

להיבטים השונים, התאורטיים והפרקטיים, של שימור המורשת התרבותית יש תכונה אחת משותפת: המתח המתקיים בין הקצוות - הקצה המייצג את העבר והקצה המייצג את ההווה. המתח הוא חלק מדיון מתמשך בחלקה של המורשת התרבותית בעיצוב יחסי עבר והווה ובהשלכות על העתיד (Giblin, 2015: 313). ככל שהדיון מתמקד בנושא שימור של פריט (artifact) מוחשי שערכיותו ההיסטורית גבוהה והוא נכלל ברשימת מורשת תרבותית נוטים חוקרים, מתכננים ובעלי עניין חברתיים להעדיף את העבר ולהתנגד לאלה המצדדים בטשטוש. בעלי עניין כלכלי, וברבים מהמקרים גם פוליטי, יתלכטו אם לאתר את נקודת האיזון בין הקצוות או אף להעדיף את ההווה ולהתאים את מושא השימור לתנאי ההווה ולצרכיו. התלכטות זו תופסת מקום מרכזי כשנדרשים להחליט מה התפקוד שאפשר לצקת לנכס מורשת תרבותית בנויה, עד כמה הוא צריך להידמות לתפקוד הישן וכיצד שומרים על הנכס ועל ערכיו ההיסטוריים והתרבותיים בעת שמתאימים אותו לתפקוד הנבחר עבורו.



מבית תפילה למועדון כושר - מתפקיד דתי לתפקוד כלכלי

קרן מטרני, עדי סלע וינר

התאמת שימוש חדש למבנה קיים ששימושו המקורי התיישן ופעילותו נפסקה היא כלי תכנוני שמטרתו החזרה של מבנה למעגל החיים העירוני, התאמתו לסביבה עירונית משתנה ולתקנים מודרניים. מאמר זה עוסק בסוגיית ההתאמה של שימוש חדש, חילוני ובעל תועלות כלכליות למבנה דת ששימש כבית תפילה. המאמר משווה בין שני מקרים של בתי תפילה שהוסבו לשימוש בעל אופי כלכלי - בית כנסת בתל אביב וכנסייה בניו יורק. אף שמדובר במבנים המשרתים דתות שונות, אשר הוקמו בהפרש של כמאה שנים זה מזה, ההשוואה ביניהם משקפת תהליך מרתק של תמורות המתרחשות בין מבנה לתפקוד.

מילות מפתח: התחדשות עירונית, התאמת שימוש, מבנה דת, שימור, שיקום

מבוא

ותרת של כתבה בשוליו של אתר חדשות באינטרנט שעסקה בבית כנסת צנוע בשכונת הצפון הישן של תל אביב שהוסב למועדון ספורט הציתה את סקרנותנו. לכאורה עוד מקרה של התאמת שימוש חדש (adaptive reuse) למבנה קיים במסגרת תהליכי התחדשות עירוניים, אך לא כך הדבר. בית הכנסת הקטן עורר בנו שאלות ותהיות רבות שעסקו בדת, בחילוניות, באמונות תפלות, בשאלות של תרבות, פולחן וחציית גבולות. השאלות התגלגלו והובילו לעריכת מחקר העוסק במקרה ייחודי של התאמת מבני דת לשימושים כלכליים, ובאופן שבו מתקבלת ההסבה בציבור.

התאמת שימוש חדש למבנה קיים ששימושו המקורי התיישן ופעילותו נפסקה היא כלי תכנוני שמטרתו החזרה של מבנה למעגל החיים העירוני, התאמתו לסביבה עירונית משתנה ולתקנים מודרניים. התהליך כולל הסבה של המבנה לשימוש חדש התואם את המקום, את הזמן ואת הקהילה. השימוש החדש יכול להיות שונה מהשימוש המקורי או דומה לו, והוא מושפע ממיקום הנכס, מהבעלות על המקרקעין, מתהליכים דמוגרפיים וכלכליים ומתהליכי תכנון רחבים. גישה זו מקובלת גם במבנים לשימור, תוך שמירה על המאפיינים המשמעותיים לערכם התרבותי (Ames, 2009). למבנים היסטוריים שעברו תהליך של התאמה לשימוש חדש יש תרומות חברתיות וכלכליות מגוונות - חלקן בלתי ניתנות לכימות, ובהן שמירה על רצף היסטורי, ערכי מורשת, "רוח המקום", קהילתיות וזיכרון קולקטיבי, קיימות סביבתית, ניצול יעיל של משאבים וצמצום נזק סביבתי (Bullen, 2011; Robert, 1989; Simons, 2010).

מאמר זה מציג ממצאים ראשוניים של מחקר השוואתי העוסק במבני תפילה שהוסבו לשימושים בעלי אופי כלכלי. לצורך כך בחרנו בשני מקרי קצה - בית כנסת בתל אביב וכנסייה בניו יורק - ובאמצעותם נדגים את המאפיינים של תהליך ההסבה ואת יחסם אל מחזור החיים של המבנה.

מבני דת ותפילה - מחזור החיים

בנה דת הוא שם כולל למבנה המספק אכסניה לקהילת מאמינים ומתקיים בו חיבור בין האמונה לבין המקום והזמן. בין כותלי המבנה מתקיימים טקסים דתיים ואירועים רוחניים, קהילתיים ואישיים. מבני דת בכלל ומבני תפילה בפרט הם ביטוי ישיר ומוחשי

למושגים "מורשת", "המשכיות" ו"רב-דוריות". המבנה הוא משכן פיזי לזיכרונות, גם בקרב אנשים חילוניים, והוא מסמל ערכים משותפים שחברי הקהילה חולקים בינם לבין עצמם ועם קהילות סמוכות (בן אורי, 1955; Clark, 2007). אירועים משמעותיים בחיי הקהילה והפרט הקשורים בחגים ובחגיגות, בשמחה ובעצב, חקוקים בדפי ההיסטוריה של המבנה, והם חלק בלתי נפרד מהקשר של הקהילה ושל הפרט אליו.

