



בית אופייני מראשית ימי תל אביב / באדיבות אילן שחורי, "חלום שהפך לכרך - תל-אביב, לידה וצמיחה: העיר שהולידה מדינה" הוצאת אביבים, 1990



שדרות רוטשילד 1914 / ארכיון העיריה



בית תל אביב, 1914 / באדיבות אילן שחורי, "חלום שהפך לכרך - תל-אביב, לידה וצמיחה: העיר שהולידה מדינה" הוצאת אביבים, 1990



טכס הגרלת המגרשים 11.4.1909 / צילום אברהם סוסקין 1909



גימנסיה הרצליה 1911 / צילום אברהם סוסקין



בית ספר למוזיקה "שולמית" 1913 / באדיבות אילן שחורי, "חלום שהפך לכרך - תל-אביב, לידה וצמיחה: העיר שהולידה מדינה" הוצאת אביבים, 1990



רח' הרצל 1911 / צילום אברהם סוסקין, 1911, ארכיון העיריה



"הגירוש"-העיר הופכת לשכונת רפאים, נחום גוטמן, 1917 / באדיבות משפ' גוטמן ומחיאן נחום גוטמן, נווה צדק, תל אביב.

אבני דרך בתולדות העיר

א. תל אביב לפני קום המדינה

ימי בראשית

על דיונות חול על שפת הים התיכון, הוקמה בשלהי העשור הראשון של המאה ה-20 (1909), שכונה עברית מחוץ ליפו - "אחוזה בית". לימים, תהווה שכונה זו גרעין לעיר העברית הראשונה בארץ-ישראל - תל אביב - עיר חדשה שתפתח לצד עיר עתיקת יומין - יפו. במהלך המאה תתאחד תל אביב עם יפו ותהפוך למרכז הכלכלה והתרבות של מדינת ישראל.

ראשיתה של תל אביב בחזון - חזון האבות המייסדים. המייסדים היו משכילים ועסקנים ציונים, שהגיעו מערים גדולות באירופה. עם עלייתם ארצה, הם התיישבו ביפו וניהלו בה את עסקיהם. איכות המגורים במקום לא ענתה על ציפיותיהם. לכן, הם ביקשו להקים לעצמם פרבר ברוח "עיר הגנים" האירופית אשר יהיה:

"מרכז עירוני עברי"... "ערוך בתכלית היופי וחוקי ההיגיינה"... "המספק ליושביו מקום מנוחה בין גנים"... "המסייע בקיבוץ גלויות"... "המפתח סגנון חיים ונימוסי חיים טבעיים ויפים"... "המאפשר חיים אוטונומיים לתושביו".

למימוש חזון זה, הם ייסדו את "אגודת אחוזת בית"; באמצעותה הם רכשו קרקע מחוץ ליפו והזמינו אדריכלים ידועי שם להכין לה תוכנית. התוכנית המוצעת נדונה באספות כלליות של חברי האגודה וכשהושגה הסכמה לגביה, סומנו המגרשים בשטח והוקצו לחברי האגודה באמצעות הגרלה. אנשי האגודה נקטו גישה מקצוענית ודמוקרטית לפיתוח שכונה עירונית, שהיתה בלתי שגרתית באותם ימים.

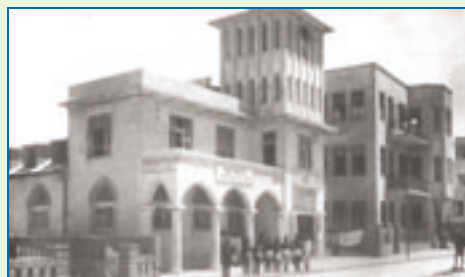
המייסדים היו אנשי מעשה - כעבור שנה בלבד מיום ההגדרה עמדו 55 בתים על תלם. שם השכונה הוסב מ"אחוזה בית" ל"תל אביב", בהתאם להצבעת רוב חברי האגודה. שנה לאחר מכן (1911) הוקמה הגימנסיה העברית הרצליה - בית ספר שהקנה לימודים תיכוניים בעברית ברמה גבוהה. המקום הפך עד מהרה למרכז חיי השכונה: הוא שימש כאכסניה להצגות תיאטרון, לקונצרטים, לתערוכות אמנות ולהרצאות. כעבור שנתיים (1913) נוסד בית הספר למוסיקה "שולמית" - מוסד נוסף ששמו הלך לפניו. סופרים ואמנים התיישבו בשכונה החדשה (אחד העם, ש.בן-ציון, ש.י.עגנון, נחום גוטמן ועוד). לא עבר זמן רב ותל אביב תפסה את מקומן של יפו ונווה צדק כמרכז התרבות העברית החדשה בארץ-ישראל.

