



נצרת עילית- הקסבה

נסיה אלטשולר 302945316

ענת שאול 38107769

השיכון הציבורי / ד"ר הדס שדר

עבודה סופית לקורס 2014

- ♥ מיקום, שנות תכנון והקמה
- ♥ הקסבה ומאפייניה
- ♥ מתכנני השכונה
- ♥ נספח הרחבה אודות הקסבה והחיים בה

הקסבה | פרויקט "בינוי מדורג" – נצרת עילית

- קסבה (הגדרה מילונית, אבן ספיר)
- 1 | מרכז עיר ערבית.
 - 2 | רובע בעיר אלג'יר, רוב תושביו שייכים לרוב לדלת העם.
 - 3 | אזור של אי שקט ושל חוסר ביטחון שיד החוק אינה מגעת אילו.
 - 4 | ערבוב של מבנים צפופים ביותר, רובם מזמן העות'מאניים וכמה רחובות מקוריים.

הפרויקט נבנה בשנת 1961ע"י משרד השיכון, השכונה (נכללת כחלק מהשכונה הדרומית) גובלת ברחובות מעלה יצחק, התאנה והחיטה (השמות הקיימים כיום). אדריכלי השכונה היו יהודה דרכסלר ואברהם ונטורה.

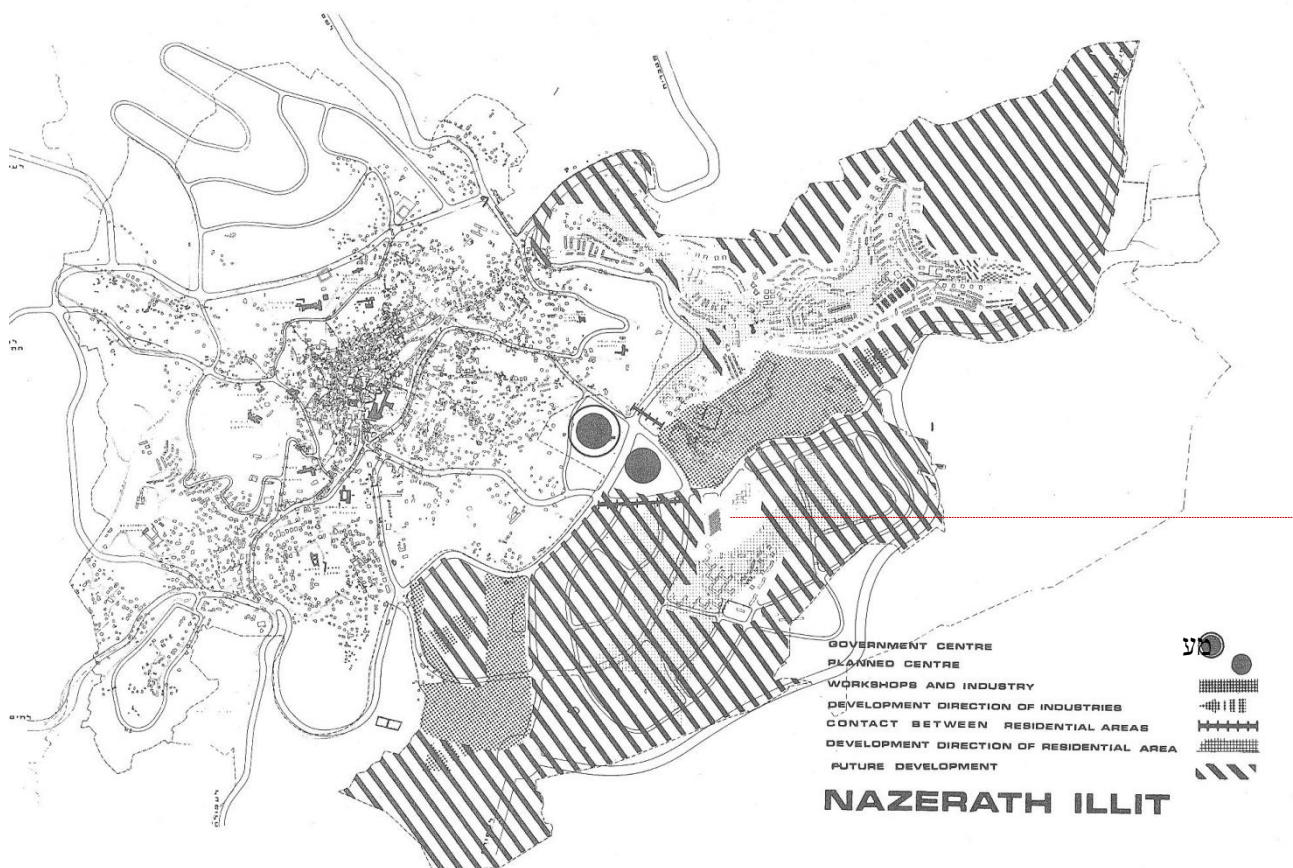
ניתן לתאר את הקסבה כמקום המאופיין בבניה צפופה וסבוכה בעלת סמטאות ומעברים פנימיים. מושג זה אף מתאר רובע עתיק בעיר מוסלמית. הקסבה הינה מצודה האופיינית לערי צפון אפריקה ומטרתה הייתה לשמש את מגורי השליט המקומי ולהוות לו הגנה בזמן שבו העיר תחת תקיפה.

