

# עדכון תכנית אסטרטגית תל אביב-יפו | תחום חברה וקהילה

**סיכום מפגש בעליי עניין 1  
אפיון מצב קיים  
ניתוח חוזקות וחולשות מרכזיות**

דצמבר 2016

כתיבה ועריכה: אמיתי הר לב ונגה שני. מודוס תהליכים שיתופיים בע"מ.

### רקע

תהליך ערכון התכנית האסטרטגית לת"א-יפו נערך בשיתוף ממלאי תפקידים עירוניים, מומחים, נציגי בעלי עניין מגוונים והציבור הרחב. בעלי העניין משתתפים בסדנאות בתשעה תחומי התכנית, בשלושה שלבים מרכזיים בתהליך:

- גיבוש תמונת מצב קיים עירונית
  - גיבוש תמונת עתיד רצויה
  - הגדרת כיווני פעולה אסטרטגיים למימוש.
- תרומת כלל השותפים לתהליך מתוכללות למסמך משולב.

### מתודולוגיה

במפגש לקחו חלק נציגי בעלי עניין, ביניהם; ממלאי תפקידים עירוניים, משרדי ממשלה, נציגי אקדמיה, פעילים משכונות שונות, נציגי ארגוני חברה וסביבה ועיתונאים.

לאחר היכרות משותפת הוצגו עיקרי התכנית האסטרטגית הקודמת והוסבר תהליך העדכון. בהמשך, כתבו המשתתפים את תפיסותיהם לגבי המצב הקיים בנושאים שהוגדרו מראש על ידי צוות התכנית תוך התמקדות בחולשות (בעיות / אתגרים / חסמים / דברים שנכון לשנות) ובהזדמנויות (מנופים לשינוי, חוזקות).

כל ההיגדים נתלו על לוחות ואושכלו לקבוצות משנה על ידי המשתתפים עצמם. לאחר מכן התקיים דיון בו הוצגו תפיסות ודעות נוספות. לקראת סיום המפגש נערך תיעודף משותף של סוגיות השונות על ידי המשתתפים. לאחר סיום המפגש, ערכי המסמך תיכללו את כלל החומרים יחדיו (פרוטוקול המפגש וההיגדים שנתלו על הקיר) וערכו ניתוח נושאי.

יצוין כי בחלוקה לנושאים קיימת מידה של מלאכותיות. הנושאים השונים מקיימים קשר ויחסי גומלין פנימיים ביניהם ולעיתים דברים הכתובים תחת נושא מסוים יכולים להיות רלוונטיים גם לנושא אחר. בסופו של תהליך יגובשו הדברים לכלל תמונת מצב מתוכללת.

### הנושאים השונים

- תהליכי התחדשות עירונית וציפוף העיר - השפעות חברתיות
- פערים כלכליים - חברתיים (בין אזורים בעיר, בין קבוצות אוכלוסייה)
- קהילתיות ומעורבות אזרחית
- פלורליזם וסולידריות
- חיים בהישג יד בעיר (דיוור, צריכה, שירותים, תרבות)
- מיפול באוכלוסיות מוחלשות/בעלות צרכים מיוחדים
- בטחון אישי (במרחב הציבורי, בבית, באזורי העיר השונים, של אוכלוסיות שונות)

## תהליכי התחדשות עירונית וציפוף העיר - השפעות חברתיות

### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

- תהליכי פינוי בינוי נומים לקדם פתרונות מגורים של מגדלים שאינם מתאימים לכל אחד ויכולים לשנות את אופי העיר.
- התחדשות עירונית בעיר מכוונת בעיקר להיבט הכלכלי ופחות מתייחסת להיבטים חברתיים בתכנון.
- תהליכי התחדשות עירונית לא מתייחסים מספיק לטיפוח הארכיטקטורה הייחודית המאפיינת את תל אביב.
- חסר מענה תשתיתי ראוי בהרבה מתהליכי ההתחדשות העירונית המתרחשים בעיר (לדוגמא התייחסות כוללת לסוגיות של תנועה ותחבורה, המשמעות של הצפיפויות הנוצרות ועוד).
- לאורך תהליכי ההתחדשות נוצרים קשיי תנועה במרחב העירוני.
- ההתחדשות העירונית הקיימת היא מיושנת וחסרות גישות חדשניות להתחדשות עירונית.

