

בית העם במתחם זד"ל
בעת עבודות השימור,
שנות ה־90
(צילום: יצחק ברנר)

שימורה של מושבה בלב עיר

תהליכי שימור עירוני בראשון לציון

רן אהרנסון

בהיבט השימור, ראשון לציון היא דוגמה קיצונית לתהליכים חיוביים ושליליים באחד. כשהחל העיסוק הציבורי בנושא השימור העירוני של ראשון לציון בשנות ה־80 של המאה הכ' – כחלק מהתעוררות העיסוק בנושא בכל הארץ, שהביאה בין השאר להקמת המועצה לשימור אתרים – הייתה נקודת המוצא הבסיסית של העיר בעייתית מאוד. תהליך העיור, שהחל בתקופת המנדט והתעצם בשנות המדינה, יצר לחצי פיתוח כבדים על מרחב המושבה הישנה, שהפך להיות לב העיר. הפיתוח במרחב זה, ששימש מרכז העסקים הראשי (מע"ר) של ראשון לציון, התבטא בבנייה מודרנית רחבת היקף במקומם של רבים מאתרי העבר. מספר בתי המגורים ומבני הציבור ההיסטוריים במרכז ראשון לציון הצטמצם עד מאוד עם השנים, ואלו שנותרו נבלעו בתוך אוסף מקרי ולא תואם של בנייה מאוחרת. הפיתוח העירוני, על תוצאותיו ההרסניות מבחינת השימור, לא פסח גם על שכונות ותיקות שהוקמו בשולי מושבת הראשונים ואף לא על יישובים כפריים שסופחו לראשון לציון ההולכת וגדלה. תהליכים דומים, שהגיעו לשיאם בשנות ה־60 וה־70, התחוללו ברבות מהמושבות הראשונות שהפכו לערים, במיוחד אלו במרכז הארץ. אך עוצמת התהליך בלטה במיוחד בראשון לציון, הקרובה לתל אביב והברוכה בעתודות קרקע, שהייתה בימינו לעיר הרביעית בגודלה בארץ.

אולם על אף נקודת המוצא הבעייתית, החלו פרנסי העיר ופעיליה לפעול לשימור המורשת הבנויה במהלך שנות ה־80, בטרם עלה הכורת על לא מעט מאתרי העבר של ראשון לציון שנותרו על תִלם. הפעילות הלכה והתעצמה עם השנים, תוך השקעה רחבה של משאבים, והתמידה במשך למעלה משנות דור. את פעילות השימור תכננה, מימנה וביצעה עיריית ראשון לציון לאגפיה (החל מראשי העירייה וכלה במנהלי המוזיאון העירוני), לעתים קרובות תוך יוזמה ומעורבות של "משוגעים לדבר" מקרב תושבי העיר, ושל גופים שונים דוגמת המועצה לשימור אתרים. בזכות מאמצים אלו שומרו והוחיו עד כה אתרים היסטוריים חשובים, בעיקר מתקופת העלייה הראשונה, שהיו נקודות ציון מרכזיות בנוף העירוני: בית הכנסת הגדול, שניים מ"בתי הפקידות", בית הספר הראשון, הבאר ומגדל המים, בית העם ועוד. פעילות זו בולטת עוד יותר בהשוואה למצב שימור אתרי העבר במושבות אחרות שהיו לערים, כגון פתח תקווה, רחובות או חדרה, שרק בעת האחרונה התעוררו בצורה מוגבלת לפעילות דומה. לעומת זאת, לפי התכניות הנוכחיות סביר כי מאפייני פעילות השימור החיובית בראשון לציון יימשכו גם בעתיד.

ד"ר **רן אהרנסון** הוא מרצה בכיר במחלקה לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית בירושלים ומשמש ראש מרכז צ'ריק לתולדות הציונות, היישוב ומדינת ישראל. במשך שנים היה חבר הנהלת המועצה לשימור אתרים והיועץ המדעי של מוזיאון ראשון־לציון.