שדרות מעלה יצחק
החיטה

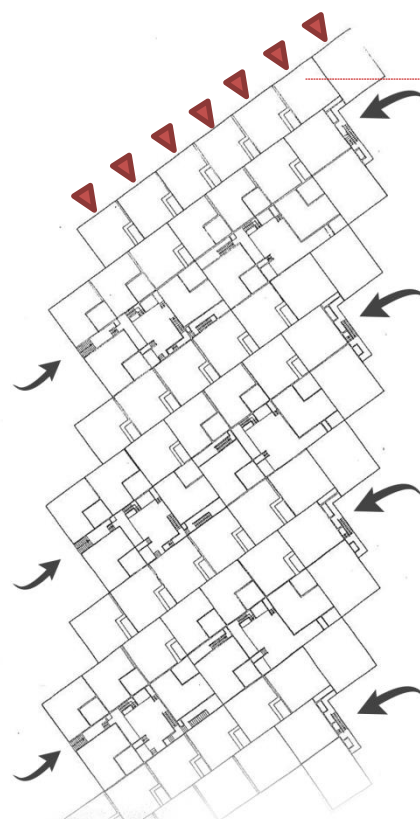


שכונת הקסבה



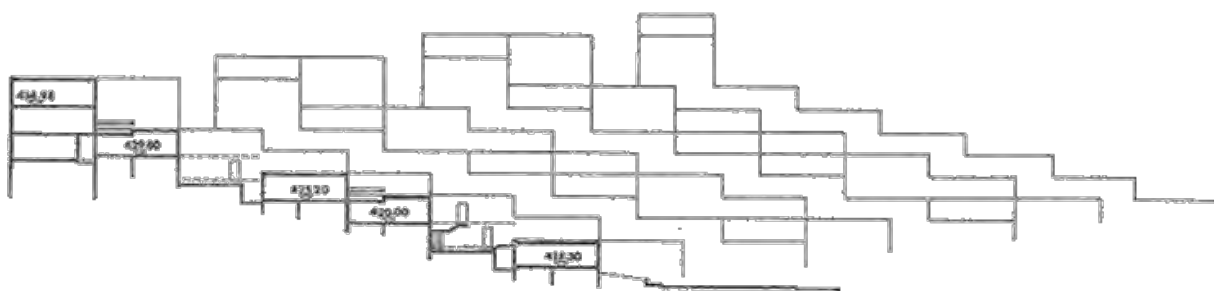


מתוך הספר Israel Builds, State of Israel, Ministry of Housing, Jerusalem

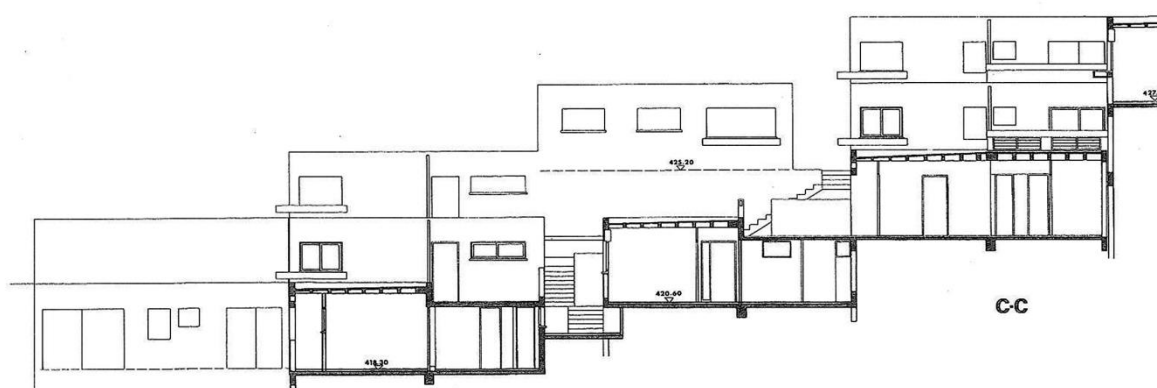


תכנית שכונת הקסבה, כניסות מוגדרות | מרחוב
התאנה והחיטה. כל חצר מובילה למס' דירות.
בשנים האחרונות הוספו כניסות פרטיות בצדי
הרחובות. (▶)

