

הטכניון | מכון טכנולוגי לישראל  
הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים

---

השפעת מערכת היחסים בין בעלים, עירייה וקהילה על אתר היסטורי ושימורו  
**גן הברון מנשה בכפר סבא כמקרה בוחן**

---



קורס מבוא לשימור (205000)  
סמסטר אביב 2022  
מרצה: ד"ר אדר' אורין שחר  
מתרגלת: אדר' זוהר שורצברג

מגישים:

דנה שפיגל 311148142  
רוני האוזר 318783305  
כפיר כהן 207254210

## תוכן עניינים

2.....	<b>מבוא</b>
3-5 .....	<b>פרק 1   גן הברון - "מנשה"</b>
3 .....	1.1 רקע היסטורי
4.....	2.1 מתכנני הגן
4.....	3.1 סקירה של הגן והמבנה
5.....	4.1 ערכי האתר לשימור
6-7 .....	<b>פרק 2   מבעלות פרטית לסמכות העירייה</b>
6.....	1.2 הגן בבעלויות פרטיות
6.....	2.2 השפעת השכונה החדשה על הגן
7.....	3.2 מעבר הסמכויות לעירייה
8-9 .....	<b>פרק 3   שימור הגן</b>
8 .....	1.3 נקודת המוצא לתהליך השימור
8.....	2.3 עקרונות ודרכי פעולה
9.....	3.3 שיתוף הקהילה
10.....	<b>סיכום ותודות</b>
11.....	<b>מקורות מידע</b>
12-20 .....	<b>נספחים</b>
12 .....	נספח א'
13 .....	נספח ב'
14 .....	נספח ג'
15 .....	נספח ד'
16 .....	נספח ה'
17-19 .....	נספח ו'
20.....	נספח ז'
21 .....	נספח ח'

## מבוא

גן הברון דה-מנשה הינו גן היסטורי, הוקם בשנת 1954 ושוכן בצפון העיר כפר סבא. הגן תוכנן ע"י האדריכל זאב רכטר ואדריכלי הנוף יצחק קוטנר וליפא יהלום. שטח הגן נרכש על ידי הברון פליקס דה-מנשה, בעבור הקמת פרדס, גן בוטני ובית הארחה למשפחתו. סיפור הקמתו של הגן נושא ערכי מורשת היסטורית רבים, והגן הייחודי השתמר עד היום.

בחקירתנו נחשפנו לסיפור מלא תהפוכות אודות גן ייחודי בעל משמעות היסטורית ואדריכלית. מראשית שלבי התכנון של שכונת כפר סבא הירוקה ב-2001 ועד 2018, היה הגן נתון בדיונים והחלטות משפטיות שהונעו ממערכות יחסים, קונפליקטים ורצונות משותפים בין שלושה גורמים: בעלי הגן, עיריית כפר סבא, והקהילה. כיום הגן בעיצומו של תהליך שיקום ושימור בשיתוף הקהילה.

הפרק הראשון בעבודה סוקר את הגן ואת סיפורו ההיסטורי, מתכנניו, מקימיו ובעליו הראשונים. הפרק השני מפרט את הדרך שעבר הגן בעקבות התפתחות "כפר סבא הירוקה" והתהליכים שקרו בין הבעלים של הגן, לבין לעיריית כפר סבא והקהילה. לסיום, נתאר את תהליך השימור של הגן ושיתוף הקהילה, תוך סקירה עכשווית ומבט אל העתיד.

לעבודה שתי מטרות: הראשונה היא לסקור ולתעד את הגן, ללמוד אותו ואת סיפורו. בנוסף, נבקש להסיק מסקנות אודות מערכת היחסים בין קהילה, בעלים ועירייה, וכיצד הם משפיעים זה על זה בתהליכי שימור אדריכלי. אנו סבורים שסיפור ייחודי זה מייצג גם בעבור מקרים נוספים של אתרים לשימור, וניתן לראות בו כמקור השראה למקום שמשתקם ומממש את הפוטנציאל הטמון בו עבור הציבור והמרחב העירוני.



גן מנשה, 2012

## פרק 1 | גן הברון - "מנשה"

### 1.1 רקע היסטורי

בתחילת המאה ה-20 הייתה הפרדסנות לענף מרכזי בפעילות החקלאית בארץ ישראל. התאמתם של עצי ההדר לאדמות השרון בפרט, הניבו רווחים כלכליים ואפשרו צמיחה חקלאית ענפה באזור. עיון במפות מקומיות מהתקופה (איור 1) מציג תמונה רחבת היקף של שטחי פרדסים המוקפים בשורות ברושים, כפי שניתן למצוא גם בגן מנשה. הקמת פרדס דרשה הון רב, דבר שבא בהלימה עם חזונו של משקיעים בארץ ישראל, ליצירת השקעה שתניב תשואה ותשתלב בחזון יישוב הארץ והפרחתה. הברון דה-מנשה היה מהבולטים מביניהם, כאשר בין היתר רכש באופן פרטי את שטח גן מנשה במטרה להקים בו פרדס. כל זאת, במקביל להכרזתה של כפר סבא כמועצה, לאחר שעברה שנים קשות בהן מכת ארבה, מלחמות עולם וסכסוכים מקומיים. בשנת 1950 גדלה המושבה, ושטח הגן סופח לשטחי העיר.<sup>1</sup>



איור 1 | מפה מקומית מתחילת המאה ה-20



איור 2 | הברון פליקס דה-מנשה

הברון פליקס דה-מנשה (איור 2) נולד בשנת 1865, חי והתגורר בקהילה היהודית באלכסנדריה שבמצרים. במהלך שנות מלחמת העולם הראשונה, התהדקו קשריו עם היישוב היהודי ומנהיגיו בארץ ישראל. פעילותו של הברון הייתה ניכרת בשילוב נבון בין תפיסתו הציונית לגישתו העסקית, כאשר ביצע באופן שקול עסקאות רבות בתחום רכישת קרקעות שקידמו והרחיבו את ההתיישבות היהודית בארץ. בשנת 1932 רכש הברון שטח בעל 200 דונם מערבה למושבה פתח תקווה, שנקרא "גן מנשה".<sup>2</sup> לצורך הטיפול בגן, מינה הברון את האגרונום חיים יפה, שהיה ביחסי מכרות עם מנהיגי היישוב הישראלי, ונחשב לאדם ראוי לניהול הנכס. בניהולו של חיים, הוכשרה הקרקע לפרדס, ובעוד שאדריכלות הנוף לא הייתה תחום מוכר בארץ, הושקעו מיטב המאמצים בפיתוח הגן. החל משנת 1939, התגורר חיים עם משפחתו (איור 3) במבנה שיועד לפי תוכניתו המקורית של זאב רכטר לחדר נהלים, בעוד שבמעלה הגבעה השכנה בגן, תוכנן בית מגוריו של הברון דה מנשה, אך בנייתו לא התממשה. במרוצת השנים, ידע הגן תקופות של ימי מלחמה, בהן מיקומו המבודד והאסטרטגי נוצל על ידי כוחות ה"הגנה", ועד ימי חג וקיץ משפחתיים עבור משפחת יפה שהתגוררה במקום. כמו כן, הגן הנסתר משך רבים ממנהיגי היישוב ואנשי תרבות, בראשם דוד בן גוריון, ואף השחקנית סופיה לורן. בנוסף, מחזהו של נסים אלוני "הכלה וצייד הפרפרים", בכיכובם של גילה אלמגור ויוסי בנאי, צולם בגן בתחילת שנות ה-70, ובו ניתן להתרשם מהדרו. בשנת 1969, לאחר פטירתו של חיים יפה ולאחר מאמצים עבור גיוס כספים מול עיריית כפר סבא שלא צלחו, איש עסקים בשם שאול אייזנברג רכש את הפרדס מבנו של הברון.



