

# תיאוריה חברתית מובילה תכנון: כיצד תכנון חברתי יכול לתרום לתהליכי התחדשות בעיר ספר עם תום המלחמה?

המקרה של קריית שמונה

הוכן עבור משרד השיכון

בשיתוף מחלקת הנדסה, ק"ש



כיצד תכנון חברתי יכול לתרום לתהליכי התחדשות בעיר ספר במלחמה?

המקרה של קריית שמונה | משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם עיריית קריית שמונה



הצוות: פרופ' מירב אהרון גוטמן, אדר' ארי אתגר, אדר' גל הורביץ, אינג' אייל כהן

אגף תכנון בכיר במשרד הבינוי והשיכון: מתכננת ערים ואזורים שולמית גרטל, אדר' ורד סולומון

עיריית קריית שמונה: אדר' טל עוזיאל כרמל- מהנדסת העיר, אינה בורשטיין זיתוני- סגנית מהנדסת עיר, אורטל שושני- מתכננת עירונית, מאיה אלון- מנהלת פרויקטים להתחדשות עירונית ורוחן בן זקן- רכז חברתי להתחדשות עירונית

פרופ' מירב אהרון גוטמן / אדר' ארי אתגר / אדר' גל הורביץ

יולי 2025

תכן עניינים:

3.....הקדמה (הקשר, מטרות, שותפים).....

7.....שלב ראשון: הקשר (context) ניתוח מדיניות, אסטרטגיית פיתוח וסטטוריקה בק"ש.....  
(מוגש כמצגת)

8.....שלב שני: תחביר (syntax) תיאוריה חברתית אודות ערים בטוחות, שיקום לאחר למלחמה וחוסן, תיאוריה והנחיות לתכנון ולעיצוב.....  
(מוגש כמסמך)

45.....שלב שלישי: טקסט (text) ניתוח של פני השטח של יעקב מלול.....  
(מוגש כמצגת)

47.....שלב רביעי: התערבות. תב"ע ומודל אדריכלי.....  
(מוגש כמצגת)

## הקדמה

תהליכי שיקום לאחר מלחמה הם סוגיה מרתקת אשר כורכת יחדיו סוגיות חברתיות ופיזיות. ראשיתו של מחקר זה באמירה של מהנדסי ערים על פיה "לתכנן ולבנות אנחנו יודעים, אבל הפעם זה אחרת. הנושא החברתי הוא המרכז".

זאת אומרת, בעוד שבתהליכי תכנון שגרתיים מתקיים הליך תכנוני בו החברתי הוא ממד אחד מיני רבים, והוא מתבטא באמצעות תסקיר חברתי – הרי שנקודת המוצא של עבודה זו היא הפוכה – הוא מעמיד בראש הדיון את התיאוריה והמדיניות החברתיים סביב שכונות בטוחות / שיקום וחוסן – ולגזור מהם את התכנון והעיצוב העירוני.

### מטרת העבודה

1. להציג תיאוריה, מדיניות ומעשה השוטחים עקרונות תיאורטיים, קווים מנחים למדיניות והנחיות לתכנון ועיצוב.
2. מקרה הבוחן הוא מתחם יעקב מלול אך הרעיון הוא להציג מתודולוגיה ותובנות שכוחם יפה להתחדשות עירונית באזורי ספר בישראל.

זאת אומרת, המסמך נכתב ביחס למקרה מבחן קונקרטי, מתחם "יעקב מלול" בקרית שמונה. אך מסמך זה יבקש ככל האפשר להציג את העקרונות באופן גנרי על מנת להציע אותם לכלל המרחבים בארץ, ואולי אף בעולם, אשר זקוקים לשיקום לאחר מלחמה או אסונות אחרים.

בכל זאת נדגיש כי עקרונות אלה יפים, רק בתנאי שהם נדונים ומיושמים בדיאלוג עם מערכות ההקשר המקומיות ועם התנאים המקומיים.

באופן ממוקד הסוגיות שתוכנית זו באה לקדם היא: שכונות בטוחות / שיקום לאחר מלחמה / וחוסן. השאלה ששאלנו היא:

**כיצד מייצרים שכונה באמצעות ארכיטקטורה של התחדשות עירונית אשר נשענת על עקרונות של שכונות בטוחות / Resilience / ושיקום שהוא מקפצה Build Back Better ותייצר זהות אדריכלית וחברתית בעיר ספר לאחר מלחמה?**

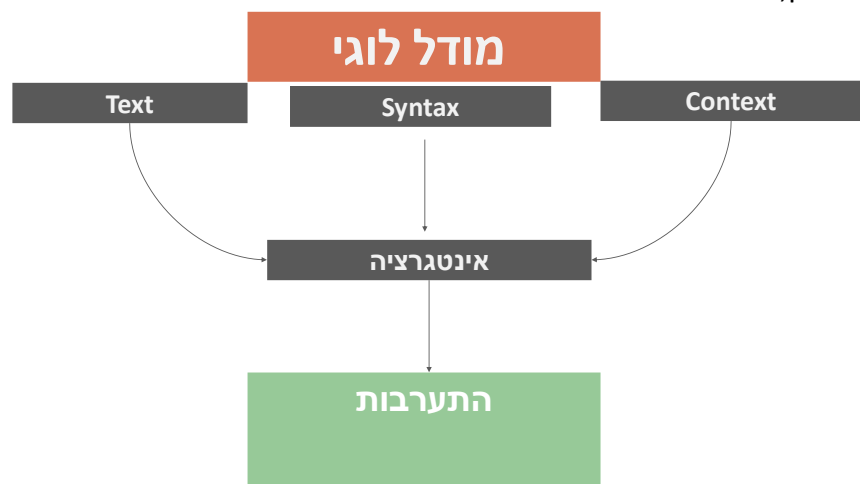
לצורך משימה זו יצרנו תהליך עבודה חדשני אשר נשען על ההבנה כי תכנון חברתי צריך להישען על שלושה רכיבים:

- א. הקשר (context). תוכנית נכתבת בתוך הקשר במובנו הכפול: הן במובנו כחזון, מדיניות ואסטרטגיה אשר הנהגת הישוב מובילה. והן במובן של הכרות עם ההקשר הישובי והתכנוני אשר מוכל על הישוב. במסגרת זו קראנו והעמקנו במסמכי מדיניות פיתוח וניתוח את התוכניות הסטטוטוריות המתקיימות בישוב ואלה בתהליך. ההקשר חשוב ביותר כדי לתכנן מתוך כוונה לקדם את מטרות הישוב ואת האסטרטגיות שלו ומתוך יכולת לשלב זרועות עם תהליכים נוספים המתחוללים בישוב.
- ב. תחביר (syntax). ליבו של מסמך זה היא תיאוריה חברתית אשר עוסקת בשלושה מושגי יסוד: ערים בטוחות / שיקום לאחר מלחמה / חוסן (במובנו כגמישות). נקודת המוצא היא שתיאוריה טובה היא כלי עבודה אפקטיבי. תיאוריה זו פורקה להנחיות לתכנון ולעיצוב. כינינו את השלב הזה "תחביר" משום שהתיאוריה החברתית מהווה כאן את "הדקדוק הפנימי" של העבודה. היא ליבה של העבודה התכנונית והגיונות התכנון מתארגנים על פיה.
- ג. טקסט (text). ניתוח שלישי הם פני השטח עצמם. האיכויות הנופיות, הטופוגרפיה, האיכויות של המרחב כפי שהתושבים חיו בו

על מנת לפתח רכיבים אלה בוצעו הפעולות הבאות:

- א. ראיונות עם דמויות מרכזיות ותימלולם.
- ב. סיור בקרית שמונה
- ג. מידול טופוגרפי וניתוח פני השטח
- ד. קריאה וסקירת ספרות בתחומי: עיר בטוחה / שיקום / חוסן
- ה. ניתוח של נתונים חברתיים באמור לאוכלוסיית קש.

המודל הלוגי לאורו פעלנו רואה שלושת רכיבים אלה כרכיבים שצריכים לעבור אינטגרציה ולהוות את הבסיס לתכנון, כפי שמתאר התרשים הבא:



ד. שלב ההתערבות.

שלב ההתערבות כולל תב"ע ותכנון אדריכלי ראשוני:

- א. תב"ע: התב"ע שכתבנו היא קריאה לפעולה אשר כוללת תשתית מקובלת של תוכנית בינוי עיר לצד מהילה של עקרונות חברתיים לאורם נכתבה התוכנית. הגדרות של מושגי יסוד, מטרת התוכנית, עקרונות התכנון ועוד.
- ב. תכנון אדריכלי: ההצעה שלנו תכלול גם תכנון אדריכלי עקרוני אשר יציע ביטוי אדריכלי לתב"ע. יודגש שנדרשת עבודה נוספת, שהיא מחוץ לגבולות עבודה זו בהבאה של יעקב מלול לכדי תכנית אדריכלית קונקרטית.

צוות משרד השיכון:

יזמו והנחו את העבודה: אגף תכנון בכיר במשרד הבינוי והשיכון: מתכננת ערים ואזורים שולמית גרטל, אדריכלת ראשית של משרד השיכון: אדר' ורד סולומון.

צוות התכנון:

פרופ' מירב אהרון גוטמן, מומחית בסוציולוגיה עירונית, מתמחת באזורי הספר של ישראל, לימדה קורס על ערים בטוחות וחקרה טרור בערים, עמדה בראש קבוצת המחקר "הביתה" במוסד שמואל נאמן אשר עסק בשיקום לאחר מלחמה. חקרה עם תלמידי השלכות חברתיות של תהליכי התחדשות עירונית.

**אדר' ארי אתגר** הוא אדריכל שותף ב**אתגר נול אדריכלים אשר** הוקם בשנת 2007. המשרד מתמחה בתכנון בנייני מגורים, תמ"א 38 בניה רוויה ופינוי בינוי במתחמים הכוללים מגדלי מגורים, שטחי תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור. המשרד מתמחה גם מבני ציבור, דיור מוגן, משרדים ובתים פרטיים. המשרד נאמן לתפיסה חברתית ובהמשך לכך תכנן בניין מגורים לבעלי תסמונת אספרגר, תכנן בפניימה לנוער בתוך תהליך תכנון ייחודי ומשתף, הקים אנדרטת זיכרון ייחודית בקיבוץ בארי.

**אדר' גל הורביץ** אדריכלית, עוסקת בתכנון ועיצוב עירוני. סטודנטית לתואר שני באדריכלות נוף, חוקרת את תפקיד הקהילה בעיצוב וייצור של מרחבי שארית בעיר. גל ילידת קיבוץ יפתח ועבודת הגמר שלה עסקה בקריית שמונה.

### צוות עיריית ק"ש:

עיריית קריית שמונה: אדר' טל עוזיאל כרמל- מהנדסת העיר,  
אינה בורשטיין זיתוני- סגנית מהנדסת עיר,  
אורטל שושני- מתכנתת עירונית,  
מאיה אלון- מנהלת פרויקטים להתחדשות עירונית  
רוחן בן זקן- רכז חברתי להתחדשות עירונית

מדוע נבחר מתחם יעקב מלול?

- ההחלטה התקבלה בישיבה מיום 06/08/24, צוות ק"ש הציג 3 אפשרויות קונקרטיות להשתלבות בתהליכי תכנון שמקודמים בעיר:
    1. ניסוח כלי תכנון חברתי למתחם יעקב מלול- עליו יש תב"ע פינוי בינוי מאושרת. הכלים שנפיק מהמתחם ישמשו כהנחות עבודה ואמירות תכנון חברתי לפרויקטים הבאים המתוכננים בעיר.
    2. צוות צל לתכנית כושר נשיאה כלל עירונית.
    3. ליווי צוות תכנון בהצבת המרכיב החברתי בתהליכי התכנון השונים, כולל בשכונות חדשות. דוגמת הליך 'מנטורינג' לצוות "עיר נחלים"- הממקד את התכנון בהבנת רכיב הנחל וחשיבותו בתכנון.
  - הנוכחים דנו ברעיונות השונים, העלו חששות, מחשבות ותובנות לגבי האפשרויות הטמונות בתהליך העבודה.
  - **לבסוף הוחלט להתקדם עם הצעה תכנונית חברתית לאזור של יעקב מלול, תוך בחינת הקשרים עירוניים רחבים יותר. ניסוח עקרונות ארכיטקטוניים המקיימים תפיסה חברתית.**  
סוכם כי הצוות יפעל לאור אבני הדרך הבאות:
  - זיקוק התיאוריה של מרחבים בטוחים, שיקום וחוסן והעיצוב העירוני הנגזר ממנה
  - למידת התוכניות האסטרטגיות של קרית שמונה (גם בראייה אזורית)
  - למידת תוכניות קיימות בקנה המידה האזורי, העירוני, סביבת יעקב מלול ומתחם יעקב מלול.
  - ניתוח אוכלוסיה קיימת ואוכלוסיית יעד
  - גיבוש הצעה להתערבות.
- סוכם כי התוצרים יהיו:
- מסמך עקרונות של תכנון חברתי הסוקר את התיאוריה ואת העקרונות המנחים

• תוכנית אדריכלית להתערבות (תוכנית והדמיה)

תוצרים אלה מונחים בפניכם במצגות ובמסמך.

# שלב א': הקשר Context

מצורף כמצגת



כיצד תכנון חברתי יכול  
לתרום לתהליכי  
התחדשות בעיר ספר  
במלחמה?

המקרה של קריית שמונה | משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם עיריית קריית שמונה



שלב א'  
Context  
הקשר

# שלב ב': תחביר (syntax)

תיאוריה חברתית אודות ערים בטוחות, שיקום לאחר למלחמה וחוסן, תיאוריה והנחיות לתכנון ולעיצוב.

מצורף כמסמך וכמצגת



כיצד תכנון חברתי יכול לתרום לתהליכי התחדשות בעיר ספר במלחמה?

המקרה של קריית שמונה | שלב ג' | משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם עיריית קריית שמונה



שלב ב'  
Syntax  
תחביר  
תיאוריה חברתית

## הקדמה

תסקיר חברתי- כלכלי אינו מכשיר חדש בתהליך התכנון בישראל ובעולם. התסקיר החברתי מכונה – SIA Social Impact Assessment והוא נלמד ונחקר בעולם מזה עשורים<sup>1</sup>, כך בהתאמה הצטבר ניסיון רב בהקשרים של תסקיר חברתי- כלכלי ולאורך השנים הוצגו בישראל מתווים שונים לקיומו של התסקיר<sup>2</sup>. שורשיו של התסקיר בחוק התכנון והבניה, בפסיקה ובמדיניות. התסקיר החברתי- כלכלי שואב כוח מחוק התכנון והבניה, החלטת ממשלה ופסיקה:

(1) חוק התכנון והבניה, סעיפים 6ה(ד), 8ב, ו- 62ב(ד)

(2) פסיקה משפטית (עת"מ 50776, לזובסקי נגד ועדת ערר מחוזית, מחוז תל-אביב)<sup>3</sup>

(3) החלטת ממשלה 2494- מדדי איכות חיים, קיימות וחוסן לאומי. מדדים אלה כוללים: איכות התעסוקה, ביטחון אישי, בריאות, דיור ותשתיות, חינוך, השכלה והישגים, מעורבות אזרחית וממשל, סביבה, רווחה אישית וחברתית ורמת חיים חומרית<sup>4</sup>.

אך למרות ההסכמה על חשיבותו, במציאות מעמדו של התסקיר החברתי נמוך: פעמים רבות קהילת התכנון והארכיטקטורה קוראת תסקירים חברתיים ואומרת לעצמה – "מה אני יכול/ה לעשות עם זה?" כיצד תובנה חברתית- מרחבית הופכת להנחיות תכנון או חלל? בעיני רבים הניסיון לייצר את האלכימיה הזאת בין ההמשגה והתיאוריה החברתית לבין הפעולה העיצובית והתכנונית ייתפס כפעולה פשטנית של המרת רעיונות מופשטים לחומר או צורה באופן ישיר ומגושם מידי. ביקורת זו לעיתים נכונה ונוגעת למעשי תרגום מפורשים מידי שחסר להם הממד הרעיוני, כמו כן כל ניסיון לנסח דגם פעולה אשר ייכפה על מרחבים מן החוץ לוקה בסכנה זו. ובכל זאת, המאמץ להמיר רעיונות לכדי תכנית (בעולמות התכנון) ולקו, צורה, חלל וחומר (בעולמות העיצוב) עומדת בליבת המעשה האדריכלי והתכנוני. זהו לא מאמץ אינטואיטיבי וחובת

---

<sup>1</sup> Kahn, A. J. (1969). *Theory and Practice of Social Planning*. Chapter 1: What Is Social Planning? Russell Sage Foundation, pp. 1-27

Becker, H.A. (2001). "Social Impact Assessment". *European Journal of Operational Research*, Vol. 128, pp. 311-321

<sup>2</sup> רונן, ב' ש' (2006). המסגרת המנהלית אחריות, סמכות ונהלים מתוך מדריך לשילוב "נספח חברתי- קהילתי" בתוך תהליכי תכנון ובניה. הוצאת המרכז לחינוך קהילתי ע"ש ציפורי יפתחאל, א' ותלמידים(2014). העיר דורשת צדק חברתי: תסקיר תכנוני-חברתי עבור באר שבע. המחלקה לגיאוגרפיה ופיתוח סביבתי, אוניברסיטת בן גוריון צ'רצ'מן, א' וסילברמן, א' (2012). שיקולים חברתיים בתכנון מרחבי. הוצאת הטכניון, המכון לחקר ערים ואזורים. עמ' 25-45

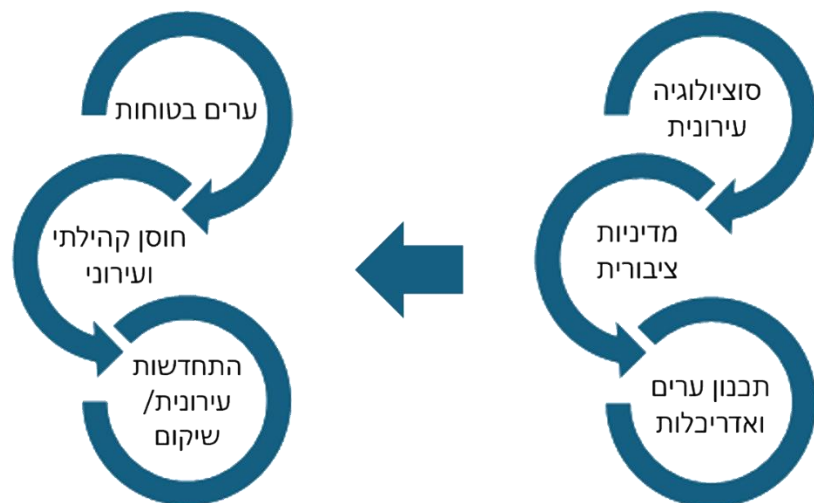
<sup>3</sup> בעתירה זו התייחסה כב' השופטת ד"ר מיכל אגמון-גונן לעריכת תסקיר חברתי. בפסק-דין זה ציינה כב' השופטת ד"ר אגמון-גונן כי ראוי שבתכניות בכלל, ובתכניות התחדשות עירונית בפרט, יילקחו בחשבון שיקולים חברתיים המתייחסים לסוגיות כגון: עוני, אי-שוויון חברתי וכלכלי, קיימות ואיכות סביבה והתחשבות במיעוטים ובגיל התושבים, וביקרה את הגישה הרווחת המתמקדת כמעט באופן מוחלט במימד הפיזי. כב' השופטת הפנתה את הקוראים למגמה המתפתחת בעולם, ובחיתוליה גם בארץ, "לכלול תסקיר השפעה חברתית (SIA – Social Impact Assessment) טרם אישור פרויקטים לבניה. הכוונה לתסקיר המעריך את ההשפעה החברתית של מדיניות תכנון או פרויקט מסוים על הקהילה והפרטים בה".