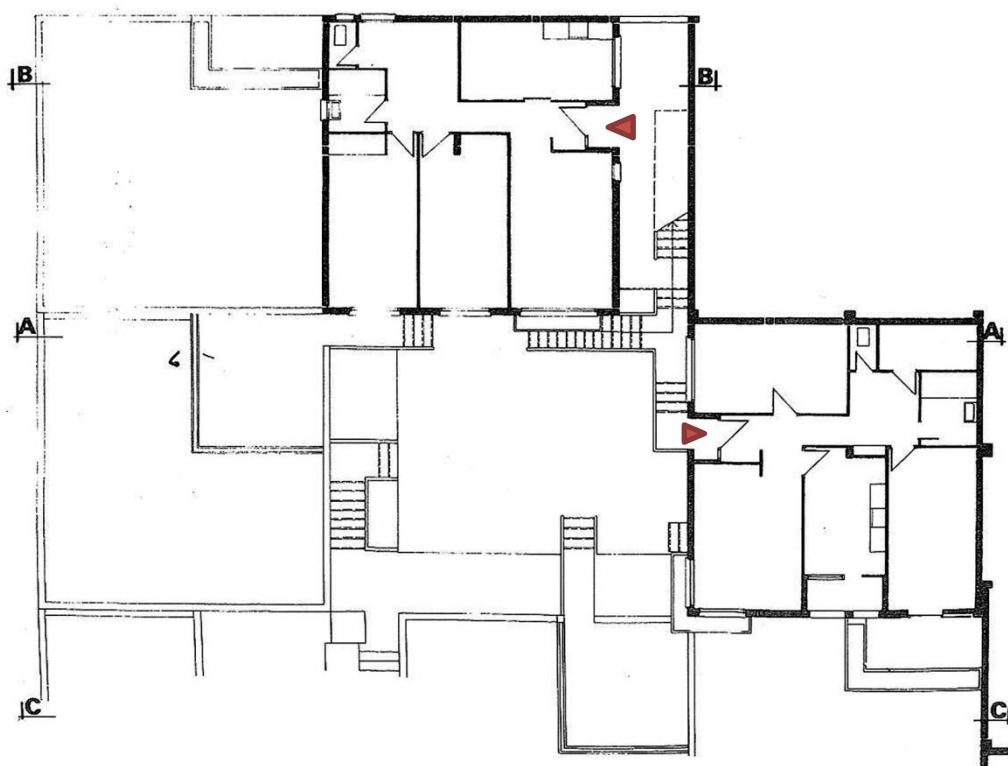
רחוב התאנה

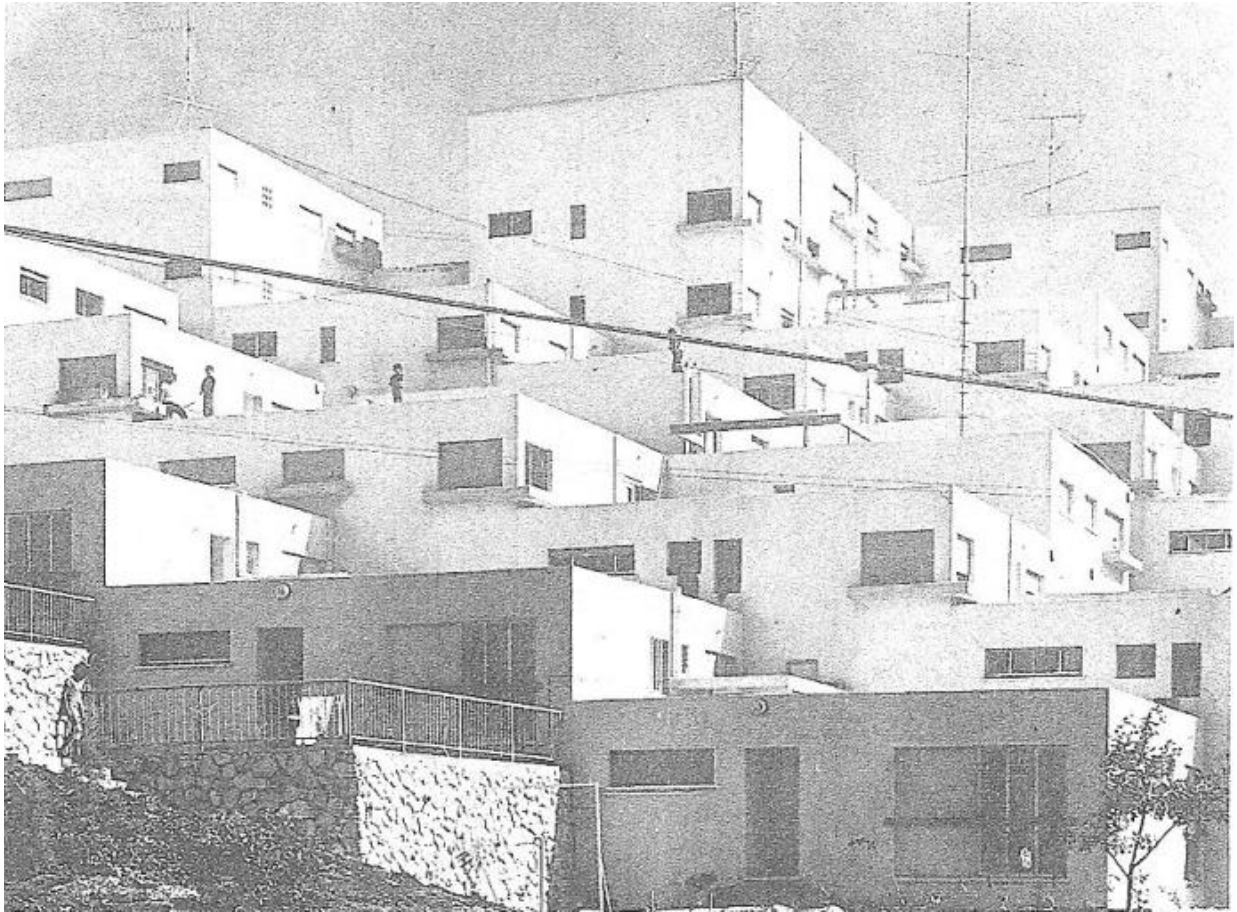


חתך רוחב כללי | מתוך הספר *Israel Builds*

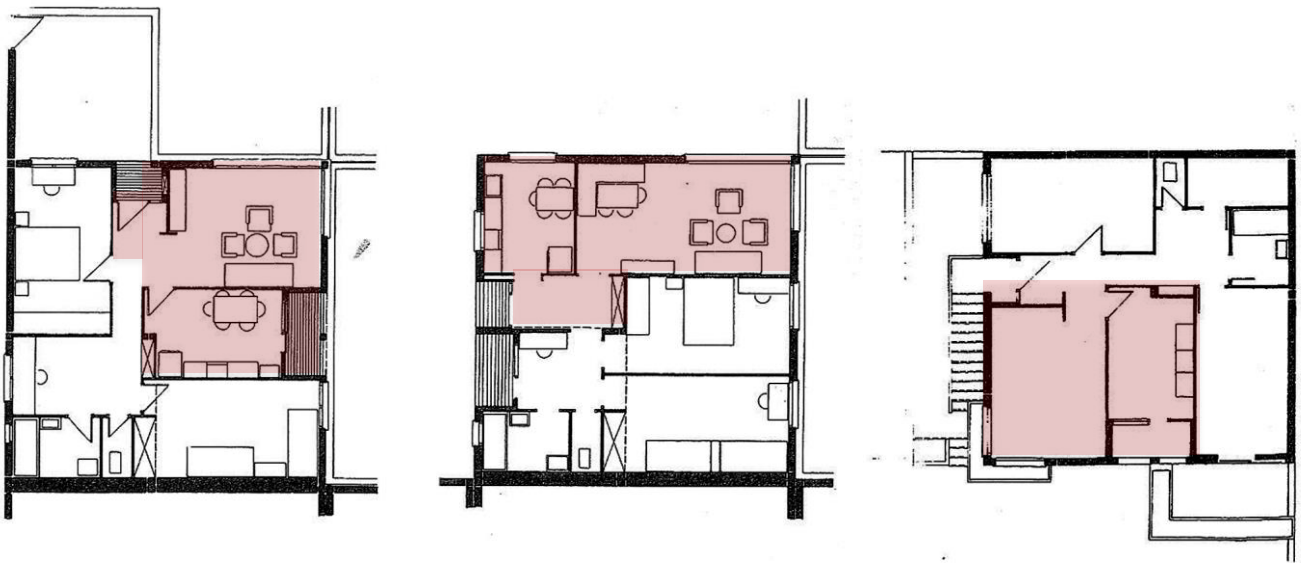


חתך ממוקד אופייני | כניסות לדירות דרך סמטאות פנימיות

