תיק תיעוד מקדים | ינואר 2025

בית המלאכה הזעירה

רחוב התעשייה 5, ערד

בתכנון אדר' ד"ר יהויכין גור | 1971

התיעוד נערך על-ידי אדר' דנה צברי
מייל. dana.tsabari@gmail.com
טל. 054-4919997

הקדמה כללית

עבודה זו מהווה תיעוד מקדים למבנה לשימור **בית המלאכה הזעירה**, ברחוב התעשייה 5, ערד. המבנה תוכנן על-ידי האדריכל יהויכין (יוקי) גור והחל להיבנות בשנת 1971 כחלק מאזור התעשייה של העיר (לפי תכנית המתאר של העיר משנת 1964). הוא הוקם בעבור "חברת מבני תעשיה בע"מ", על מגרש בבעלות מנהל מקרקעי ישראל, ושימושו המקורי היה חללי תעשייה זעירה. בהמשך עודכן ייעודו של המגרש לשימוש מסחרי.

בית המלאכה הזעירה הוא מבנה ברוטליסטי, המתאפיין במראה מתועש, בהתאם לרוח התקופה בשנות ה-60 וה-70 בארץ. הוא מורכב משני מבנים מלבניים וארוכים בעלי שתי קומות כל אחד, המחוברים באמצעות שני גרמי מדרגות חיצוניים בשני קצוות המבנים, ומקיפים חצר פנימית. חללי הפנים הם למעשה מודולים קבועים וזהים של חנויות, אותם ניתן לחבר בהתאם לצורך. ניתן לזהות במבנה אלמנטים מוכרים מהתקופה ומהסגנון, כמו הקורות המאסיביות עשויות בטון חשוף וקיר הלבנים החשופות. בתכנון המבנה ישנה חשיבה על האקלים המקומי, והקומפוזיציה שלו מייצרת פתרונות להצללה ולאוורור.

לאורך השנים, נעשו שינויים במבנה. החצר הפנימית נסגרה בעקבות התרחבות החנויות המקיפות אותה. כמו כן, חלק מהפתחים במבנה שונו ומרבית החלונות והדלתות במבנה הוחלפו.

המבנה הוגדר לשימור בנספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית לעיר ערד (טרם אושרה), שנערך על-ידי אדר' פרופ' הדס שדר.

תיק התיעוד המקדים, מהווה מסמך ראשוני המגדיר את הערכים הראויים לשימור במבנה. הכנת תיק תיעוד מקדים זה, הינה תוצר של ביקור במבנה ותיעוד פיזי שלו, וכן מחקר היסטורי בשילוב עם חומרים ארכיונים מתוך תיק הבניין, ארכיון ההנדסה של עיריית ערד, הספריה הלאומית והארכיון הציוני.



חזית מערבית



חצר פנימית (מצולם מכיוון מזרח)



חזית צפונית

תוכן עניינים

1. נתונים כלליים 4
1.1 נתונים כלליים 4
1.2 מספר גוש וחלקה 4
1.3 בעלות 4
1.4 מפת סביבה 4
1.5 תצלום אוויר עדכני של המבנה 5
1.6 צילום עדכני של המבנה 7
1.7 תיאור המבנה וסביבתו 8

2. נתונים סטטוטוריים 9
2.1 תכניות מקומיות בתוקף 9
2.2 רשימת השימור העירונית 13
2.3 נספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית לעיר ערד 14

3. רקע היסטורי ותרבותי 15
3.1 התפתחות האזור 15
3.1.1 הקמת העיר ערד 15
3.1.2 אזור התעשיה 17
3.2 אתרים היסטוריים בסביבה הקרובה 18
3.3 מפות היסטוריות 19
3.4 תצלומי אוויר היסטוריים 24
3.5 צילומים היסטוריים של המבנה 32
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה 33
3.7 ייעוד ושימוש המבנה לאורך השנים 47
3.7.1 אנלוגיה למבני תעשיה היסטוריים בארץ 48
3.8 תולדות האדריכל 49
3.9 סגנון הבנייה 50

4. תיאור מצב קיים 51
4.1 מפה טופוגרפית 51
4.2 צילום אוויר עדכני 53
4.3 חזיתות המבנה 54
4.4 חזיתות פנימיות אל הפטיו 57
4.5 מסדרונות ומעברים 58
4.6 מדרגות 60
4.7 חללי פנים 61
4.8 פרטים וחומרי גמר 62

5. הערכת המבנה 63
5.1 תיאור משמעות המבנה 63
5.2 סיכום 63

6. מקורות 64

1. נתונים כלליים

1.1 נתונים כלליים

עיר - ערד

שכונה - אזור תעשייה זעירה

רחוב - התעשייה 5

גבולות - מצפון, כביש מס' 31 (דרך באר שבע)

מדרום, רחוב הברזל

ממזרח, כביש מס' 31 (דרך באר שבע)

ממערב, רחוב התעשייה

שטח המגרש - 5304 מ"ר

שנת הבנייה - 1971

ייעוד קרקע - מסחרי (בעבר מלאכה)

שימור - המבנה מוצע לשימור במסגרת נספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית (תכנית בעבודה)

עתיקות - המבנה אינו נמצא בתחום אתר עתיקות מוכרז

1.2 מספר גוש וחלקה

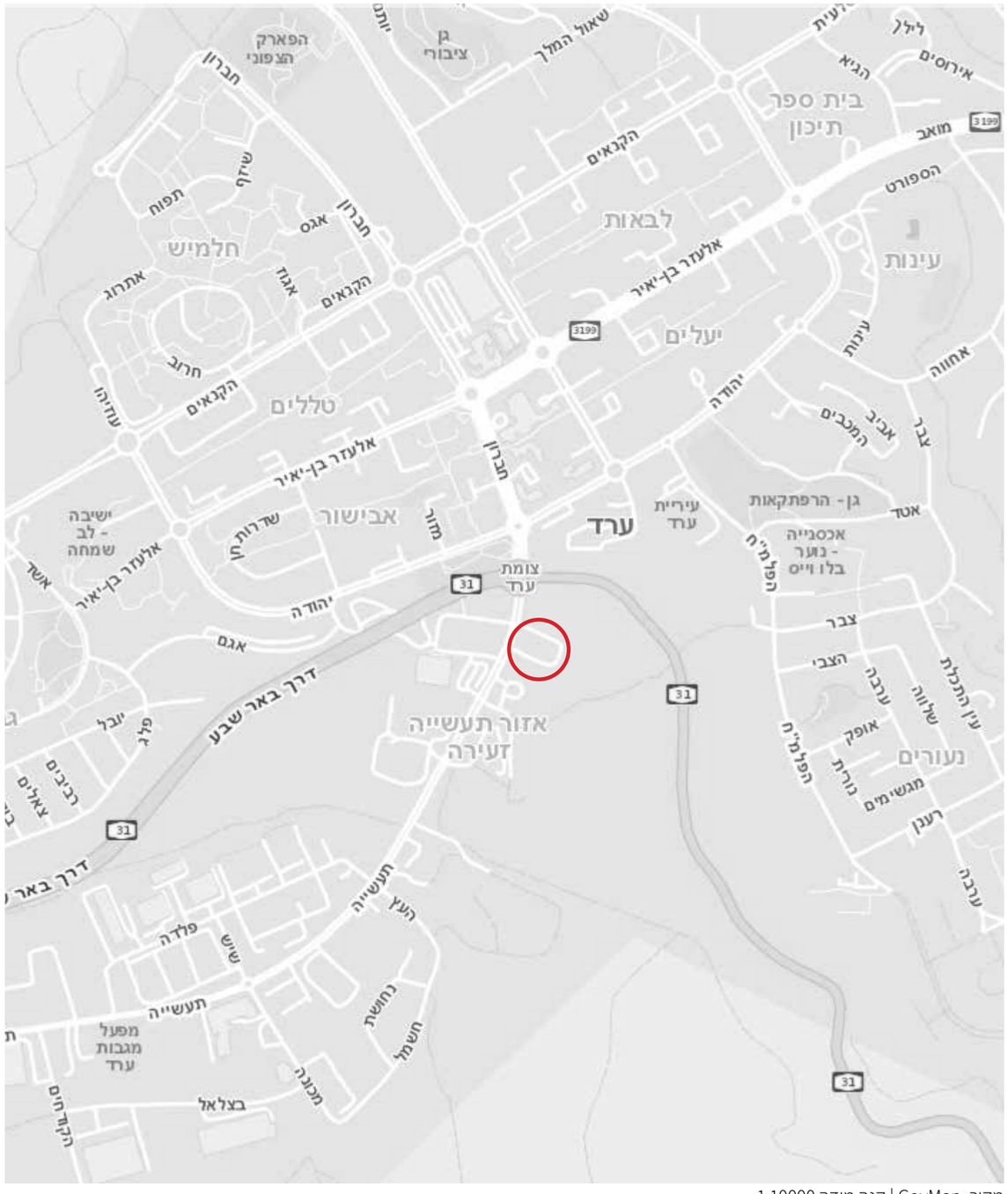
מספר גוש - 38207

מספר חלקה - 8

1.3 בעלות

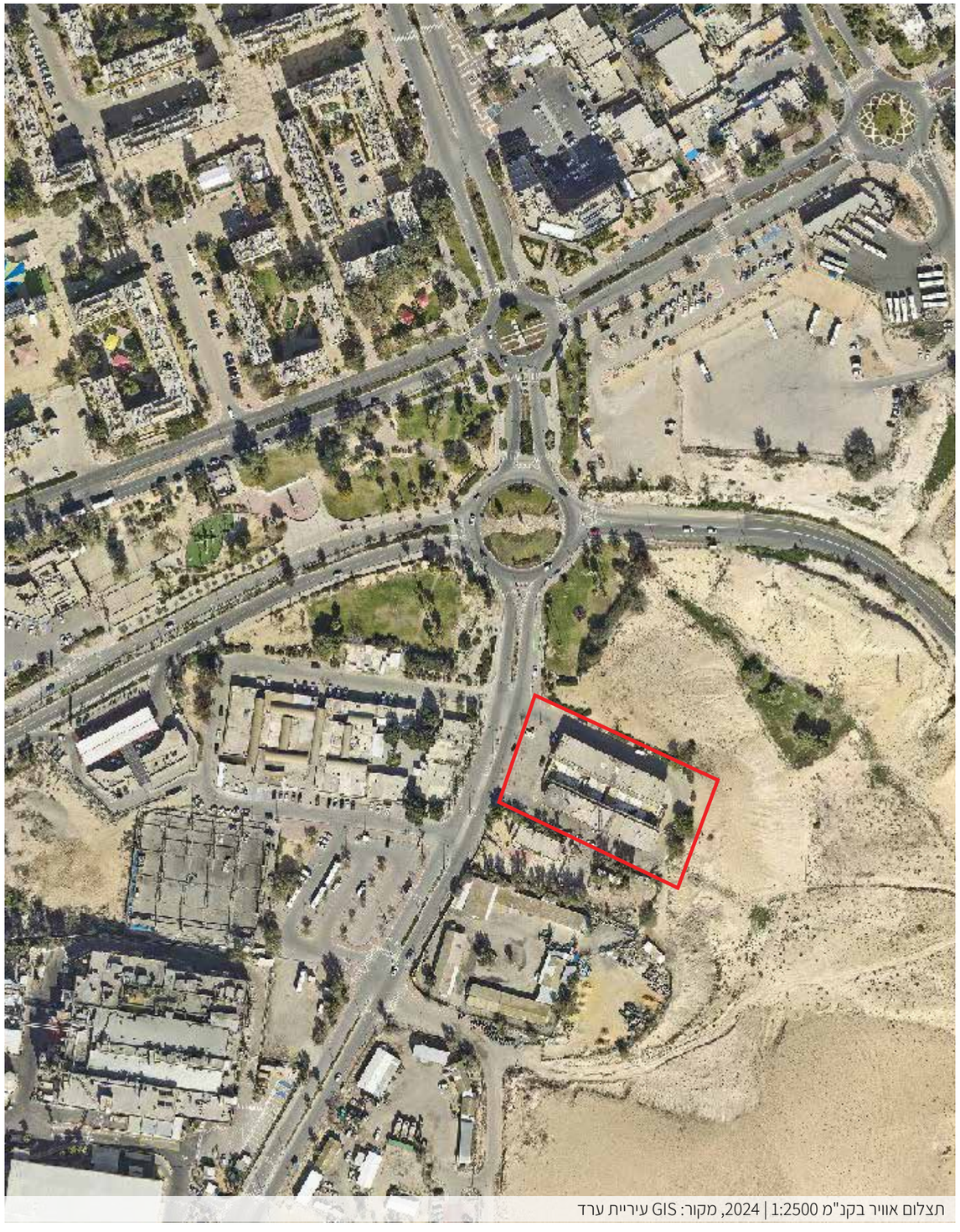
רשות מקרקעי ישראל

1.4 מפת סביבה

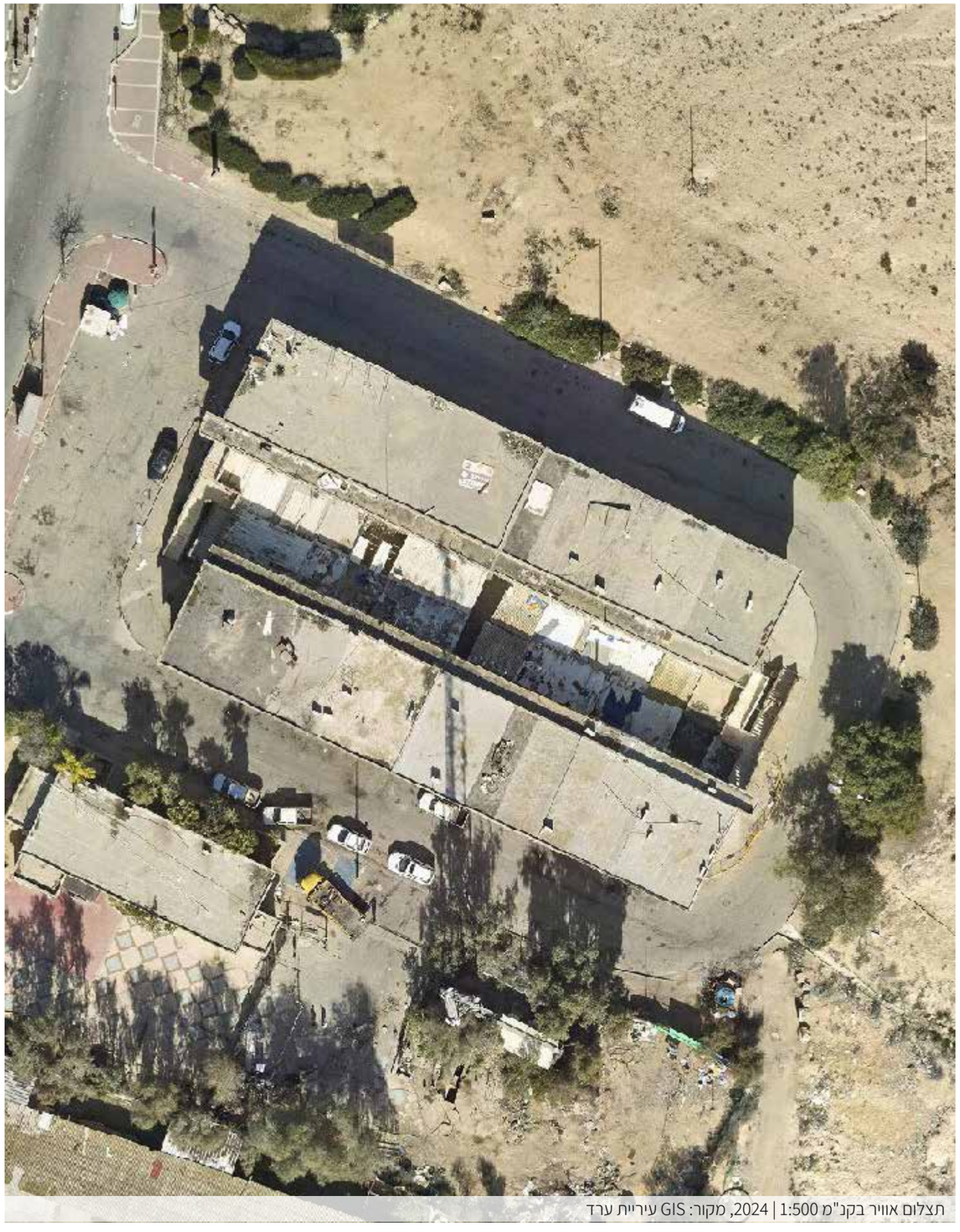


מקור: GovMap | קנה מידה 1:10000

1.5 תצלום אוויר עדכני של המבנה



תצלום אוויר בקנ"מ 1:2500 | 2024, מקור: GIS עיריית ערד



תצלום אוויר בקנ"מ 1:500 | 2024, מקור: GIS עיריית ערד

1.5 תצלום אוויר עדכני של המבנה



מבט תלת מימדי מכיוון מערב | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר



מבט תלת מימדי מכיוון מזרח | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר



מבט תלת מימדי מכיוון דרום | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר



מבט תלת מימדי מכיוון צפון | ינואר 2024, מקור: אופק צילומי אוויר

1.6 צילום עדכני של המבנה



מבט מכיוון רחוב התעשייה שממערב למבנה

1.7 תיאור המבנה וסביבתו

בית המלאכה הזעירה החל להיבנות בתחילת שנות ה-70, והיה מבין המבנים הראשונים שנבנו באזור התעשיה של העיר. אזור התעשיה מופרד מאזור המגורים, וממוקם מדרום לכביש 31, בעוד שכונות המגורים נמצאות מצפון וממזרח לו. המבנה תחום מארבעת כיווניו באמצעות כביש היקפי המכיל מפרצי חניה. בסביבת המבנה נמצאים בעיקר מבנים מסחריים ומבני תעשיה. במגרש הצמוד לבית המלאכה הזעירה נמצאים משרדי הביטוח הלאומי, ומקביל אליו מציזו השני של רחוב התעשיה נמצא מבנה השוק המקומי הנטוש ברובו, ולצידו השוק העירוני הפתוח, שפעיל יום בשבוע. בגבול האחורי של המגרש עליו יושב בית המלאכה הזעירה, נמצא שטח מדברי פתוח.

מבנה בית המלאכה הזעירה הוא מבנה ברוטליסטי, המתאפיין במראה צנוע, פונקציונלי וחף מקישוטים. הוא נבנה בטכנולוגיית בנייה פשוטה, זולה ומהירה, התואמת את רוח התקופה של שנות ה-60 וה-70 בארץ. בתכנונו נעשתה מחשבה על האקלים המקומי, וננקטו פתרונות הצללה ואוורור על מנת להתמודד עם האקלים המדברי.

המבנה מורכב משני בניינים מלבניים ארוכים הנותנים למבנה חזות אופקית וארוכה, והם מונחים בהסטה קלה אחד מהשני, כך שנוצר ביניהם מרווח המשמש כחצר פנימית. לאופן הצבתו במרחב, כך שהוא פונה לכיוון צפון-מערב, יש יתרון אקלימי. כך מתאפשר אוורור קבוע לחצר הפנימית של המבנה, באמצעות הרוח הצפון-מערבית של האזור.

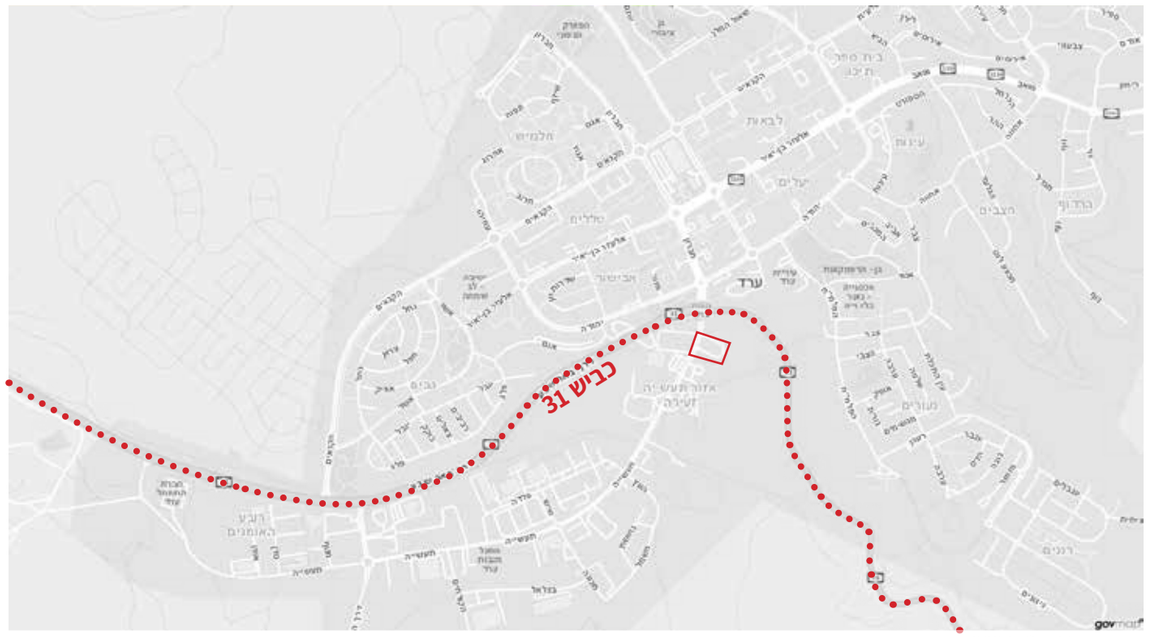
שני הבניינים כוללים שתי קומות בנויות על הקרקע וקומת מרתף חלקית אחת. קומת הקרקע מכילה 26 חללים זהים, כשהגישה אל כל אחד מהם היא חיצונית, מהחזית הדרומית והצפונית. אל חללי הקומה העליונה מגיעים באמצעות שני גרמי מדרגות חיצוניים ומאסיביים הממוקמים בקצוות המבנה (בחזית המערבית והמזרחית), ומובילים אל מסדרון פתוח, הפונה אל החצר הפנימית. כל אחת משתי הקומות הללו משתרעת על פני שטח בנוי של כ-1100 מ"ר. קומת המרתף של המבנה משמשת כמקלט, שטחה הוא כ-40 מ"ר, היא ממוקמת בחלקו הקדמי של המבנה, והגישה אליה היא דרך גרם מדרגות קטן.

הדופן הצרה של המבנה היא זו שפונה אל רחוב התעשיה ומהווה את החזית הקדמית (החזית המערבית). חזית זו, וכן החזית המקבילה לה (החזית המזרחית) הן אטומות לגמרי וללא פתחים. כל הפתחים של המבנה נמצאים בחזיתות הארוכות (הצפונית והדרומית). בחירה זו, אמנם גורמת למבנה להיות סגור ומנותק מהרחוב, אך מייצרת מבטים ואינטראקציה בין משתמשי המבנה.

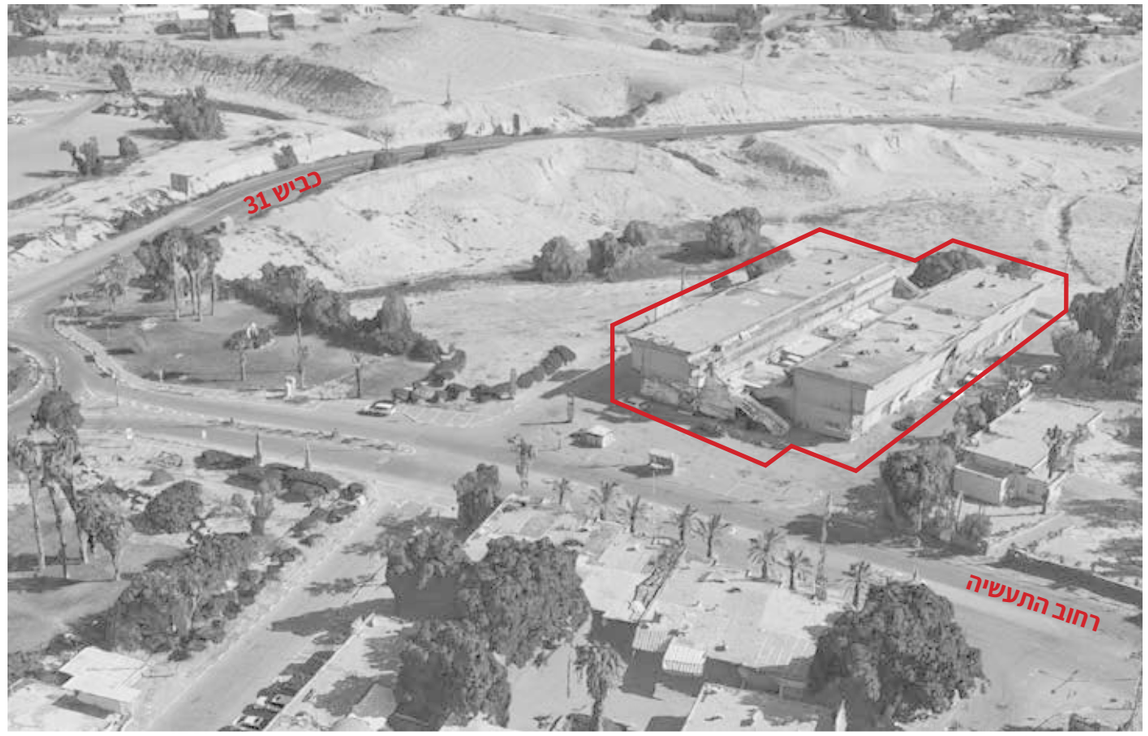
המבנה הוא פונקציונלי ומשמש לתעשיה זעירה. פנים הבניין מחולק לכ-52 חללי תעשיה מודולריים, זהים בשטחם ובצורתם, והם ניתנים לצירופים שונים בהתאם לצורך.

בהתאם לאדריכלות הברוטליסטית שרווחה באותה התקופה, השלד הקונסטרוקטיבי של המבנה והמעטפת שלו זהים. קונסטרוקציית המבנה עשויה קורות ועמודים מבטון חשוף והקירות בנויים מלבנים חשופות, הנותנים למבנה מראה מתועש וגס. ישנה הדגשה של הקונסטרוקציה באמצעות הקורות המאסיביות מבטון חשוף הבולטות החוצה, ומייצרות רצועה מוצלת בכניסה לחנויות.

לאורך השנים, נעשו מספר שינויים במבנה. לכל החנויות שבקומת הקרקע הוסיפו סורגים. החצר הפנימית נסגרה בעקבות התרחבות החנויות המקיפות אותה, ונותר רק מעבר צר במרכזה, החוצה אותה מצפון לדרום. המסדרון הצפוני שבקומה העליונה נחסם בחלקו באמצעות סורגים. בחזית המזרחית, שהייתה אטומה כולה, נפתחו פתחים עבור חלונות ודלתות לעסקים הצמודים, ונוסף חיפוי אבן המסתיר את קיר הלבנים המקורי. כמו כן, חלק מהפתחים במבנה הורחבו או צומצמו, ומרבית החלונות והדלתות במבנה הוחלפו.



מקור: GovMap, 2024



מקור: אופק צילומי אוויר, 2024

2. נתונים סטטוטוריים

2.1 תכניות מקומיות בתוקף

שם ומספר תכנית

תכנית מתאר ערד - דג/404

שטח התכנית

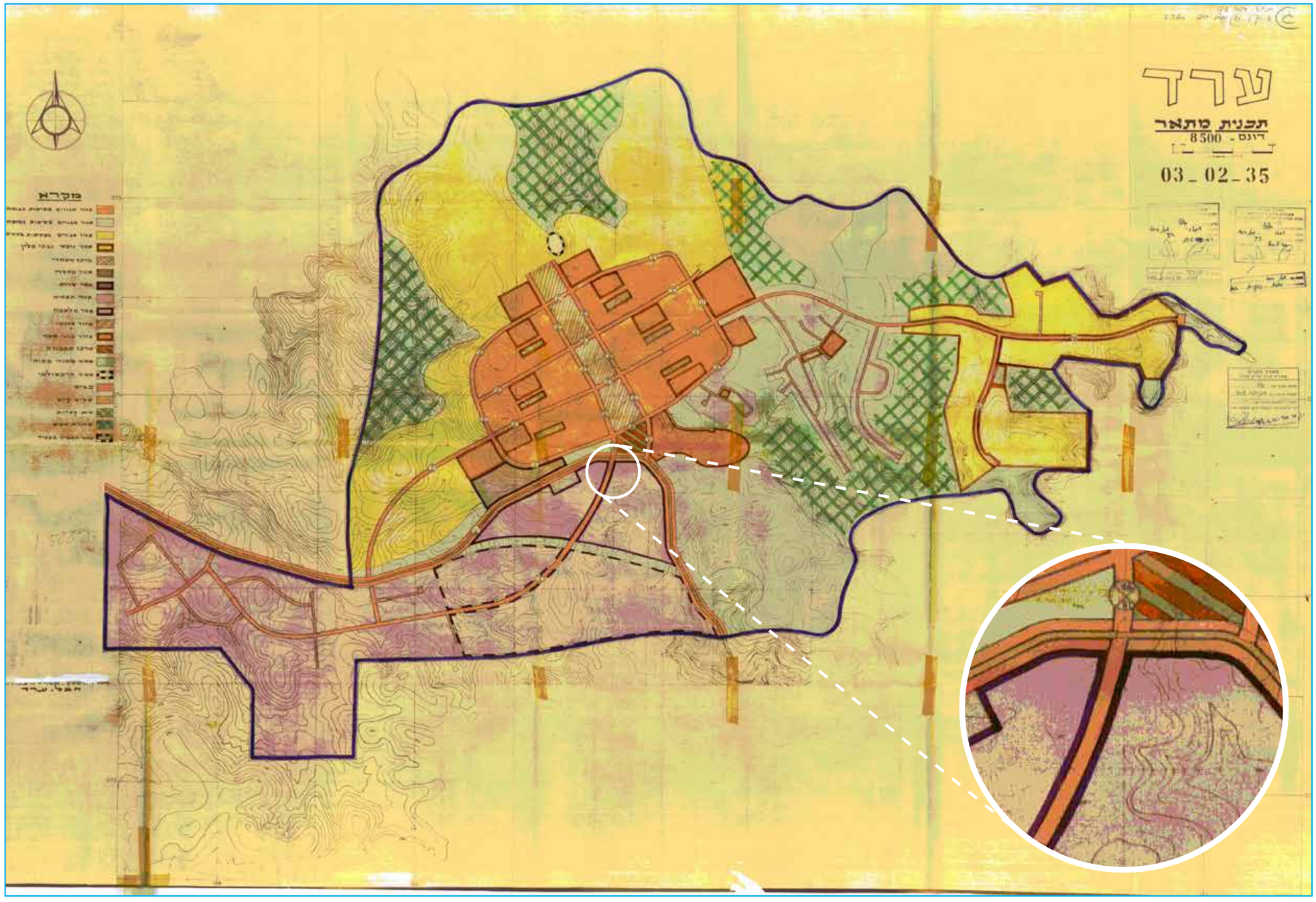
8500 דונם

מטרת התכנית

תכנית מתאר - קביעת אזורים.

