בונה בניינים

היא מעולם לא תכננה וילה למשפחה אחת וכבר למעלה מ־20 שנה היא עוסקת בתכנון ובנייה של פרויקטים הכוללים עשרות ומאות יחידות דיור. לדעתה אסתטיקה נובעת מפונקציונליות ולא להיפך, ומיומנות תורמת ליצירת פתרונות אסתטיים מעניינים וחדשניים יותר. שיחה אישית עם אדריכלית קיקה ברא"ז

מאת **שירי הררי**

קיקה ברא"ז
לימודים: בעלת תואר שני באדריכלות מאוניברסיטת קולומביה בניו יורק ובוגרת לימודי אדריכלות ותכנון ערים בטכניון
מצב משפחתי: נשואה +3
כתובת המשרד: לינקולן 20, תל־אביב
אתר אינטרנט: www.kikabraz.co.il

גינדי הייטס, שני בנייני מגורים בשכונת תל בנימין, רמת גן. הבניינים ניצבים זה לזה ויש להם רחבת כניסה מוגדרת ולובי משותף בקומת הקרקע.
הדמיה: Viewpoint

2–1. פרויקט פרשקובסקי בהרצליה. שישה בנייני מגורים ובהם 66 יחידות דיור. סטטוס: בביצוע.
הדמיות: Viewpoint

שבוע לפני פגישתנו שבה קיקה ברא"ז משהות בת חודשיים בלונדון. היא טסה לשם עם משפחתה לחופשה ארוכה, ביקשה לקחת פסק זמן, לבלות בנחת עם בן זוגה ושלושת ילדיהם, להתרחק מהאינטנסיביות של העבודה ובאותה הזדמנות גם לבחון למה בעבודתה תתגעגע יותר ולמה פחות. כבר מעל ל־20 שנה היא עוסקת בתכנון ובבנייה של פרויקטים ובהם עשרות ומאות יחידות דיור, ועבודותיה נטועות בערים רבות ברחבי ישראל.

עכשיו, ממשרדה בקומה ה־13 במגדל במרכז תל־אביב, ברא"ז מספרת ששמחה לגלות שהחזרה ארצה, למשרד, לעבודה, הייתה נעימה למדי. למרבה ההקלה, לא נמצאו סעיפים שהייתה מעדיפה להשמיט מסדר יומה, וכשהיא נשאלת על יעד חדש או על חלום שטרם הוגשם היא משיבה כמעט בלי להסס שתשמח פשוט להמשיך להיות מאותגרת ולעשות בדיוק את מה שהיא עושה כעת. לא יותר, לא פחות.

"אני מרגישה שבשלב זה של חיי הגעתי לאיזון מסוים בין החיים הפרטיים, הבית, הילדים, לבין העבודה", היא אומרת. "אני רק מקווה שאני עושה את זה נכון בשני המקומות. ימים יגידו".

*

קיקה (במקור רבקה) ברא"ז סיימה בהצטיינות לימודי אדריכלות ותכנון ערים בטכניון, ובתחילת שנות ה־90 טסה לניו יורק והשלימה תואר שני בתכנון בניינים באוניברסיטת קולומביה. במקביל השתלבה במשרדו של אדריכל משה ספדי ועבדה בו כארבע שנים, תקופה שהיא מתארת כתחנה תרבותית מעצבת בחייה. מיד עם חזרתה לישראל התבקשה ברא"ז לתכנן 78 יחידות דיור בלוד, ושם נקבע הכיוון ונבחרה דרכה המקצועית. "אף פעם לא תכננתי וילה למשפחה אחת", מספרת ברא"ז. "כך התגלגלו הדברים ובדיעבד זה בדיוק מה שהתאים לי. אני אוהבת פרויקטים גדולים ומורכבים ואני מעדיפה לעבוד מול קבלנים ויזמים ולא מול אנשים פרטיים. זה כנראה מתאים למבנה האישיות שלי כי זאת התעסקות אחרת. אגב, ברוב הפרויקטים שלנו אנחנו גם לא עוסקים בעיצוב פנים".

את משרדה הקימה ברא"ז ב־1989 וכיום יש בו כ־15 עובדים. ברשימת הפרויקטים שנעשו במשרד אפשר למצוא את מגדלי גינדי הייטס ברמת גן (204 יחידות דיור), מתחם קדמת הייטק בהוד השרון, שכונת אחוזת גירון בתל מונד (כ־140 יחידות דיור) וכן תכנון קניון חדש בפתח תקווה ופיתוח פרויקט עתידי למגורים בהרצליה (66 יחידות דיור).

מאיזה חלק בשלבי התכנון והבנייה את נהנית במיוחד?

