

חוסן עירוני ומיגון בתהליכי התחדשות עירונית יחסי גומלין בין פיתוח פיזי לחוסן חברתי

RE: S I L I E N C E



התחדשות עירונית היא אחד התהליכים המשמעותיים והמשפיעים ביותר על עמידן של ערים ושכונות.

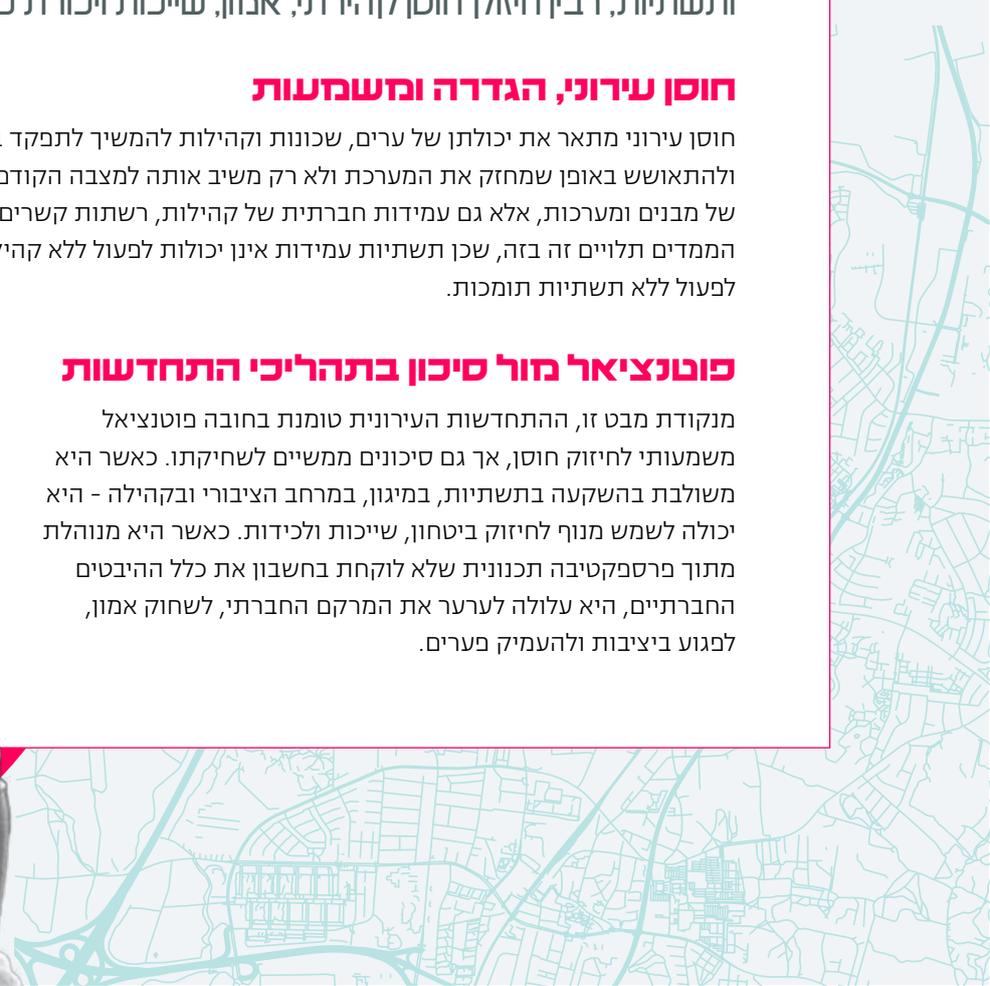
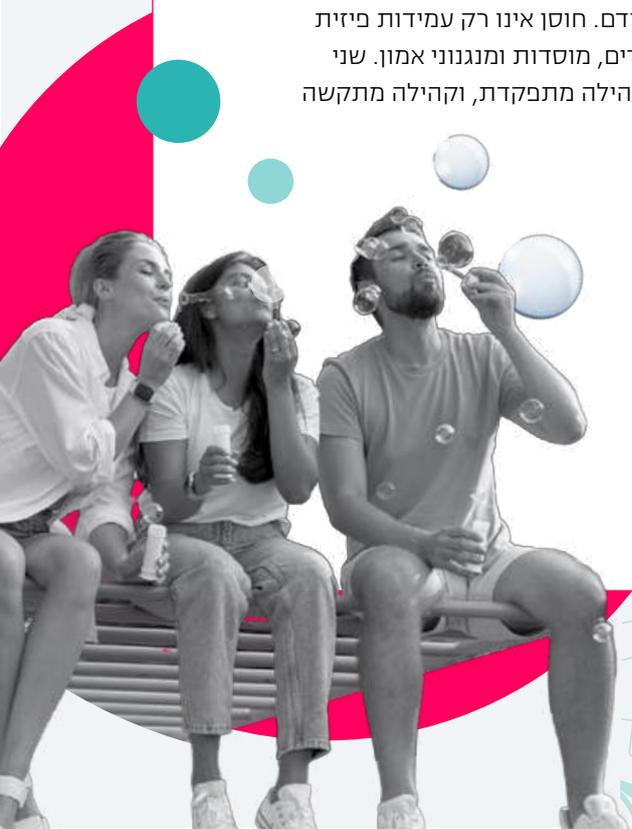
היא משנה את המרחב הפיזי, את תשתיות המגורים, את הרכב האוכלוסייה ואת דפוסי החיים העירוניים. במקביל, היא יוצרת תקופה ארוכה של חוסר ודאות, שינוי, עקירה חלקית ולעיתים גם תחושת אובדן, הן ברמה האישית והן ברמה הקהילתית. משום כך, ההתחדשות העירונית אינה רק תהליך תכנוני או נדר"ני, אלא תהליך חברתי ומערכתי עמוק, המחייב חיבור הדוק בין פיתוח פיזי, מיגון ותשתיות, לבין חיזוק חוסן קהילתי, אמון, שייכות ויכולת פעולה משותפת.