החל משנותיה הראשונות פעלה השכונה תל אביב כעיר בזעיר אנפין. ועד השכונה תפקד כמעין מועצה עירונית וכיוון את התפתחות השכונה על כל היבטיה. החל גידול מואץ של השכונה. בחמש השנים הראשונות לקיומה גדל שטחה מ-109 ל-991 דונם, מספר בתיה גדל מ-60 ל-140 ומספר תושביה גדל מ-250 ל-1,500. בשכונה הלכה והתגבשה קהילה עירונית של ממש בעלת צביון עברי לאומי.

מלחמת העולם הראשונה בלמה התחלה מביטחה זו. תושבי השכונה גורשו בפקודת השלטון העותמני והיא הפכה לשכונת רפאים וסכנת כליה ריחפה מעליה.

משכונה לישות עירונית - השנים המעצבות (1918-1923)

סיום מלחמת העולם הראשונה והמעבר לשלטון המנדט הבריטי, פתח דף חדש בחיי השכונה תל אביב. בתקופה זו היא החלה להתעצב הדרגתית כישות עירונית. הכרזתה ב-1921 על ידי



בית עיתון ה"ארץ" רח' מאז"ה 19, שנות ה-20 / באדיבות אילן שחורי, "חלום שהפך לכרך" - תל-אביב, לידה וצמיחה: העיר שהולידה מדינה, הוצאת אביבים, 1990



בנק אנגלו פלשתינה ברח' הרצל - הבנק הראשון, שנות ה-20 / באדיבות קליר מ., סבת ש., "The Album of Tel-Aviv", הוצאת מסדה, ת"א, 1961



ביקור וינסטון צ'רצ'יל - שר המושבות, באדיבות אילן שחורי, "חלום שהפך לכרך" - תל-אביב, לידה וצמיחה: העיר שהולידה מדינה, הוצאת אביבים, 1990



מעונות עובדים



קבלת פנים לפרופ' אינשטיין / באדיבות אילן שחורי, "חלום שהפך לכרך" - תל-אביב, לידה וצמיחה: העיר שהולידה מדינה, הוצאת אביבים, 1990



קינו גלי אביב, 1923 / ארכיון העיריה



מאיר דיוזונג, ראש העיריה הראשון / ארכיון העיריה

שלטון המנדט כרשות מקומית, תוך ביטול כפיפותה ליפו, הביאה להקמת שורה של מוסדות אזרחיים: מינוי מועצה עירונית, עם מאיר דיוזונג כראש המועצה; הקמת משטרה, דואר, בתי משפט ותחנת כוח (מיסודו של פנחס רוטנברג) שאפשרה להאיר את השכונה בחשמל (1923). בנוסף לכך, הותקנו מערכות חוקי בנייה ומיסוי וגויסה הלוואה אמריקאית גדולה לפיתוח תשתיות. הרוח החיה מאחורי היוזמות האלה היה ראש העיר, מאיר דיוזונג, שהתגלה כאיש רב-פעלים ובעל כושר מנהיגות.

עם סיום המלחמה, החל זרם העלייה השלישית מאירופה. חלקו הגיע לתל אביב ואילו הצטרפו פליטים מיפו, שנמלטו ממנה בעקבות פרעות 1921. תנופת הבניין התחדשה. הניתוק מיפו הוביל להקמת מרכז מסחרי ולייסוד שני הבנקים הראשונים - הלוואה וחסכון ואנגלו-פלשתינה. ממשלת המנדט העבירה לרשות תל אביב את רצועת החוף, מרחוב אלנבי ועד נחל הירקון. כך נוצר קשר בין השכונה לים. שבע מתוך השכונות היהודיות, שנוסדו מחוץ ליפו לפני תל אביב, סופחו אליה. ב-1923 הגיע שטח השיפוט של תל אביב לכ-1,600 דונם ומספר תושביה לכ-16,500.

