תוכסת גובה

במגדלי היוקרה שהאדריכלית קיקה בראב"ד־שוורץ מתכננת, יש הרבה אוויר ואור. היא מאמינה בבתים שמתאימים לאקלים המקומי, חושבת שהבנייה לגובה היא הכרח וצורך ובסך הכל רוצה להגשים את החלום של לקוחותיה. רק אל תקראו לה אדריכלית האצולה

» מיכל צורן » צילום: רמי זרנגר

קיקה בראב"ד־שוורץ. "כל מה שבניתי, בניתי במו ידיי, בעשר אצבעות"

ל

בת של קיקה בראב"ד־שוורץ, אדריכלית שמומחית לבנייני מגורים ולמגדלי יוקרה, יש בבית הספר יום פתוח, שנפל על מועד קיום הראיון. "ידעתי שאני צריכה לבחור. אני כל הזמן צריכה לבחור, וזה כואב כל כך, אי אפשר לתאר".

לבראב"ד־שוורץ – בעלת המשרד "קיקה בראב"ד אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ" האחראית בין השאר לפרויקטים גינ־די הייטס, שרונה, המשתלה, הפרויקט עם הגגות המעוגלים בהרצליה וקרדן במוש־בה – יש שלושה ילדים, בני 13, 16 ו־18, שאותם היא מגדלת פחות או יותר בכוחות עצמה. "אני כמו אם חד־הורית, עול הגידול שלהם במהלך השנים היה עליי. אני עובדת לפחות 12 שעות ביום. קמה בחמש בבוקר. מנסה לתמרן בין הבית, הילדים והעבודה בצורה אופטימלית. אלה הרבה קריירות בחיים של בן אדם אחד – כאמא, כאשה, כר־עיה, כחברה, וגם קריירה בעבודה. בשילוב של הקריירות האלה, כל אחת קצת נפגעת, וזה תמיד על חשבון עצמי".

מה עם בעלך? ממנו פחות מצפים לחת־מודך עם הבחירות היומיומיות האלה.

"גם הוא עובד קשה מאוד והרבה מהזמן הוא לא נמצא בארץ, אז מן הסתם אני יותר קשורה ליומיום של הילדים".

בעלה של בראב"ד־שוורץ, בעז שוורץ, הוא מנכ"ל דויטשה בנק בישראל. השניים מת־גוררים בבית פרטי באחד הרחובות הקטנים של צפון תל אביב, ובאחרונה החלו לבנות בית בהרצליה. "פתחתי את המשרד לפני שהכרתי אותו, וכל מה שבניתי, בניתי במו ידיי, בעשר אצבעות. אני עושה את הבחי־רות שלי, הוא תומך בי, וכולם שמחים".

גם בתוך המשרד היא נאלצת לבחור כל הזמן. "הייתי רוצה להקריש יותר זמן לכל פרויקט. לפעמים אני רוצה לסגור את הדלת ושייתנו לי כמה ימים לשבת ולעבור רק על פרויקט אחד. אבל זה לא קורה, כי כל רגע יש טלפונים וכל רגע יש כיבוי שרפות. מצד אחד זה מתסכל מאוד ומצד שני ברור שאם המשרד לא היה בהיקף ובגודל כאלה, לא הייתה לי הזדמנות ליהנות מעשייה של פרויקטים גדולים ומיוחדים".

בראב"ד־שוורץ מנהלת משרד של 25 עוב־דים. "זה גדול על בן אדם אחד", היא אומרת. "אני לא רוצה להגיד 'על אשה' כי על הנו־שא של מגדר יש לי תיאוריה ברורה מאוד: אני לא רואה הבדל גדול בין המינים. אני לא מתרגשת מזה שאני אשה שמנהלת 25 עוב־דים, אני חושבת שקשה לנהל משרד בכלל ובטח בסדר גודל כזה".

השאלה אם אנשים אחרים לא מתרגשים מכך שאת אשה? אם אין איזו הרמת גבה?

"מעולם לא הייתה, גם לא כשאני נכ־נסת לחדר ומציגים אותי כאדריכלית של 500 יחידות דיור. אני לוקחת את זה באופן טבעי מאוד".

