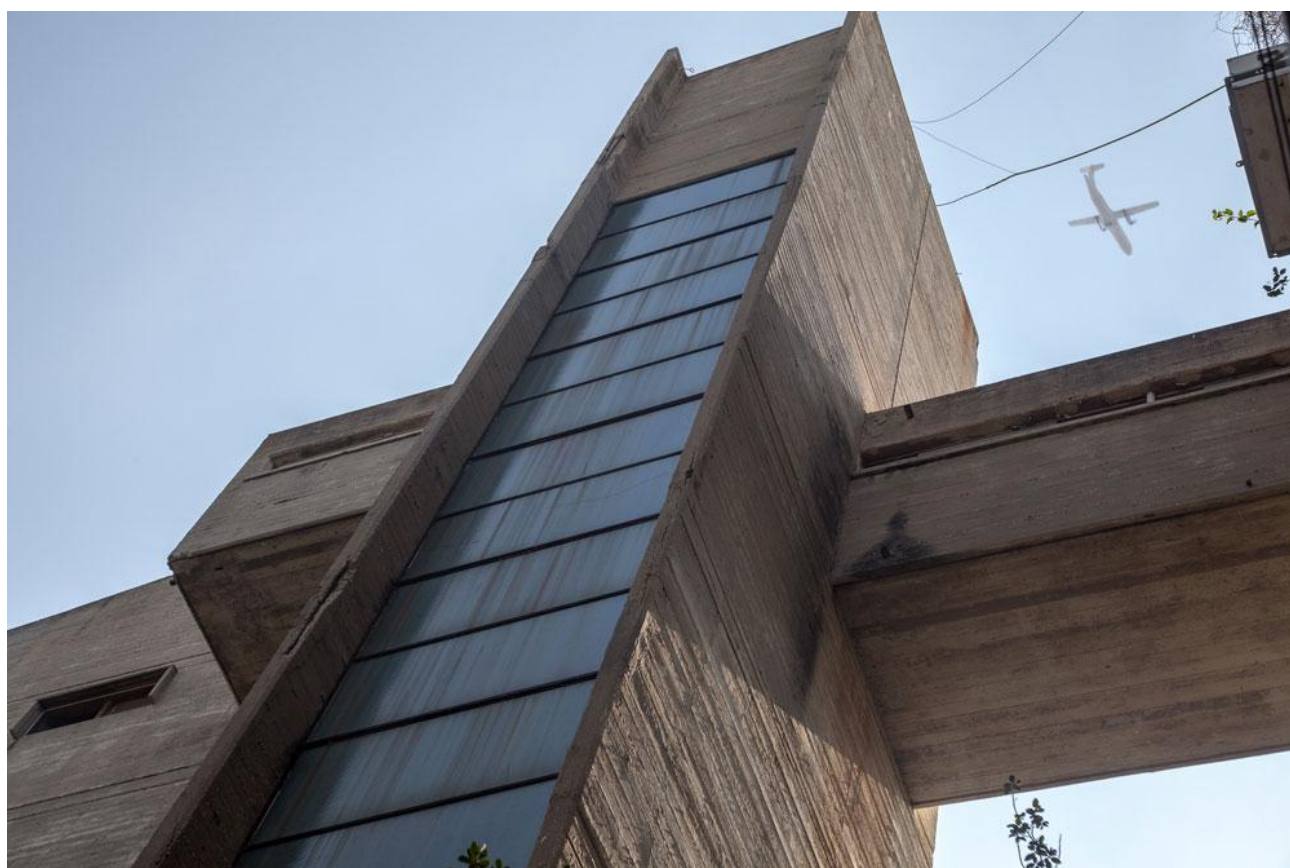


מדוע קיראון היא מתחם מגורים מעולה

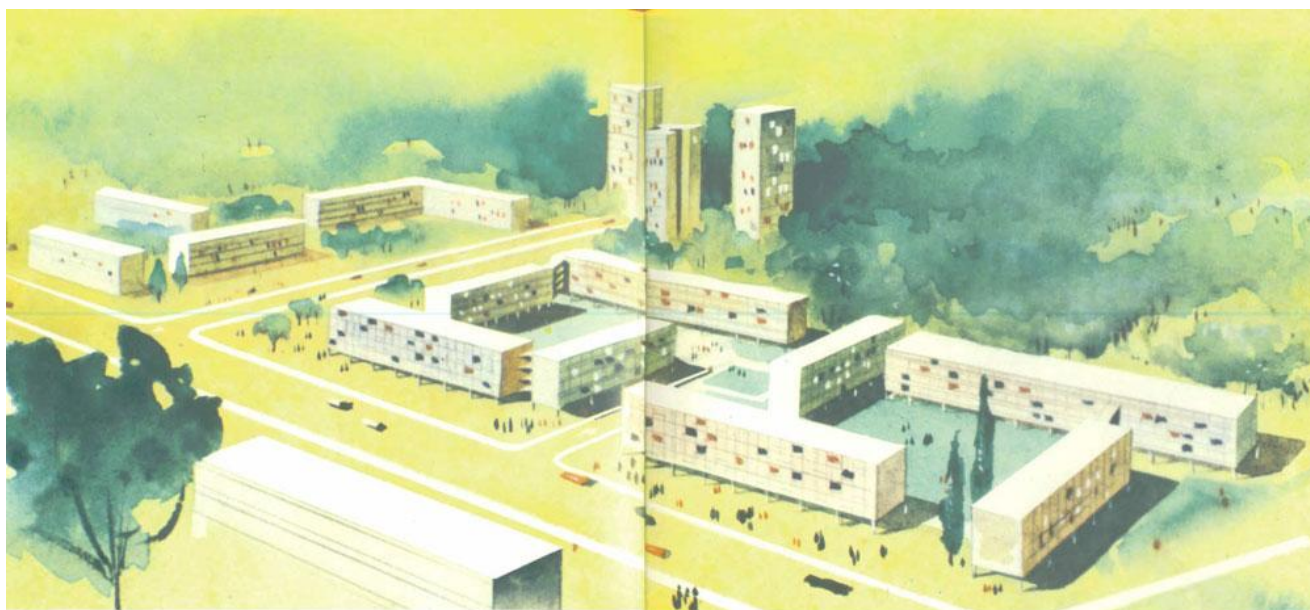
## עם הצלחה כן מתווכחים: קיראון עלולה לאבד את הייחוד

אחד ממתחמי המגורים הטובים בישראל חוגג 50 שנות הצלחה אדריכלית ואנושית, בזמן שנעשים מהלכים לשינוי אופי השכונה במסגרת פינוי-בינוי ותמ"א 38. מהם עקרונות התכנון ומה עושה העירייה כדי לשמור על ההישג?