בתקופת העלייה השלישית חלו בתל אביב כמה התפתחויות בעלות חשיבות:

- החל להתפתח שלטון מקומי דמוקרטי ופלורליסטי שאפשר דו-קיום בין אינטרסים מנוגדים: אלה שייצגו את "בעלי הבתים" - אנשי עסקים ובעלי מקצועות חופשיים שהיו בעלי רכוש-ואלה שייצגו את "הפועלים" - עולים שעבדו בעיקר בענף הבניין. אלה היו אנשים חסרי רכוש שגרו בדירות שכורות ומאוחר יותר, ב"מעונות עובדים" שהוקמו במיוחד למענם.
 - החלה להתגבש מנהיגות מקומית, שהובלה על ידי ראש העיר הכריזמטי - מאיר דיוזונג.
 - החל להתגבש אופייה של תל אביב כמרכז תרבות. המנהיגות המקומית ראתה בתל אביב בירה תרבותית לא רק של היישוב היהודי בארץ-ישראל, אלא של התרבות העברית בכללותה. לכן, היא העניקה סביבה תומכת ליוזמות להקמת מוסדות תרבות שונים (הוצאות ספרים, תיאטראות, הרכבים מוסיקליים וכו'). כמו כן, היא תמכה במאבק על השלטת השפה העברית בחיים הציבוריים, שניהל "גדוד מגיני השפה העברית". תל אביב של אותם ימים היתה מרכז ליצירה ספרותית עברית, לתיאטרון, למוסיקה, לציור ולפיסול - גדולי הסופרים, המשוררים והציירים של אותה תקופה קבעו בה את ביתם (אחד העם, ח.נ. ביאליק, אורי צבי גרינברג, אברהם שלונסקי, נתן אלתרמן, נחום גוטמן, ראובן רובין, אריה לובין, חיים גליקסברג, יוסף זריצקי, ציונה תגר ועוד). הם היוו גרעין לבוהמה שנהגה להיפגש בבתי הקפה, במיוחד בקזינו "גלי אביב" שעל שפת הים. במידה רבה, הם אלה שהניחו את היסוד לסגנון החיים האופייני התל אביבי.
 - העיר היתה גם מרכז בידור ובילוי (הנשפים של אגדתי, המסיבות של חברה טראסק היו לשם דבר).
 - לעיר היתה גם קבוצת כדורגל - מכבי תל אביב.
 - החל לפעול קו האוטובוסים הראשון, שהוביל מרחוב יהודה הלוי לרחוב מרכז בעלי מלאכה, דרך הרחובות הרצל ואלנבי.
 - במקביל, החל להתגבש אופייה של תל אביב כמרכז לאומי - רוב המוסדות הלאומיים העתיקו את מושבם אליה. חברות ועסקים החלו להתמקם בה והתכנסו בה ועידות רבות ושונות. עיתון "הארץ" עבר אליה מירושלים וכך הפכה תל אביב ללב הפעילות העיתונאית של הארץ כולה.
 - העיר נעשתה יעד לביקורים של אישים רמי מעלה הברון רוטשילד, ד"ר חיים ויצמן, פרופ' אלברט אינשטיין, ווינסטון צ'רצ'יל, שניהן אז כשר המושבות.
- כך, במהלך תקופה קצרה של חמש שנים (1917-1923) קרמה העיר העברית הראשונה עור וגידים. לא עוד שכונה תלויה ביפו, אלא עיר, שלמרות היותה עדיין קטנה יחסית, תפקדה כעיר של ממש, קולטת עלייה, בעלת מערכת שלטון עצמאית עם מוסדות עירוניים, חברתיים, כלכליים ותרבותיים משלה.

צמיחתה של עיר מרכזית עם סממני מטרופולין (1924-1936)

העלייה הרביעית - שנות הזינוק (1924-1925)

העלייה הרביעית הובילה לזינוק בהתפתחות העיר הקטנה תל אביב, שמנתה בראשית תקופה זו כ-20 אלף נפש. עלייה זו הביאה ארצה אלפי עולים בעלי ממון, רובם סוחרים ובעלי עסקים מפולין, שהשקיעו את כספם בעיקר בבניית בתי פאר. אלה ידועים כ"בתי החלומות", שהצטיינו בריבוי קישוטים ומניירות ארכיטקטוניות, אשר ניסו לשלב מוטיבים מזרחיים ואירופיים. החלה תקופת הסגנון "האקלקטי" באדריכלות התל אביבית. העיר צמחה לגובה, הבתים החדשים היו בני שלוש קומות ולהרבה בתים קיימים נוספו קומה או שתיים. דוגמאות בולטות לבניינים בסגנון אקלקטי הקיימים עד היום, הן: בית הפגודה ברחוב מונטיפיורי, בית העירייה הראשון ובית ביאליק ברחוב ביאליק, המלונות לשעבר פלטין, הרצליה וגינוסר ובית השגרירות הרוסית לשעבר בשדרות רוטשילד.