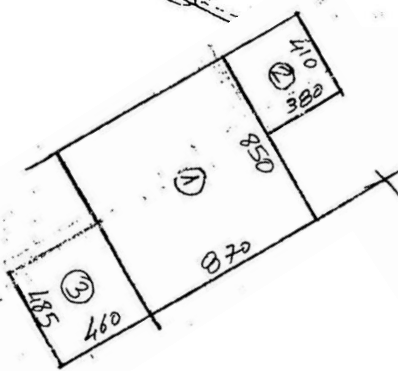
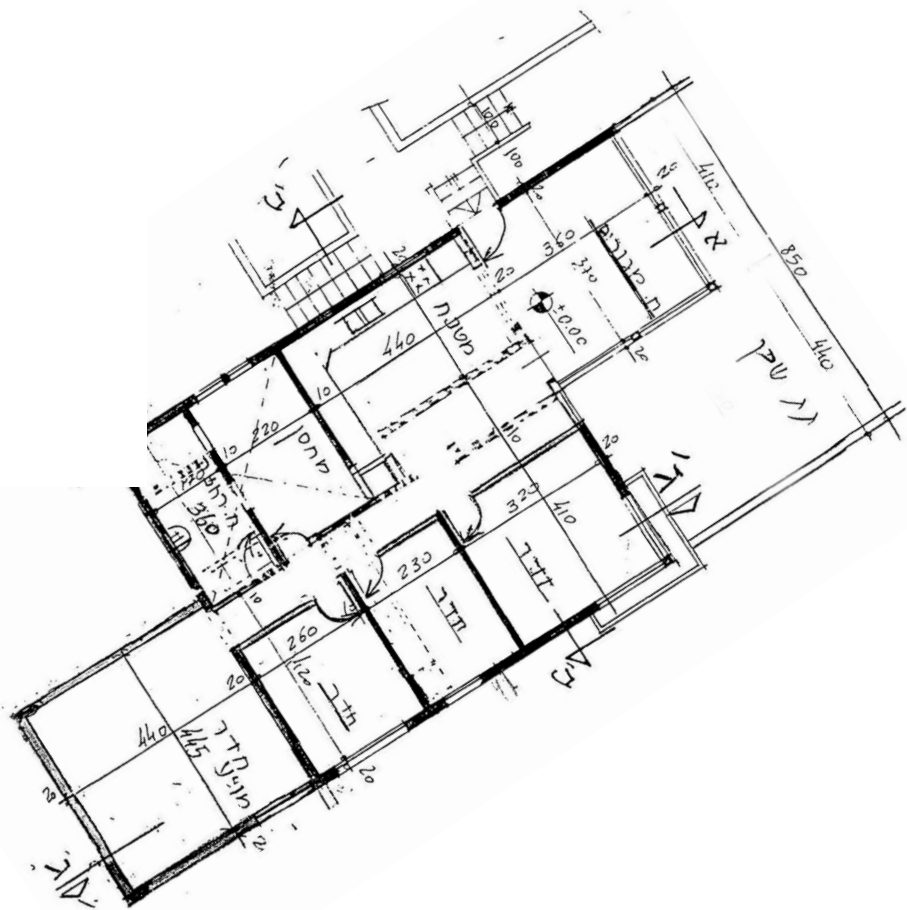
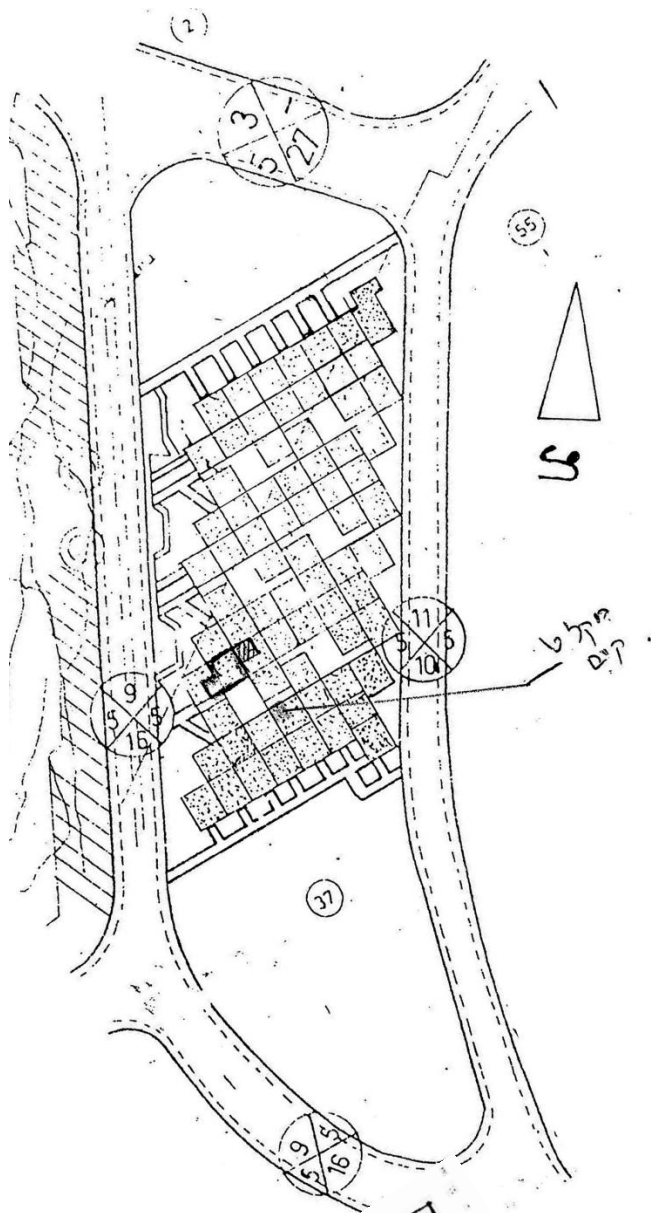




טיפוסי דירות | סידור פנימי משתנה
ניתן לראות את ההבדלים במרחב הציבורי
הדירתי, ישנה התייחסות ע"פ מיקום הכניסה המשתנה.