<sup>4</sup> בתאריך 19.4.2015 התקבלה החלטת ממשלה בעניין פיתוח מתודולוגי של מדדי איכות חיים, קיימות וחוסן לאומי. החלטתה זו קודמה על רקע הצורך ההולך וגובר של ממשלות להבטיח איכות חיים של תושביהן וחתירה לפיתוח חברתי-כלכלי בר-קיימא (ממשלת ישראל, 2016). מדדים אלה נקבעו בתחומי איכות התעסוקה, ביטחון אישי, בריאות, דיור ותשתיות, חינוך, השכלה והישגים, מעורבות אזרחית וממשל, סביבה, רווחה אישית וחברתית ורמת חיים חומרית. הפיתוח המתודולוגי של הערכת מדדי איכות החיים נועד לספק מידע ולתמוך בתהליכי עיצוב מדיניות. התסקיר החברתי-כלכלי הוא הפלטפורמה המקצועית שבמסגרתה כל התחומים הללו נחקרים ונידונים.

ההוכחה נמצאת על גביהם של העוסקים במלאכה. אנחנו תקווה כי מסמך זה ישפיע בשני מעגלים: הן בהוכחת יכולת לגבי יכולתו של התסקיר להיות יעיל ופורה לתהליכי התכנון והיעיצוב המרחבי, ואופן קונקרטי לתרום לסוגיות של שיקום לאחר מלחמה אשר עתידות להעסיק את ישראל בשנים הבאות.

כריכה בין מעשה השיקום החברתי והפיזי משלבת שלוש דיסציפלינות:

- **הסוציולוגיה העירונית** – בתוכה רלוונטיות במיוחד תיאוריות מתחום ערים בטוחות (Safe cities).
  - **המדיניות הציבורית** – בתוכה רלוונטיות במיוחד תפיסות של שיקום, חוסן חברתי ועירוני.
  - **תכנון ערים ואדריכלות** – בעיקר תחת הכותרת של ארכיטקטורה חברתית והתחדשות עירונית אשר מהווה את המטרייה הרעיונית והתכנונית תחתה נעשה בינוי מחדש בתוך הרקמה הבנויה. כלל ההמשגות הללו מקבלות משמעות חדשה כאשר באזורי הפריפריה עסקינן ומכאן גם האתגר שאיתו אנו מבקשות להתמודד: כיצד עולמות התוכן והמעשה הללו מתגבשים בתוך הקשר של אזורי ספר?
- הדו"ח כתוב בקצרה ובנקודות, כל נקודה היא עולם ומלואו וניתן להרחיב בה, לכן הרחבנו את ההפניות למקורות. אך מטרתנו היא אחת – להגיע לשולחן העבודה של המתכננים, האדריכלים ומקבלי ההחלטות. לכן ביקשנו לקצר ובכך לאפשר לסמן את הדרך מהתיאוריה בואכה למעשה התכנוני.



סכמה רעיונית: שלושה עולמות דעת, ושלושה מוקדים נושאים

### הנחות היסוד לעבודה זו:

נפתח בהנחות עבודה ביחס לאתגרים. הנחות יסוד אלה היו האדנים שעליהן הבחירות התיאורטיות התקבלו:

#### מה הגורמים המרכזיים לאי ביטחון מאז אירועי 7 באוקטובר?

- א. מלחמה: ירי ארטילרי עם או בלי אזעקה אשר דורש מיגון.
- ב. טרור: הפחד המשמעותי, המצמית – הוא הפחד מפני חדירה, זוהי נקודת המפנה של ה-7 באוקטובר. בקרית שמונה ובגליל העליון יש היסטוריה של חדירות מחבלים, והיא מעירה פחדים שהיו שם ממילא.
- ג. פינוי: הפינוי הוא בעל משמעויות תשתיות, פסיכולוגיות וסוציולוגיות כבדות משקל.

- ד. ערים ריקות: במהלך תקופת הפינוי מתבצעים בישובים מפונים מקרים רבים של ביזה וגניבות. ראשי הערים מתלוננים על מחסור בתקציב ומעסיקים חברת שמירה. שחיקת תשתיות, עכברים וכניסה של חיות בר.
- ה. תושבי קריית שמונה, כמו ישובים רבים באזורי הספר, מתמודדים גם עם איום של קריסת מבנים בעת רעידת אדמה, והיעדר חיזוק שלהם.

### **בקריית שמונה, כמו ברבות מהערים המפונות, מתקיימים קשת של גורמים אשר ביחד מייצרים מפת איומים מורכבת.**

#### השלכות על תשתיות פיזיות:

- א. פגיעות במבני מגורים.
- ב. פגיעות במבני ציבור.
- ג. ריקבון וסירחון בערים כחוויה של נטישה בגלל האוכל במקרים, זמן הפינוי והפסקות חשמל.
- ד. פגיעה בתשתיות עירוניות.
- ה. עכברים וחיות בר אשר פלשו למרחב והשחיתו תשתיות וחפצים.
- ו. המרחב מבוטר באמצעות בטונדות ונוצרים קווי גבול בכניסה לישובים, הגבול המדינתי לא נתפס יותר כאמין.



בטונדות בדרך מקריית שמונה למטולה, אפריל 2024 [צילום: אבנר הופשטיין]

#### אוכלוסייה תחת פינוי

הפינוי התחולל בחופזה, בתוכו מרבית הישובים הקהילתיים מצליחים להתפנות כקבוצה. לעומתם, קריית שמונה לא שמרה על המבנה הקהילתי שלה. האוכלוסייה נפוצה לכל עבר.

הפינוי הוא הכרח עבור משפחות עם ילדים קטנים ועבור קשישים שרבים מהם חסרי דיור ממוגן ויש לו כמה השלכות בין היתר:

- ילדים מחד, נקרעו מחבריהם, נפלטו מבתי הספר, ומאידך, נפתחו למערכות חדשות במבנים ועם תשתיות איכותיות יותר.
  - קשישים נעקרו מבתיים (על החשיבות של aging in place נכתב רבות), ובכל זאת מיוצרות הזדמנויות חדשות למנוחה, לפיתוח פנאי וכו'.
- האזורים המפונים, נמצאים בפגיעות להגירה שלילית. הדינמיקה של ההגירה אינה ברורה, משום שהפינוי מתאפשר באמצעות תמיכה מדינתית, בהתייבויות הקודמות של משקי הבית (בעיקר משכנתאות)

ובמשלחי היד שלהם. סוגיית ההגירה השלילית מעסיקה מאוד, הן לנוכח המכפילים בתהליכי התחדשות, אשר ייצרו ריבוי של יחידות מגורים, והן לנוכח העובדה כי הגירה שלילית היא מנת חלקה של קריית שמונה במשך עשורים.

בקריית שמונה נפגעו 220 מבנים (נתונים פיקוד העורף) כולל מבני מגורים ומבני ציבור. נכון לרגע כתיבת הדו"ח, במתחם יעקב מלול אין פגיעות ישירות, אך שכונת יובלים הסמוכה ספגה פגיעות רבות וחשופה למבט מלבנון.

### מה הם כלי השיקום והבינוי מחדש?

תהליכי חיזוק ומיגון בישראל (רעידת אדמה, ירי טילים ובליות מבנים), מבוצעים מכוח תכניות התחדשות עירונית. יישום תכניות אלו מסתמך על כדאיות כלכלית לשוק הפרטי, הנקבעת לפי ערך הקרקע. לכן, תכניות התחדשות עירונית מקודמות ביתר שאת באזורי הביקוש, אך אינן מקודמות בערי הפריפריה הגיאוגרפית. באזורים אלו ערכי הקרקע נמוכים ולא קיימת היתכנות כלכלית לקידום וביצוע התחדשות ומיגון (להוציא מספר תכניות סיוע המונגשות ע"י משרד השיכון והרשות להתחדשות עירונית, עליהן נעמוד בקצרה בהמשך).

### אתגרים ומאפיינים הקשורים לקריית שמונה בכלל, ולמתחם יעקב מלול בפרט:

- א. מכללת תל חי היא המעסיק הגדול בגליל העליון ולומדים בה כ- 5,500 סטודנטים, במהלך המלחמה היא הוכרזה כאוניברסיטה.
- ב. המתחם מצוי בחלק הצפוני של העיר, סמוך למכללה ולמעונות הסטודנטים.
- ג. המתחם נמצא בסמיכות לשכונת יובלים. אנו רואות חשיבות בניתוח האוכלוסייה שרכשה דירות בשכונת יובלים זאת מתוך רצון לעסוק לא רק באוכלוסייה הקיימת אלא גם באוכלוסייה העתידית. תושבי שכונת יובלים יכולים להוות נקודת ייחוס חשובה.
- ד. התסקיר החברתי אשר התבצע ביעקב מלול מעלה כי מתקיימת סוגיה של בנייה לא חוקית בקומת העמודים ובכלל.
- ה. עוד עולה כי מתקיימת במקום התארגנות תושבים במסגרת "מוטב יחדיו" של הג'וינט ומשרד הרווחה.

## א. חלק א': תיאוריה חברתית מובילה תכנון

ייחודו של פרויקט זה הוא שהתכנון החברתי אינו מהווה היבט או ממד של העשייה התכנונית אלא מוביל את המעשה התכנוני והאדריכלי. במסמך זה נפרוש את העוגנים התיאורטיים מבית היוצר של סוציולוגיה אורבנית ונעבד אותם לכדי יסודות של תכנון חברתי. במובן זה נייצר נתיב שראשיתו בתובנה מדעית והמשגה תיאורטית והמשכו בהנחיה תכנונית ועיצובית אשר האדריכלים בצוות יוכלו להגיב אליו. לא מדובר בתיאוריה אחת אלא בשילוב בין כמה תיאוריות אשר החיבור ביניהם מגיב לאתגרי השיקום של אזורי מלחמה.



בחלק זה נתייחס בעיקר לשני קורפוסים תיאורטיים:

הראשון – עולם הדעת של "ערים בטוחות" וההמשגה של ביטחון בערים,

והשני – תיאוריה של התחדשות עירונית באזורי הפריפריה.

### תיאוריה – חלק ראשון: ערים בטוחות

את היסוד של המחשבה שנציג במסמך זה נהוג לזהות עם אוסקר ניומן אשר בשנת 1973 הציג את רעיון ה- **Defensible space theory** ואת הרעיון של ערים ברות הגנה - *Defensible cities*. בספרו ניומן קושר בין ארגון המרחב והעיצוב ובין הביטחון במבנה או בשכונה, תוך שהוא מתבסס על מחקר בניו יורק, שבו הוא מראה כיצד בבניינים מרובי קומות נפוץ יותר הפשע מבניינים נמוכי קומה. ניומן הציע כי המנגנון החברתי אשר עומד אחרי תופעה זו, היא העובדה שריבוי אנשים מאפשר בריחה מאחריות, בעוד שמספר קטן של שכנים מייצר מנגנון של פיקוח<sup>5</sup>. בהתאמה, ניומן מייצר עקרונות של יצירת מרחבים בטוחים, בהם ניגע לעומק בהמשך.

כמעט מיותר לומר ובכל זאת – אין כאן טענה לפטישיזם מרחבי. זאת אומרת אין טענה כי המרחב הוא המחולל הבלעדי או אפילו המרכזי של הביטחון בערים, אלא שבמרחב נתון (מבנה, שכונה או עיר) שבו מתקיימת בין התושבים תרבות של ביטחון: *Cultures of security* – תרבות המקום היא תכלול של כלל מנהגי המקום ומערכת הפרשנות שהאנשים מעניקים במרחב. יחסי השכנות, התארגנות התושבים, פרוטוקול הפעולה העירונית: מפקחים, משטרה, צבא – כל אלה ביחד מרכיבים את תרבות הביטחון של המקום.

העמדת הגורם האנושי והחברתי במרכז מחייבת אותנו לייצר אינטגרציה של כלל האיומים שהאדם חש. ההתמודדות עם כלל האיומים, היא שבונה את אסטרטגיות החיים של האנשים ואת קבלת ההחלטות שלהם. על מנת להגיב לסוגיה זו אנחנו מבקשות להיעזר בתיאוריות מבית היוצר של סוציולוגיה אורבנית ושל קרימינולוגיה של מקום (*Criminology of place*), המתכנסות תחת המושג של ערים בטוחות (*Safe cities*). תפיסה זו נכתבה ביחס לשלושה ממדים של ייצור אלימות: טרוה, פשע ומלחמה. במסגרת מוגבלת זו נניח את הדברים הבאים:

<sup>5</sup> Newman, O. (1973). *Defensible space: Architectural design for crime prevention*. US Department of Justice Law Enforcement Assistance Administration National Criminal Justice Reference Service: Washington, DC, USA, 53

1. בהיסטוריה של ערים – הביטחון מהווה הגיון תכנוני מחולל: החומה, השער ואזורי הגבול הם רכיבים מרכזיים בתכנון של ערים מיום היווסדן, בוודאי אם הן ממוקמות באזורי ספר.



Palmanova, Italy

עיר אידיאלית, העיר מאורגנת בראש ובראשונה להגנה על תושביה

2. **תחושת (אי) ביטחון מעוגנת במקום** – הביטחון של האזרחים ותחושת הביטחון קשורים ישירות בארגון המרחב הבנוי ובחלוקת המרחב הבנוי, כפי שטענו בעקבות ניומן. זהו הבסיס לקשר שבין אי ביטחון לבין מרחב קונקרטי בקני מידה משתנים – העיר והשכונה, ועם תפקודים שונים – מגורים והמרחב הציבורי.
3. **הדילמה שבין ביטחון לבין ערים נמרצות** – חוקרים עומדים על כך שהתושבים מתרגלים מהר לחדירה של גורמי ביטחון לחיי היום יום שלהם<sup>6</sup>. הנושא מעלה דילמות משמעותיות לחיי העיר: מחד, ערים נועדו לייצר מרחב אזרחי של חירות, תנועה וביטוי עצמי, אך מאידך, חברות זרים הן חברות פגיעות ופעמים רבות חוות אי ביטחון.
4. **הערים הן מצע פורה להתפתחות טרור** – והרי הן מכילות בתוכם יעדים רגישים, קהל רב, והם ביתם של הזרים: הערים אינן מוקפות גדר ולא מתקיימות בהן וועדות קבלה<sup>7</sup>. חוקרי טרור מזהים את העיר כזירת הפעולה של ארגוני הטרור, לטענתם הרצון הוא לפגוע במעמד הביניים הפועל ומתקיים במרחב הציבורי<sup>8</sup>.
5. **ערים מגיבות באמצעות התבצרות** – למשל, במקרה של פיגועי טרור בירושלים, החוקרים מציינים כי ראש העיר (טדי קולק) לא היה מוכן להמתין עוד למדינה שתייצר גבול שיגן על ירושלים, וביחד עם מפקד מחוז ירושלים, החלו לעבוד על קו התפר. זאת אומרת במצבים של סכנה, ואל מול אוזלת יד מדינתית, הגופים המוניציפליים לוקחים אחריות על הצבה מחודשת של גבולות.
6. **החשיבות והאתגרים של הזירה המוניציפלית** – חוקרים רואים בהתארגנות המוניציפאלית רכיב מכריע בהתמודדות עם אי ביטחון, משום שהרשות היא המקום של האינטגרציה בין ממדי החיים השונים: הניידות, החינוך, הדיור התרבות וכו' - אבל היא חסרה ארגון וידע.

<sup>6</sup> Savitch, H.V. (2008) Cities in time of terror. Armink NY: M.E. Sharpe

<sup>7</sup> Savitch, H.V. (2008) Cities in time of terror. Armink NY: M.E. Sharpe

<sup>8</sup> פארן ג', פדהצור ע', פרליגר א' (2005) התמודדות מול טרור בירושלים 1967-2002, הוצאת מכון ירושלים

7. **ביצור הערים** – חוקרים<sup>9</sup> מגיבים לאחת התופעות הנפוצות ברקמה העירונית לאחר אירועי טרור – ביצור הערים. הקשחת מבנים, בטונדות, ביצור תחנות אוטובוס ומבני ציבור – כל אלה הם תגובות רווחות לאיום טילים או פצצות. כדוגמה לדינמיקה זו, המחקר מפנה לאירלנד, לביצור של העיר אחרי 1 ביולי 1972. כך נוצרה "אדריכלות של פחד" אשר הובילה להקמת "קהילות שער" (Gated Communities), סינון ובידוק בערים אשר הפכו אותם לסטריליות ונטלו מהן את העירוניות – בהדרגה תושבי הערים חזרו לשגרה ותיפקדו במרחב העירוני. חוקרים טוענים, כי הצבתם של מאבטחים בבתי קפה ומועדונים נסכה באנשים אמון והצליחה להשיב אותם לרחובות.