תכנית המתאר הראשונה של העיר, תוכננה ע"י אדר' יונה פייטלסון וצוות התכנון בערד, ואושרה בתאריך 20.08.1964.

בית המלאכה הזעירה נמצא בתחום המוגדר כאזור מלאכה, מדרום לשכונות המגורים ולמרכז המסחרי.





2.1 תכנית מקומיות בתוקף

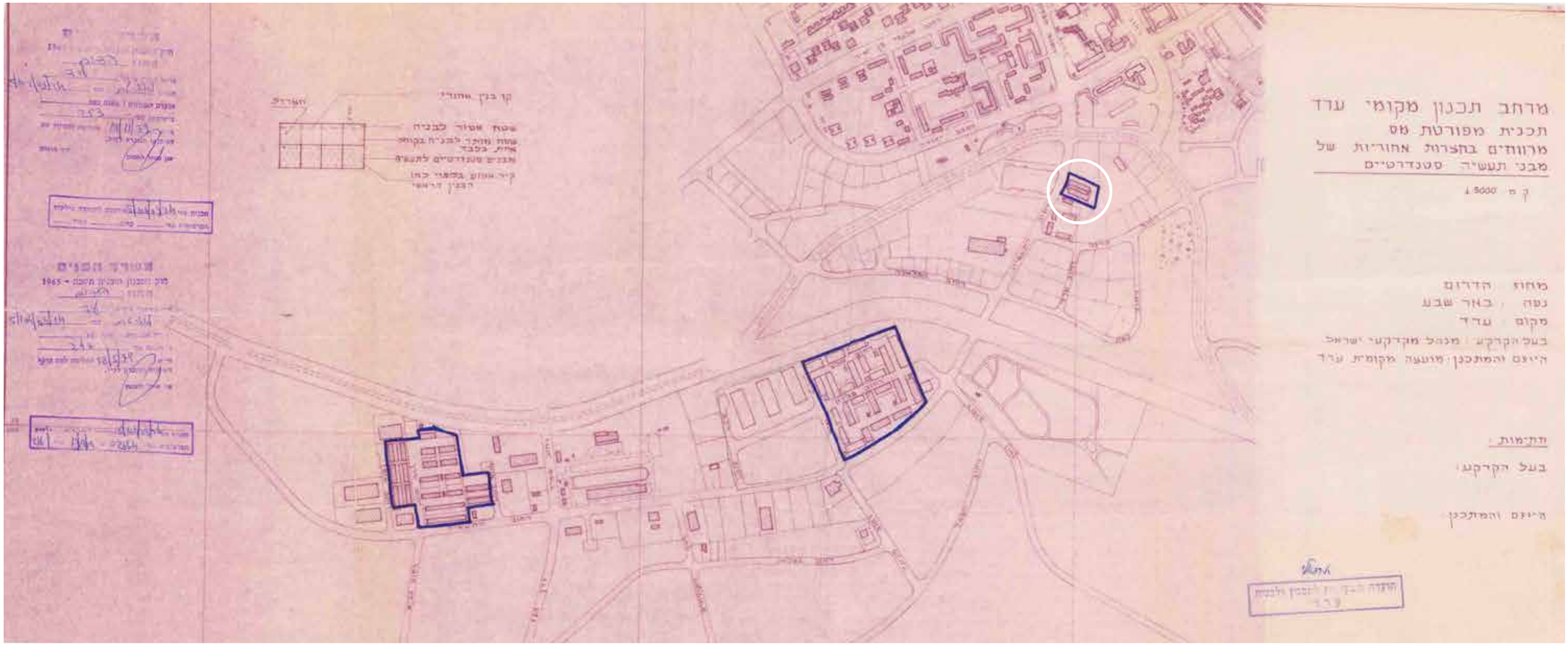
שם ומספר תכנית

תכנית מפורטת 5/104/03/24 - מרווחים בחצרות אחוריות של מבני תעשיה סטנדרטיים

מטרת התכנית

לתקן ולפרט את התכניות הכלליות לאיזור התעשיה באיזורים מסויימים המוגדרים בתשריט ולקבוע קו בניין אחורי בחצרות הנ"ל כדלקמן: קו אחורי לא יפחת מ-2 מטרים. במרווח שבין קו הבניין האחורי ובין הגבול כולל הגבול עצמו לא יוקם שום מבנה, לא סככה, ולא קיר. מותרת גדר רשת.

התכנית תוכננה ע"י המועצה המקומית ערד ואושרה בתאריך 19.12.1979.



2.1 תכנית מקומיות בתוקף

שם ומספר תכנית

תכנית מפורטת 101/02/24 - תכנית מתאר ערד

שטח התכנית

23,000 דונם

מטרת התכנית

שינויים בתכנית המתאר הראשונה של ערד. קביעת שלבי פיתוח עירוני בהתאם לגדילת האוכלוסייה. הגדרת אזורי בינוי וצפיפות לפי סוגי מגורים.

תכנית זו היא למעשה תכנית המתאר השניה של ערד. היא תוכננה ע"י אדריכל יצחק פרלשטיין ואושרה בתאריך 06.05.1982.



2.1 תכנית מקומיות בתוקף



שם ומספר תכנית

שינוי מס' 13 לתכנית מתאר 1/101/02/24

שטח התכנית

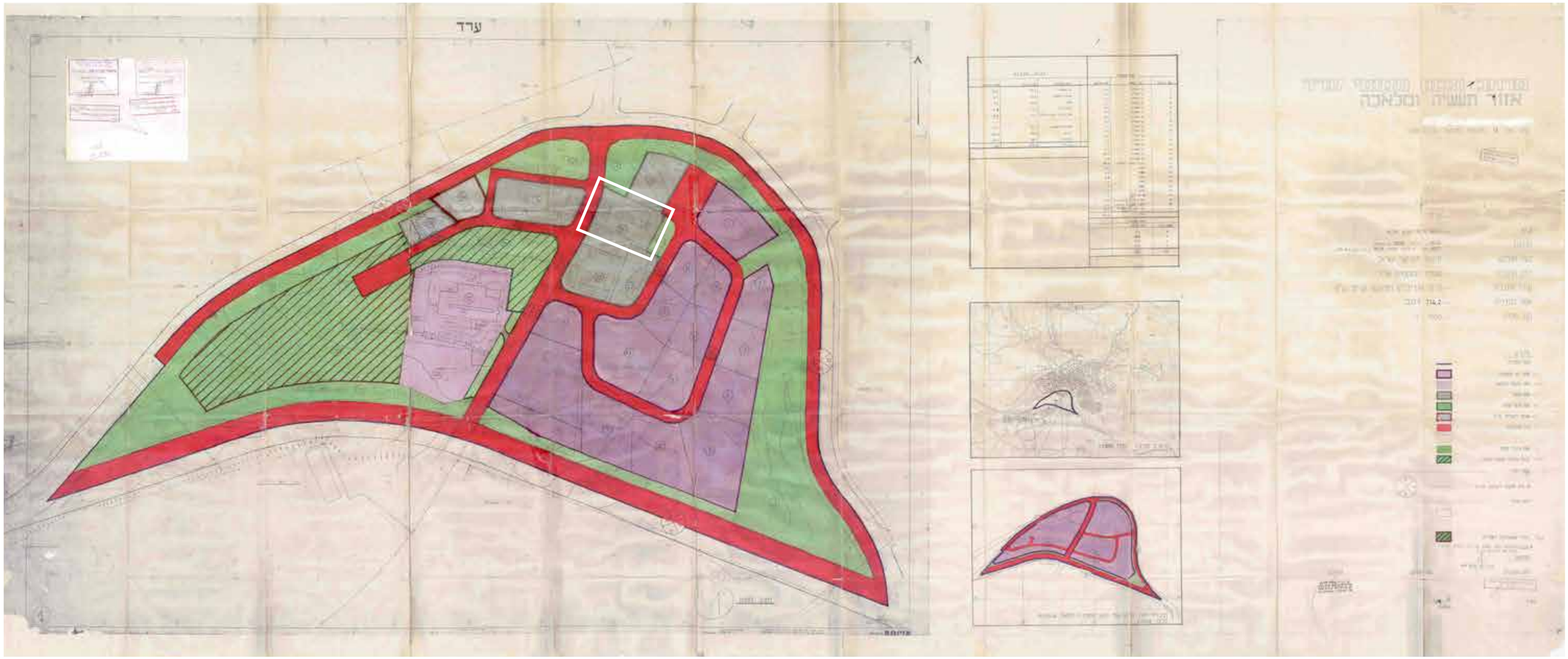
374.2 דונם

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית וקביעת יעודי קרקע חדשים ע"י שינוי ייעוד איזור מלאכה ותעשיה זעירה ליעודים שונים כגון: גן תעשיה, אזור תעשיה ומלאכה, שטח מסחרי, שטח שעשועים וספורט, שצ"פ, דרכים ושרותי דרך.

במסגרת התכנית, ייעוד הקרקע עליו בנוי בית המלאכה הזעירה שונה מאזור תעשיה ומלאכה לאזור מסחר.

התכנית נערכה ע"י לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ואושרה בתאריך 10.06.1990.



2.2 רשימת השימור העירונית

לעיר ערד אין תכנית אב לשימור.

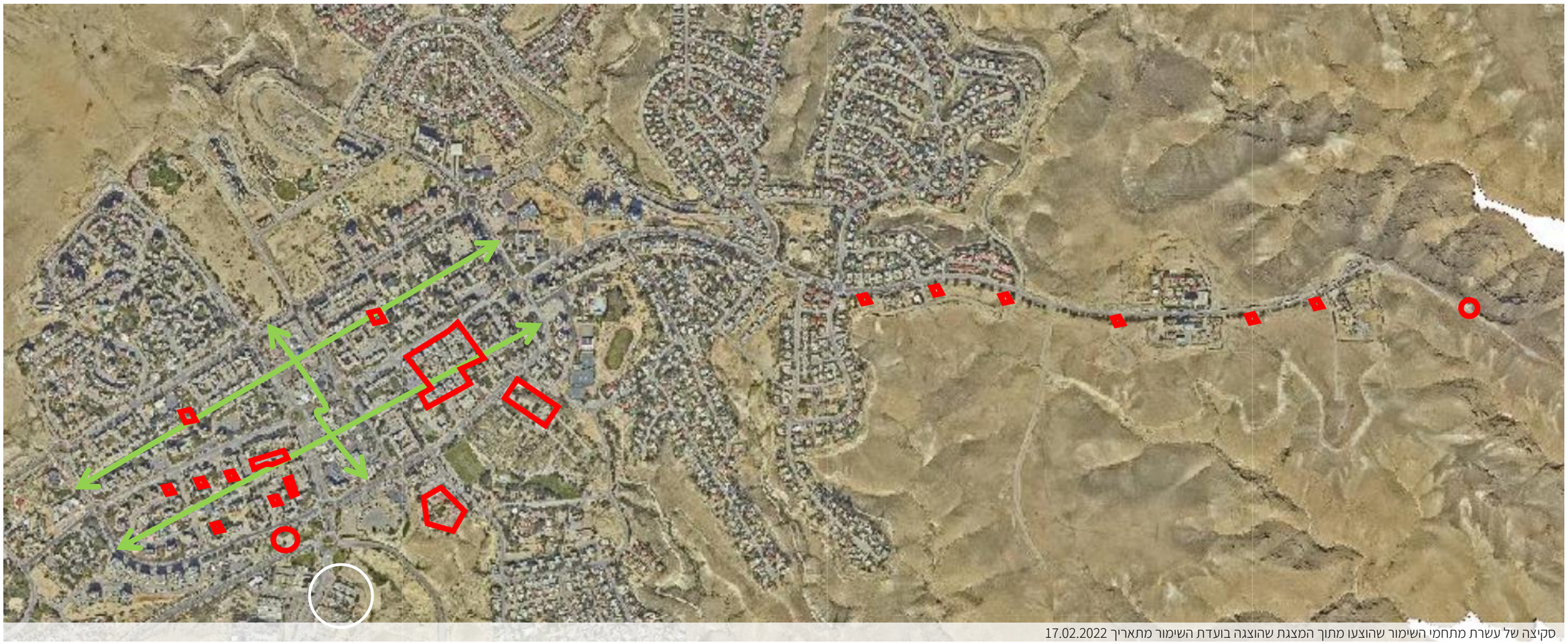
ועדת שימור אתרים מס' 001-2022 התכנסה ב-17 בפברואר 2022 לראשונה, ובה הוצגה כרטסת מרחבים ורשימת השימור העירונית, על-ידי מהנדסת העיר אדר' מרים אלחדד. הרשימה כללה עשרה מתחמי שימור (מסומנים באדום ובירוק בתצלום אוויר המצורף) והתבססה על המלצת יועצת השימור של תכנית המתאר הכוללנית לעיר, אדר' פרופ' הדס שדר.

באותה ישיבה, **הועדה אישרה את עשרת מתחמי השימור המוצעים**, העקרונות ותכונות נדרשות לאתרים לשימור.

בין המתחמים שאושרו לשימור, **לא נכלל אזור התעשיה** (מסומן בעיגול לבן על גבי המסמך המצורף).

<u>עשרת המרחבים שאושרו לשימור הם</u>:

- מתחם "המחנה הקדמי"
- מתחם היסטורי בשכונת ראשונים
- מתחם בתי הפטיו בשכונת יעלים
- עשרת מתחמי גינות הבטון + חדר האשפה בשכונת אבישור
- פסל הבולבוסים של פייטלסון
- מרחבי שהייה לאורך רחוב מואב
- האנדרטה של תומרקין
- צירי הליכה: חן, שמעון, ציר צפון-דרום במע"ר
- מבנה מסחר בשכונת טללים
- מבנה מסחר בשכונת לבאות



סקיצה של עשרת מתחמי השימור שהוצעו מתוך המצגת שהוצגה בועדת השימור מתאריך 17.02.2022

2.3 נספח השימור לתכנית המתאר הכוללנית לעיר ערד

עיריית ערד ומנהל התכנון מקדמים בימים אלו תכנית מתאר כוללנית לערד, אשר תקבע את מדיניות התכנון ואת כיווני הפיתוח של העיר לשנים הבאות. התכנית נערכת בידי צוות מתכננים ויועצים מקצועי, בראשות האדריכל יאיר אביגדור ממשרד 'מנעד'. תכנית זו טרם אושרה.

במסגרת המסמכים של תכנית המתאר הכוללנית, נערך נספח שימור על-ידי אדר' פרופ' הדס שדר. רשימת המבנים המופיעים בנספח שימור זה, הם המלצה ואינם מחייבים.

כחלק מהנספח, הוצע לשימור **המתחם הכולל את בית המלאכה הזעירה ואת מבנה השוק המקומי** (מתחם מספר 5.2.11), כשההמלצה שעולה מהנספח היא לראות בשני המבנים מתחם אחד ולהשמיש אותם יחד.

המתחם הוגדר ברשימת השימור במסגרת נרטיב האקלימיות. הגדרת הנרטיב בנספח השימור היא:

ההתאמה לאקלים באה לידי ביטוי בהקפדה על הצללה בחללים הציבוריים ופיתוח הדגם ייחודי של בתי הפטיו ביעלים ובתי החצר בלבאות. כיום יש פתרונות נוספים שיכולים להקל על ההתמודדות עם האקלים המדברי ורצוי שיהיו חלק מהתכנון העתידי.

גישת השימור, לפי המנוסח בסעיף 4.1 בנספח השימור:

השימור תורם לחיזוקה של "רוח מקום" המקנה למקום את אופיו.
בכדי לערוך נספח שימור, יש לענות על השאלה מה היא "רוח המקום" ועבור מי צריך לשמור על רוח המקום.
שימור איכותי, העוסק במהות, קרי בזהות המקום - מעצים את התושבים ומושך תיירים. שימור חי, שמשכיל לאפשר גמישות תכנונית ונמנע ממוזיאולוגיה (הכוונה לשימור כבמוזיאון, ללא שימושים בני זמננו) של מרבית האתרים – ישכיל לעורר את העיר ולא לדכא אותה. או בלשון אחרת המתאימה לערד: עדיף לשמר את רוח המקום כפי שהמתכנים ייחלו לה ולא את הבטון שהמתכננים בנו בפועל, במרבית המקרים.

מספר במפה ושם	5.2.11 מתחם השוק והמלאכה	כתובת רחוב תעשיה 5, 5א, 6, 8	גוש: 38207 חלקות: 8, 4	נרטיב: אקלימיות
שנת הקמה	שנות ה 60	מפה ותמונות		
בעלות	---			
שימוש נוכחי	השוק נטוש ברובו. מרכז המלאכה משמש למלאכה ולמסחר			
רקע היסטורי	חלק מתכנון הראשוני של אזור המסחר והמלאכה בצמוד לכניסה לערד			
תיאור	מבנה המלאכה מורכב משני מבנים בני שתי קומות. המבנים הפונים כלפי חוץ. במרכז חצר פנימית בעלת נגישות מוגבלת. גרמי מדרגות חיצוניים ולבנים חשופות מהווים את העיטור העיקרי. מבנה השוק חד קומתי, בעל מעברים מקורים גגות בטון ופלדה מקושתים.			
מצב פיסי	תקין. נטוש ברובו			
הערות מיוחדות	מוצע לראות בשני המבנים מתחם אחד ולהשמיש אותם, למשל, כמקום לאמנים ולתצוגת ומכירת אמנות			





מבנה המלאכה



מבנה השוק

3. רקע היסטורי ותרבותי

3.1 התפתחות האזור

3.1.1 הקמת העיר ערד

בנובמבר 1960 יזמה ממשלת ישראל הקמה של עיר חדשה בנגב המזרחי, עבור מגוריהן של משפחות העובדים בתעשיות השונות באזור ים המלח והסביבה, כמו תעשיית הברום והמלח, קידוחי גז טבעי ונפט, מפעלים ותיירות מרפא. בשל תנאי האקלים המדבריים הקשים בים המלח עצמו, שממוקם 400 מ' מתחת לפני הים, הוחלט שהעיר תמוקם על מצוק הר כידוד המשקיף אל ים המלח, שגובהו 610 מ' מעל פני הים ובו אקלים נוח ונעים למחייה.

ראש צוות המתכננים של העיר החדשה, אריה לובה אליאב, ריכז סביבו קבוצה של כ-25 אנשי מקצוע מתחומי האדריכלות, בניין ערים, כלכלה וסוציולוגיה, שהיוו את צוות התכנון של העיר. בין חברי הצוות היו אדר' אלכס שר (מונה למהנדס הראשי של העיר) ואדר' אילנה אלרוד (מונתה לראש צוות תכנון ערים), עד שעזבו בשנת 1962 ומי שמונה לראש צוות התכנון היה האדריכל יונה פייטלסון.

החזון של לובה אליאב היה לתכנן מתוך השטח עצמו, כך שצוות ההקמה של העיר העתידית יחיו בתנאי השטח והאקלים המקומי ויתכננו את העיר בהתאם. לכן, הצוות תכנן תחילה את "המחנה הקדמי" - שכונת צריפים בשטח העיר העתידית עבור חברי הצוות. לשם כך גויסו צריפי עץ ישנים ממחסני הסוכנות היהודית, שהורכבו מחדש בערד, וסודרו מסביב לחצר מרכזית. כמו כן, נבנה מבנה אדמיניסטרציה, המשמש כבניין העירייה עד היום. חברי הצוות ובני משפחותיהם עברו להתגורר ב"מחנה הקדמי" בדצמבר 1961. הם היו כ-150 איש, שהיוו למעשה את הגרעין הראשון של מתיישבי העיר החדשה ושימשו כמוקד משיכה עבור מתיישבים נוספים מכל חלקי הארץ.

בתחילת שנת 1962 הונחו היסודות הראשונים של המבנים החדשים בעיר, וב-21.11.1962 כבר החלה העיר לקלוט את המשפחות הראשונות, רובן משפחות ותיקות מכל חלקי הארץ. המתיישבים הראשונים, התגוררו באופן זמני ב"שכונת ראשונים", שכונת צריפים (בתי אסבסט) שהוקמו מזרחית ל"מחנה הקדמי". בשנת 1963 החלה הבנייה של הרובע הראשון של העיר, "רובע יעלים".

צוות המתכננים של ערד פעל עד לשנת 1965, וכלל בין השאר את דיוויד סמוטריץ' האמריקאי, הנס יעקוב ויטבר השוויצרי, ג'רלד זפרט הדרום אפריקאי ושמואלה מלצר הישראלית. לובה אליאב כיהן בתפקיד המנהל של חבל ערד מנובמבר 1960 ועד לשנת 1962. במאי 1962 החליף אותו יצחק פונדק. בשנת 1965, עם פרישתו של יצחק פונדק, עמד בראש המועצה זאב חיימוני עד 1967. באוקטובר 1967 נערכו לראשונה בחירות למועצה המקומית. אברהם בייגה שוחט נבחר ליו"ר המועצה המקומית, וכיהן עד לשנת 1989.

בניגוד לערים חדשות שקמו בישראל והתבססו על קליטת עולים חדשים, ערד יועדה לאכלוס בידי תושבים ותיקים מכל חלקי הארץ שרוצים לגור בעיר החדשה. אולם, כבר באוגוסט 1964 הגיעה לערד קבוצת העולים הראשונה מרומניה, שמנתה כ-70 משפחות. בשנות ה-70 הצטרפו לעיר עולים נוספים ממדינות כמו ארה"ב, קנדה, דרום אפריקה ואתיופיה, וכן העלייה הגדולה מברית המועצות בראשית שנות ה-90.

ביוני 1995 ערד הוכרזה כעיר, וכיום העיר מונה כ-29,000 תושבים.



עבודות ההקמה של משרדי ההנהלה ב"מחנה הקדמי", תצלום משנת 1962 | צילום: משה פרידן, מקור: אוסף התצלומים הלאומי


שכונת ראשונים. שכונת צריפים שהוקמה עבור המתיישבים הראשונים, תצלום משנת 1964 | צילום: פריץ כהן, מקור: אוסף התצלומים הלאומי

3.1.1 עקרונות התכנון של העיר

בשנים הראשונות למדינת ישראל, היה צורך לשכן עולים רבים שהגיעו ארצה. כ-38 ערים חדשות נבנו בישראל, וכמעט כולן תוכננו על פי מודל זהה, לפיו שכונות מגורים נפרדות מקיפות מרכז עירוני אחד, כשבין השכונות תוכננו מרחבים ירוקים המיועדים לרוב לחקלאות. הן השכונות והן המרכז העירוני תוכננו בצפיפות נמוכה, ולרוב הגישה ביניהם הייתה באמצעות כביש אחד. תכנון זה העלה אתגרים רבים בהתפתחות העיר, הן במובן הכלכלי והן במובן החברתי. בנוסף, השלביות בבניית העיר הקשתה על פיתוח של מרכז עירוני מתפקד.

בעקבות הקשיים הרבים שהתעוררו בערים החדשות הללו, מתכנני העיר ערד הסיקו מסקנות, ובתכנון העיר החדשה נלקחו בחשבון מספר עקרונות חדשניים:

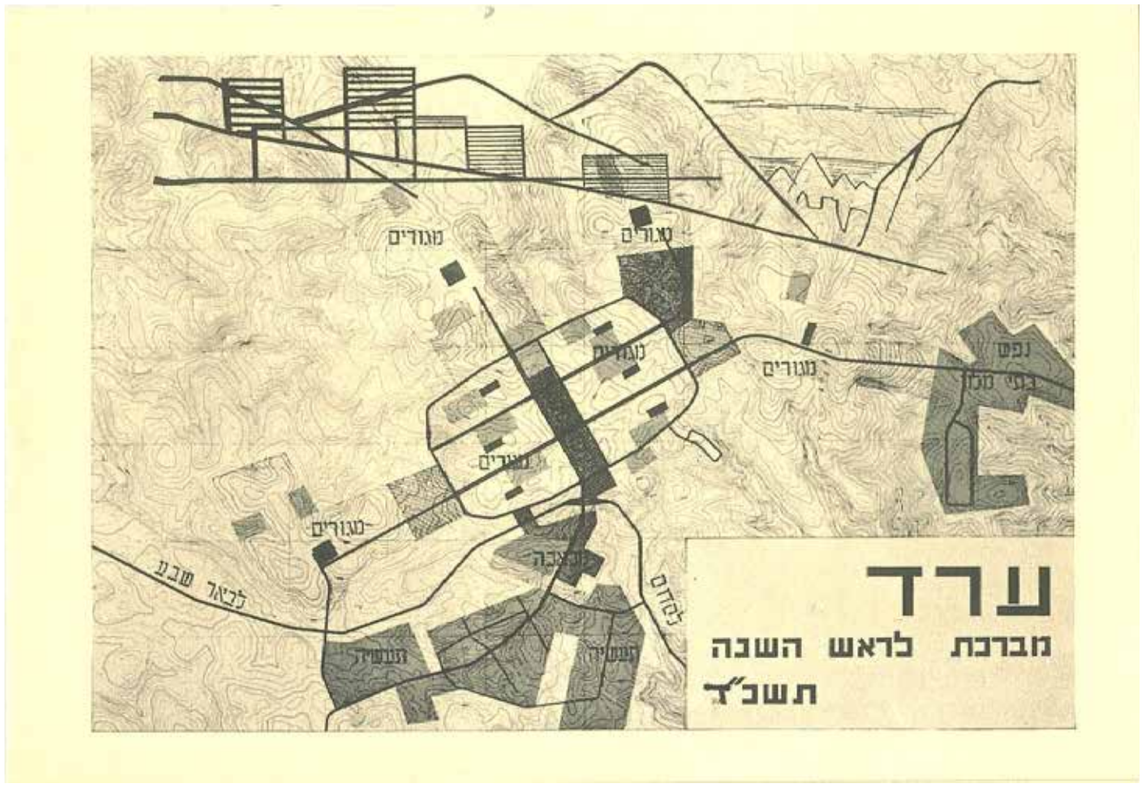
עיקרון ראשון וייחודי בתכנון העיר, היה לייצר **עיר לינארית** ולא מרכזנית כפי שהיה מקובל עד כה בתכנון הערים החדשות. הגישה הייתה שמבנה של עיר המתפתחת לאורך ציר (ולא מסביב למרכז) מאפשר הדרגתיות בפיתוח העיר במקביל לפיתוח המרכז שלה. השכונות תוכננו להיבנות בזוגות מקבילים משני צדי המרכז העירוני, ועל כל תוספת של שתי שכונות, תוכנן להאריך את המרכז העירוני שביניהן בהתאם. בכך, המרכז העירוני מהווה למעשה נגזרת של מספר תושבי העיר, והוא גדל בצורה שמאזנת בין מספר התושבים לגודל הליבה.

עיקרון נוסף ונלווה לרעיון העיר הלינארית, הוא **חלוקה לשכונות עצמאיות**, כך שהעיר ההתחלתית הורכבה משש שכונות נפרדות המסוגלות לתפקד כל אחת באופן עצמאי. כל שכונה מיועדת להכיל כ-5000 תושבים, ובה קיימים מקומות מוגדרים למבני ציבור שכונתיים, כמו בתי ספר וגני ילדים.

כמו כן, תוכננה **הפרדת התנועה** הרגלית מהתנועה הממונעת, כך שכלי הרכב יוכלו לנוע סביב שכונות המגורים, ובתוך השכונות תוכננו שבילים רחבים ונוחים עבור מעבר של הולכי הרגל. השבילים תוכננו כך שהמרחק המקסימלי להליכה בין קצה השכונה לאזור המרכזי של העיר יהיה כ-500-600 מטרים, על מנת לייצר עיר קומפקטית ונוחה להליכה.

בתכנון ערד נעשתה **התייחסות לאקלים ולנוף**. הצפיפות של שכונות המגורים אפשרו מעברים מקורים ומוצלים, ותוכננו שבילי הליכה נוחים, מאווררים, ובמרחקים קצרים למרכז העיר, כדי למנוע זמן ממושך תחת השמש החזקה. בנוסף, תוכננו פרויקטי מגורים ניסיוניים וחדשניים, בהם מצאו האדריכלים פתרונות יצירתיים להתמודדות עם האקלים המדברי (כדוגמת בתי הפטיו המפורסמים).

נוסף על כך, ערד תוכננה לפי מודל של **הפרדה בין שימושים** (Zoning, איזור). כבר בתכנית המתאר הראשונה של העיר, ערד חולקה לארבעה אזורים: <u>אזור מרכזי</u> הכולל מסחר במרכז ושכונות מגורים משני צדדיו, <u>אזור בצפיפות נמוכה</u> עבור בנייה חד-קומתית ו"בנה ביתך", <u>אזור תעשיה</u> (בחלקה הדרומי של העיר) ו<u>אזור מלונאות</u> (בחלקה המזרחי של העיר). באופן זה, שכונות המגורים הקומפקטיות והצפופות יחסית, מנותקות באמצעות הכביש הראשי מאזור התעשייה והמפעלים המייצרים עשן ומזהמים את האוויר. כמו כן, אזור המלונות מופרד גם הוא, ותוכנן בקצה העיר, על הרכס ממנו נשקף נוף מרהיב אל ים המלח ואל הרי מואב.