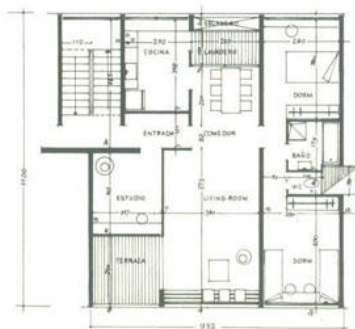
Xnet מנתח ומשוחח עם אדריכלים, יזמים ותושבים



הגשרים של קיראון: מחברים את "הרחוב באוויר" בין בניינים שונים במתחם, ושוברים את האופקיות המודגשת של החזיתות. דיירים לא רוצים לצאת מכאן (צילום: טל נסים)



ISPECTIVA GENERAL  
MERA ETAPA CONSTRUCCION



Modelo "ALIAH"

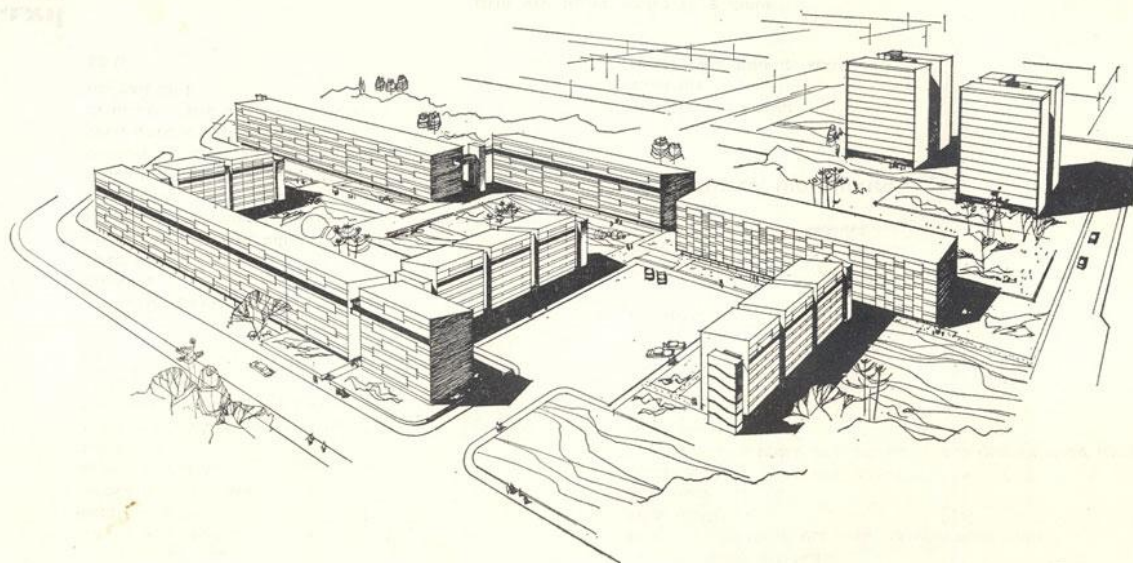


Modelo "DAN"

הפרויקט שהפך את קרית אנו מכפר מוקף פרדסים ושדות לעיר מודרנית ויישר קו עם תכנון ערים  
בעולם (באדיבות ארכיון לוטן אדריכלים)