תחנת אוטובוס ממוגנת בשדרות [צילום: AP]



גן ילדים ממוגן בקיבוץ מגן [צילום: גל הורוביץ 2015]

המחקר מזהיר מפני הפיכת העיר למבצר על חשבון חופש התנועה והמרחב הציבורי. לטענת Coaffee האיום המרכזי על העיר אינו הטרור אלא ההתמגנות עצמה, זאת אומרת הניסיון לייצר ביטחון באמצעות התגוננות יתר, אשר מחבלת בחופש התנועה, שהוא סם החיים של העיר, ובחויית העירוניות.

<sup>9</sup> Coaffee, J. (2003) Terrorism, risk, and the city: the making of a contemporary urban landscape Ashgate 269 pp.

ריבוי אירועי הטרור באירופה יצרו מצב כי אמצעי הביטחון והביטחון לא עסקו כבעבר בנקודות ספציפיות כמו הארמון והפרלמנט, אלא כיום התרחבות היעדים, גורמת להרחבת אמצעי הביטחון ולעיצוב מחדש של הסביבה ושל חווית היום יום<sup>10</sup>, כך נוצרו ערים מבוצרות. תופעה זו מוכרת לנו היטב מיישובי העוטף בישראל.

8. **הקשר שבין טרור ופשיעה** – כפי שנטען בפתח הדיון התיאורטי, ביטחון עירוני מורכב מהגנה מפני "חזיתות" רבות: טרור, מלחמה, פשיעה, והתנהגות אלימה ותוקפנית במרחב למשל אל מול נשים ו/או ילדים ו/או קשישים. הקשרים שבין "חזיתות" אלה מרתקים ולא נחקרים מספיק. למשל במחקרם "כיכר השוק ריקה"<sup>11</sup>, על תקופת הטרור בירושלים, טוענים החוקרים, כי קו ישר עובר בין התארגנות וביצוע טרור לפשיעה, בעיקר באמצעות קשרים הנוצרים בבתי הכלא וסחר בנשק.

גם בתקופת המלחמה ממדים אלה התלכדו. קריית שמונה, שבה התלכדו אירועיים ביטחוניים עם החשש מטרור עם אירועי פשיעה. העיר אשר סובלת מירי טילים במקביל לחשש מחדירה (אירוע שהתחולל בעבר והוא נוכח כל הזמן), במקביל התגברו הגנבות בעיר ואף הופעלה מול העירייה דרישה לפרוטקשן. אחד משיאי האירוע בצפון היה לאחר שמשרד החינוך השקיע 30 מיליון ש"ח בהכשרת מבנה חלופי לבית ספר הר וגיא באזור תעשייה צה"ר דרשו עליו פרוטקשן מהמועצה. כל אלה הם איוס על הביטחון ועל תחושת הביטחון בו זמנית, והם חלק חשוב בפסיפס.

מחקר נוסף, המנתח את תוכנית הביטחון של הפארק הלאומי בווינגטון, עומד על ההתנגשות בין השאיפה לביטחון לאומי לבין שמירה על דמוקרטיה וחופש. המחקר מתאר, למשל, את התוכנית להקים בניין קבלה גדול ומנהרה תת קרקעית. נטען ששיקולי ביטחון גברו על הרצון לאפשר מרחב דמוקרטי סימבולי. השינויים התקבלו ללא ויכוח ציבורי או שיתוף ציבור בתהליך<sup>12</sup>.

9. הקרימינולוגיה של מקום יצרה את **תיאוריית החלונות השבורים** – התיאוריה מצביעה על כך שסימנים גלויים של אי סדר והזנחה בקהילה - כמו חלונות שבורים, גרפיטי ופסולת - יכולים להוביל לעלייה בפשיעה<sup>13</sup>. שני רכיבים חשובים מתוך התיאוריה:

- **סימנים של חוסר-סדר מעידים על פריצות:** הימצאות סימנים קלים של חוסר סדר יכולים לאותר לתושבים ולעבריינים פוטנציאליים שהקהילה אינה במעקב או טיפול. זאת אומרת מרכז הבעיה איננה שהחלון נשבר, אלא הדבר הופך למוקד שמזמין פשיעה ואלימות – רק אם לא באים לתקן אותו. תפיסה זו מרכזית בעיני בבואנו לדבר על קריית שמונה אשר עומדת נטושה ומרובים בה "החלונות השבורים", גם בימים אלה הדבר מזמין אליו פשיעה. במידה רבה האינטנסיביות של השיקום תכריע האם המגמה תמשך או תיבלם באחת.

- **הידדרות בטיפול ובמאפייני הפשיעה:** אם עבירות קלות לא יטופלו, זה יכול להוביל לפשעים חמורים יותר. זאת אומרת ההיררכיה של הטיפול באירועים חשובה ביותר. אי טיפול בקטן – מביא את הגדול.

התיאוריה השפיעה על מדיניות שיטור, במיוחד על גישת "אפס סובלנות", שבה המשטרה מתמקדת בלחיצה על עבירות קלות כדי למנוע התרחשות פשיעה חמורה יותר. סוגיה זו גררה ביקורות רבות. למשל

<sup>10</sup> Coaffee, J., O'Hare, P., and Hawkesworth, M. (2009) The Visibility of (In)security: The Aesthetics of Planning Urban Defences Against Terrorism, *Security Dialogue* 2009; 40; 489-511

<sup>11</sup> הלל, ב' (2007) כיכר השוק ריקה: עלייתה ונפילתה של ירושלים הערבית 1967-2007. מכון ירושלים לחקר ישראל.

<sup>12</sup> Benton-Short, L. (2007) "Bollards, bunkers, and barriers: securing the National Mall in Washington, DC", *Environment and Planning D: Society and Space* 25(3) 424 – 446

<sup>13</sup> Kelling, G.L., Wilson, J.Q. (1982) Broken windows. *Atlantic monthly*, 249(3), 29-38.

נטען, כי בחסות התיאוריה המשטרה עורכת שיטור יתר. מבקרים טוענים שההתמקדות בעבירות קלות עלולה להוביל לשיטור יתר ולחרוץ את דינם של בני נוער מקרב קהילות שוליים.

אירועי מלחמה מייצרים מצבים בקרב הפרט והקהילה אשר יש לעמוד עליהם בטרם ניגשים לגבש מדיניות של שיקום. הנקודות הבאות לקוחות מתוך סקירה שכתבה קבוצת המחקר "הביתה" שהוקמה בפרוץ המלחמה במוסד שמואל נאמן<sup>14</sup>:

1. **מטראומה אישית לטראומה קולקטיבית** – אנו מורגלים לחשוב על טראומה ועל פוסט טראומה כאירוע של הפרט. אך בדו"ח שלנו סקרנו באופן מורכב יותר את המתח שבין רמת הפרט לרמת הקהילה, ובכך קשרנו בין המבנה הנפשי של הפרט ובין מערכות הענקת המשמעות הנהוגות בתרבות אליה הפרט משתייך:  
"בשיח הפסיכולוגי-פסיכיאטרי התרחשות של מאורע קריטי (critical incident) נתפס כאיום ממשי על שלומו או חייו של האינדיבידואל. אירוע זה הופך למשברי כאשר הוא "מתגבר על מגנוני ההגנה הרגילים ומייצר עדות גלויה לתפקוד לקוי ו/או עדויות להפרעה פסיכיאטרית"<sup>15</sup>. הסוציולוג Kai Erikson, היה מהראשונים שעשו שימוש במושג "טראומה" במונחים חברתיים ולא אישיים. אריקסון<sup>16</sup> לא רק דיבר על טראומה חברתית, אלא גם הציע שטראומה יכולה להיות בסיס להיווצרות של קהילות "Traumatized communities". אלכסנדר<sup>17</sup> מציע את המושג של "Cultural Trauma": "[זה] קורה כאשר חברי הקבוצה חשים כי הם היו נתונים תחת מאורע מחריד שמשאיר חותם ברור על התודעה הקבוצתית, משאיר חותם על הזיכרון שלהם לתמיד ומשנה את הזהות העתידית שלהם באופן עמוק ובלתי ניתן לשינוי" (שם. 1:2004). ההתייחסות לטראומה במונחים תרבותיים מעלה מיד לדיון את מושג ההבניה החברתית. ואכן, על פי אלכסנדר, "טראומה היא לא משהו שקיים במציאות, היא מובנית על ידי החברה" (שם. 2:2004) וגם: "מאורעות אינם טראומתיים באופן אינהרנטי. טראומה היא מושג שמתווק על ידי החברה".
2. **זיכרון כמנגנון רב עוצמה: בין קרקוע הטראומה ושעתוק שלה לריפוי והעצמה** – מרגע שפרצה מלחמה והתחוללו אירועים הכרוכים באובדן, הרס ופחד – הרי שהסדר החברתי מופר והתושבים פעמים רבות סובלים מטראומה קולקטיבית, כפי שתיארנו קודם. ההבניה התרבותית, מעשה הענקת המשמעות מגולם בתוך הסיפור שהקהילה מתחילה לספר לעצמה, על מנת ליצור משמעות לאירועים הקשים, לסיפור זה יש תחביר פנימי אותו אנחנו מכנים 'נרטיב'. הנרטיב יעניק לתושבים כוח, או ייטול מהם כוח. למשל, במקרה של הישובים המפונים, כיצד יספרו לעצמם ולילדיהם את מעשה הפינוי? האם ברחו? האם נעקרו? האם הגנו? האם נטשו? נחזור וניגע בסוגיה זו בפרק הסיום משום שהנרטיב מתגלם ומתבטא פעמים רבות בטקס, או במונומנט או בסטיקרים ותמונות המרצפות את המרחב הציבורי. וכך כתבנו בדוח:

---

<sup>14</sup> אהרון גוטמן מ', יבלברג י', רביבו ג', ולנר ג', אילת ון אסן י', קורן מ', קנת ר', רום ע', שחורי ב', שירי מ', תמיר ג' (2024) הביתה: אבני דרך בגיבוש מדיניות שיבת התושבים לבתיהם עם שוך הקרבות, מוסד שמואל נאמן, הטכניון

<sup>15</sup> Everly, G.S., Jr., & Mitchell, J.T. (1999). Critical Incident Stress Management (CISM): A new era and standard of Psychology, 60, 409-418

<sup>16</sup> Erikson, K. (1976). Everything in its path. Simon and Schuster

<sup>17</sup> Alexander, J. C. (2004). Toward a theory of cultural trauma. Cultural trauma and collective identity, 76(4), 620-639

"קונפליקט וזיכרון הם שני צדדים של אותו מטבע<sup>18</sup>. מצד אחד, קונפליקטים נצרכים בזיכרון האישי והקולקטיבי, לרוב בצורה מכאיבה. מצד שני, זיכרון והאופן שבו קהילות מדמיינות את העבר שלהן, הוא הבסיס לקונפליקטים אזוריים רבים, במידה כזאת, שהעבר נוכח למעשה בהווה ומעצב את פני העתיד. אם לזיכרון תפקיד כל כך משמעותי בעיצוב קונפליקטים, הרי שהוא יכול לשחק גם תפקיד משמעותי בתהליך הבנייה מחדש. לזיכרון יש ממד פוליטי מובהק. טיל<sup>19</sup> מגדיר זאת כ"תהליך של משא ומתן אודות אילו תפיסות של העבר יקבלו ביטוי במרחב החברתי בהווה". פן נוסף של זיכרון קולקטיבי וטראומה, אשר בא לידי ביטוי בחקר השואה למשל, הוא הציווי המוסרי שבזיכרון. אנשים וקבוצות שחוו טראומה קולקטיבית רואים את עצמם מחויבים לשמר את הזיכרון של מה שהיה לפני ובמהלך האירוע הטראומתי<sup>20</sup>. תפיסה מרכזית בחקר של זיכרון קולקטיבי והקשר שלו לטראומה ובניה מחדש, היא ההנחה אודות ההבניה החברתית והתרבותית של התודעה הקולקטיבית. להקשר החברתי והמעטפת התרבותית יש השפעה על תפיסת העצמי, הנרטיב ההיסטורי והסימבוליקה של הזיכרון<sup>21</sup>. באותו אופן, גם הביטוי של הזיכרון בתהליך השיקום לא חייב להיות מילולי, בצורה של שיתוף או "נשיאת עדות", אלא יכול להתבטא בדרכים סמליות וטקסיות, החל מהקמת מבנים פיזיים (אנדרטאות, מונומנטים), המשך באקטים קהילתיים (מרוץ, שירה בציבור, פעילות משותפת) ועד אקטים של זיכרון כגון נטיעת עצים ושיתולת גנים"<sup>22</sup>.



משכן הגיבורים: חניכת בית כנסת בתחנת המשטרה החדשה בשדרות<sup>23</sup>

<sup>18</sup> Wagoner, B., & Bresc , I. (2016). Conflict and memory: The past in the present. *Peace and Conflict: Journal of Peace Psychology*, 22(1), 3

<sup>19</sup> Till, K. E. (2012). Wounded cities: Memory-work and a place-based ethics of care. *Political Geography*, 31(1), 3-14

<sup>20</sup> Neumann, K., & Anderson, D. (2014). Introduction: Violence, Justice, and the Work of Memory. *International Journal of Conflict and Violence (IJCV)*, 8(1), 4-15

<sup>21</sup> Foxen, P. (2000). Cacophony of voices: A K'iche' Mayan narrative of remembrance and forgetting. *Transcultural Psychiatry*, 37(3), 355-381

<sup>22</sup> Kevers, R., Rober, P., Derluyn, I., & De Haene, L. (2016). Remembering collective violence: Broadening the notion of traumatic memory in post-conflict rehabilitation. *Culture, medicine, and psychiatry*, 40, 620-640

<sup>23</sup> מתוך אתר ערוץ 7, [שנה לקרב הגבורה: נחנך בית כנסת בתחנת משטרת שדרות החדשה](#)

3. **המרחב הציבורי כממד מרכזי בבניית הגוף הקהילתי והסיפור הקהילתי** – חוקרי עירוניות עמדו באין ספור מחקרים על חשיבותו של המרחב הציבורי בגיבוש האנשים לכדי חברה/קהל/קהילה. המרחב הציבורי הוא ביטוי קונקרטי לסך כל ההסכמות והחוזים הנהוגים בין תושבי מקום נתון, לדוגמה איך מתלבשים בפומבי? איך אוכלים? מה אוכלים? איפה משליכים זבל ועוד. בהיקשים של טראומה קולקטיבית וריפוי, המרחב הציבורי הופך להיות המקום שבו חוזה חדש מתנסח והנרטיב מקבל ממד סימבולי. כך כתבנו בדו"ח:

"אנדרטאות וכיכרות הן דוגמאות טובות לאופן שבו החברה החילונית מקדשת זיכרון קולקטיבי. טלי חתוקה<sup>24</sup> טוענת שמרחבים אלה כוננו על ידי המדינה כמרחבי ייצוג עבור ההמון האזרחי, אשר אפשרו לו להתכנס יחד ולחזק את ה"אשליה" של "קהילה מדומיינת". ה"כיכר" היא מרחב עירוני של יחסי גומלין בין הממד הפיזי לחברתי<sup>25</sup>. מה שמייחד כיכר עירונית מרכזית (כמו כיכר רבין בתל אביב) הם יחסים מיוחדים הנגזרים מקיומו של בנין שלטון סמוך (בנין העירייה) המקרין היררכיה שלטונית. חתוקה מונה שלושה מאפיינים לכיכר כמקום טקסי: ההמון, סדר ואמצעי ייצוג סמליים (שם, 2004).

טקסים ציבוריים ואסיפות- עם הנערכות בעיתם מול אנדרטאות ומונומנטים של זיכרון, מאפשרות ליחיד להיטמע במסה החברתית ולהפוך לחלק מכח גדול ממנו. חתוקה טוענת כי לממד האדריכלי של הכיכר יש תפקיד בהבניה של יחסי הכח ותחושת הקולקטיביות, וכי הגאומטריה האדריכלית המאפיינת כיכרות (או מרחבים ציבוריים אחרים) מסייעת להפוך את היחיד לחלק מהקולקטיב (שם). סדר הוא חלק מ'הדקדוק הפנימי' של כל טקס. החזרתיות של הטקס היא זו שמאפשרת את הארגון מחדש והאישור מחדש של הסדר החברתי הקיים<sup>26</sup>. גם בהיבט המרחבי, החלל של הכיכר הוא מערך מאורגן המשקף את ההיררכיה והיחסים בין ההמון למסגרת השלטונית. הקישור בין הטקס והמרחב, בין ההמון והפוליטיקה ובין הפוליטיקה לסדר האדריכלי, מתבצע בעזרת אמצעי ייצוג סמליים. אלה יכולים להיות קבועים (כגון פסלים, מרפסות, צמחיה ועוד) ומשתנים (כגון שלטים, הגברה, תאורה וכו'). הכיכר, או האנדרטה, כמרחבים של ייצוג, יכולים לשמש, אם כן, לצרכים חברתיים משתנים הקשורים בעיבוד החברתי של זיכרון קולקטיבי".

### **תיאוריה – חלק שני: פיתוח והתחדשות באזורי הספר (או: התחדשות עירונית מחוץ לאזורי הביקוש)**

היבטים מרכזיים של **עירוניות באזורי הספר**: מושג זה בוחן כיצד ערים קטנות יותר, אשר לרוב נמצאות בצד-המדינה, באזורי הגבול מנווטות את דרכן לנוכח אתגרים הקשורים במלחמות, שינויים כלכליים ומתחים חברתיים.

צורות ההתיישבות והאוכלוסיות באזורי הספר מגוונות: יש צורות התיישבות שבניתם נתפסה כתמצית האתוס הציוני והישראלי וככאלה שיש להם תפקיד היסטורי בפרויקט הלאומי, כמו ההתיישבות העובדת ובראשם הקיבוצים, ואחריהם המושבים והמושבות. יש צורות התיישבות שנתפסות כבעלות תפקיד פחות באתוס הציוני - עיירות הפיתוח. תפיסות אלו עומדות בבסיס השסע החברתי והקונפליקטים בין צורות התיישבות אלו בכלל, ובאזורי הספר בפרט.