"אני אוהבת את המורכבות היזמית, ניתוח המגרש, יצירת תמהילים של דירות ועיצוב המבנה, ואם זה מגדל או שכונת מגורים – שלב תכנון הדירות ביחד עם העיצוב החיצוני של הבנייין".

איך מנצחים על תכנון פרויקטים בסדר גודל כזה?

"המשרד שלנו מחולק לצוותים. בתחילת הפרויקט יש צוות שעוסק איתי בתכנון המוקדם, בסקיצות וביצירת הרעיון. אחרי שכל זה מתגבש, הפרויקט עובר לצוותים הבאים לשלב הפרודקשיין, לתכניות העבודה. זאת צורת עבודה שאני מנסה בשנים האחרונות. אני מרגישה שהמבנה ההיררכי הזה מאפשר לי להיות שותפה במה שאני באמת רוצה ואוהבת, שזה הדיזיין והתכנון הראשוני".

מהיכן ההשראה?

"זה אף פעם לא נובע ממקור אחד וזה לא קורה כשמסתכלים על סמל העיר, רואים את העלים בציור

"תכנון נכון של הדירה פנימה מצד אחד וקשר נכון שלה לסביבה האורבנית מצד שני, ושמירה על איכויות אסתטיות ועל מעטפת בניין שמבטאות את הקשר הזה – זאת, בעיניי, אדריכלות טובה ומעניינת"

"אך פעם לא תכננתי וילה למשפחה אחת", מספרת ברא"ז. "אני אוהבת פרויקטים גדולים ומורכבים ואני מעדיפה לעבוד מול קבלנים ויזמים ולא מול אנשים פרטיים"

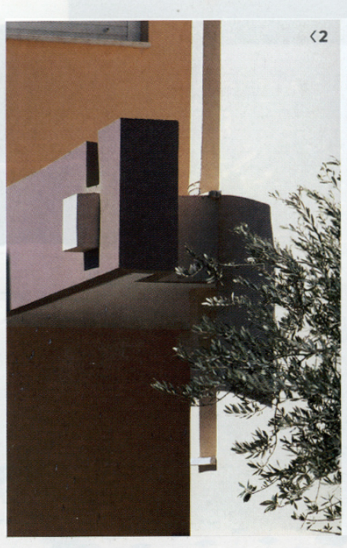
1. מגדלי גינדי שרונה, דרום הקריה, תל־אביב, פרויקט בעבודה: שלושה מגדלי יוקרה במתחם שרונה.
הדמיות: Viewpoint
2. גינדי הייטס, תל בנימין, רמת גן.
צילום: אסף פינצ'וק

ופתאום נוחת הרעיון. אני לא מאמינה בזה. אני מאמינה בשילוב, וזה היופי באדריכלות בעיניי, שזה באמת תחום אינטר־דיסציפלינרי. כשאנחנו ניגשים לפרויקט אנחנו קודם כל לומדים את ההיסטוריה של העיר, את כיווני ההתפתחות שלה, התכניות שיש באזור, עושים הרבה עבודה תחבורתית, מסתכלים על הטופוגרפיה ואיפשהו בדרך מתפתח גרעין של רעיון".

אם היית צריכה לתמצת את ה"אני מאמין" המקצועי שלך, מה היה מוביל את הרשימה?

"אני מאמינה באדריכלות אתית והומאנית שיוצרת מקומות מחיה טובים לאנשים. אני מאמינה באדריכלות מוקפדת, אני אוהבת קווים ישרים, משחקי גושים ומסות, אור וצל, דגש על פרופורציות מעודנות ובעיקר התאמה לתכנון הפנימי, בתכנון שנוצר מבפנים החוצה. בעיניי, האסתטיקה נובעת מהפונקציונליות והיא לא תוצר לוואי שלה. היא זו שתוליד תוצר אדריכלי מוצלח ויפה כי במגורים אי אפשר אחרת, הפונקציונליות צריכה להוביל. ככל שמיומנים יותר אפשר להגיע לרעיונות פונקציונליים מעניינים והם יכולים לייצר רעיונות אסתטיים מעניינים וחדשניים".

את הטקסט הכמעט אקדמי הזה ברא"ז מדגימה הלכה למעשה בשני פרויקטים שיצרה. במגדלי גינדי הייטס ברמת גן נוצר רעיון ויזואלי מעניין המשרת צורך פרקטי – מעטפת המבנה מאופיינת בקוביות זכוכית פינתיות בגובה של שתי קומות שיוצרות מעין גג התוחם מרפסת רחבת ידיים, וכך נוצרו בכל קומה שנייה דירות מיני־פנטהאוז. דוגמה נוספת היא בשכונת אחוזת גירון בתל מונד, שברא"ז מכנה "סמן ימני" בכל הקשור לבנייה ולתכנון שכונות מגורים. "השכונה הזאת נבנתה בסוף שנות ה־90, תקופה שבה כל שכונות המגורים בשרון נראו אותו הדבר – בתים לבנים עם גגות רעפים אדומים. אנחנו