איור 3 | משפחת יפה

<sup>1</sup> ברלוביץ וערן, תיק תיעוד, 2014

<sup>2</sup> עמית-כהן, "בין מערב למזרח, הברון פליקס דה מנשה - עסקן, יזם וציוני" 2005,

## 2.1 מתכנני הגן



איור 4 | זאב רכטר



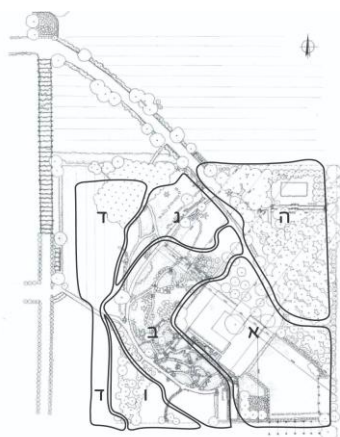
איור 5 | תכניות מוקדמות, ארכיון רכטר



איור 6 | מבט פרספקטיבי - הווילה שלא נבנתה, ארכיון רכטר



איור 7 | גן מנשה וסביבתו תצלום אווירי, 2012



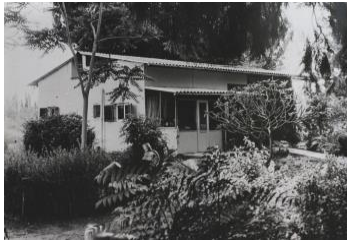
איור 8 | חלוקה לאזורי הפיתוח בגן

ככל שניתן לקבוע מהתיעוד הארכיוני הקיים, אדריכל זאב רכטר (איור 4) היה הראשון שהתווה את תוכניות הגן, ורעיונותיו וסגנונו הם אלו שקבעו במידה מרובה את אופיו העיצובי. רכטר נולד באוקראינה בשנת 1899 והיה מראשוני ובכירי האדריכלים בישראל, כמו גם מראשי התנועה המודרנית באדריכלות בארץ. בתוכניתו מוצג רעיון עיצובי שלם לוויולה ולגן שיעטוף אותה, כאשר ישנו קשר הדוק ביניהם (איור 5,6). עם פטירתו של הברון והחלטה על ביטול בניית הווילה, פחתה מעורבותו של רכטר בתכנון וביצוע החלק הנופי בגן, והוא סיים את חלקו בהרחבת בית משפחת יפה. את הפן הנופי המשיך לתכנן באופן מפורט יותר אדריכל הנוף יצחק קוטנר, מבכירי מתכנני הנוף בישראל דאז. בשל מעברו לבית השיטה, נוצר מרחק והיעדר זמן שהגבילו את מעורבותו בפיתוח הגן. את מקומו מילא אדריכל נוף ליפא יהלום, שתחילה סייע בידו כפועל, ובהמשך, העבודה נעשתה על ידיו ובפיקוחו תוך כדי פעולה, ואין תיעוד לתכניותיו או לתכניות של קודמו, קוטנר.<sup>3</sup>

## 3.1 סקירה של הגן והמבנה

גן מנשה נמצא בצפון-מערבה של העיר כפר סבא (איור 7) ומהווה חלקת נוף בלעדית. הגן מוקף בשדרות ברושים שוברי רוח, ובליבו גבעה שנוצרה באמצעות קירות תמך מבטון ואבנים טבעיות שנקראת "במת הגן". בגבעה ממוקם בית משפחת יפה, המוקף מכל כיוונו באזורי פיתוח שונים, הכוללים כרי דשא וצמחייה. במרכז הגבעה ספסל מאבנים טבעיות, ובעבר, בפיתוח הדרום-מזרחי הייתה פרגולה מעמודי בטון מחופה אבן, שהצלה את דרך הכניסה אל הבית ממערב למזרח. הגן מחולק למספר אזורים (איור 8): במת הגן (א'), המדרון המערבי (ב'), המדשאה התחתונה מכיוון צפון מערב (ג'), הפרדס מכיוון מערב (ד'), המשולש הצפון מזרחי (ה') והמשולש הדרום מערבי (ו'). המדרון המערבי כולל דירוג של מסלעות בהן שולבו שבילים, "הגרטו" (מערה), גרמי מדרגות וגינת קקטוסים. אזור הפרדס כולל אף באר מים, ממנה נהגו להשקות את הפרדס. משפחת יפה תחזקה את הגן במסירות רבה במהלך שנות בעלות הברון. ברבות הימים, לדברי המשפחה תכנון הגן היה ייחודי, ואיפשר למבקרים בו להיות חלק מהגן, ולא להביט עליו מהצד בריחוק. ואכן, במבט לאחור, בזכות נסיעותיו הרבות של חיים יפה ליעדים שונים בעולם, הובאו לגן זני צמחייה ייחודיים, כגון: גרוילאה, אלמון הודי, מיני יוקה, מגנוליה, דקל הטבעות ובמבוקים. בנוסף, עצי פרי שטרם נראו בארץ, כגון שסק, אנונה, אגוזים, אבוקדו ואף מנגו, שהיה אהוב באופן אישי על הברון. לפי תוכניתו המקורית של זאב רכטר, מבנה מלבני שיועד להיות לחדר נהגים ושירות, הוסב בפשטות אדריכלית עבור מגורי משפחת יפה, שהשתכנו במקום. הרחבת המבנה ב-1955, תוך ניצול מקסימלי של השטח, הפכה אותו לבית מגורים צנוע, בו האגף הצפוני "שובר" את הצורה המלבנית של המבנה המקורי, ומגדיל את שטח המבנה פי שניים (איור 9). בחזית הדרום-מזרחית תוכננה מרפסת פתוחה ועימה הכניסה למבנה. כניסה נוספת קיימת בחזית הדרומית. חומרי הבניה בהם השתמשו הם לבני סיליקט מחופות טיח. אם כך, ניתן להתרשם כי גן מנשה והמבנה הקיים בו היוו חלק בלתי

<sup>3</sup> ברלוביץ וערן, תיק תיעוד, 2014



איור 9 | בית משפחת יפה לאחר ההרחבה, שנות ה-50



איור 10 | גן מנשה היום

נפרד מסיפורה של משפחת יפה, שהקדישה את רבות שנותיה לטיפוח הגן, ויצרה סביבת אירוח עבור אישיות רבות ובעלי המקום.

#### 4.1 ערכי האתר לשימור

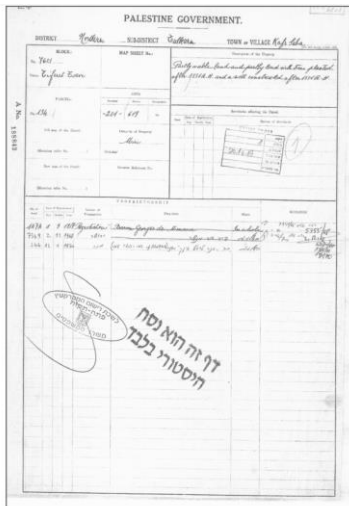
לראיתנו, גן הברון מייצג את תחילת התנופה של העיר כפר סבא, ומסמל אבן דרך היסטורית בהתבססות המושבה לאחר קשיי הקמתה. האתר מהווה דוגמה מייצגת להצלחתה של תופעת הפרדסנות היהודית בפרט, ואת סיפור התבססות היישוב היהודי בארץ ישראל ככלל. הגן מהווה פינת חמד כגן פרטי רחב-היקף, בו העצים ברובם במצב טוב, ושלב הפיתוח נשמר במצב המאפשר המשך שימור ואף שחזור. המגוון הבוטני בגן, הצמחייה הייחודית והעתיקה, כל אלו נכס נופי נדיר ובעל ערך רב (איור 10). כמו כן, מעורבותה של משפחת יפה בהקמת ואחזקת הגן הינה יוצאת-דופן בתולדות גנים בישראל, הן מבחינת התקופה הממושכת והן מבחינת המקצועיות והמסירות. יתרה מכך, כאמור, הגן הוא פרי עבודתם של כמה מחשובי האדריכלים ואדריכלי הנוף בישראל. העיור המואץ במרכז הארץ ובכפר סבא בפרט, מאיים על השטחים החקלאיים בני התקופה הנידונה. בהיותו שטח מבודד יחסית, מטופח במשך עשרות שנים, ובעל משמעות היסטורית, זכה גן מנשה להגיע עד הלום, ויש לאפשר את המשך קיומו ושגשוגו.