<sup>24</sup> חתוקה, ט' (2004). ארכיטקטורה להתקהלות אזרחית: כיכר רבין, תל אביב. ג'מעאה, כרך י"ג

<sup>25</sup> Torre, S (2020). Claiming the public space: The mothers pf plaza de mayo, in: Jane Randell, Barbara Penner and Iain Borden (eds) Gender Space Architecture: An interdisciplinary introduction. London. Routledge

<sup>26</sup> Geertz, C. (1973). The interpretation of cultures (Vol. 5019). Basic books

באירופה (למשל בצרפת), העיירות באזורי הספר והכפרים מוערכים וזוכים לתשומת לב רבה משום שהם מקפלים בתוכם את הזיקוק של התרבות הצרפתית. בארץ הקיבוצים והמושבות זוכים ליחס זה אבל עיירות הפיתוח, אשר נתפסות כמקום המודרניסטי, השיכוני, החזרתי, נטול ההיסטוריה – לא נתפסות בעיני הממסד המתכנן ולא בעיני התושבים עצמם כמקום אשר נושא ערך אסתטי והיסטורי – מלבד עצם קיומו ומלבד עצם עמידתו בתלאות ההיסטוריה.

לכן, תהליכי הפיתוח וההתחדשות בעיירות הספר – אינן מגיעות ממקום של ערך ושל הגנה על נכסי תרבות, וככאלה הם אינם זכאים לתמיכה ממשלתית בתהליכי הפיתוח<sup>27</sup>. גם אתגרי המלחמה, שהיא לחם חוקם של תושבי הספר בישראל, לא הביאה את המדינה להשקיע השקעות ניכרות אשר יאפשרו מיגון לצד בינוי מחדש של הרקמה הבנויה.

בהיעדר תהליכי פיתוח משמעותיים הנתמכים על ידי המדינה – התושבים בעצמם החלו לבנות ולפתח את יחידות המגורים שלהם בהתאם לצרכי המשפחה. בעיני הרשויות מדובר בבניה לא חוקית אשר מעכבת את יכולת הסדרת השטח ואת המעבר לפיתוח מוסכם על ידי התושבים, כפי שמראה גם הדוח החברתי שנערך ביעקב מלול, אשר מדווח כי תושבים "סגרו" חללים וניכסו לעצמם מחסנים בקומת העמודים. אך בעוד שהרשויות רואות בכך פעולה של הפרת חוק, כרמון ואוקסמן מספקים מסגרת תיאורטית מרתקת הרואה בכך <sup>28</sup>Self-help housing: פעולת בנייה לצורכי מגורים שהמשתכן יזם אותה, מממן חלק נכבד ממנה, תכנן אותה בעצמו, או לפחות השתתף בתכנונה, ולעיתים קרובות גם בנה אותה במו ידיו או סייע בביצועה. בדו"ח הם סוקרים אסטרטגיות של בינוי עצמי במדינות עולם שלישי בתקופות שלאחר אסון, והראו כיצד האפקטיביות של בנייה עצמית גבוהה יותר ביחס לתוכניות שיקום אחרות. במחקרם הם מציגים את הדיור כשירות הנמצא בשינוי מתמשך ובהתאמה לצרכי משק הבית. בישראל, הבניה העצמית הייתה אלמנטים בשיכונים – סגירת מרפסת, מדרגות חיצוניות וכו'. במחקרם הם מראים כיצד דווקא המשפחות החזקות יותר ביצעו שינויים אלה, ובכך הבטיחו לילדים שלהם מרחב פרטי ללמוד לבגרות ועוד, על פי צרכי המשפחה. בחרנו להעמיק בסוגיה זו מפני שבבואנו לייצר תמונת מבט חברתית על מתחמים באזורי הספר אשר מיועדים להתחדשות עירונית, יש להבין כי יוזמה בתחום הדיור אין משמעה רק השגת גבול ועברה על החוק, אלא ביטוי של כוח, יוזמה ורצון להיטיב את חיי האנשים.

ערים פריפריאליות מפתחות לעיתים קרובות אסטרטגיות ייחודיות להתמודדות עם אתגרים, תוך דגש על **חוסן קהילתי ושימוש במשאבים מקומיים**. שתי סוגיות אלה הם למעשה מינוף שני מאפיינים אשר מהווים חולשה לתהליכי פיתוח:

הגודל – מדובר בישובים קטנים על פי רוב אשר, הגודל שלהם מהווה תקרת זכוכית משמעותית משום שהוא אינו מייצר את "סף הכניסה" הנדרש לטובת שירותים רבים של תחבורה, חינוך ותרבות. עירוניות פריפריאלית בבואה להשתקם מסבה את חיסרון הגודל ליתרון הקהילתיות העידן בו עומדות לרשותנו טכנולוגיות של ניהול נתונים ושותפות ציבורית אשר מסייעת בבניית אמון וחיזוק תחושת הבעלות על תהליכי השיקום. בישובים קטנים על פי רוב, קשרים קהילתיים חזקים ורשתות חברתיות לא פורמליות ממלאים תפקיד חשוב ביום העירוני. לכן בזמנים של משבר ושל שיקום שמגיע אחריו הם יכולים להוות מערכות תמיכה אפקטיביות. יישובי הספר מאופיינים פעמים רבות בייחוד אתרי הנוף והמורשת שלהם, לכן, לעיתים קרובות יישובים אלו מנצלים את הזהות התרבותית וההיסטורית הייחודית שלהן כדי למשוך תירות והשקעות, מה שעשוי לתרום לתהליך השיקום.

<sup>27</sup> להוציא ההשקעה המינורית בפיתוח מרכזי מורשת מקומיים סביב המייסדים ושנות ההקמה  
<sup>28</sup> כרמון, נ' ואוקסמן, ר' (1981) שיקום עצמי של הדיור בשכונות מצוקה. הוצאת הטכניון, מוסד שמואל נאמן

סוגיה שנייה היא התחום הכלכלי אשר מאופיין בתלות מדינתית, ישובים פריפריאליים שבהם כוחות השוק אינם פועלים את פעולתם צריכים להשכיל לרומם את חיסרון התלות ליתרון המשאבים המקומיים. בנוסף, לערים קטנות כדאי להתמקד בגיוון הכלכלה שלהן כדי להפחית תלות בענף אחד, מה שעשוי לחזק את יכולתן לעמוד בזעזועים עתידיים.

### פיתוח בתוך הרקמה הוותיקה מכוח תוכניות התחדשות עירונית

פיתוח המרקם הוותיק ביישובי הספר לנוכח משימות לאומיות כמו מיגון לעת מלחמה או רעידות אדמה – זהה לזה של מרכז הארץ. תוכניות מכוח התחדשות עירונית הן עסקה תכנונית, כלכלית וחברתית<sup>29</sup> בין הממשלה, הדיירים ויזמים. המדינה מעניקה אחוזי בנייה נוספים ופטור ממיסים. הדיירים נותנים את החללים הציבוריים בשיכון המשותף ואת הגג ובתמורה מקבלים חיזוק ושדרוג המבנה, ומיגון הדירה, ככל ש"העסקה" עלתה בידם. היזם שם את הונו בבניה ופיתוח המיזם – בתמורה לדירות נוספות אותן הוא מוכר במחיר השוק. המנוע של העסקה הוא היזם, וכדי שהעסקה תצא לדרך על הפרויקט להיות רווחי. רווחיות זו קשורה בערכי הקרקע ובערכי הנדל"ן בשוק באזור הנדון. ליישובי הספר חולשה מובנית ביחס לשני סעיפים אלה. בשני העשורים האחרונים בישראל, הבינוי וההשקעה הציבורית בדיור צומצמו והוחלפו בפיתוח שמבוסס על יזמה והון פרטיים. מדיניות השיכון נקטה שיטות המנציחות את התלות בכוחות השוק וברווחים יזמיים<sup>30</sup>.

תכניות פינוי-בינוי מעמיקות את האפליה בין מרכז הארץ לאזורי הספר, משום שהן פועלת רק באזורי ביקוש, בהם שווי הקרקע האטרקטיבי הופך פרויקטים כאלה לרווחיים מאוד עבור היזמים. בפועל משמשות תכניות ההתחדשות העירונית מכשיר אפקטיבי להמשך הפיתוח במרכז הארץ ובליבות המטרופולין, אך אינן משיגות את מטרתן העיקרית המוצהרת שלהן, מיגון מבנים ישנים מפני רעידות אדמה. זאת למרות, שאזורים רבים המועדים לרעידת אדמה וחשופים לירי רקטות וטילים, נמצאים בספר. הטבות המיסים שמעניקה המדינה לתכניות התחדשות עירונית בכל הארץ, כוללות פטור ממס שבח, ממס רכישה, ממע"מ על שירותי בניה, ומהיטל השבחה (בכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית והרשות להתחדשות עירונית), מעמיקות עוד יותר את הפער הכלכלי בין מרכז הארץ לפריפריה.

על מנת לנסות ולגשר על בעיית הכלכליות בפריפריה נקבעו מכפילי דיור גבוהים מאוד והתפתחה אדריכלות מגדלית הממקסמת את הרווח היזמי, בפרק הבא נרחיב עוד על בעיית מכפילי הדיור בפריפריה. אדריכלות זו גובה מחיר גבוה בהיבטים של: פגיעה נופית – רמת נראות גבוהה כלפי הסביבה ואדריכלות זרה למרקם היישובי, פגיעה עירונית – עומס על תשתיות עירוניות ושירותים ציבוריים, ופגיעה חברתית – דחיקה של תושבים מקומיים, שלא מצליחים לעמוד בעלויות התחזוקה הגבוהות<sup>31</sup>.

<sup>29</sup> Levine, D., Aharon-Gutman, M. (2023). The Social Deal: Urban regeneration as an opportunity for In-Place Social Mobility. *Planning Theory*, 22(2), 154-176. <https://doi.org/10.1177/14730952221115872>

<sup>30</sup> לוין ד' ואהרון גוטמן מ' (2021) דור המינוף העצמי: לקראת מפנה בדיון החברתי על התחדשות עירונית בישראל

<sup>31</sup> אלתרמן ר' (2009) מגדלים כושלים: בעיית התחזוקה ארוכת הטווח במגדלי מגורים. המרכז לחקר העיר והאזור



התחדשות עירונית בחצור הגלילית [צילום: מירב אהרון גוטמן]

חוק המקרקעין מסדיר בעלות משותפת ברכוש משותף בבתים משותפים, עם כלל בעלי הדירות. החוק קובע כי במקרים אלו, בעלי הדירות אחראים על ניהול ותחזוקת הרכוש המשותף. ההסדר הנוכחי של בתים משותפים אינו אפקטיבי להתמודדות עם האתגרים המתעוררים בניהול ותחזוקת מתחמי המגורים המתוכננים כיום, מכמה סיבות עיקריות- ראשית, תכנון המתחמים אינו מאפשר הפרדה של הניהול והתחזוקה בין המבנים במתחם. שנית, מאחר שהמתחמים כוללים מבנים גבוהים, הם מחייבים תחזוקה מקצועית שוטפת של המערכות. בנוסף, ישנם פערי כוחות ופערי מידע בין בעלי הדירות, הנושאים באחריות הניהול והתחזוקה, לבין הגורמים המתכננים מתחמים אלו (היזמים ומוסדות התכנון) והמנהלים אותם (חברות הניהול והתחזוקה). פערי כוחות אלו פועלים לרעת הבעלים, הנותרים לבדם במערכה, חסרי הגנה משפטית מספקת, והם צפויים להיות הראשונים שיפגעו מהתדרדרות מצב תחזוקת המבנים ומעלויות התחזוקה ההולכות וגדלות<sup>32</sup>.

בעקבות המורכבות של תכניות התחדשות עירונית, הרגישות החברתית שלהן, ואי השוויון המובנה שנוצר בין הדיירים ליזם, כתוצאה מהפרטת תהליכי התכנון והפיתוח<sup>33</sup>, עומד המחקר על הצורך במנגנונים לשמירה על המרקם החברתי במהלך קידום תכניות אלו:

1. תכניות התחדשות עירונית מלוות לרוב ביועץ חברתי, האמון על הפקת תסקיר חברתי לרמת הבניין והמתחם<sup>34</sup>. קיימת מחלוקת בקהילה המחקרית לגבי היכולת של תסקיר חברתי ברמה המיקרו עירונית-לייצר תובנות חברתיות משמעותיות אשר ישפיעו על תהליך התכנון.

<sup>32</sup> גרפונקל ד' (2022) בתים משותפים: על הצורך בשכלול הסדרת התכנון והניהול של מתחמי המגורים. עיוני משפט: כתב העת למשפטים של אונ' תל אביב

<sup>33</sup> אהרון גוטמן מ' ופראוור נ' (2018) "אתה רוצה למקסם את הרווח הכלכלי שלך. מה עם שלי?" ניתוח תמ"א 38 כעסקה תכנונית. כתב העת תכנון, 15(2): 17-39

<sup>34</sup> מתוך האתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, [מדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית](#)

2. גיבוש נציגות דיירים פעילה. סוגיה זו מורכבת מכלל שדרות החברה, והיא מורכבת עוד יותר באזורי הספר. כך עצם יכולת ההתארגנות הופכת לרכיב משמעותי בהצלחה בתהליך.

## ב. חלק ב': מדיניות: תפיסות של שיקום ושל חוסן קהילתי

### מתאוריה למעשה – חלק ראשון: מדיניות שמגיבה ל"ערים בטוחות"

תיאוריה בולטת אחת הקשורה לבנייה מחדש של ערים לאחר מלחמה והרס היא "חוסן עירוני" (Urban resilience). תפיסה זו מדגישה את יכולתן של ערים להסתגל ולהתאושש מאירועים אשר משבשים את החיים בישוב, לרבות מלחמה, אסונות טבע ומשברים אחרים.

מעשה המדיניות המדובר ביותר בשנים האחרונות של שיקום רחב היקף לאחר אסונות בקנה מידה גדול הוא האג'נדה של Build Back Better אשר מזוהה עם נשיא ארה"ב, ג'ו ביידן, עליה הכריז לאחר ההתמודדות עם מגפת הקורונה בארצות הברית. ביידן ניסח את האג'נדה כ- New-Deal של תקופתו: התוכנית שלו כללה בין היתר, השקעות מאסיביות בייצור מקומות עבודה, ותמיכה במשפחות.



Build Back Better (BBB) היא גישה רב ממדית להתאוששות לאחר אסון שמטרתה להגביר את החוסן ולהתייחס לחולשות הבסיסיות של המערכות ובכך להציע טיפול מעמיק ומאריך ימים<sup>35</sup>. התפיסה כוללת שיפור הביטחון, והבטחת מהירות, הגינות ומוביליות סוציו-אקונומית בתהליכי ההחלמה<sup>36</sup>. חלק מהחוקרים טוענים ש-BBB, נשען על הגיון ניאו-ליברלי של פיתוח, ולכן עלול לא להועיל לכולם באופן שווה ובכך להנציח מערכות חברתיות ופוליטיות קיימות<sup>37</sup>. מגפת COVID-19 חידשה את העניין ב-BBB, כאשר חוקרים הציעו להתמקד ביצירת מאגרי נתונים משותפים, חוזים חברתיים ופוליטיקה של ידע כדי להנחות את מאמצי ההתאוששות<sup>38</sup>.

במסגרת קבוצת המחקר במוסד שמואל נאמן<sup>39</sup>, טכניון, סקרנו מושגי יסוד, ומתווי מדיניות של שיקום אזורים לאחר מלחמות או אסונות טבע. בחלק זה נביא את עיקרי הדברים המעצבים מדיניות:

1. "בנייה מחדש" (Reconstruction), כרוכה ב"שיקום המערכת מתוך המערכת" (Rebuilding of a system from within a system). הכוונה היא שהבנייה מחדש של הישובים תיעשה הן מתוך המצב החדש (טראומה, זיכרון, הרס) אך גם ואולי בעיקר מתוך המצב הישן: זאת אומרת המלחמה לא השכיחה את תחלואי העבר ואלה נערמים, לכן האמירה היא כי שיקום יוכל לקרות רק מתוך המערכת עצמה ולא באמצעות גופים חיצוניים לה. **השיבה הביתה היא חלק מתהליך פיתוח קהילתי ואזורי ארוך טווח שמתחיל בעבר ונמשך אל העתיד**, ולא אירוע שמתחיל במשבר ומסתיים בחזרה הפיזית למרחב: "במחקרים שלנו מצאנו עדות חזקה להאצה של תהליכים טרום משבריים, בהליך השיקום. בפשטות,

<sup>35</sup> Neeraj, S., Mannakkara, S., & Wilkinson, S. (2021). Build back better concepts for resilient recovery: a case study of India's 2018 flood recovery. *International Journal of Disaster Resilience in the Built Environment*, 12(3), 280-294.

<sup>36</sup> Noy, I., Ferrarini, B., & Park, D. (2019). Build Back Better: What Is It, and What Should It Be?. *Asian Development Bank Economics Working Paper Series*, (600).

<sup>37</sup> Chmutina, K., von Meding, J., Sandoval, V., Boyland, M., Forino, G., Cheek, W., ... & Marchezini, V. (2021). What we measure matters: The case of the missing development data in Sendai framework for disaster risk reduction monitoring. *International Journal of Disaster Risk Science*, 12, 779-789.

<sup>38</sup> Pelling, M., Adams, H., Adamson, G., Barcena, A., Blackburn, S., Borie, M., ... & Yi, L. (2022). Building back better from COVID-19: Knowledge, emergence and social contracts. *Progress in Human Geography*, 46(1), 121-138.

<sup>39</sup> אהרון גוטמן מ', ילברג י', רביבו ג', ולנר ג', אילת ון אסן י', קורן מ', קנת ר', רום ע', שחורי נ', שירי מ', תמיר ג' (2024) הביתה: אבני דרך בגיבוש מדיניות שיבת התושבים לבתיהם עם שוך הקרבות, מוסד שמואל נאמן, הטכניון

ערים שהתפתחו במהירות לפני המשבר, מתאוששות מהר יותר. ערים שהיו בסטגנציה או דעיכה, מתאוששות לאט יותר או שיש אפילו אקסלרציה של הדעיכה שלהן<sup>40</sup>.