חוסן עירוני, הגדרה ומשמעות

חוסן עירוני מתאר את יכולתן של ערים, שכונות וקהילות להמשיך לתפקד בעת משבר, להסתגל לשינויים, ולהתאושש באופן שמחזק את המערכת ולא רק משיב אותה למצבה הקודם. חוסן אינו רק עמידות פיזית של מבנים ומערכות, אלא גם עמידות חברתית של קהילות, רשתות קשרים, מוסדות ומנגנוני אמון. שני הממדים תלויים זה בזה, שכן תשתיות עמידות אינן יכולות לפעול ללא קהילה מתפקדת, וקהילה מתקשה לפעול ללא תשתיות תומכות.

פוטנציאל מול סיכון בתהליכי התחדשות

מנקודת מבט זו, ההתחדשות העירונית טומנת בחובה פוטנציאל משמעותי לחיזוק חוסן, אך גם סיכונים ממשיים לשחיקתו. כאשר היא משולבת בהשקעה בתשתיות, במיגון, במרחב הציבורי ובקהילה - היא יכולה לשמש מנוף לחיזוק ביטחון, שייכות ולכידות. כאשר היא מנוהלת מתוך פרספקטיבה תכנונית שלא לוקחת בחשבון את כלל ההיבטים החברתיים, היא עלולה לערער את המרקם החברתי, לשחוק אמון, לפגוע ביציבות ולהעמיק פערים.



צירי מורכבות חברתית בתהליכי התחדשות

1

קהילה אינה ישות אחת אחידה

המושג קהילה בתהליכי התחדשות עירונית אינו מובן מאליו ואינו חד משמעי. יש להבחין בין קהילת המתחם המתחדש לבין הקהילה השכונתית הרחבה, ובין שכונות קטנות ואינטימיות לבין שכונות גדולות ומורכבות. בתוך כל שכונה מתקיימות תתי קהילות שונות ולעיתים גם סותרות, בעלי דירות מול שוכרים, ותיקים מול חדשים, משקיעים מול דיירים, אוכלוסייה קשישה מול צעירים, דיירי דיור ציבורי מול בעלי נכסים פרטיים.