## פרק 2 | מבעלות פרטית לסמכות העירייה

בשנים האחרונות השתנה הנוף הנשקף מחלקו הדרום-מערבי של הגן. על שטחי הפרדסים המקיפים את גן מנשה, הוקמה שכונת כפר סבא הירוקה. בנוסף, בסמוך לגן נבנו ארבע וילות, שתשתיות בנייתן קטעו חלקים מהגן, ובעיקר משדרת הברושים הסמוכה. תהפוכות בין בעלויות הגן לאורך השנים הביאו לסיפור ייחודי אותו נבקש לסקור בפרק זה, תוך הסקת מסקנות על שאלת החקר שלנו: **השפעת מערכת היחסים בין בעלים, עירייה וקהילה על אתר היסטורי ושימורו.**

### 1.2 הגן בבעלויות פרטיות

יחידת קרקע בשטח 600 דונם שיועדה לפרדסים, מתוכם 200 דונם שיועדו לשטח הגן והמבנה, נרכשו על ידי הברון דה מנשה בשנת 1937 (איור 11). לאחר פטירתו ב-1968, נרשמת הבעלות על שם בנו ויורשו, פייר דה מנשה, שלא היה מעוניין להמשיך להחזיק בנכס. לאחר שהוצע למכירה, עיריית כפר סבא לא יכלה לעמוד במחירו הגבוה<sup>4</sup>, ולבסוף, בשנת 1969 רכשה חברת "סנה טראסט אינק", בבעלותו של שאול אייזנברג, את שטח הגן והמבנה הקיים בו. במשך השנים שימש הגן את המשפחה לאירועים פרטיים, חגים וחופשות. למרות זאת, הוזנח לאיטו עד שהפך כמעט לשומם. לעיתים, הופר השקט כאשר חדרו דרך פרצה בגדרותיו תושבים שהפכו אותו למקום מפגש סודי. בשנת 1997, תדירות הביקורים והתחזוקה של המשפחה פסקו לחלוטין, זאת לאחר מות אב המשפחה, שאול אייזנברג.<sup>5</sup>



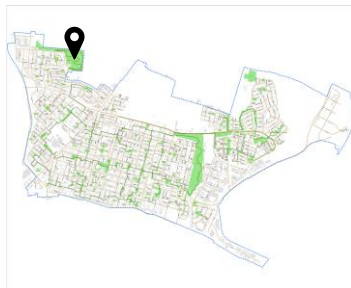
איור 11 | שטר רכישת אדמות הפרדסים על ידי הברון דה-מנשה מהבריטים, 1937

### 2.2 השפעת השכונה החדשה על הגן

בשנת 2001, אישרה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה הרחבת שטח פיתוח עירוני של כ-800 דונם בצפון מערב כפר סבא, שרובם בשטחי הפרדסים של הברון דה-מנשה. התוכנית כוללת 2,400 יחידות דיור לשכונת "כפר סבא הירוקה", ובראשה ערכים סביבתיים המתחברים לנוף המקומי. תכנית השכונה החדשה מציעה מערכת שבילים העוטפת את גן מנשה (איור 12) ומשתלבת בגריד הירוק הקיים שתוכנן על ידי האדריכל יוסף קולדני בשלהי שנות ה-70 (איור 13). אם כן, הגן שהיה עד אז מבודד יחסית מהעיר, הופך לחלק מהמערך האורבני, דבר שעורר את ההתעניינות המחודשת בו. לאחר התנגדות ממושכת שהביעה משפחת אייזנברג לתוכנית, בשל המצאות שטחם הפרטי בתחומי הפארק המתוכנן, נערכו דיונים בין המשפחה לעיריית כפר סבא. לבסוף, בשנת 2004 נחתם בין הצדדים הסכם פשרה, לפיו השטח אמנם יהיה פרטי, אך תותר בו זיקת הנאה לציבור (נספח ב')<sup>6</sup>. כלומר, בעוד שהגן ייפתח לציבור הרחב אחזקתו תהיה מוטלת על הבעלים. בתמורה, קבלת משפחת אייזנברג היתר בנייה לארבע וילות בשטח הפרדסים הסמוכים לגן. טרם קבלת ההיתר, התבקשה המשפחה להגיש לעיריית כפר סבא תיק תיעוד לגן מנשה, מסמך שמהווה אבן דרך משמעותית בביסוס הגן כאתר לשימור. ואכן, את הוילות מיהרו לבנות (איור 14) בעוד הגן המשיך לעמוד מוזנח בניגוד להסכם. יתרה מכך, במשך תקופה ממושכת היה הגן סגור, והותרו בו בעיקר סיורים מוזרכים בתשלום



איור 12 | מערך שבילים עירוני



איור 13 | "הרשת הירוקה" של העיר כפר סבא

<sup>4</sup> בן-סלע, "געגועים לגן הקסום". סרט וידאו, 2014

<sup>5</sup> ברלוביץ, ראיון אישי, 2022

<sup>6</sup> אתר עיריית כפר סבא, ההסכם העברת הגן לסמכות העירייה, 2018



איור 14 | שכונת היולות שנבנתה בסמוך לגן

סמלי בליווי צוות המוזיאון. ברבות הזמן, טענה המשפחה כי התקשתה באחזקת הגן בשל תחלופה תכופה של מהנדסי עיר ואדריכלים, כשלכל אחד מהם דרישות שונות וחזון אחר ביחס לגן. בנוסף, עלויות המים הנדרשות להשקיית הגן היו גבוהות, והעירייה חדלה להקצות את השקיית המים ככלל, ודחתה את בקשת המשפחה להיתרי בנייה מסחריים בשטח הגן כדי שיוכלו לממנו.<sup>7</sup>

### 3.2 מעבר הסמכויות לעירייה

ניתן לייחס את הצעד הראשון בתהליך שיקום הגן לתושבי השכונה החדשה, הרואים בו משאב משמעותי בליבה של שכונת מגורים ירוקה. בנקודה זו מוזיאון כפר סבא מתגלה כגוף חשוב במערכה, המתווך בין קול התושבים לבין העירייה, ומהווה כגורם מרכזי בתהליך שימור הגן עד היום.<sup>8</sup> אם כך, בשנת 2018, בעקבות הקול הציבורי וקשיי משפחת אייזנברג בתחזוקת הגן, נחתם הסכם העברת סמכויות רשמי של הגן אל העירייה למשך 25 שנה, במטרה לשקמו.<sup>9</sup> ההסכם מגיע הן מכיוון משפחת אייזנברג, שהרגישה שאין ביכולתה לטפח כראוי את הנכס, והן מכיוון העירייה, כאקט של לקיחת אחריות והצלת נכס בעל ערך שימור עירוני. מהלך זה הפך את האתר ממקום שעליו להניב תועלת אישית ורווח כלכלי, למקום שישרת את הקהילה. בהמשך לכך, הקימה העירייה ועדת היגוי לשימור הגן, בה חברים תושבי העיר: תושבי השכונה הוותיקה "עלייה", להם זיקה ונוסטלגיה לגן, תושבי השכונה החדשה, וכן אנשי עירייה ואדריכלי שימור. עיון בפרוטוקולים של הוועדה משנת 2019 מעלה תמונה של מעורבות וחזון. מתקבלת החלטה לקיים גן פתוח, תוך שמירה על אותנטיות, השקעה מינימלית ופתיחות, בהתאם לאופי השכונה השקטה.<sup>10</sup>

<sup>7</sup> נרדי, "הפארק שנכנע לנדל"ן: גן הברון מנשה בכפר סבא נלחם על חייו", 2016

<sup>8</sup> ויזנברג, ראיון אישי, 2022

<sup>9</sup> הסכם העברת סמכויות לעירייה, אתר עיריית כפר סבא, 2018

<sup>10</sup> פרוטוקולים של ועדת היגוי שימור גן מנשה, אתר עיריית כפר סבא. 2019

### פרק 3 | שימור הגן

#### 1.3 נקודת המוצא לתהליך השימור

במשך שנים רבות עמד הגן נעול ולא תוחזק כראוי. המבנה הקיים ניצב עירום במרכז הגן, וכתובות גרפיטי מרוססות על קירותיו (איור 15). ציוד זרוק בחללי הפנים של הבית, שנמצא במצב רעוע, פרוץ ולא בטיחותי. תמונת ההזנחה מתקבלת גם בגן, בעוד חלק מהעצים ממשיכים להתפתח ולגדול, וחלקם נכרתו, נגנבו, נשרו ונמצאים במצוקה. בין שבילי הגן נותר זכר לשרידי כורכר ושברי חרס, ולצידם גרמי מדרגות סדוקים ושבורים שמרמזים על הזמן שעבר. קירות התמך מחוררים ומעידים על אבנים ששכנו בו פעם, והמדשאות הרחבות התייבשו והותירו משטחי חול ברחבי הגן.<sup>11</sup> מקום שהיה לבית שוקק ועליז, הפך לשקט ועזוב. עם זאת, כשל תכונות הצמח להשתרש במקומות בהן האדמה רטובה, השרידיים הקיימים נותנים זקיק של תקווה ומבקשים להחזיר עטרה ליושנה. הקהילה המקומית פקחה את עיניה וראתה את פוטנציאל השימור, השחזור וההתחדשות שקיים במקום. החל מהדברים הקטנים ביותר, שדורשים מאמצים צנועים, ועד לתוכניות עירוניות חדשות.