- תהליכי התחדשות עירונית, כפי שהם מתרחשים כיום, יוצרים דחיקה של אוכלוסיות חלשות ואף של מעמד ביניים הנדחקים מפני אוכלוסיות חדשות.
- חסר רובד של שיתוף ציבור משמעותי בתהליכי התחדשות עירונית בעיר. שיתוף מהותי להתחדשות.
- העירייה איננה לוקחת תפקיד משמעותי בהממעה של תפיסה וכלים חברתיים לתהליכי התחדשות עירונית. היעדר סיוע, ליווי ועבודה קהילתית בשכונות המיועדות להתחדשות מביא לפגיעה בתושבים, לשינוי תמהיל המגורים והתמהיל החברתי הקהילתי.
- יוקר הדירור היא בעיית היסוד החריפה בעיר המביאה להגדלת פערם, הופכת את ת"א למקום יותר חד מיימדי, הצבוע בצבע אחיד.
- תהליכי התחדשות עירונית כפי שמתנהלים היום פוגעים קשות בשוק השכירות המהווה למעשה דירור בר השגה. דירות בשכירות במחירים סבירים יוצאות מהשוק לאחר תהליכי התחדשות.

# הסוגיות שתועדפו על ידי המשתתפים כחשובות ביותר מופיעות במשבצת הכחולה.

עדכון תכנית אסטרטגית תל אביב-יפו – חברה וקהילה

## תהליכי התחדשות עירונית וציפוף העיר - השפעות חברתיות

### הזדמנויות / חוזקות / מנופים לשינוי

העשור הקרוב ייצור שינוי משמעותי בעיר עם התקדמותם והתממשותם של תהליכי התחדשות עירונית (בעיקר פינוי ובינוי). "עכשיו זה הזמן". שינוי תפיסתי ושינוי בתפקיד שהעירייה לוקחת על עצמה בכל הקשור להיבטים חברתיים בהתחדשות, עשוי להביא להגברת המימוש יחד עם שמירה על מרקם קהילתי חברתי, שמירה על התושבים הקיימים ומינוף ערכים חברתיים (תמהיל דירות, השכרה ארוכת טווח, דיור בר השגה, דיור ציבורי) בשכונות המתחדשות.

פלטפורמות טכנולוגיות זמינות שיכולות לעזור בתכנון ומימוש תהליכים מסוג זה.

המהלך האסטרטגי הבודק השפעות חברתיות ואת הקשר ביניהן לבין ציפוף המטרופולין.

- שווי הקרקע הגבוה, העוצמה העירונית, ההטרוגניות של העיר והיותה של העיר מוקד משיכה להתחדשות עירונית מהווה מנוף והזדמנות לקדם תהליכי התחדשות עירונית אחרים.
- שווי הקרקע הגבוה והפעילות הנמרצת של יזמים בעיר יכול להוות מקור להקצאת משאבים להיבטים חברתיים בתכנון ובמימוש התחדשות עירונית (לדוגמה: הטמעת קרן תחזוקה לשנים) "העושר הנוצר מפרויקטים אלו צריך לחזור לציבור".
- הכנסת עבודה קהילתית ומשאבים עירוניים כמו קורסי התחדשות עירונית שמלווים את תושבים ותומכים בהם בתהליך השינוי עשויים להגביר מאוד את מימוש התכניות. שינוי ה"דיסקט" העירוני באופן המשמיע שיקולים חברתיים (ולא רק פסיים וכלכליים) לתהליכי ההתחדשות עשוי להביא ליצירת שכונות קהילתיות, הטרוגניות ומובות יותר.

# הסוגיות שתועדפו על ידי המשתתפים כחשובות ביותר מופיעות במשבצת הכחולה.

## פערים כלכליים - חברתיים (בין אזורים בעיר, בין קבוצות אוכלוסייה)

### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

מערכת היחסים בין השלטון המקומי והמדינה יוצרת קושי מעשי. משרד התחבורה מעורב ומחליט ברמת רזולוציה שצריכה להיות עירונית.