באופן מסורתי מוקמו מבני דת באתרים בולטים המהווים נקודות ציון ברורות במרחב, והופרדו בדרך כלל ממבנים שבהם התקיימו שימושים יום-יומיים אחרים. מבנים אלה הם בעלי זיהוי אדריכלי ועיצובי ייחודי, והוא בא לידי ביטוי בגודל המבנה, בנפחו ובשימוש בסמלים. צורת המבנים וסגנונם האדריכלי נועדו לייצר אווירה של יראת כבוד, חיזוק חשיבה דתית-אמונית ותרגול מצוות. חזות בית התפילה מעידה, בין היתר, על מידת האדיקות של הקהילה, על גאוותה התרבותית ועל מצבה הכלכלי (Clark, 2007).

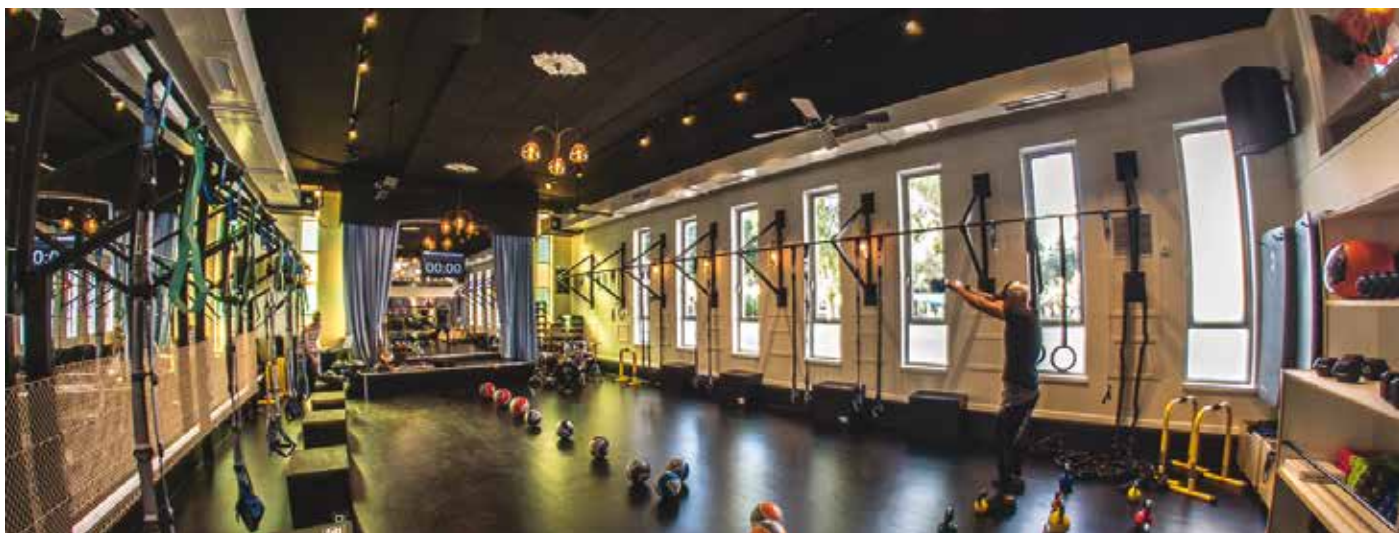
מחזור החיים של מבנה מושפע מגורמים כלכליים חברתיים ותרבותיים הקשורים, בין היתר, לערכי מורשת ולזיכרונות הקהילתיים והאישיים הטבועים בו (Douglas, 2006). מחזור החיים של בית תפילה, שהוא מקרה ייחודי של מבנה דת, קשור קשר ישיר לסיפורה האישי של הקהילה, וכמעט כל מקרה של סגירת בית תפילה מלווה בתהליך של שינוי בקהילה או בהתפזרותה.

כדי לעמוד על מאפייניו הייחודיים של מחזור החיים של בתי תפילה נתבסס על ארבעת השלבים העיקריים של מחזור החיים של מבנה: הקמה, שימוש, ניוון, הריסה או התחדשות (Clark, 2007; Simons, 2010; Williamson, Radford, & Bennetts, 2003).

1. **הקמה** - שלב הכולל את תהליך התכנון וההקמה של המבנה עד לאכלוסו. בדרך כלל המבנה מתוכנן על פי כללי תכנון מקובלים התואמים את תפקודו כבית תפילה ובסגנון אדריכלי המשקף את הזרם הדתי, את התקופה ואת הסביבה. חזותו מעידה על מידת האדיקות של הקהילה, על גאוותה ועל מצבה הכלכלי.

2. **שימוש** - שלב הכולל את תקופת הפעילות המתקיימת במבנה על השפעותיה הסביבתיות, הפיזיות והחברתיות. בשלב זה מתבצעות פעולות של תחזוקה, הרחבה של הנכס והתאמתו לצרכים המשתנים של הקהילה. מצב התחזוקה של המבנה הוא ביטוי למסירות הדתית של הקהילה וליכולותיה הכלכליות והארגוניות.