שימור עירוני־מוזיאלי: רעיון וביצוע

פעולת השימור הבולטת הראשונה בעיר הייתה בשנת 1984, עם הכנת רשימה מסודרת של אתרי שימור. את הרשימה הכינו יוסי פלדמן, ששימש מנכ"ל המועצה לשימור אתרים שנוסדה באותה שנה, ורחל גיסין, ששימשה מנהלת מוזיאון ראשון־לציון, שהחל לפעול עוד בשנת 1979. הרשימה התבססה על תיקי מידע וכללה כ־20 אתרים, הפזורים במתחם מרובע שבין ארבעה מהרחובות הראשונים במרכז ההיסטורי של ראשון לציון: רוטשילד-הרצל-הכרמל-אחד העם. עיקר אתרי השימור ברשימה היו בניינים, בהם מבנים ציבוריים, בצד בתים פרטיים דוגמת בית שליט, בית הייסמן ובית גורדון (מלון לונדון). הבתים הפרטיים נרכשו בידי העירייה לצורך שימורם – ככל הנראה דרך פעולה ייחודית לראשון לציון. נוסף על כך כללה הרשימה גם אתרים לא בנויים, דוגמת הגן העירוני הציבורי של העיר על מרכיביו השונים (למשל שדרת הדקלים), והרחבה שלפני בית הכנסת הגדול – "כיכר המייסדים". רחבה זו יועדה להיות מוקד תרבותי של שימור, זיכרון ותצוגה, כשבכמה מבנים היסטוריים בצדה מוקם ופותח המוזיאון המקומי.

בשני העשורים האחרונים של המאה הכ', נוצרה מידה גדולה של זהות בין המוזיאון העירוני לבין אתרי העבר של המושבה. מסיבות שונות, ובעיקר על מנת להתגבר על בעיית חוסר הרצף המרחבי של האתרים ההיסטוריים, התגבש רעיון ליצור בעיר מוזיאון סביבתי, שישולבו בו שתי רמות של פעילות: ברמת המיקרו יפותח מתחם המוזיאון עצמו, כשהאתרים ההיסטוריים שבו מתקופת העלייה הראשונה והשנייה ישומרו וייפתחו לקהל. ברמת המאקרו יבוצעו פעולות שימור מזעריות ואקסטנסיביות מחוץ למתחם המוזיאון, שעיקרן זיהוי ושילוט של אתרים היסטוריים נוספים, בלי להתחשב במצבם ובתפקודם ובלי לעסוק בשלב הראשון בשימורם. באותו שלב דובר על 15-20 אתרים ברחבי ראשון לציון, רובם במרכז העיר ומיעוטם בשוליה, כגון בשכונת האורפלים.

ואכן, הרעיון מומש במידה רבה, בעיקר בשנות ה־90. המבנים במתחם המוזיאון הועמדו לרשותו בידי העירייה, עברו פעולות שיפוץ והותאמו לצורכי תצוגה. במשך השנים נוספו עליהם עוד חמישה מבנים היסטוריים, על שטחים שצורפו בהדרגה למתחם המוזיאון: שני בתי מגורים של משפחות מייסדים (שליט והייסמן); מבנה אורווה פרטית מתקופת העלייה הראשונה (שליט); בית מגורים מאותה תקופה ששימש גם מלון בתקופת המנדט הבריטי (בית גורדון – מלון לונדון); ובית המשפט הישן של העיר (בית ראשוני), בניין מנדטורי בסגנון הבין־לאומי.

מהמוזיאון העירוני יוצא "שביל הראשונים", המסומן על המדרכות ומוביל לביקור באתרים היסטוריים ברחבי המושבה הישנה, הנמצאים במרחק הליכה זה מזה: בית הכנסת הגדול, כיכר המייסדים, בית הייסמן, בית יעקב קנר, בית פריימן, אורוות הברון, באר המושבה, מגדל המים, בית העם, גן העיר (שחזר לשמו המקורי: גן המושבה), מתחם היקב, בית התבשיל, בית הפקידות (כיום "יד לבנים") ובית הספר העברי הראשון ("חביב"). רוב האתרים עברו מאז שנות ה־80 פעולות שימור ושיקום בשיטות מגוונות וברמות שונות. כן נעשו מאמצים להפוך את אתרי השימור לשמישים, וכך להתאימם לשימוש עירוני עכשווי תוך שמירת צביונם ההיסטורי והתרבותי.