קיים מלכוד סביב הטיפול במהגרים ובפליטים. ככל שהמענה הניתן הוא טוב יותר כך הופכת תל אביב למוקד משיכה חזק יותר עבורם.

ההשקעה העירונית בחינוך נמוכה ומייצרת בינוניות.

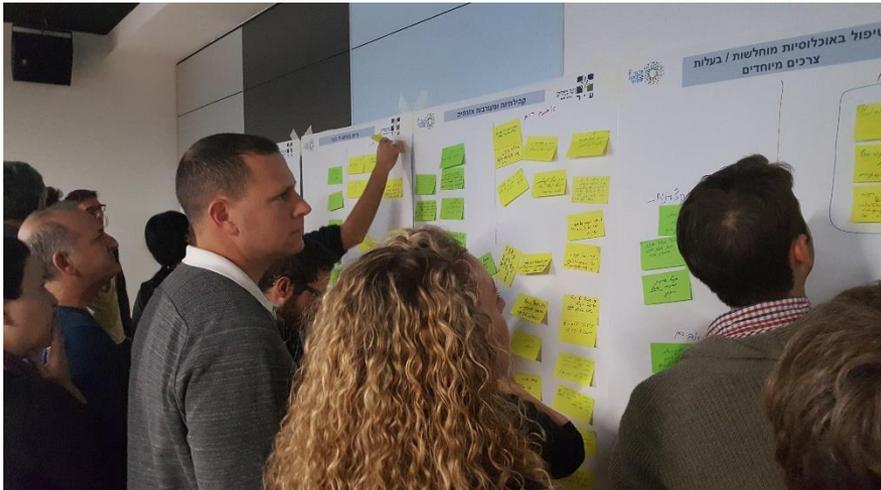
קיימת התעלמות מההשפעה של 'מדינת תל אביב' על סולידאריות בישראל.

המנהיגות איננה חושבת בצורה רחבה וארצית על נושא של יחסי מרכז ופריפריה.

עיר המהווה מוקד משיכה כלכלי עבור כלל תושבי המדינה, אך דוחקת את תושביה החוצה: תשתיות טובות יותר לבעלי יכולת כלכלית.

- פערים חברתיים בעיר מורגשים יותר משום עוצמתם. פערים חברתיים ניכרים יוצרים תחושה ש"העניים עניים יותר". להיבט זה השלכה ישירה על הקהילתיות ועל הסולידריות בין האזרחים.
- בנייה חד מימדית המעודדת התפתחות של שכונות יוקרה בהן אין דירות קטנות, דירות להשכרה או דמי מפתח מגדילה את הפערים החברתיים ומייצרת שכונות המובחנות אחת מהשנייה מבחינה סוציו-אקונומית.
- השכונות מאוד מובחנות אחת מהשנייה ומשקפות פערים חברתיים משמעותיים.
- הפרדיגמה התחבורתית השלטת של העדפת הרכב הפרטי, היא אחד הגורמים החשובים המשפיעים על מצב הפערים הכלכליים-חברתיים בעיר. פערי הנגישות לתחבורה ותנועה תורמים לחיזוק הפערים, יוצרים קושי בחיבוריות וקישוריות של אמצעי תחבורה שונים ומשפיעות לרעה על המרחב הציבורי.

# הסוגיות שתועדפו על ידי המשתתפים כחשובות ביותר מופיעות במשבצת הכחולה.



## פערים כלכליים - חברתיים (בין אזורים בעיר, בין קבוצות אוכלוסייה)

### הזדמנויות / חזקות / מנופים לשינוי

- לעירייה יש יכולת כלכלית גבוהה הבאה לידי ביטוי באירועים עירוניים, שירותים ברמה גבוהה ועוד.
- העיר מהווה מודל בתחום הרווחה.
- שינויים חיוביים בפיתוח תשתיות ושירותי אופניים מהווים בסיס למינוף.
- קיימות פלטפורמות טכנולוגיות ברמה גבוהה שניתן להעמיק את השימוש בהן .
- אירועים עירוניים גדולים יכולים להוות פלטפורמה למינוף הפריפריה העירונית.
- פיתוח מקומות ציבוריים ומרחבים ציבוריים לטובת הקהילה