במהלך תקופה זו, הוסיף להתפתח ולהתגבש השלטון המקומי. בין השנים 1924-1928 נערכו בחירות לארבע מועצות, שבהן יוצגו האינטרסים השונים בעיר. מספר הבוחרים היה בדרך כלל שני-שלישים מבעלי זכות הבחירה. מאיר דיזנגוף כיהן כראש המועצה הראשונה והרביעית.

במהלך שנתיים בלבד (1924-1925) הוכפל כמעט שטח השיפוט של העיר - מכ-3,500 דונם לכ-6,500 דונם - ומספר התושבים גדל מכ-20 אלף לכ-34 אלף נפש. לעיר נוספו רחובות מגורים והמרכז המסחרי התרחב וכן החלו להופיע חנויות ברחובות הרצל, נחלת בנימין ואלנבי.

בשטח המקורי של אחוזת בית נוצרו אפיונים מרחביים של "סיטי" שבה התרכזו בנקים, משרדים לעסקי נדל"ן וסוכנויות ביטוח. יותר ויותר דירות הפכו למשרדים, נפתחו מסעדות ובתי קפה והוקמו בתי המלון הראשונים. במקביל, נוצר הגרעין הראשון לתעשייה עברית. תל אביב היתה למרכז התעשייתי העיקרי של ארץ-ישראל. הפעילות התרבותית התרחבה, נוסד תיאטרון "אוהל" ותיאטרון "הבימה" החל להציג באורח קבע באולם מוגרבי. הונחה אבן הפינה לבניין בית חולים "הדסה" ברחוב בלפור (1925), שנחנך כארבע שנים לאחר מכן.

תנופת פיתוח זו העלתה את הצורך בהכנת תוכנית-אב לעיר. פרופ' פטריק גדס - מתכנן ערים בריטי בעל ניסיון בין-לאומי - הוזמן לערוך את התוכנית. תוכנית גדס (המתוארת בהרחבה בסעיף 7.2) הוכנה בעבור השטח הפנוי, שבין רחוב בוגרשוב לירקון. היא כללה מרכיבים שהבטיחו איכות סביבה ואיכות חיים לתושב. עד היום נחשבת התוכנית ליצירת מופת, שעמדה במבחן הזמן; חלקי העיר שפותחו בהתאם לתוכנית זו, מהווים גם בימינו מתחמים נעימים למגורים.

העלייה החמישית - שנות הגאות (1933-1936)

בין תקופת הזינוק של העלייה הרביעית לתקופת הגאות של העלייה החמישית מפרידה תקופת משבר כלכלי (שנבעה מגורמים חיצוניים) שהוחמר בשל "המאורעות" שפרצו ב-1926. עם זאת, האוכלוסייה בתל אביב הוסיפה לגדול. ב-1930 הגיע מספר התושבים לכ-50 אלף נפש. התאוששות של ממש מן המשבר חלה רק במחצית הראשונה של שנות השלושים: אז, בעקבות ההתרחשויות באירופה בשנים שקדמו למלחמת העולם השנייה, הגיע לארץ גל עלייה בהיקף חסר תקדים - העלייה החמישית. עלייה זו כללה בעלי השכלה, תושבי ערים גדולות ומודרניות באירופה, שעסקו בענפי מסחר, חרושת, שירותים פיננסיים ומקצועות חפשיים. עולים אלה הביאו עמם ממון רב, שהושקע בחלקו הגדול בתעשייה. ענף הבניין חזר ותפס שוב מקום מרכזי בכלכלת העיר.