3. **ניוון** - שלב זה מתרחש בדרך כלל כתוצאה משינויים אורבניים, טכנולוגיים, חברתיים או תרבותיים בסביבתו של הנכס. השלב



אולם כושר בחלל שהיה אולם תפילה של בית הכנסת בשדרות נורדאו 65, תל אביב. צילום: דורון סרי, באדיבות בית הכושר נורדאו

ביחס לפיתוח בר קיימא ולשימור אתרי מורשת, וכן משיקולים הקשורים במאפיינים הפיזיים והתדמיתיים של המבנה. מבנים הנושאים ערכי מורשת שזכו להכרה מהרשויות כאתרים לשימור מוגנים, לרוב, מפני הריסה.

התאמת שימוש חדש לבית תפילה שפעילותו נפסקה היא מקרה ייחודי הטומן בתוכו פרדיגמות הקשורות בהתפרקות של קהילה ופירוקה מנכסיה הגשמיים, ושימוש בסמליות האתר לתועלת כלכלית. במחקר שנערך בארצות הברית נבחנו 210 מבני דת שהוסבו לשימושים כלכליים. נמצא כי כ-35% מהם הוסבו למגורים, 20% למסחר, 20% לתרבות, 10% למשרדים, 10% לחינוך, ו-5% בלבד לשימושים אחרים ובהם תעשייה (Simons, 2010). שימושי תרבות מתקבלים בדרך כלל באהדה, היות שנשמרת זיקה מסוימת בין הייעוד הנוכחי לבין הייעוד ההיסטורי (Clark, 2007).

שימוש מחדש למבני דת בישראל

הסבה של מבני דת בישראל היא נושא בעל רגישות פוליטית-דתית-לאומנית-ציבורית גבוהה, והשלכות תכנונית וקניינית שזכו לדיון ולהכרעה בערכאות משפטיות ובמוסדות התכנון (בג"צ 7311/02).

ההיבט הציבורי החשש מהסבה הוא מפני תסיסה על רקע דתי או לאומני ומפני פגיעה במרקם היחסים בין מגזרים שונים כתוצאה מהריסת מבנה דת או משינוי ייעודו. רגישות זו באה לידי ביטוי מובהק בהצעת חוק לתיקון חוק התכנון והבנייה בעניין הריסה או שינוי ייעוד מבנה דת, שאושרה בכנסת בקריאה טרומית בשנת 2012 (ומאז לא קודמה). בדברי ההסבר נכתב:

אנו עדים למקרים רבים בהם מבנים ששימשו לצורכי דת במשך

כולל התיישנות פיזית הדרגתית של המבנה כתוצאה מהתרופפות התחזוקה, או הסבתו לתכליות בעלות ערך כלכלי ירוד, עד להפסקה חלקית או מלאה של השימוש בו. במבני תפילה שלב הניווט קשור למגמות המאפיינות במאה השנים האחרונות את מרכזי הערים הגדולות במדינות מערביות, ובאות לידי ביטוי בירידה מתמשכת במספר המתפללים הקבועים. מבנה התפילה נעזב בהדרגה מפעילות, התרומות המיועדות לו נפסקות, תחזוקתו השוטפת מתרופפת ומצבו הפיזי מתדרדר. בעקבות זאת מתרחש תהליך הדרגתי יזום של סגירת בתי תפילה קטנים ומיזוג קהילות קטנות לבית תפילה מרכזי. ההחלטה למכור את הנכס או לשנות את ייעודו מתקבלת כאשר כבר אין הצדקה להמשיך להחזיק בו, ומתעורר רצון לממש את הפוטנציאל הכלכלי של המקרקעין, לעשות שימוש יעיל יותר בכספים שיתקבלו ממכירתו ולחזק קהילה במקום אחר. כדי לאפשר את מכירת המבנה, שמשמעותה התרת הסבתו לשימושים אחרים או הריסתו, רשויות הדת מבצעות פעולות שתכליתן חילון והתרחקות רגשית מהמבנה. חילון של כנסייה (De consecration) הוא הליך של הסרת קדושה המתבצע באמצעות טקס או פסיקה דתית. במעשה זה נטען כי המשמעות והערך של בית התפילה טמונים בקהילה ולא במבנה עצמו, וכי האמונה והתפילה הן חסרות מקום וזמן. ההלכה היהודית מקשה מאוד לשנות את ייעודו של מבנה ששימש לעניינים שבקדושה ולעשות בו שימוש של חול.

4. **הריסה או התחדשות** - שלב הכולל שתי חלופות עיקריות: הריסת המבנה הקיים, מחזור הקרקע והקמת מבנה חדש התואם לפרוגרמה חדשה; או התחדשות, מחזור המבנה הקיים והתאמתו לשימוש חדש ועדכני התואם לפרוגרמה חדשה. הבחירה באחת משתי החלופות מושפעת, בין היתר, משיקולים כלכליים הקשורים בפוטנציאל הפיתוח של המקרקעין, במדיניות של הרשות המקומית



חזית בית הכנסת "חסידי גור א" בשדרות נורדאו 65, תל אביב.
צילום: קרן סטרני

השטיבל בנורדאו היה מוקד רוחני בשכונה. התפללו בו ראשי ישיבות, מקובלים, חסידים ואנשי מעשה. הוא היה לא רק מקום תפילה אלא גם מקום מפגש חברתי, והתאפיין ביחס אישי א-פורמלי והרגשה של משפחתיות (צ'רני ומייזליש, 2008). בימיו הטובים ידע בית הכנסת "צפיפות ודוחק מרוב המיית הבאים בשעריו, ובין שעריו התלכדו אנשי עמל, אברכים ובחורי ישיבות ממיטב סלתה ושמנה של החסידות" (נתנאל, 11.10.2015).