2–1. אחוזת גירון, תל מונד, 132 יחידות דיור. לא עוד קוביות לבנות עם גגות רעפים אדומים אלא שפה ארכיטקטונית מודרנית ונקייה.
צילום: עמית גרון

הלכנו על גגות שטוחים, על צבעוניות, יצרנו חללים גבוהים בתוך הבתים, פינות משפחה צמודות למטבח בנוסף לסלון – אלה דברים שלא היו נהוגים אז בבנייה קבלנית". ברא"ז מוסיפה שגם בביתה, בית פרטי בצפון תל־אביב, תכננה יחידת מגורים ובה פינת משפחה הצמודה למטבח ומשמשת את בני הבית ביומיום.

"אני מאמינה שכושר ההמצאה והיצירתיות משרתים את הפונקציות ולא להיפך, ואני מאמינה שאפשר לעשות אדריכלות למגורים, שהיא בעצם אדריכלות יומיומית־שימושית, טובה. זה לכאורה הדבר הכי משעמם, אבל כשעושים את זה עם תכנון נכון של הדירה פנימה מצד אחד ועם קשר נכון שלה לסביבה האורבנית מצד שני, ושומרים על איכויות אסתטיות ועל מעטפת בניין שמבטאות את הקשר הזה – זאת, בעיניי, אדריכלות טובה ומעניינת".

*

מניסיונך, כיצד היית מתארת את השינוי בקו הנוף המקומי, שהוא תוצאה של הדרישות המשתנות בכל הקשור לתכנון למגורים?

"אין ספק שבטווח של 20 שנה השינוי העיקרי הוא הקמתם של מגדלים, שנובעת, כמובן, מצורך בניצול קרקע במרכז הארץ. מעבר לזה, אני חושבת שהישראלי נהיה בינלאומי, וברור שמגדלים הם הטרנד בכל הערים בעולם כי זאת הדרך היחידה לנצל את משאבי הקרקע".

כמי שאחראית להקמתם של כמה מגדלים כאלו, האם את מבינה את ההתנגדות שהם מעוררים לעתים ואת הרתיעה מהתרבותם ומהשפעתם על הנוף ואפילו על האקלים התרבותי?

"אני יכולה להבין את ההתנגדות של מי שגר בבניין נמוך ולידו מגדל שמצל עליו, אבל אלה תהליכים תכנוניים ברמת העיר. ברגע שיש שכונה שלמה שכולה מגדלים, כמו פארק צמרת בתל־אביב, הבעיה הזאת לא קיימת. נכון, נשאלת השאלה מה קורה כשבנווה צדק בונים מגדל, והוא באמת לא שייך, אבל אני לא מעוניינת להעביר ביקורת על פרויקטים אחרים או על תהליך תכנון של העירייה. לעומת זאת, תראי את השוק הסיטונאי בתל־אביב", היא מצביעה לעבר המתחם הנטוש הניבט מחלון משרדה. "השוק הסיטונאי הוא תכנון משובח שלקח שנים רבות של תב"ע (תכנית בניין עיר) שעשתה חברתי הטובה ממשרד יער אדריכלים, והתוצאה טובה. הכל מתחיל מתכנון ערים. כך או אחרת, מגדלים מביאים איתם תוצרים שבניינים בני ארבע קומות עם דודי שמש על הגג לא יכולים לתת. למשל, מסחר, התרחשויות עירוניות, כיכרות, גנים ומבני ציבור – כל זה לא יכול להתרחש בלי המגדלים".

מה לגבי הטענה שהם מאיימים ומאפילים בגודלם על מי שמסתובב למרגלותיהם?

"אני חושבת שבתכנון נכון אפשר למנוע תחושה כזאת על ידי שילוב של בנייה מרקמית נמוכה ברמות שונות של דירוג, שיוצרת את דופן הרחוב כשהיא משולבת במסחר כדי ליצור חוויה עירונית, ובמקביל, גב של מגדלים בעורף. וכמובן, פארק אחד גדול שמתאפשר בזכות השטח שהמגדלים שחררו. אני לא בטוחה שיש סביבת מגורים עירונית מושלמת, אבל אני מאוד מאמינה בשילוב הזה".

מהם האילוצים שאת נדרשת להתמודד עמם מפעם לפעם והיית רוצה שישתנו?

"צפיפות יתר, אבל אני באמת חושבת שאפשר להגיע לתכנון עירוני מעניין ויפה גם בצפיפויות הנתונות. אין מה לעשות, הרי מישהו צריך לשלם את מחיר הקרקע ולדעת ליצור את האיזון הזה בין מה שמקבל היזם לבין מה שמקבל הציבור, זאת אמנות".