שדרת הדקלים בגן המושבה, 1965 (צילום: משה פרידן, לע"מ)



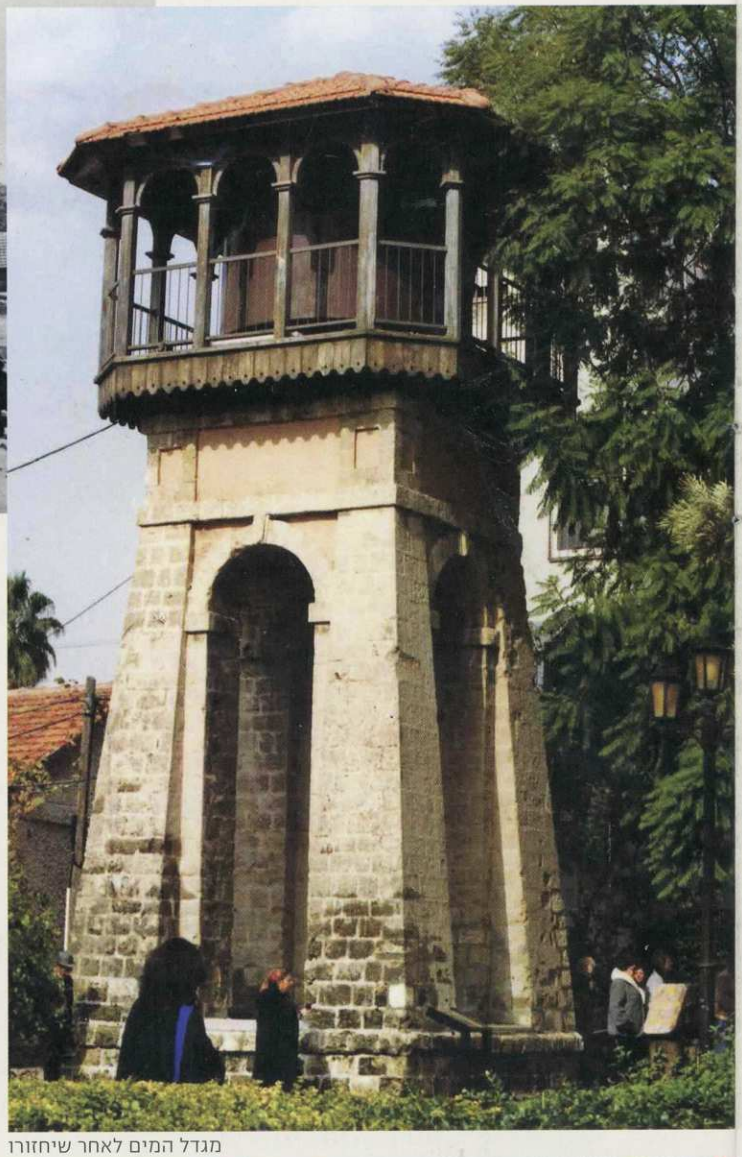
כיכר המייסדים בלב המושבה (צילום: Israelsituation.com)



בית גורדון (מלון לונדון) ברחוב אחד העם, שנות ה־2000
(צילום: יצחק ברנר)



מגדל המים ליד באר המושבה, 1910 (צילום: יעקב בן־דב)



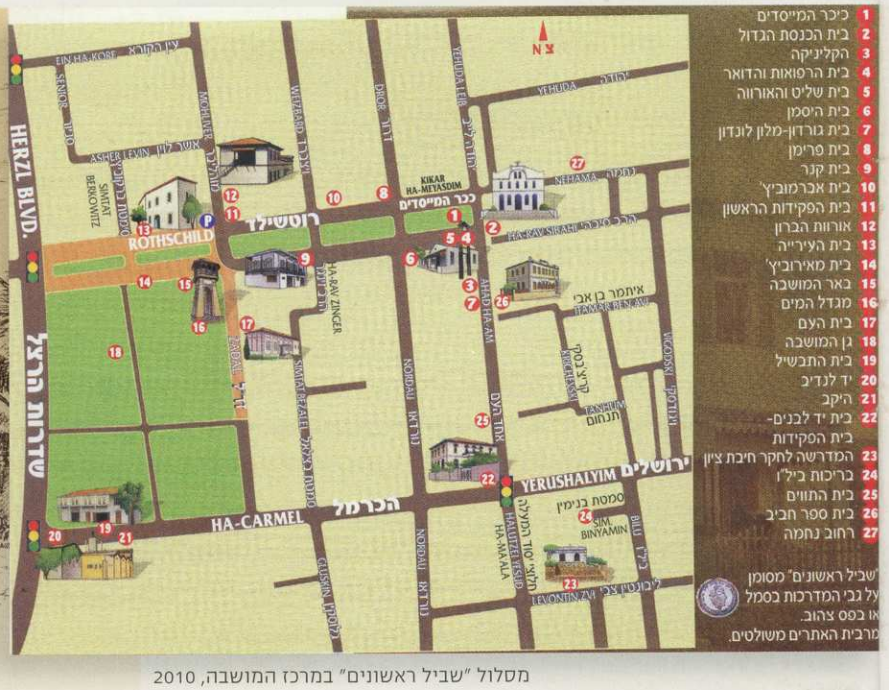
מגדל המים לאחר שיחזורו



בית בלקינד לוין ברחוב הכרמל, שנות ה־2000 (צילום: ציפי גוזז)