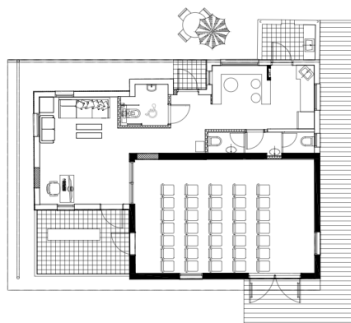
איור 15 | הזנחת המבנה בגן

#### 2.3 עקרונות ודרכי פעולה

בכדי להגדיר את גן מנשה כאתר ייחודי לשימור, נמנים מספר גורמים המשתלבים יחד ותורמים להגדרתו: תקופת תכנונו והקמתו, ייעודו ואחזקתו כגן פרטי, מעורבותה העמוקה של משפחת יפה בתהליך הקמת הגן, מידות הגן ופיתוח הצמחייה בו, ולמרבה הצער, מיעוט של אתרים דומים בישראל. גן מנשה תוכנן כמכלול שלם, ועל כן ראוי לשמרו בשלמותו ללא הפרדה בין אזוריו השונים.



איור 16 | הדמיה לתכנון חדש למבנה, אדריכל אורי פדן



איור 17 | הצעה לתכנון המבנה, אדריכל אורי פדן

בעלעול בתיקי התייעוד, אנו למדים על מספר פעולות שימור ושיקום שהוצעו לגן, ביניהן: פעולות אחזקה וטיפוח של זני הצמחייה השונים, כדוגמת ביצוע העתקות עצים בכדי לאפשר מרחב ציבורי ונטיעת זנים מקוריים. כמו כן, שימור של רכיבי הפיתוח ההיסטוריים: מדרגות, שבילי הליכה, מסלעות, "הגרוטו" (המערה), וקירות תמך מבטון, הנמצאים בסכנת התמוטטות. את בית מגורי משפחת יפה ראוי לשמר כבית מגורים, ולאפשר בו אף פונקציות ציבוריות כדוגמת חלל התכנסות וספרייה (איורים 16,17). טיטוט חוק התכנון והבנייה החמישי כוללת בפעם הראשונה גם הפנייה לשימור גנים היסטוריים, בעקבות גן מנשה (נספח ד'). ע"פ החוק, יש לאפשר נגישות בדרכי הגישה לגן, ולחזק את התשתיות כדי שיהיו בטוחות למשתמשים.

לאחרונה אישרה עיריית כפר סבא תכנית שימור כוללת לעיר, בה נכלל גם שיקום ושימור גן מנשה, בתכנון אדריכלי הנוף עדה סגרי ורם אייזנברג (תכנית בנספח ג'). בבסיס תפיסת התכנון שלושה ערכי ליבה: ראשית, התכנון ישאף לשמר את המגוון הצמחי העשיר ולחזקו באמצעות צמחיה אקזוטית והיסטורית. שנית, ברבות השנים פיתוח הגן לווה על ידי מתכננים רבים, ובמקביל גם כוחות הטבע יצרו מופע השתנות עם הזמן. ומכאן, ערך לרובד השכבתיות באתר שיתבטא בחווית גילוי הגן תוך כדי השהייה והמשחק בו. חוויה אינטימית ונוסטלגית. שלישית, לגן פוטנציאל לשמש כמקום מפגש ויצירת אינטראקציה בין תושבי השכונות הוותיקות והחדשות בעיר. המשך הנעת תהליך השימור תלוי בדיון המתקיים בימים אלו בקרב גופי העירייה,

<sup>11</sup> ברלוביץ וערן, תיק תיעוד, 2014



איור 18 | שדרת הברושים הוותיקה, 2016



איור 19 | שיקום שדרת הברושים, כיום

העוסק בדרישת משפחת אייזנברג לשינוי שם הרחוב הסמוך לגן, רחוב אנג'ל, לשמו של שאול אייזנברג.<sup>12</sup>

במקביל, הצעות רבות עולות בשולחן הדיונים של העירייה, בינהן תוספת מערכת גידור ושערים בכדי לאפשר הגבלת שעות מבקרים, הקמת בית קפה חברתי נייד וכן סידור תאורת רחוב הולמת. כל זאת, בשמירה על צביון המקום תוך ביצוע פעולות עדינות במרחב. בין הבולטות ביניהן, שימור שדרת הברושים הנוסטלגית (איור 18) שנפגעה במהלך עבודות הבנייה בקרבת האתר. השדרה שוקמה על ידי נטיעת עצים חדשים ויצירת תשתית עירונית המאפשרת מעבר מים והשקיה לשרשים (איור 19). באותו אופן, יוקם מתקן לאיסוף מים טבעיים הכולל גם את מי הנגר העיילי ("ביופילטר") שלאחר תהליך סינון וטיהור יועברו דרך מערכות ההשקיה לגן. ישנה אף כוונה לשחזור מקורות המים הטבעיים הקיימים בגן, כגון הבאר.<sup>13</sup>

### 3.3 שיתוף הקהילה

ביולי 2020 הכריזה העירייה על פרויקט שימור ושיקום הצמחיה בגן מנשה. הציבור הוזמן להשתתף בפרויקט, שנעשה בשיתוף מוזיאון כפר סבא והמועצה לשימור אתרי מורשת ובית הספר היסודי ש"י עגנון.<sup>14</sup> מאז, מנגנוני יצירת התקשורת עם קהילת התושבים מתקיימים באופן כמעט יומי, זאת באמצעות הרשתות החברתיות, בהן מזמינים ומעודדים את הציבור להשתמש ולבקר במרחב הציבורי של הגן במסגרת אירועי תרבות, סיורים, סדנאות יצירה ואף פעילות גופנית כגון יוגה (איור 20). בנוסף, המעורבות הקהילתית מתבטאת גם לגיל הצעיר, באמצעות יוזמות חברתיות של בתי הספר השכונתיים, בהם תורמים התלמידים בעבודות גינון ותחזוקה, ומתנדבים במסגרת קטיף פירות מהפרדסים עבור ארגון "לקט ישראל" (איור 21). במקביל, צוות מוזיאון העיר מסייע בהטמעת ערכי המורשת המקומיים באמצעות הסברה על חשיבות היסטוריית הגן, זאת מתוך ההבנה כי מחובת הדור הנוכחי לשמר את הזיכרון הקולקטיבי עבור הדורות הבאים. כמו כן, כך מאפשרות מסגרות החינוך מרחב לימוד אלטרנטיבי, טבעי ותחת כיפת השמים עבור תלמידיהם (איור 22). בהסתכלות עתידית, חיבור תשתיות העירייה לדור הטכנולוגי, מנגיש את מקורות המידע ברחבי הגן באמצעות טכנולוגיית NFC - אמצעי לסריקת מאגר מידע הנמצא ברחבי הגן, ישירות לטלפון הנייד של המבקרים, בהם מסופר על זני העצים באתר, ומסופק מידע נוסף על המקום.



איור 20 | עלון מטעם העירייה, סיורים מודרכים לקהילה



איור 21 | "לקט ישראל" התנדבות מטעם מסגרות החינוך



איור 22 | פעילויות חינוך באוויר הפתוח

<sup>12</sup> ויזנברג, ראיון אישי, 2022

<sup>13</sup> אברמזון, "העירייה החלה בשיקום שדרת הברושים ההיסטורית שמובילה לגן מנשה", 2020

<sup>14</sup> עיריית כפר סבא, "לראשונה: הצצה דיגיטלית לעולמו עוצר הנשימה של גן הברון מנשה בכפר סבא", 2021

## סיכום

תהליך כתיבת העבודה, חשף אותנו בפעם הראשונה לקיומו של גן מנשה, על אף היותנו תושבי המרכז והשרון. במבט ראשוני נראה היה הגן כפשוטו, אך בהיכרות מעמיקה יותר, התגלתה לפנינו פנינת נוף ייחודית. איכויותיו הפיזיות עם סיפורו ההיסטורי, בין נוסטלגיה וזכרונות נוף ההתיישבות הישראלית, הופכים את גן מנשה לאתר הראוי לשימור.

סיפורו של גן מנשה מציג לנו מערכת יחסים מורכבת בין בעלים, עירייה וקהילה בהקשר אתר היסטורי ושימורו; התמודדויות בין בעלויות פרטיות ועירוניות, ושאלת מיקומו של האזרח בתוך המכלול השלם: מה קודם למה, מי עוזר למי, ובעיקר, מי אחראי על מה.

לראיתנו, אחריות השימור הינה קולקטיבית, החל מגופי העירייה הגדולים, ועד לתושבים. פעולות השימור הנדרשות הינן עדינות אך חזקות בייחודיותן, ואת סל היכולות הנדרש לפעולת השימור ניתן יהיה להרכיב מתוך מכלול הגופים. החל מהתנדבות אזרחית בשיקום הגן, הטמעת ההיסטוריה המשותפת על ידי מוסדות התרבות, ועד סבסוד ומימון תוכניות אדריכליות ושיקום תשתיות ציבוריות, באמצעות גופים פרטיים ועירוניים.