תכנית המתאר המתוכננת לערד לפני שאושרה | מתוך כרטיס ברכה לראש השנה תשכ"ד (1964), מקור: עיריית ערד



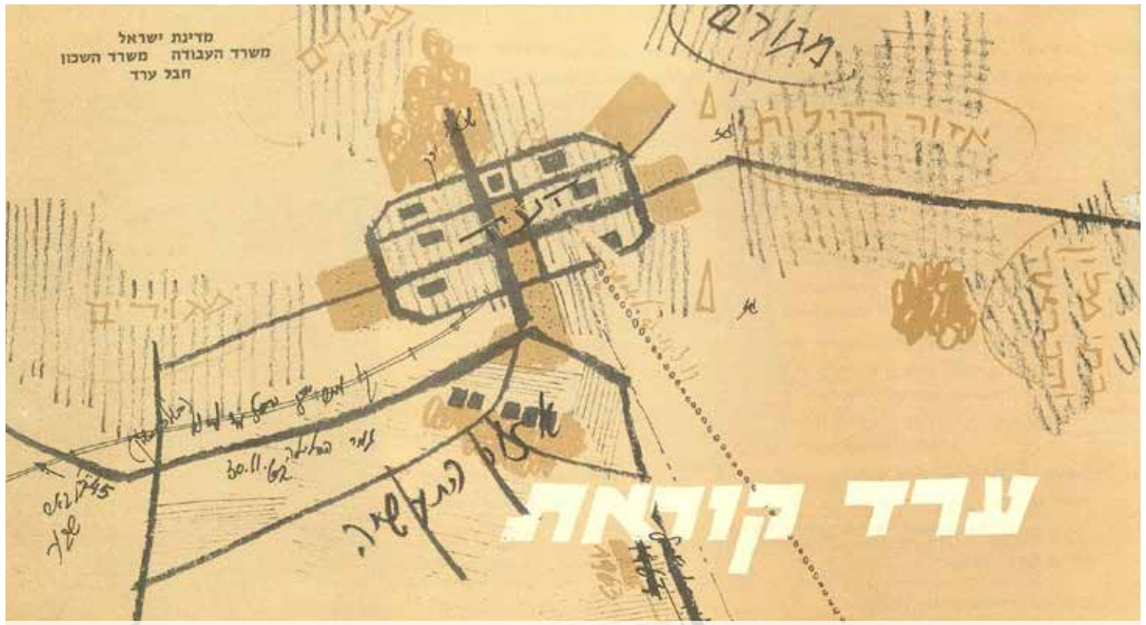
תכנית המתאר השנייה של ערד, שאושרה בשנת 1982, בה ניתן לראות בבירור את עקרון הפרדת השימושים | מתוך הספר: 'ערד', בעריכת יהודה אילן; עיצוב גרפי יונה קרוון

3.1.2 אזור התעשיה

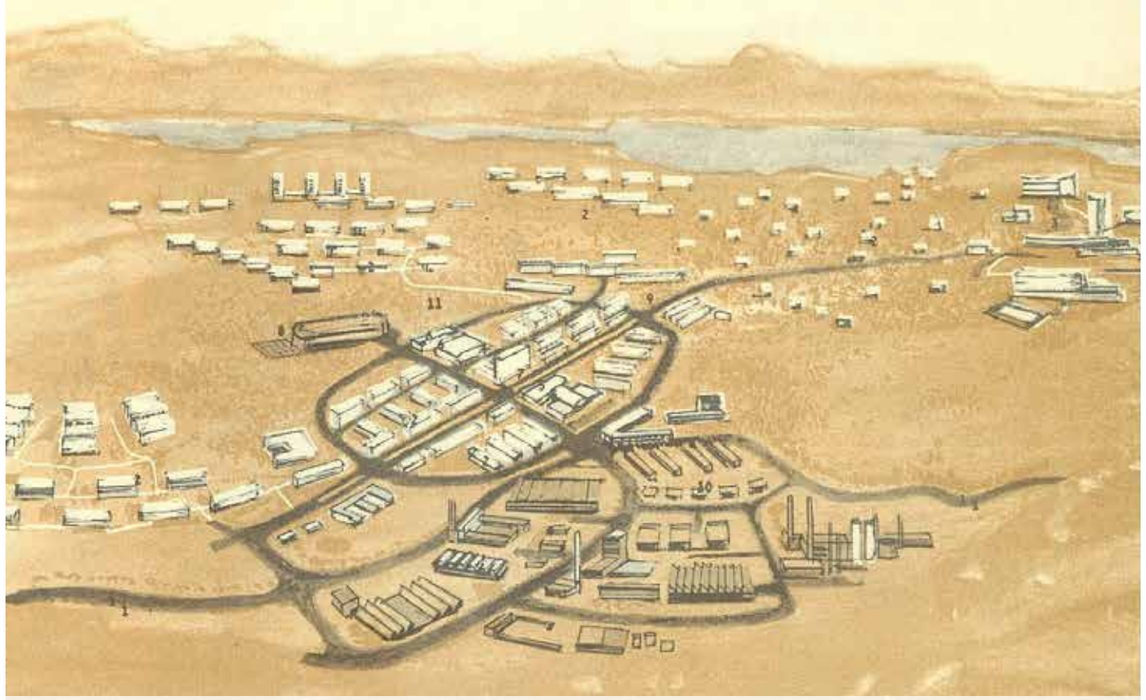
אזור התעשיה תוכנן עוד בשלב תכנית המתאר הראשונה של ערד, מדרום לכביש 31. האזור מחולק לתעשייה זעירה (בחלקו הצפוני) ותעשייה כבדה (בחלקו הדרומי-מערבי) הכוללת מפעלים רבים. הבחירה למקם את אזור התעשייה בדרום העיר אינו מקרי. המחשבה הייתה להרחיק משכונות המגורים את העשן וזיהום האוויר הנפלטים מהמפעלים, תוך מחשבה על כיווני הרוחות המגיעות מכיוון צפון-מערב.

בעבר, כלל אזור התעשיה את המפעל של מותג "מגבות ערד" ואת מפעל "פלקסטרוניקס". שניהם נסגרו בשנת 2014. כיום פועלים באזור התעשייה כ-40 מפעלים, המספקים מקומות עבודה רבים לתושבי העיר והאזור. בין המפעלים הגדולים ניתן למנות את מפעל "אלביט", מפעל "יונילוור" (תלמה), מפעל "ערד הארץ לבנייה מתועשת", מפעל "אלמי", מפעל "אקו רד" ומפעל "למדע-קודקוד".

בתחום אזור התעשייה נמצא גם המרכז המסחרי צים סנטר, הכולל רשתות מזון ומרכזים מסחריים. בחלק המערבי של אזור התעשייה התפתח רובע האמנים, ובו פועלים אמנים שונים, מבשלות בירה ואף יקב מקומי. בחלק הצפון-מזרחי של אזור התעשיה, מתקיים פעם בשבוע השוק העירוני הפתוח.



איור הכולל חלוקה לאזורים השונים לפי תכנית המתאר של ערד | מתוך חוברת "ערד קוראת", באדיבות עיריית ערד


איור של ראשיתה של העיר ערד. ניתן לראות את אזור התעשיה בחלק התחתון | מתוך חוברת "ערד קוראת", באדיבות עיריית ערד

3.2 אתרים היסטוריים בסביבה הקרובה

בניין עיריית ערד | 1961

מבנה האדמיניסטרציה במרכז ה"מחנה הקדמי" תוכנן על-ידי האדריכלית אילנה אלרוד, שהייתה חלק מצוות התכנון וההקמה של ערד, והוקם בשנת 1961.

המבנה תוכנן כשתי קומות נפרדות. הקומה הראשונה נבנתה באבן והגישה אליה היא באמצעות גרם מדרגות רחב מהחזית הראשית. בקומה זו היו משרדי הגזברות, הנהלת חשבונות והבנק המקומי. זהו למעשה היה המבנה היחיד שהיה בנוי אבן בתחילתה של העיר, ולכן שימש המבנה גם כמקום מקלט. מעל לקומה הראשונה הונח צריף עץ (בדומה לצריפי המגורים שב"מחנה הקדמי") שהיווה את הקומה השניה, כשהגישה אליה הייתה דרך גרם מדרגות קל שממוקם בתוך החצר האחורית של המבנה. קומה זו שימשה למשרדו של מהנדס העיר (אדר' יונה פייטלסון עד שנת 1964), המחלקה הטכנית, מזכיר המועצה, המזכירות ולשכת ראש המועצה.

בבניין ניתן לראות שפה מקומית שהחלה להתפתח, ונעשה בו שימוש רחב ב"אבן ערד" (אבן גיר כהה שמגיעה מהסביבה המקומית). הבניין מותאם לאקלים המדברי, ובנוי באופן כזה שהקומה העליונה בולטת מהקומה התחתונה, ובכך מאפשרת הצללה וקירוי. לצד המבנה ישנה חצר אחורית מוקפת קירות ובעלת סככות הצללה, ובה מתאפשרת שהייה בחוץ בתנאי אקלים נוחים.



בניין עיריית ערד | מקור: אתר עיריית ערד, תמונות ארכיון

פסל הבולבוסים | 1964

פסל הבולבוסים מוצב בכניסה לערד בצמוד לכביש 31, לא רחוק מבית המלאכה הזעירה. הפסל הוקם בשנת 1964 כסמל להקמת העיר ערד ולצמיחתה העתידית. את הפסל יצרו האמן גדעון פרידמן (שהיה בצוות ההקמה בתור קבלן משנה של סולל בונה והתגורר ב"מחנה הקדמי"), ביחד עם האדריכל יונה פייטסלון (שהיה גם הוא ממקימי העיר, ושכנו של פרידמן ב"מחנה הקדמי"). הפסל כולל ערימה של ארבעה-עשר סלעי גיר בגדלים שונים שנאספו מהאזור, המונחים אחד מעל השני. בצורתו הוא מזכיר רוג'ום (סימון מדברי מסורתי לשביל או למתחם, באמצעות מגדל קטן מאבנים). עם הקמתו, הפך הפסל לנקודת ציון בעיר, ומופיע בגלויות ובתצלומים רבים לאורך השנים.

לאחר מלחמת ששת הימים, בה נהרגו חמישה חיילים תושבי העיר ערד, הוחלט להקים מסביב לפסל הבולבוסים את "גן החמישה" לזכרם. בסביבת הפסל מקיימים עד היום את טקס יום הזיכרון השנתי.

בתי הפאטיו | 1965

אחד מהפרויקטים הייחודיים שנעשו בעיר הוא "בתי הפאטיו" הממוקמים ברובע יעלים. המבנים תוכננו כחלק מתכנון השכונה, ע"י האדריכלים מצוות ההקמה של העיר וביניהם אלכס שר, יונה פייטלסון, אילנה אלרוד, דוד בסט, אדם אייל וג'רלד זייפרט.

הפרויקט מכיל 14 מבנים בני 4 קומות כל אחד, כשבכל מבנה 22 יחידות דיור. הייחוד של המבנים הללו הוא בהתייחסותו הכוללת לאקלים המדברי. העמדת המבנים בצפיפות מייצרת סמטאות מוצלות לשהייה ולמעבר, המשמשות כמסדרונות רוח, ודרכן נכנסים אל דירות המגורים. גם חדרי המדרגות פתוחים מהצדדים ומאפשרים כניסה של אוויר.

ההיבט האקלימי בא לידי ביטוי גם בתכנון הדירות עצמן. לכל יחידת דיור הוצמד שטח פרטי פתוח לאוויר וברובו מוצל, הנועד לשימוש בשעות הערב כשהטמפרטורות יורדות (לדירות בקרקע תוכננה חצר פתוחה ורחבה המתוחמת בקירות, ולדירות בקומות העליונות תוכננה מרפסת). שטחים אלו היו מרווחים במיוחד, ולהם הייתה מטרה נוספת - אפשרות עתידית להתרחבות והגדלת שטח הדירה על חשבון אותו שטח פתוח.



בתי הפאטיו 1966 | צילום: בוריס כרמי
מקור: אוסף מיתר, האוסף הלאומי לתצלומים על שם משפחת פריצקר, הספריה הלאומית

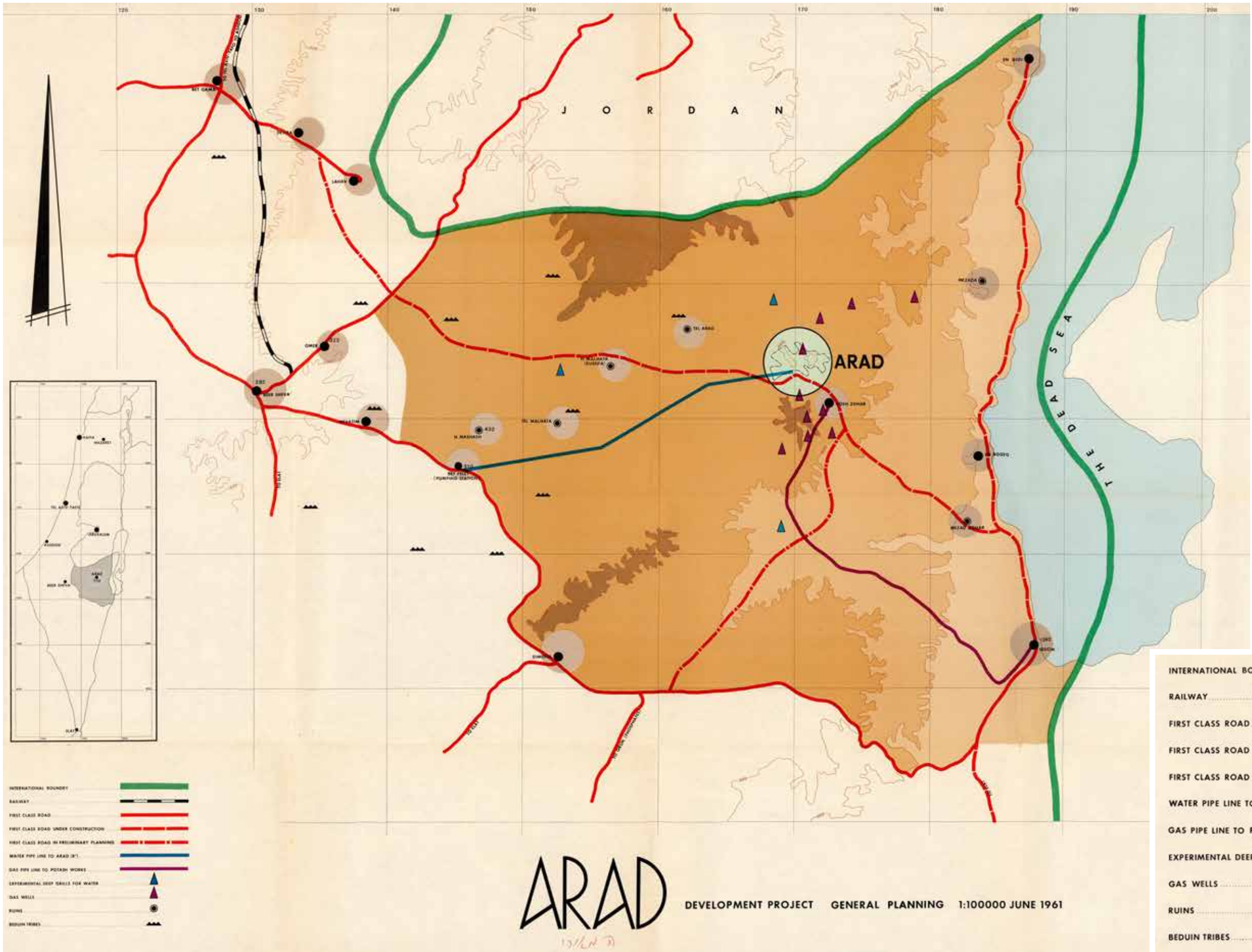


פסל הבולבוסים 1974 | צילום: בוריס כרמי.
מקור: אוסף מיתר, האוסף הלאומי לתצלומים על שם משפחת פריצקר, הספריה הלאומית

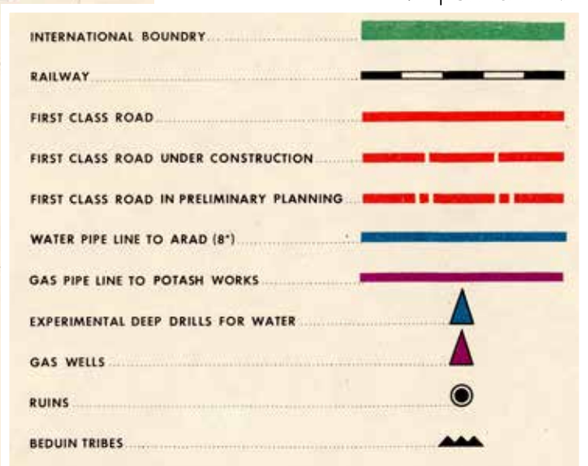
ARAD General Planning, June 1961
מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

זוהי מפה ראשונית ובה מסומן שטחה העתידי של העיר. במפה ניתן לראות תשתיות קיימות ותשתיות בהקמה, כמו כבישים, קו מים וגז.

בנוסף מסומנים במפה התיישבויות של בדואים, ושרידים של ישובי עבר שננטשו.



הגדלה של המקרא:

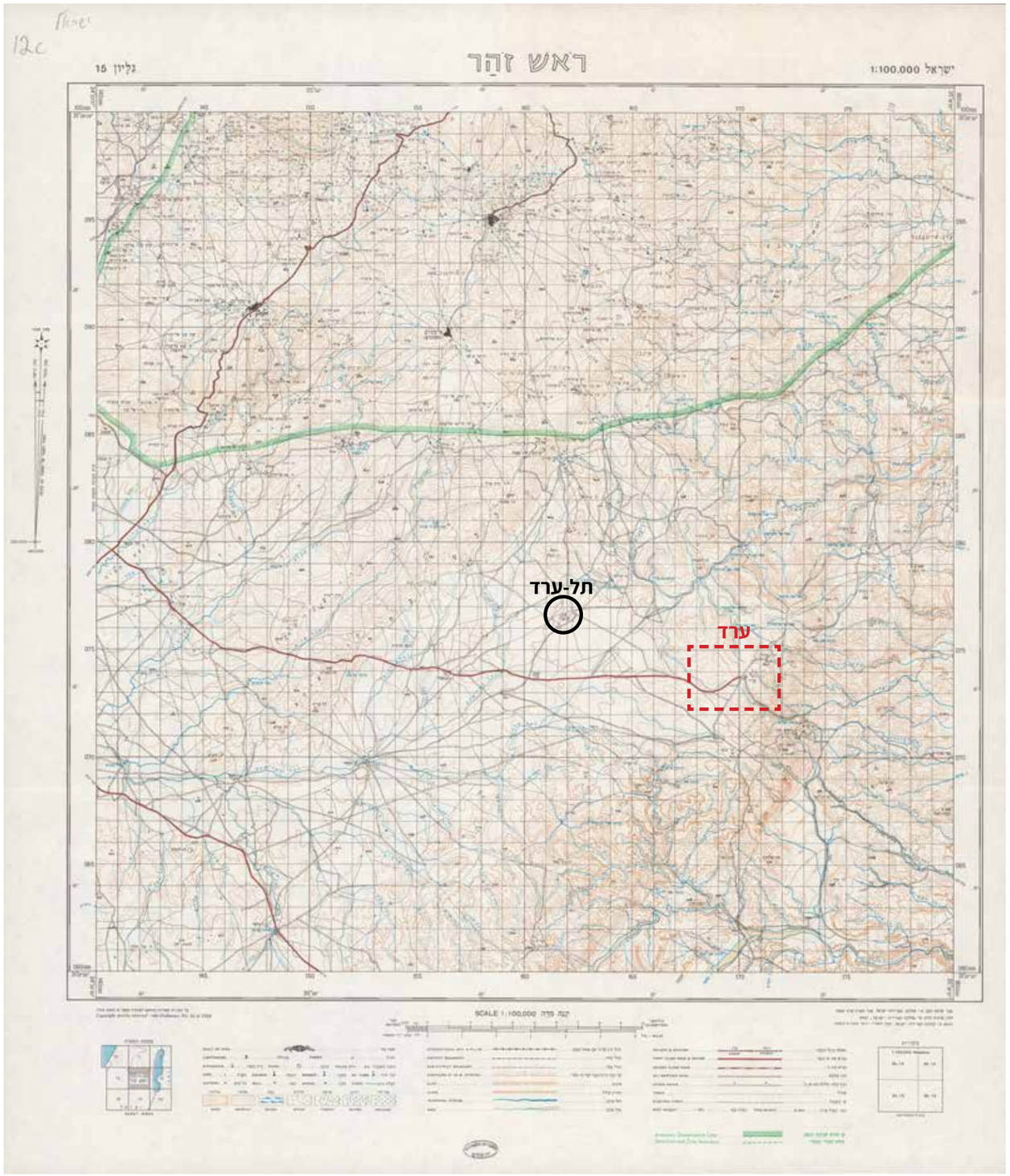


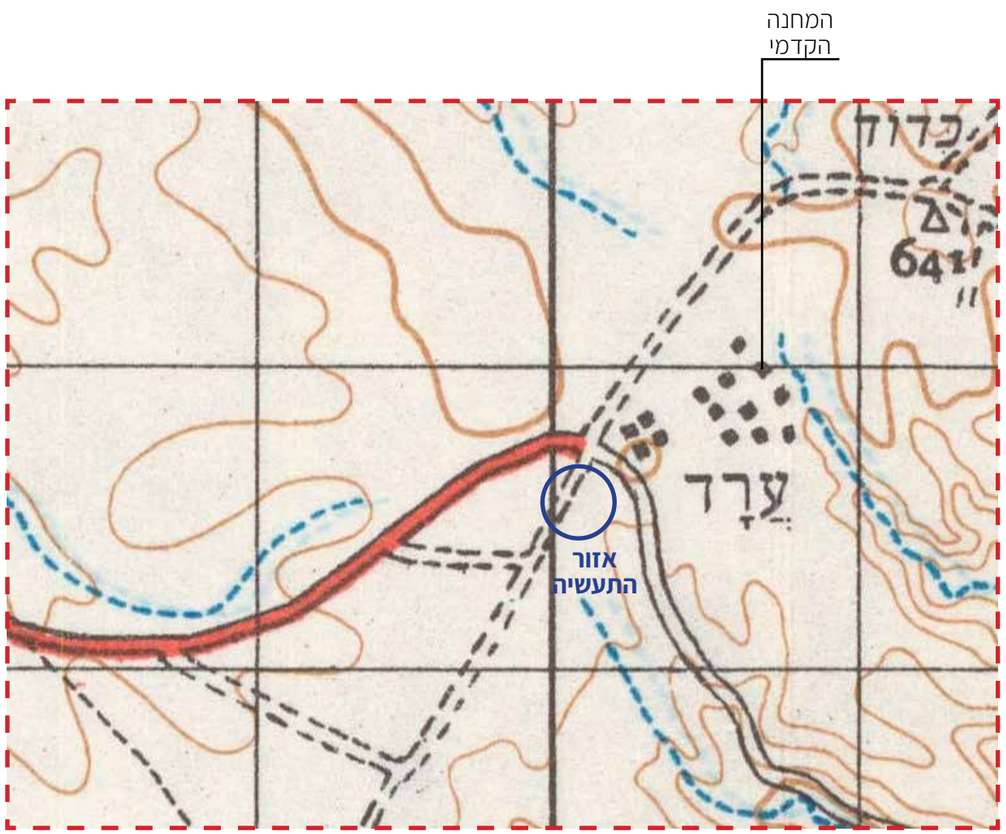
3.3 מפות היסטוריות

מפת מחלקת המדידות, 1962 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

במפה ניתן לראות את השטח בו מיועדת להיבנות העיר ערד. המבנים היחידים שניתן לראות במפה שייכים ל"המחנה הקדמי", בו הוקמו האוהלים של צוות ההקמה של העיר.

מדרום, מיועד להיות אזור התעשייה, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול כחול).



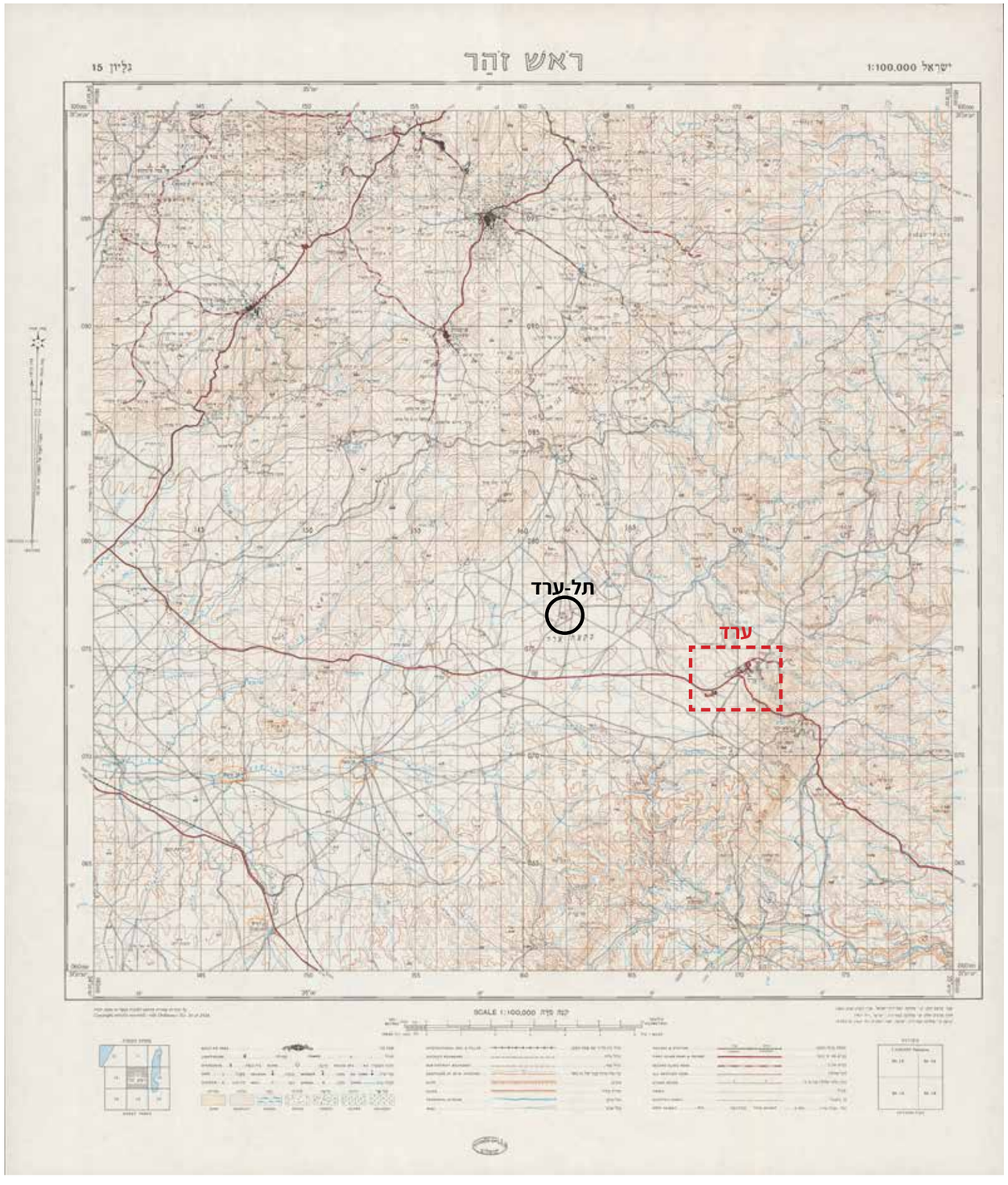


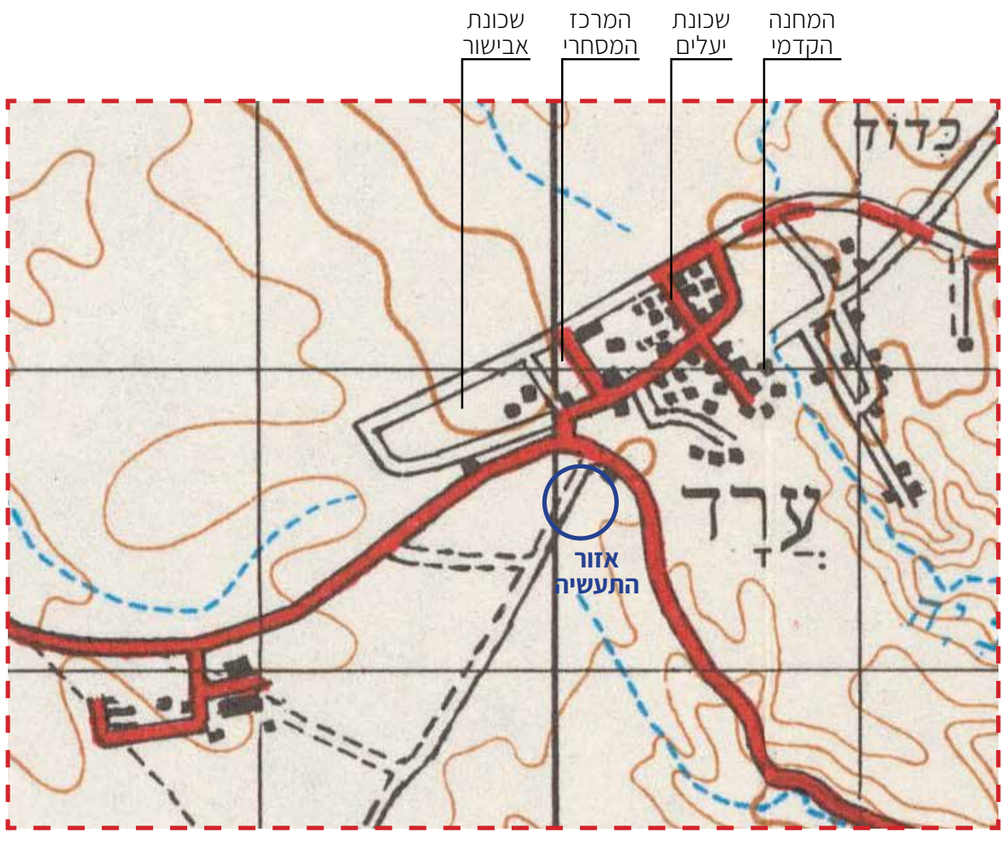
3.3 מפות היסטוריות

מפת מחלקת המדידות, 1967 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

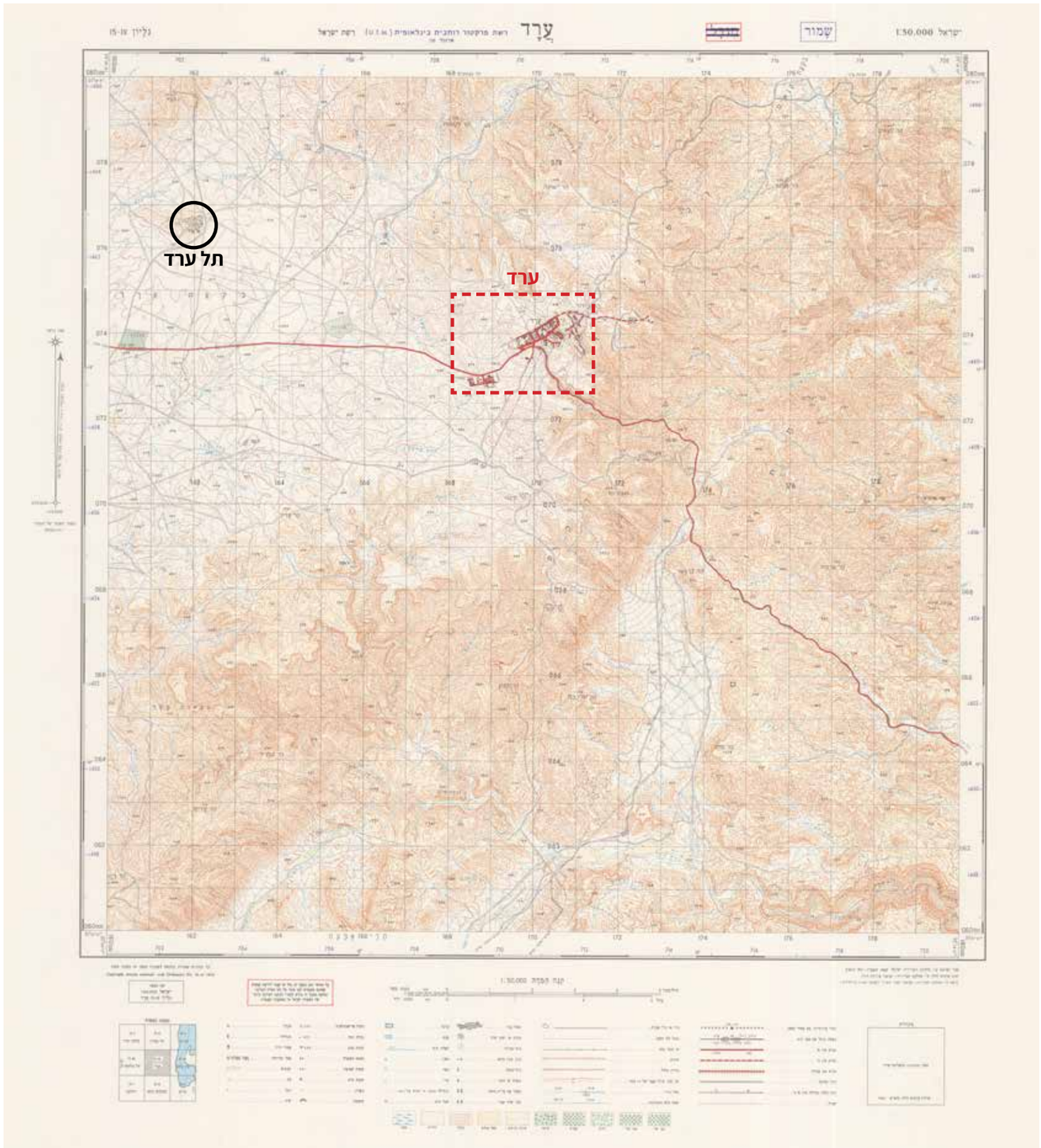
במפה ניתן לראות שהבנייה בשכונת יעלים (השכונה המזרחית) בעיצומה. שכונת אבישור (המערבית) והמרכז המסחרי בשלבים התחלתיים.

