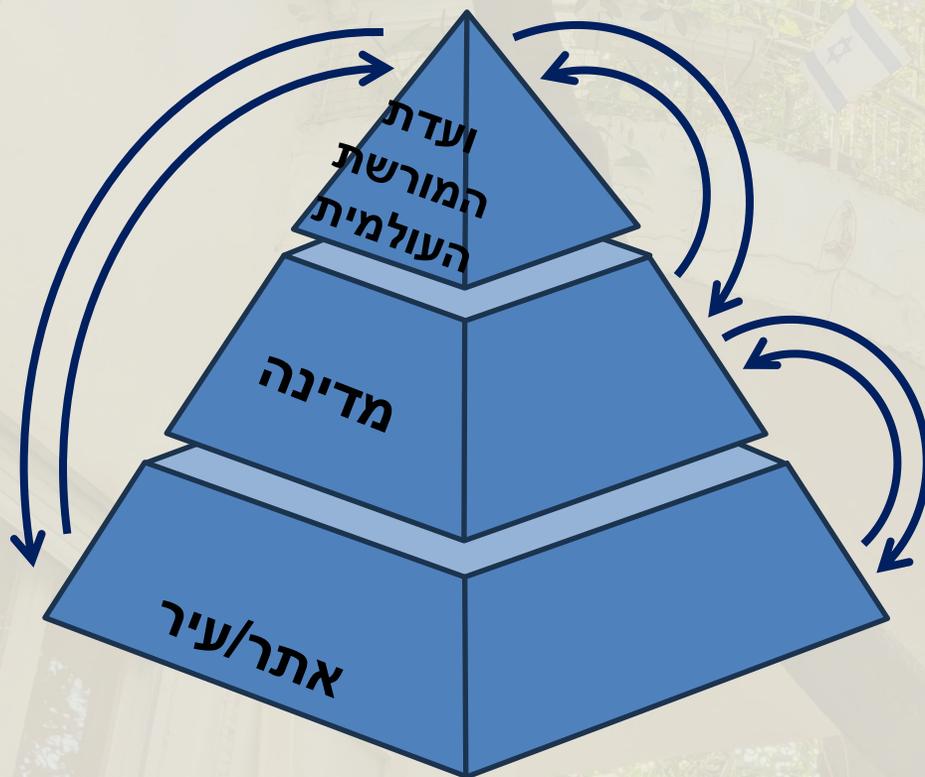
סמכות וקבלת החלטות משותפות

בין רמות ממשל שונות

• סוגיות חוצות גבולות

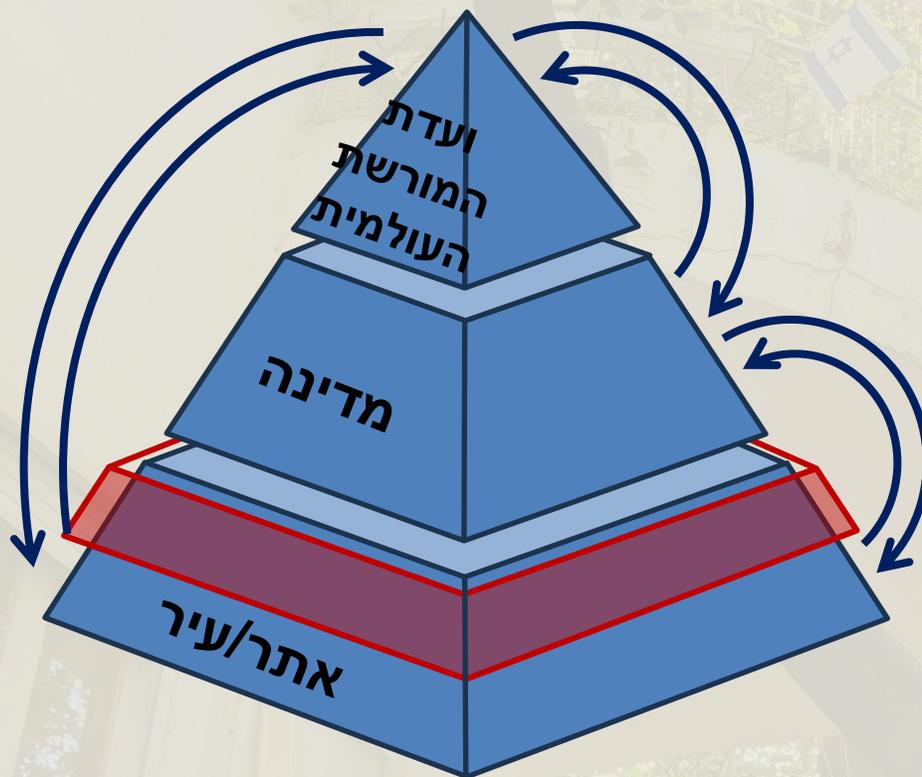


ניתן ליחס שיקולים תכנוניים לקני מידה שונים  
ופעמים רבות ניתן לקשר בין קנה מידה זה לקנה מידה (רמות) תכנון