אורוות הברון ברחוב מוהליבר, שנות ה־80
(ציור: אריה למדן, אוסף מוזיאון ראשון־לציון)



מסלול "שביל ראשונים" במרכז המושבה, 2010



כיכר המייסדים,
חגיגות ארבעים לראשון לציון, 1922

תכניות עבשוויות לשימור העיר

מאז ראשית המאה הכ"א ניכר גל חדש של פעילות שימור בראשון לציון, לרוב כחלק מיוזמות ותכניות פיתוח. ראשיתו של שלב זה הסתמנה עם בניית בית העירייה החדש בשולי גן העיר, הצנעה תת־קרקעית של אחד הרחובות ההיסטוריים (זד"ל) ופיתוח סביבתו הקרובה, שבמקביל להם נערכו פעולות תיעוד ושימור. בשנת 2001 נערך סקר אתרים במרחב הרחוב הראשי של המושבה (רוטשילד), והוכנו כרטיסי תיעוד ל־33 מבנים היסטוריים. לא תמיד הבשיל התיעוד לכלל שימור: בהעדר הגנה חוקית של הכרזה מחייבת, חלק מהמבנים נהרסו בינתיים, בהם גן הילדים הישן ושני בתי הקולנוע הראשונים, "נעמן" ו"ראשון". במקרים אחרים, לעומת זאת, נערכו פעולות שימור באתרים היסטוריים חשובים במרכז הישן, בראשם באר המושבה ובית העם. שימור "בית העם" נעשה באתרו, בעקבות ביקורת מצד טהרני שימור על התכנית לפירוקו והרכבתו מחדש (כן הועלו התנגדויות להקמת שני בתי קומות ענקיים מצדי הבניין הקטן הישן). החייאת בית העם לצורכי פעילויות קהילתיות תרבותיות היא דוגמה נאה ל"הָשְׁמשה": מְחזור מבנים ישנים והפחת חיים חדשים בהם תחת הריסתם, ברוח עקרונות הבנייה הירוקה.

משנת 2006 לערך הוחל במיזם מקיף ביחידה לתכנון העיר בעיריית ראשון לציון, שבמהלכו (שטרם הושלם) נערכו סקרים והוכנו תיקי תיעוד מפורטים לכל אתרי השימור האפשריים, כולל אלו שבשכונות ייחודיות ותיקות בפריפריה של המרכז ההיסטורי: נחלת יהודה, שיבת ציון ונווה ציון. בהמשך נערכה לאחרונה תכנית שימור חדשה ל"עיר ההיסטורית", שבמסגרתה מתוכנן שימור של כמה אתרים מרכזיים בבעלות ציבורית: בית הכנסת הגדול, בית הפקידות הראשון ומלון לונדון. בנוסף יעברו שימור מחודש גם בית הרפואות ומבנה הקליניקה. בתכנית החדשה הוקדש מקום נכבד גם לטיפול בדרכים: במסגרת זו הוחל בעבודות שיפוץ המדרחוב (בין השאר לצורך קו ראייה חופשי מרחוב הרצל במערב אל בית הכנסת הגדול), ובעתיד תשופץ כיכר המייסדים, שעיקרה ייועד להולכי רגל (תנועת הרכב תושאר רק בנתיב על־קרקעי אחד, ובהמשך תורד אל מתחת לפני הכיכר). מרכיבי שימור חשובים אלו יעברו פיתוח נקודתי במסגרת תכניות בניין עיר רגילות. כדי להפוך את מרכז העיר למוקד ייחודי ומושך, תוך פיתוחו והפיכתו למרכז מודרני, נעשות בימים אלו עבודות תיאום ותכנון בכמה מישורים. העבודה החשובה היא תכנית שימור מבנים היסטוריים בראשון לציון (רצ2/84/1) שמטרתה לשמר את ההתפתחות ההיסטורית של היישוב, והיא מקיפה כמאה מבנים בני זמנים שונים – החל מתקופות העלייה הראשונה והעלייה השנייה, דרך הסגנונות האקלקטי והבין־לאומי של תקופת המנדט וכלה בבנייה בראשית ימי המדינה. תכנית השימור, שמיועדת להפקדה בקרוב, נפרסת על שלושה מתחמים – לב המושבה, נחלת יהודה ושיבת ציון – והיא כוללת תמריצים שונים לשם קידום שימור נכסים בבעלות פרטית, המהווים את עיקר אתרי השימור בה. תכנית השימור אף מעודדת שיפוץ של חזית המבנים בבעלות פרטית לאורך רחוב רוטשילד, לפי הנחיות שיטתיות.