מדרום, מיועד להיות אזור התעשייה, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול כחול).





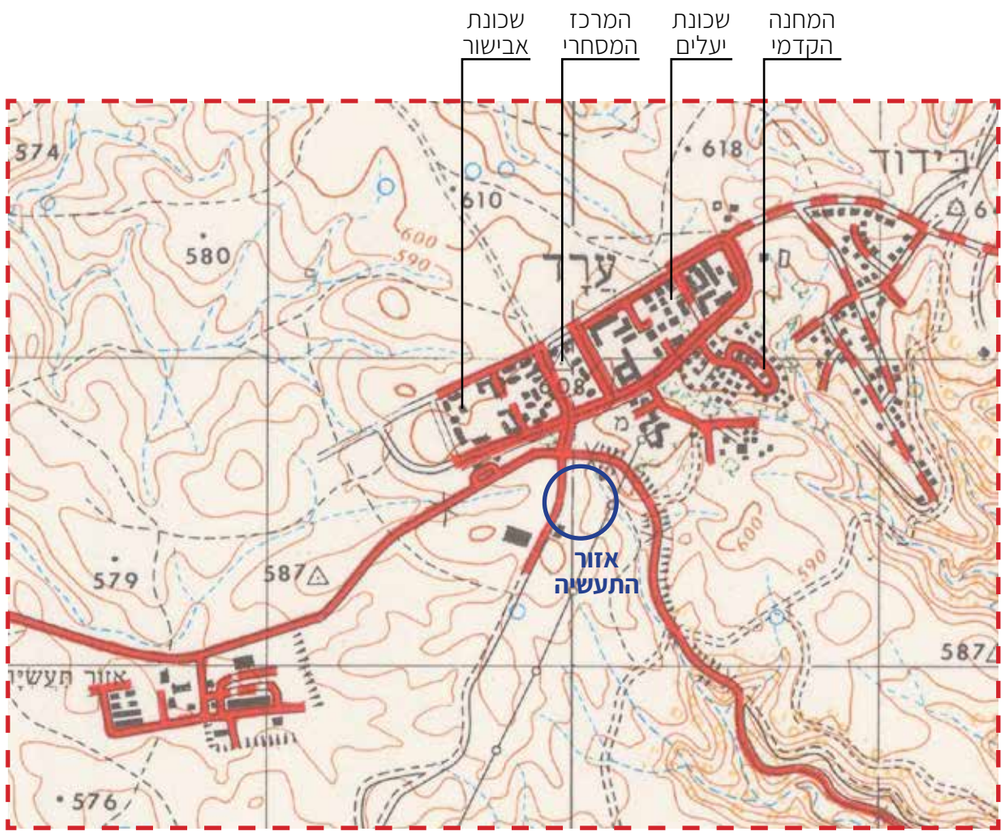
3.3 מפות היסטוריות



מפת מחלקת המדידות, 1969 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

במפה ניתן לראות ששכונת יעלים (השכונה המזרחית) הושלמה ושכונת אבישור (המערבית) בנויה באופן חלקי. בין שתי השכונות האלו נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה.

מדרום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול כחול).

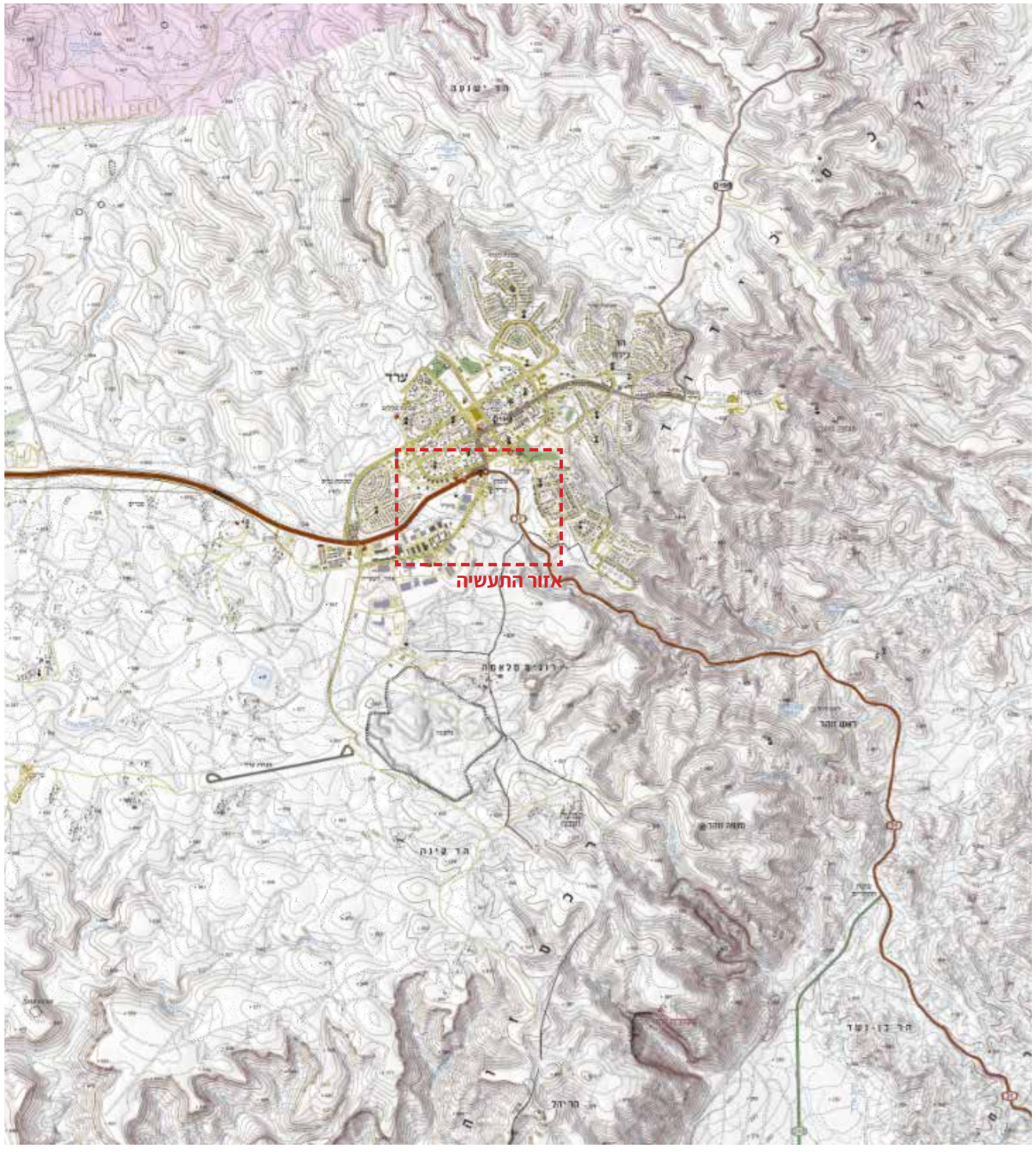


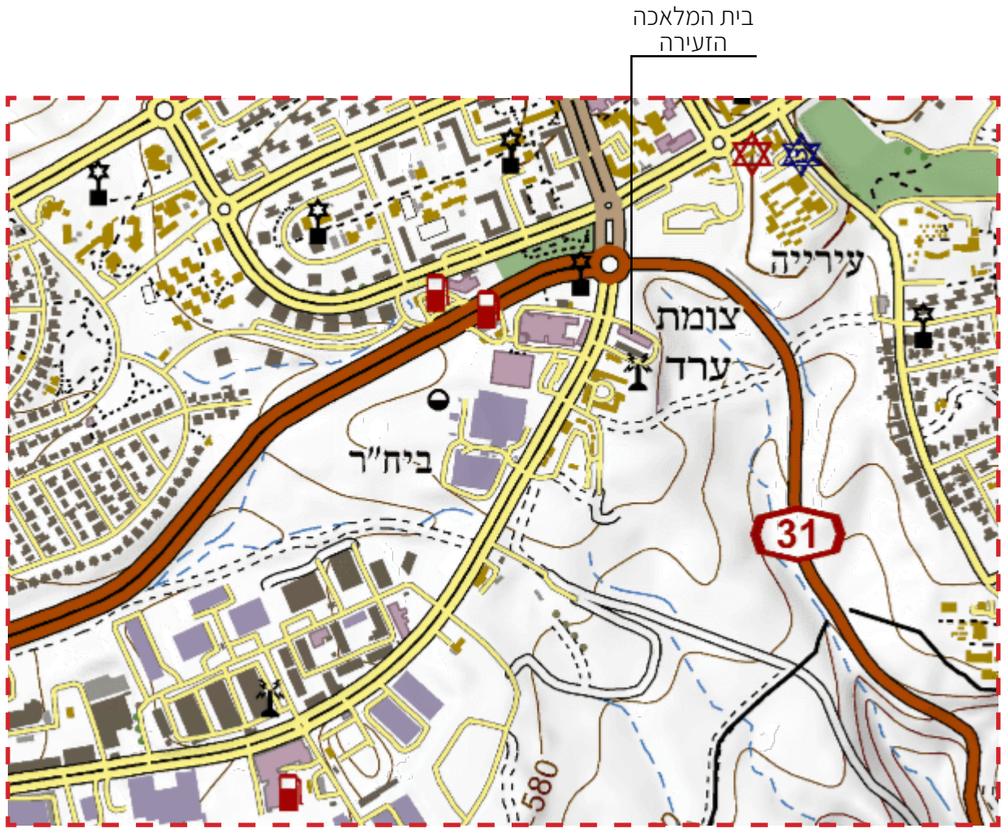
3.3 מפות היסטוריות

מפת מחלקת המדידות, 2024 | מקור: אתר המפות הרשמי Govmap, המרכז למיפוי ישראל

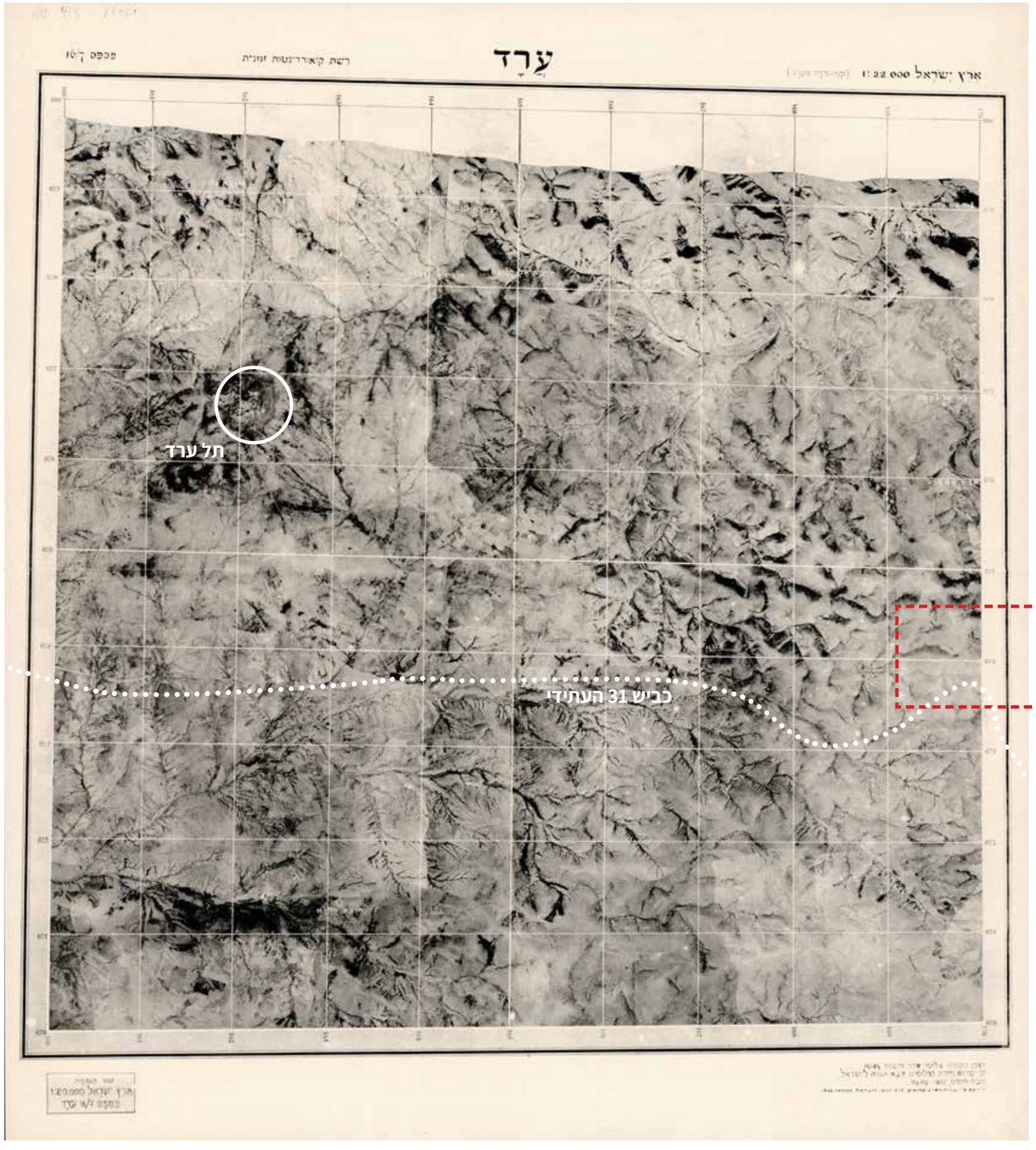
במפה ניתן לראות את ההתפרשות של שכונות העיר לכיוון מזרח.

מדרום, נמצא אזור התעשייה. את האזור חוצה רחוב התעשיה מצפו-מזרח לדרום-מערב. בחלקו הצפון-מזרחי של הרחוב, ניתן לזהות את בית המלאכה הזעירה.





3.4 תצלומי אוויר היסטוריים



צילומי אוויר משנת 1945 | מקור: אוסף המפות על שם ערן לאור, הספריה הלאומית

המסמך הוכן ע"י שירות מפות וצילומים, צבא הגנה לישראל. זהו למעשה תצלום אוויר שהוכן בטרם החלו בבניית העיר. ניתן לראות את תוואי הקרקע והטופוגרפיה עליה עתידה להיבנות העיר ערד.

בתצלום ניתן לזהות את תל-ערד בחלק המערבי של התצלום, ואת ביר אום-פאדל שממוקמת צפונית לערד. לפיהם ניתן לשער את המיקום של העיר העתידה להיבנות, ואת התוואי העתידי של דרך באר שבע (כביש 31 היום).

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים

צילום אוויר מאוגוסט 1969 | הוכן ע"י שירות מפות וצילומים, צבא הגנה לישראל. באדיבות עיריית ערד.

במפה ניתן לראות ששכונת יעלים (השכונה המזרחית) הושלמה, שכונת אבישור (המערבית) בנויה באופן חלקי ובין שתי השכונות האלו נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה.

מצפון לשכונות אלו, החלו ליישר ולפלס את הקרקע לקראת בניית השכונות העתידיות - לבאות וטללים.

מדרום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול אדום).



הגדלה - **אוגוסט 1969** | באדיבות עיריית ערד

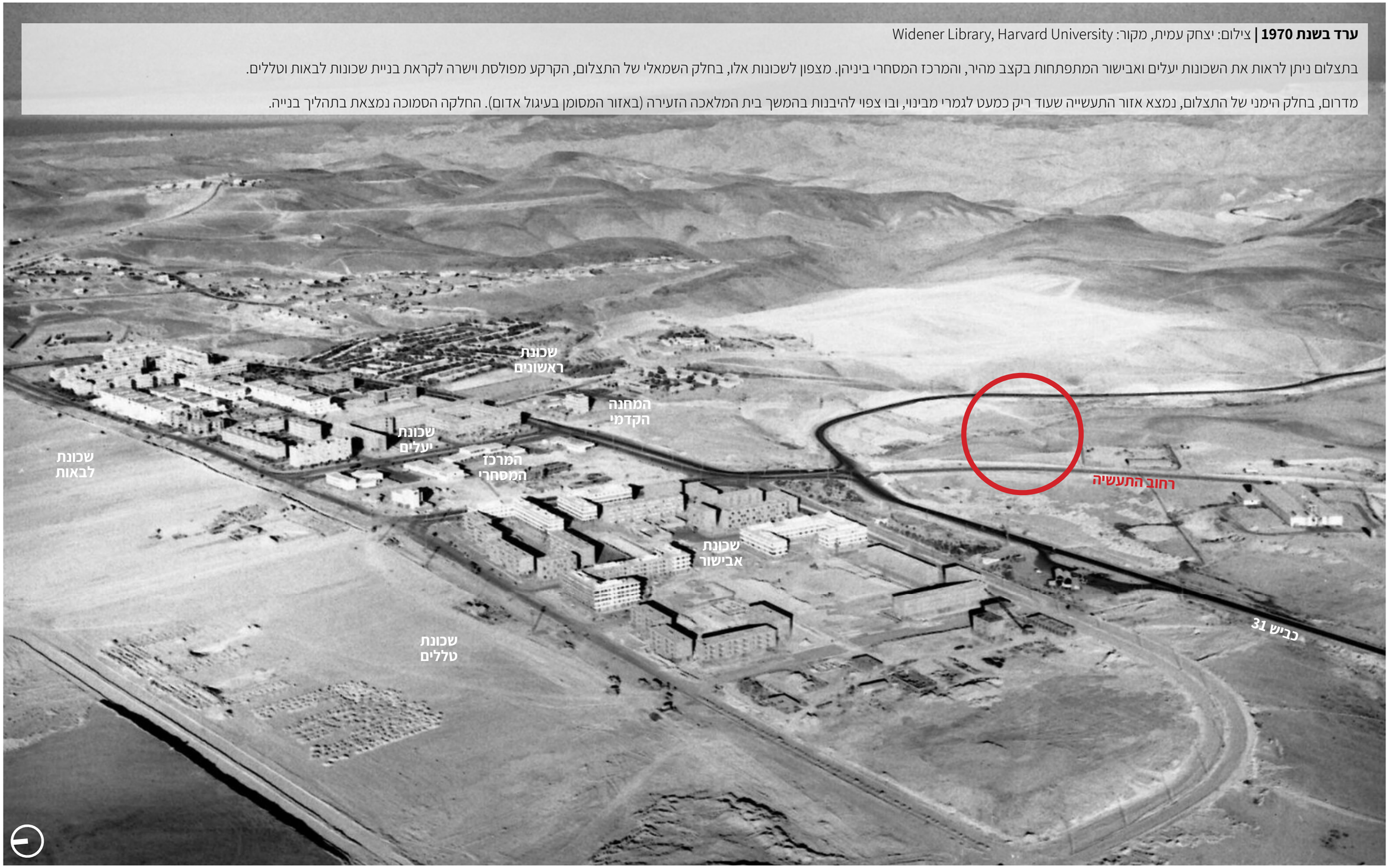


אוגוסט 1969 | באדיבות עיריית ערד

ערד בשנת 1970 | צילום: יצחק עמית, מקור: Widener Library, Harvard University

בתצלום ניתן לראות את השכונות יעלים ואבישור המתפתחות בקצב מהיר, והמרכז המסחרי ביניהן. מצפון לשכונות אלו, בחלק השמאלי של התצלום, הקרקע מפולסת וישרה לקראת בניית שכונות לבאות וטללים.

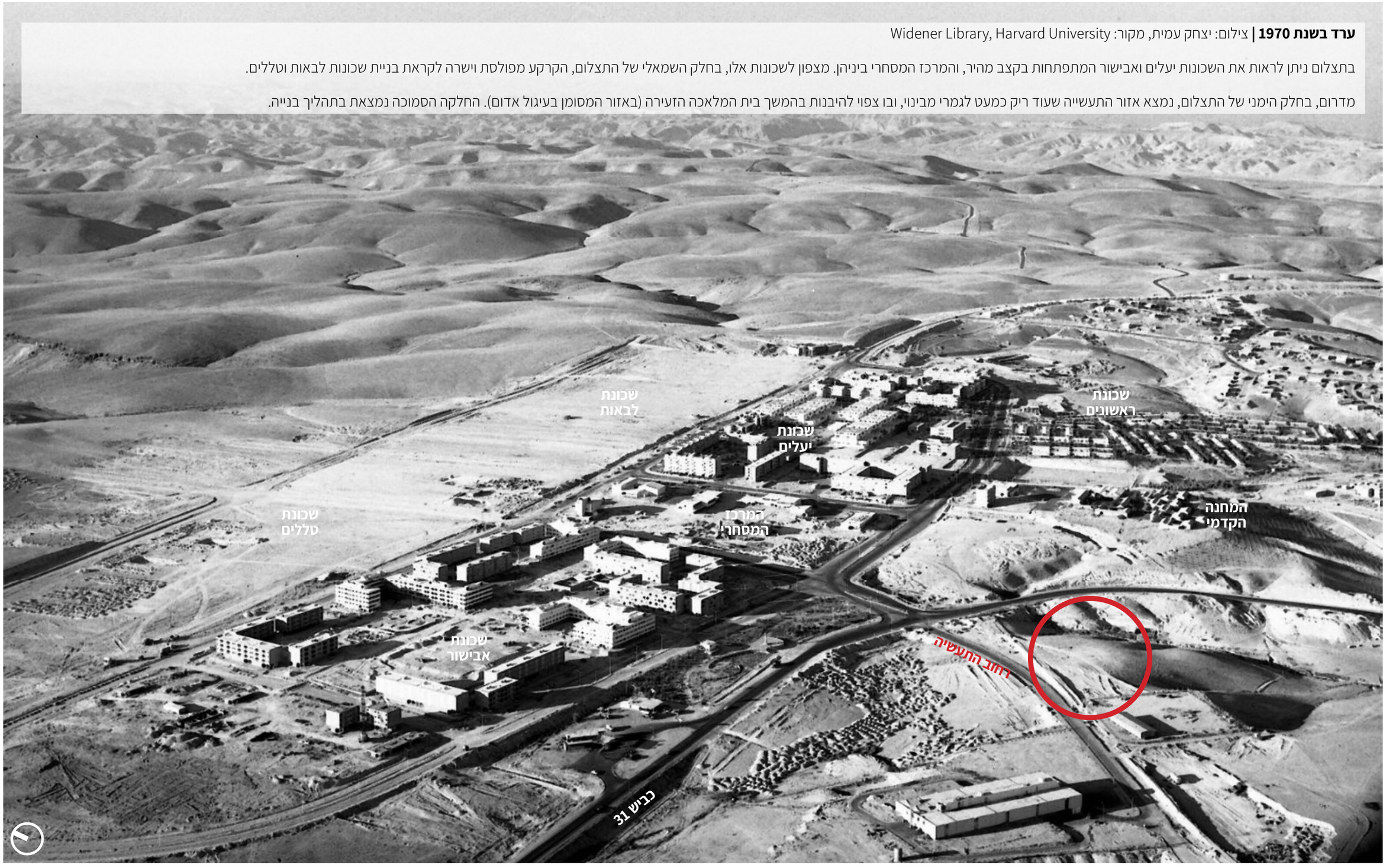
מדרום, בחלק הימני של התצלום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול אדום). החלקה הסמוכה נמצאת בתהליך בנייה.



ערד בשנת 1970 | צילום: יצחק עמית, מקור: Widener Library, Harvard University

בתצלום ניתן לראות את השכונות יעלים ואבישור המתפתחות בקצב מהיר, והמרכז המסחרי ביניהן. מצפון לשכונות אלו, בחלק השמאלי של התצלום, הקרקע מפולסת וישרה לקראת בניית שכונות לבאות וטללים.

מדרום, בחלק הימני של התצלום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול אדום). החלקה הסמוכה נמצאת בתהליך בנייה.



ערד בשנת 1970 | צילום: יצחק עמית, מקור: Widener Library, Harvard University

בתצלום ניתן לראות ששכונת יעלים (השכונה המזרחית) הושלמה ושכונת אבישור (המערבית) בנויה חלקית. בין שתי השכונות האלו נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה. מצפון לשכונות אלו החלו ליישר ולפלס את הקרקע לקראת בניית השכונות הבאות.

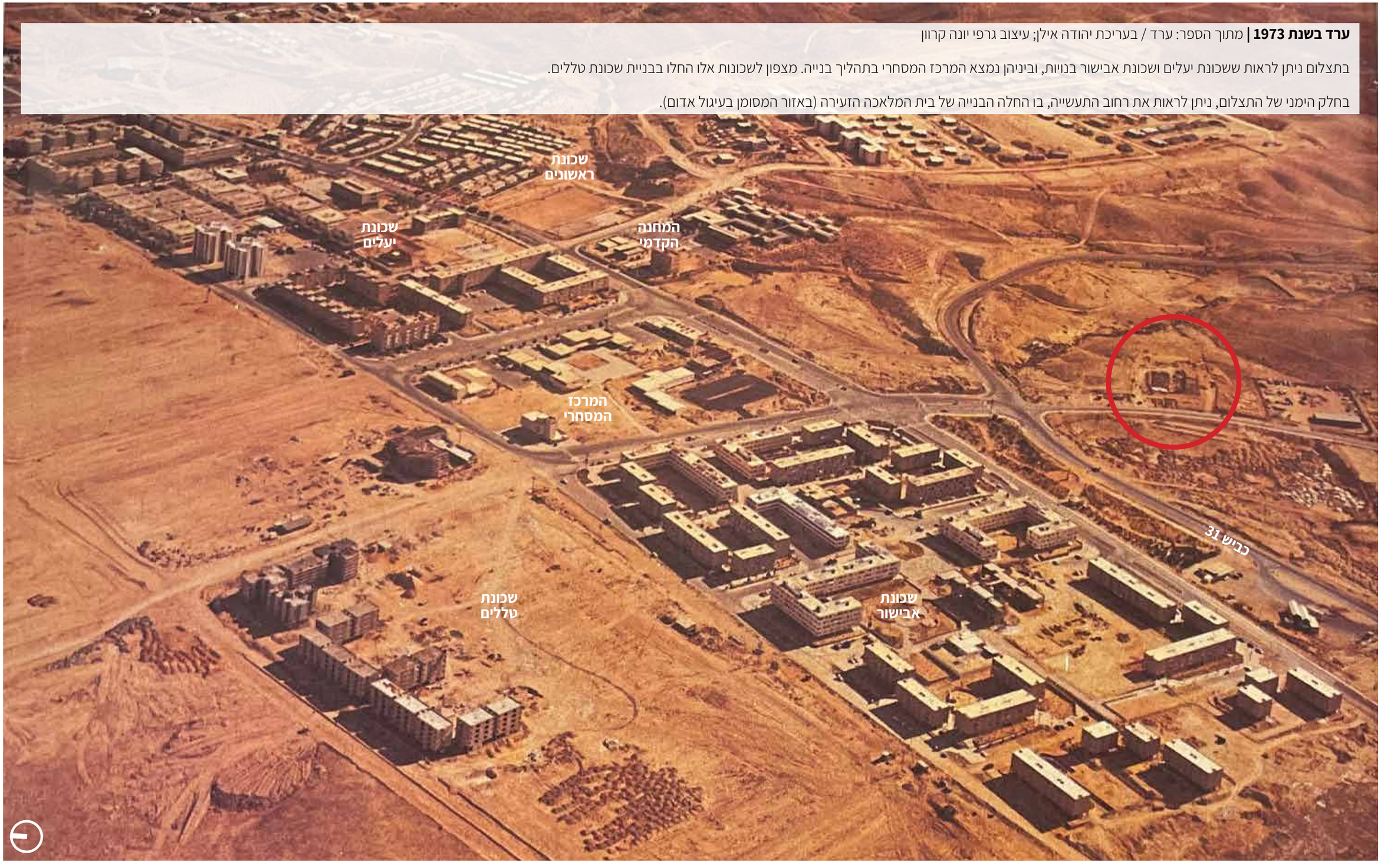
בפינה השמאלית התחתונה של התצלום, נמצא אזור התעשייה שעוד ריק כמעט לגמרי מבינוי, ובו צפוי להיבנות בהמשך בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול אדום).