בעשור האחרון, בעקבות מעבר של חסידים רבים אל קריות חרדיות מחוץ לתל אביב, חלה ירידה מתמשכת במספר המתפללים, עד שהיה צורך לממן את בואם של אברכים מבני ברק כדי להשלים מניין. לאחר שהתרוקן בית הכנסת מחסידי הוותיקים הופסקה הפעילות בו והוא ננטש. במשך שנים היה המבנה עזוב, והמקום משך דיירי רחוב ופעילות שוליים. בשנת 2014 הוחלט, בהסכמת האדמו"ר מגור, למכור את הנכס ולהעביר את ההכנסות ממכירתו לקופת מוסדות גור הארציים (רהט, 25.03.2016). המקרקעין נמכרו בשלמותם ליום, וזה מכר אותם לקבוצת משקיעים. במסגרת הסכם המכירה נמסר לרוכש מסמך המתיר הלכתית את הסבת המבנה לשימושים שאינם דתיים.

בהיבט התכנוני והקנייני בית הכנסת נמצא על קרקע פרטית המיועדת למגורים. המבנה אינו מוכרז לשימור ולא חלות עליו מגבלות תכנוניות מיוחדות. על כן בעלי המקרקעין יכולים, לכאורה, להרוס את המבנה הקיים ולהקים במקומו מבנה מגורים בשטח בנוי הגדול פי חמישה לפחות מהשטח הבנוי כיום, וזאת בהליך של היתר בנייה. כיום מבנה בית הכנסת מושכר למועדון ספורט בהסכם שכירות שנחתם לשנים ספורות - עובדה המרמזת על כוונת בעלי המבנה לממש את הפוטנציאל התכנוני של המקרקעין. בית הכנסת נושא כיום את השם "בית הכושר נורדאו". בעלי המועדון מצאו במבנה עניין מיוחד בשל ההקבלה שבין הפולחן הדתי לפולחן הגוף כפי שבאה לידי ביטוי ב"יהדות השרירים" של מקס נורדאו, שעל שמו נקרא הרחוב שהמבנה מצוי בו. לדעתם, השימוש ההיסטורי והשימוש הנוכחי חולקים

שנים רבות, כבתי כנסת, בתי מדרש, מקוואות או מסגדים וכנסיות, מקבלים צווי הריסה או שינוי ייעוד המבנה והסבת השימוש בו למטרה הפוכה לגמרי מייעודו המקורי, אף אם יש בה כדי חילול קדושתו, או פגיעה ברגשות של ציבור מסוים (פ/18/1439).

את ההצעה הגישו 13 חברי כנסת מכמה סיעות, והיא ביקשה להתנות הריסה של מבנה דת ושינוי של ייעודו באישורם של שר הפנים ושל השר לשירותי דת. ההצעה משקפת תפיסה שלפיה קבלת החלטות באשר לפעולות הסבה של מבנה דת ראוי שתיעשה בשיתוף פעולה עם השר לשירותי דת במדינה, ולא על-ידי השלטון המקומי או מוסדות התכנון. **בהיבט התכנוני**, חוק התכנון והבנייה קובע כי התאמת שימוש חדש למבנה היא פעולה המחייבת קבלת היתר בנייה ותלויה בייעוד הקרקע כפי שנקבע בתכנית. כאשר השימוש החדש שונה מהותית מהשימוש המקורי נדרש שינוי ייעוד או אישור לשימוש חורג. בהכללה גסה אפשר לומר כי מבנה דת שהוקם על מקרקעין המיועדים בתכנית לשטח למבנים ומוסדות ציבור אפשר להסב לשימוש בעל אופי ציבורי בלבד. לעומת זאת, מבנה דת שהוקם על מקרקעין המיועדים לשימושים סחירים (כגון מגורים, תעסוקה וכד') אפשר להסב לשימושים סחירים. **בהיבט הקנייני** יש להתייחס לשאלה מי אוחז במקרקעין. מבני דת רבים שהוקמו על קרקעות פרטיות נמצאים בבעלות הקדשים ציבוריים או דתיים או בבעלות פרטית. גופים אלה רשאים לסחור במקרקעין בהתאם למדיניות הפנימית של כל גוף.

בית הכנסת ברחוב נורדאו, תל אביב

בשנים שלאחר קום המדינה התגוררה בעיר תל אביב-יפו קהילה חרדית גדולה. אדמו"רים ידועי שם קבעו בה את משכנם, חצרות חסידיות פרחו בה, ובתי כנסת היו מלאים במתפללים. בית הכנסת חסידי גור א' בשדרות נורדאו 65 הוקם בשנת 1965 במענה לגידול באוכלוסיית המתפללים בשכונת הצפון הישן של תל אביב. מדובר בבית כנסת קטן (המכונה בלשון עממית "שטיבל") ששטחו הבנוי כ-150 מ"ר בלבד והוא בן קומה אחת מעל הקרקע. משבצת הקרקע הקטנה (כ-280 מ"ר) שבית הכנסת נבנה עליה יועדה במקור למגורים. הקרקע הייתה בבעלותם של זוג ניצולי שואה חשוכי ילדים שנמנו עם נכבדי הקהילה והועידו אותה להקמת בית הכנסת. לאחר פטירתם בשנת 2002 עברה הבעלות בצו ירושה לידי אגודת בית החסידים.