## קהילתיות ומעורבות אזרחית

### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

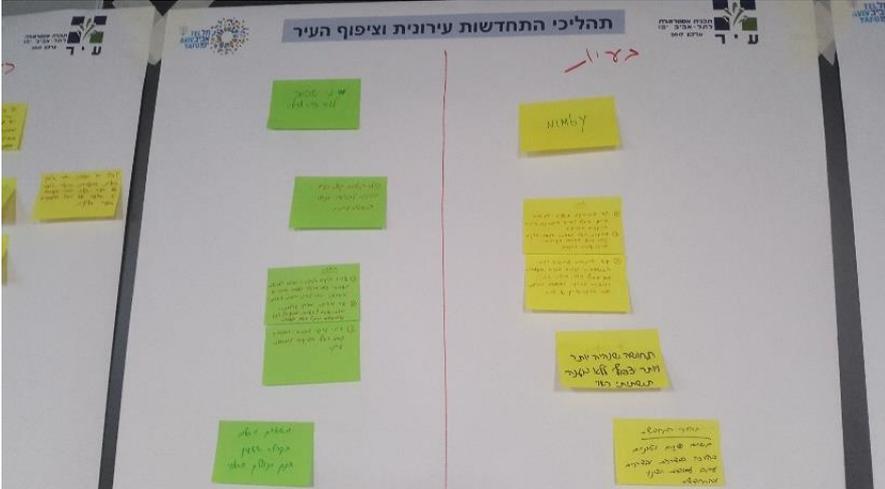
- הממשק שבין תושב הרוצה להיות מעורב ופעיל לבין העירייה הוא לעיתים מתיש.
- התחום הקהילתי בתל אביב מאופיין בתשתיות מיושנות, במחסור במשאבים ובבירוקרטיה המשתקות מעורבות.
- תכנון בשכונות היוצר שינוי ביעודי ושימושי הקרקע אינו משתף את תושבי השכונה באופן מספק.
- עסקים מקומיים (קטנים וקטנים פחות) אינם שותפים ליצירת קהילות ברמה השכונתית והעירונית.
- התפיסה והשירותים הקהילתיים אינם מותאמים לעיתים לקנה המידה המשתנה, בין העירוני לשכונתי. קיים צורך להתאים / לתווך את השירותים הקהילתיים לקנה המידה המתאים, לייחוד ולמאפיינים של הקהילות השונות.
- תפיסת ה"עיר ללא הפסקה" יוצרת עומס ועלולה להקשות על מימוש קהילתיות בעיר.

- חסרה ראייה אסטרטגית כוללת לנושא הקהילתיות בעיר.
- חסרה התייחסות לצרכים הייחודיים ולשונות שבין השכונות וקבוצות אוכלוסייה. העבודה הקהילתית אינה מותאמת לעיתים למאפיינים ולצרכים ייחודיים.
- אין אסטרטגיה ברורה של העירייה לאיך משתפים את הציבור ואת כלל השחקנים בתהליכי קבלת החלטות.
- לא ברור אם יש תפיסה ברורה לגבי מהי קהילתיות בת"א-יפו. מהי המשמעות של המושג "קהילתיות" בעיר בעוצמה ובחוויה עירונית כמו ת"א.
- אין מתודה מסודרת בהתנהלות אל מול הקהילה.
- אנשים לא חשים משמעותיים ומשפיעים ולכן פחות מעורבים אזרחית.
- חסרה זהות עירונית כתוצאה מהעדרם של קשרים מקומיים שיכולים לחזק יחסים בתוך הקהילה.
- קהילתיות נמוכה בשל ניכור וחוסר אמון של התושבים במערכת וברשות הקהילתית שמסביבתם.