2. פדן וגל<sup>41</sup> חילצו שלושה מאפיינים המשותפים לרובם ומגדירים את המושג: (1) חוסן נתפס כיכולת של כל מערכת, בין אם זה אדם, קהילה או חברה (2) חוסן טומן בחובו שינוי (3) וחוסן כרוך באדפטיביות, כלומר, ביכולת של המערכת להתאים את עצמה למצב החדש. הם מציינים כי הביטוי המקובל בספרות למאפיין זה הוא "Bouncing Back", היכולת לקום מחדש. מסמך האו"ם למדיניות הפחתת אסונות (UNISDR, 2009) טוען כי חוסן נקבע לפי המידה שבה יש לקהילה את המשאבים הנחוצים והיכולת להתארגן לפני אירוע ההפרעה ובמהלכו. כלומר, הגורמים המבנים את החוסן מתעצבים ומתגבשים הרבה לפני ההפרעה או המשבר. נדבך מרכזי נוסף שעולה מההגדרות שהבאנו כאן הוא הגמישות או היכולת של המערכת להשתנות בהתאם להפרעות שונות<sup>42</sup>. יכולת זו יכולה להיות טכנולוגית, כלכלית, חברתית או תרבותית<sup>43</sup>. פדן וגל<sup>44</sup> מדגישים כי היכולת להשתנות, לעבור אדפטיבית, או התאמה למצב החדש הם מאפיינים שיכולים להיבחן מנקודת מבט תוצאתית או תפקודית. מתוך כלל הדיון הזה הם מציעים את ההגדרה הבאה: "חוסן הוא היכולת של יחיד, קהילה או מדינה להתנהג באופן אדפטיבי בעת משבר או בעקבות הפרעה כדי לשוב לרמת תפקוד קודמת או משופרת". נוריס ושותפותיה מגדירות חוסן קהילתי כ"תהליך המקשר רשת יכולות לנתיב של הסתגלות ותפקוד מיטבי של קהילה לאחר ההפרעה"<sup>45</sup>. השירות לעבודה קהילתית במשרד הרווחה מגדיר חוסן קהילתי במונחים של פעולה: "סך כל המאמצים של הקהילה לנקוט בפעולה מכוונת, המשלבת את היכולת האישית והקולקטיבית של תושביה ומוסדותיה ומגיבה ביעילות כדי להשפיע על מהלכו ועל השלכותיו העתידיות על הקהילה"<sup>46</sup>.

## חוסן קהילתי

כאמור, אחד האתגרים במושג החוסן הוא הצורך להבחין בין תחומים שונים שבהם הוא בא לידי ביטוי ובין רמות ניתוח שונות. אתגר זה מייצר מצב של מאפיינים שונים ולעיתים סותרים וחוסר בהירות לגבי האופן שבו מתפקד החוסן במצבים שונים, כמו גם ביכולת לעשות לו אופרציונליזציה. כמענה לאי-בהירות זו, פדן וגל מציעים מסגרת רב-ממדית למושג החוסן. המסגרת היא מטריצה הכוללת הצלבה בין שני ממדים רלוונטיים: תוכן (Content) ורובד (Level). ממד התוכן כולל ארבעה תחומים שבהם יכולה להתרחש הפרעה: חברתי, פוליטי, כלכלי ובטחוני. ממד הרובד כולל שלוש רמות התייחסות: רמת הפרט, רמת הקהילה

<sup>40</sup> Calame, J. (2005). Post-War Reconstruction: Concerns, Models and Approaches

<sup>41</sup> פדן, כ' וגל ר' (2020). הצעה למסגרת רב ממדית להגדרת המושג "חוסן". חוסן לאומי, פוליטיקה וחברה. גיליון 2 41-78(1)

<sup>42</sup> Berkes, F., & Ross, H. (2013). Community resilience: Toward an integrated approach. *Society & natural resources*, 26(1), 5-20.

<sup>43</sup> Gaillard, J. C. (2010). Vulnerability, capacity and resilience: Perspectives for climate and development policy. *Journal of International Development: The Journal of the Development Studies Association*, 22(2), 218-232.

<sup>44</sup> פדן, כ' וגל ר' (2020). הצעה למסגרת רב ממדית להגדרת המושג "חוסן". חוסן לאומי, פוליטיקה וחברה. גיליון 2 (1) 41-78

<sup>45</sup> Norris, F. H., Stevens, S. P., Pfefferbaum, B., Wyche, K. F., & Pfefferbaum, R. L. (2008). Community resilience as a metaphor, theory, set of capacities, and strategy for disaster readiness. *American journal of community psychology*, 41, 127-150

<sup>46</sup> שוגרמן, ב' סנדר, א' (עורכים), (2012). מתווה לפיתוח גישה קהילתית. ירושלים: השירות לעבודה קהילתית, האגף לשירותים חברתיים ואישיים, משרד הרווחה והשירותים החברתיים

ורמת המדינה. המסגרת הנוצרת מן השילוב בין ממד התוכן לממד הרובד היא מטריצה בת 12 תאים שכל אחד מהם מייצג תת-סוג של חוסן:

קטגוריות תוכן				יחיד קהילה מדינה	קטגוריות רובד
ביטחוני	כלכלי	פוליטי	חברתי		

מטריצה של חוסן קהילתי: 4 תחומים, 3 קני מידה

Somasundaram & Sivayokan פיתחו מודל רב ממדי למושג החוסן קהילתי המבוסס על ארבעה ממדים עיקריים<sup>47</sup>: (1) פיתוח כלכלי (2) הון חברתי (3) מידע ותקשורת (4) מסוגלות קהילתית. כל אחד מאלה מכיל רכיבים שונים ויש קשר הדדי בין ארבעת הממדים העיקריים:

- הממד של פיתוח כלכלי (Economic Development) מורכב מסיכון ופגיעות, רמת הגיוון של משאבים כלכליים, הוגנות בחלוקת המשאבים, מבנה האפשרויות הכלכליות, נגישות לחינוך ועוד.
- הממד של הון חברתי (Social Capital) מורכב מתמיכה קהילתית נתפסת ובפועל, רשתות חברתיות, לכידות חברתית, נורמות ומנהגים, אמון בין חברי הקהילה ועוד.
- הממד של מידע ותקשורת (Information and Communication) מורכב מתקשורת אחראית, אמון במקורות המידע, בייצור של נרטיבים השופכים אור על המציאות ומעניקים להם משמעות וכו'.
- הממד של יכולת קהילתית (Community Competence) מורכב מפעילות קהילתית, מיומנויות פתרון קונפליקטים, גמישות ויצירתיות, שותפויות פוליטיות ועוד.

#### איך מחזקים חוסן קהילתי?

ראינו כי מושג החוסן הקהילתי הוא מהותי להתאוששות ממשבר חברתי ולחזרה לתפקוד מוצלח של הפרט והקהילה. ביצד, אם כן, ניתן לחזק את החוסן הקהילתי? סוזן קאטר ועמיתיה<sup>48</sup> הגדירו במאמר מכונן בשנת 2010, שבעה אינדיקטורים מדידים למאפיינים קהילתיים המקדמים חוסן:

- שלומות (Wellbeing) – חיזוק תחושת הביטחון, זמינות ואיכות מערכות הבריאות והרווחה, הבטחת תעסוקה ויכולת פרנסה, חינוך וקיום אורח חיים בריא.
- יעילות – מיצוי מיטבי של כלל המשאבים אל מול האתגרים הנובעים מן ההפרעה או המשבר.
- השתתפות והסתמכות עצמית – חיזוק המחויבות לפעולה של חברי הקהילה, פיתוח יכולות קהילתיות ולכידות קהילתית.
- שותפויות – השקעה וטיפוח שותפויות בין הגורמים האזרחיים/קהילתיים לגורמי ממשל והמגזר העסקי.

<sup>47</sup> Somasundaram, D., & Sivayokan, S. (2013). Rebuilding community resilience in a post-war context: developing insight and recommendations-a qualitative study in Northern Sri Lanka. *International Journal of mental health systems*, 7, 1-25.

<sup>48</sup> Cutter, S. L., Burton, C. G., & Emrich, C. T. (2010). Disaster resilience indicators for benchmarking baseline conditions. *Journal of homeland security and emergency management*, 7(1).

- הסברה ותודעה – שיתוף הציבור בתהליכים, מידע שקוף ואמיתי, הנחיות ברורות לאוכלוסייה בכל שלבי ההתמודדות.
- התמדה -פעילות רצופה לחיזוק החוסן הקהילתי (בניגוד למבצעים מבודדים).
- ניהול מבוסס נתונים – שימוש במידע, מערכות מידע, הגדרת תוצאות מדידות ותהליכי הערכה.

### מדיניות ליצירת שכונות בטוחות: CPTED

התפיסה של מניעת פשע באמצעות עיצוב הסביבה ( CPTED) Crime Prevention Through Environmental Design מתמקדת ברעיון שהסביבה הפיזית יכולה להשפיע על התנהגות אנושית ולהפחית הזדמנויות לפשע. אף על פי שהתפיסה מזוהה עם התמודדות עם פשיעה – אנחנו סבורות כי יש תבונה שקשורה בפחד ממופעים שונים של טרור, כמו חדירת מחבלים. כמו כן הפשיעה, בעיקר באמצעות פרוטקשן (דמי חסות), נפוצים באזורי הספר והתגברו בקרית שמונה בעת המלחמה.

להלן עקרונות המפתח אשר מנחים עיצוב ליצירת שכונות בטוחות. בחלק השלישי העוסק בהנחיות לתכנון נפרוט עקרונות אלה להנחיות לעיצוב.

1. **מעקב טבעי או פיקוח חברתי:** מושג ה"מעקב" (Surveillance) מעסיק את קהילת חוקרי העירוניות והמתכננים. ות בשנים האחרונות – בעיקר כביקורת על העיר החכמה, לכן הדיבור על מעקב, מעורר התנגדות מעצם קיומו. אך הגישה של CPTED אינה קשורה במעקב מסוג זה אלא על "פיקוח חברתי", התפיסה כאן היא תפיסה אשר ביטאה אותה באופן מדויק ג'יין ג'ייקוב בספרה "חייהן ומותן של ערים אמריקאיות גדולות" (1961), עיצוב חללים כדי למקסם את הנראות, המאפשר לאנשים לצפות בקלות בסביבתם. זה כולל מיקום אסטרטגי של חלונות, תאורה וגיבון.
2. **יצירת תחושת מקום (טריטוריאליזם):** המחקר מראה כי באזורים לימינליים הפשע מרובה. אזורים סיפיים, לימינליים פעמים רבות מאופיינים בהעדר תחושה כי למרחב הזה יש "בעל בית", ומחוסרי הבנה לגבי גבול ברוח. לכן נראה יותר פשיעה באזורי גבול מאשר באזורים עם גבולות (פיזיים או סימבולים) מוגדרים (Brantingham and Brantingham:1993). למשל אחוז ניכר מאירועי פשיעה מתרחש בחדרי מדרגות, או במעברים ומעליות, שהם מרחבים לימינליים בין הציבורי והפרטי ופעמים רבות אינם מושגחים. אהרון-גוטמן עמדה על התופעה של הצטברות פשיעה באזור הגבול בעיר מעורבת (ירושלים) ועמדה על המתאם בין הצטברות הפשיעה לגבולות אתניים- מעמדיים ולאומיים<sup>49</sup>. מכאן, שהתפיסה של CPTED מצדדת בעיצוב אשר מייצר חווית מקום הקשורה מגבולות סימבולים או פיזיים המבהירים כי האזור אסוף ומושגח. הכוונה היא לייצר תחושת בעלות של הקהילה על המרחב שתביא עימה גם את האחריות. חשוב להבהיר, אין הכוונה ליצירה של "קהילות שער", ההיפך הוא הנכון, יש כוונה בעידוד של מעורבות תושבים. הטענה של CPTED, כי הדבר נובע מתוך הבהרה לגבי השאלה איפה האחריות של תושבי השכונות מתחילה ונגמרת.
3. **תחזוקה:** כפי שהסברנו מעלה, התפיסה של "החלון השבור" אינה מתייחסת לחלון השבור לגופו – אלא לעובדה שאף אחד לא בא לתקן אותו. אזורים מתוחזקים גרוע יכולים לאותת על הזנחה, שעלולה למשוך פעילות פלילית. לכן, סוגית התחזוקה היא סוגיה מרכזית לרעיון של CPTED. סביבה מטופחת משדרת כי המקום "מוחזק" זאת אומרת יש מי שחש בבעלות ונושא באחריות אליו.

<sup>49</sup> Aharon-Gutman, M. (2021). Border disorder: On urban boundary work and crime in the divided city. *Theoretical Criminology*, 25(1), 127-148

4. **פעילות אנושית ומעורבות קהילתית:** המטרה היא ליצור סביבה שוקקת חיים, גם כאן הפעילות האנושית היא יסוד הביטחון, ולא הסביבה לכשעצמה, לכן בבואנו לעצב מרחב עלינו לחשוב על מרחב מזמין, אשר מרובות בו הפעילויות הקהילתיות. הדבר הטוב ביותר הוא לחולל זאת – באמצעות מעורבות קהילתית.
5. **גמישות ויכולת הסתגלות:** אם נחזור לעבודתה של ג'ייקוב הרי שהפעילות האנושית חייבת להתחולל לאורך כל שעות היום. הדבר מונע אצל ג'ייקוב בעיקר באמצעות העסקים הקטנים אשר מכוונים לשעות פעילות שונות ולאורך היום כולו. גם הדירקטיבה התכנונית המכונה "עירוב שימושים" יכולה לסייע ביצירת אינטנסיביות של פעילות אנושית לאורך היום. היכולת לייצר גמישות בשימושים גם מסייעת בהיבטי האחזקה שהם תמיד קשים בשלטון המקומי ובערי הספר – עוד יותר. כל אלה יהפכו להנחיות קונקרטיות עיצוב בפרק השלישי.

### **מתאוריה למעשה – חלק שני: מדיניות שמגיבה להתחדשות עירונית באזורי ספר**

במאי 2005 אישרה ממשלת ישראל תוכנית מתאר ארצית מספר 38, אשר מטרתה ליצור מסלול מהיר לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, בעיקר באזורים המועדים לסיכונים אלו. תמ"א 38 מתבססת על כדאיות כלכלית לשוק הפרטי, הנקבעת לפי ערך הקרקע, כאשר היא משיתה את המימון והביצוע של הפעילות במסגרתה על בעלי הנכסים או על יזמים פרטיים, שאותם היא מתמרצת באמצעות זכויות בנייה נוספות, הקלות רגולטוריות והטבות או פטורים ממיסים. התכנית אינה ממלאת את יעודה בערי הפריפריה, בהן ערכי הקרקע נמוכים, ולכן נדרש סבסוד ממשלתי כדי לממש את מטרתה.

בשנים 2018–2019 פורסם דו"ח מקיף וחמור של מבקר המדינה בדבר אי היערכות המדינה לרעידות אדמה, משרד הבינוי והשיכון האיץ תקצוב וביצוע של פרויקטים לחיזוק בניינים בפריפריה, והוגדרו עשרה יישובים, הפגיעים ביותר לרעידות אדמה – קריית שמונה, צפת, טבריה, חצור, בית שאן, מגדל העמק, עפולה, קצרין, ראש פינה ואילת. שמונה מתוכם הוגדרו על ידי הממשלה יישובים עירוניים בעדיפות לאומית בדרגה א1, בכולם אין כדאיות כלכלית ליזמים פרטיים לבצע תכניות חידוש עירוני- פינוי בינוי ותמ"א 38. תשעה מהם נמצאים בצפון הארץ, וחשופים לסיכון של ירי רקטות וטילים.

לנוכח כל אלה, ובעקבות החלטת ממשלה 590 מנובמבר 2020 הוקם צוות בין- משרדי בנושא "כלים משלימים הנדרשים לחיזוקם ולמיגונם של מבני מגורים באזורי הסיכון לרעידות אדמה בפריפריה". במסגרת זו קודם, באמצעות המרכז לחקר העיר והאזור מטעם הטכניון, בהובלת פרופ' נעמי כרמון, מסמך עבודה המשלב מחקר אינטר- דיסציפלינארי לשירותם של מקבלי ההחלטות – תכנית שח"מ. התכנית נבנתה כתכנית חירום לביצוע מידי ומהיר, ונועדה להקדים תרופה לשלושה סיכונים חמורים: רעידת אדמה עוצמתית, מתקפת טילים ובלאי מהיר של מבני שיכון ותיקים. התכנית, מפרטת חמש חלופות ביצוע לשדרוג, חיזוק ומיגון בנייני מגורים בפריפריה הגיאוגרפית והחברתית של ישראל, בדגש על עשרת היישובים עירוניים שממשלת ישראל סימנה אותם בתור מועדים לפגיעה חמורה במקרה של התרחשות רעידת אדמה עוצמתית וירי רקטות וטילים. בכל אחת מהחלופות נכללים שלושת המרכיבים הבסיסיים – חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה, מיגון לכל דירה ושדרוג מערכות הבניין<sup>50</sup>.