תכנית זו אמורה להיות מתואמת עם תכניות אחרות הנמצאות בשלבים שונים של הכנה: תכנית מרקם לשימור, המתייחסת לכל מתחם מרכז העיר כמכלול לשימור; פרוגרמה כוללת, המגדירה את המרכז הישן כ"מוקד העיר ההיסטורית" (תכניו יוגדרו בהובלת המוזיאון העירוני); תכנית "לב העיר", שעיקרה פעולות פינוי־בינוי ממערב לרחוב הרצל; וכמובן גם תכנית מתאר מקומית ראשון לציון 2030, תכנית סטטוטורית מקיפה ומחייבת לעתיד. מכלול התכניות אמנם יוצר סיכוי לפעולות שימור משמעותיות ומתואמות, אך יכול גם להיות סיכון לאתרי שימור (בייחוד לבתים פרטיים), שעלולים להיהרס או להיפגע בהמשך פיתוחה של העיר.

מה צופן העתיד?

במרכז ההיסטורי של ראשון לציון מרוכזים מבנים ואתרי עבר רבים בעלי משמעויות תרבותיות ואדריכליות. מאז אמצע שנות ה־80 הושקעו באזור משאבים רבים בידי העירייה לעריכת תכניות שונות, לתיעוד המבנים, לרכישה של חלקם, לשימורם ולשחזורם. מבנים אלו משקפים לא רק את תקופת ההתיישבות הראשונה של המושבה, אלא אף את תולדות העיר ואת ישותה המיוחדת. אולם למרות מאמציה של העירייה, ובעיקר בשל פיתוחה העירוני המואץ של העיר במשך עשרות שנים, לא יצרה ההשקעה הרבה מכלול שימורי של ממש, ובמקביל נמשך גם בעשורים האחרונים הרס של חלק מנכסי המורשת הבנויה לצורכי פיתוח. המוזיאון העירוני הוא אמנם מרחב שימורי ממשי, אך אפילו אותו קשה להגדיר כמכלול שימורי, בגלל עירוב האתרים השונים מתקופות שונות הנכללים בו בצורה אקראית, ובשל בנייה עכשווית מודרנית שנוספה בשטחו.

תכניות שונות הנמצאות בשלבי הכנה והגשה, והכוללות רכישה של מבנים היסטוריים כמו מתחם היקב, ממשיכות את הגישה החיובית כלפי אתרי העבר בראשון לציון, אולם גם עם מימושן יקשה לפתור את הבעיה המבנית שיצר הרס המרקם ההיסטורי. אפשרות לפתרון חלקי עתידי של הבעיה יכולה להסתמן בתכנית השימור שנערכה ללב העיר: שימוש במערכות הנכסים הציבוריים ובירשת הדרכים שיעברו שיפוץ ושחזור, על מנת שאלו יקשרו בין אתרי השימור הפזורים, יגשרו על חוסר הרצף של אתרי העבר וייצרו מכלול חזותי בעל מרכיב שימורי בולט. שיטה זו, שתשמר את "רוח העבר" – אף שלא תעמוד בסטנדרטים המקובלים של שימור מובהק – בוצעה בשינויים שונים ובהצלחה לא מבוטלת גם בארץ, למשל ב"דרך היין" בזכרון יעקב. האם כך ייפתח פתח לשימור בר קיימא בראשון לציון? ימים יגידו.

תודתי לאדר' פרופ' אמנון בר־אור, לגב' רחל גיסין, לגב' נעה פלג ולאדר' אמיר שהם על סיועם בהכנת המאמר.

לעיון נוסף:
1. ר' אהרנסון, לכו ונלכה: סיורים במושבות הראשונות, ירושלים תשס"ד, עמ' 17-51.
2. י' שפירא, "עבר ועתיד בעיר עם היסטוריה: התפתחות הגישה לשימור אתרים בראשון־לציון", עלון עמותת ידידי מוזיאון ראשון־לציון, 8 (2002).
3. תכנית מתאר מקומית ראשון־לציון 2030 (2011), פרק 4 – שימור המורשת הבנויה, עמ' 131-194.