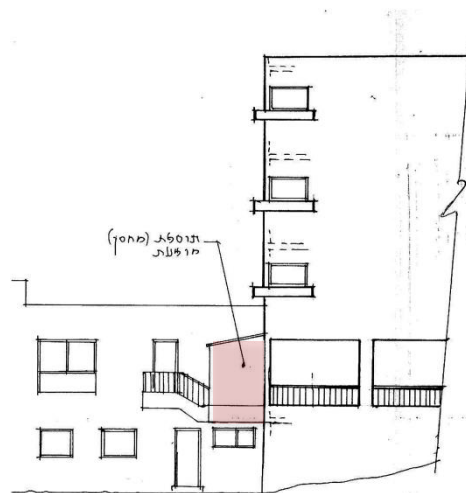
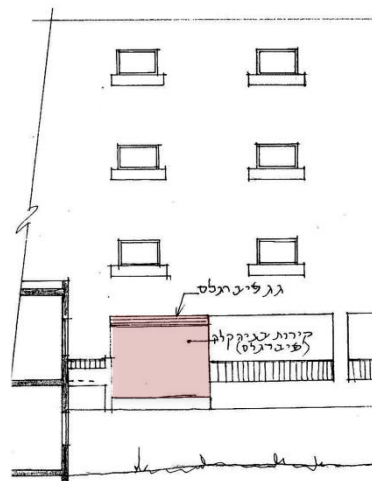
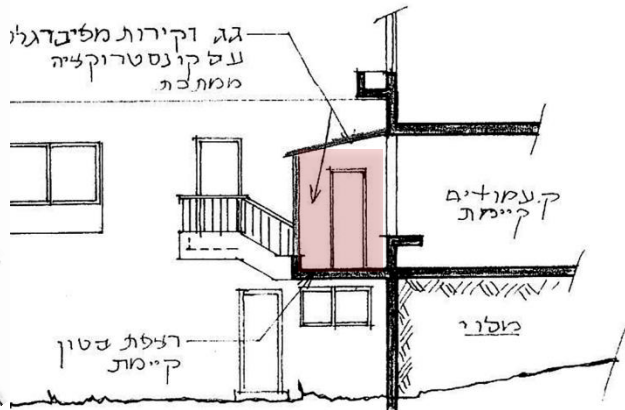
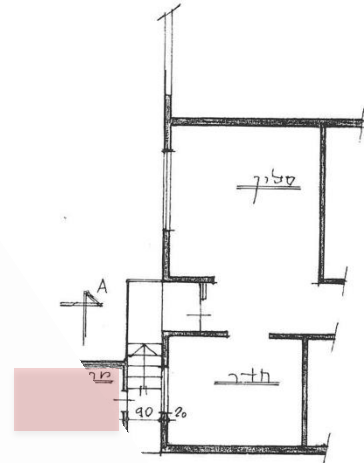
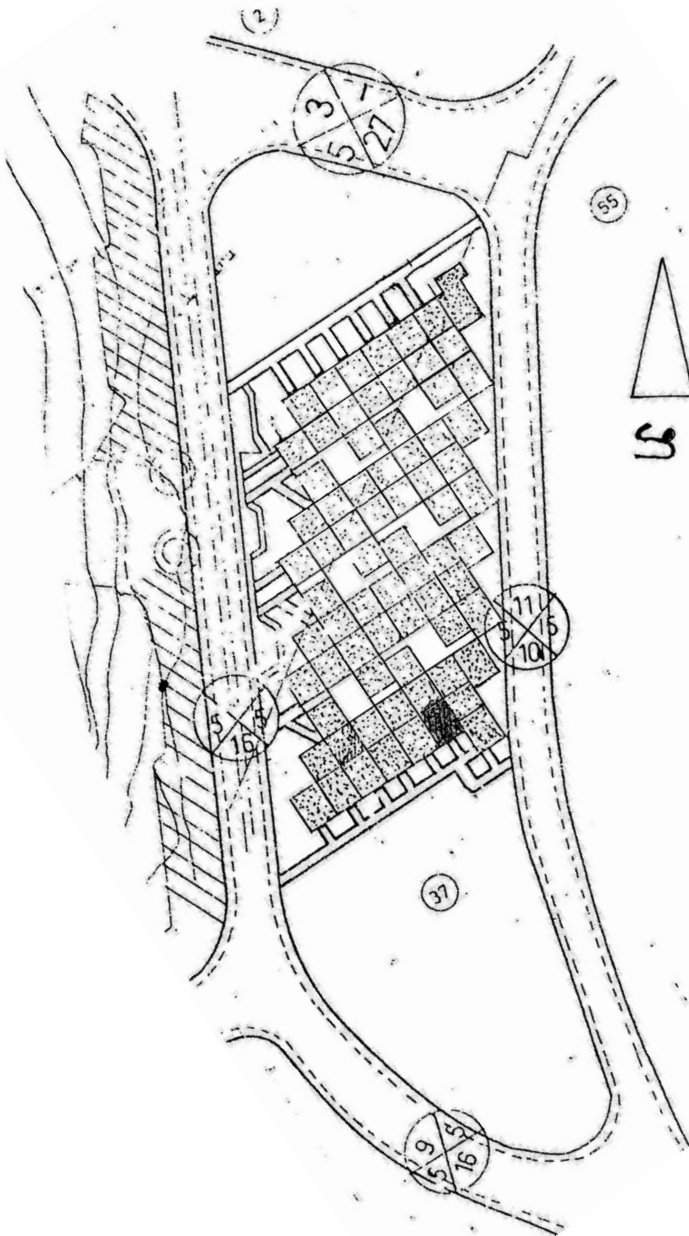
מקרה פרטי | הרחבת מצב קיים, חיבור דירות
מתוך תיק בקשה להיתר (ארכיון העיר נצרת עילית)

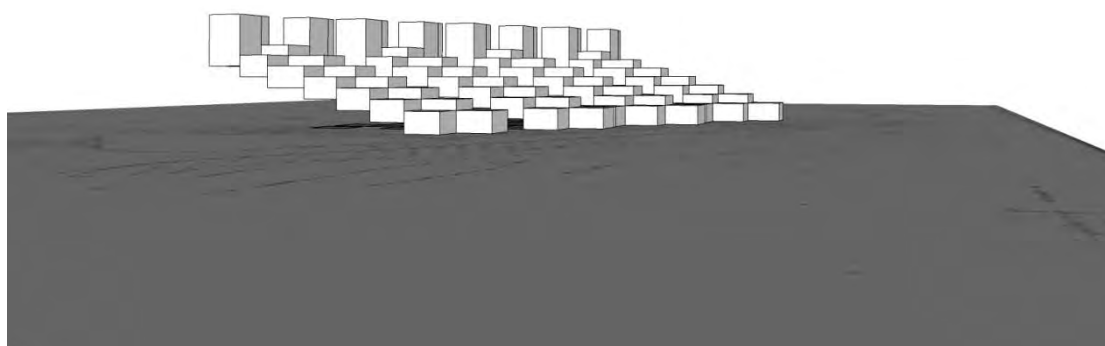
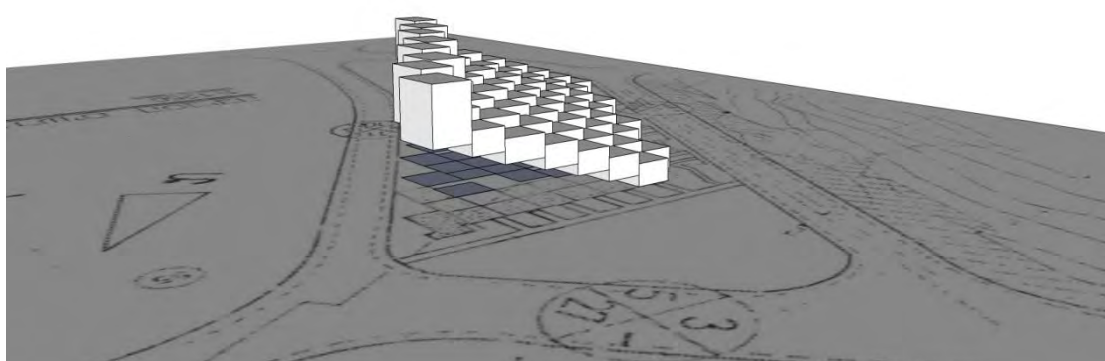
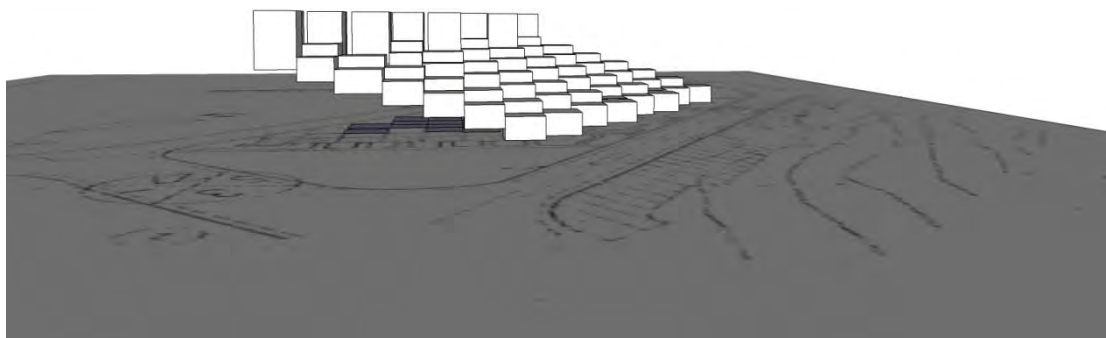