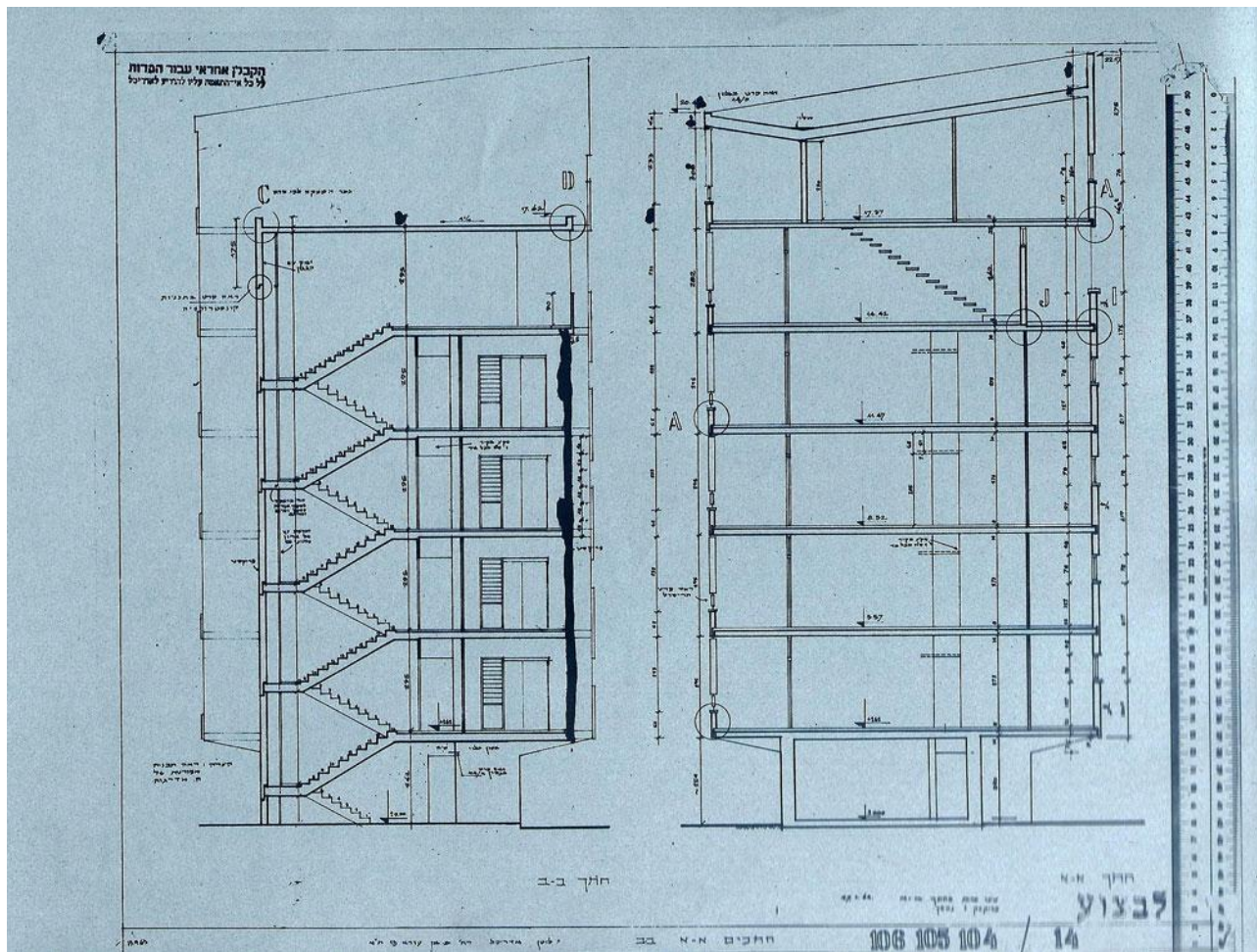
# קיראון קרית מגורים בלב גנים

ליד תל-אביב, בין דמת חן ושביון



מרכז מגורים מפותח כליל, על מלוא השרותים והמתקנים — בקרבת תל-אביב (כמרחק שבין רמת-אביב למרכז העיר) — על רמה בגובה 70 מטר מעל פני הים — נוף נהדר, אוויר יבש, שטחי ירק נרחבים — בתי מגורים ובניינים רב-קומות מפוארים, עם מיטב החידושים והנוחות — במקום מצויים: מרכז מסחרי, סופרמרקט, חנויות למיניהן, קולנוע, בית-קפה, מוסדות חינוך החל מגן-ילדים ועד לאוניברסיטה (בראילון) — מתקני ספורט מגוונים: בריכת שחייה, מגרשי טניס, — מגרשי חניה ליד כל בנין.





חתכים באחד המבנים בקיראון. גדולות יחסית למקובל ומבוקשות עד היום (באדיבות ארכיון לוטן אדריכלים)



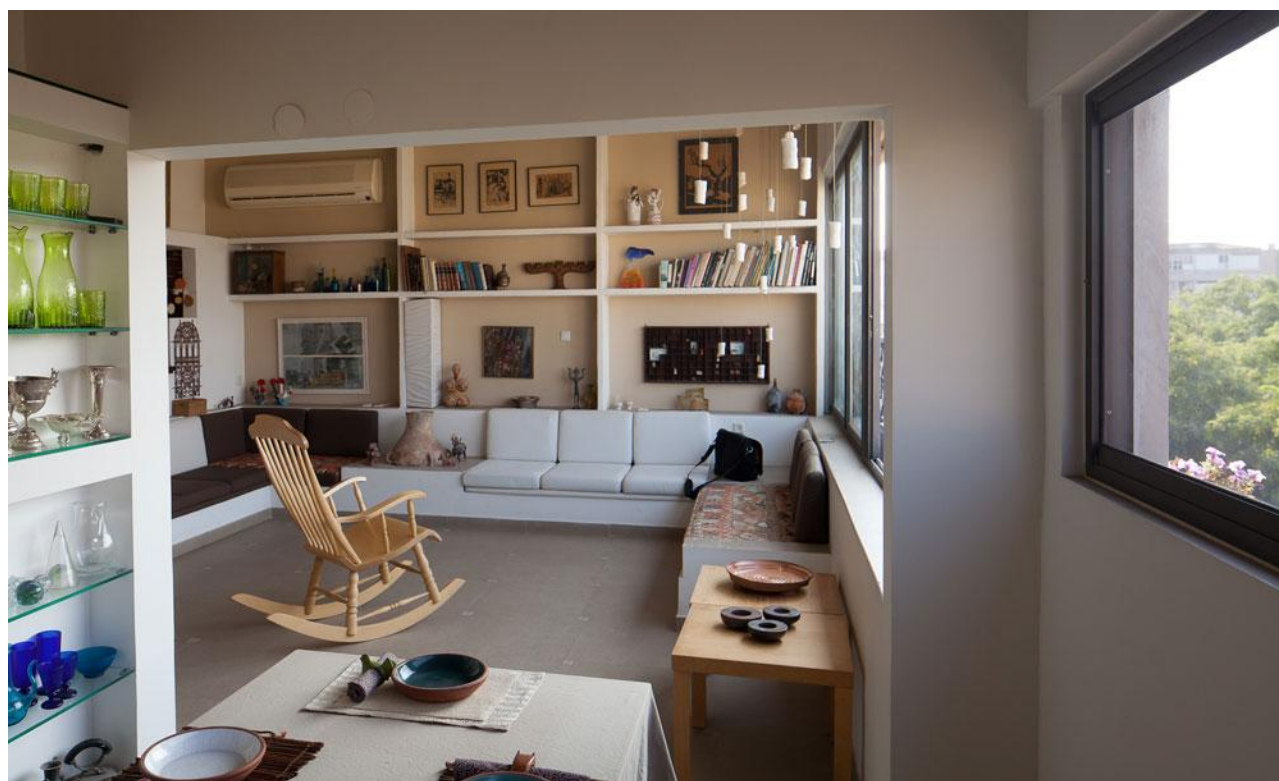
מתחם האיריס (קיראון) היה היחיד ששווק לשוק החופשי בקמפיין פרסומי יצירתי ומושקע, ולא לקציני קבע ולזכאי הדיור הציבורי (באדיבות ארכיון לוטן אדריכלים)



הבניינים מחולקים לחטיבה עליונה ותחתונה, באמצעות המסדרון בקומה החמישית (שמעליו נמצאות "הווילות על הגג" - דירות דופלקס) (צילום: טל נסים)