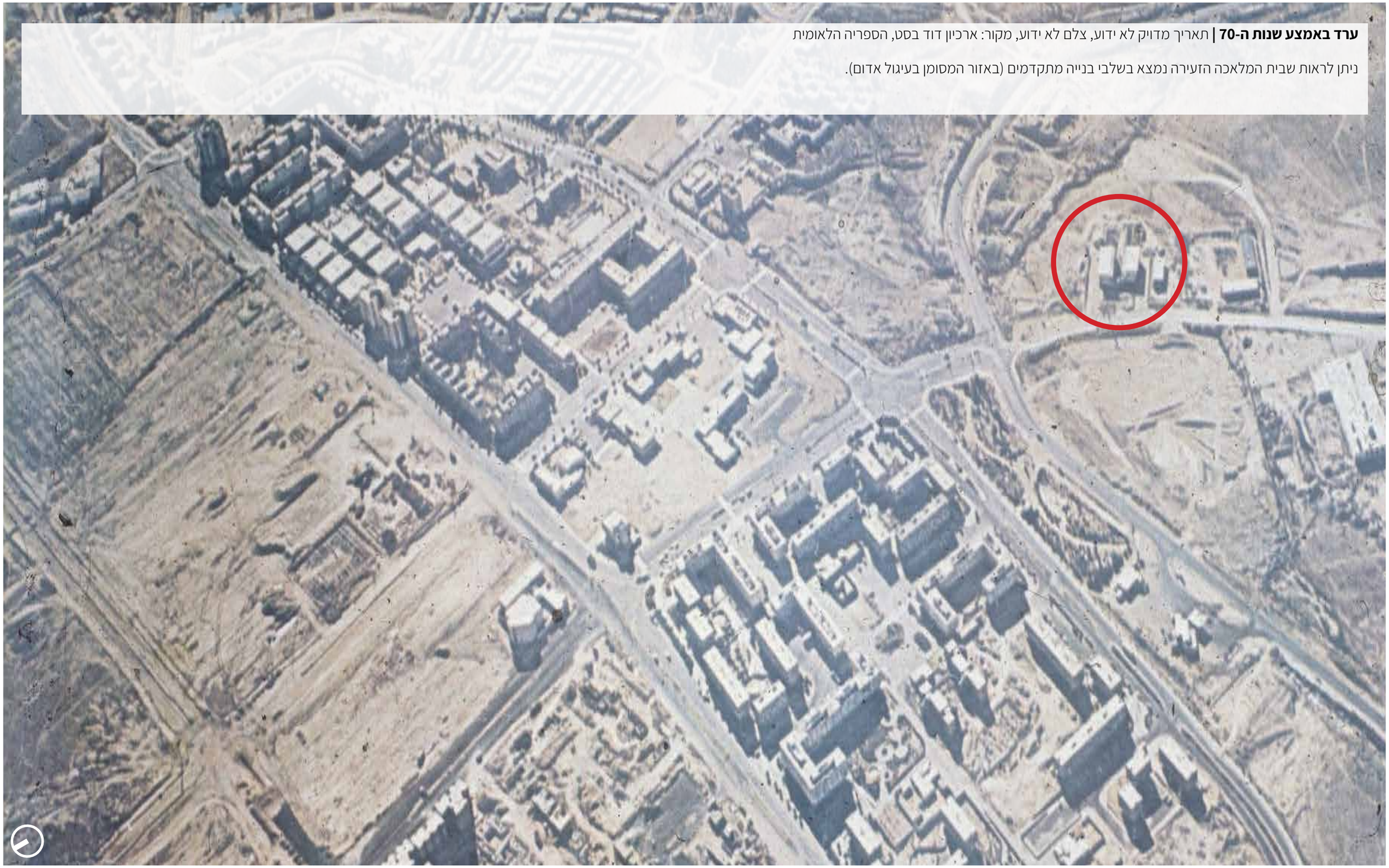
ערד בשנת 1973 | מתוך הספר: ערד / בעריכת יהודה אילן; עיצוב גרפי יונה קרוון

בתצלום ניתן לראות ששכונת יעלים ושכונת אבישור בנויות, וביניהן נמצא המרכז המסחרי בתהליך בנייה. מצפון לשכונות אלו החלו בבניית שכונת טללים.

בחלק הימני של התצלום, ניתן לראות את רחוב התעשייה, בו החלה הבנייה של בית המלאכה הזעירה (באזור המסומן בעיגול אדום).



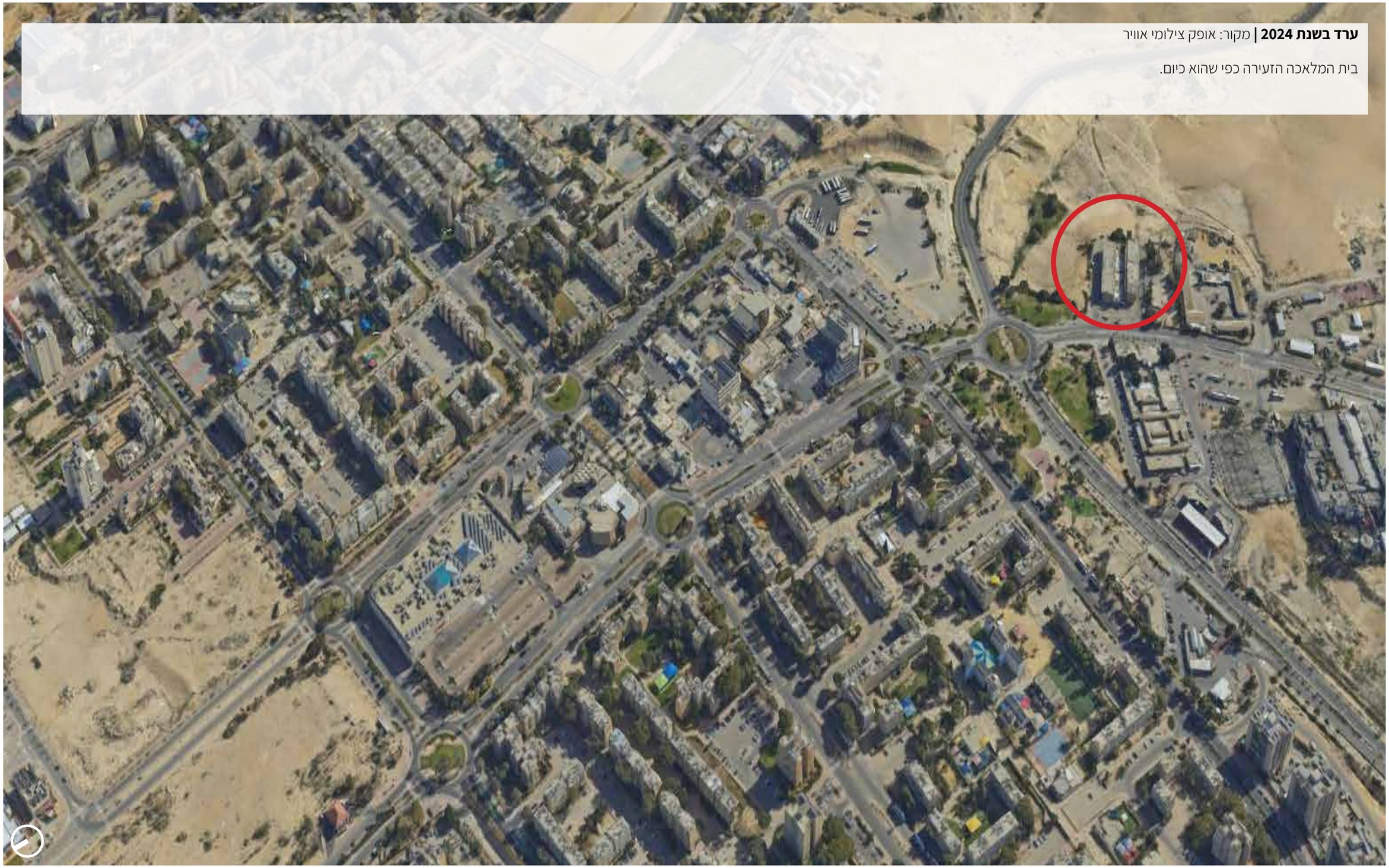
3.4 תצלומי אוויר היסטוריים



ערד באמצע שנות ה-70 | תאריך מדויק לא ידוע, צלם לא ידוע, מקור: ארכיון דוד בסט, הספריה הלאומית

ניתן לראות שבית המלאכה הזעירה נמצא בשלבי בנייה מתקדמים (באזור המסומן בעיגול אדום).

3.4 תצלומי אוויר היסטוריים



ערד בשנת 2024 | מקור: אופק צילומי אוויר

בית המלאכה הזעירה כפי שהוא כיום.

3.5 צילומים היסטוריים של המבנה

לא נמצאו תמונות היסטוריות של המבנה באיכות גבוהה. להלן שתי תמונות שצולמו מכיוון גן החמישה בשנותיו הראשונות של בית המלאכה הזעירה.
בתמונות אלו ניתן לראות את החזית המערבית האטומה, לעומת החצר הפנימית אליה פונים כל הפתחים. ניתן לזהות את גרם המדרגות המאסיבי, שנותר זהה למקור עד היום.



בית המלאכה הזעירה | מקור: עמוד הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"

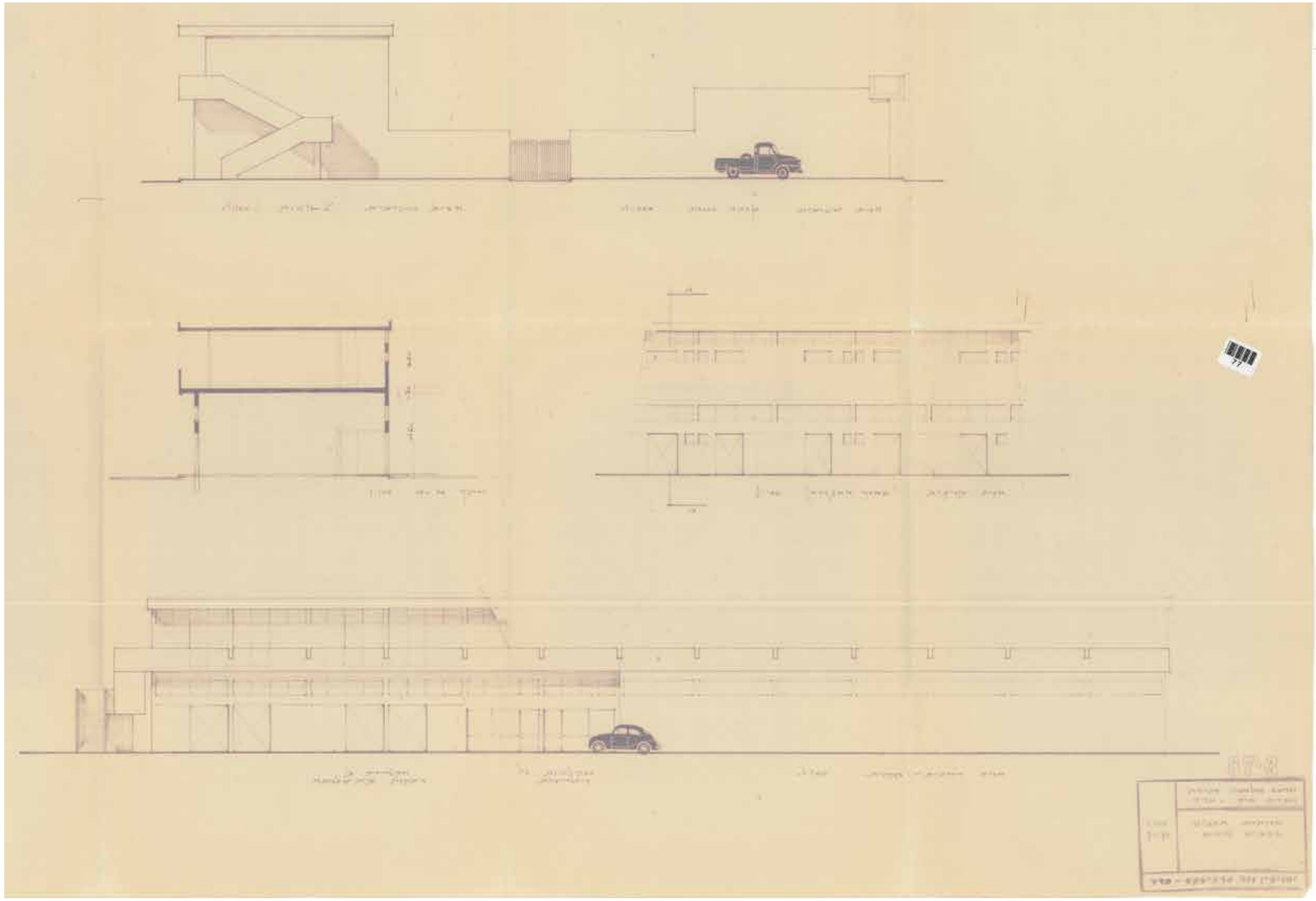


בית המלאכה הזעירה | מקור: עמוד הפייסבוק "איזה ישן זה בערד"

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

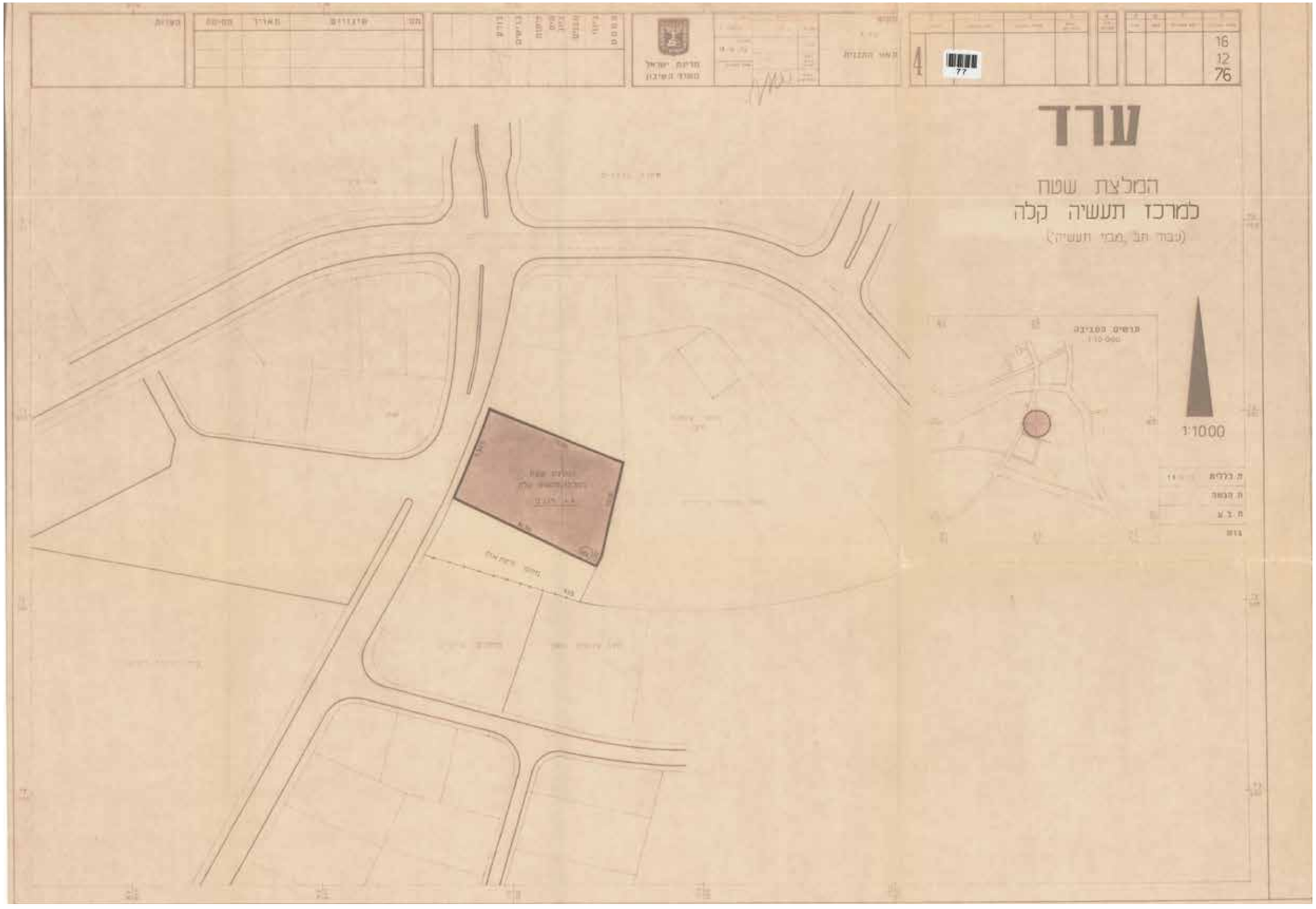
07.01.1970 | מרכז מלאכה זעירה - חזיתות, חתכים, שלבים שונים

שרטוטים אלו מהווים סקיצות לבית המלאכה. מוצגים כאן כמה אופציות לתכנון - אופציה לקומה אחת או שתי קומות, אופציה בחזיתות לויטרינות או לדלתות בית מלאכה).



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

13.10.1970 | המלצת שטח למרכז תעשיה קלה (עבור חברת מבני תעשיה)

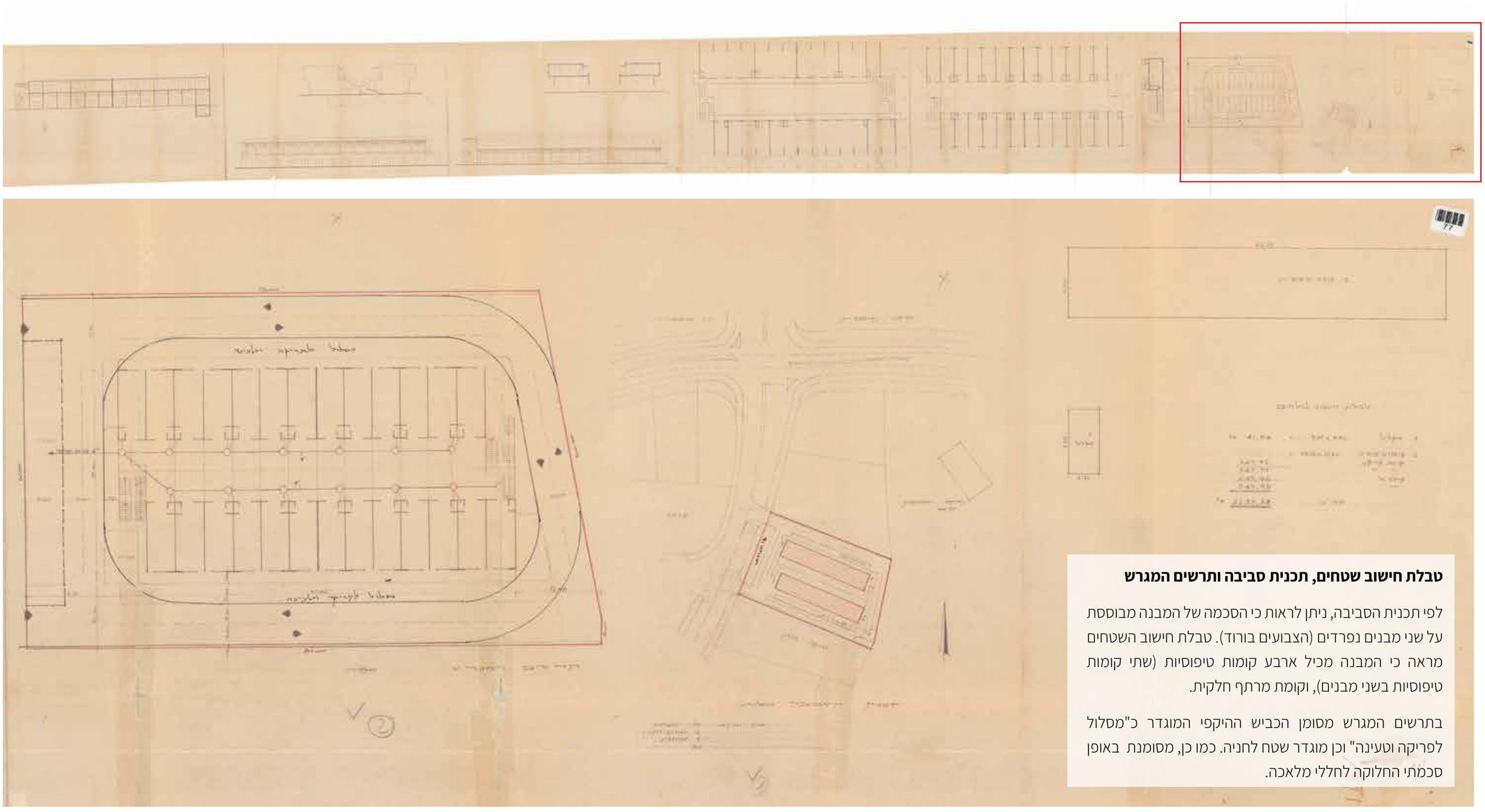


3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

ללא תאריך | גרמושקה לא חתומה של בית המלאכה הזעירה

בעמודים הבאים ניתן לראות הגדלה של התכניות והחתכים מתוך הגרמושקה המצורפת. הגרמושקה דומה ברובה למה שנבנה בפועל, אך נערכו בה מספר שינויים לפני מתן ההיתר.

הגרמושקה שאושרה על-ידי הועדה המקומית לא נמצאה.



טבלת חישוב שטחים, תכנית סביבה ותרשים המגרש

לפי תכנית הסביבה, ניתן לראות כי הסכמה של המבנה מבוססת על שני מבנים נפרדים (הצבועים בורוד). טבלת חישוב השטחים מראה כי המבנה מכיל ארבע קומות טיפוסיות (שתי קומות טיפוסיות בשני מבנים), וקומת מרתף חלקית.

בתרשים המגרש מסומן הכביש ההיקפי המוגדר כ"מסלול לפריקה וטעינה" וכן מוגדר שטח לחניה. כמו כן, מסומנת באופן סכמתי החלוקה לחללי מלאכה.

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

ללא תאריך | גרמושקה לא חתומה של בית המלאכה הזעירה

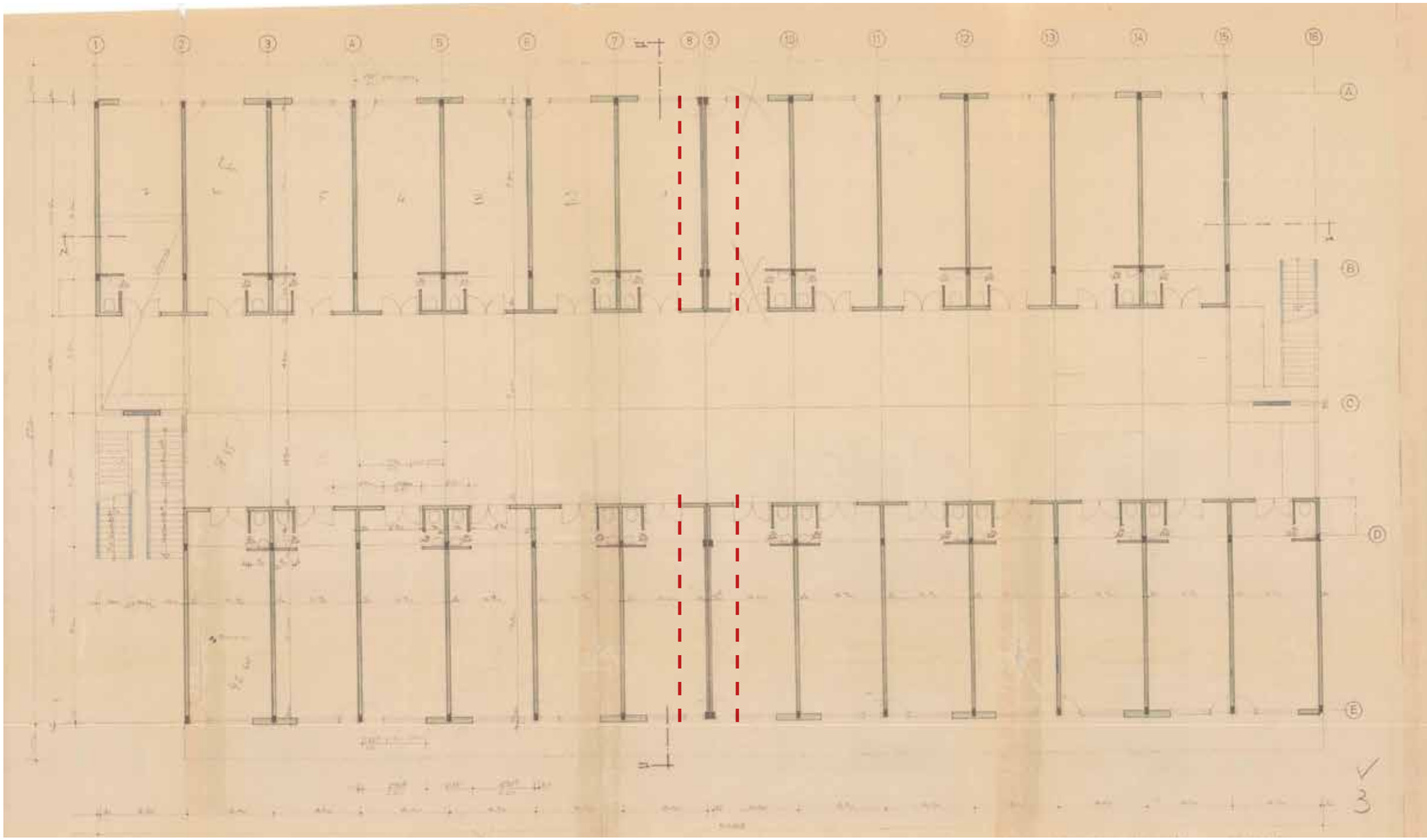
(בעמוד זה ניתן לראות הגדלה של השרטוטים מתוך הגרמושקה המופיעה בעמוד 35)

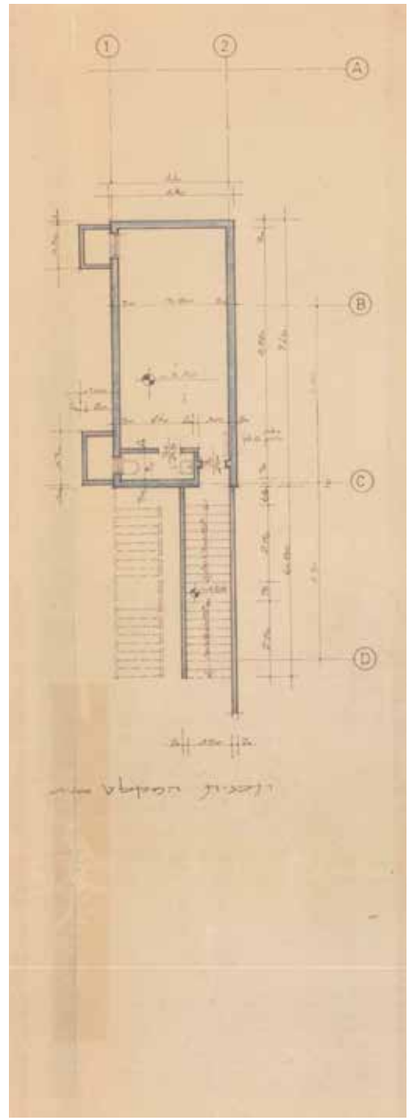
תכנית המקלט

המקלט ממוקם בחלק הקדמי (המערבי) של הבניין. הוא מכיל חדר אחד קטן עם תא שירותים, ושני פירי אוורור לרחוב. השרטוט תואם למקלט שנבנה בפועל.

תכנית קומת הקרקע

בשרטוט של קומת הקרקע ניתן לראות את החלוקה ל-26 מודולים זהים בגודלם (13 מודולים בכל מבנה), בשטח של כ- 42 מ"ר כל אחד. הרעיון היה לייצר חללי מלאכה זהים, אותם ניתן לחבר לפי הצורך. הגישה לכל חלל היא מחזית המבנה הצפונית או הדרומית, ולכל חלל יש יציאה אל החצר הפנימית של הבניין. גרמי המדרגות המובילים לקומה העליונה, נמצאים בקצוות המבנה, בחזית המערבית והמזרחית.
בפועל, הבניין נבנה שונה במעט משרטוט זה. נוסף לו מעבר פתוח החוצה את הבניין במרכזו (מסומן על גבי התכנית בקו אדום מקווקו). מעבר זה מאפשר גישה מצפון לדרום באמצע הבניין. מספר המודולים נשאר זהה לשרטוט זה.





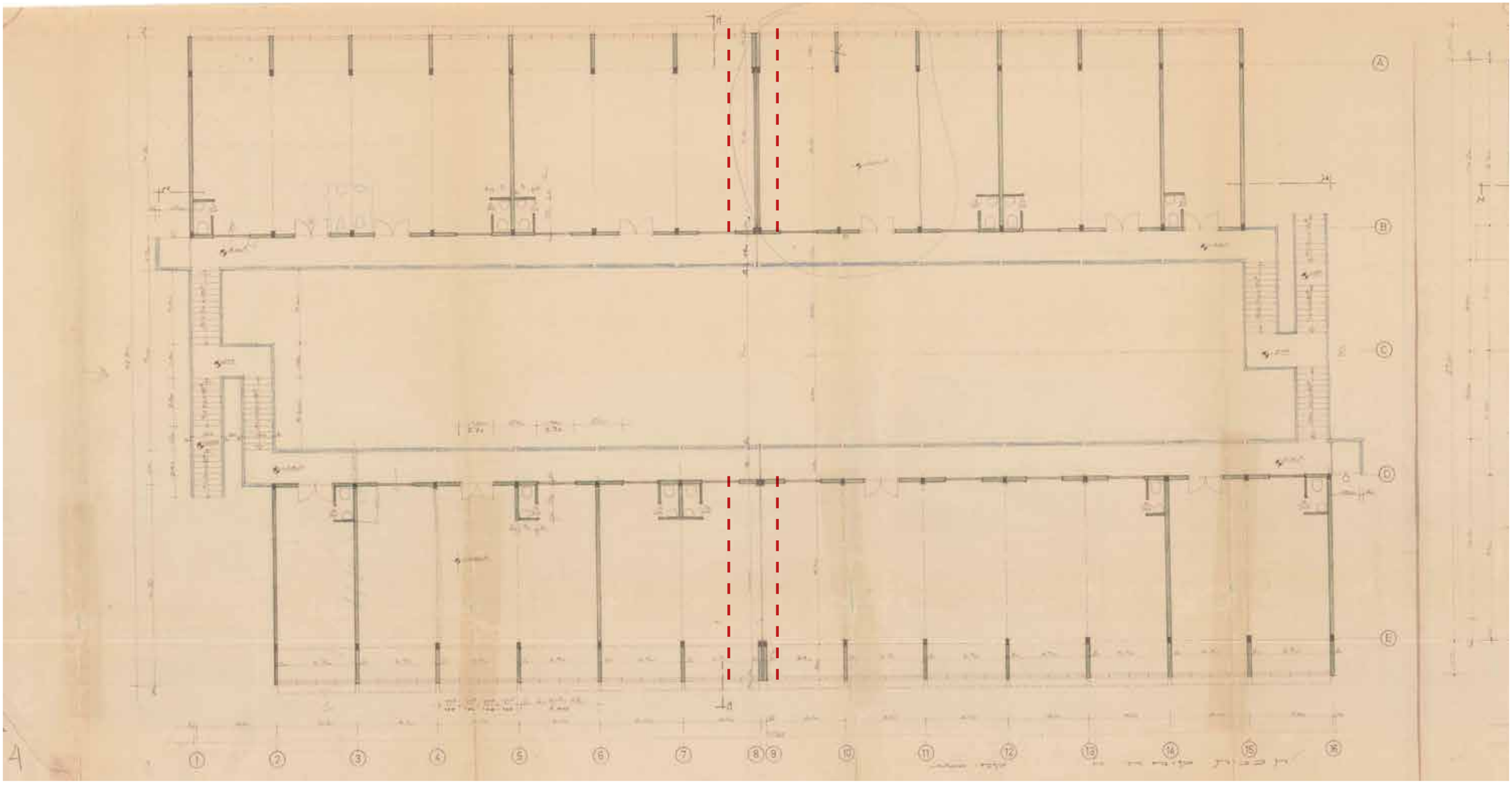
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

ללא תאריך | גרמושקה לא חתומה של בית המלאכה הזעירה

(בעמוד זה ניתן לראות הגדלה של השרטוטים מתוך הגרמושקה המופיעה בעמוד 35)

תכנית קומה א'

גם בקומה זו ניתן לזהות את 26 המודולים הזהים (13 מודולים בכל מבנה), אלא שכאן מציג האדריכל דוגמאות לחיבורים אפשריים בין המודולים. גרמי המדרגות שבקצוות המבנה, מחברים בין שני הבניינים ומובילים למסדרון פתוח הפונה אל החצר הפנימית, וממנו הגישה לכל חלל. בשונה משרטוט זה, נבנה הבניין עם מעבר פתוח החוצה את שני צידי הבניין במרכז (מסומן על גבי התכנית בקו אדום מקווקו). מספר המודולים נשאר זהה.