פרפרים בבטן

500 הוא לא מספר יחידות הדיור הגדול ביותר שתכננה בראב"ד־שוורץ. ההתמחות שלה ושל המשרד שלה, כאמור, היא בניינים ומגדלים. "ויתרתי מראש על תחומים אח־רים כמו בתים פרטיים. אני אוהבת את סדר הגודל הזה, את היקפים האלה, את ההתמו־דדות עם כל הרמות של התכנון. בייחוד אני אוהבת פרויקטים שמתחילים בתב"ע (תו־כנית בניין עיר) וממשיכים בתכנון מפורט של הבניינים.

"ההתמקצעות וההתמחות חשובות מאוד. אולי זה חלק מההצלחה של המשרד שלנו, שהכפיל את גודלו בארבע השנים האחרו־נות – ההתמחות המאור ספציפית שבחר־תי, של מגדלי יוקרה, ובתוך זה אני מוצאת המון עניין".

מה ההבדלים בעבודה מול היזמים השונים?

"אני לא ארבר על קליינטים שלי באופן ספציפי. אחר ייעלב שהזכרתי את ההוא ולא אותו. יש יזמים מעורבים יותר ויש פחות. יש פרויקטים שאני יודעת שיצליחו ויש כאלה שלא. עד שלא נמכרות 100 דירות ראשו־נות, אני לא רגועה. דווקא במקומות הקשים יותר – ההצלחה גדולה שבעתיים. שלושה מגדלים בשרונה, זו לא חוכמה שנחטפו בתוך שבועיים. התברכתי בכך שכל הפרויקטים שלי הצליחו. תמיד כשיוצאים לשיווק יש פרפרים בבטן – יצליח? לא יצליח? לא רק אצל היזם. ההצלחה שלו היא ההצלחה שלי".

> על ההצלחה: "שלושה מגדלים בשרונה, זו לא חוכמה שנחטפו בתוך שבועיים. התברכתי בכך שכל הפרויקטים שלי הצליחו. תמיד כשיוצאים לשיווק יש פרפרים בבטן - יצליח? לא יצליח? לא רק אצל היזם. ההצלחה שלו היא ההצלחה שלי"

החזון שלה, היא אומרת, הוא להגשים תמיד את החלומות של הלקוח שלה. "אני בעצם מתרגמת את החלום שלו למציאות כפי שאני מבינה אותה בכל ההקשרים. אני מכניסה לשם את כל ההבנות שלי על מגו־רים בכלל, מגורים במגדלים, מגורים בארץ ישראל".

התפיסה העיצובית שלה באשר לתכנון מגדלים דוגלת בעקרונות של אוורור, פתי־חות ומרפסות. "לא לגור בקופסאות זכוכית שכל הפונקציות הן פנימיות וסגורות באופן מלאכותי. בפרויקט של גינדי הייטס ברמת גן, למשל, פיתחנו טיפולוגיה של מגדל יש־ראלי שבו לא מסתירים את הממ"דים או את מרפסות השירות, המטבחים מאווררים ויש מרפסות גדולות. יש בו בעצם את כל המא־פיינים של מגדל, אבל יש בו משהו שמתאים לאקלים הישראלי, לדרישות של החברה הישראלית ושל הרשויות בארץ".

באחרונה התרסקה מרפסת בפרויקט של גינדי בחדרה.

"עזבי את זה. אני יכולה להגיב על זה, כמובן, אבל זה נושא שלם של מדיניות פי־קוח במדינת ישראל. זה מתחיל בחוקים שהם לא מספיק ברורים לגבי מידת הפיקוח על הבנייה. זה לא צריך לעניין בהקשר הזה, זה אפילו משעמם. אלה מנגנוני פיקוח לא מוג־דרים ופרוצים. קרה מקרה שאני מקווה שהוא נדיר מאוד. צירוף של מקרים הייתי אומרת. אם את רוצה לשמוע את דעתי, זה צירוף של נסיבות בפרויקט מאוד ספציפי, ואני כמובן גם לא קשורה לזה, אני לא האדריכלית, וזה לא רלוונטי לענייננו".