מבט מ"הרחוב" בקומה 5, הטובל בירק בין צמרות העצים. זרימת אוויר, שבירת השבלונה וגם הידוק הקשר בין השכנים מעבר למפגש מול תיבות הדואר למטה (צילום: טל נסים)



הדירה של שאולה הייטנר, תושבת ותיקה ויו"ר ועד של אחד הבניינים (המתנגדת לשינוי באמצעות תמ"א 38). נכסים שקשה למצוא היום (צילום: טל נסים)



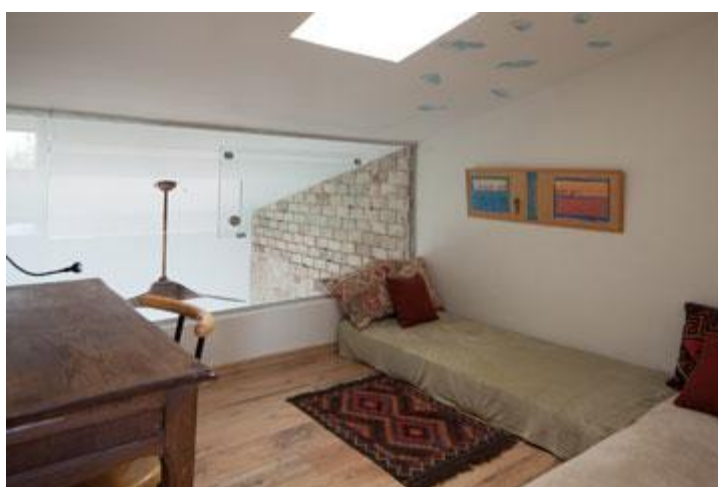
התכנון הנופי הוא חלק בלתי נפרד מאיכות החיים בקיראון, התורמת לאווירה נעימה ובטוחה לילדים ולמבוגרים (צילום: טל נסים)



פארק צה"ל - הלב של השכונה, תוכנן על ידי אדריכלי הנוף ליפא יהלום ודן צור, לימים זוכי פרס ישראל (צילום: טל נסים)



תוכנית השכונה כולה. מבני מתחם האיריס מודגשים בכתום (איור: מיכאל יעקובסון)



קומת הגלריה באחד הדופלקסים. התחזוקה המשובחת היא תוצאה של תקנון ועד-בית קשוח (צילום: טל נסים)



אז (באדיבות ארכיון לוטן אדריכלים)



והיום (צילום: טל נסים)



פנחס ספיר (שלישי משמאל) גוזר את הסרט בטקס חנוכת קיראון (באדיבות ארכיון לוטן אדריכלים)



האם שינויי תמ"א 38 יגרסו את המתחם? חלק מהדיירים מתנגדים לתהליך. ואיפה העירייה?  
(צילום: טל נסים)





קרית אונו היא כר פורה ליזמי פינוי-בינוי ותמ"א 38 (צילום: טל נסים)



# אנו עושים זאת למענם

ד"ר שמואל ב. כסאני תעשיית, מנהל בית הרוש, הסביר לנו  
אין זה תענה למטריה לנו בתל-אביב — אך לילדים בודאי  
ובדאי שלא אין מטריה מסתקם או נן ציבורי בקרבת הבית,  
היכן יוכלו הם לעקוב — רק בחצרות בין קירות הבתים  
או ברחובות.

החלטנו לילדים שלנו יהיה טוב יותר, בדקנו את כל האפשרויות  
שונות, ולאחר שיקולים רבים בחרנו בקיראון.  
סדנא — קיראון, שזנבת מתוך לקור — אך יותר עם זאת היא  
קרינה אדום התהבירה נוחה אני ניסן באמצעותי לילדי-  
החדשה רק כמה דגמים יותר מאשר קודם ניסן לקר אין לי  
יותר בקלות העיני, שבתל-אביב כמעט אין אפשרות  
להתגבר עליה.

הדירה שקנינו בקיראון נמצאת במרחק עשרים מטרים  
מפארק גדול ומגרשי משחקים, שם יוכלו הילדים להשתולל  
כאות נוסף.

אשרי כמי שישת לרווחת הילדים יוכלו עתה ליהנות לבד,  
אין צורך ללכת אהם לבית הספר ולכן, מלבד כל היתרונות  
האלה היתה אשתי בעד קיראון — בפרט בשם המשתפרקם,  
מרבן הקניות יבית הספר ובה נמצאים בקרבת מקום וכל  
דבריו אליהם.

דירתנו נמצאת במקום נכון, היא מאווררת מכל כיוונים, עם  
גג נמוך — יקר ומרדסים.

המבחינה במציאות דירת קיראון היא לעיתים חשוקה מיבת,  
במחיר דירתנו התל-אביבית בת 3 החדרים — או מקבילים  
באן 4 חדרים וקר נשאר לנו עדיף להחליפה במבצעי הדינמ  
בהרשת הדירה קדמה בדוונות במרחב ואשכולות מחקירות,  
עם מיני איור, אפסות זו חרבות, מים חמים ובה  
ומנאי השטות העומים, עם משבועה ליל 10 שנה — תקלו  
עלינו את ההחלפה עד יותר.

אם יש לכם ילדים, ואם אתם אומרים שלוחה ואיננה נעימה  
והפסידה — בדאי גם להקטין בקיראון.

## קיראון

קיראון גימל לא תנאים

גיד תל-אביב בין רמת-חן לסבי



פרטים במשרד המכירות של קיראון, תל-אביב, שדרות רוטשילד 37, טלפון 67306

מיסים דיר יתקצר

בית המגורים הראשון בישראל

עט

**מיזוג  
אוויר  
מרכזי  
בכל  
שטח  
הדירה**



קריר בקיץ חמים בחורף קריר בקיץ חמים בחורף קריר בקיץ חמים בחורף

## קיראון

שוב בראש!

ופרט למיזוג האוויר...