בשנים אלה התרחבה העיר צפונה, בהתאם למתווה תוכנית גדס ואדריכלים, בוגרי בית הספר לעיצוב מודרני "באוהאוס" שבדסאו, גרמניה, החלו לבנות בעיר בתי מגורים ומוסדות בסגנון



בית ביאליק / ארכיון העירייה



השגרירות הרוסית בשד' רוטשילד / צילום וילי פולנדר 1974, ארכיון העירייה



אולם מוגרבי, שנות ה-20 / ארכיון העיריה



בית העיריה הישן, רח' ביאליק / ארכיון העיריה



מלון גנסר / צילם וילי פולדר, 1930, ארכיון העיריה



בית הפגודה ברח' נחמני / ארכיון העיריה



שדרות רוטשילד, שנות ה-30



רח' נחלת בנימין / ארכיון העיריה



בית בסגנון "באוהאוס", רח' אנגל, שנות ה-30



רח' אלנבי, שנות ה-20 / צילום וילי פולדר, ארכיון העיריה

"הבין-לאומי". החלה צמיחת "העיר הלבנה", הנחשבת היום למורשת האדריכלית החשובה ביותר בעיר (נושא זה נדון בהרחבה בסעיף 7.2).

רחוב אלנבי הפך להיות רחוב מסחרי שוקק חיים - הרחוב הראשי של העיר ולמעשה של היישוב היהודי כולו.

בשנות העלייה החמישית - 1933-1936 - הוכפלה אוכלוסיית העיר מכ-80 אלף לכ-150 אלף תושבים. בתקופת העלייה החמישית התגבשו בתל אביב שורה של מאפיינים טיפוסיים לעיר גדולה המשרתת אזור, הן מבחינת תעסוקה והן מבחינת השירותים. הדבר בא ליטוי בכמה מאפיינים:

- אופי הפעילות הכלכלית והתרבותית - מבנה התעסוקה; מספר בעלי המקצועות החופשיים; סוגי בתי העסק ומספרם (בעיר פעלו בורסה וקרוב ל-40 בנקים) מספר החנויות, מספר בתי המלון מספר מוסדות התרבות למיניהם (ספריות, תיאטראות, בתי קולנוע); מספר האולמות הזמינים למופעי במה; היקף היצוא של הצגות תיאטרון.
 - תרבות החיים העירונית - בתי הקפה, ששימשו לבילוי ולמפגש, היו למוסד חברתי שריכוז סביבו תושבים מן השורה ואנשי רוח כאחד. על מקומם של בתי הקפה בחיי העיר ניתן ללמוד משיריהם של נתן אלתרמן ואברהם שלונסקי. "בית קפה דבר קטן מה / בית קפה דבר אדיר / פטיפון עם לוח, טנגו / סלסול עשן ואופיר" (נתן אלתרמן). "כל עיר שאין בה בית קפה / דומה ללזו בלי חוט שדרה / על כך אשריך תל אביב / קרית הגוזז והקולנוע / בכל אשר תפנה סביב / בתי קפה קוראים פה בואה" (אברהם שלונסקי).
 - הסלונים התרבותיים שהתקיימו בבתייהם של אנשי רוח ואמנים (ביאליק, ראובן רובין ועוד) וכן בביתו של דיוגנוף, ראש העיר.
 - מוסדות התרבות שהוקמו - המוזיאון העירוני הראשון - בבית דיוגנוף בשדרות רוטשילד, בית הבימה (אבן פינה בלבד - 1935, מעון קבע לאחר מלחמת העולם השנייה, ב-1946 במלאת חצי יובל לתיאטרון).
 - האירועים המיוחדים שהתרחשו: שתי המכביות (1932 ו-1934) משכו לעיר ספורטאים ומבקרים מרחבי העולם; שני ירידי המזרח (1934 ו-1936) משכו לעיר כ-200 מציגים וכ-600 אלף מבקרים; הירידים יצרו לעיר קשרים מסועפים ברחבי העולם; ייסוד התזמורת הפילהרמונית (1936) הקונצרט הראשון (26.12.1936), בניצוחו של ארתורו טוסקניני עם ברוניסלב הוברמן כסולן, היה אירוע בעל חשיבות לאומית.
 - התפתחות התחבורה הציבורית - בתוך העיר פעלו עשרה קווי אוטובוס של "המעביר", רכבת קישרה את תל אביב עם ירושלים. האוטובוסים של "אגד" קישרו אותה עם ירושלים, חיפה וטבריה.
 - התפתחות השלטון המקומי - במהלך תקופה זו נערכו בחירות לשתי מועצות (כל אחת בת 15 חברים) המועצה החמישית (1932) והמועצה השישית (1935). השתתפו, בהתאם, 80 אחוז ו-85 אחוז מבעלי זכות הבחירה. בשתייהן נבחר מאיר דיוגנוף לראש המועצה.
- בשנות השלושים, אם כן, נעשתה תל אביב מוקד של גאות כלכלית, התחוללו בה גידול דינמי, בנייה ויצירה. היקף הפעילות התרבותית שהתקיימה בה היה דומה לזה של עיר גדולה וותיקה בעלת מסורת תרבותית בעולם המערבי. באופן טבעי, קבעו בה את ביתם המוסדות העיקריים של היישוב היהודי בארץ - מרכזי המפלגות, האיגודים המקצועיים ועוד. העיר ביססה את מעמדה כלב הפעילות הכלכלית, העשייה התרבותית והמנהיגות הלאומית בארץ-ישראל. מכלול מאפיינים אלה היו ביסוד החלטת ממשלת המנדט להעניק לעיר מעמד של עירייה (1934).
- העוצמה שצברה תל אביב בשנות השלושים, בכל תחומי החיים העירוניים, סייעה לה לשרוד את שנות המרד הערבי העקוב מדם, שפרץ ב-1936 ונמשך עד פרוץ מלחמת העולם השנייה, וכן את שנות המלחמה. עוצמה זו הפכה אותה למוקד משיכה לאוכלוסייה מייד עם סיום המלחמה (בין השנים 1936-1948 נוספו לעיר 100 אלף נפש). במקביל, היא היתה למוקד הניווט של מלחמת העצמאות. לכן, בבוא העת לא נמצאה עיר מתאימה ממנה לשמש במה להכרזת מדינת ישראל.