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

ללא תאריך | גרמושקה לא חתומה של בית המלאכה הזעירה

(בעמוד זה ניתן לראות הגדלה של השרטוטים מתוך הגרמושקה המופיעה בעמוד 35)

חזיתות

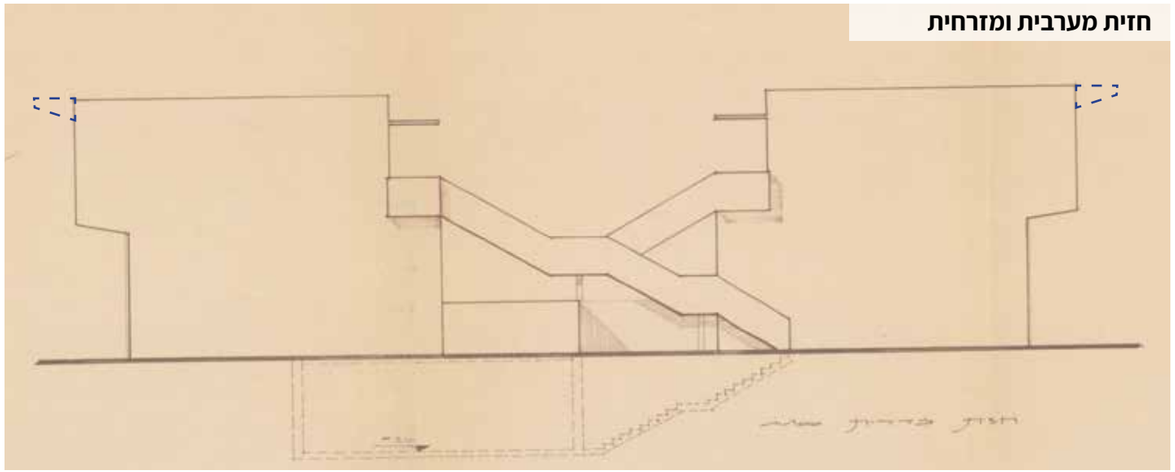
בשרטוטים אלו ניתן לראות את ההבדלים בין החזיתות השונות. בעוד החזית המערבית (החזית לרחוב התעשיה) והחזית המזרחית צרות, סגורות וללא פתחים בכלל, החזיתות שבצפון ובדרום אופקיות וארוכות, ובהן כל הכניסות לחללי המלאכה וכל פתחי האוורור.

בחזיתות ניתן לראות גם את ההתייחסות להצללה: בקרקע, הקומה העליונה מצלה על הקומה התחתונה בשל ההסטה של הקומה העליונה כלפי חוץ. בקומה העליונה תוכנן גגון שמאפשר הצללה על המסדרון.

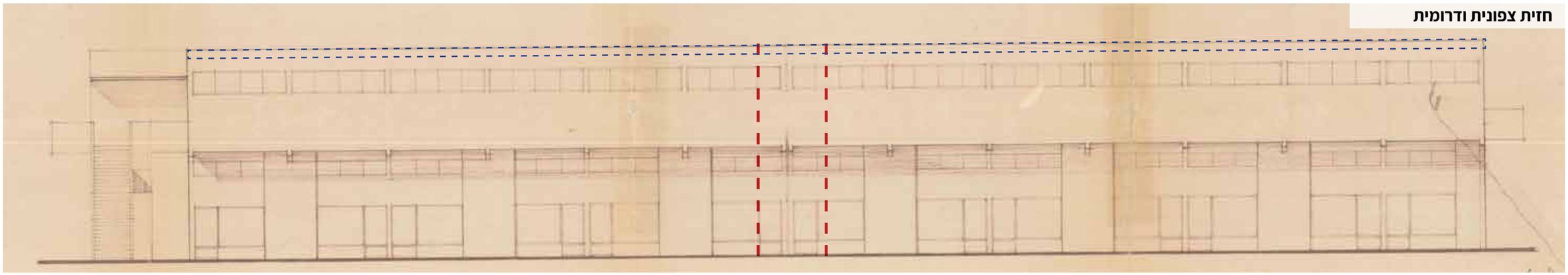
בחזית הפנימית ניתן לראות פרט מיוחד במעקה המסדרון העליון, מעין גריעות של החומר מתוך המעקה, המדגיש את הקצב החזרתי והמודולרי של חללי המלאכה. פרט זה קיים במבנה עד היום (תיעוד צילומי שלו מופיע בפרק 4.8, עמוד 62).

החזיתות בשרטוטים אלו מעט שונות מהבניין שנבנה בפועל. לבניין נבנה המעבר פתוח החוצה את שני צידי הבניין במרכז (מסומן על גבי החזית בקו אדום מקווקו). בנוסף, נבנתה קורת בטון בולטת החוצה גם בקומה העליונה (מסומן בקו כחול מקווקו) כמו כן, הפתחים במבנה נבנו מעט שונה מהמופיע כאן.

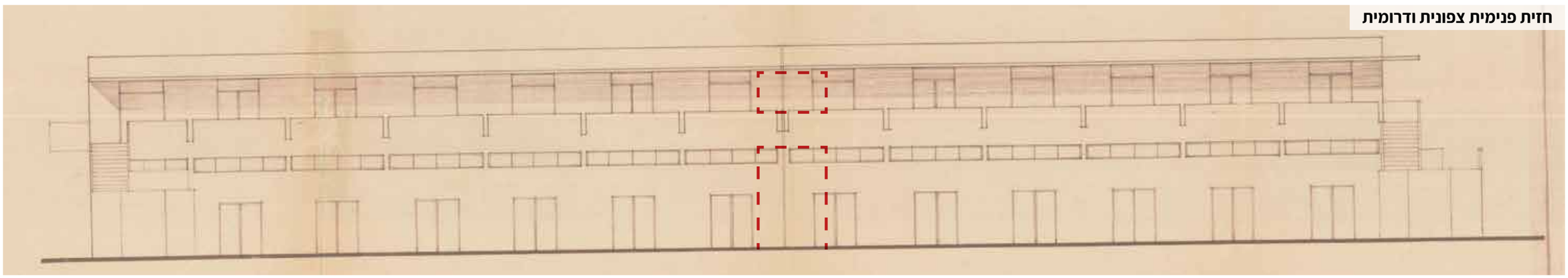
חזית מערבית ומזרחית



חזית צפונית ודרומית



חזית פנימית צפונית ודרומית



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

ללא תאריך | גרמושקה לא חתומה של בית המלאכה הזעירה

(בעמוד זה ניתן לראות הגדלה של השרטוטים מתוך הגרמושקה המופיעה בעמוד 35)

חתכים

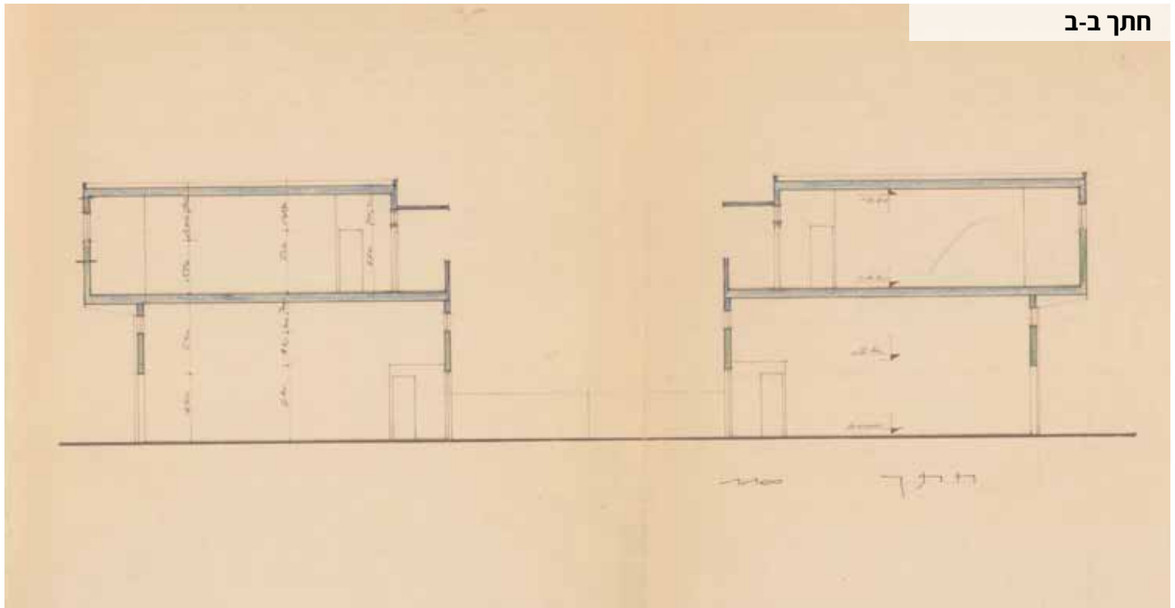
בחתך א-א בולטת הפונקציונליות של המבנה - חללי מלאכה זהים בגודלם, משוכפלים ומסודרים צמוד אחד לשני. בקומה העליונה ניתן לראות שחלק מהחללים חוברו יחד לחלל אחד גדול, כדוגמא ליתרון שהתכנון מאפשר.

בחתך ב-ב ניתן לראות את ההתייחסות להצללה: בקרקע, הקומה העליונה מצלה על הקומה התחתונה בשל ההסטה של הקומה העליונה כלפי חוץ. בקומה העליונה תוכנן גגון שמאפשר הצללה על המסדרון הפתוח הפונה לחצר הפנימית.

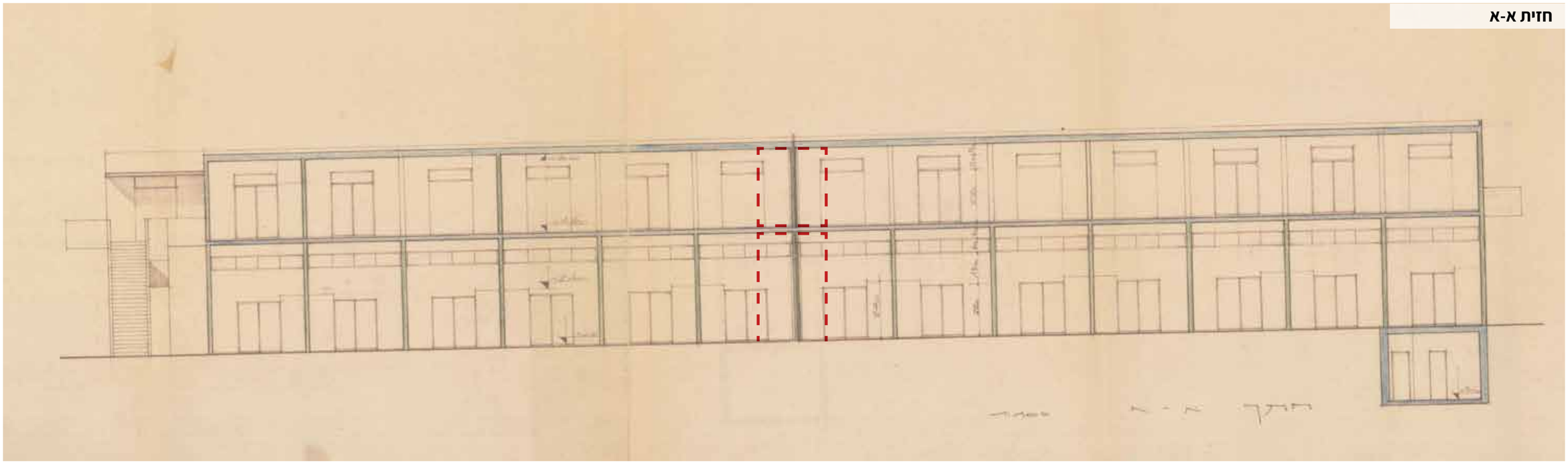
החצר הפנימית תוכננת באופן כזה שחללי בית המלאכה פונים לתוכה, ובכך מתאפשרים מבטים ומפגשים שונים בין משתמשי בית המלאכה.

לאורך השנים, נסגרו שטחים רבים מתוך החצר הפנימית בשל הרחבת שטחי החנויות על חשבון החצר.

חתך ב-ב



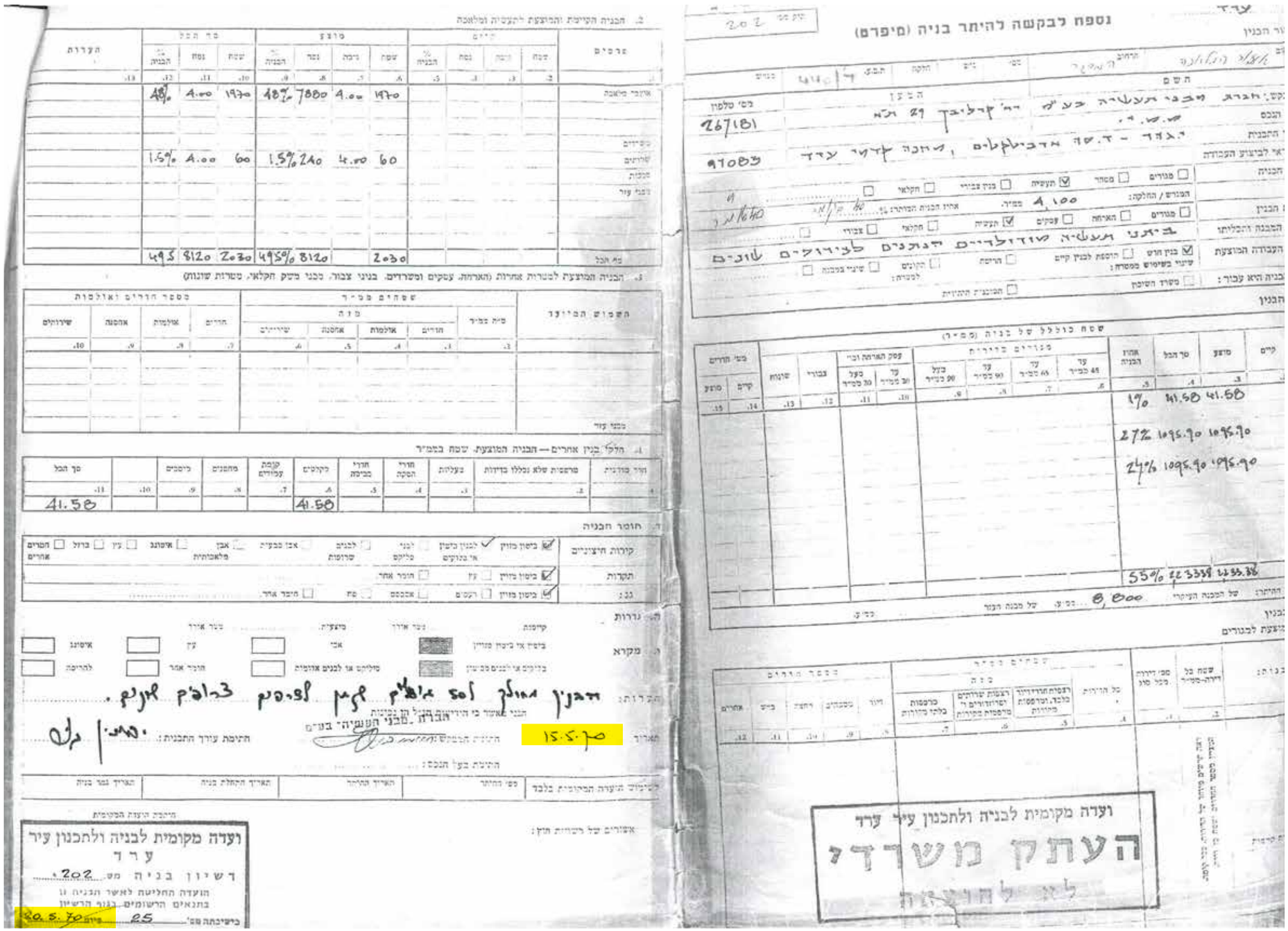
חזית א-א



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

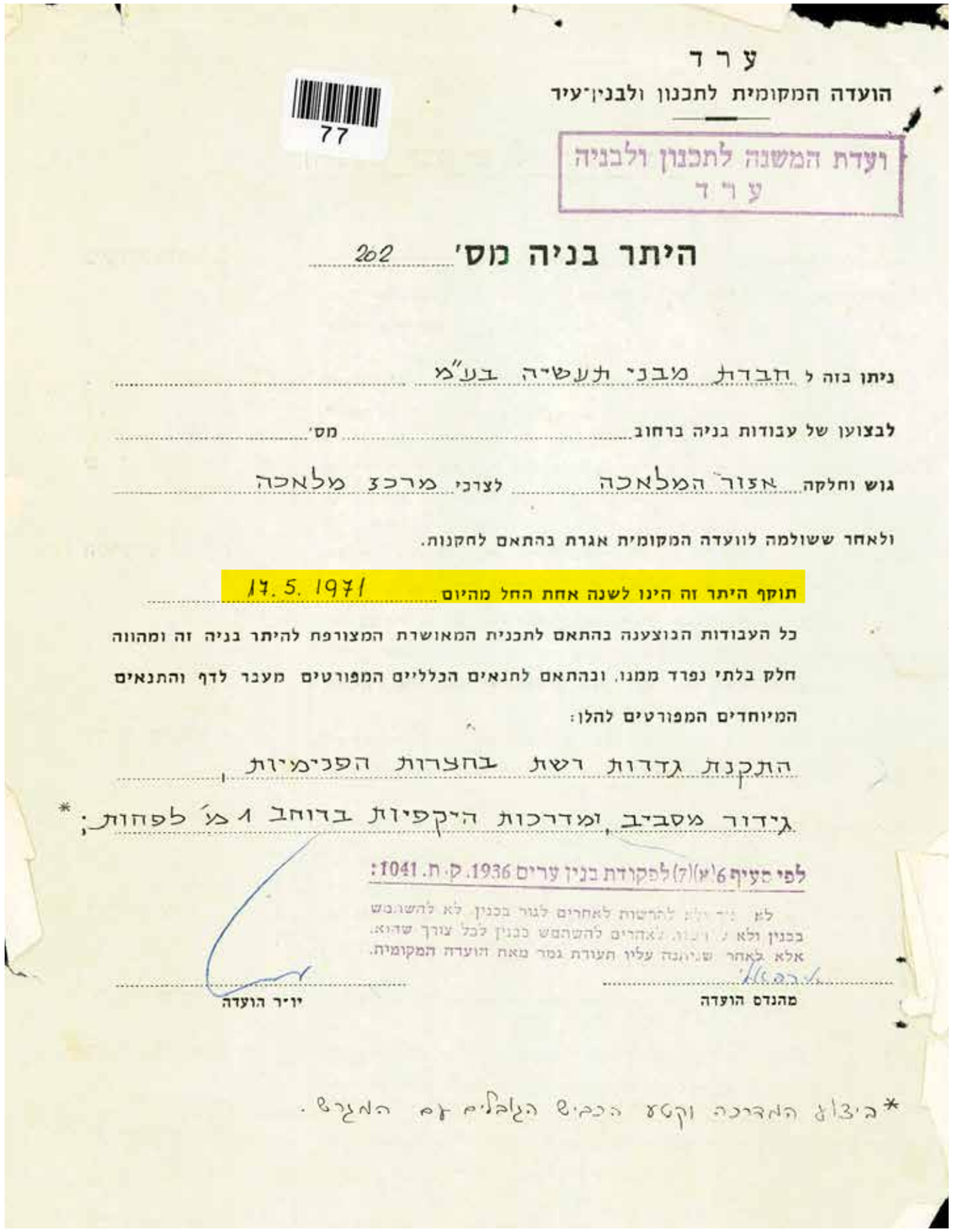
***20.05.1970 | נספח לבקשה להיתר בנייה (מפרט)** חתום ומאושר על-ידי הועדה המקומית

(הערה בעמוד הבא)



*17.05.1971 | היתר בניה מס' 202

לא נמצאו התכניות המאושרות המצורפות להיתר בנייה מילולי זה.



ע ר ד

הועדה המקומית לתכנון ולבנין-עיר

77

ועדת המשנה לתכנון ולבניה
ע ר ד

היתר בניה מס' 202

ניתן בזה ל חברת מבני תעשיה בע"מ

לבצוען של עבודות בניה ברחוב ..... מס' .....

גוש וחלקה אזור המלאכה לצרכי מרכז מלאכה

ולאחר ששולמה לוועדה המקומית אגרת בהתאם לחקנות.

תוקף היתר זה הינו לשנה אחת החל מהיום 17.5.1971

כל העבודות הנוצענה בהתאם לתכנית המאושרת המצורפת להיתר בניה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ובהתאם לחנאים הכלליים המפורטים מעבר לדף והתנאים המיוחדים המפורטים להלן:

התקנת גדרות רשת בחצרות הפנימיות,

גידור מסביב, ומדרכות היקפיות ברוחב 1 מ' לפחות; *

לפי סעיף 6(א)(7) לפקודת בנין ערים 1936, ק.ת. 1041:

לא ניתן להרשות לאחרים לגור בבנין, לא להשתמש בבנין ולא ניתן לאחרים להשתמש בבנין לכל צורך שהוא, אלא לאחר שניתנה עליו תעודת גמר מאת הועדה המקומית.

מהנדס הועדה

יו"ר הועדה

*בידוך המדרכה וקטע הכביש הצפוני עם המגרש.

* הערה בנוגע לתאריך מתן ההיתר לבניה:

בעוד שעל הנספח לבקשה להיתר בניה (המופיע בעמוד הקודם) מופיעה חותמת הועדה עבור מתן רישיון לבנייה בתאריך **20.05.1970**, על היתר הבנייה המילולי המופיע בעמוד זה מצוין התאריך **17.05.1971**, כלומר כשנה אחת לאחר מכן. הניסוח כפי שמופיע בהיתר המילולי הוא:

"תוקף היתר זה הינו לשנה אחת החל מהיום: 17.05.1971"

השערה אחת היא שהרישיון לבנייה התקבל ב-**20.05.1970**, וככל הנראה מדובר בהזנה שגויה של התאריך על גבי מסמך ההיתר שבעמוד זה, בשל הניסוח המתייחס לכך שתוקף ההיתר הינו לשנה אחת. כלומר, ייתכן כי הוזן התאריך של סיום תוקף ההיתר במלוא שנה לקבלת ההיתר, במקום להזין את התאריך של יום מתן ההיתר.

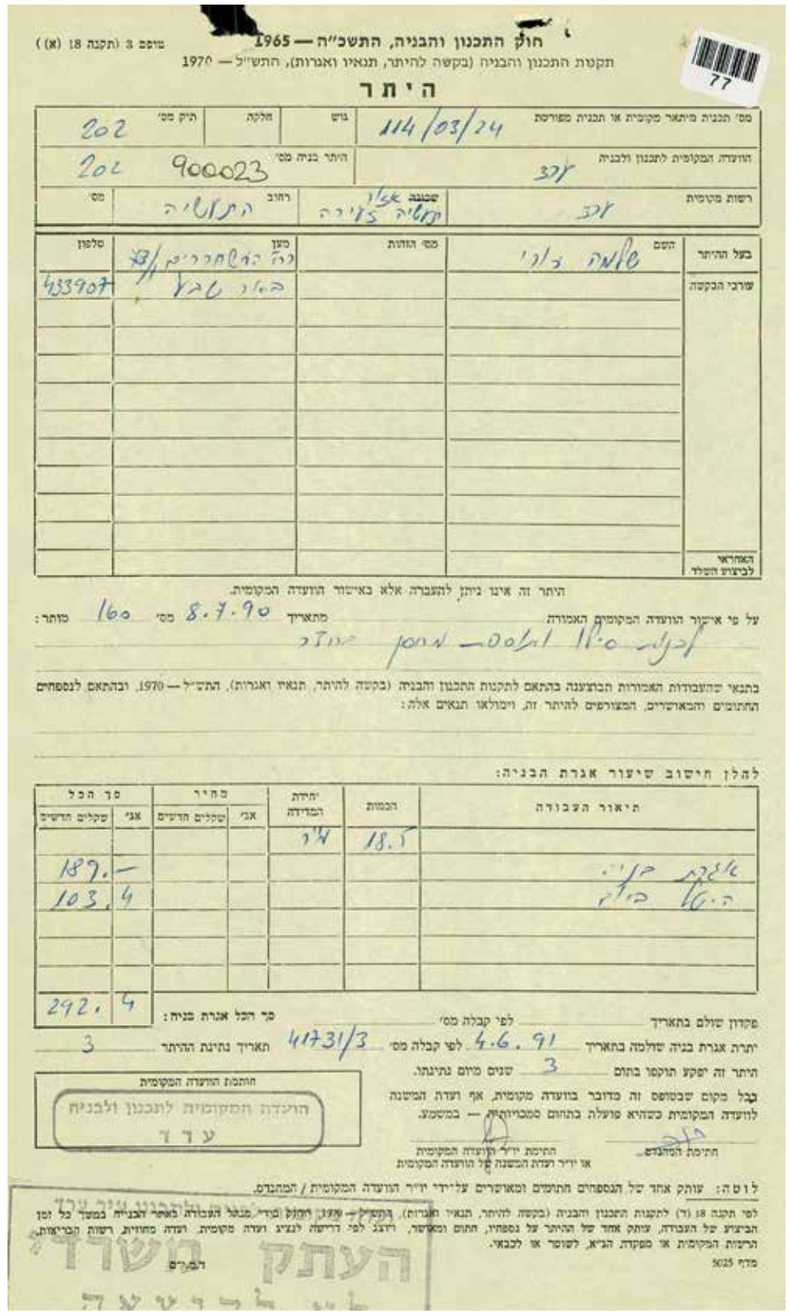
השערה שניה היא שנעשתה טעות בהזנת התאריך על גבי הנספח שבעמוד הקודם, והתאריך **17.05.1971** המופיע על היתר הבנייה שבעמוד זה הוא התאריך הנכון. השערה זו מבוססות על כך שבתאריך 13.10.1970 נערך מסמך "המלצת שטח למרכז תעשיה קלה" (מסמך המופיע בעמוד 34 בתיק תיעוד מקדים זה). בחירת השטח מתקיימת לפני מתן ההיתר, ולכן לא הגיוני שההיתר התקבל בתאריך 20.05.1970.

בכל מקרה, באחד מהמסמכים נעשתה טעות במילוי התאריך, ולכן לא ניתן לקבוע באופן חד-משמעי מתי התקבל הרישיון לבניית בית המלאכה הזעירה.

3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

08.07.1990 | היתר לבניית סילו ותוספת מחסן

לאורך השנים נערכו בבניין שינויים רבים ונעשו תוספות בנייה. חלק מהשינויים נעשו בהיתר וחלקם לא.
בהיתר המצורף, אושר לבנות מחסן וסילו בתחום החצר הפנימית, עבור הרחבת המאפייה הנמצאת בחלק הצפוני של הבניין.



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה — 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל — 1970

ה י ת ר

מס' הבנין מיתאר מקומית או תבנית מפורטת: 114/03/24 | גוש: | חלקה: | תיק מס': 202
הודעה המקומית לתכנון ולבניה: [illegible] | היתר בניה מס': 900023 202
רשות מוניציפלית: [illegible] | שכונה אגלי תעשיה צ'ריה | רחוב: התעשיה | מס':

בעל ההיתר: שם: שלמה בורי | מס' הזהות: | מען: רח' התעשיה 43
שורבי הבקשה: בנין תעשיה 433907

על פי איזור הודעה המקומית האמורה — מתאריך 8.7.90 מס' 160 מיתר:
לבנות סילו ומחסן מעל

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל — 1970, ובהתאם לנספחים התתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, ויכולאו תנאים אלה:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

תיאור העבודה	הכמות	יחידה המדידה	מחיר אגי	מחיר שקלים חדשים	סך הכל אגי	סך הכל שקלים חדשים
	18.5	מ"ר				
אגרת בניה						189.-
היטל בניה						103.4
						292.4

סך הכל אגרת בניה: 41731/3
תאריך נתינת ההיתר: 3
מקדון שולם בתאריך: לפי קבלה מס' 4.6.91
יתרת אגרת בניה שולמה בתאריך: לפי קבלה מס'
היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו.
בכל מקום שבמסמך זה מדובר בוועדה מקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית כמוהיא פועלת בתחום סמכויותיה — במשמע.

חתימת המוסמך — חתימת יו"ר הוועדה המקומית או יו"ר ועדת המשנה של הוועדה המקומית

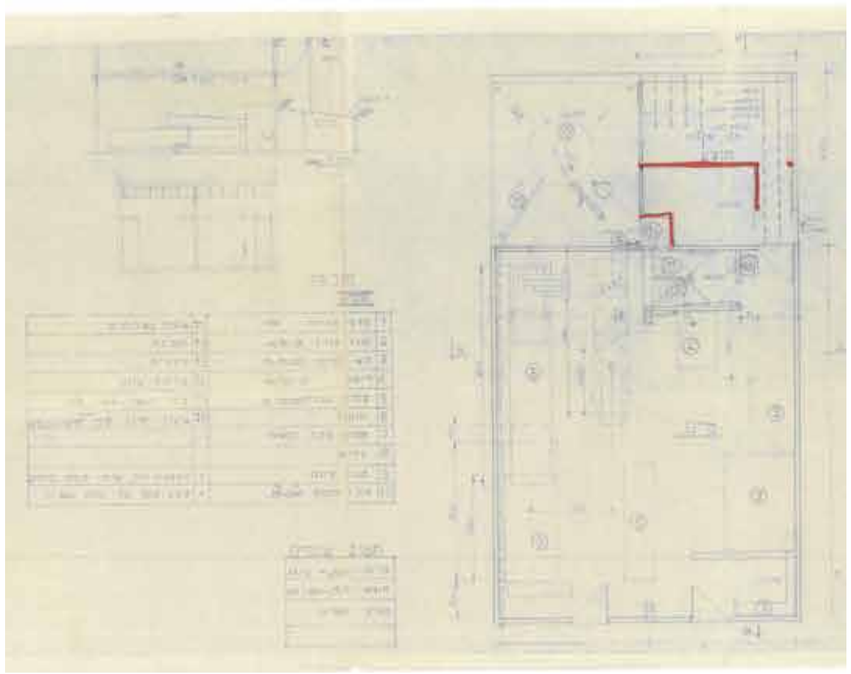
חותמת הוועדה המקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה עד ד

לוח: עותק אחד של הנספחים התתומים ומאושרים ע"י יו"ר הוועדה המקומית / המהנדס.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשל"ו — 1970, רשם גזבר מנהל העבודה לאחר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, וידגג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הכריאות, הרשויות המקומיות או מפקח הבניה, לשומר או לבבאי.