דירת הפאר שלך חייבת בעלת שטח של 140 מ"ר והצויות בכל השכלולים הדרושים לבניה המודרנית, הודו פגורים עם פינת אוכל בשטח 42 מ"ר (הנחת) להרחבה עד כדי 52 מ"ר ע"י הכללת שטח המרפסת, 3 חדרים, פינת, הדר ארוגות, 2 בתי שמיים, סטבה מרווח עם ארונות שול לשיוש ומתחתו: מצויד במסלק אשפה ("מליק"), חדר אמבטיה גדול ומבודד, אספקת גז וסיום המים מרכזית, טלפון חוץ מובטח, משלוח אקספרס, מכללת אשפה מרכזית בכל קומה, הדרי כביסה וייבוש מרכזיים וכו' וכו'.

כל זאת בתנאים ללא תקדים של "קיראון" שצדין בעינם:

6 תשלומים קד למסירת הדירה, 40% מהמחיר משכנתא ל-15 (חמש-עשרה) שנה, התחלת תשלום המשכנתא עם מסירת הדירה.

קיראון, ליד תל-אביב, בין רמת-הן למכון, מציעה: פיס לדירת הנ"ל בבנינים רבי-הקומות, מבודד של דגמי דירות סאר כבניי פגורים אחרים.

בניי הפאר רבי-הקומות שבקיראון יצוידו במיתקני מיזוג אוויר מרכזיים (קירור, חימום, איורור, מגיעת לחות) לפי שיטת חברת

**Carrier** AIR CONDITIONING CO. NEW YORK

המבצעת את מחצית עבודות מיזוג האוויר בעולם. המיתקנים הוכנו ויורכבו ע"י חברת אוירס, ישראל- בקיץ - קריר ויבש, בחורף - חם ונעים.

אותו מיתקן מרכזי המקרר ומייבש בקיץ, מחמם בחורף, ומאוויר את דירתך ע"י מחזור תמידי של אוויר צח ומסונן.

מיזוג האוויר המרכזי מקיף את כל שטח דירתך, לכן לא יהיו בדירה הבדלי טמפרטורה בלתי-נוחים בין חדר לחדר.

במשך כל השנה תהיה, איפוא, בלתי-תלוי במגו האוויר השורר בחוץ - ולא זו בלבד: תוכל גם לנעם ולעצמך את מידת הקור והחום בדירתך בכל עת ועונה, ולהתאימם לנוחיותך.

מיזוג האוויר בדירתך אינו מרעיש - שהרי המיתקן המרכזי אינו לידך, אלא במרתף הבנין. אין לך צורך לרכוש מזגני אוויר משלך; אין לך בעיות התקנה ואחזקה - לכל דואג חשורת המרכזי ומאחר והמיתקן משמש לדירות רבות בבנין גדול, נושא כל דייר בחוצאות שוטפות נמוכות.



קיראון

יראון להשקעה בע"מ, משדד המכירות, תל-אביב שד' דוטשילד 77 טל 67306



מגדל מעלית מחובר בגשרים ל"רחובות באוויר", הממוקמים בקומה החמישית (צילום: טל נסים)



החזות הייחודית של המגדלים נשמרת גם היום (צילום: טל נסים)



מגדל יוקרה בן 50. הראשון בישראל עם מערכת מיזוג מרכזית בכל דירה (צילום: טל נסים)



[מיכאל יעקובסון](#)

15:33, 05.08.2012

במבט הראשון, שמגלה בלוקים ארוכים, אפורים, גבוהים ושותקים, הכניסה לקיראון מזכירה סצנות מטרידות מהסרט "[תפוז מכני](#)", בעיקר אלו שצולמו בעיר [ת"י מזמיר](#) (שהוקמה אגב באותה תקופה). אבל כאן מסתיימת ההשוואה, לטובת קיראון. המבט עולה לגובה הבניינים ונעצר על מסדרון פתוח ושופע צמחייה, שממוקם במפתיע לאורך הקומה החמישית, ולמטה, בין הבניינים, גן מוצל ופורה. קומת העמודים במפלס הקרקע מספקת מעבר קצר וקל בין החצרות, מאפשרת קשר-עין הנוסף ביטחון על עובר אורח בודד, ומזרימה אוויר - מקום זמני לברוח אליו כדי להתחמק מהחום המעיק.

ב-20 ביולי 1962 הונחה אבן הפינה לפרויקט שהפך את קרית אונו מכפר מוקף פרדסים ושדות לעיר מודרנית, ויישר קו עם תכנון ערים בעולם באותה תקופה. שר המסחר והתעשייה פנחס ספיר גזר את הסרט הכחול, ובסוף הטקס נטע את עץ הבכורה על הגבעה הריקה שבין סביון למחנה תל השומר, גבעה שעליה יוקמו יותר מאלף יחידות דיור. קיראון (שמה של החברה הקבלנית שבנתה את הפרויקט - שילוב של "קרית אונו" עם המלים המבטיחות "קיר" ו"און") לא הסתפקה בהקמת מבני המגורים בשכונה, שהשתרעה על 410 דונם, אלא בנתה גם את המרכז המסחרי החדש של העיר, את מוסדות החינוך ואפילו את מרכזיית הטלפונים.

## דירת פאר במחיר עממי

**הדירה האידיאלית**  
**בת 3 חדרים**  
על כל שכלולי הבניה המודרנית

■ מיווג אויר לקירור וחימום לחדר  
 ■ המגורים ולחדר שינה ■ אספקת גז  
 ■ מרכזית ■ מים חמים ■ מוזאיקה  
 ■ צבעונית במטבח ובשרותים ■ כיור  
 ■ כפול ומשטחי עבודה מנירוסטה ■  
 ■ טלפון חוץ מובטח ■ תריסי אלומיניום  
 ■ נעים במרפסות ■ דלתות וחלונות  
 ■ הזזה ■ מרצפות 30x30 בחדר המגורים  
 ■ ובמרפסת ■ שמשות מזכוכית מונעת  
 ■ בוקק בחלונות ובדלתות  
 ■ הבנינים ניצבים ליד פרק בשטח 30 דונם

**22.000** ל"י **המחיר החל מ-**

**13.000** ל"י **+ משכנתא**

בתנאים ללא תקדים של קיראון:

6.500 ל"י עם חתימת החוזה

15.500 ל"י בתשלומים עד למסירה

13.000 ל"י משכנתא ל-15 שנה

מספר הדירות מוגבל  
הצעה זו בתוקף עד 30.4.1964

הרשמה ופרטים במשרד המכירות תל-אביב. שדרות דוטשילד 27, טל 67306

# קיראון

קריית גנים ללא תקדים  
ליד תל-אביב בין רמת-חן לסביון

**קיראון**

מתוך הקמפיין המקורי בשנות ה-60

קיראון שווקה לציבור כחלופה למגורים בתל אביב: הסיסמה "ליד תל אביב, בין רמת חן לסביון" ליוותה את מסע הפרסום שנמשך כמעט חמש שנים, ובתוך שנה כבר נמכרו על הנייר 750 דירות, ברובן כדיוור ציבורי במימון המדינה. הכוונה הייתה ליצור מתחם מגורים עם זהות מקומית שתושג באמצעות מבנים ייחודיים ועיצוב נופי הולם, שתאחד בין התושבים, תעניק להם איכות חיים גבוהה ומענה לאקלים המקומי. זו הייתה שיטה שונה מהפתרונות

[illegible]

20

קיראון נבנתה סביב פארק מרכזי המוקף מבני ציבור ומתחמי מגורים. האחרונים היו מבני שיכון, חלקם סטנדרטיים וחלקם בתכנון אדריכלים בכירים שתיכנוו וילות בסביון הסמוכה. מתחם קיראון, או בשמו "האיריס", היה היחיד ששווק לשוק החופשי ולא נמכר לקציני קבע או לזכאי הדיור הציבורי. למתחם זה שתי כניסות רשמיות ממערב: האחת מובילה אליו דרך שביל רחב במיוחד, והשנייה מובילה לגינת משחקים וחורשה צמודה. מדרום כניסה רשמית נוספת דרך גן זיכרון קטן. שלוש הכניסות פונות לרחוב צה"ל, שבתוכנית האב המקורית לקרית אונו - שלא מומשה לבסוף (בעריכת האדריכלים רם כרמי, ישראל לוטן והאמן ואדריכל הנוף יצחק דנציגר) - נועד לתפקד כשדרה עירונית מרכזית.

## הבניינים

המתחם מורכב משבעה מבני בטון בתכנון האדריכל ישראל לוטן (מי שתיכנן בין השאר את בית "יד לבנים" בתל אביב), המאורגנים כמו כנפי טחנת רוח במטרה להפנות את מירב הדירות אל הנוף הפנימי והחיצוני. הם מתנשאים לגובה שש קומות על קומת עמודים, וכוללים 260 יחידות דיור בסך הכל. הגוון האפור של המבנים מתאזן עם הצבעוניות שמעניק הגיוון העשיר, המורכב מעצים תמירים וממדשאות שמציצות במרווחים הצרים שבין הבתים.



טובלת בצמחייה גם היום (צילום: טל נסים)

המאפיין המרכזי בבניינים הם קווים אופקיים המודגשים בחזיתות באמצעות פסי חלונות רציפים. את האופקיות שוברות ארובות המעליות והמדרגות הבולטות מקו החזית, שבחלק מהמבנים אף נפרדות לחלוטין מהבניין ומקושרות רק באמצעות גשרון צר. גגות הבטון המשופעים שוברים גם הם את האופקיות, והם שאיפשרו כבר בתחילת שנות ה-70 הנחת קולטי שמש להוזלת חימום המים.

המרכיב החדשני במבנים היה אותו "רחוב באוויר" שהוזכר בפתח הכתבה: מסדרונות ארוכים הפתוחים מצד אחד אל הנוף, ומצד שני מקשרים אל דירות-גג שבהן הסלון (בחלק מהבניינים) מתנשא לגובה קומתיים, ובעוד שהמטבח סמוך לסלון בקומת הכניסה, חדרי השינה שוכנים בקומה העליונה ומשקיפים על הסלון. "רחובות" פתוחים אלה הם שטחים משותפים שזוכים לטיפול יוצא דופן מצד הדיירים, מה שמעיד על הזיקה ההדוקה שלהם למקום.



סלון קומתיים שחדרי השינה משקיפים עליו (צילום: טל נסים)

לצד הפארק הוקם אחד ממגדלי המגורים הראשונים בישראל, המתנשא לגובה 12 קומות (בתכנון האדריכלים [רנר יוסף ויטקובר](#) ואריק באומן בשיתוף [ישראל לוטן](#)). הפרויקט שווק כמגדלי יוקרה, ולבד מגודל הדירות החרוג שהגיע ל-140 מ"ר לדירת 4 חדרים, היה זה בניין המגורים הראשון בארץ שבו שולבה בכל דירה מערכת מיזוג אוויר מרכזית. גם היום, כמעט 50 שנה לאחר השלמתו, נותר המגדל במתכונתו המקורית, הבולטת בזכות פסיפס הטורקיז המעטר כל חלון והקרמיקה הצבעונית המעטרת את חזית קומת הכניסה.

## המרחב הציבורי

נעים לטייל בקיראון. ממכוניות לא צריך לדאוג. שטחי החניה הגדולים נמצאים בשולי השכונה, כך שניתן לנוע בביטחון בכל שטח השכונה. במקור תוכננו אף גשרונים ומעברים

תת-קרקעיים מעל ומתחת לכבישים המקיפים את השכונה, כדי שמספר תאונות הדרכים ירד לאפס, אך הם לא נבנו. "במעט מאוד מקומות יש רמת גיבון כמו שתמצא פה", מתגאה אחת הדיירות המתגוררת כאן מאז 1965. "כשהיו לי ילדים קטנים, היינו יושבים הרבה על הדשא, והם היו הולכים לבד לגן חובה ואחר כך לבית ספר, כי לא היה כביש לחצות".

דרך החצרות הפנימיות נכנסים לחורשת עצי אורן, המתהדרת בעצים בגובה כ-20 מטרים שנועדו לשמש כרצועת חיץ בין בתי המגורים לפארק השכונתי (המכונה "פארק צה"ל" בגלל 11 מבני השיכונים הסמוכים שאוכלסו באנשי קבע). הפארק בן 30 הדונם מוקף בבתים נוספים שהקימה "קיראון" בשנות ה-60, ומסביב לו ניתן למצוא גם גני ילדים, בית ספר (בתכנון האדריכלים [אורה ויעקב יער](#)), מכולת שכונתית ובהמשך גם את המרכז המסחרי (שנהרס, ובמקומו עומד מאז 2002 קניון קרית אונו).