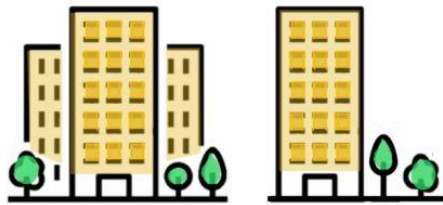
<sup>50</sup> כרמון נ', בורשתיין- זיתוני א', אופיר י', הר- לב א' ומור ה' (2022) תכנית שח"מ- שדרוג-חיזוק-מיגון בנייני מגורים בפריפריה, המרכז לחקר העיר והאזור

## חלופות ביצוע

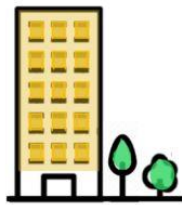
לכל פרויקט תיבחר חלופה/שילוב חלופות, בהתאם למאפייניו

מקרא  
 מיטן  
 חיזוק רע"ד  
 שדרוג  
 בנייה חדשה

### שתי חלופות להריסת ותיקים ובניית חדשים

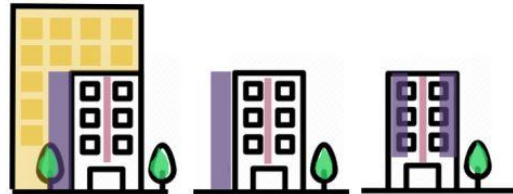


שח"מ  
 התחדשות מתחמית  
 בינו-פינוי-בינוי  
 בגרסה משופרת



שח"מ  
 התחדשות בניינית  
 גרסה משופרת  
 לתמ"א 38/2

### שלוש חלופות לחידוש בניינים ותיקים



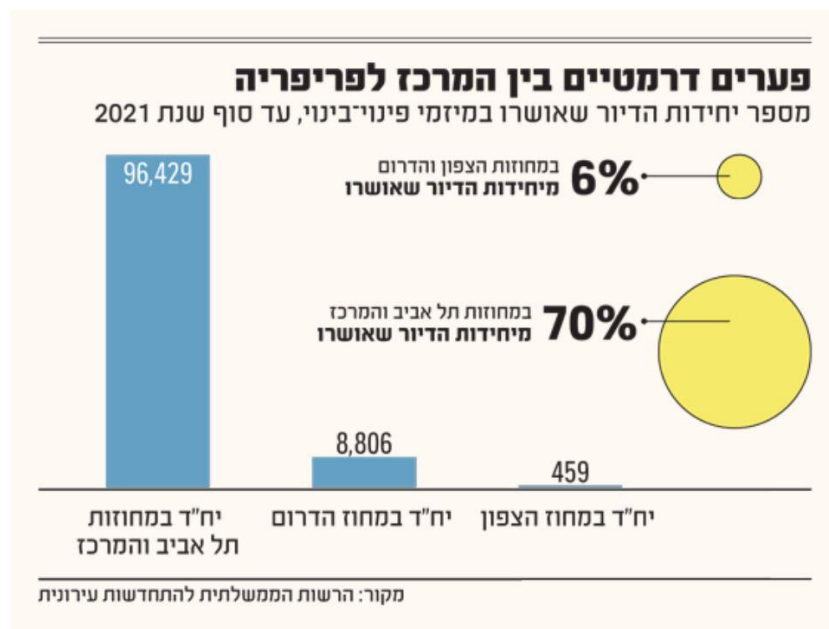
שח"מ משודרג  
 חיזוק+בניית ממ"ד  
 +תוספת דירות  
 +שדרוג מלא

שח"מ מהיר  
 חיזוק+בניית ממ"ד  
 +שדרוג חלקי

שח"מ מינימלי  
 חיזוק+מיטן  
 אלטרנטיבי  
 +שדרוג חלקי

מתוך תכנית שח"מ, 2022

מדו"ח שהוציאה הוועדה הבין משרדית לעידוד התחדשות עירונית בשנת 2022, עולה כי הפערים בין העלויות להכנסות במיזמי פינוי- בינוי בפריפריה מגיעים למאות מיליוני שקלים לפרויקט. הבעיה הבסיסית בקידום פרויקטים של התחדשות עירונית בפריפריה נעוצה במחירים למ"ר – פרויקט התחדשות עירונית שבו 100 יח"ד, לפי מכפיל 1:5, הופך לכלכלי מרף של 14,500 ש"ח למ"ר, בעוד שהמחיר ברוב ערי הפריפריה נמוך הרבה יותר. לדוגמא בקרית שמונה המחיר הממוצע למ"ר הוא כ- 7,700 ש"ח (לפי נתוני אתר מדלן), כך שהפער הכלכלי מסתכם בכ- 160 מיליון ש"ח. הוועדה ציינה כי יותר מ- 80% מיח"ד שאושרו עד 2022 בתכניות פינוי בינוי הן במחוזות תל אביב, ירושלים ומרכז. בדו"ח נכתב כי היקף התכניות להתחדשות עירונית שאושרו במחוז צפון עד 2021 קרוב לאפס<sup>51</sup>.



מתוך גלובס אוגוסט 2022

בדו"ח פעילות של תמ"א 38 נמצא כי בשנת 2021 ניתנו 245 היתרים לחיזוק ועיבוי מבנים במסגרת תוכנית זו. מבין עשרת היישובים המועדים לפורענות ניתן היתר אחד בקריית שמונה והיתר אחד באילת. עוד נמצא

<sup>51</sup> מתוך אתר גלובס, [רבע מיליון שקל, לפחות: תג המחיר להתחדשות עירונית בפריפריה נחשף](#) אוגוסט 22

כי ניתנו באותה שנה 300 היתרים להריסה ולבנייה מחדש במסגרת תמ"א 38, מהם רק שניים בעשרת היישובים, שניהם בטבריה. לאורך השנים נערכו פעולות חיזוק בפרופריה, בעיקר על ידי משרד הבינוי והשיכון, אך במבחן התוצאה, ממשלת ישראל כשלה במשימה של חיזוק ומיגון בניינים בפרופריה<sup>52</sup>.

אופיר יחזקאלי, סגן וממלא מקום ראש עיריית קריית שמונה גורס כי המדינה משקיעה כסף רב בפתרונות מקומיים וחלקיים שאינם נותנים מענה כולל לבעיית הדיור בעיר. כך למשל, בקרית שמונה בוצעו שני פרויקטים לחיזוק נגד רעידות אדמה של שמונה מבנים קיימים בשכונת שפרינצק וביהודה הלוי/ הגלעד ללא תוספת יח"ד וללא תוספת ממ"ד. הפרויקט מומן ובוצע באמצעות משהב"ש, במסגרת "שיקום שכונות חוזר". בשכונת שפרינצק נעשה פרויקט נוסף לחיזוק שלושה מבני מגורים כולל תוספת ממ"ד לדירות קיימות, פרויקט זה מומן ע"י משהב"ש ופקע"ר ובוצע באמצעות חברת עמידר<sup>53</sup>. לטענתו, יש לקדם תכניות של מתחמי פינוי בינוי כפי שאושר בשנת 2022 בפילוט יחיד בסבסוד המדינה, במתחם יעקב מלול בעיר. בפרויקט הושקעו עד כה כ- 30 מיליון ₪ במימון הרשות להתחדשות עירונית וצפויה השקעה נוספת כמענק ליזם, הפרויקט עמד לקראת פרסום למכרז לפני המלחמה ולכן טרם שוק ליזם<sup>54</sup>.

בדצמבר 2023 אישר קבינט הדיור כי הרשות להתחדשות עירונית תקדם 110 מתחמי פינוי בינוי בערי הפרופריה בסבסוד ממשלתי בהיקף של כ- 10 מיליארד ₪. להכרזה קדם הליך של איתור המתחמים בערים המוגדרות כבעלות סיכון סיסמי גבוה, בשל מיקומן לאורך השבר הסורי האפריקני (קרית שמונה, חצור הגלילית, צפת, טבריה, בית שאן, עפולה, מגדל העמק ואילת). הסקר איתר כ- 1,000 מבנים בהם 14,300 יח"ד אשר צפויות להתחלף בכ- 37,000 יח"ד. בסוף 2023 החלה הרשות להתחדשות עירונית לתכנן 25 מתוך 110 המתחמים, בתחילת 2024 החלה בתכנון של 30 מתחמים נוספים. בקרית שמונה נמצאו 27 אתרים לפינוי בינוי במסגרת המיפוי, הכוללים 3,648 יח"ד ב- 258 מבנים, הפרויקטים צפויים להוסיף לעיר 8,698 יח"ד. מתוך כלל הפרויקטים שאותרו, מקודמות כיום בעיר חמש תכניות פינוי בינוי אשר מוסיפות לעיר 2,124 יח"ד<sup>55</sup>.

בעיית המכפילים וחוסר הכדאיות ליזמים אינה האתגר הכלכלי היחיד של מתחמי פינוי בינוי, תנאי סף לתכנית התחדשות עירונית הוא בחינת הכלכלה המוניציפאלית. תכניות אלו משפיעות על צפיפות המרחב הציבורי, והמענה התכנוני לצרכי הציבור ברמת השכונה והעיר (שבצ"ים, שצ"פים, רחובות, תשתיות לתחבורה ציבורית, מקומות חניה וכו'), מוטל לפתחה של הרשות המקומית. בהעדף יכולתה להשקיע בפיתוח התשתיות, לא יהיה ביקוש לדירות ללא מענה הולם לשירותים, והיזם לא יקדם את הפרויקט. מעמסה כלכלית נוספת בקידום תכניות התחדשות עירונית כוללת תמיכה של הרשות המקומית באוכלוסייה המקומית המתגוררת במתחם, אשר ממניעים חברתיים, לא ניתן להזניח אותה בעת התחדשות המרקם. התמיכה כוללת מימון היטלי פיתוח של בעלי הדירות הקיימות, פטור חלקי מארנונה ומימון קרן תחזוקה לאוכלוסייה הוותיקה במשך שנים, והוצאות מנהלת הפרויקט במהלך קידום וביצוע הפרויקט. בנוסף וכפי שצוין בפרק הקודם, במטרה לסייע לכדאיות הכלכלית של היזם, תכניות פינוי בינוי זכאיות להטבות, הפוגעות גם הן בהכנסות הרשות המקומית מהשבחת הקרקע. ביישובים שהמדד הסוציו אקונומי שלהם נמוך מ- 6 תוענק, גם על הזכויות הנוספות, הנחה מהיטל ההשבחה בשיעור של 50%-90% מאגרות.

<sup>52</sup> כרמון נ', בורשתיי-זיתוני א', אופיר י', הר-לב א' ומור ה' (2022) תכנית שח"מ- שדרוג-חיזוק-מיגון בנייני מגורים בפרופריה, המרכז לחקר העיר והאזור

<sup>53</sup> כרמון נ', בורשתיי-זיתוני א', אופיר י', הר-לב א' ומור ה' (2022) תכנית שח"מ- שדרוג-חיזוק-מיגון בנייני מגורים בפרופריה, המרכז לחקר העיר והאזור

<sup>54</sup> ראיון עם אופיר יחזקאלי, מתאריך 13/05/2024

<sup>55</sup> מתוך אתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, [מהלך ממשלתי רחב היקף להתחדשות עירונית בפרופריה יוצא לדך: עשרות מתחמי פינוי בינוי בערי הפרופריה יחודשו](#)

ניתוח המשמעויות של פרויקט פינני בינוי על הכלכלה המוניציפאלית מעלה כי קיים פער בין העלות הנדרשת לאספקת השירותים עבור התושב – ההוצאה מול ההכנסה – נכסים מניבי ארנונה (נכס שלא למגורים). בפועל, גם אם מצליחים לאזן, בין היקף שטחי המסחר לבין עלות התושב, ייתכן שניתן להגיע לאיזון תקציבי, אבל לא לאיזון תזרימי, הנובע מפערי זמן של 15-20 שנה בין התחלת ההוצאה עבור תושבים, המתאכלסים בטווח המייד, לבין פיתוח, מימוש ואכלוס השטחים המניבים. פערים כלכליים בין הרשויות חושפים את כושר ההתחדשות של הערים. לכן, מאחר שכל מודל התחדשות הוא גרעוני לרשות המקומית ומקשה על הכלכלה המוניציפאלית, נדרשים כלי מדיניות נוספים ומנגנון שיפוי למימון הכלים ליישום חובותיה של הרשות המקומית בפיתוח הציבורי ובאספקת שירותים לאוכלוסייה לאורך זמן. מסמך מדיניות לעיר נתיבות, שערכו אינג' יולי חיימוביץ' וד"ר נילי שחורי בשנת 2016<sup>56</sup>, מתמודד עם האתגרים של התחדשות ופיתוח בערי הפריפריה באמצעות גיבוש תכנית מערכתית להתחדשות עירונית, המתחשבת במערך הקשרים העדין של התערבות במרקם חיים קיים. התכנית מתכללת שיקולים שונים ומציגה פעולה מערכתית המבוססת על ארבעה עקרונות משולבים של תהליך התחדשות עירונית:

1. תכנון פיתוח ושיקום פיזי בראיה מרקמית, על בסיס חשיבה תכנונית כוללת ושלביות ביצוע של 20 שנה.
2. תכנון ופיתוח כלכלי- פיננסי, תוך התייחסות להיבטים כלכליים, יזמיים ומוניציפליים.
3. שיקום חברתי-קהילתי, תוך שילוב הקהילה הוותיקה וצרכיה בבניינים החדשים, לצד האוכלוסייה החדשה.
4. יצירת מנגנון ניהול ויישום, תוך מעבר לגישה פרויקטלית של ריכוז מאמץ – תכנון מול ביצוע בתכניות פעולה מקושרות משאבים, לו"ז ומדדי הצלחה.

---

<sup>56</sup> חיימוביץ' י' ושחורי נ' (2016) התחדשות עירונית בנתיבות – מתווה ומסמך מדיניות

## ג. חלק ג': ההשלכות לתכנון ולארכיטקטורה (הנחיות לעיצוב עירוני)

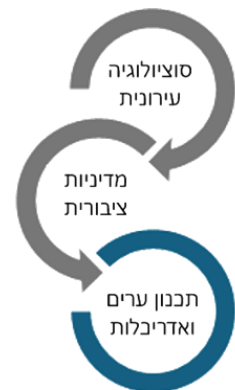
החלק הזה כולל התייחסות להתחדשות עירונית וליישום של עקרונות של ערים בטוחות

### המעשה האדריכלי – חלק ראשון: ביטחון

כיצד עקרונות אלה, אם כך נוגעים בעצם מעשה העיצוב, כאן נחזור לעקרונות העיר הבטוחה ונתרגם אותם למעשה אדריכלי.

#### 1. השגחה טבעית:

למעשה האדריכלי והתכנוני יש כלים רבים ליצירת ה"עין על הרחוב", זאת אומרת עידוד מערכת השגחה אשר תושבים בשכונה מפעילים באופן טבעי, והיא כרוכה בפעילות, לוחות הזמנים, והן בשל היבטים פיזיים ומרחביים אשר מאפשרים את הראייה. דוגמא לכך ראינו בניסיון הרצח של שירה איסקוב אשר ניצלה על ידי שכנתה, עדי גוזי, משום שבתיהם היו מאורגנים באופן שאפשר השגחה – הכניסות וחלון המטבח פנה לחצר משותפת, כך יכלה השכנה להרשות לבנה הקטן לנהוג באופניים תוך כדי שהיא מבשלת בערב החג, כך הילד חזר והתריע על תינוק בוכה, וכך השכנה יכלה לראות את חלון המטבח ניגף ולהבין כי משהו לא תקין מתחולל – לנגד עיניה.



לכן יצירה של הזדמנויות למבטים באמצעות חלונות גדולים אשר מאפשרים מחד פרטיות ומאידך – ראייה.

במדריך לעיצוב מרחבים בטוחים שהופק ע"י המשרד לביטחון פנים<sup>57</sup> הם מונים את העקרונות הבאים על מנת להשיג את היכולת של התושבים להשגיח אלה על אלה:

- האירו את הכניסות לבית ואת השביל המוליך לדלת

<sup>57</sup> חרמץ, ר' (2014). מניעת פשיעה באמצעות הסביבה: מדריך מקצועי. בהוצאת מצילה- אגף חברה ומניעת פשיעה במשרד לביטחון פנים

- התקינו דלתות כניסה הנפתחות כלפי חוץ
- מקמו את דלת הכניסה במקום שבו יראו אותה מהרחוב
- התקינו חלונות בכל צידי הבית כדי להקנות שדה ראייה מלא של שטח החצר
- מקמו את השביל המוביל לחנייה במקום שבו יבחינו בו מדלת הכניסה או מהדלת האחורית, או לפחות חלון אחד
- הקפידו על גיזום שיחים ועצים והרחקתם מחלונות ומדלתות כדי לשפר שדה ראייה.
- השתמשו בצמחייה קוצנית לאורך גדרות וחומות סביב חלונות פגיעים.

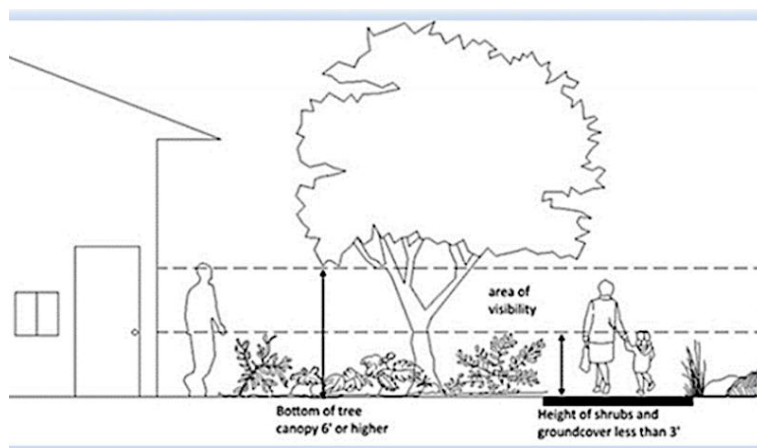
## 2. חיזוק הטריטוריאליות:

ברמת השכונה, בשכונות בהם קיימים שערים ולו גם שערים סימבולים, יש הצהרת בעלות של התושבים, אשר מביאים מפגעים לחשוב פעמיים לפני בחירה בשכונה. הרעיון הוא לייצר אדריכלות אשר מנחה את האורחים והתושבים למרחבים הציבוריים והבטוחים ומונעת מהם לחדור למרחבים הפרטיים. באופן קונקרטי:

- הגדירו קווים המבדילים שטח פרטי משטח ציבורי באמצעות צמחייה, שינוי מדרכה או גדרות/שערים.
- הבליטו שילוט כתובת הבית כך שייראה בקלות מהרחוב באמצעות אותיות ומספרים בגודל של 18 ס"מ לפחות המוארים בלילה.