# על מה אדבר?

ניתן ליחס שיקולים תכנוניים לקני מידה שונים  
ופעמים רבות ניתן לקשר בין קנה מידה זה לקנה מידה (רמות) תכנון

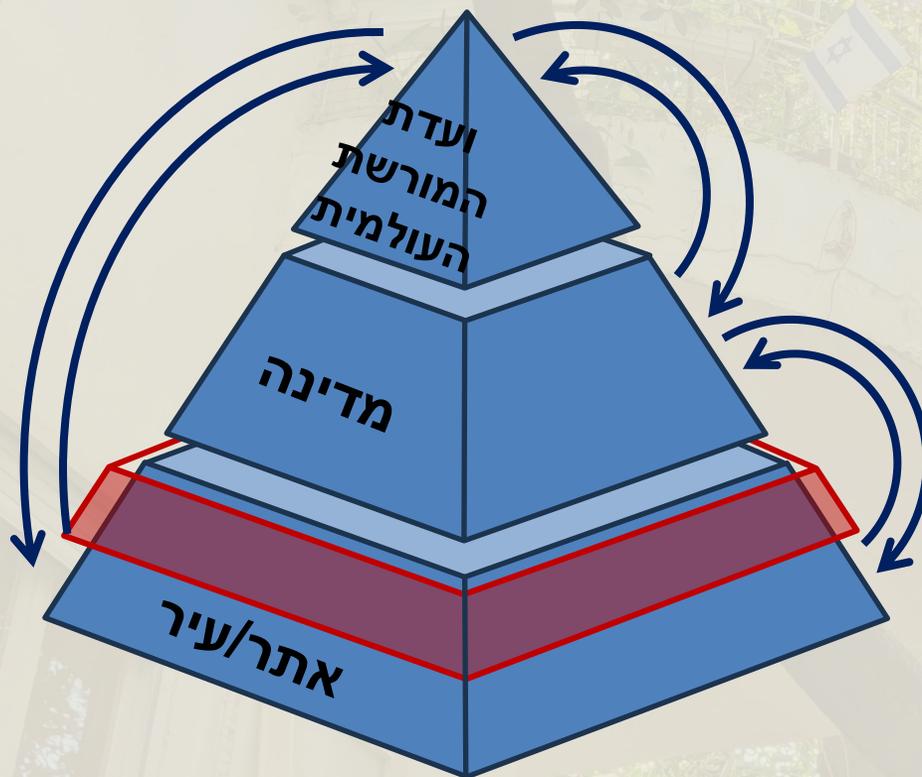


דרך תוכנית השימור של תל אביב  
(תא/2650/ב) אבחן מה הם קני  
המידה של השיקולים שהשפיעו על  
מקבלי ההחלטות המקומיים?

# על מה אדבר?



ניתן ליחס שיקולים תכנוניים לקני מידה שונים  
ופעמים רבות ניתן לקשר בין קנה מידה זה לקנה מידה (רמות) תכנון



דרך תוכנית השימור של תל אביב  
(תא/2650/ב) אבחן מה הם קני  
המידה של השיקולים שהשפיעו על  
מקבלי ההחלטות המקומיים?

**אתמקד בקשרים אנכיים  
ולא קשרים אופקי**

# קני מידה של שיקולים של אתר מורשת עולמית

Different levels describe the same networks, yet different processes occur at each level (Rozenblat, 2010)

# קנה מידה של שיקולים: בניין בודד

(לרוב רלוונטי להחלטות ברמה המקומית/מחוזית)

בניין בודד



- מה משמרים? תקופה נרטיב תקציב ומשאבים
- איך משמרים? יחס להיסטוריה אותנטיות אילו חלקים משמרים מאפשרים תוספות? שיטת שימור שימושים
- מי מקבל החלטות ואיך?
- איך מאזנים בין אינטרסים?

- יש בעלות מוגדרת
- יש אחראיים מוגדרים
- יש גבול מוגדר

# קנה מידה של שיקולים: עירוני

(לרוב רלוונטי להחלטות ברמה המקומית/מחוזית)

מדיני עירוני בניין בודד

• מניהול מקומי למשילות עירונית

• מה זה אותנטיות?

• מה הקשר בין המבנים?



• שימור הוא כלי עירוני

• יחס שימור ופיתוח

• מה מפקידם של מקבלי ההחלטות?

- אין בעלות פשוטה
- פעמים רבות יש קושי בהגדרת "אחראיים"
- לא תמיד קל להגדיר גבול

# קנה מידה של שיקולים: מדיני

(לרוב רלוונטי להחלטות ברמה הארצית)