על אף המורכבות השרויה בין בעלויות הגן, עוצמתו של הגן טמונה בפשטותו. מובן לנו כי פקיחת עיניים תוביל לשינוי משמעותי, והפתרונות הינם מינוריים ומיידיים. הגן מהווה מקרה בוחן לשימור גנים בישראל, הכולל בתוכו משאבים ערכיים, כלכליים, תרבותיים וחינוכיים. אנו מקווים, כי סיפורו של הגן יעניק תקווה לגנים דומים ולשימור בישראל, כסמל ליכולת ההשפעה שלו על סובביו. כעת, נותר רק לדמיין כמה מקומות נסתרים כמוהו טמונים בסביבתנו.



גן מנשה, 2022

## תודות

נרצה להודות באופן אישי לגברת ירדנה ויזנברג, מנהלת מוזיאון כפר סבא, על פעילותה למען שימור הגן ועל ההקדשה מזמנה לראיונות אישיים במהלך כתיבת העבודה. תודה נוספת לאדריכלית ענת ברלוביץ', ממחברי תיק התיעוד שליווה אותנו בכתיבת העבודה, על הזמן שהקדישה לנו לראיון אישי.

## מקורות מידע

### חומרים ארכיוניים

- בן-סלע, ברוך. "געגועים לגן הקסום". סרט וידאו. 2014.
- בר-אור, אמנון. "תיק תיעוד ראשוני - גן הברון דה-מנשה". 2006.
- ברלוביץ', ענת ודוד, ערן. "תיק תיעוד - גן הברון דה-מנשה". 2014.
- ברלוביץ', ענת. ראיון אישי. 2022.
- ויזנברג, ירדנה. ראיון אישי. 2022.

### פרוטוקולים

- פרוטוקול ישיבה מס' 2004029 של ועדת מחוז מרכז לתכנון ולבניה. אתר אינטרנט מנהל התכנון, 2004.
- הסכם העברת הגן לסמכות העירייה. אתר אינטרנט עיריית כפר סבא, 2018.
- פרוטוקולים של ועדת היגוי שימור גן מנשה. אתר אינטרנט עיריית כפר סבא, 2019.

### כתבות עיתונאיות

- אברמזון, אריה. "צפו: מאבק התושבים נכשל, ברושים בני מאה שנה נכרתים בשעה זו". אתר אינטרנט, צומת השרון כפר סבא, 2018.
- אברמזון, אריה. "העירייה החלה בשיקום שדרת הברושים ההיסטורית שמובילה לגן מנשה". אתר אינטרנט, צומת השרון כפר סבא, 2020.
- נרדי, גיא. "הפארק שנכנע לנדל"ן: גן הברון מנשה בכפר סבא נלחם על חייו", אתר אינטרנט אקס-נט, 2016.
- "לראשונה: הצצה דיגיטלית לעולמו עוצר הנשימה של גן הברון מנשה בכפר סבא", אתר עיריית כפר סבא, 2021.

### מאמרים וספרים

- עמית-כהן, עירית. "בין מערב למזרח, הברון פליקס דה מנשה - עסקן, יזם וציוני", 2005.

## נספח א' - תמונות גן מנשה



מבט אל הגן מצפון. בצד ימין נראות עבודות פיתוח הפארק העירוני של השכונה הירוקה בכפר סבא.



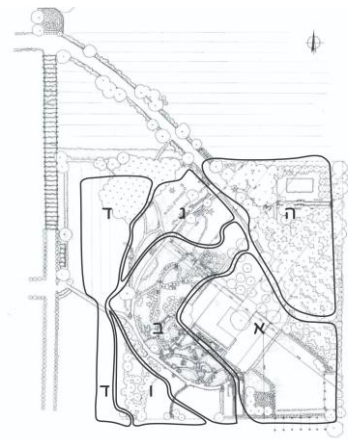
מבט לכיוון הספסל הבנוי. עץ הפקאן מתחיל להתחדש עם חידוש ההשקיות הקיצייות.



מסת עצי הגן ממבט מדרום. תחושה של גן חבו.



מבט אל מרכז הגן והמבנה.



חלוקה לאזורים



מבט מהבית לכיוון דרום.

## אזורי גן מנשה:



אזור ה' - המשולש הצפון מזרחי.



אזור ג' - המדשאה התחתונה.



אזור א' - במת הגן.



אזור ו' - המשולש הדרום מערבי.



אזור ד' - הפרדס.



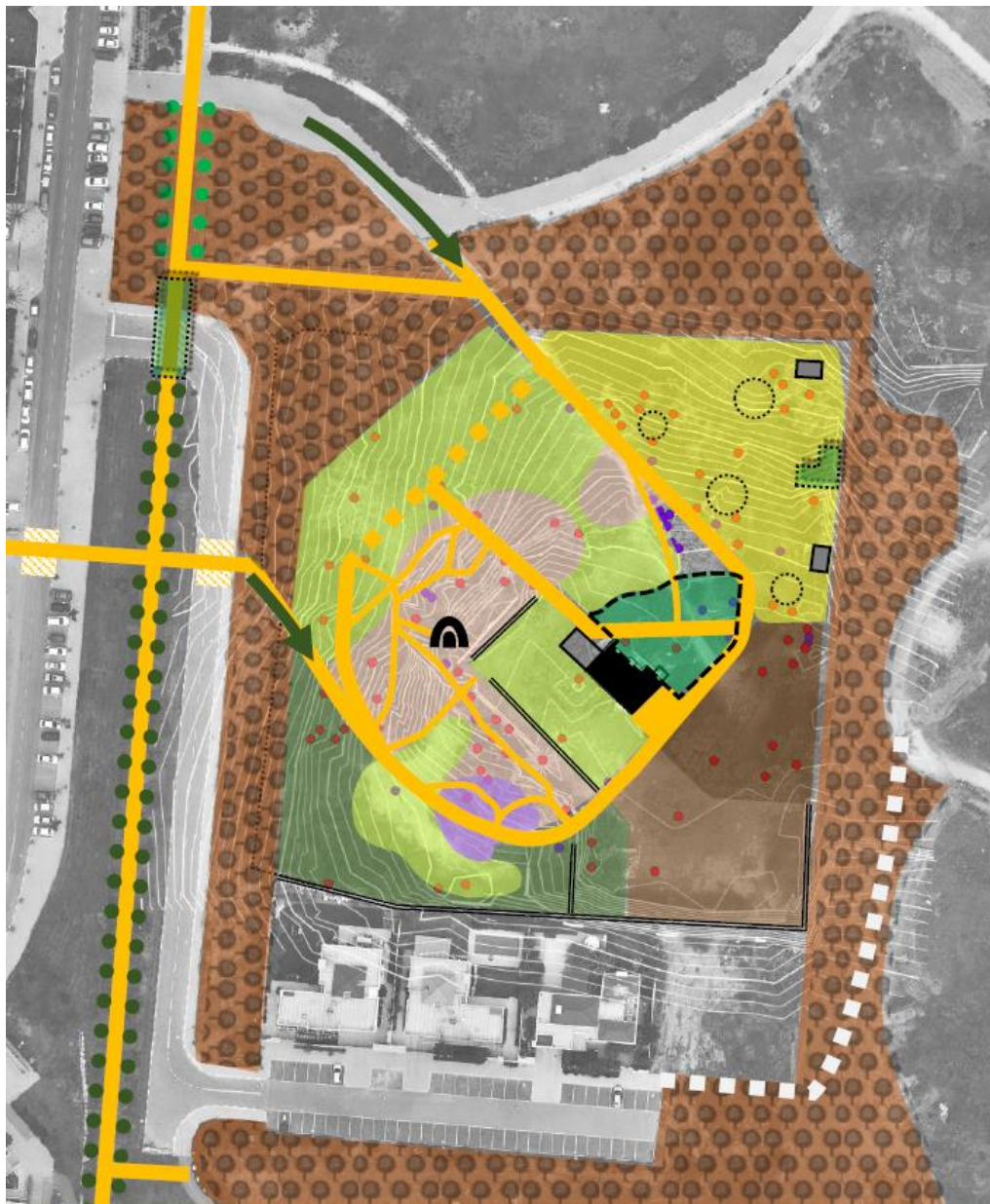
אזור ב' - המדרון המערבי.