שער ישי כניסה למושב זיכרון יעקב, ברחוב המייסדים [צילום: איריס לוי]



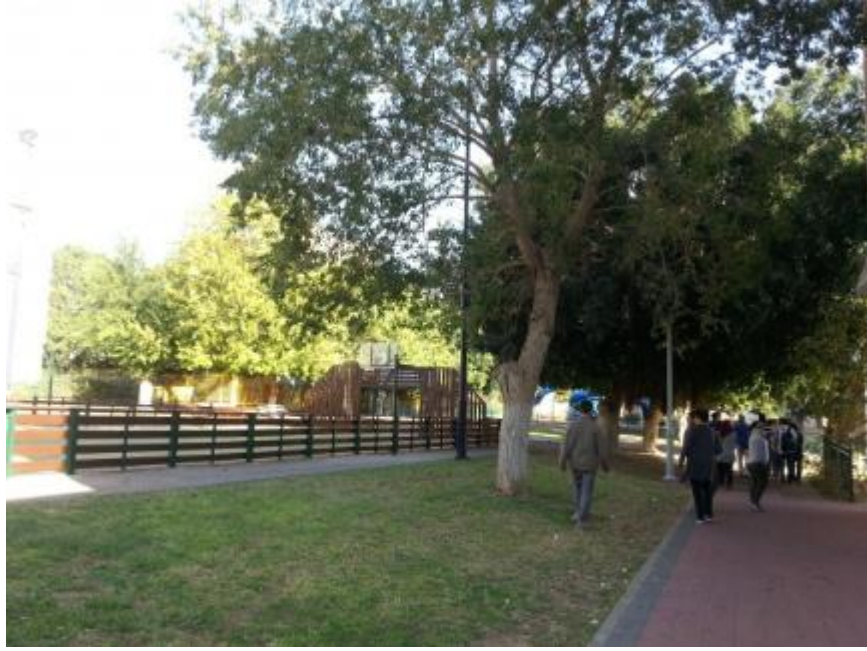
- יצירת תחושת בטחון באמצעות פרטי ריהוט רחוב – מהווים ארגז כלים אפקטיבי ליצירה של תחושת מקום הנובעת מסימבוליקה ברורה המעגנת שייכות. למשל עיצוב של נקודות כניסה: יצירת כניסות ויציאות מוגדרות בבירור עם שערים או נקודות גישה בגנים ציבוריים יכולה לנהל את הזרימה ולהרתיע גישה בלתי מורשית.
- ב-CPTED יש עיסוק נרחב בתאורה: התאורה הטבעית שיש לשמור עליה ותאורת הלילה. איננו נכנסים כאן לעובי הקורה ואפשרויות הרבות הקיימות בתחום, רק מדגישים את חשיבות הדבר.
- עיצוב נתיבים: שבילים מעוקלים יכולים להוביל מבקרים דרך חללים תוך הגבלת גישה לאזורים פחות גלויים או פרטיים.

### 3. פיתוח, טיפוח ותחזוקה:

בחלקים הקודמים הצגנו את התיאוריה של החלונות השבורים, תיאוריה זו על אף הביקורות הרבות להם זכתה, מדגישה עיקרון אחד חשוב, הזנחה גוררת פריצות. הדגש הוא לא החלון השבור, אלא על כך שאף אחד לא בא לתקן. לכן תחזוקה מהווה רכיב מרכזי בהשגת ביטחון בשכונות. התחזוקה וודאי איננה עניינם של המתכננים והאדריכלים – אך יש בידם לייצר תכנון אשר מפשט את התחזוקה ומייצר עלויות נמוכות יותר. סוגיית התחזוקה כרוכה ברכיב נוסף הקשור בשיקום ובחוסן קהילתי – מעורבות התושבים. זאת אומרת גם בתכנון ובעיצוב, וגם בתחזוקה. בייצור של וועדי בית והתארגנות מוסכמת על עלות הגבייה ועל מנגנון הגבייה (האם בידי התושבים או חברת ניהול).

עיקרון הטריטוריאליזם אשר עד כה נוגע במיוחד בנושא של הזר והתושבים והאינטראקציה ביניהם – חשוב לא פחות ואולי אף יותר באינטראקציה שבין הרשות המקומית ובין התושבים בשאלות האחריות על המרחב. מאיפה עד איפה העירייה אחראית ומאיפה עד איפה התושבים אחראים. סוגיה זו אינה ברורה בישראל אשר רובה ככולה נשען על חברת מהגרים ואין בה מסורות מושרשות בתחום תרבות המגורים.

אחת הבעיות אשר ידועות בניהול העירוני – הם שטחים פרטיים נטושים אשר בעליהם לא מקפידים לנקות ולגנן. או משום שמדובר באוכלוסייה ממעמדות נמוכים אשר אינה מתארגנת ואין בידיה את המשאבים לפעול. או בעלי קרקע פרטית אשר עומדת נטושה. שטחים אלה הם מחוץ לאחריות של השלטון המקומי, ומעבר לכך, על פי חוק אסור לרשות המקומית להיכנס ולטפל בשטחים אלה – גם אם כוונתה טובה. ערים רבות נדרשו לבעיה זו. את בעיית השטח הלימינלי – הגינות המשותפות של השיכונים פתרו חלק מהרשויות באמצעות גבייה סימבולית של ארנונה וגינון של שטחים אלה על ידי העירייה.



גינות מטופחות בעכו, במסגרת מיקוד מאמץ

בעכו, כפי שתועד בסיור של הקליניקה העירונית של האוניברסיטה העברית<sup>58</sup>, "תכנית "מיקוד מאמץ" התמקדה בשמונה שכונות מוחלשות ופעלה בשלל תחומים כגון תחזוקה ותשתיות, חברה וקהילה, וחינוך ונוער. כך למשל, שיפוץ ותחזוקה של חזיתות הבניינים סייעו לשפר את מראה השכונות ופתיחת חוגים ובניית מגרשים ומתקנים לספורט חיזקו את האוכלוסייה הצעירה. הקמתם של מרכזים קהילתיים רב תכליתיים, אשר ביום משרתים בני נוער, ובערב משרתים אוכלוסיות מבוגרות, הצליחה להביא לניצול יעיל של שטחים ציבוריים לטובת שני הדורות. המימון לתכנית זו מגיע ברובו מכספי פיתוח ממשלתיים, וכ-25% נוספים מגיעים מארנונה מוגדלת של תושבי השכונות בהן נערכות התערבויות".

הדו"ח מעלה גם את השלכות הפעולה:

"אף על פי שלא בוצע סקר רשמי הבוחן את שביעות הרצון בקרב התושבים, או האם שביעות הרצון משתנה בין קבוצות שונות באוכלוסייה, נציגי העירייה, הפועלים בשטח, מעידים כי לתהליך ההתחדשות בעכו הייתה השפעה חיובית על תדמית שכונות המצוקה של עכו, וכי נרשמה עליה בתחושת הגאווה המקומית וברמת המעורבות של התושבים. כל מה שצריך לעשות, הם אומרים, זה להתבונן במדדים: עלייה בפניות למוקד העירוני, עצירת ההגירה השלילית ועלייה בשיעור המשפחות הצעירות העוברות לעיר. המדד החיובי ביותר, הם טוענים, הוא העלייה בגביית היטלי הארנונה – אשר מעידה כי התוצאות בשטח הביאו לעליית אמון התושבים ברשות המקומית".

דוגמא אחרת לפעילות ציבורית אשר מטפחת ולוקחת אחריות על מרחבי ביניים היא הביאנלה של בת ים. לחיאני, ששימש כראש עיריית בת ים, אימץ את הצעתו של מרטין וויל, ראש קרן ברכה לעסוק בגינון ופיתוח השטחים הפתוחים בעיר, כדרך לחזק את הביטחון בישוב ולייצר איכות חיים המבוססת על שותפות<sup>59</sup>. הצעה זו הייתה הבסיס להקמה של הביאנלה לאדריכלות הנוף העירוני בבת ים. במסגרת זו אומנים, יוצרים ואדריכלים ביחד עם תושבי העיר עסקו בפיתוח וטיפוח המרחב הציבורי מתוך קו תפר שבין האמנותי, האדריכלי והקהילתי.

<sup>58</sup> מתוך "תכנית "מיקוד מאמץ של הקליניקה העירונית של האוניברסיטה העברית, ירושלים

<sup>59</sup> מתוך אתר הארץ, [ביאנלה בבת ים](#), יולי 2007



פנס רחוב עם שאלטר – שירי כנעני וטלי ארילי, פרויקטים נבחרים מקטלוג ביאנלה בת ים 2008, 2010<sup>60</sup>  
 הדוגמא של הביאנלה כמכשיר של שינוי עירוני מביאה אותנו באופן טבעי לסוגיה הבאה, עידוד פעילות  
 במרחב הציבורי, שהיא המפתח ל"השגחה הטבעית".

#### 4. אזורים מרובי פעילות וגמישות מרחבית:

הן ברמת התכנון והן ברמת הארכיטקטורה הרעיון המסדר הוא יצירת ייעודי קרקע ציבורים, יצירת תמהיל  
 שימושים, וארכיטקטורה שמרבה אינטראקציה במרחב. כדי לייצר את השילוש הנ"ל יש לעבור מרמת  
 התוכנית, לעיצוב העירוני ופרטי הרחוב אשר מאפשרים ומייצרים את כל אלה: ספסלים, מגרשי  
 משחקים ומתקני ספורט, שילוב של מסחר וכניסתם של בעלי עסקים אשר שותפים פעילים בטיפוח

<sup>60</sup> אתר Studio MA, [הביאנלה לאדריכלות נוף עירונית בת ים](#)

המרחב ומעוררים בו פעילות לאורך שעות שונות ביום. מרחבים רב שימושיים: פארקים שיכולים לארח אירועים, שווקים ופעילויות פנאי יכולים להתאים את עצמם לצרכי הקהילה, לשמור על רלוונטיות ושימוש לאורך זמן. למשל, ריהוט מודולרי יכול לייצר מקומות ישיבה ציבוריים הניתנים לארגון מחדש לאירועים שונים מעודדים פעילויות מגוונות ומשאירים את החלל תוסס. גם גינות קהילתיות נתפסות כמכשיר אפקטיבי ליצירת בעלות, בייחוד על שטחים נטושים, אשר כמו החלונות השבורים, גם הם מזמנים אליהם פעילות לא רצויה מן הבחינה החברתית.

## 5. מעורבות קהילתית:

מעורבות תושבים בתהליכי התכנון והתחזוקה היא סוגיה מרכזית בתהליכי תכנון עירוניים. אין בהדגשתה משום חדש. בכל זאת, כאשר מדברים על שיקום ועל חוסן הרי שמעורבות התושבים נתפסת כחשובה אף יותר, משום שמעורבות תושבים בתכנון המקום בתהליכי שיקום ושיבה – היא רכיב מרכזי של החזרת שליטה על חייהם. מחקרי חוסן חוזרים וטוענים כי הרכיב הטראומתי בעתות משבר – הוא חוסר האונים וחוסר היכולת להשפיע בעצמך על תמונת חיך. חוסר אונים ותלות, לכן – היא רכיב מרכזי בחייו של הפליט ושל העקור. תהליך השיבה מחייב את החזרת "המושכות" לידיהם של האנשים: תכנון פיתוח וטיפוח מקום המגורים שלהם – היא דרך מצוינת לעשות זאת.

גם בהקשר של ערים בטוחות, ההשתתפות הקהילתית היא רכיב מרכזי לא רק לשיבה – אלא גם ליצירת מוגנות וביטחון בחיים בשכונה וביישוב. הדוגמאות רבות:

- למשל, תוכניות משמר שכונות במסגרתן קבוצות מקומיות משתפות פעולה עם רשויות אכיפת החוק כדי לנטר ולדווח על פעילות חשודה או על אי-סדר חברתי.
- בדורנו, תוכניות אלה מגובות גם באמצעים טכנולוגיים: למשל, קהילות של סטודנטיות בבאר שבע, ניטרו באמצעות מפה אנונימית הטרדות מיניות של נשים בשכונה מרובת סטודנטים ובכך הצליחו להעלות את שיעור הדיווח<sup>61</sup>:
- רבות מהיוזמות קשורות בנשים ובשמירה על נשים: ביפו התקיימה יוזמה על פיה נשים מסיירות בגינות הציבוריות בלילות ומתקשרות עם בני הנוער. מתקיימים מיזמים טכנולוגיים רבים אשר "מלווים" נשים בדרכם הביתה - בעיקר בעת החשכה, ועוד.

מעורבות התושבים חשובה הן בהיבטי החוסן והן בהיבטי הביטחון בחיים שאחרי השיבה. גם מתודולוגיות שיתוף הציבור נמצאות בשינוי דרמטי, וגם כאן האמצעים הטכנולוגיים ממלאים תפקיד חשוב. במסגרת מצומצמת זו לא ניכנס לעובי הקורה, רק נזמין לקרוא את פרוטוקול השותפות אשר פותח ב [Smart Social Strategy Lab](#), ומהווה, להבנתינו, את חזית הידע בתחום.

## 6. טכנולוגיה:

אנו חיים בעידן שבו הטכנולוגיה מהווה חלק אינטגרלי, לא רק מתהליכי התכנון, אלא מחוויית המרחב. תחת הדירקטיבה של ערים חכמות, העיר עצמה מרוצפת חיישנים, מצלמות ורכיבים טכנולוגיים אשר פועלים בעיר ומשפיעים על אורחות חיינו, לטוב ולרע. התחום של ביטחון בערים מושפע עמוקות מפיתוחים טכנולוגיים אלה: מצלמות, מערכות קריזה, לחצני מצוקה, תאורה, אפליקציות מרחביות – כל אלה הם חלק אינטגרלי ממערכות אספקת שירותי הביטחון לתושבי הערים. בעוד שמיזמי העיר החכמה בכלל, ואלה הקשורים בביטחון בפרט – זכו לביקורת חדה מצד מדעני החברה, מתכננים חברתיים ואדריכלים שעוסקים בזכויות אזרח – הרי שפעמים רבות הציבור עצמו העדיף את נוכחותם של מצלמות המעקב גם במחיר של וויתור על פרטיות.

<sup>61</sup> אתר הארץ, [מפה אינטראקטיבית מזהירה את הסטודנטיות בבאר שבע מפני המטרידים](#), אוקטובר 2013

לתפיסתנו, יש להתבונן על המרחב העירוני כמרחב 'פיזיטלי' – מרחב בו הטכנולוגי והפיזי משמשים בערבוביה. יש להתמודד עם השאלות האתיות המרובות שהדבר מייצר, אך אין לוותר על תרומתם של אמצעים טכנולוגיים לביסוס ביטחונם וחייהם של תושבים, בעיקר באזורי הספר ובאזורים מוכי טרוה. המצלמה העוקבת אינה רק מכשיר מדינתי או רשותי, למעשה אנשים רבים, בייחוד בעלי עסקים עושים בהם שימוש וצורכים את האינפורמציה באמצעות הטלפון הנייד שבידם. במציאות כזאת יש להבין ולהתמודד ישירות עם קיומם של הטכנולוגיות הללו במרחב הציבורי.

## המעשה האדריכלי – חלק שני: דוגמאות והשראה

בחלק זה אנו מבקשות לתמוך את הנחיות העיצוב בדוגמאות קונקרטיות של מרחבים, כמו גם של אדריכלים אשר פעלו בנושא.

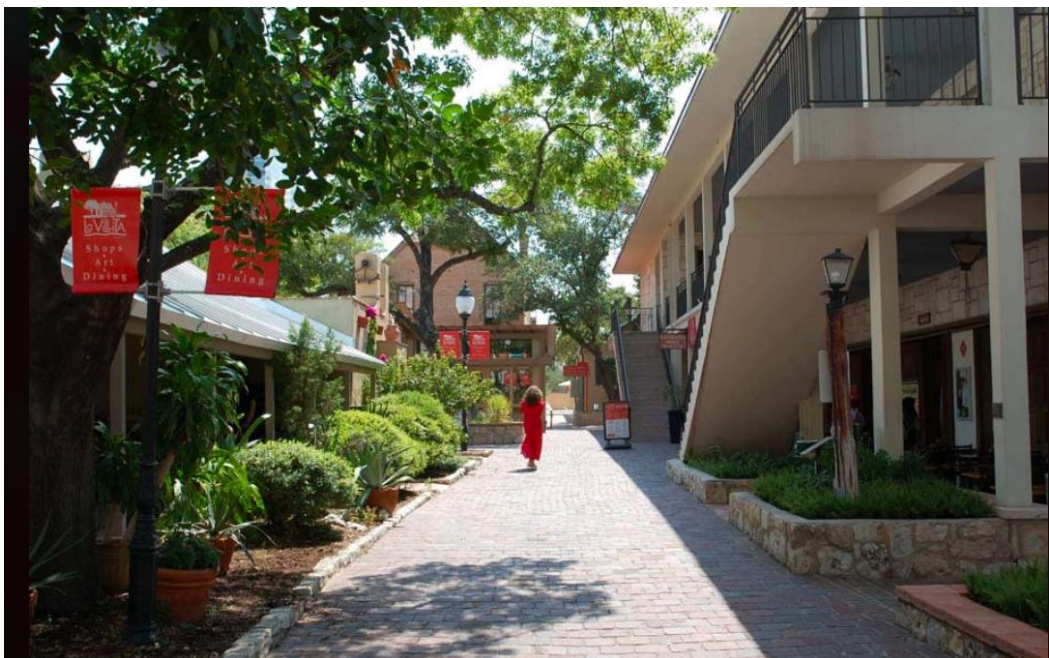
1. High Line, ניו יורק:



פרויקט פארק מוגבה

מרכיבי CPTED: ה High Line-משלב מעקב טבעי באמצעות נופים פתוחים ומעודד אינטראקציה חברתית עם פינות ישיבה וגנים. עיצוב הפארק מושך זרימה קבועה של מבקרים, ומשפר את הבטיחות באמצעות נראות.

2. La Villita, סן אנטוניו



מתוך אתר [La Villita](#)

פרויקט: החייאת הרובע ההיסטורי  
מרכיבי: CPTED השיפורים כללו תאורה טובה יותר, מסלולים מוגדרים ומרחבים קהילתיים המקדמים פעילות ונראות. העיצוב ביקש לטפח תחושת בעלות ומעורבות קהילתית.

### עבודתו של האדריכל Riken Yamamoto

בחרנו להאיר את עבודתו של האדריכל ריקן יממוטו (Riken Yamamoto) זוכה פרס פריצקר לשנת 2024 משום פעולתו הן בהקשרים של ארכיטקטורה חברתית ושל שיקום אזורי אסון ביפן.