להתסיס את העיר

את השכלתה רכשה בראב"ד־שוורץ בטכ־ניון. לאחר שסיימה את התואר הראשון נסעה לארצות הברית בחיפוש אחר עבודה כאדרי־כלית, ולבסוף מצאה עצמה משלימה תואר שני עם התמחות בעיצוב בניינים, "בילדינג דיזיין", באוניברסיטת קולומביה שבניו יורק. "זה היה בתחילת שנות התשעים, תחילת העלייה מרוסיה, הייתה המון עבודה בארץ והחלטתי לחזור אחרי שנתיים. זכיתי בפרס בישראל על בית בפתח תקווה שתכננתי להוריי בעת שהותי בניו יורק, ובזכותו פנו אליי בבקשה שאתכנן איזה פרויקט של 80 יחידות דיור בלוד הצעירה. פתחתי משרד שעבר מהבית שלי, נוספו עוד עובד ועוד עובד ולאט־לאט בניתי את המשרד".

עם בעלה בעז שוורץ, מנכ"ל דויטשה בנק בישראל. "אני עושה את הבחירות שלי"

היום את בונה בעיקר בתל אביב, שיש לה צביון ייחודי מאוד. את לא חושבת שהמגדלים עלולים להרוס אותו?

"בשביל זה יש תהליכים של תכנון ערים. באופן כללי אני יכולה להגיד שבשבילי עיר היא תמיד שילוב של ישן וחדש, והדינמיות של העיר במהלך ההיסטוריה מתפתחת כשיש בניינים חדשים ליד בניינים יש־נים. ככה זה בהרבה ערים בעולם. מגדלים הם הדרך היחידה לצופף תושבים באופן חיובי – עם ניצול מיטבי וחסכוני של הק־רקע – ולתת לעיר להיות תוססת ועשירה. לגבי סגנון המגדלים ומיקומם, אני חושבת שהעיר, האופן שבו היא מתפתחת – שיש איזה מעגל של מגדלים מסביב שהולך גם למזרח, גם לדרום וגם לצפון – זה כיוון נכון. האוריינטציה שלהם כמגדלים לעשירים היא שצריכה להשתנות. מגדלים שאמורים היו להיות עם 100 דירות ובסוף מכילים חצי מהכמות הזאת, זו לא המטרה. המטרה היא להקים מגדלים עם דירות קטנות. אנחנו רואים את זה בפרויקטים חדשים יותר במז־רח העיר וגם בפריפריה".

אז את אומרת שזו בעיה של תדמית?

"בתל אביב זה אמיתי. המגדלים ברוטשי־לד, בצמרת, אלה מגדלים שהמחירים שלהם מאוד גבוהים. אני חושבת שמתחיל תהליך

בראב"ד־שוורץ. "עד שלא נמכרות 100 דירות ראשונות, אני לא רגועה"

פרויקטים של בראב"ד־שוורץ (מלמעלה, בכיוון השעון): הפרדס בפתח תקווה, גינדי הייטס ברמת גן ושרונה בתל אביב. מגשימת חלומות

עילום: View Point

עילום: AA Studio

של מגדלים עם דירות קטנות יותר במחי־רים שפויים יותר, ואני מקווה שזה ימשיך. בו בזמן יש לנו תהליכים של עיבוי הבניינים הקיימים. אני צופה שב־20 השנים הבאות תל אביב תצמח בשתיים־שלוש קומות על רוב הבניינים (בזכות תוכנית תמ"א 38 – מ"צ), אבל יישארו הקוביות הלבנות המפורסמות שלה, עם נגיעות של מגדלים במרכז העיר, אבל בעיקר מסביב לה. זו המגמה כרגע, תר־ספות ועיבוי. אני חושבת שעיריית תל אביב עושה כאן עבודה יפה מבחינה אורבנית, בה־בנה של חלוקה לאזורים. אפשר לשפץ את המבנים ועדיין לשמור על הצביון של העיר עם הבתים הנמוכים".

בראב"ד־שוורץ מצביעה על מתחם שרו־נה כדוגמה טובה לכך. "זה היה אזור שהיו בו בתי טמפלרים קטנים ששומרו, והתב"ע סביבו היא של מגדלים. אני אחראית לתכנון שלושת המגדלים הגבוהים, 31 קומות כל אחד, סך הכל 234 יחידות דיור מעל ארבע קומות מסחר ומשרדים המשתלבות בבתי הטמפלרים. עשו רה־תכנון לאזור שלם וב־עצם הגדירו מחדש את האזור הזה. אלה אזו־רים שלא היה בהם שום דבר. היו שוק סיטו־נאי ובנייני הקריה שהרסו אותם. אז החליטו להגביה את כל המתחם הזה לרבי קומות, ואני חושבת שהפתרון מוצלח מאוד".