## נספח ב' - פרוטוקול ישיבה מס' 2004029 של ועדת מחוז מרכז לתכנון ולבניה

### 6. אדית נעמי רוזנפלד, מאיר משה רוזנפלד ודניאל דוד רוזנפלד ע"י עו"ד ד"ר בנימין הימן. גוש 7621 חלקה 134

- 6.1 לעניין הטענות השמאיות בדבר הקצאת זכויות**  
לקבל את הטענה בחלקה ולהקצות את הזכויות במקובץ, ר' טבלת איזון והקצאה מתוקנת, עפ"י הסיכום שהושג בין המתנגדים לוועדה המקומית.
- 6.2 לעניין הטענה כי גן מנשה צריך להיות שטח פרטי בעל זכויות בניה ולא שטח ציבורי, היות והיה בעבר גן פרטי ומתחזק היום ע"י הבעלים.**  
לקבל את הטענה בחלקה.  
יתווסף סעיף להוראות התכנית:  
"גן מנשה יהיה פארק מיוחד פרטי בשטח של 12 דונם. גבולות הגן יוגדרו בנספח המדידה של התכנית. תותר גישה לציבור הרחב עפ"י הסכם מפורט שייחתם עם עיריית כפר סבא, ובתנאי ששעות הגישה לציבור לא יפחתו מ- 50 שעות בשבוע, במוצאע שנת. בתחום הפארק המיוחד "גן מנשה" ניתן יהיה להקים מבנה למוזיאון או אתר הנצחה בשטח בנוי עיקרי שאינו עולה על 400 מ"ר הכולל שימוש מסחרי (תכליות מותרות: בית קפה וחנות מזכרות, שימוש כגן ארועים יהווה סטייה ניכרת)  
בצמוד וממערב ל"גן מנשה" יוקצו 3 דונם בייעוד מגורים ב', יחידת דיור אחת במגרש. שטח בניה עיקרי 40%, שטח שירות – ממ"ד, לפי תקנות הג"א וחניה מקורה בשטח 30 מ"ר. גובה מבנים מירבי – 1+ ק".  
טיוטת ההסכם, המוזכר לעיל, תועבר לעיון היועצת המשפטית לוועדה המחוזית ותהיה פתוחה לעיון הציבור במסגרת הליך התגובות, כמפורט בסיכום ההחלטה.
- 6.3 לעניין הטענה כי יש לבטל את הוראות הבינוי הפרטניות במקרקעי המתנגדים ובמקומן לקבוע הוראות מסגרת לבינוי, וזאת בשל גודלה של חטיבת הקרקע והיות בבעלות אחת.**  
לקבל את הטענה בחלקה, הבינוי ישאר כמסומן, בשל העובדה שהמגרשים המוקצים למתנגד מהווים חטיבת קרקע גדולה, המהווה מתחם נפרד, תחום בכבישים מכל עבריו, מגרשים 2022-2026 (ניתן יהיה לערוך שינויים בבינוי תוך שמירה על עקרונות התכנית. כל זאת בתאום עם אדריכל העיר ובאישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית).

נספח ג' - תכנית שלד לשיקום ושימור גן מנשה מאת רם איזנברג עיצוב סביבה, 2019



- | אלמנטים בגן        | אזורים בגן         |
|--------------------|--------------------|
| מבנה קיים          | גן השבילים הנסתרים |
| מבנה עזר מוצע      | גינת סוקולנטים     |
| משתלה מוצעת        | מדשאה              |
| שביל הליכה         | אזור ישיבה         |
| ברוש קיים          | בוסתן              |
| ברוש מוצע          | גינת ירק           |
| עץ קיים            | כיתות חוץ          |
| גדם עץ             | חיץ צמחי           |
| גרטון              | פרדס               |
| פרגולת גפן / ורדים |                    |
| מעבר חציה מוגבה    |                    |

**נספח ד' - טיוטת חוק התכנון והבנייה ה-5 משנת 2018**

<b>טיוטה בלבד</b>		
<b>תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה) (אתרים היסטוריים), התשע"ח-2018</b>		
בתוקף סמכותי לפי סעיפים 1 ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 <sup>1</sup> (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ובניה, אני מתקין תקנות אלה:		
<b>חלק א' - פרשנות</b>		
בתקנות אלה -	.1	הגדרות
<p>"אתר" - אתר עתיקות, גן היסטורי או מבנה היסטורי;</p> <p>"אתר עתיקות" - כהגדרתו בחוק העתיקות, התשל"ח-1978;</p> <p>"גן היסטורי" - הרכב אדריכלי וגנני בעל עניין ציבורי מבחינה היסטורית וניצובית, הקבוע ברשימת אתרים או בתכנית שימור לפי התוספת הרביעית לחוק;</p>		

## נספח ה' - תמלול ראיון עם אדריכלית ענת ברלוביץ', 02 אוגוסט 2022

... "כבר מהשלב הראשון שזה היה של הברון, ועודנקה כחלק מרצונו להתיישב בסביבה, כשכפר סבא החלה להתקרב לשכונת עליה, התחילו להתקיים מערכות יחסים בין קהילה שמתמשת בגן הנסתר, ככלל זה מוטיב מעניין של כפר סבאים יש גנים נסתרים..

הגן היה חצי סגור, אבל היתה גישה סודית. משפחת אייזנברג, לאחר רכישת המקום, השתמשו בו בתקופה של ימי הולדת ואירועים משפחתיים. לא התגוררו במקום. ולא היה בפיקוח תדיר של המשפחה, אז כן החלו להיות נזקים לגן. נושא של משק המים - כמה מים הוקצו מבחינת העירייה לגן עצמו כיצד לתפעל ולתחזק אותו. באיזשהו שלב היה סכסוך בין אייזנברג לעיריית כפר סבא, והעירייה הפסיקה להשקות את הגן. כך המשיכה התדרדרות של הצמחייה במקום. כל מה שהיה עד רכישת משפחת אייזנברג, טופח על ידי חיים יפה. אך אחרי הרכישה, החלה התדרדרות של הגן. זה לא רק הגן, אלא גם השדות שמסביב.

שכונת כפר סבא הירוקה נבנתה על השדות של הברון דה מנשה. אז כשמשפחת אייזנברג רכשו את הגן, הם רכשו את השטחים מסביב. ואכן שהוקמה כפר סבא הירוקה, יחד הם לקחו חלק מהמורשת הבלתי מוחשית של הגן. זו הייתה קרקע פרטית ולא של המדינה, ולכן הם עשו את השינוי של ייעוד מקרקע חקלאית לשכונת מגורים. כפר סבא הירוקה הייתה אמורה להיות שכונה ירוקה מבחינת מחזור, מים וכו", אך ככל הנראה התמונה כיום איננה כזאת. כך שהאג'נדה שהייתה יכולה לחבר אליה את גן מנשה, לא נותרה כזו.

חלק מקידום השכונה קידמה תוכנית לגן עצמו, שחלקו היה שימור הגן, תוספת של שטח בנוי במיקום מסוים בתוך הגן, והקמה של ארבע וילות בדופן הצמודה לגן. בסופו של דבר, הכל היה קשור לוילות.. אינטרסים משפחתיים/עסקיים. הסיפור של הגן, המאוד מיוחד כגן בוטני ייחודי בסביבה חקלאית עם מאפיינים חקלאיים ארץ-ישראליים של ההתיישבות מאותה תקופה, דוגמת להתיישבות. הוילה שמעולם לא נבנתה על ידי אדריכל מפורסם - סיפור מיתולוגי, רומנטי. חלום שקיים לשחזור הוילה שלא נבנתה. הבית של משפחת יפה, בית מגורי הנהג.

העירייה הפסיקה את אספקת המים להשקיית הגן, ולא רצתה לתת להם את האפשרות לבנות את המבנה שהם ביקשו מבחינת זכויות בניה. המשפחה שמאוד אוהבת את הגן ויש לה קשר ערכי לגן (אייזנברג) נתנה את הגן לעירייה כדי שהם יטפלו. אם כך העברת הבעלות לעירייה היא צעד לשימור הגן ולא הסרת אחריות, אלא מתוך דאגה להמשך קיומו ולטיפול בו. לדעתה, אוזלת יד של העירייה שהגן לא פתוח ולא מתוחזק. כיום אמנם יש נסיונות לשמר ולהחיות את הגן, אבל הרבה דברים נעשו מתוך ניסיון לדחוס את הגבולות של הגן ולנסות למצוא את קו ההגנה של הגן.. קו שדרת הברושים, שבילי גישה, הגן כשטח ירוק בתוך העיר.