יממוטו נודע בין היתר ביחסו לאתגרים החברתיים אליהם הוא ביקש להגיב באמצעות ארכיטקטורה, בנימוקי השופטים בלטה החשיבות של יצירת שכונות מגורים המעודדות קהילתיות. באמצעות הכרה בגבול כמרחב, הוא מטשטש בין החיים הציבוריים לאלו הפרטיים, ומתכנן פרויקטים משופעים במקומות להיכרות ומפגשים אקראיים. במבנים שהוא מתכן הוא משתמש הרבה בשקיפות, כדי שאלו שנמצאים בתוך החלל יחוו את הסביבה שנמצאת מעבר, בזמן שאלו שחולפים לידו עשויים לחוש שייכות.

הוא טוען שהפרטיות נהיתה לרגישות אורבנית, כשלמעשה חברי קהילה צריכים לתמוך האחד בשני. במשך שנים רבות הערכים של חופש ופרטיות צמצמו את חווית המגורים לכדי מצרך, ללא קשר לשכנות, הוא שואף לפרק רעיון זה באמצעות הגדרה של קהילה כ"מרחב משתף". "הגישה האדריכלית העכשווית מדגישה את הפרטיות, ושוללת את הצורך בקשרים חברתיים. למרות זאת, אנחנו עדיין יכולים לכבד את החופש של כל אינדיבידואל תוך כדי שאנחנו חיים ביחד במרחב אדריכלי שיתופי, מטפחים הרמוניה שחוצה תרבויות ושלבי חיים שונים", אומר יממוטו. אלחנדרו ארוונה, זוכה פרס פריצקר לשנת 2016 ומכהן כיו"ר חבר השופטים של הפרס, אומר "אחד הדברים שאנחנו הכי צריכים למען עתיד הערים הוא ליצור תנאים, באמצעות אדריכלות, שמרחיבים את ההזדמנויות למפגש בין אנשים. באמצעות טשטוש זהיר של הגבול בין הציבורי לפרטי, יממוטו תורם רבות ליצירת קהילות".

פרויקט שכונת מגורים של יממוטו מגלם את רעיונותיו על יחסי קהילה, באמצעות אלמנטים המבטיחים שגם דיירים שחיים לבד לא יתגוררו בבידוד. Pangyo Housing (קוריאה, 2010), מתחם מגורים של תשעה מבנים נמוכים, המבנים מתוכננים עם קומת קרקע שקופה ונפחים המעודדים מפגשים בין שכנים. בקומת הקרקע יש דק שיתופי המעודד מפגשים, חללים להתכנסות, גינות משחקים, גינות וגשרים המחברים בין בלוק מגורים אחד למשנהו<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup> מתוך אתר פרס פריצקר, [Riken Yamamoto Receives the 2024 Pritzker Architecture Prize](#).



Republic of Korea ,Seongnam ,2010 ,Pangyo Housing

פרויקט נוסף המדגים את תפיסתו הוא Hotakubo Housing (יפן, 1991) המקבץ 110 משפחות לכדי קהילה. הוא תחם חלל מרכזי פתוח באמצעות 16 מבני מגורים, המכילים 110 יח"ד, הגישה אליו היא דרך מבני המגורים בלבד, כך שהמבנים מהווים את השער למרחב הפתוח. זהו פרויקט הדיור הציבורי הראשון שלו, אשר שאב השראה ממצ'יה יפני (בתי עץ עירוניים מסורתיים) ואויקו יונוי (בתי משפחה) שטיפחו קולקטיביזם בין שכנים. יממוטו מתווה מעבר בין מרחבים פרטיים לסמי-ציבוריים, המאפשרים אזור קהילתי מקומי, אשר מכבד פרטיות ומשפחתיות. הדיור הציבורי מחייב תכנון של יח"ד קטנות, אז הוא תכנן לכל יח"ד מרפסת שפונה לחלל הפתוח ומרחיבה את אזור המגורים המשפחתי ומחברת לסביבה הטבעית<sup>63</sup>.

<sup>63</sup> מתוך אתר Archdaily, Architecture Classics: Hotakubo Housing



Japan ,Kumamoto ,1991 ,Hotakubo Housing

בשנת 2011, בעקבות רעידת האדמה והצונאמי ההרסניים שפקדו את יפן, הקים ריקן יממוטו את את Local Area Republic Labo, מוסד אשר מטרתו לרתום עיצוב אדריכלי למען מעורבות חברתית ומאמצי השיקום.

בנוסף, הוא ייסד בשיתוף אדריכלים נוספים (טויו איטו, קזויו סג'ימה ועוד) ארגון התנדבותי HOME-FOR-ALL לבניה של בתים קהילתיים באזורי האסון לאנשים שאיבדו את בתיהם ברעידת האדמה הגדולה במזרח יפן<sup>64</sup>. אחת מערי המגורים הזמניות שהוקמו היא בהייטה (HEITA), שם תכנן יממוטו מבנה להתכנסות של הדיירים, לשבת ביחד סביב האח ולדבר. גג המבנה עשוי בד של אוהל חדיר לאור, כך נכנס אור טבעי למבנה בשעות היום, ובלילה הוא מפיץ אור חם מהגג, המשווה לו מראה של עששית, המאירה את הסביבה לדיירי המקום הזמניים<sup>65</sup>.



<sup>64</sup> מתוך אתר Archdaily, [Who Is Riken Yamamoto? 16 Things to Know About the 2024 Pritzker Architecture Laureate](#)

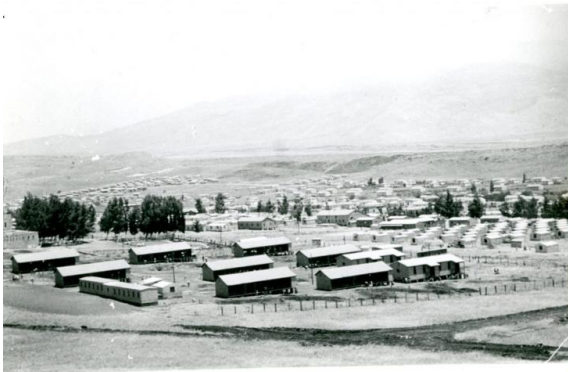
<sup>65</sup> מתוך אתר HOME-FOR-ALL, [Home For All in Heita](#)



Japan ,Heita ,2012 ,HOME-FOR-ALL-HEITA

# שלב ג': Text

מצורף כמצגת



כיצד תכנון חברתי יכול לתרום לתהליכי התחדשות בעיר ספר במלחמה?

המקרה של קריית שמונה | שלב ג' | משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם עיריית קריית שמונה



שלב ג'

Text

פני השטח בטקסט.



# שלב ד': התערבות

התוכן מצורף במצגת



כיצד תכנון חברתי יכול לתרום לתהליכי התחדשות בעיר ספר במלחמה?

המקרה של קריית שמונה | משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם עיריית קריית שמונה



שלב ד'  
התערבות  
תב"ע  
מודל אדריכלי

- On urban boundary work and crime in the divided :Border disorder .(2021) .M ,Aharon-Gutman 127-148 ,(city. *Theoretical Criminology*, 25(1)
- Alexander, J. C. (2004). Toward a theory of cultural trauma. Cultural trauma and collective identity, 76(4), 620-639.
- Becker, H.A. (2001). "Social Impact Assessment". *European Journal of Operational Research*, Vol. 128, pp. 311-321
- Benton-Short, L. (2007) "Bollards, bunkers, and barriers: securing the National Mall in Washington, DC". *Environment and Planning D: Society and Space* 25(3) 424 – 446
- Berkes, F., & Ross, H. (2013). Community resilience: Toward an integrated approach. *Society & natural resources*, 26(1), 5-20.
- Brantingham P.L. and Brantingham P.J. (1993). Nodes, paths and edges: Considerations on the complexity of crime and the physical environment. *Journal of Environmental Psychology*13(1): 3–28.
- Calame, J. (2005). Post-War Reconstruction: Concerns. Models and Approaches
- Chmutina, K., von Meding, J., Sandoval, V., Boyland, M., Forino, G., Cheek, W., ... & Marchezini, V. (2021). What we measure matters: The case of the missing development data in Sendai framework for disaster risk reduction monitoring. *International Journal of Disaster Risk Science*, 12, 779-789.
- Coaffee, J. (2003). *Terrorism, risk, and the city: the making of a contemporary urban landscape*. Ashgate 269 pp.
- Coaffee, J., O'Hare, P., and Hawkesworth, M. (2009). The Visibility of (In)security: The Aesthetics of Planning Urban Defenses Against Terrorism. *Security Dialogue* 2009; 40; 489-511
- Cutter, S. L., Burton, C. G., & Emrich, C. T. (2010). Disaster resilience indicators for benchmarking baseline conditions. *Journal of homeland security and emergency management*, 7(1).
- Erikson, K. (1976). *Everything in its path*. Simon and Schuster
- Everly, G.S., Jr., & Mitchell, J.T. )1999(. *Critical Incident Stress Management (CISM): A new era and standard of Psychology*, 60, 409-418.
- Foxen, P. (2000). Cacophony of voices: A K'iche' Mayan narrative of remembrance and forgetting. *Transcultural Psychiatry*, 37(3), 355-381
- Fraser, T., Awadalla, O., Sarup, H., & Aldrich, D. P. (2024). A tale of many cities: Mapping social infrastructure and social capital across the United States. *Computers, Environment and Urban Systems*, 114, 102195
- Gaillard, J. C. (2010). Vulnerability, capacity and resilience: Perspectives for climate and development policy. *Journal of International Development: The Journal of the Development Studies Association*, 22(2), 218-232.
- Geertz, C. (1973). *The interpretation of cultures* (Vol. 5019). Basic books
- Gunko, M., Kinossian, N., Pivovar, G., Averkieva, K., & Batunova, E. (2021). Exploring agency of change in small industrial towns through urban renewal initiatives. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 103(3), 218-234
- Kahn, A. J. (1969). *Theory and Practice of Social Planning*. Chapter 1: What Is Social Planning? Russell Sage Foundation, pp. 1-27

- Kevers, R., Rober, P., Derluyn, I., & De Haene, L. (2016). Remembering collective violence: Broadening the notion of traumatic memory in post-conflict rehabilitation. *Culture, medicine, and psychiatry*, 40, 620-640.
- Levine, D., Aharon-Gutman, M. (2023). The Social Deal: Urban regeneration as an opportunity for In-Place Social Mobility. *Planning Theory*, 22(2), 154-176. <https://doi.org/10.1177/14730952221115872>
- Neeraj, S., Mannakkara, S., & Wilkinson, S. (2021). Build back better concepts for resilient recovery: a case study of India's 2018 flood recovery. *International Journal of Disaster Resilience in the Built Environment*, 12(3), 280-294.
- Neumann, K., & Anderson, D. (2014). Introduction: Violence, Justice, and the Work of Memory. *International Journal of Conflict and Violence (IJCV)*, 8(1), 4-15.
- Newman, O. (1973). Defensible space: Architectural design for crime prevention. *US Department of Justice Law Enforcement Assistance Administration National Criminal Justice Reference Service: Washington, DC, USA*, 53
- Norris, F. H., Stevens, S. P., Pfefferbaum, B., Wyche, K. F., & Pfefferbaum, R. L. (2008). Community resilience as a metaphor, theory, set of capacities, and strategy for disaster readiness. *American journal of community psychology*, 41, 127-150.
- Noy, I., Ferrarini, B., & Park, D. (2019). Build Back Better: What Is It, and What Should It Be?. *Asian Development Bank Economics Working Paper Series*, (600).
- Pelling, M., Adams, H., Adamson, G., Barcena, A., Blackburn, S., Borie, M., ... & Yi, L. (2022). Building back better from COVID-19: Knowledge, emergence and social contracts. *Progress in Human Geography*, 46(1), 121-138.
- Savitch, H.V. (2008) *Cities in time of terror*. Armink NY: M.E. Sharpe
- Till, K. E. (2012). Wounded cities: Memory-work and a place-based ethics of care. *Political Geography*, 31(1), 3-14
- Somasundaram, D., & Sivayokan, S. (2013). Rebuilding community resilience in a post-war context: developing insight and recommendations-a qualitative study in Northern Sri Lanka. *International journal of mental health systems*, 7, 1-25.
- Torre, S (2020). Claiming the public space: The mothers pf plaza de mayo, in: Jane Randell, Barbara Penner and Iain Borden (eds) *Gender Space Architecture: An interdisciplinary introduction*. London. Routledge
- Wagoner, B., & Brescó, I. (2016). Conflict and memory: The past in the present. *Peace and Conflict: Journal of Peace Psychology*, 22(1), 3.
- Wendt, M. (2009). The importance of death and life of great American cities (1961) by Jane Jacobs to the profession of urban planning. *New Visions for Public Affairs*, 1, 1-24
- Wilson, Q. (1982) Broken windows. *Critical issues in policing: Contemporary readings*

אהרון גוטמן, מ', יבלברג, י', רביבו, ג', ולנה, ג', ון אסן, י'א', קורן, מ', קנת, ר', רום, ע', שחורי, נ', שירי, מ', תמיר, ג' (2024). הביתה: אבני דרך בגיבוש מדיניות שיבת התושבים לבתיים עם שוך הקרבות, מוסד שמואל נאמן <https://www.neaman.org.il/home-policy-for-the-retun-at-the-end-of-the-war>

אהרון גוטמן, מ' ופראוור, נ' (2018). "אתה רוצה למקסם את הרווח הכלכלי שלך. מה עם שלי?" ניתוח תמ"א 38 בעסקה תכנונית. כתב העת תכנון, 15(2): 17-39

- אהרון-גוטמן, מ', קנת, ר', יבלברג, י', תמיה, ג', ורביבו, ג' (2024). רוח צפונית: פטרוטיות מקומית ומשבר מדינתי. מוסד שמואל נאמן <https://www.neaman.org.il/north-wind-local-patriotism-and-national-crisis>
- אלתרמן, ר' (2009). מגדלים כושלים: בעיית התחזוקה ארוכת הטווח במגדלי מגורים. המרכז לחקר העיר והאזור
- גרפונקל, ד' (2022). בתים משותפים: על הצורך בשכלול הסדרת התכנון והניהול של מתחמי המגורים. עיוני משפט: כתב העת למשפטים של אונ' תל אביב
- הלל, כ' (2007). כיכר השוק ריקה: עלייתה ונפילתה של ירושלים הערבית 1967-2007. מכון ירושלים לחקר ישראל.
- חיימוביץ', י' ושחורי נ' (2016). התחדשות עירונית בנתיבות – מתווה ומסמך מדיניות
- חרמץ, ר' (2014). מניעת פשיעה באמצעות הסביבה: מדריך מקצועי. בהוצאת מצילה- אגף חברה ומניעת פשיעה במשרד לביטחון פנים
- חתוקה, ט' (2004). ארכיטקטורה להתקהלות אזרחית: כיכר רבין, תל אביב. ג'מעאה, כרך י"ג
- יפתחאל, א' ותלמידים (2014). העיר דורשת צדק חברתי: תסקיר תכנוני-חברתי עבור באר שבע. המחלקה לגיאוגרפיה ופיתוח סביבתי, אוניברסיטת בן גוריון.
- כרמון, נ' ואוקסמן, ר' (1981). שיקום עצמי של הדיור בשכונות מצוקה. הוצאת הטכניון, מוסד שמואל נאמן
- כרמון, נ', בורשתיין-זיתוני, א', אופיר, י', הר-לב, א' ומוה, ה' (2022). תכנית שח"מ- שדרוג-חיזוק-מיגון בנייני מגורים בפריפריה, המרכז לחקר העיר והאזור
- ליון, ד' ואהרון גוטמן, מ' (2021). דור המינוף העצמי: לקראת מפנה בדיון החברתי על התחדשות עירונית בישראל
- פארן, ג', פדהצור, ע', פרליגר, א' (2005). התמודדות מול טרור בירושלים 1967-2002, הוצאת מכון ירושלים
- פדן, כ' וגל ר' (2020). הצעה למסגרת רב ממדית להגדרת המושג "חוסן". חוסן לאומי, פוליטיקה וחברה. גיליון 2 (1) 41-78
- צ'רצ'מן, א' וסילברמן, א' (2012). שיקולים חברתיים בתכנון מרחבי. הוצאת הטכניון, המכון לחקר ערים ואזורים. עמ' 25-45
- רונן, ב' ש' (2006). המסגרת המנהלית אחריות, סמכות ונהלים מתוך מדריך לשילוב "נספח חברתי-קהילתי" בתוך תהליכי תכנון ובניה. הוצאת המרכז לחינוך קהילתי ע"ש ציפורי.
- שוגרמן, ב' סנדר, א' (עורכים), (2012). מתווה לפיתוח גישה קהילתית. ירושלים: השירות לעבודה קהילתית, האגף לשירותים חברתיים ואישיים, משרד הרווחה והשירותים החברתיים
- אתר Arcdaily, [Architecture Classics: Hotakubo Housing](#)
- אתר Arcdaily, [Who Is Riken Yamamoto? 16 Things to Know About the 2024 Pritzker Architecture Laureate](#)
- אתר HOME-FOR-ALL, [Home For All in Heita](#)
- אתר Studio MA, [הביאנלה לאדריכלות נוף עירונית בת ים](#)
- אתר גלובס, [רבע מיליון שקל, לפחות: תג המחיר להתחדשות עירונית בפריפריה נחשף](#), אוגוסט 2022
- אתר הארץ, [ביאנלה בבת ים](#), יולי 2007
- אתר הארץ, [מפה אינטראקטיבית מזהירה את הסטודנטיות בבאר שבע מפני המטרודים](#), אוקטובר 2013

- אתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, [מהלך ממשלתי רחב היקף להתחדשות עירונית בפרופריה יוצא לדרך: עשרות מתחמי פינוי בינוי בערי הפרופריה יחודשו](#)
- אתר הקליניקה העירונית של האוניברסיטה העברית, ["תכנית" מיקוד מאמץ](#)
- אתר פרס פריצקר, [Riken Yamamoto Receives the 2024 Pritzker Architecture Prize](#)
- אתר הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, [מדריך להכנת דו"ח חברתי במיזמי התחדשות עירונית](#)