- רגולציה וחוקים
- אינטרסים ארציים

מדיני עירוני בניין בודד



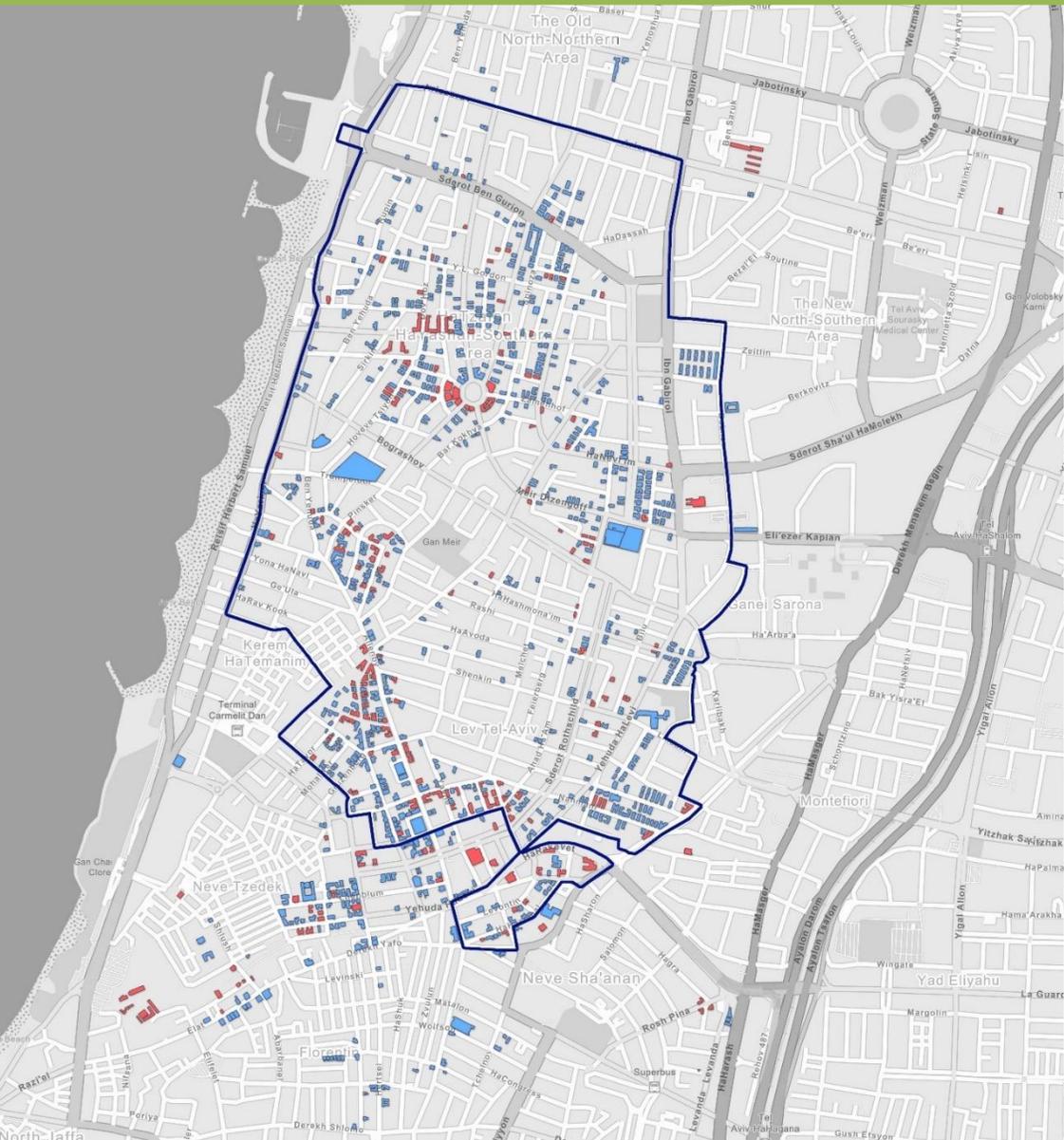
# קנה מידה של שיקולים: עולמי

- מערכת יחסים בין ערים בעולם
- סוגיות של מיתוג עירוני ותיירות גלובלית
- אמנות, מסמכי מדיניות, וגופים בינלאומיים



# תוכנית השימור של תל אביב (תא/2650/ב)

# תוכנית שימור תל אביב (תא/2650/ב)



תוכנית השימור הגדולה בארץ (ובמזרח התיכון) –  
מעל ל-1,000 מבנים

1991 – פרסום רשימה טנטטיבית של מבנים

1993 – מתפרנסים תנאים מגבילים לפי סעיף 78  
לחוק התכנון והבניה

2001 – תוכנית מפקדת

2003 - דיון התנגדויות

**העיר הלבנה מוכרזת כאתר מורשת עולמי**

2008 – תוכנית מאושרת

189 מבנים בשימור עם מגבלות מחמירות (16%) ■

981 מבנים בשימור ללא הגבלות מחמירות (84%) ■

# תוכנית שימור תל אביב (תא/2650/ב)

נתמקד בתהליכי קבלת החלטות של הרשות המקומית באישור התוכנית (וניהול העיר)