המבנה תוכנן על-ידי אדר' מרדכי שושני, שהיה בסוף שנות השבעים האדריכל הראשי של מע"צ. תכנונו נעשה בהתאמה לכללי תכנון לבתי תפילה שפורסמו במדריך של המשרד לענייני דת: מידותיו הצנועות תאמו את אופי הרקמה הבנויה ואת גודל הקהילה שהוא נועד לשרת (בן אורי, 1955). בקומת הקרקע מוקם אולם התפילה, בקומת הביניים יציע לעזרת נשים, ובקומת המרתף החלקית נקבע מקלט. חזית בית הכנסת הדרומית, הפונה לשדרות נורדאו, היא צנועה וסימטרית. היא מתאפיינת בשתי שורות אנכיות של חלונות שקופים-אטומים המשולבים בזכוכיות צבעוניות. חלונות אלה מאפשרים לאור להיכנס פנימה אך מפחיתים את עוצמתה של קרינת השמש.



מבט לעבר קיר שעוצב על-ידי אמן גרפיטי ומאחוריו אזור עזרת הנשים לשעבר. צילום: סלי בן אריה, באדיבות בית הכושר נורדא



אימון כושר. ברקע בימת ארון הקודש שהוסבה לבימת המאמן. צילום: דורון טרי, באדיבות בית הכושר נורדא

חלק ממתחם עירוני דתי הכולל מבנים נוספים, ובהם בית הכומר ומגורי נזירות. המבנים תוכננו על-ידי האדריכל ריצ'רד מ' אפג'ון (Upjohn, 1802-1878), שהיה הנשיא הראשון של ארגון האדריכלים האמריקני (American Institute of Architects, AIA) והאדריכל של כנסיית השילוש הקדוש (Trinity Church) במנהטן.

מבנה הכנסייה תוכנן בסגנון ניאוגוטי מקומי, והוא מזכיר במראהו כנסייה אנגלית קטנה מימי הביניים. קו הרקיע הציווי של הגגות ומגדל הפעמון והאבן החומה המונחת באקראיות מקנים לבניינים ייחוד וחרן רב. המבנה בולט בעיצובו, בממדיו ובאופן העמדתו ברקמה הבנויה של מנהטן. הוא נחשב למבנה הכנסייה הא-סימטרי הראשון שנבנה בסגנון הניאוגוטי בארצות הברית, והיה עד מהרה לאחד העיצובים המשפיעים ביותר במאה ה-19 ולאב טיפוס עבור כנסיות אחרות שנבנו ברחבי המדינה (LPC Designation Reports 1966, (LP-0216; Postal & Dolkart, 2009: 77; White & Willensky, 2000: 191). מתחם הכנסייה היה מהאתרים הראשונים שהוכרזו בשנת 1966 כאתר היסטורי עירוני (New York City Landmark - NYCL) הנושא ערכים אדריכליים, דתיים, היסטוריים, חברתיים ותרבותיים, ומשקף את ההתפתחות העירונית. בשנת 1980 נרשם האתר ברשימת הלאומית של האתרים ההיסטוריים בעלי החשיבות הלאומית הגבוהה ביותר בארצות הברית (The National Register of Historic Places - NRHP).

בעשורים הראשונים הייתה הכנסייה בית התפילה המוכר ביותר במנהטן, מקום תפילתן של דמויות מפתח מעשירי העיר (Hughes, 2010). בכנסייה התקיימה פעילות קהילתית ענפה ובה החלה, בין היתר, פעילותו של בית החולים סנט לוקס, הקיים בעיר עד היום (LPC Designation Reports 1966, LP-0216).

בראשית המאה ה-20, עם ההתפשטות המהירה של מנהטן צפונה, החלה סביבת הכנסייה לשנות את פניה ולהתיישן. נאמני הקהילה צפו בתהליך והניחו שלא ירחק היום שהם עצמם יעזבו את האזור וירצו לממש את הנכסים שבידיהם כדי להקים לקהילתם

מאפיינים משותפים: בשני המקרים המבנה הוא מקום מפגש ואבן שואבת לקהילה המקומית.

תהליך התאמת השימוש החדש למבנה בית הכנסת כלל שיפוץ של פנים המבנה בלבד תוך שמירה על מרכיביו היסודיים וחלליו המקוריים: אולם התפילה הפך לאולם האימון הראשי, קומת הביניים של עזרת הנשים הפכה לאולם קבלת פנים ועמדת רישום, חדרו של הרב הוסב לחדר מוזיקה והמרתף הוכשר לשמש חדר אימונים. בימת ארון הקודש הוסבה לבימת המאמן, והקירות עוצבו על-ידי אמן גרפיטי.

הסבתו של בית הכנסת לוותה בכתבות בעיתונות מקומית בלבד, המודפסת והמקוונת. כותרות כגון "כך חולפת תהילת עולם", ו"חסדי גור לא חלמו שבבית הכנסת שלהם ברחוב נורדאו בתל אביב יקפצו מתאמנים בטייצים הדוקים" אפיינו כתבות בעלות אופי שיווקי וכתבות בעיתונות הדתית. בעלי המקום מספרים שעוברים ושבים, ובהם אברכים, נכנסים מעת לעת למבנה ותוהים מה עלה בגורלו.