שפע שטחים ירוקים. האם תמ"א 38 תכרסם בהם? (צילום: טל נסים)

את הפארק הזה תיכננו [ליפא יהלום](#) ו**דן צור**, מבכירי אדריכלי הנוף בישראל וזוכי פרס ישראל, שבימים אלה [יצא לאור ספר המסכם את פועלם](#). בדומה לפרויקטים אחרים שיצאו תחת ידיהם - כמו פארק הזיכרון בכפר סבא (1951), גן העצמאות בפתח תקוה (1958) וגן סאקר בירושלים (1960) - גם כאן יצרו יהלום וצור גינה שכונתית שמציגה מגוון מרחבי מעבר ושהייה: מקומות פתוחים למשחק או מפגש קבוצתי, לעומת מקומות אינטימיים להתבודדות. שבילי הכורכר רכים, מתפתלים, מתחברים ומתפצלים, עולים על גבעה מוצלת וגולשים אל מדשאה רחבת ידיים עם מתקני משחק תחת צל עצי האורן. גן של פעם. לכאן עדיין לא הגיעו מרצפות הבטון הוורדרדות, לא האספלט ולא הברזנטים שלפעמים מחממים יותר משהם מצלים. זוהי לא רק ריאה ירוקה אלא מקום שבו דיירי השכונה נפגשים, ילדים ומבוגרים. לא במקרה הרעיון והמראה מזכירים קיבוץ - יהלום וצור היו יוצאי קיבוץ ותיכננו ברבים מהקיבוצים.



הרחוב הפתוח בקומה החמישית. בין צמרות העצים (צילום: טל נסים)

יהלום וצור תיכננו את כל השטחים הציבוריים בקיראון. האדריכל זאב דרוקמן, המתגורר בקיראון כמעט 35 שנה, מציין את איכות התכנון הנופי כאחד משני הגורמים העיקריים בהצלחתה המתמשכת של השכונה: "כשמתכננים פרויקט במכה אחת ומבצעים אותו בשלמות עם כל הרעיונות, יש לו המשכיות ואפשרות לפעול טוב. מערכת היחסים בין השטח הפתוח לשטח הבנוי, והעובדה שהשטח הפתוח טופל כבר מההתחלה, העניקו תדמית של מקום טוב וסייעו משמעותית להצלחה. עובדה, בשכונה שמעבר לרחוב זה כבר לא נראה כך". דרוקמן גם מציין את האכלוס האיכותי שנעשה בשנות ה-60 כיתרון, כמו גם את דירות הגג הייחודיות: "כשיש לך חלק עליון מתוחזק ונחשק, כל מה שמתחתיו נהנה מהיוקרה". גם המגוון הרחב של יחידות הדיור איפשר משיכה של קהל רחב ומשתנה, מה ששמר על הטרוגניות חברתית ועל אפשרויות נידוד בתוך המתחם.

## ועדי הבתים

דיירים שאיתם שוחחנו מציינים כי התחזוקה הגבוהה נובעת מתקנון קשוח המונהג על ידי כל ועדי הבתים. התקנון, שנמצא בתוקף מאז אכלוס הבניין הראשון ב-1964, מחייב את הדיירים לשלם את חובות אחזקת המבנים ומקשה עליהם להתחמק מתשלומים. רינה לנדסמן, אחת הדיירות הראשונות, טוענת כי "הסוד של המקום הוא בוועדי הבתים החזקים ובתקנון". בחלוף השנים התחלפו חלק מהדיירים ונכנסו צעירים שהתקנון הקשוח נראה להם מיושן והם ביקשו לשנות אותו, אך לטענת לנדסמן, הדיירים הוותיקים שהכירו בערכו של התקנון כגורם מרכזי בשמירה על המקום סיכלו את הרעיון וכך ממשיך המתחם להיות מתוחזק היטב גם חמישים שנה לאחר שהוקם.

## מחירי נדל"ן

על יציבות הקהילה המקומית ניתן ללמוד מעסקאות הנדל"ן. אילן אפשטיין ודורון תגר מהסניף המקומי של חברת "אנגלו-סכסון" מספרים כי במגדל המגורים, למשל, לא מתבצעות בכלל עסקאות. "אנשים אוהבים לגור כאן ולכן הם מטפחים את המקום ולא עוזבים", מסביר תגר את הסיבה שהוא אינו יכול להציג עסקאות שהתבצעו בשנים האחרונות במגדל. גם במתחם הדרומי והייחודי יש תנועה חלשה של מכירה וקנייה, ושוב טוען תגר ש"מי שאוהב את המקום לא עוזב". אפשטיין מזכיר, לעומתו, כי המבנים כבר ישנים, אין מרפסת שמש והמעליות אינן מגיעות לכל הקומות - מרכיבים שמרתיעים את הקונה המצוי. דירת דופלקס בת 4.5 חדרים בשטח 134 מ"ר תימכר בכ-1.6 מיליון שקלים, בהתאם למיקומה בפרויקט. דירה סטנדרטית בת 4 חדרים בקומות התחתונות תימכר בכ-1.4 מיליון שקלים.

## עתיד השכונה

בשנים האחרונות, קריית אונו היא כר פורה ליזמים של [פרויקטי פינוי-בינוי ותמ"א 38](#) לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה. פרויקטים רבים כבר מומשו וחלק מצויים בתהליך, והעיר משנה את פניה. לאחרונה ערכה העירייה רשימת מבנים לשימור, שטרם קיבלה מעמד חוקי (סטטוטורי), וקיראון נכללת בה כמתחם לשימור. לטענת העירייה, "לאור הערכים האדריכליים של הבניינים והערכים הסביבתיים של הפארק, מנחה תוכנית המתאר המקומית שעברה ועדה מקומית אך טרם הופקדה, שבמתחם זה ניתן יהיה לממש את תמ"א 38 באמצעות עיבוי ולא באמצעות הריסה ובנייה מחדש".