רח' אלנבי, שנות ה-30 / ארכיון העיריה



בית קפה על טיילת החוף / ארכיון העיריה



בית דיוגנוף - מוזיאון תל אביב / ארכיון העיריה



יריד המזרח, 1932 / ארכיון העיריה

ב. תל אביב-יפו - לאחר קום המדינה

בעת הכרזת המדינה (1948) מנתה תל אביב כ-250 אלף נפש. ב-1950 אוחדו יפו ותל אביב ונעשו לרשות מוניציפלית אחת. לעיר המאוחדת ניתן השם "תל אביב-יפו". יפו, שמספר תושביה ירד בעת מלחמת העצמאות לפחות מ-4,000 נפש, קלטה אלפי עולים חדשים.

שנות החמישים

בעשור שחלף משנת הכרזת המדינה (1948-1959) גדלה העיר בכ-130 אלף נפש - גידול מואץ בכל קנה מידה שהוא. העיר פרצה אל מעבר לירקון. באזור נבנו שכונות חדשות בעלות אופי פרברי - רמת אביב, תל ברוך ועוד. במקביל, המשיך פיתוח הצפון החדש (השטח שבין רחוב אבן גבירול לדרך חיפה). הצמיחה הכלכלית בארץ בכללותה, שהתאפיינה בגידול בתוצר התעשייתי, בסחר חוץ ובגידול מואץ של מגזר השירותים הפיננסיים והעסקיים, הובילה להתהוות הדרגתית של קודקוד בנקאות ופיננסים בתל אביב-יפו. המטרופולין סביב העיר התחיל להצטופף ולהתפשט. העיר חיזקה את מעמדה כמרכז תרבות, עם בנייתם של מוסדות חדשים - היכל התרבות, (משכן קבע לתזמורת הפילהרמונית) ומוזיאון הארץ.

בסוף העשור (1959) נבנה מגדל המשרדים הראשון בעיר - מגדל שלום - במקום שעליו עמדה הגימנסיה הרצליה. עם הריסת הגימנסיה, נעלמה אבן דרך ייחודית בהיסטוריה של תל אביב. במקביל להתפתחות הצפון החדש והשכונות "המודרניות" מעבר לירקון, ובד-בבד עם התבססות העיר כמרכז ארצי לפעילות כלכלית ותרבותית, הלכו והתחזקו תופעות הבלאי וההתדרדרות בדרום העיר ובמרכז. כן, הלכו והתרחבו הפערים החברתיים: יפו הציבה בעיית שיקום ייחודית. תוכנית האב לעיר שנערכה בתחילת עשור זה - תוכנית הורוביץ (1953) - המליצה על הריסת שכונות שלמות: כרם התימנים והשכונות שפירא, התקווה וכפר שלם. מועצת העיר דחתה את ההמלצה.

שנות השישים ואילך

עשורים אלה הם שנים של צמיחה, מחד גיסא והתמודדות עם מגוון בעיות, מאידך גיסא.