בית הכנסת ברחוב נורדאו הצטרף לסדרה של בתי כנסת בתל אביב שהוסבו בשנים האחרונות לשימושים שונים מייעודם המקורי. עמם נמנה מבנה בית הכנסת ברחוב דובנוב 7, ששימש ביתם של הנהלת בני עקיבא, מזכירות הקיבוץ הדתי ומוסדות הציונות הדתית. המבנה הושכר לרשת האמריקנית WeWork והוסב לחללי עבודה משותפים להשכרה. מקרה נוסף הוא בית הכנסת בית ישעיהו שברחוב צ'לנוב. המבנה, שבבעלות העירייה, היה נטוש כעשרים שנה והיווה מפגע עירוני ומאורת סמים. בשנת 2010 הוא הוקצה, על אף מחאה של תושבי השכונה, לעמותת "לשובע", והוסב למרכז סיוע לאוכלוסייה חלשה.

כנסיית לחם הקודש בניו יורק

המבנה ששימש בעבר את כנסיית לחם הקודש בניו יורק (Church of the Holy Communion) ממקום בפינת השדרה השישית ורח' 20, בחלק הדרומי של מנהטן. הכנסייה נחנכה בשנת 1846, והיא



untappedcities.com. By Michelle Young במנהטן. Church of the Holy Communion

בית חדש במקום אחר (Church not to move, 1907). ואכן תהליך זה התרחש, ובמהלך שנות השבעים של המאה ה-20 הצטמצמה קהילת המתפללים עד למיזוגה עם שתי כנסיות אחרות בעיר. בשנת 1976, לאחר שנערכה המיסה האחרונה, עברו המבנים במתחם הכנסייה תהליך של חילוץ והסרת הקדושה (Pulos, 2015). מאז ועד היום עבר המבנה כמה תהליכי הסבה לשימושים שונים, רובם ככולם בעלי אופי מסחרי. בשנים 1976-1979 החכירה אותו הכנסייה לאגודה פרטית שעסקה בתרבות ובהגות. בשנת 1979 הוא נמכר לעמותת פרטית שהפעילה בו מרכז לייעוץ ולגמילה מסמים. בראשית שנות השמונים נמכר הנכס שוב, ולמשך שני עשורים פעל במבנה מועדון לילה בשם The Limelight - שהיה ממובילי סצנת חיי הלילה בניו יורק. במסגרת זו חולק החלל לשלושה מפלסים, ולחללים בכל מפלס נקבעו תפקודים שונים. בשנות התשעים היה המועדון ממובילי תרבות הרייב והמוזיקה האלקטרונית וזוהה עם הוללות, מסיבות פרועות וסמים, ולעתים קרובות נעלה המשטרה את דלתותיו. המועדון הפך ל"סמל" למאבקו של ראש עיריית ניו יורק רודולף ג'וליאני במועדוני הלילה ובסמים, עד שנסגר בשנת 1996 (Hughes, 2010; Matos, 2011). בשנים אלה עלה סיפור הכנסייה לכותרות והיא כונתה בהתרגם "The Church Of Rave". שמו של המועדון הוא עד היום שם נרדף למתחם הכנסייה לשעבר. בשנת 2001 החליף הנכס ידיים שוב ונמכר לקבוצת יזמים, וזו הקימה בו בהשקעת ענק מרכז חנויות יוקרתי בשם The Limelight Marketplace. בפעולות השיפוץ וההסבה נעשה מאמץ גדול להתנתק מהתדמית ההוללת שדבקה במקום, ועם זאת לשמור על מראהו של אולם המרכזי של הכנסייה (Hughes, 2010).



איור של מתחם הכנסייה מסוף המאה ה-19. The Miriam and Ira D. Wallach Division of Art, Prints and Photographs: Print Collection, The New York Public Library. "Church of the Holy Communion" New York Public Library Digital Collections. Accessed April 24, 2016. <http://digitalcollections.nypl.org/items/510d47da-27df-a3d9-e040-e00a18064a99>

1. **מאפיינים פיזיים:** בשני המקרים מדובר במבנה דת קטן בסביבת מגורים שנועד לשרת קהילה מקומית. סגנונם האדריכלי של המבנים מעיד על זהותם ומשייך אותם לקטגוריה של מבני דת. מבנה הכנסייה בניו יורק זכה להכרה בשל ערכיו האדריכליים וההיסטוריים, ואילו מבנה בית הכנסת בתל אביב לא זכה להכרה כזו.

2. **מחזור החיים של המבנה:** יש דמיון רב בתהליכים שיעצבו את שלושת השלבים הראשונים במחזור החיים של המבנים - הקמה, שימוש וניווט. אמנם השלבים התרחשו בתקופות שונות, אך הם תואמים את המתרחש ברבים מהמרכזים ההיסטוריים בערים שונות בעולם ומאפייניהם דומים. בשני המקרים, לאחר התפזרות קהילת המאמינים עבר המבנה תהליך של חילון או התרה לשימוש שונה מבית תפילה ונמכר. אולם השלב הרביעי במחזור החיים - שלב ההתחדשות או ההריסה - שונה בתכלית. הכנסייה בניו יורק, בהיותה אתר מוכרז לשימור, היא מוגנת, ועל כן אין חשש להריסתה. זה כשבעה עשורים מתקיימים במבנה שימושים כלכליים שונים המשתנים תדיר ובהתאם לצורך וימשיכו, ככל הנראה, להשתנות גם בעתיד. לעומתה בית הכנסת בתל אביב, שלא הוכרז לשימור, הוא למעשה אפיזודה חולפת בסיפור העירוני. השימוש החדש בבית הכנסת לשעבר הוא זמני בלבד ונועד לשרת מטרה כלכלית בתקופת ביניים, עד שיסתיימו הליכי התכנון להחלפתו במבנה חדש שימצא את כל זכויות הבנייה המותרות במקרקעין. במקרה זה הסבת המבנה, מוצלחת ככל שתהיה, לא תוכל למנוע את הריסתו.