הציטוטים שמוצגים הם נימוקים של נציגי העיריה במהלך דיוני ההתנגדויות

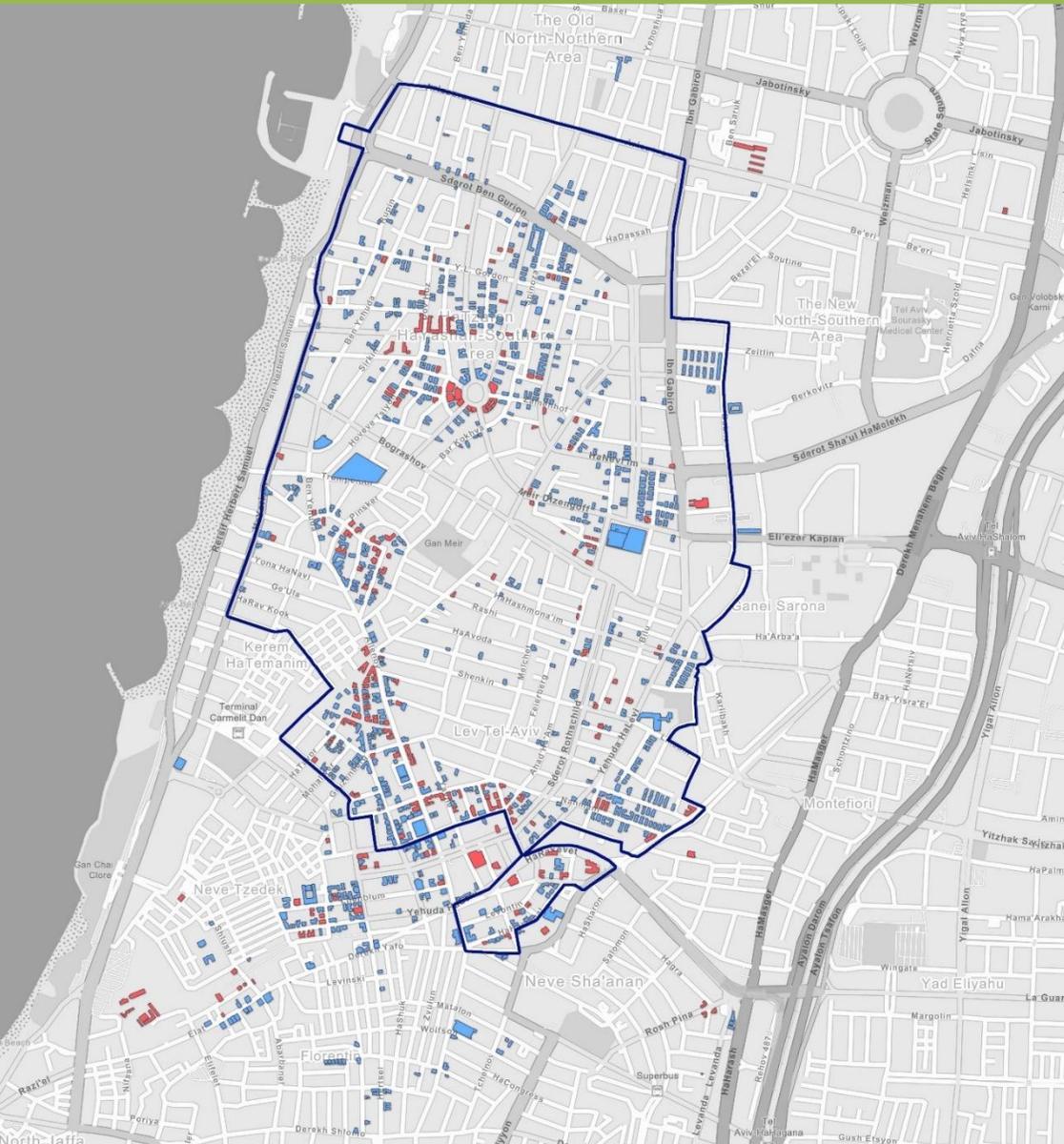
בכל שיקול יודגם קנה המידה הרלוונטי

בניין בודד

עירוני

מדיני

גלובלי



# שיקולים תכנוניים שהשפיעו על תא/2650/ב

# אילו מבנים משמרים?

## • מבנים בסגנון הבין לאומי

עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר  
עידוד מיתוג עירוני (Urban branding)