- תל אביב-יפו המשיכה להתחזק כמרכז כלכלי ארצי - היא התבססה כמרכז למסחר, לכספים, לבנקאות, להוצאה לאור, לעיתונות, לתעשייה קלה ולמלאכה ולתעשייה עתירות ידע (עם הקמת אזור התעשייה "עתידי" ב-1975). היא היוותה מוקד תעסוקה למספר גדול והולך של יוממים מערי המטרופולין, שהצטופף והתרחב סביבה. תל אביב היתה לעיר מושכת תיירים, ירידים וקונגרסים.
- בד-בבד עם התחזקות העיר כמרכז כלכלי, התחיל קו הרקיע להשתנות. קמו מגדלי משרדים מודרניים - בית אל-על, בית IBM, ועוד; נבנו הקניונים העירוניים ראשונים - דיזנגוף סנטר וגן העיר ומעליהם מגדלי מגורים.
- לאורך החוף נמשך פיתוח בתי המלון.
- העיר הוסיפה להרחיב את פעילותה התרבותית - נבנה מוזיאון תל אביב לאמנות (שאליו עבר המוזיאון מבית דיזנגוף שבשדרות רוטשילד) ולידו כמה הספרייה העירונית, בית אריאלה. בתי המשפט עזבו את דרום העיר ועברו לבניינים מודרניים בקרבת המוזיאון. הוקמה אוניברסיטת תל אביב, שלמים גדלה והפכה לאוניברסיטה הגדולה בארץ. בדרך זו היתה העיר, בין היתר, גם למוקד השכלה גבוהה ומחקר.
- נבנה בית עירייה חדש בכיכר מלכי ישראל (כיכר רבין היום) שאליו עברו משרדי העירייה מרחוב ביאליק.



היכל התרבות, 1959 / באדיבות קליר מ, טבת ש, "The Album of Tel-Aviv", הוצאת מסדה, ת"א, 1961



מוזיאון תל אביב / ארכיון העיריה



בית אריאלה / ארכיון העיריה



בית העיריה בכיכר רבין



יפו העתיקה, גן הפסגה בעיצובו של אבי קרוון / ארכיון העיריה



פארק הירקון / צילום ירמי הופמן, 2002



תמונה 40: יפו העתיקה, מבט מתל אביב / צילום ירמי הופמן, 2002



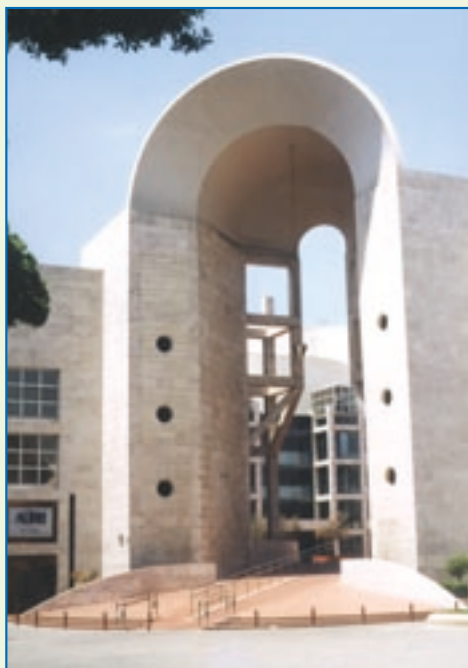
מבט לעבר בתי המלון אשר לאורך חוף הים / צילום ירמי הופמן, 2002