בנוסף, ישנו מנעד רחב בין מגורים מתוך בחירה לבין מגורים מתוך אילוץ. יש שכונות המאופיינות בלכידות ושייכות חזקה, ולעומתן שכונות המאופיינות בחסמים כלכליים וחוסר ברירה. תפיסה חד ממדית של תושבים כקבוצה חלשה או כקבוצה חסרת ברירה מחמיצה את המורכבות ועלולה לפגוע בפיתוח מענים מותאמים.

2

אובדן שליטה ואי ודאות מתמשכת

תהליכי התחדשות עירונית מייצרים חוויה מצטברת של אובדן שליטה, גם כאשר אין אירוע טראומטי חד פעמי. התלות ביזמים, ברשויות ובגורמים מקצועיים, משך הזמן הארוך של התהליך, שינויים בתכניות ובלוחות זמנים, ופערי מידע מתמשכים, יוצרים חוסר ודאות כרוני. אובדן שליטה זה פוגע בתחושת ביטחון, מערער אמון ומחליש את יכולת ההתארגנות הקהילתית. גם תושבים שאינם חלק ישיר מהמתחם מושפעים מן השינוי דרך פגיעה במרחב הציבורי, בהיצע השירותים ובאיכות החיים.

3

המרחב הפיזי והמרחב החברתי קשורים זה בזה

המרחב הפיזי והמרחב החברתי אינם נפרדים, הם משפיעים זה על זה באופן רציף. תהליכי פינוי, הזנחה זמנית, ספקולציות של משקיעים, ירידה בהשקעה בתחזוקה, פגיעה בנגישות, תאורה ושירותים בסיסיים, כל אלו משפיעים ישירות על תחושת הביטחון, השייכות והאמון.

גם שלב הבנייה מלווה במטרדים, רעש, אבק, תנועה ועומסים. לעיתים מתרחש אכלוס מוקדם של בניינים חדשים לפני השלמת התשתיות הציבוריות, דבר המעמיק מתחים בין ותיקים לחדשים. בנוסף, מעבר לבנייה גבוהה וצפופה מייצר מורכבות ניהולית וכלכלית חדשה ומערער דפוסי שכונות מוכרים.

4

ריבוי קהילות וקונפליקטים חובנים

בשכונות רבות מתקיימות במקביל קהילות שונות עם אינטרסים ולעיתים גם קונפליקטים. תחלופת אוכלוסייה גבוהה, כניסת משקיעים ושוכרים זמניים, ושילוב קבוצות שונות ומגוונות, יוצרים פסיפס חברתי מורכב. ההתחדשות יכולה לשמש זרז להעמקת קונפליקטים, במיוחד כאשר היא מלווה באי ודאות, חוסר שקיפות ופערי כוח. הקונפליקטים מתבטאים בתוך הבניין, בין קבוצות שונות במתחם, ובין התושבים לבין הרשויות, היזמים ובעלי התפקידים.

5

פערי כוח, קול והשפעה

הכוח לעצב את התהליך אינו מחולק באופן שוויוני. ליזמים, לרשויות ולבעלי נכסים יש כוח, משאבים ונגישות למידע. לעומת זאת, שוכרים, דיירי דיור ציבורי, קשישים ואוכלוסיות פגיעות אחרות נמצאים בעמדת חולשה עם נגישות מוגבלת לייצוג ולהשפעה. לעיתים הדרך היחידה להשפיע היא באמצעות התנגדות פורמלית, שמעמיקה עימותים ומקשה על בניית אמון.

תשתית חוסדית לחוסן קהילתי בהתחדשות עירונית

מנגנונים מוסדיים לחיזוק חוסן קהילתי

נדרשים מנגנונים שיטתיים לליווי, תיווך ושקיפות, כדי לצמצם פערי כוח, להפחית חוסר ודאות ולחזק אמון. מנגנונים אלו כוללים ליווי מתמשך לאורך התהליך, הנגשת מידע ברורה ורב ערוצית, יצירת נציגויות קהילתיות, מיפוי אוכלוסיות פגיעות, בניית מנהיגות מקומית, ותיאום בין אגפי הרשות, תכנון, רווחה, חינוך, ביטחון וחירום. התארגנות קהילתית אינה רק אמצעי לקידום הסכמים, אלא תשתית לבניית חוסן, זרימת מידע, וחיזוק אמון.