חשוב שטמים

$8.4 \times 8.5 = 71.4$ סה"כ ק"מ
 $3.8 \times 4.1 = 15.58$ מרסם סגור
 89.53 סה"כ ק"מ
 $4.6 \times 4.85 = 22.13$ מרסם

מקרה פרטי | הרחבת מצב קיים, הוספת מחסן
סיפוח שטח ציבורי לטובת שירותי הדיירים
מתוך תיק בקשה להיתר (ארכיון עיריית נצרת עילית





מבטים שונים על מרקם הקטבה

- ♥ ראיון עם דיירים
- ♥ הקסבה ממבט הדיירים
- ♥ התרשמות אישית

הצצה פנימה אל ליבה של השכונה הביאה אותנו לשיחה סוחפת וטעונה עם י' ומ' דיירי השכונה. לאחר כמה משפטים בפאתי הבית י' קידם את בואנו בשמחה ונכנסנו להמשך שיחה מעניינת ומפתיעה. (הזוג מתגורר בקומה שניה בדירה הסמוכה לרחוב התאנה – החלק הגבוה בקסבה)

זוג הדיירים היה מבוגר וניכר כי נושא על תרמילו את אוסף השנים, החוויות והרגשות. מיד הם החלו בתחושת הקיפוח מצד נציגי עמידר על כך שקיבלו דירה קטנה וזאת על אף היותם משפחה חמישה ילדים. בשיחתם הם סיפרו כי עברו לקסבה כחלק מדרישות עבודתו של י', הם גרים בשכונה כ-40 שנה.

מבנה הדירה מבחינה תכנונית נשאר כמות שהוא, יחד עם זאת ניתן לראות כי אינה מזנחת והיא מתוחזקת היטב, דבר שלא בא לידי ביטוי בנראות הבניין כולו.

ככל שהשיחה העמיקה נוכחנו לגלות ביקורת רבה על התקופה הראשיתית אל מול ימינו, כחלק מדיירים בשיכון שהוא ציבורי, כזה המפגיש בין אנשים. אם פעם התרבות הייתה מסבירת פנים ובעיניהם היה נעים להיתקל בשכנים הסובבים כיום המציאות היא שונה וכל דייר שפגשנו צמא לפרטיות ולנתיק בשטח של ביתו וסביבתו. בעיניהם, תופעת ניכוס השטחים סביב הדירה או השתלטות על הגג הופכת למהלך שיוצר ניכור ותחושות כואבות בין הדיירים.

בלט מאוד הרצון לפאר ולהדר את הילדים ואת פעולתם והצלחותיהם (מעצבת פנים, סגן אלוף וכו'). הרצון להוכיח שדירתם לא מנעה מהם להשקיע בחינוך ובילדים, מעין תחושה כי יש רצון להציג את הטוב על אף מבנה המגורים ה"כושל".

בהמשך סקירת המקום נתקלנו במשפחה נוספת שסקרנותה גברה עליה והוזמנו פנימה, שוב. א', אם המשפחה נצבעה בעינינו כדמות מפתח בשכונה, אבן שואבת שאותה כולם מכירים ועליה סומכים. היא ובעלה עברו לשכונה סביב שנות ה-70 ונחשבים לוותיקים בה.

כשהתקרבו גילינו שביתם חולש על 2 קומות ומקושר במדרגות פנימיות, דבר שלא ראינו לפני כן. מבחינתם המהלך היה ברור, חכם ומתבקש. בקומת הקרקע החלל נתחם ע"י הוספת מספר קירות שניכסו חלקים מהחניה המשותפת (הכול נעשה בצורה חוקית על פי א') ויצר את האזור המשותף בבית – המטבח והסלון שממנו עולים לקומה הפרטית – חדרי השינה וחדרי הרחצה, שהוסבו מתוך מתווה הדירה הטיפוסית (קומה 2) של השיכון.

במהלך שיחתנו א' סיפרה שהם עברו לשכונה כי באותה תקופה היא הייתה נחשבת חדשה, כזו המספקת מגורים מתקדמים, מודרניים שהצטיירו כזוהרים. היום היא מייחלת שהמבנה ייפול, לא מרוצה ממצבו הפיזי והתחזוקה שלו (שאינה קיימת, כל אחד לעצמו).

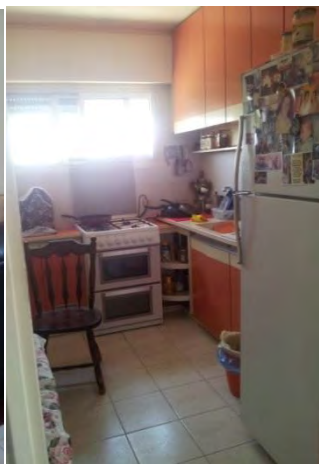
על אף התלונות, בעינינו הם משתייכים לאוכלוסייה שחייה ברמת חיים גבוהה מהממוצע בשכונה, אולי כתוצאה ישירה מהמרחב הגדול יותר והעלויות הנמוכות.