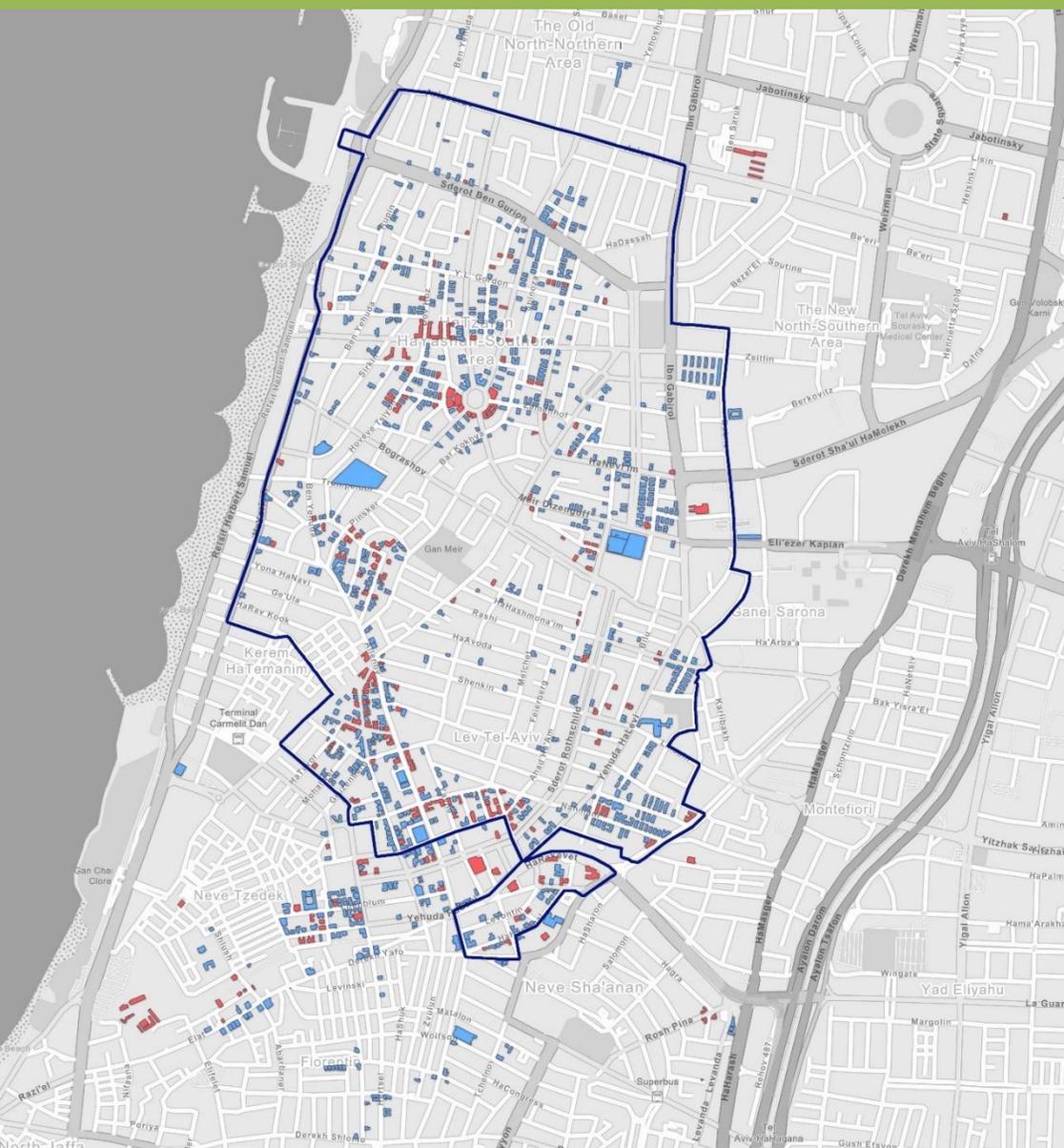
עירוני

גלובלי

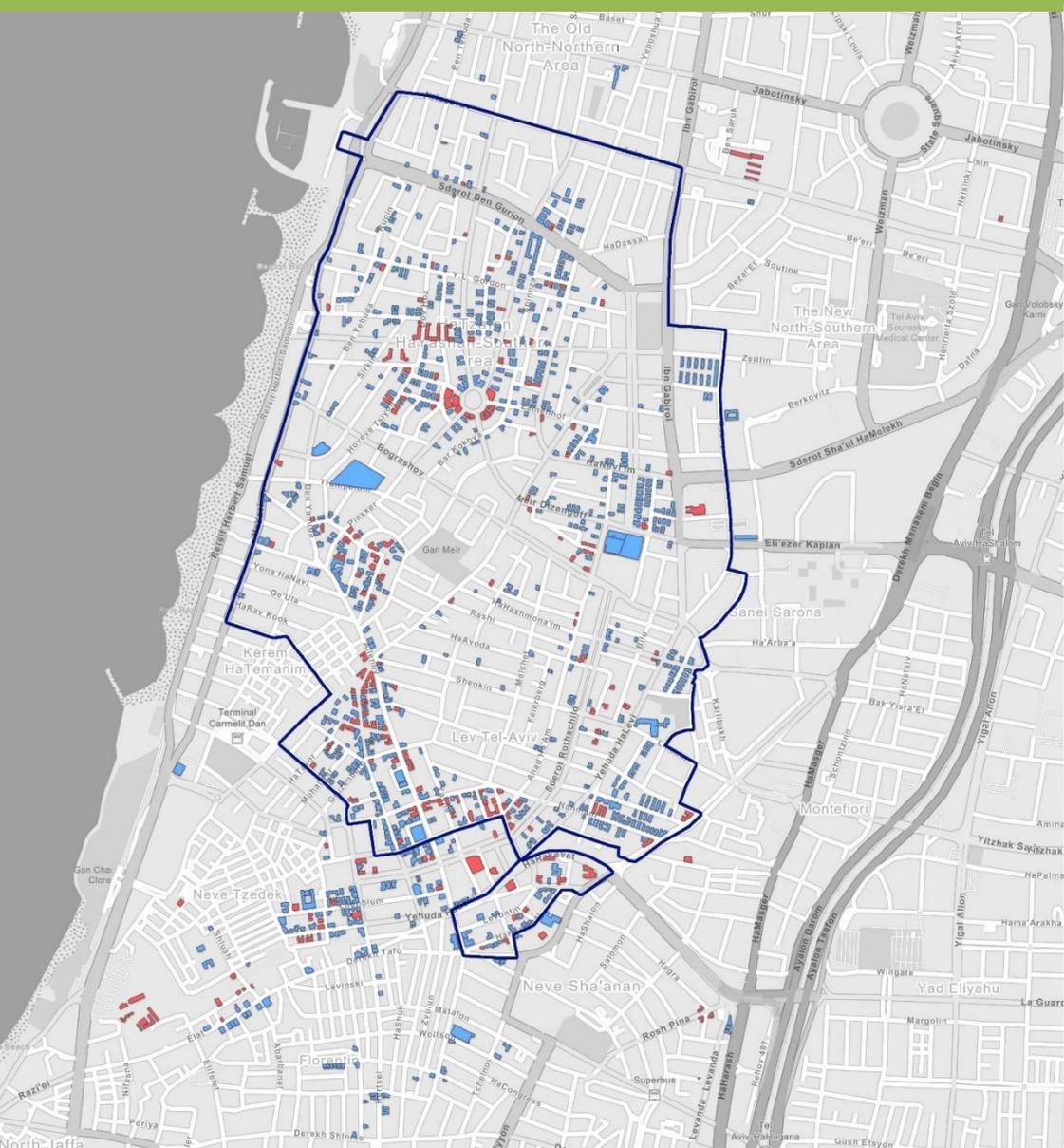
"זה לא סוד שקבוצת המבנים בסגנון הבין לאומי הם החלק הארי של התוכנית, הם אלו שהובילו אותנו להגיש את הבקשה לאונסק"ו שתכריז על תל אביב כאתר מורשת בינלאומית." (דיון התנגדויות)