מדף 5025

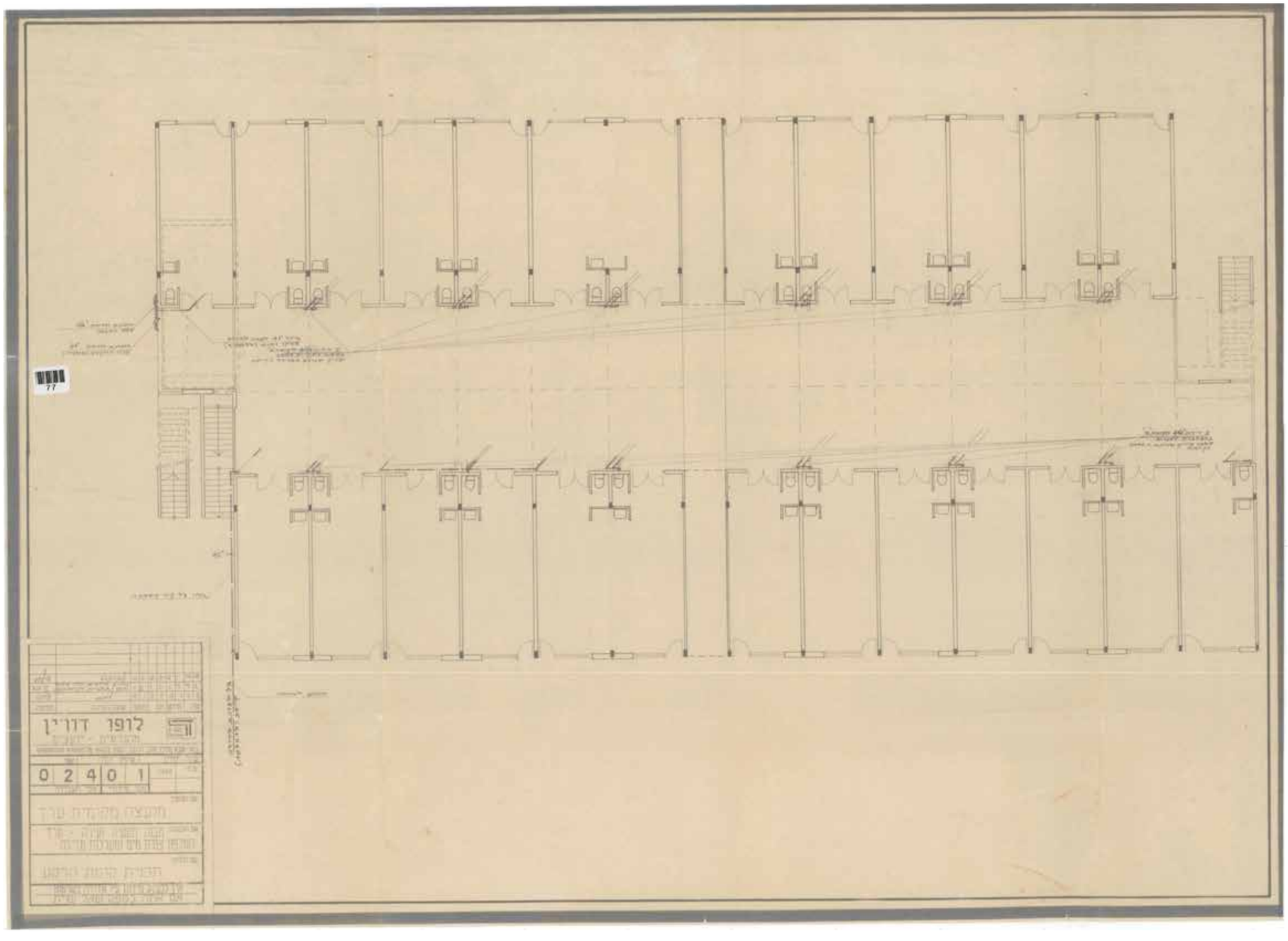
העתק משרד



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

07.11.1994 | החלפת צנרת מים ומערכות מדידה, קומת קרקע

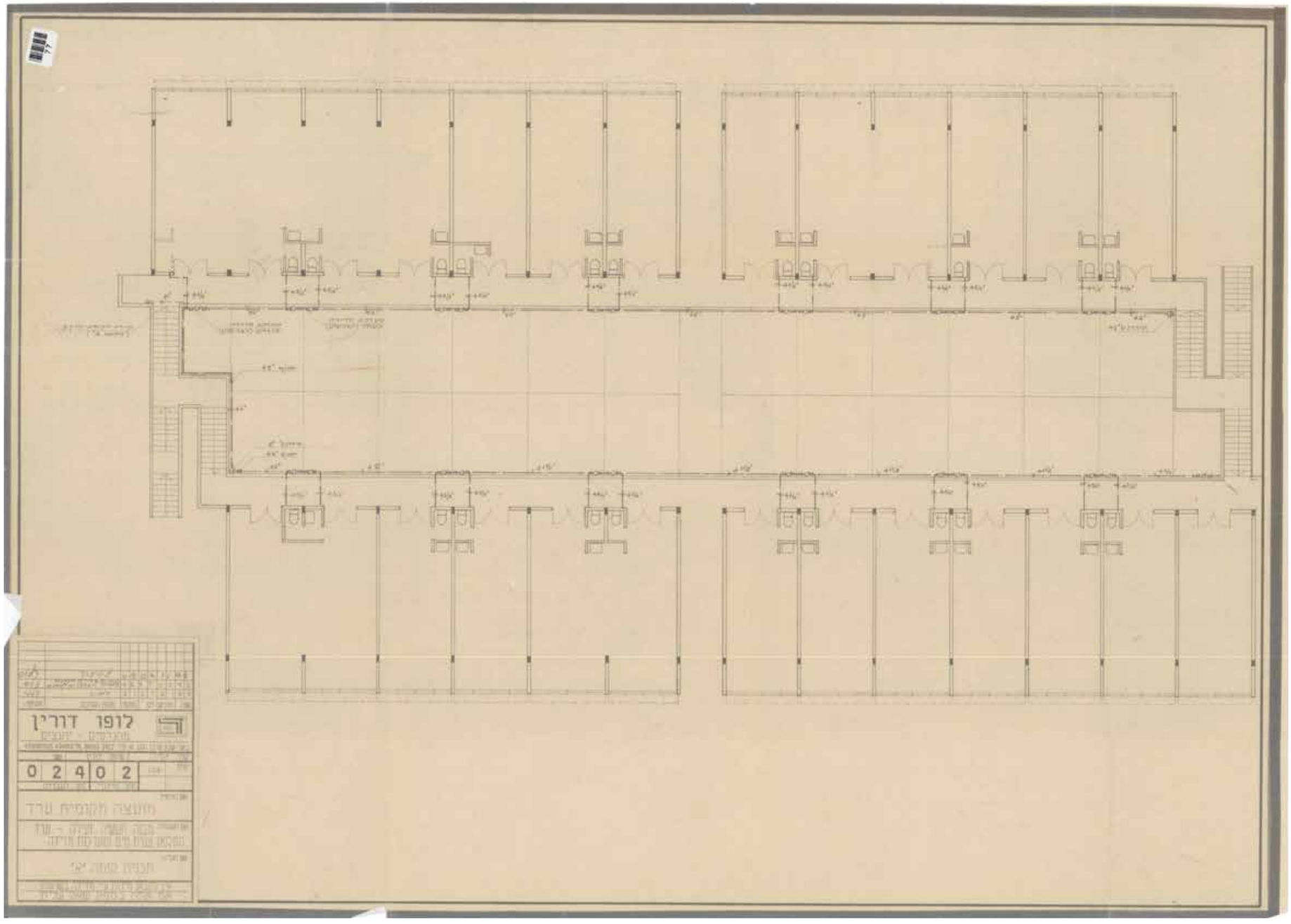
תכנית אינסטלציה לקומת הקרקע שנערכה ע"י לופו דורין מהנדסים - יועצים.
בתכנית זו ניתן לראות כיצד הבניין בנוי, כולל המעבר החוצה את מרכז הבניין



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

07.11.1994 | החלפת צנרת מים ומערכות מדידה, קומה א'

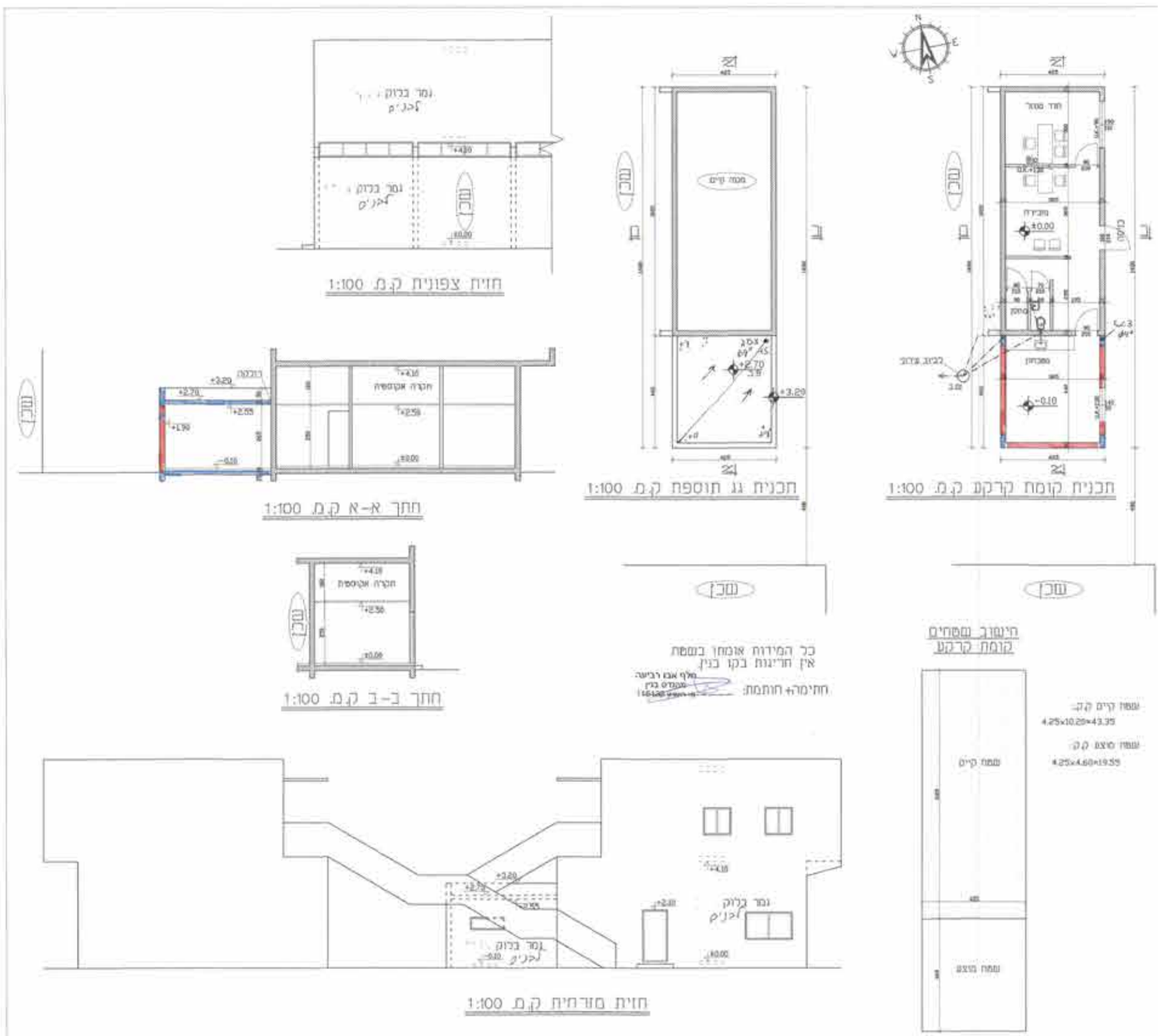
תכנית אינסטלציה לקומה העליונה שנערכה ע"י לופו דורין מהנדסים - יועצים.
בתכנית זו ניתן לראות כיצד הבניין בנוי, כולל המעבר החוצה את מרכז הבניין.



3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

23.12.2012 | היתר לתוספת שטח למבנה קיים, כניסה 32

בהיתר המצורף, אושרה תוספת שטח לחנות בקומת הקרקע בחלק הצפוני של הבניין. התוספת תהיה בתחום החצר הפנימית.



חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965 טופס 3 (תקנה 18(א))

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו והגרות) התש"ל 1970

היתר בניה

77

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
הועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	20090277	20090277	202

רשות מקומית: ערד	כתובת: התעשייה 5 כניסה 32 , שכונה : אזור תעשיה			
גוש: 38207	חלקה: 2042	מגרש: 21	תוכנית: 13/101/02/24	

	שם	ת.ז/ח.פ	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	חסופת שער הדרום	511761256	ת.ד. 911	ערד	057-6660666
בעל תנכס	ס.ס.ר.		ת.ד. 233	ביש	6294777
עורך הבקשה	אבו רביע חלף	054467543	ת.ד. 5756	באר שבע	050-6487696
מתכנן שלד תבנין	אבו רביע חלף	054467543	ת.ד. 5756	באר שבע	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2012213 בתאריך: 23/12/2012

מהות ההיתר:

תוספת למבנה 19.55 מ"ר
שטח קיים 42.33 מ"ר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו והגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים והתוספים והמאושרים, המוצרפים להיתר זה, ימולאו תנאים למיל:

לחלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 4035

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליחי	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	19.55	31.49	616.00
			סה"כ אגרות בניה	616.00

אגרה מס' 4035, שולמה בתאריך 27/11/2012 - קבלה מס' 3721/310909

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר 08/01/2013

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד מחתמת הועדה המקומית

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב

לסי: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/מהנדס.

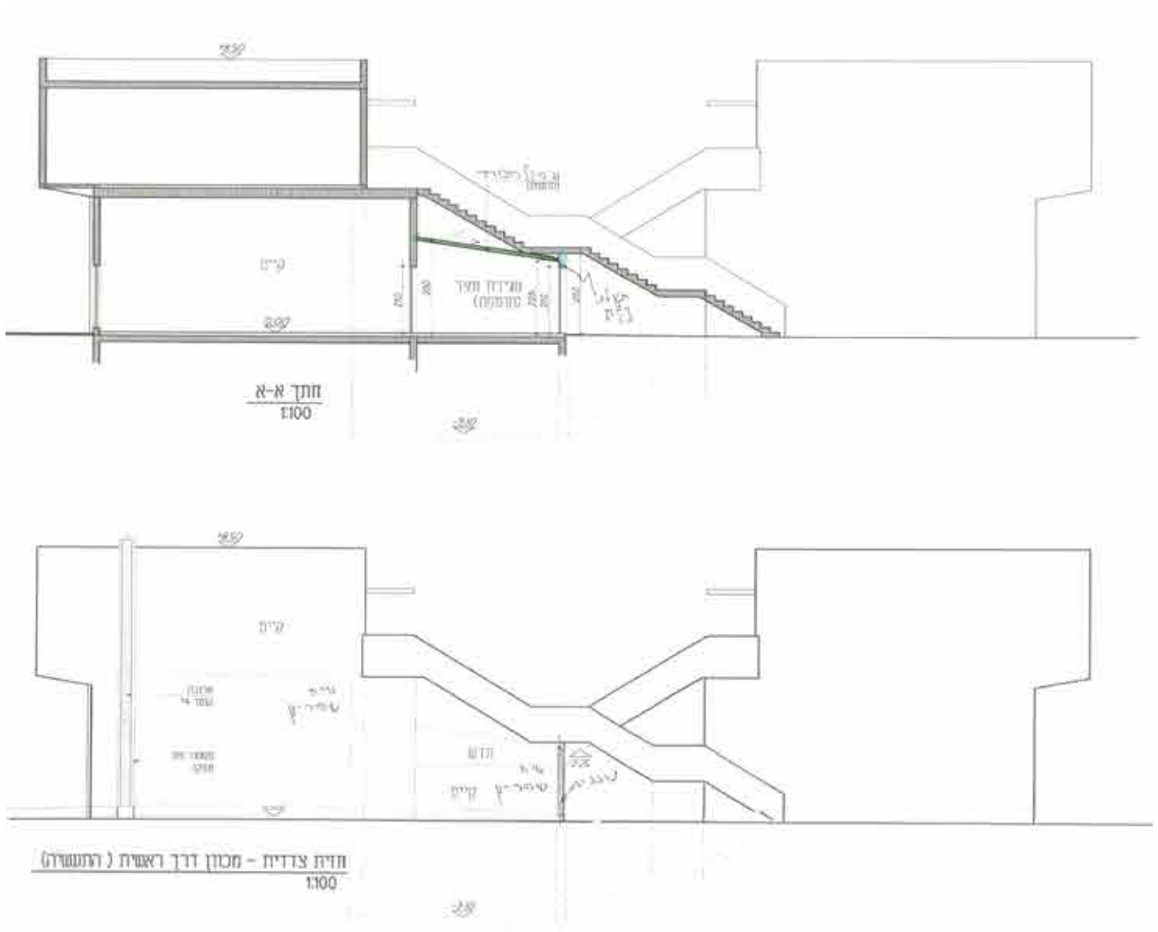
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו והגרות) התש"ל 1970 יחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישת לבצע הועה מקומית, הועה מרחבית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת תניא, לשהשר או לבאי.

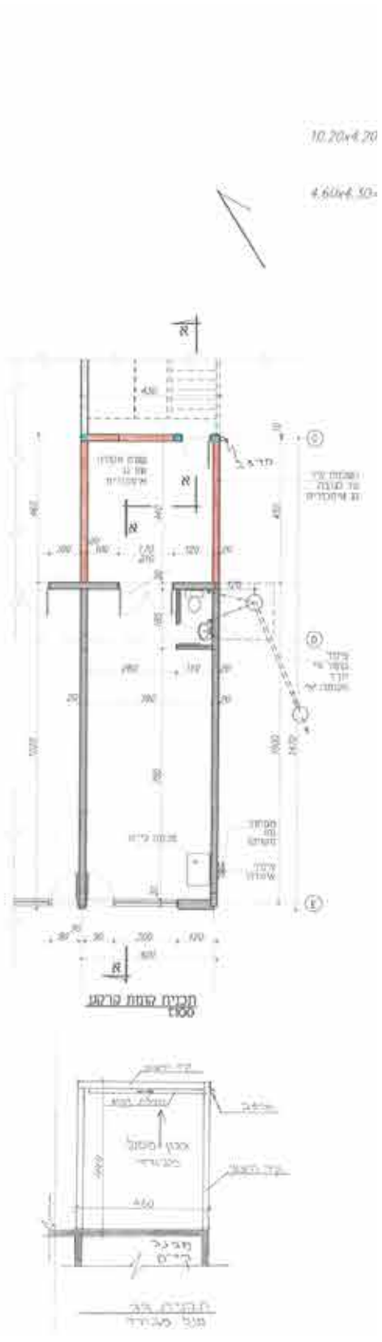


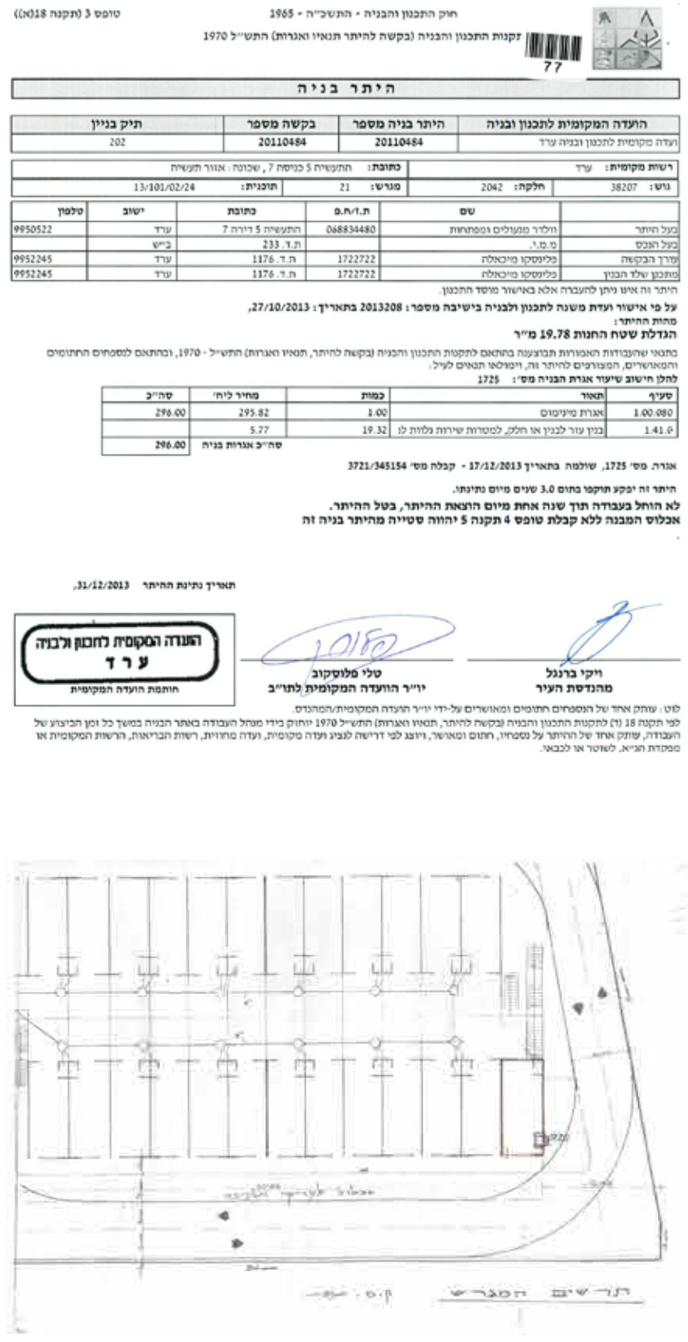
3.6 מסמכים היסטוריים של המבנה

27.10.2013 | היתר לתוספת שטח למבנה קיים, כניסה 7

בהיתר המצורף, אושרה תוספת שטח לחנות בקומת הקרקע בחלק הדרומי של הבניין. התוספת תהיה בתחום החצר הפנימית, מתחת לגרם המדרגות.


חתך א-א
1:100
חזית צדדית - מכון דרך ראשית (התעשרה)
1:100





חוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965 טופס 3 (תקנה 18(א))

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל 1970

77

ה י ת ר ב נ י ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד	20110484	20110484	202

רשות מקומית: ערד		כתובת: התעשיה 5 כניסה 7 , שכונה : אזור תעשיה		
גוש: 38207	חלקה: 2042	מגרש: 21	תוכנית: 13/101/02/24	

	שם	ת.ז./ח.פ	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	וילדר ממעולים ומפתחות	068834480	התעשיה 5 דירה 7	ערד	9950522
בעל הנכס	מ. מ.י.		ת.ד. 233	ב"ש	
עורך הבקשה	פליסקו מיכאלה	1722722	ת.ד. 1176	ערד	9952245
מתכנן שלד הבנין	פליסקו מיכאלה	1722722	ת.ד. 1176	ערד	9952245

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון

על פי אישור ועדת משנה לתכנון ולבניה בישיבה מספר: 2013208 בתאריך: 27/10/2013,

מהות ההיתר:

הגדלת שטח החנות 19.78 מ"ר

בתנאי שהנכונות האמורות תבוצענה בתחום לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם למסמכים התתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, ויסומלאו תנאים לעיל.

לחלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 1725

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.080	אגרת מינימום	1.00	295.82	296.00
1.41.0	בנין עזר לבנין או חלק, למטרות שירות פלוות לו	19.32	5.77	
	סה"כ אגרות בניה			**296.00**

אגרה. מס' 1725, שולמה בתאריך 17/12/2013 - קבלה מס' 3721/345154

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום מתינתו.

לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
אבלוס המבנה ללא קבלת טופס 4 תקנה 5 יהווה סטייה מהיתר בניה זה

תאריך נתינת ההיתר 31/12/2013,

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע ר ד
חותמת הועדה המקומית

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב

לוט : שתק אחד של המסמכים התתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המחנדס

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970 יחתוק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת האיר, לשטר או לבבאי.

3.7 ייעוד ושימוש המבנה לאורך השנים

הייעוד העיקרי של בית המלאכה הזעירה הוא מסחרי.

לאורך השנים, מגוון רחב של עסקים התקיימו במבנה, ביניהם ניתן למנות את חנות האופניים המיתולוגית "פייר דוד" וחנות האופניים "שחרזדה", חנות למסגור תמונות של מוטי כהן, חנות בגדים "Zohee Fashion Boutique", מכולת מרציאנו והמכולת של ראובן. כמו כן, התנהלו במקום חנויות לממכר מזון כמו בית התה, הקונדיטוריה של ז'קלין, המסעדה הרומנית של מרצ'לו (מאוחר יותר היא עברה למרכז העירוני) ופיצה סלפי.

גם מקומות בילוי המיועדים לשעות הלילה פעלו במתחם, כמו הסנוקר בקומה השניה, וברים ומועדונים כמו "לילות במדבר" של אלברט אוחנה, "הפאבליק" של חיים שביט, "פאב המדבר" של אלון, "מועדון הפאקו" של איתן אילוז, "מועדון מנהטן" (עלה לכותרות בעקבות צעיר שנהרג במקום ב-2007), "מועדון רוקסן" של אסף רוזי, "ברמודה", "אפוקליפסה" ועוד.

עם השנים, ניתן לראות שחללים רבים במתחם הוסבו ממסחר למשרדים ולאחסנה. נעשו שינויים חיצוניים ופנימיים במבנה, וחללים רבים הרחיבו את שטחם על חשבון החצר הפנימית, כך שלא נותר ממנה דבר למעט מעבר צר במרכז. כמו כן, חלק מהחנויות ננטשו.

כיום, חלק מהחללים נותרו ריקים, אך במקום עדיין פועלים מספר עסקים. העסק הותיק ביותר הוא חנות המנעולים והמפתחות "וולדר", שפועל במבנה עוד משנות ה-70. בנוסף, ניתן למנות את חנות האופניים "כל גלגל", "אוטוקיט" אביזרי רכב וחלפים, מכבסה, משרד מלול חשבונאות בע"מ, הסעות שער הדרום, "איחוד דרייב" בית ספר לנהיגה וכן מסעדת "פלאפל שמעוני". כמו כן, במקום פועל בית חסידים ועמותת "אך שמח ערד" שנותנת שירותי קהילה ודת ומפעילה בתי כנסת בעיר.



הרחבות והוספת שטחים על חשבון החצר הפנימית



חנות המנעולים והמפתחות "וולדר", הפועלת במבנה משנות ה-70

3.7.1 אנלוגיה למבני תעשיה היסטוריים בארץ

ניתן לזהות מגמה כללית של שינוי בשימוש בתי התעשיה והמלאכה בארץ. להלן מספר דוגמאות בקני מידה שונים למתחמי תעשיה ומלאכה שהוגדרו לשימור, והתפתחותם לאורך השנים.

בית רומנו ברחוב יפו בתל אביב, היה מבנה שיועד עבור סוחרים. הוא נבנה בשנת 1947 על פי עקרונות הסגנון הבינלאומי, בעל ארבע קומות, במרכזו חצר פנימית והוא מכיל כ-300 חנויות. לאורך השנים התקיימו בו בעיקר חנויות ביגוד ואופנה, אך גם מתפרות, מחסנים, משרדים וביניהם גם משרדי ממשלה שונים. עם כניסתן של רשתות אופנה זולות ואפשרויות הייבוא מהמזרח, נעלמו הלקוחות, חנויות רבות ננטשו וחלקן נשארו בשימוש כמחסנים או כחנויות סיטונאיות.

בשנים האחרונות, המקום עורר עניין בקרב יזמים צעירים ויצירתיים. לצד הסוחרים הותיקים והדיירים המוגנים ששוכרים את החללים במתחם, אמנים, מעצבים ומוזיקאים החלו לשכור חללי סטודיו וגלריות, בעיקר בקומות העליונות. בקרקע ובקומה הראשונה החלו להיפתח מקומות בילוי כמו "התדר", חנות התקליטים "נואיבה" ומסעדת "רומנו", שהביאו לפעילות של המתחם גם בשעות הערב והלילה. הפטיו המרכזי מארח מדי ערב הופעות ואירועים, וחיבור המבנה לפארק המסילה שמאחוריו מאפשר כניסה נוספת נגישה ונוחה למתחם. השינויים הרבים שהתרחשו, הפכו את בית רומנו למבנה מרובה שימושים ולמרחב תרבותי אלטרנטיבי. בשנת 2022, המבנה הועמד למכירה ונרכש על-ידי חברת הנדל"ן YBox, שתכננה להקים בו מתחם מלונאות ומגורים. בעקבות לחץ ציבורי ולאחר מחלוקות רבות על עתידו, הבניין הועבר לרשות עיריית תל אביב. ייעודו צפוי להשתנות לבניין ציבורי, כשהכוונה היא לשמור על אופיו הנוכחי בעל ערך תרבותי וציבורי, ולאפשר לגופים הפועלים במתחם להמשיך ולהתקיים.



בית רומנו, 1947 | צילום: רודי ויסנשטיין
מקור: ויקיפדיה



בית רומנו, 2016 | צילום: אריאל אפרון
מקור: עמוד הפייסבוק TEDER.FM

קריית המלאכה, מתחם שנבנה בין הרחובות שוקן, קיבוץ גלויות ושדרות הר ציון בתל אביב. הוא הוקם בשנים 1962-1966 כאזור מלאכה ותעשייה זעירה, בתכנון האדריכלים יצחק רפפורט, אשר גליברמן וצבי פרנקל. המתחם מבוסס על סכמה פשוטה של 12 מבנים מלבניים בני 4 קומות בהשראת הברוטליזם. בקרית המלאכה פעלו כ-420 עסקים. שם היה ניתן למצוא מפעלי דפוס וספקי נייר וכן בעלי מלאכה כמו נגרים, סנדלרים ורפדים.

עם השנים, המבנים הוזנחו והחללים ננטשו. החל משנות ה-2000, רוב בתי המלאכה במתחם משמשים כגלריות לאמנות, אולפני הקלטות וחללי עבודה. במתחם ניתן למצוא גם את המרכז לקרמיקה עכשווית "בית בנימיני", ת"א תרבות - מרכז עירוני לאמנים ולאמניות, עמותת 'מקום לאמנות', גלריה 'חנינא'. את המבנים מעטרים ציורי קיר ענקיים וגרפיטי בקני מידה שונים, ובמתחם מתקיימים סיורים ואירועים.



קרית המלאכה, שנות ה-60 | צלם אינו ידוע
מקור: תל.אביב.פדיה האנציקלופדיה העירונית



קרית המלאכה, ציור קיר של האמן אדגר רפאל | צילום משנת 2022
מקור: אתר אלטרנעטיבה, www.alter-na-tiva.co.il

מבנה "תעש" נמצא בדרך השלום בתל אביב. הוא תוכנן ע"י האדריכל גרשון צפור, ונבנה בשנים 1969-1971 כחלק ממתחם תעש, שהוקם בהדרגה החל משנת 1949. המבנה שירת את מפעל "מגן", שהיה מפעל של התעשיה הצבאית ושימש לייצור נשק. מבנה זה נבנה מחומרים זולים (בטון חשוף), בעל צורניות פשוטה, והוא מכיל שני אגפים: אגף דרומי בן ארבע קומות ואגף צפוני בן שתי קומות.