על פי הדיירים אין הרבה חוזקות לשכונה, המעט שהזכירו היה בהקשר של האוויר הטוב שזורם בדירות. הם הביעו תחושת נחיתות אל מול הדירות הצדדיות היושבות משני צדיי השכונה שקיבלו שטח רחב יותר, פרטי ומנותק יחסית (עם כניסות נפרדות לאורך מדרגות השכונה).

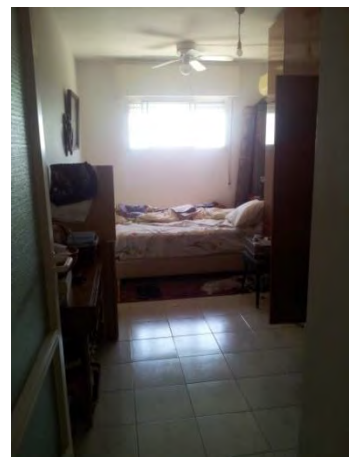
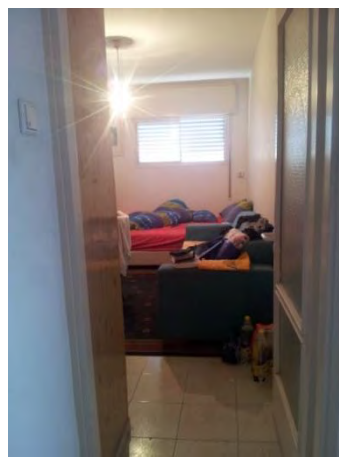
דירתם של משפחת ז' (י' ומ') המוזכרת ראשונה



מבט חוץ מבנו 6, קומה ב דירה אמצעית משפחת ז'



סמוך לכניסת הבית, כניסות סמוכות לסלון ולמטבח (ע"פ מ' נשאר כפי שהיה)

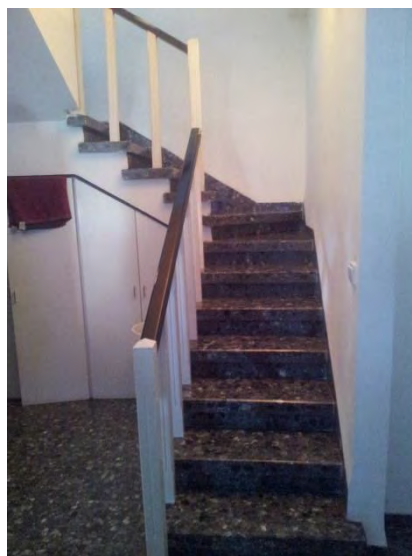
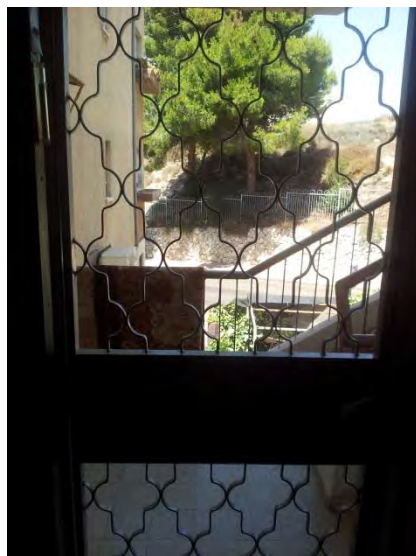


שני חדרים נוספים, חלונות מוגרים וסדורים

דירתה של משפחתה של א' המוזכרת שניה בנ"ל



מבט חוץ מבנו 8 קומת קרקע עם הכניסה לדירת משפחתה של א'



תוספת המדרגות המקשרות בין 2 הקומות של הדירה משמאל: הדלת שמהווה את הכניסה המקורית מקומה ב של המבנה, היום לא פעילה.



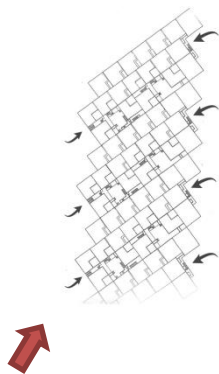
הקיר שנסגר לטובת התוספת לדירה הקיימת על חשבון השטח הציבורי המשותף

התרשמות כללית מהשכונה

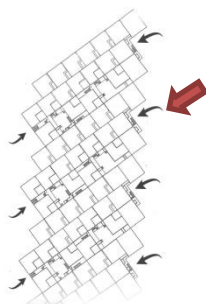
מראות עיננו חשנו שהשכונה נחלקת לאגפים שונים באופי וברמת תחזוקה ושימור שונים. האזור העליון, רחוב התאנה מתאפיין בחוסר אחדות בין כל דירה ודירה, הזנחה כללית לעומת טיפוח פרטני של כל יחידה וסביבתה המצומצמת וזאת גם ע"י פעולת הטיפוח של השטחים המשותפים. בדירות הצדדיות שיושבות לאורך המדרגות המרכזיות בשכונה ניכר טיפוח יחד עם אופי פרטי ומבודד כתוצאה מהמיקום וההפרדה המפלסית.

לאורך אזורים שונים בחזיתות ובאזורי המדרגות ניתן לראות חיפויים וצבעים זרים על פי ראות עיניהם של הדיירים כניסיון לחדש ולרענן את מראה המבנה.

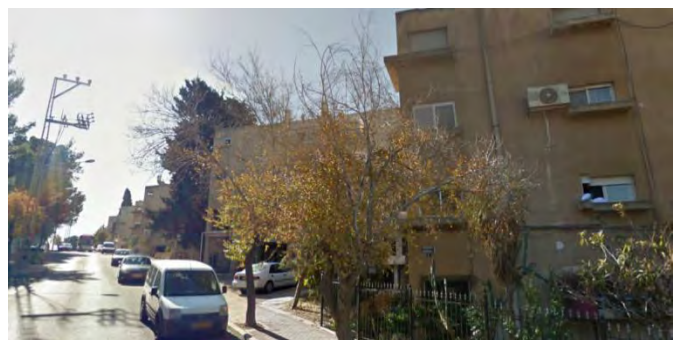
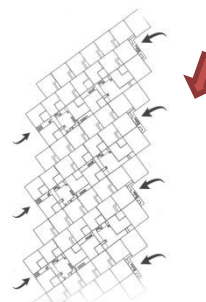
בעקבות מאמר שקראנו במהלך השיטוטים ברשת נחשפנו לתיאור נוסטלגי של אחד הילדים שגדלו בשכונה והגענו עם ציפייה לשמוע סיפורים על חיי קהילה עשירים ומרחבים משותפים פעילים אך לצערנו אף אחד לא התחבר לכך ולא צייר עבורנו תמונה דומה.