אני ממלאבס

בתקשורת כונתה בראב"ד־שוורץ, שמת־כננת כמה מהמגדלים היוקרתיים בארץ, "אדריכלית האצולה הישראלית". איך היא חיה עם התואר? "אדריכלית האצולה הישראלית?!", היא משמיעה קול פליאה, "להגיד שאני מתכננת בתים לאצולה זה לא ההגדרה הנכונה עבורי. אני מתכננת מגורים לאנשים באשר הם, עניים כעשירים, ואני מנסה לעשות את זה הכי טוב שאני יכולה במחשבה שיהיה להם הכי טוב. אני לא יוד־עת באיזה הקשר נאמר 'אצולה'. ברור שכ־שאנחנו מתכננים מגדלים אנחנו מתכננים וילות באוויר, יש שם פנטהאוזים מטורפים בשחקים, שאני אחראית להם, אבל זה חלק מהעבודה שלי. חלק גדול נוסף זה פרויקטים כמו הפרדס והשכונה שהוא נמצא בה, כפר גנים בפתח תקווה, שם תכננתי אלפי יחי־דות דיור. בעצם 50 אחוז מהשכונה הזו אנח־נו תכננו ב־20 השנים האחרונות".

הפרויקטים בפתח תקווה הם מין סגירת מעגל עבור בראב"ד־שוורץ, שנולדה באם המושבות. "כפר גנים היא שכונה שבילדותי הייתה כולה פרדסים", היא אומרת. "לאט־לאט את רואה איך הפרדסים מתכסים בטון ובמלט. אבל אין ברירה, העיר צריכה לה־תפתח. אני מרגישה שתרומתי היא בתכנון טוב של בתים שהם גם מוצלחים למי שגר בהם וגם יפים למי שעובר לידם".

בעת השיחה בינינו מקבלת בראב"ד־שוורץ הודעת אס.אם.אס, פולטת "ישז" ומחייכת. "מישהי שאחראית לרישוי דיווחה לי שא־נחנו נכנסים לשלבים מתקדמים בפרויקט של 600 יחידות דיור בשישה מגדלים במ־חלף הסירה". היא עוצרת רגע, מהורהרת. "זו עבודה קשה, קשה מאוד. ואני מדויקת מאוד, יש לי איזה יכולת כנראה כן לנהל הרבה. אני לא מניחה, אני בטוחה. כשיש לי מטרה, אני מאוד מכוונת אליה ואני יודעת לכוון את הדברים כך שהם יקרו".

מה בעצם קשה כל כך?

"את כמו משרתם של שני אדונים. משׁ־רתת של המון אדונים, ואת צריכה, כמו תד־מורת, לסנכרן בין הדברים. לכן המקצוע הזה גם מרתק כל כך. חברות צוחקות עליי שאני עדיין מתלהבת מהמקצוע. במקום שאני נמ־צאת בו יש לי הזדמנויות לתכנן פרויקטים גדולים, להיות במגע עם מנכ"לים של חברות, עם יזמים, אנשים שחלקם מעניינים מאוד, ול־עבור איתם תהליך, להצטרף לצוות של מוחות שחושב איך אפשר לקחת את האתר הספציפי ולהפוך אותו לפרויקט מצליח. זה מרתק!".

> על הלקוחות העשירים: "אני מתכננת מגורים לאנשים באשר הם, עניים כעשירים, ואני מנסה לעשות את זה הכי טוב שאני יכולה. ברור שכשאנחנו מתכננים מגדלים אנחנו מתכננים וילות באוויר, יש שם פנטהאוזים מטורפים בשחקים"

> על המרפסת המתמוטטת של גינדי: "עזבי את זה. אני יכולה להגיב על זה, כמובן, אבל זה נושא שלם של מדיניות פיקוח. אם את רוצה לשמוע את דעתי, זה צירוף של נסיבות בפרויקט מאוד ספציפי, ואני כמובן גם לא קשורה לזה, אני לא האדריכלית"