## קהילתיות ומעורבות אזרחית

### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

- האסטרטגיה העירונית אינה מתייחסת מספיק להיותה של תל אביב-יפו עיר מעורבת.
- חסרה התייחסות מתכללת למהגרי העבודה ולפליטים, המשפיעים על המרחב העירוני, אך נפקדים מהרישומים העירוניים.
- ככל שמצפינים בתוך העיר קמנה הסולידאריות החברתית.
- מעורבות נמוכה של המגזר השלישי בעיר והעדר הכוונה ומשאבים עירוניים המעודדים מעורבות של המגזר השלישי.
- חסרות עמותות העוסקות בתחום הדיור ועובדות מול התושבים.
- חסרות פלטפורמות להנגשת מידע לגיל השלישי.



עדכון תכנית אסטרטגית תל אביב-יפו – חברה וקהילה

## קהילתיות ומעורבות אזרחית

### הזדמנויות / חוזקות / מנופים לשינוי

עסקים מקומיים יכולים להוות מנוף לחיזוק הקהילתיות תוך שינוי תפקידם במארג השכונתי והעירוני. העסקים יכולים לקדם / לחזק קהילות במרחב הפיסי בו הם פועלים.

ניתן למצוא דרכים לשילוב עשרות אלפי היוממים לעיר כחלק או בפעילות קהילתית בעיר.

גמישות ויצירתיות כלפי אוכלוסיות מסוימות כמו לדוגמא הקהילה הגאה ואוכלוסייה של צעירים.

קיימות תשתיות חזקות שיכולות לתת מענה קהילתי לתושבים הן בהיבט הפיזי, הן בהיבט התקציבי והן בהיבט האנושי.

פועלים מנגנונים של שיתוף המאפשרים לתושבים להשפיע על סביבת המגורים שלהם.

- תושבי העיר הם הון אנושי חשוב, דבר שיכול לייצר ערך מוסף בתחומים שונים.
- מארג רחב של יזמים, פעילים, מנהלי רובעים, מנהלי קהילות ומתנדבים הפועלים למען הקהילה בתחומים שונים.
- הקמת מנהל קהילה החדש עשויה לקדם ראייה מערכתית, אסטרטגיה ברורה לקידום קהילתיות, העברת מידע, ארגון וניהול של התחום בעיר.
- מגזר שלישי חזק. רוב המטות של הארגונים ממוקמים בעיר. מהווים פוטנציאל להגברת מעורבות וקהילתיות בעיר.
- קהילה של אנשי טכנולוגיה בעלי ידע ורצון לתרום.
- עזרה הדדית ורצון של התושבים לתרום.

# הסוגיות שתועדפו על ידי המשתתפים כחשובות ביותר מופיעות במשבצת הכחולה.

## פלורליזם וסולידאריות

### הודמנויות / חזקות / מנופים לשינוי

- עיר רב גונית, פלורליסטית, המרוגנית, דו לאומית ורב תרבותיות בה יש עושר של קהילות ותרבויות.
- עיר בעלת הון אנושי עשיר.
- עיר ליבראלית המזדהה עם אוכלוסיות שונות כמו הקהילה הגאה.
- נכונות לאיחוד רשויות.



### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

- עמותות וגופים פועלים לשם "יהוד המרחב" ומחיקת הזהות הערבית/מזרחית. אי ההכרה בתרבות האחרת בה לידי ביטוי גם במיתוג "עיר לבנה", "לילות לבנים" ועוד.
- קיומן של מחיצות בין אוכלוסיות שונות במרחב העירוני.
- תל אביב-יפו עוברת תהליך של היפרדות מהמדינה ומייצרת כוחות שלא קיימים במקומות שונים במדינה.
- אדישות של חלק מהציבור.