"התחלנו לעבוד על תוכנית השימור לפני 12 שנה, הקשר שלה לאונסק"ו הוא קשר נסיבתי לגמרי, זה לא שאונסק"ו גרמה לזה שצריך שימור, תוכנית השימור באה מתוך רצון של תושבים רבים בתל אביב לשמר חלקים היסטוריים של היער, הם באו לעירייה ודרשו את זה בעקבות תערוכות, בעקבות התעניינות היסטורית ותהליכים אחרים שחלו בעיר"

(דיון התנגדויות)



# כמה מבנים משמרים?



גלובלי

עירוני

- לאשר כמות גדולה של מבנים

כדי לאפשר יצירת רקמה עירונית משומרת  
כדי ליצור השפעה גדולה

*"פיזור המבנים מאפשר שנטל השימור יפוזר על כמה שיותר רחובות ... ויאפשר את עליית ערכי הקרקע באזורים אלה ... אם רק 120 בתים ישמורו זה לא יעשה את השינוי בתדמית העיר.."*

בניין בודד

גלובלי

- רשימת המבנים הטנטטיביים הוכנה על ידי ניצה סמוק, ומאוחר יותר אושרה על ידי Dr. Natalia Dushkina נציגת ICOMOS

עירוני

- יש גם שיקולים עירוניים

*"הבניין נמצא ברצף של מבנים לשימור .. ממש רצף של מבנים לשימור כשהאייטם כמובן זה בית המרפסות בפינת המלך ג'ורג' ודיזינגוף."*

# אילו מבנים משמרים?

רצון לא לפצות על ירידת ערך  
(על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה)

מדיני

• הופעל לחץ להקטין את כמות המבנים בתוכנית כדי הימנע מהצורך לשלם פיצויים לבעלי בתים