בשנת 1996, המפעל נסגר והמתחם נהרס כולו למעט מבנה "תעש". סקרים סביבתיים שנעשו במתחם הצביעו על כך שהקרקע מזוהמת ומכילה גזים רעילים, בעקבות הפעילות התעשייתית והשימוש במתכות כבדות. המבנה הוזנח במשך זמן רב, ולאחר שנים רבות ללא טיפול, עיריית תל אביב החלה בטיוב הקרקע. בתחילת המאה ה-21, המבנה יועד להריסה, אך לבסוף הוחלט לשמרו כחלק מתכנית בינוי חדשה במתחם שאושרה בשנת 2019 (המבנה אינו כלול ברשימת השימור העירונית). התכנית קובעת הנחיות שימור לשני אגפי המבנה: באגף הצפוני תותר הריסה חלקית, ובאגף הדרומי יותרו שימושים למסחר ולתעסוקה ללא תוספת שטחי בנייה.

כיום המבנה עדיין עומד נטוש ומגודר.



מפעל תעש "מגן" האגף הדרומי, לפני ביצוע הקומה העליונה, 1969
מקור: כתבה "מאחורי המגרש הריק: סיפורו של מפעל תעש בת"א", הארץ, 2012



מפעל תעש "מגן" 2021
מקור: תיק תיעוד מקדים בעריכת אדר' אורי פדן

3.8 תולדות האדריכל

ד"ר יהויכין (יוקי) גור, נולד בשם יואכים גרינפלד, בשנת 1931 בשכונת Mitte בברלין, גרמניה. הוריו, יעקב גרינפלד וחנה אורי, שניהם ילידי פולין, הגיעו לגרמניה בתור ילדים עם הוריהם, עוד לפני מלחמת העולם הראשונה. הם הכירו בברלין והתחתנו. שניהם היו חברים פעילים בקהילה היהודית בברלין, כחלק מהזרם האורתודוקסי מסורתי (חסידות גור).

בשנת 1945, עם תום מלחמת העולם השניה, הגיע יואכים לארץ ישראל כשהוא בן 14 בלבד, יחד עם אחותו הגדולה לילית, אך ללא הוריו שנספו בשואה. הוא הגיע לקיבוץ נווה איתן בעמק בית שאן, ובהמשך הועבר לקרית ענבים שבהרי ירושלים. בארץ ישראל שינו לו את שמו ליהויכין.

כשהוא ללא השכלה, בהיותו בן 17, בחר להתגייס לצבא בזמן מלחמת העצמאות, ושירת כקצין מודיעין בחיל האוויר. בהמשך בחר ללמוד לתואר ראשון בארכיטקטורה בטכניון. בנוסף, השלים תואר שני בתולדות האמנות באוניברסיטת תל אביב ודוקטורט בתכנון ערים בטכניון.

יהויכין גור הצטרף לצוות התכנון וההקמה של ערד בשנת 1963, תחת האדריכל יונה פייטלסון, שהתקיים עד לשנת 1965. לאחר מכן פתח משרד אדריכלים משלו בערד. הוא תכנן כ-40 בתים בעיר, את הבריכה ואת מרכז הספורט ועוד. גור תכנן מספר בתי־מלון, ביניהם מלון נוף בערד, מלון מצדה בערד (הוקם בשנת 1969, ונהרס בשנת 2020) ומלון עין בוקק (כיום מלון לאונרדו-אין בים המלח).

יהויכין נישא לכרמלה בן-עמי (כרמלה גור), ולהם שלושה ילדים: עמיחי, יסמין ואבשלום. כרמלה גור הייתה אמנית, וברישומיה ליוותה את הקמת העיר ערד. בשנת 1972 עבר עם משפחתו לעומר, ובין השנים 1989-2000 היה מתכנן מחוז הדרום בלשכת התכנון של משרד הפנים. אשתו נפטרה בשנת 1987, וציוריה נמצאים עד היום בעיריית ערד.

יהוכין גור נפטר בשנת 2019, והוא נקבר בבית העלמין רמת השרון צומת מורשה.



יהויכין גור | מקור לא ידוע



מלון מצדה בתכנון יהויכין גור | צילום: משה מילנר, 1973. מקור: לשכת העיתונות הממשלתית

3.9 סגנון הבנייה

הזרם הברוטליסטי, היה נפוץ בעיקר בין שנות ה-50 ועד אמצע שנות ה-80 של המאה ה-20. מקור המונח "ברוטליזם" הוא בביטוי הצרפתי שנקט האדריכל לה-קורבוזייה "Beton Brut", שמשמעו בטון חשוף או בטון גולמי.

בשנים שלאחר מלחמת העולם השנייה, הופנתה ביקורת על האדריכלות המודרנית ועל האסתטיקה הנקייה והאוניברסלית שלה. היא נתפשה כאליטיסטית ומנותקת, אינה שייכת למקום ולסביבה.

הזרם הברוטליסטי קם מתוך האדריכלות המודרנית וכחלק מהביקורת עליה. האדריכלים שפעלו באותה התקופה הדגישו את הצורך בארכיטקטורה שהיא מעבר לסגנונות ולאופנות זמניות. הברוטליזם הוא למעשה אתיקה אדריכלית שהציבה כסטנדרט את ההצגה הכנה של המבנה, אמת חומרית, צורנית ופונקציונלית, כך שהשלד והמעטפת של הבניין הם אותו דבר. נעשה שימוש בחומרים יומיומיים, פשוטים וזולים כמו ברזל, זכוכית ופח, ובעיקר נעשה שימוש בבטון החשוף, ששימש כסמל של הישיר והאמיתי, הנועז והחדשני. בנוסף האדריכלות הותאמה למקום ולסביבה, לאקלים ולאור הטבעי.

תחילתה של הארכיטקטורה הברוטליסטית הייתה כמערכת פשוטה ואלגנטית, המבטאת את האמת הן של קונסטרוקציית המבנה והן של המערכות שלו, ללא הסתרה והחבאה מאחורי טיח לבן. החומרים הוצגו כפי שהם, אך בצורה מאופקת, פונקציונלית, מינימליסטית וחסרת פיסוליות. בהמשך התפתח הברוטליזם ונעשה שימוש יצרי ואקספרסיבי בחומר. הבטון קיבל תכונות פלסטיות ונעשו משחקים בין אור וצל ובין פנים וחוץ. נעשה שימוש רב באלמנטים חזרתיים בווריאציות שונות. הברוטליזם השתמש בשיטות הבנייה המודרניסטיות המתועשות, כמו אלמנטים טרומיים ובנייה תבניתית ומשוכפלת, אך במטרה לחפש אחר התמורות לחברה והיחסים בין הבניין לקהילה.

מבין הדוגמאות הראשונות באירופה לבנייה ברוטליסטית, ניתן למנות את בית הספר בהנסטנטון, בתכנון האדריכלים אליסון ופיטר סמיתסון, שנבנה בין השנים 1949-1954. הבנייה מינימליסטית, נקייה, אך שונה מאוד מהמודרניזם. החומרים מוצגים כמו שהם, חשופים לחלוטין, לא מיופייף ולא נקי, התקרה עשויה פח גלי, מוטות הברזל חשופים, הנורות תלויות והצינורות חשופים. גושי הבנייה מייצרים ביניהם חצרות פנימיות המאפשרות פעילות חברתית ומפגשים בין משתמשי המבנה.

בישראל, הסגנון הבינלאומי שאפיין את שנות ה-30 ועד שנות ה-50, הגיע לארץ עם חלוצי הדור הראשון. סגנון זה התאים לציונות כמבטא גישה אוטופית, מנותקת מקונטקסט. אך בשנות ה-50, לאחר מלחמת העצמאות, החל חיפוש אחר 'מקומיות ישראלית'. השימוש בחומרים יומיומיים, פשוטים וזולים, התאים לתנופת הבנייה שהתרחשה בארץ ישראל, בשל הדחיפות לשכן את גלי העלייה הגדולים שהגיעו לארץ. חשיפת האמת החומרית והגסות העיצובית של הברוטליזם, התאימו לדור האדריכלים הצעיר בארץ ליצור שפה אדריכלית ישראלית מקומית, המנוגדת גם למודרניזם הנקי והבורגני, וגם לבנייה הערבית שהייתה באזור. הברוטליזם אם כך, התקבל בברכה. השימוש בבטון חשוף הפך בישראל לתופעה מקומית, וביטא צניעות שאינה רק משיקולים כלכליים, אלא גם רוח לאומית דמוקרטית וחברתית, שיצרה שיוויון מעמדי אשר הושג באמצעות סולידריות, המתנגדת להתגנדרות, קישוטיות ועודף. אותנטיות, פשטות, אחידות של הבעה, אלו סימני ההיכר של האדריכלות הישראלית החדשה. בנוסף, הבטון החשוף ייצג את התפיסה של הצבריות הישראלית - ישירה, גולמית וחסרת פורמליות, ובאופן ביקורתי גם כחברה כוחנית, אטומה ואלימה.

אחת הדוגמאות הבולטות של ברוטליזם בישראל, הוא בפרויקט "מרכז הנגב" בבאר שבע, בתכנונו של האדריכל רם כרמי, שנבנה בשנת 1959. בפרויקט היה ניסיון לעשות עירוב שימושים, כשבקרקע חנויות עם מעין רחוב פנימי ומקורה, בקומה השניה עסקים ומשרדים, ובקומה השלישית והרביעית מגורים. הבניין הותאם לאקלים המדברי בבאר שבע, באמצעות המעבר המקורה במרכזו והשימוש באור טבעי אל מול ההצללות. גרמי המדרגות והמסדרונות מוצגים באופן גס, בשונה מהצורות הנקיות המודרניסטיות.

בית המלאכה הזעירה נבנה גם הוא בהתאם לזרם הברוטליסטי. הוא עשוי בטון חשוף ולבנים, ומתייחס בתכנונו לסביבה המדברית ולאקלים המקומי בערד.



Secondary Modern School, Hunstanton, UK (1949-1954). Designed by Alison and Peter Smithson | photo by John Malty



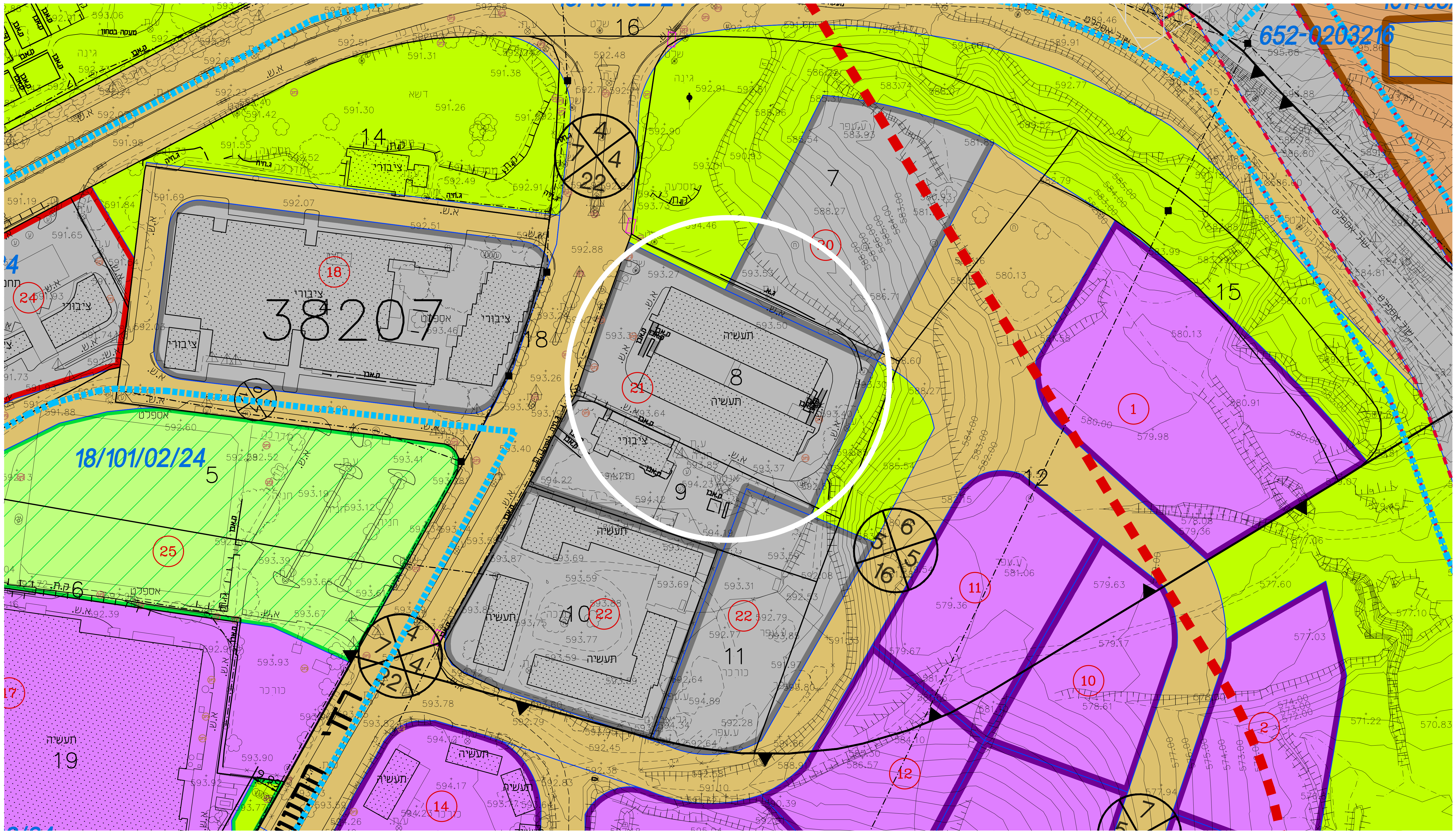
מרכז הנגב, מבנה ברוטליסטי שנבנה בשנת 1959, בתכנון אדריכל רם כרמי.

4. תיאור מצב קיים

4.1 מפה טופוגרפית | קנה מידה 1:5000



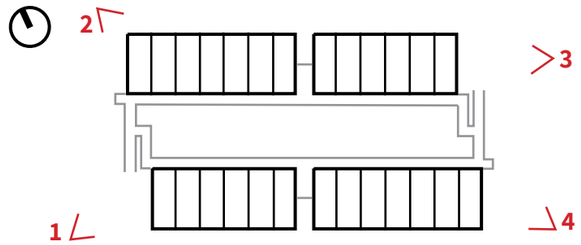
4.1 מפה טופוגרפית | קנה מידה 1:1250



4.2 צילום אוויר עדכני

כבר בהעמדה של המבנה ניתן לזהות את החשיבה האקלימית שבתכנונו. ההעמדה שלו המאפשרת לאוויר להיכנס אל החצר הפנימית שבין שני הבניינים, בשל הרוח הצפון-מערבית המאפיינת את האזור.







החזית המערבית והצפונית



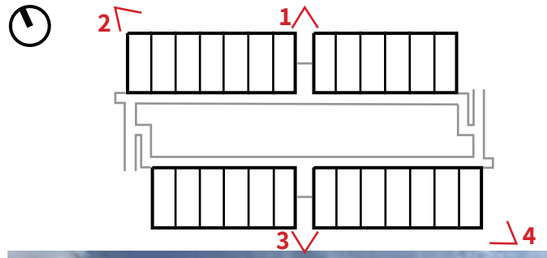
החזית המערבית, הפונה אל רחוב התעשייה



החזית המזרחית



החזית המזרחית. ניתן לראות שנעשו שינויים בחזית זו: נוספו פתחים שלא היו במקור והקיר חופה באבן בחלקו.





החזית הצפונית והמעבר במרכז הבניין. ניתן לראות שנעשו שינויים והרחבות של הפתחים בקומה העליונה



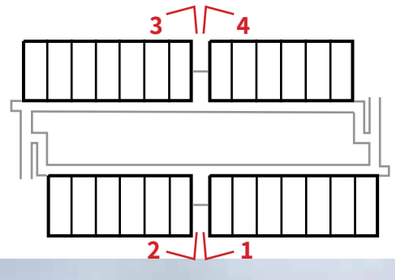
החזית הצפונית



החזית הדרומית והמעבר במרכז הבניין. ניתן לראות שנעשו שינויים והרחבות של הפתחים בקומה העליונה



החזית המזרחית והדרומית





החזית הדרומית, מהמעבר המרכזי ועד הקצה המזרחי שלה



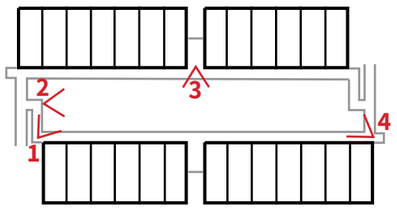
החזית הדרומית, מהמעבר המרכזי ועד הקצה המערבי שלה



החזית הצפונית, מהמעבר המרכזי ועד הקצה המערבי שלה



החזית הצפונית, מהמעבר המרכזי ועד הקצה המזרחי שלה

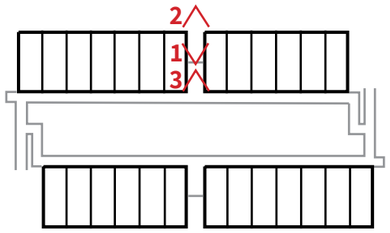



1
מבט מכיוון דרום אל החצר הפנימית ואל החזית הפנימית הדרומית של הבניין הצפוני


2
מבט מכיוון מערב אל החצר הפנימית. ניתן לראות את המסדרון הפתוח בשתי החזיתות הפנימיות, שנחסם בחלקו


3
מבט מכיוון צפון אל החצר הפנימית, שנחסמה ברובה בשל תוספות בנייה שנעשו לאורך השנים. נשמר רק שביל צר למעבר בין שני הבניינים


4
מבט מכיוון מזרח אל החצר הפנימית, שנחסמה ברובה בשל תוספות בנייה שנעשו לאורך השנים





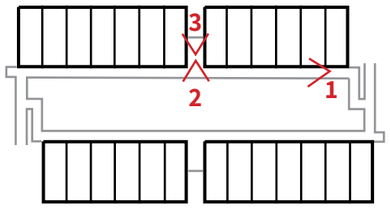
מבט מכיוון דרום בתוך המעבר הפתוח החוצה את הבניין במרכזו.



מבט מכיוון צפון אל המעבר הפתוח החוצה את הבניין במרכזו, מצפון לדרום

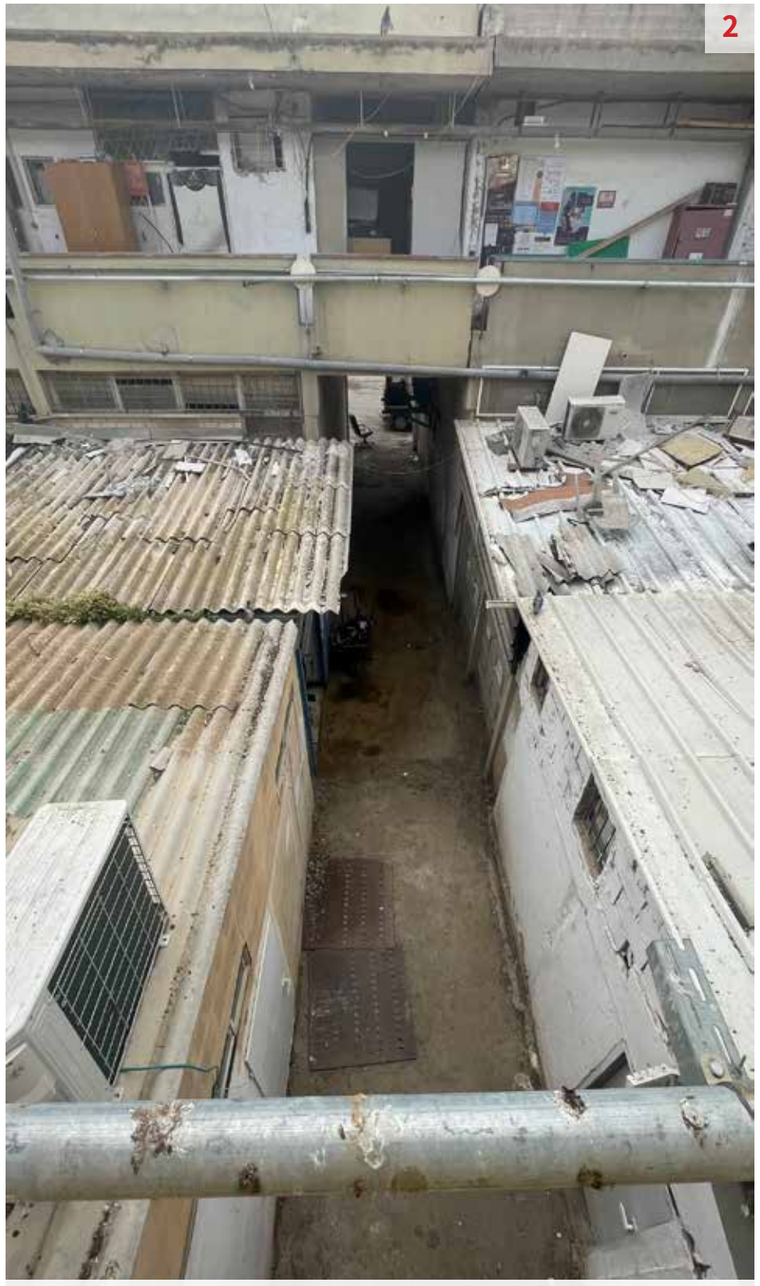


מבט מכיוון צפון בתוך המעבר הפתוח החוצה את הבניין במרכזו. ניתן לראות שהחצר הפנימית נחסמה בעקבות תוספות בנייה של החנויות הסמוכות





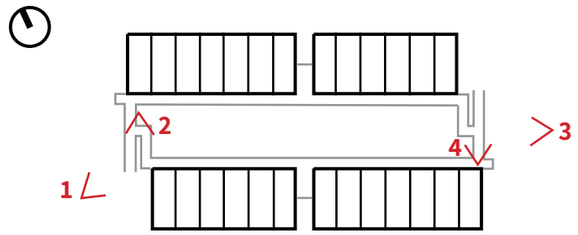
המסדרון החיצוני הדרומי, בקומה העליונה



מבט מהמסדרון הצפוני של הבניין אל המעבר הפתוח הדרומי במרכז הבניין. המרפסת המקורה הדרומית שמעליו נחסמה בקירות גבס



המרפסת המקורה הצפונית שבמרכז הקומה העליונה, מעל המעבר הפתוח שבמרכז הבניין





גרם המדרגות החיצוני בחזית המערבית, הפונה אל רחוב התעשייה



גרם המדרגות החיצוני בחזית המערבית



גרם המדרגות החיצוני בחזית המזרחית



גרם המדרגות החיצוני בחזית המזרחית, המוביל אל המסדרונות החיצוניים של הקומה העליונה


1

חנות בקומת הקרקע. מבט אל הפתחים האחוריים, הפונים אל החצר הפנימית


2

המרפסת המקורה הדרומית שבמרכז הבניין בקומה העליונה. המרפסת נסגרה באמצעות קירות גבס


3

חנות בקומת הקרקע. מבט אל הפתחים האחוריים, הפונים אל החצר הפנימית


4

חנות בקומת הקרקע. מבט אל הפתחים הקדמיים, הפונים אל החזית הדרומית


1

קירוי המסדרון בקומה העליונה, העשוי בטון חשוף ומאפשר הצללה בכניסה לחנויות


2

קורת הבטון החשופות הבולטות החוצה ומייצרות הצללה בכניסה לחנויות


3

קיר הלבנים החשופות


4

פרט מעקה במסדרון הצפוני בקומה העליונה


5

פרט מעקה במסדרון הדרומי בקומה העליונה

5. הערכת המבנה

5.1 תיאור משמעות המבנה

ערך אדריכלי

בית המלאכה הזעירה נבנה כמבנה ברוטליסטי, והוא אופייני לתקופה של שנות ה-70 בארץ. המאפיינים האדריכליים הבולטים שבמבנה הם החומרים שממנו נבנה, כמו הבטון החשוף וקיר הלבנים החשופות, והיחס שלו לאקלים המקומי. הוא אותנטי, כך שהמעטפת שלו משקפת את קונסטרוקציית המבנה. עם זאת, אין במבנה שימוש בחומרים מקומיים כדוגמת 'אבן ערד' (בה נעשה שימוש רחב בבניית העיר), ואין בו פרטים ייחודיים או איכות אדריכלית יוצאת דופן.

ערך סביבתי ואורבני

הערך שעולה מהמבנה ביחס לסביבתו, הוא ההתעסקות באקלים המקומי. המבנה בנוי כך שמתאפשרת הצללה על העוברים בתחומי הבניין, וההעמדה שלו במרחב מאפשרת חצר פנימית מאווררת. לעומת זאת, היחס בין המבנה לרחוב הוא מינורי. המבנה בנוי בנסיגה פנימה מרחוב התעשיה, ומקיף אותו כביש ומפרצי חניה. באופן זה הוא מנותק מהרחוב. בנוסף, הוא אטום בחזית הראשית שלו, אין לו פתחים לכיוון הרחוב, ובכך לא נוצר חיכוך בין משתמשיו לבין העיר. בנוסף, אזור התעשיה כולו מנותק משכונות המגורים ולכן לא קל להגיע אליו בהליכה רגלית. ניתן לומר שהערך העירוני שלו נמוך, אך היתרון של המבנה הוא בכך שמתאפשרת סביבת עבודה שקטה ואינטימית.

ערך היסטורי ותרבותי

הערך ההיסטורי-תרבותי של המבנה המתועד הוא גבוה. מדובר באחד מהמבנים הראשונים של אזור התעשיה של העיר, הממוקם על הדרך הראשית של האזור. האדריכל ד"ר יהויכין גור שתכנן את הבניין, הוא אדריכל ידוע שתרם רבות לבנייה בארץ ותכנן מבנים רבים, בערד ובכלל. הוא היה חבר בצוות ההקמה של העיר, ובכך הבניין מהווה עדות בנויה לשלבים הראשונים בהתפתחות העיר. סגנון הבנייה של בית המלאכה הזעירה מהווה גם הוא ערך היסטורי ותרבותי, הבטון החשוף היווה חומר המייצג את תחילתה של הבנייה הישראלית המקומית.

ערך חברתי

המבנה תוכנן עבור חברת מבני תעשיה בע"מ, ולשימושם של בעלי המלאכה בעיר. האיכויות של המבנה, כמו החצר הפנימית והמבטים הנוצרים בין המסדרונות של הקומה העליונה, אפשרו מפגשים ופעילות משותפת בין משתמשי המבנה. במובן הזה, קיים ערך חברתי למבנה. עם השנים, המרחב המשותף נסגר בעקבות הרחבת השטחים של החנויות בקרקע, ולכן עולה השאלה האם הערך החברתי רלוונטי בימינו אנו.

5.2 סיכום

עבודה זו מהווה תיעוד מקדים למבנה לשימור **בית המלאכה הזעירה**, ברחוב התעשייה 5, ערד.

בתיק תיעוד זה נערכה סקירה של התפתחות העיר והשכונה, תיעוד מקיף אודות המבנה (מהשנים שקדמו להקמתו ועד למצבו הנוכחי), סיכום תולדות אדריכל המבנה ופירוט של הגישה האדריכלית לפיה תוכנן המבנה. בנוסף, נעשה ניתוח המאפיינים האדריכליים במבנה והקומפוזיציה שלו. כמו כן, הוצגו השינויים שחלו במבנה לאורך השנים ופירוט הערכים שלו.

מטרת תיק תיעוד מקדים זה, היא להציג את מירב המידע הרלוונטי בנוגע לבית המלאכה הזעירה ולספר את סיפורו. תיק התיעוד המקדים מפרט את ערכיות האתר מבחינה אדריכלית, היסטורית, תרבותית ואורבנית, והוא בא במטרה לסייע למתכנן לגבש פתרון תכנוני. אין מטרת תיק התיעוד לקבוע הנחיות תכנוניות ופתרונות אדריכליים. אלו יבואו לידי ביטוי בתכנית המוצעת, בהתבסס על המידע המופיע בתיק תיעוד זה.



החזית הצפונית של בית המלאכה הזעירה, הגובלת בשטח מדברי פתוח

6. מקורות

<u>ספרים:</u>

ערד עיר ניסיונית / פרופ' אדר' הדס שדר
ישראל: הוצאת ספריית יהודה דקל - המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל; תשפ"ב, 2022

ערד / עורך: יהודה אילן; עיצוב גרפי: יונה קרוון
ערד: המועצה המקומית ערד; תשמ"ד, 1983

ערד 1962-1970 / אלבום
ערד: המועצה המקומית ערד; 1970

ערד בשנת העשור
ערד: המועצה המקומית ערד; 1973

<u>תצלומים ומיפויים:</u>

אתר הספריה הלאומית
https://www.nli.org.il/en

אתר הארכיון הציוני המרכזי
http://www.zionistarchives.org.il

Harvard Library Digital Collection
https://library.harvard.edu/digital-collections

אופק צילומי אוויר
https://oapgis.ofekonline.com/customscene/Arad_Public

Govmap המרכז למיפוי ישראל
https://https://www.govmap.gov.il

GIS ערד | קומפלוט
https://v5.gis-net.co.il/v5/arad

<u>בלוגים ואתרים:</u>

חלון אחורי / מיכאל יעקובסון
https://michaelarch.wordpress.com

קבוצת פייסבוק "**איזה ישן זה בערד זכרונות ילדות של הערדניקים לדורותיהם**"
https://www.facebook.com/groups/484009601668588

<u>ראיונות ושיחות:</u>

אדר' פרופ' הדס שדר

אדר' ד"ר יהויכין גור (ראיון מצולם משנת 2015)
https://youtu.be/CxR9kCBE9FM?si=zp3XdW-yR-De9iHw

<u>מסמכים נוספים:</u>

מחלקת תכנון עיריית ערד

ארכיון ההנדסה של עיריית ערד

מסמכי תכנית מתאר כוללנית לעיר ערד / מנעד, דצמבר 2020

נספח שימור לתכנית מתאר כוללנית לעיר ערד / אדר' פרופ' הדס שרד, ינואר 2023 (עדכון אחרון)

<u>הבהרה בנוגע למקור התמונות:</u>

בעבודה זו נעשה מאמץ לעשות שימוש אך ורק בתמונות מותרות, ולתת את הקרדיט הראוי עבור יוצר התמונה, והמקור להשגתה. השימוש בתמונות אלה נעשה למטרה מחקרית, כחלק מהרחבת הידע ההיסטורי והאדריכלי על בית המלאכה הזעירה, במסגרת תיק תיעוד מקדים שנועד להתפרסם בציבור ולטובת הציבור.

בכל מקום בו לא צויין מקור או צלם, התמונה צולמה על ידי דנה צברי.