# הסוגיות שתועדפו על ידי המשתתפים כחשובות ביותר מסומנות במשבצת הכחולה.

## חיים בהישג יד בעיר (דוור, צריכה, שירותים,

תרבות ועוד)

### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

- העיר חסרה גישה מובנית המתייחסת לצעירים בעיר. נעדרת אמירה עירונית ברורה וכלים מעשיים כדי שצעירים יישארו בעיר.
- העיר אינה מנצלת באופן מספק את כוחה ואת היותה מובילה במדינה כדי לקדם פעולות להורדת יוקר המחייה ולקדם דוור בהישג יד.
- יוקר המחייה בעיר משפיע לרעה על היבטים חברתיים, כגון: הטרוגניות, עניין, חווית החיים בעיר, היכולת לגדל ילדים וכדומה.
- יוקר המחייה בעיר משנה את החוויה עירונית. לא בטוח שיוצאים מהעיר הדברים המעניינים באמת, עוצמת החדשנות יורדת. יוקר המחייה פוגע בהטרוגניות, באפשרות למפגע, לפיתוח עסקים קטנים ועל כן פוגע בעיר.
- מתקיימים אירועי תרבות שאינם מיועדים לקהל היעד המקומי ואינם מותאמים לצרכיו ומייצרים מטרדים והפרעות לתושבים.
- העדר פלטפורמות טכנולוגיות היכולות לקדם חיים בהישג יד.

### הזדמנויות / חזקות / מנופים לשינוי

- שירותים ברמה גבוהה לטובת כלל תושבי העיר מפותחים על מנת להקל על חיי היומיום של התושבים.
- תקציב עירוני גדול.
- העיר מהווה מודל ומגדלור לערים אחרות. העיר נתפסת כמובילה וכמודל חיקוי לערים אחרות. העיר צריכה לגלות אחריות גדולה יותר הנובעת מתפקידה במדינה ולפעול במובילה.
- לעיר כוח משיכה חזק המושך צעירים לעיר. ניתן למנף את עצם הגעתם בעיר ולמצוא את הדרכים להשאירם.
- יוזמה עירונית לקידום חדשנות חברתית יכולה לקדם את העיר.

## טיפול באוכלוסיות מוחלשות/בעלות צרכים מיוחדים

### בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות

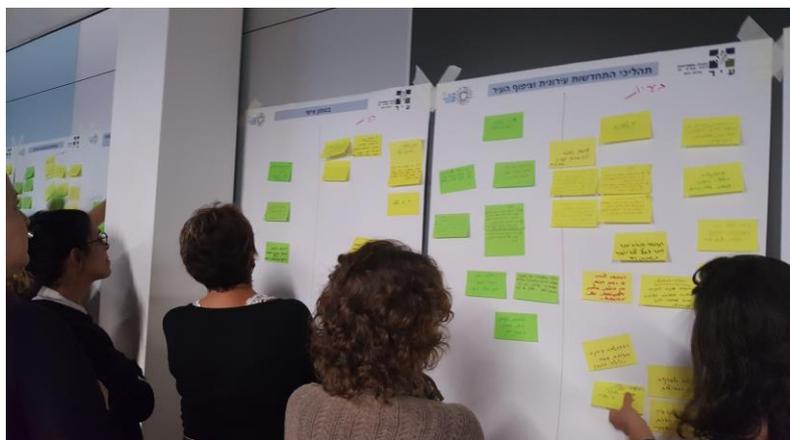
- חוסר בגוף היכול לחבר בין מידע לגבי אנשים עם צרכים מיוחדים (כולל נכים וקשישים) ואוכלוסיות מוחלשות לבין משאבים ושירותים קיימים, בשגרה ובחירום.
- קיימת אדישות והזנחה במיפול בשכונות דרום תל אביב.
- קיימת אדישות וחוסר בעבודה מול אוכלוסיות מוחלשות: קשישים, עובדים זרים, עובדים בזנות, מרנסג'נדרים ועוד.
- היערכות קהילתית לטיפול באוכלוסיית הקשישים בשגרה איננה מספקת. תפיסת ההיערכות מושפעת מתפיסת ההיערכות לחירום, אך בקרב הקשישים עלול כל שינוי במצבם ליצור מצבי דחק. אין חיבור מספק בין רצון טוב של מתנדבים המעוניינים לסייע לבין הקשישים הנוקקים לכך. חסר גוף המתכלל את הזכויות והאפשרויות של הקשישים.
- מצב דרי הרחוב קשה. חלקם מגיעים בחוץ לעיר וחיים בה. לקיומם של דרי רחוב השפעה חברתית קהילתית על העיר.
- חוק המכרזים הוא מיושן וקיימת תפישה מיושנת של דרכי התחרות