עירוני

בניין בודד

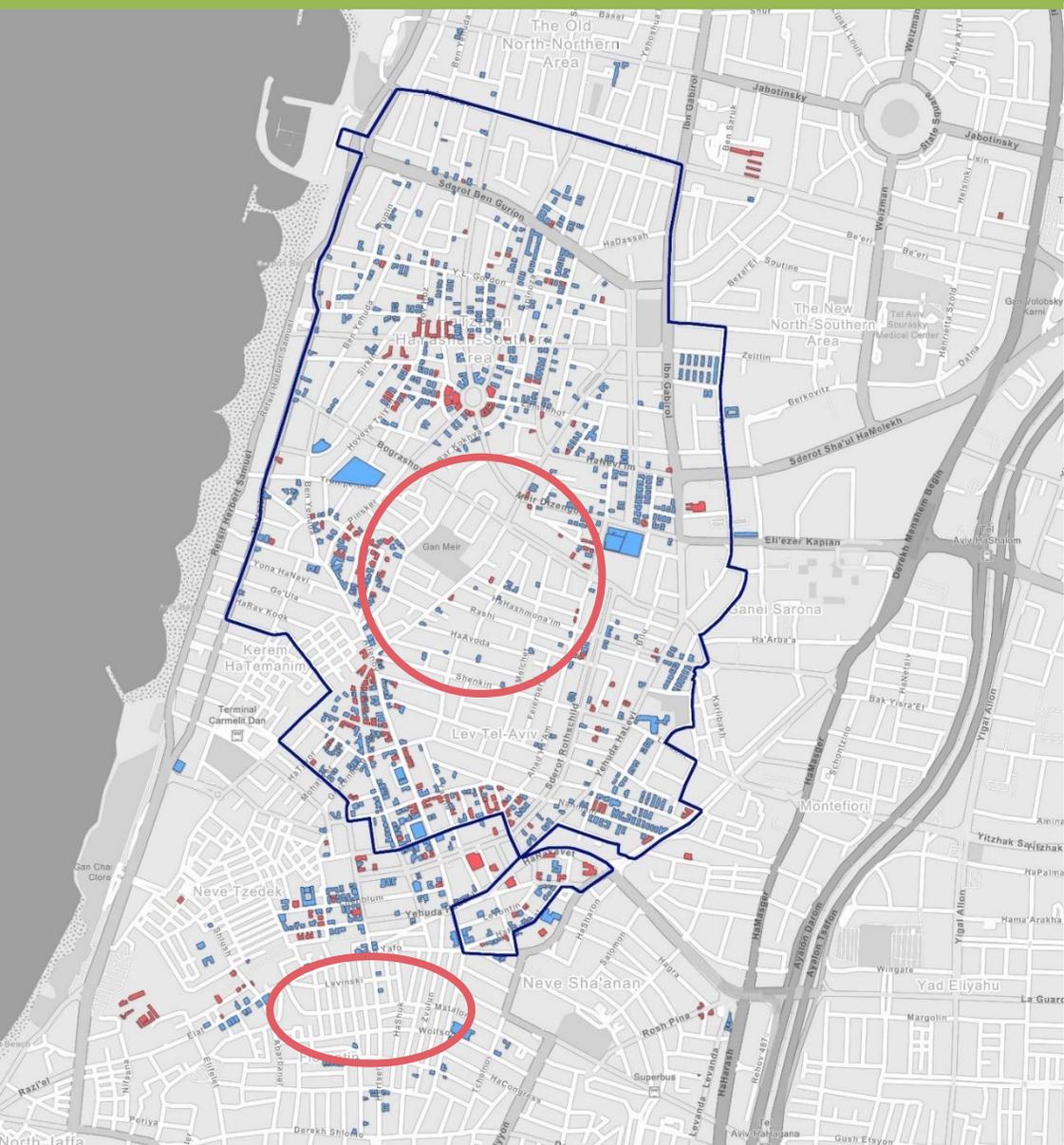
• כל בניין שהיה יכול להיות משומר במסגרת תוכנית סטטוטורית אחרת הוצע מהתוכנית

בניין בודד

• לא הכונסו מבנים שכבר היו מוגדרים כמבנים לשימור

בניין בודד

• מבנים בבעלות ציבורית החורגו או קיבלו דירוג נמוך



# איך ישמרו הבניינים?



גלובלי

• השימור יתבצע לפי מוסכמות בינלאומיים

"שחזור?!? אנו חתומים על אמנות בינלאומיות! שחזור איננו שווה ערך לשימור. איננו נחשב לשימור. תכנית השימור אינה מתייחסת לשחזור כאל אופציה ברוב המקרים." (דיון התנגדויות)

מדיני

• יאושרו תוספות בניה וניוד זכויות כדי

עירוני

להימנע מתשלום פיצויים ורצון לתמרץ

"היה לנו רגע של משבר שהיא (נציגת איקמוס) אמרה, אתם גם שומרים גם מוסיפים, דבר כזה לא קיים ... לא משמרים ומוסיפים בעת ובעונה אחת. ואז מצאנו איזה שהם נימוקים משכנעים חצי משכנעים וזה התחלק ועבר" (דיון התנגדויות)

"היא טענה שאנו לא שומרים על האותנטיות של המרקם, אנחנו לא שומרים על האותנטיות של המבנים בגלל התוספת וזה לא יעמוד באף קריטריון בין לאומי. אנו הסברנו כי אם לא יתנו זכויות בניה המבנים לא ישומרו ויישארו כמו שהם היום (מוזנחים)" (דיון התנגדויות)

# איך ישמרו הבניינים?

• פתיחת מרפסות

גלובלי

בניין בודד

בדיון על אפשרות לאפשר פתיחה חלקית של המרפסות:  
"נושא פתיחת המרפסות יכול להפיל את ההכרזה של אונסקו ...  
אנחנו הצלחנו לשכנע אותה (נציגת איקמוס) שאנו מצליחים  
לשמור על אותנטיות של המבנים, למרות תוספות הבניה. זאת  
בזכות השמירה על האוטנטיות של הבתים. השמירה על  
הפרטים, שמירה על החומרים, השמירה על הנפחים  
המקוריים. אם אנחנו עכשיו נחזור ונגיד, רק רגע, המרפסות  
נשמרות, אבל, בחמישים אחוז משטחן, הרי גם המרפסות היא  
נהדרת בתלת מימדי .... זה בלתי אפשרי".