3. **אופי השימוש:** שני המבנים עברו תהליך של התאמה לשימוש חדש, וכיום מתקיימת בהם פעילות הקשורה בספורט וכושר. מצד אחד השימוש המקורי של בית תפילה והשימוש העדכני של מועדון כושר מקורם בשני עולמות תוכן שונים ואף מנוגדים: בית תפילה הוא מקום של אמונה, עניינים שבנפש, צניעות, יראת כבוד ושקט; לעומתו מועדון כושר הוא מקום של תרבות הגוף, מרץ וחיוניות, טיפוח, לבוש מינימלי ומוזיקה אנרגטית. מצד שני יש דמיון בין השימושים בהיות המבנים, בעבר ובהווה, מקום להתכנסות חברתית, מקום שנבנית בו קהילה מקומית סביב עניין משותף, מחויבות ואחריות. המבנים חזרו להיות מוקד שכונתי ומרכז פעילות שוקק, והם תורמים בעקיפין להתחדשות האזור.

4. **התאמת המבנה לשימוש חדש:** בהיבט הפיזי מבנה בית הכנסת כמעט לא עבר שינויים כדי להתאימו לשימוש החדש. המבנה שמר על המפלסים ועל חלוקת החלל המקוריים. רהיטים, גופי תאורה וחפצי קדושה הוצאו ממנו עוד לפני מכירתו. השיפוץ הפנימי כלל טיפול במעטפת הפנימית של המבנה וניקיון של המעטפת החיצונית. לעומתו מבנה הכנסייה שהוסב למועדון לילה עבר שינויים ניכרים, ובהם החלוקה למפלסים - הקיימת עד היום. לעומת השינוי המשמעותי שנעשה בפנים המבנה - בחזית החיצונית נהגו על פי כללי שימור נוקשים, לרבות שמירה על הוויטראז'ים הייחודיים בפתחים השונים.

5. **השיח הציבורי:** שני המבנים עמדו במרכזו של שיח ציבורי שנסב סביב המאפיינים של השימוש החדש. על מבנה הכנסייה התפתח שיח מקטרג לאחר שהוסב למועדון לילה והתפרסם במסיבות



שמו של המועדון הילה The Limelight מסמך עד היום שמו של סתח הכנסייה לשעבר. צילום: ליאת ברטוב-שדה

בסתיו 2014 נפתח במבנה סניף של רשת מועדוני הכושר ותרבות הגוף DavidBartonGym, שנחשב לאחד המועדונים המבוקשים ביותר בעיר ולאחד ממועדוני הכושר האופנתיים בעולם, ומהווה מוקד משיכה לסלבריטאי העיר (Held, 2015; DeSimone, 2015). הכניסה למועדון היא ממגדל הפעמונים, הקפלות משמשות אזור להרמת משקולות והמרתפים למלתחות. בעיצוב החלל הוקפד על שילוב חומרי הגמר המקוריים ופריטים ייחודיים, ובהם חלונות זכוכית המוארים בלילה - ואלה עומדים בניגוד לציוד הכושר החדש בגימור ברונזה ולדלפק הקבלה הדיגיטלי. כדי למתג את המקום ולהדגיש את ייחודיותו נעשה שימוש מתוחכם במוטיבים הכנסייתיים ובטרמינולוגיה דתית. שמות השיעורים משלבים צירופים לשוניים כגון "אימון בטן שמימי" ו"מיסת שרירים"; חדרי האימון נקראים "האזור המקודש", "התרוממות רוח", ועל רצפתו של חדר הרמת המשקולות פזורים נרות כדי "לכבד את אלי הכושר". חברי המועדון והאורחים מוזמנים להתוודות על "חטאי הכושר" שלהם ולקבל "תשובה" בנושאי תזונה ואימון אישי שיביאו את גופם "לגן עדן" (Gurfein, 2014; Pulos, 2015; Putnam, 2015).

השוואה בין המקרים

בית הכנסת בתל אביב והכנסייה בניו יורק הם שתי דוגמאות לבית תפילה שהוסב לשימוש בעל אופי כלכלי. אף שמדובר במבנים המשרתים דתות שונות - יהדות ונצרות - ובמבנים שהוקמו בהפרש של כמאה שנים זה מזה - יש ביניהם קווי דמיון. נציג אותם להלן, לצד נקודות השוני המשמעותיות ביותר:

בני תפילה בעלי אופי מקומי הם טיפולוגיה שאינה נמצאת על סדר היום התכנוני בכל הנוגע לתיעוד, להכרה ולהכרזה לשימור. ההשוואה שהוצגה במאמר זה מדגישה את השפעתה של הכרזה לשימור על מחזור החיים של מבנה. ניכר כי הגיעה העת לגבש מדיניות תכנונית שתבטיח את המשך קיומם של מבני דת נושאי ערכים בדורות הבאים, תוך כדי הסבתם לשימושים חדשים התואמים את מאפייני הסביבה המשתנה, המקום והזמן, זאת כחלק מתהליכי התחדשות עירונית של המרחב שבו הם ממוקמים.