### הזדמנויות / חוזקות / מנפים לשינוי

- בסיסי מידע עירוניים לגבי אנשים עם צרכים מיוחדים (כתובת מגורים, אופי הצרכים וכדומה) ולגבי שירותים ואפשרויות סיוע (מבוססי מרחב).
- מקצוענות של העירייה בהעצמת אוכלוסיות מוחלשות. לדוגמא מנהל לשירותים חברתיים, המהווה גוף מוביל וחדשני.
- ריבוי של ארגוני סיוע שיכולים לתת תמיכה וסיוע לאוכלוסיות מוחלשות.
- מנגנונים קיימים כחלק מהיערכות העירייה לחירום המחברים בין שירותים ומשאבים (פיסיים, אנושיים ואחרים) לבין הזקוקים להם הניתנים להעצמה ולהרחבה.
- משאבים ויכולות הקיימים בקהילה.

**הודמנויות / חוקות / מנופים לשינוי**

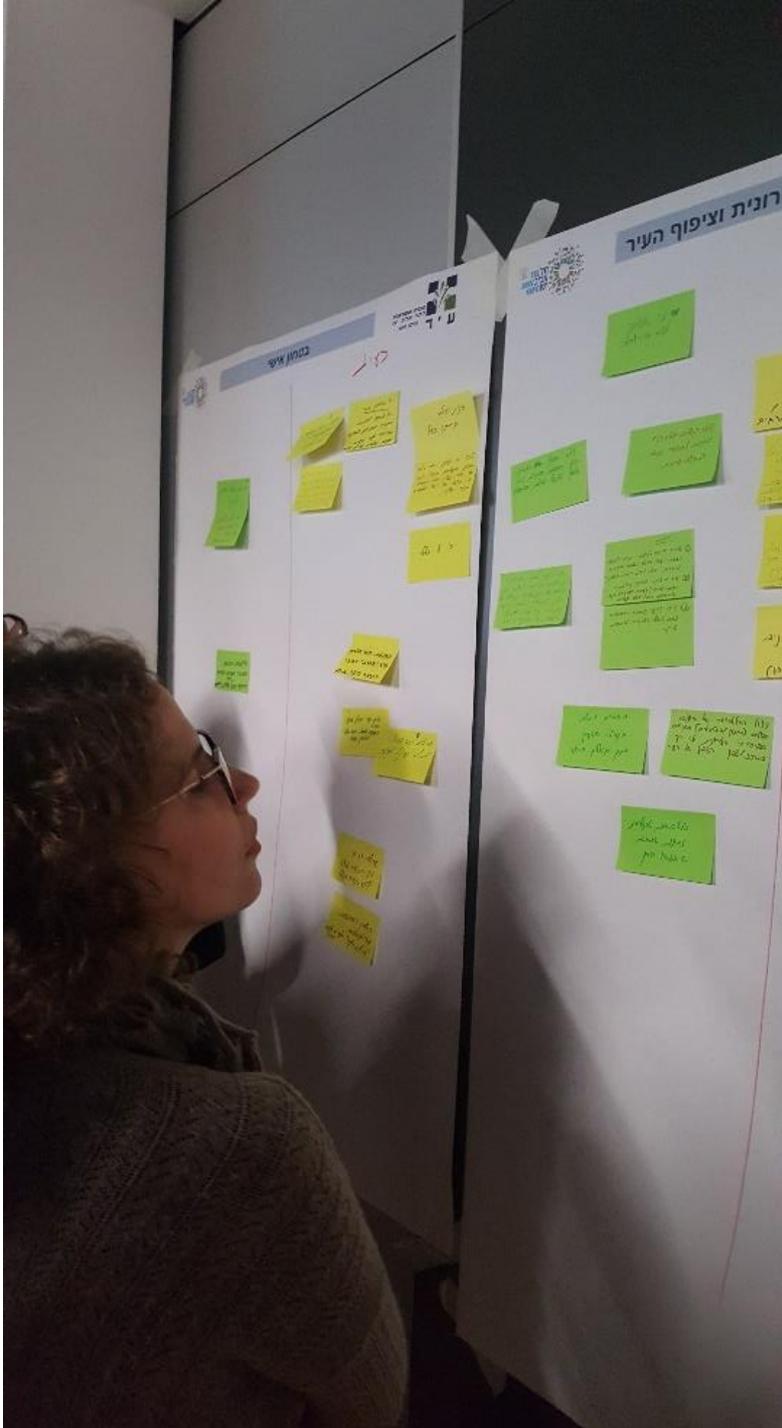
- קיים במחון אישי במרבית המרחב הציבורי (בעיקר בצפון העיר) וקיימת פעילות אינטנסיבית של המשטרה.
- אגף סל"ע הפועל השיתוף פעולה עם משטרת ישראל מייצר תחושה של במחון אישי.