אחד הבניינים במתחם, הכולל 50 דירות המחולקות לחמש כניסות, עומד לעבור שינוי במסגרת תמ"א 38. מנכ"ל חברת "קרוסו מבנים 38" שמתכננת את הפרויקט, חמי שאול, משער שתוך כשנה יתקבל ההיתר מוועדות התכנון. במסגרת הפרויקט, שאותו מתכנן האדריכל רשף גבאי, יתווספו 2.5 קומות וקומת העמודים במפלס הקרקע תיסגר לטובת דירות גן. בתמורה כל דירה תקבל ממ"ד, בחלק מהדירות יורחבו חדרים, יוקמו מרפסות שמש ומעליות, יורחב הלובי, יוקמו מחסנים לדיירים, חדרי עגלות וכן חדרי אשפה על פי תקנים עדכניים. התשתיות והחזיתות יחודשו והמבנה יחזק בפני רעידות אדמה. את הדמיית [הפרויקט ברחוב החבצלת אפשר לראות כאן](#).

בימים אלה נמצאת החברה במו"מ עם דיירי הבניין הסמוך, ועם כמה ועדים במבנים אחרים בסביבה. "אנחנו לא נכנסו לתמ"א 38 היות שצריך לקבל אישור מ-100 דיירים, וזה נשמע מפלצתי", מבהיר אחד מראשי הוועדים במתחם. "אנחנו מחכים לראות כיצד הפרויקט יתפתח במבנה שהתקשר עם החברה היזמית, ואחר כך ננסה לקדם את התמ"א גם אצלנו".



מי יצטרף לתמ"א 38 ומי יתרחק ממנה? (צילום: טל נסים)

שאולה הייטנר, יו"ר ועד בית אחר במתחם, טוענת כי סיכוי המימוש של תמ"א 38 בשאר המבנים במתחם הוא נמוך, בגלל בעיות חניה ובגלל שההרחבה תפגע במדשאות ובשטחים הירוקים. לדעתה, הבניין שבו מתוכנן מימוש התמ"א הוא מוזנח יחסית ונבנה באיכות נמוכה יותר, ולכן דייריו מצאו לנכון לקדם את התמ"א. "תסתכל על חדר המדרגות שלהם ותסתכל על שלנו ותבין את ההבדל", מדגישה הייטנר. "צריך להיות משוגע כדי להיכנס לפרויקט הזה - הבתים טובים וכדי שתהיה מוטיבציה צריך שהבתים יהיו במצב לא טוב".

## חשיבות עולמית לשימור המתחם

לאחרונה השלימה האדריכלית נעמה שבתאי-ציזר, תושבת קרית אונו, עבודת גמר במסגרת לימודי תואר שני באדריכלות ובשימור בטכניון. המחקר, בהנחייתה של פרופ' ניצה

סמוק, עוסק באדריכלות המגורים של שנות ה-50 וה-60. מקרה המבחן שבו בחרה להתמקד היה מתחם קיראון (האיריס). שבתאי-ציזר מצאה ששכונת האם-קיראון, ומתחם קיראון שבתוכה, הם מודל מייצג לתרבות המגורים של שנות ה-60, משום שהוא עונה על שישה הבטים המגדירים תרבות מגורים זו מבחינה היסטורית, חברתית, עירונית, אדריכלית, טכנולוגית ונופית. "סיפורה ההיסטורי של קריית אונז אינו יכול להיות שלם ללא סיפורה של שכונת קיראון. לכן, חשוב שתרומתה לעיר, מבחינה אדריכלית ותרבותית יבואו לידי ביטוי", היא אומרת.



"מעטות השכונות בעולם שתוכננו כך" (צילום: טל נסים)

שבתאי-ציזר סבורה כי מתחם קיראון ניחן בחשיבות בינלאומית, משום שכמותו נבנו שכונות ומתחמים בודדים בעולם, שזכו מיום הקמתם למעמד מיוחד, ולכן היא קוראת לשמור על המתחם הייחודי במתכונתו המקורית. מאחר שהמתחם עונה על כל המרכיבים המגדירים אותו כאתר מורשת ישראלי, מבחינת השינויים האפשריים הם רק כאלה שאינם פוגעים בערכי המקום אך מאפשרים את התאמתו לצרכים העכשוויים של הדיירים, כמו תוספת מעליות או חנייה תת קרקעית.

"מתחם קיראון משמש עד היום מודל מגורים חברתי, שחסר מאוד בתרבות המגורים העכשווית השואפת למקסם רווחים על חשבון איכות החיים המתמשכת של הדיירים והסביבה", מזכירה שבתאי-ציזר. "באמצעות סכימת הבינוי, קנה המידה האנושי, הרחובות באוויר, המרחבים הציבוריים המשותפים והצפיפות היחסית גבוהה, נוצרו תנאים ליצירת קהילה רב-גילאית ומגוונת תוך שמירה על פרטיות ואינטימיות מרבית".

כעת, עם הנטייה לממש הרחבות בנייה במסגרת תמ"א 38, ההרמוניה שהתאפשרה הודות לאיזון ביחסים בין המרחב הפרטי והסגור לבין המרחב המשותף והציבורי הפתוח עומדת בסימן שאלה. הרחבת הבתים עלולה לפגוע באיזון. היא אולי תגדיל את הדירות ותשפר לכמה שנים את החזות הכללית של המבנה, אך היא עלולה לפגוע בו בטווח הארוך.

### **מבנים בולטים אחרים בקרית אונו**

- מגדל המים בפסגת אונו (אדריכל משה קופמן)
- מרכז מסחרי דרכטן (אדריכל נחום זולוטוב)
- בית הוועד המקומי (אדריכל אריה שרון)
- שכונת רימון (אדריכל ישראל לוטן ואחרים ואדריכלי נוף יהלום-צור)
- גן הגיבורים (אדריכל נוף יחיאל סגל)
- בית הכנסת המרכזי (ארתור ובלהה שרגנהיים)
- בית הספר ע"ש יעקב כהן (אדריכל זאב דרוקמן)
- קניון קרית אונו (יסקי-מור-סיון אדריכלים)
- בית הספר ע"ש אביגדור ורשה (אדריכלית בתיה מלול)