פרועות ושימוש בסמים. השימושים הראשונים שהוסב אליהם התקבלו, ככל הנראה, בהבנה, היות שנשאו מאפיינים חברתיים. כיום, בחלוף הזמן, השימוש של מועדון כושר מתקבל בטבעיות, ואף זוכה להכרה עיצובית מיוחדת בחיבור הנועז בין מכוון מודרני לחלל שמרני. במקרה של בית הכנסת, לעומת זאת, מיד עם הסבת המבנה למועדון ספורט התפתח שיח שנשא מאפיינים של אבלות. באזור בית הכנסת לשעבר עדיין חיים אנשים שהשתייכו לקהילת המתפללים, זיכרונותיהם טבועים במבנה והוא טבוע בזיכרונם.

ההשוואה בין שני המקרים מלמדת על תהליך הדרגתי של התרחקות מהשימוש המקורי וחשיבותו של ממד הזמן לקבלת שימוש נועז, קיצוני ושונה בתכלית מהשימוש המקורי כבית תפילה. מועד ההתרחשות של השיח אינו קשור בהכרח במועד ההסבה של השימוש במבנה אלא בסוג השימוש.

* עדי סלע וינר היא אדריכלית, בוגרת הפקולטה לאדריכלות ותכנון ערים בטכניון ובעלת תואר שני בלימודי שימור ומורשת תרבות, אוניברסיטת רטגרס ארצות הברית; משמשת יועצת שימור לוועדה המחוזית חיפה; עוסקת בנושאי מדיניות שימור במחלקה למחקר ולמדיניות במינהל שימור, רשות העתיקות; תחומי התמחות: היבטי שימור בערים היסטוריות ומורשת אורבנית, תיעוד, הערכה וייעוץ תכנוני למתחמים היסטוריים; חברה בוועדה הישראלית למורשת עולמית ובאיקומוס ישראל.

adisewi@gmail.com

* קרן מטרני היא אדריכלית בוגרת הפקולטה לארכיטקטורה של הטכניון במילנו ובעלת תואר דוקטור בהצטיינות מהמחלקה לגאוגרפיה וסביבה של אוניברסיטת בר-אילן; משמשת יועצת שימור לוועדה המחוזית מרכז; מרצה בנושאי תכנון ובנייה, שימור ופיתוח ואדריכלות ישראלית באוניברסיטת בר-אילן ובטכניון; מתמחה בתחום השימור בהיבטים תאורטיים, תכנוניים וניהוליים; חברה בוועדה הישראלית למורשת עולמית ובאיקומוס ישראל.

Keren.metrany@gmail.com

בן אורי, מ' (1955). **בתי כנסת במדינת ישראל**. מדינת ישראל, המשרד לענייני דת, המדפיס הממשלתי. נתנאל, מ' (2015, 11 באוקטובר). ה'שטיבל' של גור שהפך לחדר כושר. אתר רדיו קול חי, <http://www.93fm.co.il/radio/238946> צ'רני, ל' ומיזליש, ש' (2008). **קדיש: השפעתו על היהדות**. בן שמן: מודן.

הרט, מ' (2016, 25 במרץ). "נהפוך הוא" ממש לא שמח: השטיבל החסידי הפך לחדר כושר. **מצב הרוח**, 377, 10.

Ames, D. L. (2009). Introduction. In D. Ames, & R. Wagner (Eds.), *Design and historic preservation: The challenge of compatibility* (pp. ix-xxvii). Cranbury, NJ: Associated University Presses.

Bullen, P. A., & Love, P. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural Survey*, 29(5), 411-421.

Church not to move. *The New York Observer* (1907, October 10), p. 475.

Clark, J. (2007). "This Special Shell": The church building and the embodiment of memory. *Journal of Religious History*, 31(1), 59-77.

DeSimone, L. (2015, April 30). 8 Supremely stylish gyms from around the world. *Architectural Digest*.

Douglas, J. (2006). *Building adaptation*. London: Spon Press.

Giblin, J. (2015). Critical approaches to post-colonial (post-conflict) heritage. In E. Waterton & S. Watson (Eds.), *The Palgrave handbook of contemporary heritage research* (pp. 313-328). New York: Palgrave Macmillan.

Held, L. E. (2015, January 7). Cathedral of sweat: A look at the new David Barton Gym inside the Limelight. *Well and Good*.

Hughes, C. J. (2010, March 16). Church turned club is now a market. *The New York Times*.

Gurfein, L. (2014, November 14). Take your workout to church at David Barton gym Limelight. *New York Racked*.

LPC Designation Reports (1966, April 19). *Church of the Holy Communion and Sisters' House and Chapel, Landmark preservation commission*. Number 19, LP-0216.

Matos, M. (2011, September 26). "Limelight": The rise and fall of the Church of Rave. *The Record Music News from NPR*.

National Register of Historic Places (1980, April 17). *Church of the Holy Communion and buildings*. NR Information System ID: 80002680.

Postal, M. A., & Dolkart, A. S. (2009). *Guide to New York City landmarks* (4th ed.). New York: John Wiley & Sons.

Pulos, W. (2015, January 6). See inside the gym in Limelight's former location. *Time Out New York*.

Putnam, L. (2015, January 23). NYC fitness buffs can now sweat it out in a former church. *New York Post*.

Robert, P. (1989). *Adaptations: New uses for old buildings*. New York: Princeton Architectural Press.

Simons, R. A. (2010). Adaptive reuse of religious buildings and schools in the US: Determinants of project outcomes. *International Real Estate Review*, 13(1), 79-108.

White, N., & Willensky, E. (2000). *AIA guide to New York City: The classical guide to New York's architecture* (4th ed.). New York, New York: Three Rivers Press.

Williamson, T., Radford, A., & Bennetts, H. (2003). *Understanding sustainable architecture*. London: Spon press.