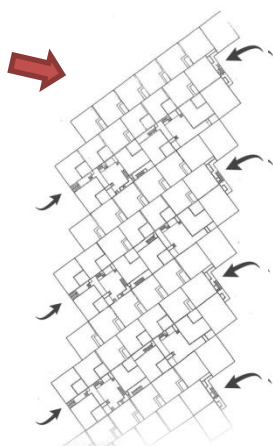
מבט על הקסבה מרחוב החיטה



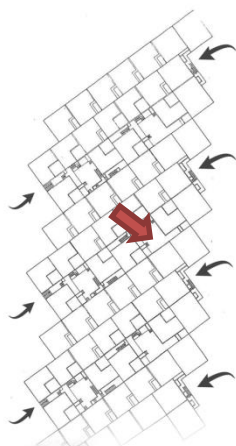
כניסה טיפוסית, חזית רחוב התאנה | מעבר לדירות



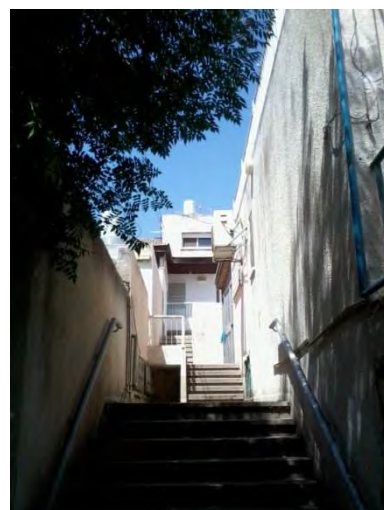
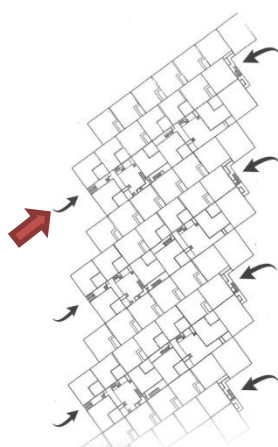
מבט לחזית הפונה לרחוב התאנה | הסטת המסות בזווית 45 מעלות



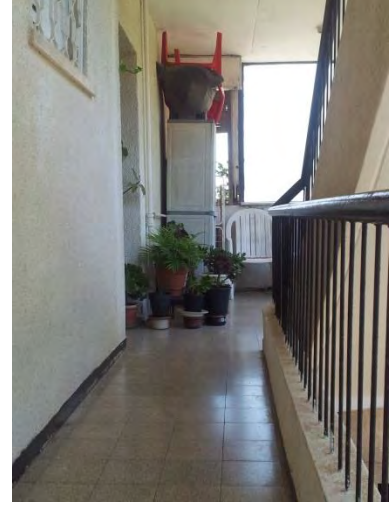
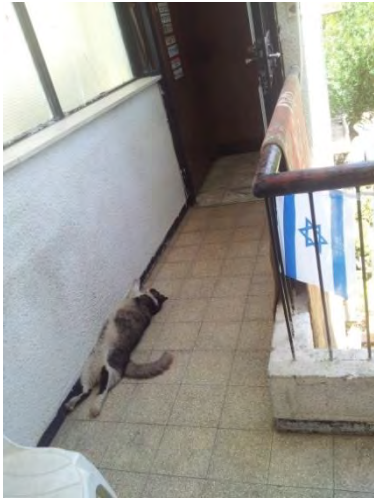
מעבר צדדי | מדרגות המובילות מרחוב התאנה לרחוב החיטה



"מסות המגורים" | בין המסות חלל משותף המוביל לכניסות



סמטאות | מעברים פנימיים לדירות



האופי הדרוג והצפיפות האופייניים לקסבה



סיפוח שטחים ציבוריים לטובת המרחב האישי

יהודה דרכסלר, (1924–2005)

נולד באוסטריה ועלה לארץ בהיותו בן 15 במסגרת עליית הנוער למקווה ישראל. לאחר פעילותו ב"הגנה" שם השתתף בקורס מפקדי כיתה בכפר גלעדי ובקורס למדריכי טופוגרפיה וסיור. הצטרף לפלמ"ח.

ב-1948 חזר לארץ ושובץ כמפקד פלוגה בגדוד החמישי בחטיבת הראל, ולאחר זמן קצר מונה לסגן מפקד הגדוד. בשנת 1951 השתחרר יהודה מהשירות בצה"ל ויצא ללימודי ארכיטקטורה בטכניו. לאחר הלימודים עבד כמתכנן ראשי במחלקה הטכנית של הסוכנות היהודית בירושלים. ולאחר מכן כמתכנן מחוז הנגב.



מתוך אתר: info.palmach.org.il

שותף לתכנון שכונת הקסבה היה אברהם ונטורה.

נצרת עילית הייתה המעבדה הגדולה הראשונה לניסויים בבינוי, ולכן היא עשירה בסביבות מגורים ייחודיות, שפרטים מהן חזרו והופיעו בפרויקטים אחרים של משרד השיכון. השכונה נבנתה על הגבעה, עובדה אשר השפיעה על התכנון, "במקום לבנות בניין גבוה, פוזרו הדירות בצמידות זו לזו, כשחצר משותפת לכל כמה דירות ורשת שבילים נפרשה בין הדירות. כך נמנע הצורך במעלית או בבנייה לגובה הפוגעת בקו הנוף, ופרישת הבינוי הדגישה את הטופוגרפיה הטבעית..." (מתוך מאמר של מיכאל יעקובסון X-net)

איכויות החלל של 'השכונה לדוגמא' אינן שאובות עוד מהכפר האירופי. תחת זאת, הן דומות להפליא לקסבה המזרח-תיכונית, אותה קסבה שהתפתחה כאן מתוך התאמה לאקלים המזרח-תיכוני, ונבנתה מאבני המקום. חצרות הבתים המצומצמות, הבעלות המוגדרת עליהן והיותן סגורות בקירות גבוהים מזכירים את הפטיו הים-תיכוני והמזרח-תיכוני. הסמטאות בין הבתים מזכירות את בינוי הקסבה. גם התכנית הגבוהה של מבני השטיח והיות המרקם כולו צפוף ונמוך נראים כלקוחים ישירות מהקסבה המזרחית (הדס שדר - שלוש תפיסות של מקום בשיכון הציבורי)

הקסבה במרוקו



הקסבה בשכם



הקסבה בעיר סוסה, תוניסיה