מערכת יחסים בין העירייה - קהילה - בעלים: הקהילה שמתמשת בזה, כאשר האחראים היא העירייה. אז על מי העלות של הדבר הזה צריכה לבוא? צריכה להיות פה מערכת כלכלית שתתמוך בשימור ה' הדבר הזה, יחד עם שיתוף הקהילה, אפילו אם זה לא נגיש ב-100%. שרונה רוזנפלד היה רצון להקים מרכז לאמהות ותינוקות, "דיאדה", אמא שלה רצתה להקים של סדנאות אחרות, איך העירייה לא הסכימה להכניס לשם שימושים מסחריים. ולכן לא הצליחו להבין אילו הפעלות להקים במקום. בסופו של דבר ישנה הרבה בירוקרטיה. היתרי בניין, זכויות שימוש, וזה מייצר שטח אפור שלא יודעים איך להתמודד עם זה. ולכן ישנם דיונים חוזרים ונשנים על עצמם ואין מודלים כלכליים שיוודעים לצפות בהיבט העתידי, לא יודעים לקמט כמה עולה להשתמש באתר. כשזה קהילתי זה נראה כבר אחרת.

אם הגן נהיה נגיש והוא מטופח, מבחינת שימור קיימת הצלחה של מעבר הבעלויות לעירייה משפחת אייזנברג. אותנטי, אין עיבוד יתר בגן, אפשר להריח את ההיסטוריה במקום. לא נעשו פעולות שימור בנויות ככלל בגן. היו תוספות של שבילים, בניה בוילה עצמה (מעט התרחבה), צמחיה שנשתלה מההתחלה, בעיקר הצמיחה הגבוהה. מרבית הצמחים השתמרו. שנבנתה כפר סבא הירוקה והתבססה בשטח, הגן פתאום קיבלת חשיבות מחודשת. אחרת, לפני כן זו הייתה פינה עזובה ולא כל כך משמעותית".

## נספח ו' - תמלול ראיון עם גב' ירדנה ויזנברג, מנהלת ואוצרת מוזיאון כפר סבא, 04 לאוגוסט 2022

ראשית, דנו בנושא הענקת שם הסמטה ע"ש שאול אייזנברג בהסכמת התושבים והעירייה, כחלק מתהליך הנעת פעולת השימור בעירייה. משום שמשפחת אייזנברג לא יכולה לשמש את זכויות הבניה להם הם שואפים, גן בתוך מבנה, ולא מבנה בתוך גן, הם טענו שזה לא ישתלם להם לתחזק את הגן.

... "אם המבנה עובר שינויים והוא במצב רעוע, תותר הזכות לעיריית כפר סבא לכפות על הבעלים לבצע עבודות שיתחזקו את הגן. זאת אך ורק אם הוא תחת הקטגוריה של שימור.

2018 - מאז שראש העיר מינה ועדת היגוי ששותפים לה ציבור נציגי העירייה, כבר כמעט שנתיים שהוועדה לא מתכנסת ותהליך השימור טרם התחיל. יחד עם זאת, המוזיאון מתחזק את הגן, מקיים בו פעילויות והוראה. המוזיאון יחד עם אגף ההנדסה אמון על שימור הגן. היה גנן "בית" שהצדיק את עצמו והוכיח את עצמו בעיר, והוא יעבוד בתוך הגן. כלומר, שני גנני בית, מקריית ספיר (גן ענק של ליפא יהלום ודן צור) - כך היה. הם מגיעים פעמיים בשבוע ומתחזקים את הגן. לא רק תחזוק, אלא פעולות שימור - פרופסור עדה מומחית לשימור גנים בעולם, והיא זאת שמלווה את הפרויקט. נכתבו דוחות, נעשו עבודות ממשיות בשטח. כל פעולה שנעשה תועדה. ועדה נתנה הנחיות לגננים מה לעשות עד והילך. צמחיה פולשת, גיזום, כך גם איש התחזוקה או נציג המים של כפר סבא. כלומר, בהיבט הנופי הבוטני וצמחי מקבל את המענה. בט"ו בשבט לפני שנה וחצי, נערך טקס נטיעות בגן, הופעת מחול קונסרבטוריון. בעלי הגן משפחת אייזנברג הגיעו. היה טקס מכובד ויפה. למעשה, תהליך השימור מחבר את הקהילה ובעלים יחדיו. לעניות דעתה, שני הצדדים יכולים לתרום עוד. הן עיריית כפר סבא והן בעלי הגן.

מלבד ההיבט הצמחי - גם המבנה. נפתחה ספרייה בעקבות תרומה. ניסיון לחשוב ולהבין מי צורך את הגן. הציבור משתמש בגן, באתר לשימור, ומביע את דעתו שהתנאים לא מספיק ראויים. כל זה הביא להתכנסות של העירייה לקחת אחריות. שבנו את השכונה הירוקה, היו כמה פעמים שהתושבים שאלו מה השכונה הירוקה פה? איפה הדשא? כשהם התכוונו לירוק הם לא דווקא התכוונו לערכים אקולוגיים, הם חשבו לדשא וצמחיה. אם כך, הוצבו 300 ספרים, וקופה ציבורית לתחזוקת הגן. אין חודש שאין שם פעילות - שבת חתן ישראלית, זוגות מאורסים שבאים להתחתן, גנים, ביה"ס, אנשים מבוגרים שרוצים לעשות שם אירועים. הפעולה הזו יצרה העברת אחריות לידי הציבור, ומייצרת שיתוף קולקטיבי, ואחריות משותפת לקהילה. בנוסף, נוצרות פעילויות מגוונות ברחבי הגן המוצעות באתר המוזיאון, מכל מגוון הגילאים. אגב, כל פעולה הינה בתשלום (עששיות ערב, הטמנת בלוטי אלונים ועוד..). הכל נעשה עם הזמנה מראש בתשלום, ומשתתפים. אחד הדברים המפתיעים, הוא שהציבור צורך את הגן כפי שהוא עכשיו. עוד לפני פעולות השימור, ולפני שנעשתה פעולה "רצינית" (ללא מים, שירותים ונגישות). ובכל זאת הציבור מגיע לגן, נהנה להשתתף ולקחת חלק בפעילויות העירייה. הציבור רוצה את הגן. אם כך, האם העירייה עשתה טעות כשהיא לקחה בעלות ואחריות לגן? זה לא גדול עליה? קריאות המוקד על הגן הן מהגבוהות ביותר במוקד העירייה...

מלבד התכנית התרבותית והחברתית. פעולות פיזיות שנעשו בגן: מילוי קול קורא למועצה לשימור אתרים, ששם ישנה מערכת אינטרנטית של שילוט של הצמחייה (NFC) אכן, קיים ונדלזים כאשר בוצע גרפיטי. אולם, לתדהמת צוות המוזיאון, נגלה כי מישהו פרטי, ניקה את השילוט ביוזמתו. זה מעיד על תחושת האחריות המשותפת. השיח עם הציבור משתפר במקביל לגן עצמו. נוצר תהליך. בנוסף, סקר בטיחות נופי בגן - התקבל דוח מסודר מה נדרש לטיפול וכיכד. כמו כן, שתי שדרות הברושים שעליהן התקיימו דיונים ויוכחים רבים. ב-2019, עדה המליצה להוסיף ברושים ולעקור ארבעה עצים שהעירייה שתלה במפגש של שתי שדרות העצים. התהליך היה מאתגר, ואכן בסיומו של דבר במסגרת אירועי טו בשבט, בוצעו נטיעות באמצע הרחוב. "גיא בן הינום" זה שם זן הברוש, שנקלט יפה בשכונה. וכן, גם מידע אודותיו ניתן למצוא דרך רשת NFC. במפנה הצפוני של הגן, החברה הכלכלית שאמונה על השכונה הירוקה, שתלה לפני כשנה וחצי שדה הדורים חדש. ובוסתן מאכל שנמצא לא רחוק משם בגן שתכנן דן צור וליאור וולף.

**שאלה:** מה הביא לשינוי בתפיסת תחזוקת הגן? בדגש על מקבץ השנים האחרונות...

הציבור. זו הסיבה. הציבור התקשר, טען, התמרמר... זה גרם לעירייה להרים את הכפפה. חברי מועצה חזקים שמכהנים כיום, והשכונה עצמה. יאמר לזכותם של התושבים של השכונה הירוקה, הם שאלו המאמצים העיקריים של הגן. צור. הגן הוא אתר שהציבור רוצה אותו. הציבור צורך אותו, ומנהל את עיריית כפר סבא בניהול שימושי הגן. אמנם הערכים הירוקים של השכונה לא התממשו (אקולוגיה או מחזור סביבתי..). הציפייה של התושבים היתה לקבל פיסת דשא ירוק וצל עצים. וזהו הסיבה שניתן לקשר בין הערכת הציבור שרואה בגן כמשאב משמעותי בקרב השכונה הירוקה. לבית הספר ש"י עגנון ישנה תכנית פדגוגית שמתחזקים את המקום. חטיבת ביניים אלון מבצעת פעולות תחזוקה ותרומה (קטיף פירות הדר) ובית ספר דמוקרטי שמארח ילדים בעלי צרכים מיוחדים. השמשת הגן בהתאם לצורך הציבור. יתרון נוסף, הוא בחירתו של רם אייזנברג לתכנן הגן. גן לשימור למען הקהילה. תהליך

השימור אינו מבוסס על ערכיו הכבדים והגדולים של השימור. אפשר לטפס על העצים, אפשר לרוץ במדשאות.. ההתייחסות היא שונה.