תפקיד הרשות המקומית והגוף המתכלל

הרשות המקומית נתפסת כגוף המרכזי האחראי לחיבור בין הממדים הפיזיים, החברתיים והמוסדיים של ההתחדשות. נדרש גורם מתכלל בעל סמכות, משאבים וכוח אדם מקצועי, המאפשר תיאום בין אגפים, חיבור בין תכנון לרווחה ולחירום, וליווי רציף של הקהילה לאורך כל התהליך.

המרכיבים לחיזוק חוסן קהילתי

להבנת החוסן כיכולת פעולה ולא רק כעמידות, הוצגה מסגרת בת חמישה מרכיבים, תקשורת, אתגור, שליטה, מחויבות והמשכיות. המרכיבים פועלים יחד כדי לצמצם תחושות של חוסר אונים ובדידות, ולבנות מסוגלות, שייכות ויכולת פעולה משותפת.

תקשורת: בניית אמון, תמיכה הדדית ושיתוף מידע, בתוך הקהילה ובין הקהילה למערכות. תקשורת עקבית מפחיתה בדידות ומאפשרת התמודדות משותפת.

אתגור: יצירת תפקידים, משימות ויעדים קהילתיים שמייצרים פעולה פרו אקטיבית, ולא רק תגובה.

שליטה: הרחבת אוטונומיה והשפעה נקודתית גם בתוך תהליך גדול, באמצעות נציגות, חלופות בחירה ומרחבי החלטה.

מחויבות: נוכחות מנהיגותית ומערכתית שמייצרת תחושת ליווי, און קשבת ואחריות כלפי כל אדם.

המשכיות: רצף ותשתית ארוכת טווח של קשר, נוכחות ולמידה, המתאימים למשך הזמן הארוך של ההתחדשות.

קווי פעולה לחיזוק חוסן קהילתי בתהליך

1

שימור רצף חברתי וקרבה
פיזית ככל הניתן לאורך שלבי הפינוי, הבנייה והחזרה.

2

הבטחת המשכיות של
מוסדות ושירותים קהילתיים,
והשבתם למרחב לאחר
ההתחדשות.

3

הנגשת מידע שיטתית,
ברורה ורב ערוצית,
המאפשרת להבין, לעקוב
ולהשפיע.

4

יצירת מסגרות קבועות
לדיאלוג, שיתוף והשתתפות
לאורך כל שלבי התהליך.

5

ליווי ייעודי והקצאה
דיפרנציאלית של משאבים
לשכונות מוחלשות.

6

השקעה מוקדמת בחיזוק
קשרים, אמון ומנהיגות
מקומית עוד לפני שלבי
המימוש.

7

תכנון פיזי רגיש מקום
ואדם, היוצר תנאים למפגש,
נראות, אינטראקציה
ושייכות.

סיכום

התחדשות עירונית היא הזדמנות לעצב לא רק מבנים ותשתיות, אלא גם יחסים, אמון ויכולת התמודדות משותפת. שילוב שיטתי של חוסן בתכנון, בניהול וביישום מאפשר להפוך תהליך מערער לתהליך מחזק, המייצר ערים בטוחות יותר, לכידות יותר ובעלות יכולת פעולה גבוהה יותר לאורך זמן. חוסן קהילתי אינו נוצר רק באמצעות תקציבים ותכניות, אלא באמצעות בנייה מתמשכת של תקשורת, אתגור, שליטה, מחויבות והמשכיות, ובאמצעות מנגנוני תיווך, ליווי, שקיפות ושיתוף שמותאמים לפערי הכוח והפגיעויות בשטח.

קרת רואה בהתחדשות עירונית מהלך חברתי ומערכתי, ולא רק מנגנון נדלני. חוסן קהילתי אינו תוצר לוואי של תהליך מוצלח, אלא תנאי מוקדם להצלחתו. יש לשלב חוסן כתשתית בתכנון, בניהול וביישום, דרך חיבור שיטתי בין פיתוח פיזי לפיתוח חברתי, בין השקעה בתשתיות להשקעה בקהילה, ובין מדדי בינוי למדדי אמון, שייכות ומסוגלות. כך יכולה ההתחדשות להפוך מתהליך של שינוי פיזי בלבד לתהליך של בניית חוסן עירוני משותף לאורך זמן.