בית הבימה, 1946



טיילת החוף / צילום ירמי הופמן, 2002



תמונה 41: משכן לאומניות הבמה / צילום ירמי הופמן, 2002

- ניטע פארק עירוני ראשון ברצועת החוף-גן העצמאות" ומאוחר יותר הוחל בפיתוחו של פארק הירקון לאורך שתי גדותיו של הנחל (בשטח כולל של כ-4,000 דונם). בתוכו, נבנה ספורטק לפעילות חופשית בעבור תושבי העיר.
 - העירייה עיצבה מחדש את טיילת החוף, תוך פינוי שימושי המטרד שלאורכה. נפתחו בה בתי קפה ומסעדות אטרקטיביים. אזור הטיילת הפך למוקד בילוי, בידור ופנאי. וכך, התחדש הקשר בין העיר לים.
 - פעולות שיקום ושימור ייחודיות נעשו ביפו העתיקה. שוחזרו בניינים ורחובות תוך שימור האופי ההיסטורי - ארכיטקטוני של המקום והפיכתו לקריית אמנים, תרבות ובידור. ניטע "גן הפסגה", גן גדול הצופה לים, בתכנונו של דני קרוון.
 - לקראת סוף תקופה זו הוחל בפיתוחו של "פארק דרום" (פארק מנחם בגין) הכולל אף הוא ספורטק על שטח של 150 דונם. פארק זה נועד לשמש משאב רווחה לתושבי השכונות הדרומיות-מזרחיות.
 - במקביל, נסללו נתיבי איילון - כבישים מהירים שהביאו להקלה משמעותית בבעיות התנועה בעיר. עם זאת, בד-בבד עם התעצמות הצמיחה הכלכלית והתרבותית של העיר, בא לביטוי הקונפליקט בין תפקודה כ"מרכז כלכלי ותרבותי ארצי" לבין תפקודה כ"עיר לתושביה".
- עסקים ומסחר התפשטו במרכז העיר, כשהם מלווים בנפחי תנועה ממונעת גדלים והולכים, תוך פגיעה ניכרת בתנאי המגורים ובאיכות הסביבה. התחיל גל של הגירת תושבים לאזורי מגורים פרבריים במרחב המטרופוליני. בפעם הראשונה בתולדותיה, הצטמצמה אוכלוסיית תל אביב-יפו. הירידה במספר תושבי העיר, שתחילתה בראשית שנות השישים (1963) נמשכה באופן עקבי, עד קרוב לסוף שנות השמונים (1988). אוכלוסייתה ירדה מ-397 אלף נפש ל-317 אלף. מרבית העוזבים היו משפחות צעירות; אוכלוסייה מרכז העיר נעשתה קשישה יותר ושיעור הדירות הריקות הגיע ל-20%. לדירות הריקות נכנסו משרדים "לא אוהדים", שפגעו באיכות המגורים של יתר דיירי הבניין.
- תוכנית האב שנערכה בתחילת שנות השמונים - תוכנית מזור (1984) - ראתה בתל אביב-יפו עיר מגורים ומוקד מטרופולין כאחד. בהתאם לכך, היא הציעה למתן את הקונפליקט בין המגורים לבין הפעילות הכלכלית. זאת, על ידי הכוונת הפעילות העסקית לשטחים פנויים ממגורים לאורך האיילון והכוונת הפעילות התעשייתית לשטחים מוגדרים במקומות מתאימים - תעשייה עתירת ידע בצפון-מזרח העיר ותעשייה מסורתית בדרום ובמזרח. במקביל, הגדירה התוכנית אזורי מגורים לשיקום בדרום ובמזרח ואת "לב העיר" - אזור עשיר בערכים ארכיטקטוניים משנות העשרים והשלשים - כאזור להחייאה ולשדרוג.
- העירייה נערכה להחייאת אזור "לב העיר" במתכונת יישומית מיוחדת. הוסדרו התשתיות הציבוריות - הרחובות, הכיכרות והשדרות. ניתן סיוע, מתקציב העירייה, לשכר דירה ולשיפוץ מבנים, בכלל זה הסבת דירות ממשרדים למגורים. שופצו מבני ציבור קיימים ונבנו חדשים. עשרות בניינים שופצו, דירות אוכלסו מחדש, משרדים הוסבו למגורים.
- התפתחות נוספת, שהיתה בעלת השלכה ישירה על החייאת לב העיר, היא המפנה שחל בגישה לשימור מבנים ומרקמים. ב-1987 החל שימור השכונה נווה צדק, שהיה משולב בפיתוח רגיש התואם את רוח השכונה. בהמשך לכך, החל הטיפול ברחוב נחלת בנימין, שהפך למדרחוב. אז גם החלה הערכה מחודשת של המבנים ההיסטוריים במרכז העיר בכללותו: "בתי החלומות" של שנות העשרים ו"בתי הבאוהאוס" של שנות השלושים. טיפוח מרקמים ומבנים היסטוריים החל להיחשב כגורם המושך כניסת צעירים לאזורים מזדקנים והמניע על ידי כך תהליך של הצערה ושל שדרוג. העירייה פיתחה שיטה לקביעת בניינים ומרקמים לשימור, והחלה לבצע את השימור הלכה למעשה.