#### **שאלה:** מהי ההתייחסות השונה מבחינת כפר סבא הירוקה?

פרדס, מערכות שאיבה, עצים, שדרות ברושים, מבנה היסטורי, תעלות השקיה - מערכת שלמה היסטורית, שיש לה מאפיינים ונוכחות היסטורית, ובמהלך תכנון ועבודות השכונה, החל משנות ה-2000 ( המוזיאון נכנס לתהליך השימור רק בשנת 2007 לער. אפשר להגיד שרק אז התחילו להבין מה זה שימור.. ) שימור נופי זה לא משהו שהמדינה עדיין יודעת באופן מיטבי.

\*\*\* תוספת החמישית לחוק התכנון והבניה - (מדברת על הנגשה ובטיחות באתרים לשימור) - היבט נופי של גנים היסטוריים. יש היום הגדרה לא רק למבנים לשימור או אתרים לארכיאולוגיה, אלא גנים לשימור. עדיין לא אושרה בחוק. מהנדסת העיר קיבלה אישור.

הכנסת הגריד הירוק העירוני של כפר סבא, בתוכו 15 גנים לשימור ואחד מביניהם הוא גן מנשה. אם כך, שרשרת היחסים בגן: ציבור צורך, גופי תכנון, מהנדס או מתכנן טוב שחשב על הדברים, גופים ממשלתיים ( המועצה לשימור), תמיכה ממשרדים ממשלתיים. מבחינת התכנון של השכונה הירוקה - מציאת פתרון תכנוני ליצירת שביל המחבר בין השכונות. נאמר, שזה לא אפשרי. רשות הטבע והגנים שמצליחה להנגיש מקורות מים, סלעים וטופוגרפיה... איך יכול להיות שלא? ואכן, כשהחליפו מתכנן, הבינו שזה יתאפשר. מכאן, כשמשוחחים, בודקים, כשיש עניין - הדברים אפשריים. הגן היה עטוף 200 דונם של פרדסים, היה חוות מטעים. והם כרתו את רובו. החברה הכלכלית שאמונה על השכונה הירוקה שתלה לפני שנה וחצי פרדס חדש של הדריים במפנה הצפוני של הגן, ובוסתן מאכל שנמצא גם לא רחוק משם. אבל יחד עם זאת הם למדו את גן הברון והם המאמצים העיקריים של הגן. הם ראו מבחינתם את הגן כמשאב. הציבור ראה את זה כמשאב שלא יוכל לקבל אותו. היה מתכנן לשכונות הירוקות, אני מסכימה לחלוטין שמלבד ההסכם שישמר הגן - לא הייתה שום התייחסות למה שקיים, ל-200 דונם של אתר היסטורי. זה עצים, שדרות, שבילים, מערכות השקיה, מערכת שלמה. לצערי המוזיאון לא היה אחראי על תחום השימור, נכנסו לתחום השימור רק בשנת 2007-2008.

#### **שאלה:** האם המוזיאון יותר חלק מהקהילה? כשמסתכלים על משולש היחסים.

הכל עניין של איזון. לא כל מה שהקהילה אומרת או חושבת זה נכון. המוזיאון עומד באמצע, מאזין ומקשיב לקול הציבור ולקול העירייה. אם כך, הם גם הממסד - העירייה, החוק. והם גם הקהילה.

#### **שאלה:** קראנו בהרבה כתבות שבתחילת התהליך שהגן עבר לעירייה, שרוצים לפתוח משתלה באזור. זה קרה?

המשתלה לא הוקמה. הוצע הדבר. לירדנה נראה שזה נכון. יש צעד כזה שבוצע, אבל במסגרת הפארק העירוני, המשמש לתחזוקת העיר. רוצים להעתיק את המודל הזה לגן המנשה גם כן.

#### **שאלה:** שם הרחוב של אייזנברג. הסיבה שתלויים בהם מבחינת האישור זה כלכלית, או שיש סיבות אחרות?

כשאתה מגיש בקשה להיתר, צריך שמי שהגיש את הבקשה צריך לחתום. עיריית כפר סבא חתמה, אבל הבעלים טרם חתמו. (ב2018 יש את הסכם העברת בעלות לעירייה, אך העירייה עוד לא מממשת את זה. טרם לא התחיל השמור). אם כך, יש סעיף שמחייב על שם הסמטה. בתקווה שאושר בקרוב במועצת העיר. נמצא בהסכם העברת בעלויות.

#### **שאלה:** כיום הפעולות המתבצעות בגן הן בתשלום, מדוע?

גן מנשה אינו גן ציבורי. התרומות הן לשימור. כדי לשמר את הגן, צריכים להיות חוקים. אם לא רוצים שאנשים יקטפו, ולא יחבלו בספרים או יעשו גרפיטי, צריך שיהיה מישהו בגן שיפעיל אותו. זה עולה כסף. פעולת התשלום מקיימת גם יחס נסתר של אמון במסגרת תפעול הגן, ואכן גנים שמשלמים עבור הכניסה מטופחים יותר ופחות מוזנים גם על ידי הציבור. אם כך, בשביל ההדרכה, הוספה של זני עצים, קיום פעילויות - כל אלו ממומנים על ידי דמי הכניסה. פעולות נוספות ללא תשלום - "שבת ישראלית" או פעולות נוספות פעם בחודש שישנה פעילות ללא תשלום. אנשים אוהבים יותר לבוא לפעילות כשיש הדרכה, תוכן. בנוסף, גם קיימות 2 פרצות שמאפשרות כניסה ללא תשלום. אין לעירייה זכות להגיד לאנשים לא להיכנס, אם הוא עדיין לא ראו ומתוחזק דיו לשימוש.

#### **שאלה:** האם היו הצעות נוספות מסחריות שהוצעו במסגרת התחרות על הגן?

הקונספטים האחרים שהוגשו היו יותר מבחינת השימושים, פחות זיקה או בדיאלוג עם האלמנטים של הגן, אלא יותר שימור ותחזוק, מבלי לדעת ולהבין למה משמש השימור. כרגע אין תקציב לתהליך, אם כך רם אייזנברג ממתין שיגשו אליו עם בקשה להמשך

התהליך. זאת לאחר אישור בספטמבר מועצת העיר מאשרת את השימור. קיים כרגע שלד בסיסי, תכנית רעיונות אורים ותומים של הגן.

**\*\* מעבר משותף על תכנית כללית עתידית למבנה \*\***

פעולות השימור מאוד עדינות, מתוך נאמנות למקום. לייצר תשתית בסיסית. מערכת תחזוק השימור יכולה להיות מינורית, אך חזקה דיו בייחודיות שלה. זה מה שמעצים את המקום הזה. מתוך ראייה קדימה - הגן יהיה כסמל והשראה מודל וכלי עבודה שיכול להוות דוגמא לרשויות נוספות. מקור ללימוד. הטעויות וההצלחות. שימוש של כל מגוון הקהילה! ולהמשיך לקחת אחריות. לסיום, שהרשויות יראו במשאב שנקרא אתר לשימור, כלי לפיתוח. משאב ערכי, כלכלי, תרבותי, חינוכי. יש לו ערכים רבים, ושזה מתחזק עם השנים קדימה, ולא נצטרך להסביר, לנמק ולהוכיח. יהיה חלק מתרבות עבודה של הרשות".

## נספח ז' - תמונות מפעילויות הקהילה בגן בשנים 2020-2022



## נספח ח' - תמונות מביקורינו בגן, אוגוסט 2022



הכניסה לגן עוברת דרך שדרות הברזשים העתיקות, ונמצאת בין שיחי הצמחיה הצפופה והפורחת שעוטפת את הגן.



בגן ישנם עצים עתיקים רבים המרשימים ביופיים. את העוצמה שבמידותיהם האדירות גם תמונות לא יצליחו להעביר במלואה.



בית משפחת יפה עדיין זקוק לשיפוץ, אך ניתן לראות את הספרייה הקהילתית שהוקמה בצילו



תמונות נוספות מהגן הבוטני העשיר שקיים בגן