(דיון התנגדויות)



# אונסקו ככלי בניהול העיר



• מסמכי מדיניות בינלאומיים ככלי ניהולי

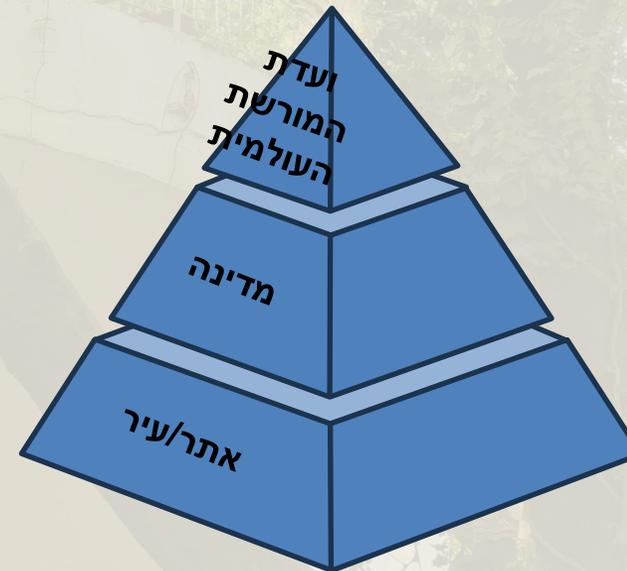
גלובלי

עירוני

• "ההסכם עם אונסקו" כשוט

בניין בודד

• שימוש בארגון אונסקו ככלי פוליטי



# אונסקו ככלי בניהול העיר



• מסמכי מדיניות בינלאומיים ככלי ניהולי

גלובלי

• "ההסכם עם אונסקו" כשוט

עירוני

בניין בודד

• שימוש בארגון אונסקו ככלי פוליטי

שיפוץ היכל התרבות תל אביב (דב כרמי 1957)

Mualam, N., & Sybblis, M. (2016). The functional threshold of modern heritage: form versus function and the struggle over Tel Aviv's concert hall. *International Journal of Heritage Studies*, 22(2), 145-164.

# אונסקו ככלי בניהול העיר



• מסמכי מדיניות בינלאומיים ככלי ניהולי

גלובלי

• "ההסכם עם אונסקו" כשוט

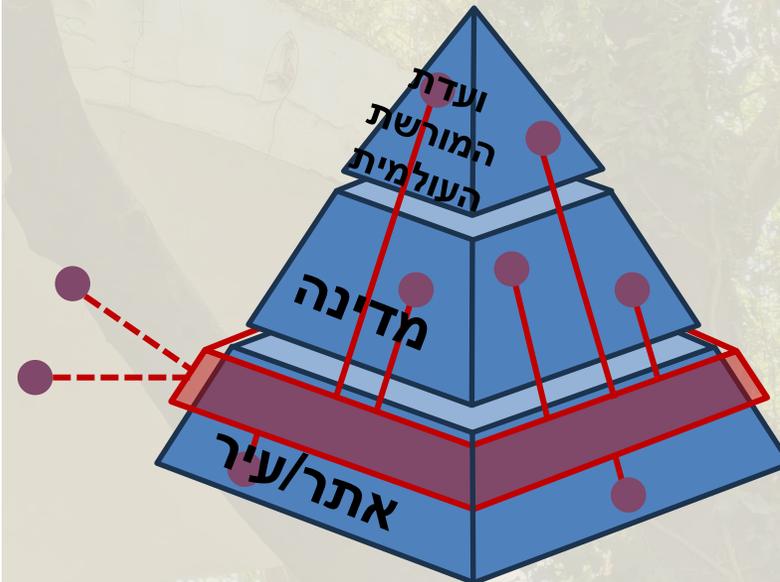
עירוני

בניין בודד

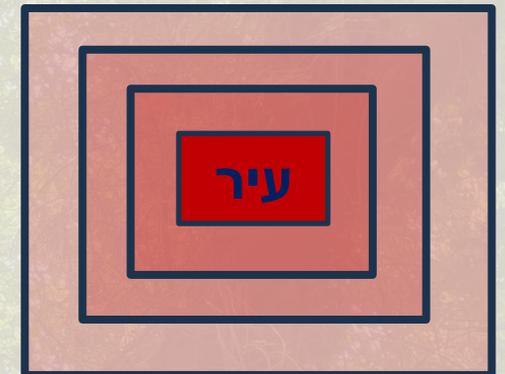
• שימוש בארגון אונסקו ככלי פוליטי



- הבנת מערכת השיקולים המקומית לא תמיד מספיקה להבנת התנהלות העיר. בפרט במצב של מערכת רב שלבית.
- התפוררות הקשר בין קני מידה של שיקולים לקנה מידה תכנוני ( קיימת מערכת שיקולים)
- התפוררות הגבול בין השפעה פנימית וחיצונית של מערכת



לא תמיד נכון



# תודה