**בעיות / אתגרים / חולשות מרכזיות**

- העיר עדיין לא הצליחה להפוך לעיר של הולכי רגל ורוכבי אופניים כתוצאה מכך נוצר חוסר במחון כפול: מצד אחד המכוניות פוגעות במטחונם האישי של רוכבי האופניים. מצד שני האופניים החשמליות מייצרות פגיעה במחון של הולכי הרגל.
- בעוד שבחלק משכונות העיר הבמחון האישי הוא רב בשכונות אחרות הבמחון האישי נעדר.
- יש ריבוי של פריצות לבתים ומכוניות על אף הניסיון לייצר אכיפה.
- העדר במחון אישי באזור התחנה המרכזית הישנה ותחושה של "עיר אחרת" בה יש עולם תחתון פעיל, סחר בסמים, זנות ועוד.

# הסוגיות שתועדפו על ידי המשתתפים כחשובות ביותר מסומנות בכחול.



הזדמנויות / חזקות / מנופים לשינוי

- קהילה חזקה של סטארטפיסטים שמחפשים בעיות שניתן לפתור.
- אופניים מהווה כלי תחבורה משמעותי.

## בעלי עניין שהשתתפו במפגש

- רונית פרבר- מנהלת מינהל קהילה תרבות וספורט
- טלי כהן- מ"מ מתאמת פעולות מינהל קהילה
- גלית חמל- מרכזת נושא עבודה קהילתית, מינהל השירותים החברתיים
- אורי יפה- מרכז נושא התנדבות, מינהל השירותים החברתיים
- עפר כהן- מנהל סניף הביטוח הלאומי ת"א - יפו
- פרופ' גדעון קונדה- אוניברסיטת ת"א
- ד"ר מירב אהרון גוטמן- הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון
- ענת רודניצקי- הקליניקה המשפטית, אוניברסיטת ת"א
- דני מירז- מכון עדמות, סמינר אורנים
- מומו מהדב- מנכ"ל מעלה
- עינת ארגון- מנהלת מרכז רייך לקשיש
- נדב אבנרי- מנהל מרכז קהילתי דוב הוז
- נגה שביט- מנהלת קאנטרי ג'
- טל רבינובסקי- תושב נווה שאנן
- לינדה מנשה- תושבת רובע בני דן
- איילת בכר- תושבת שכונת הדר יוסף
- שחר בוקוולד- תושבת שכונת רמת החיל
- נתי כתרן- תושב שכונת כוכב הצפון
- ארז רובינשטיין- תושב שכונת בבלי
- להב זהר- תושב לב העיר
- נמרוד בוסו- כתב נדל"ן, דה מרקר
- מליה גורודס- מכון ראות
- יונתן וינברג- מכון ראות
- ד"ר יאיר פרידמן- **WEconomize**

## צוות העבודה- תחום חברה וקהילה

- מיכאל וולה- מנהל היחידה לתכנון ופיתוח קהילתי, מינהל קהילה
- חדוה פיניש- סגנית מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
- אלה ובר- היחידה לתכנון אסטרטגי
- רועי עברי- היחידה לתכנון אסטרטגי