



התושבים בהתחדשות עירונית

"האנשים עושים את העיר.

אליהם, לא אל הבניינים,

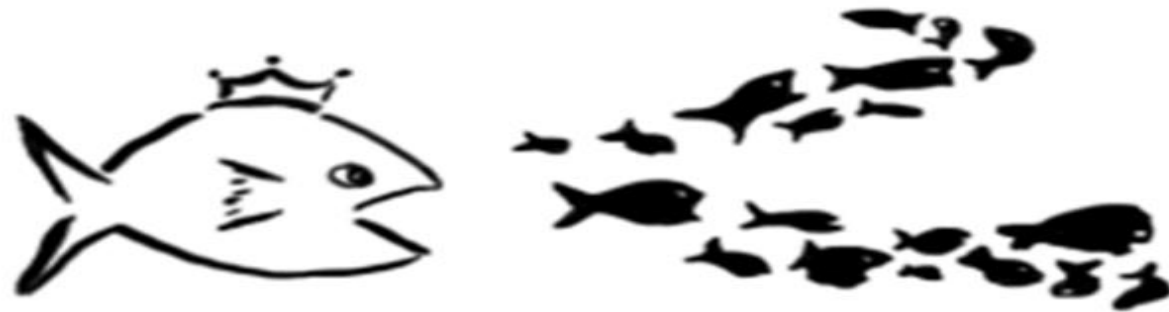
עלינו להתאים את תכניותינו."

– ג'יין ג'ייקובס



היום נדבר על כלים גישוריים, אבל קודם בואו ניזכר
בקצרה מה היה במפגש הקודם ...





בלי פאניקה...



מתארגנים.

צדדים שווים למשא ומתן?



- התושבים הם בעלי הזכויות בקרקע.
- התושבים מתמודדים תוצאות הפרויקט בטווח הארוך.

- התושבים אינם אנשי מקצוע בתחום.
- 'התושבים' = מגוון חברתי ותרבותי.
- חוסר איזון משמעותי במשא ומתן.

התוצאה: פגיעה בעקרון הבחירה המושכלת.

תהליך התחדשות עירונית – רצוי ומצוי

תכנוני	יזמי	דיירים
בדיקת התכנות	בדיקת היתכנות כלכלית ותכנונית	התעניינות בהת"ע
		בדיקת התכנות
		התארגנות ונציגות
		לימוד הנושא
		עו"ד
	יצירת קשר עם דיירים	מכרז / הצעות
	צוות מקצועי	
פניה לפתיחת תיק	תחילת הליך תכנון	
הגשת מסמכים ונספחים		
דיונים בועדות	הצעה / חלופות	
הפקדה להתנגדויות		
אישור	חתימה	בחירה וחתימה
ועדות ערר		
היתר בניה	ביצוע	פיקוח
	מסירת דירה	קבלת דירה

מי מעורב בשלב הזה?

כמה זמן זה לוקח?

מה מתבצע בשלב הזה?



שימו לב:

זוהי הצגה כללית של התהליך. בפועל, התהליך שונה ממקום למקום ומסיבות שונות.





יצירתיות
שיווקית!
אחריות
חברתית?

*"זה רגע חגיגי, זה רגע יפה. זה לא רגע
אלים. זה לא רגע קשה."*

- מארגנת תושבים, מתוך הסרט 'מבצע נפתלי' [\(40:15\)](#)

רק אם אנחנו נתארגן
לקחת חלק פעיל
בפרויקט,
הצרכים, האינטרסים
והרצונות שלנו
יילקחו בחשבון.

ומה האידך גיסא?

האם בעלי הדירות יודעים למה הם נכנסים?

המציאות	החלום
?	?

קבלת החלטות יחד?



כלים מקצועיים מעולמות הגישור והמשא-ומתן

סגנונות אישיים ומקצועיים להתמודדות עם קונפליקט

עמדות וצרכים

שיח עמדות / שיח צרכים

חשיפת צרכים

**היבטים חברתיים וקהילתיים
בהתחדשות עירונית**

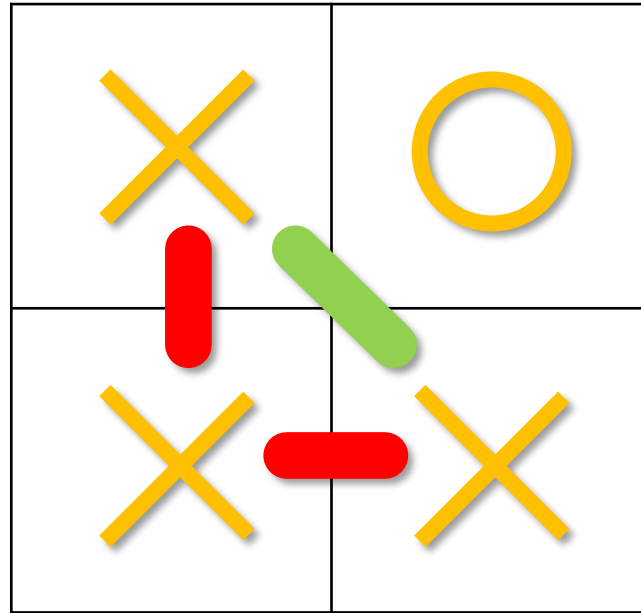
מה קורה לאנשים שעוברים התחדשות עירונית?
איך כל הסיפור נראה מנקודת מבטם? מה החוויה?
מה מלמד אותנו הנסיון עד כה בארץ? ובעולם?

בואו נשחק - אלכסונים שווים כסף!!!

\$			\$
\$			
			\$
\$			\$

\$

מותר ואסור בתרגיל האלכסונים...



089380558 – מרכז הגישור

ניתוח תרגיל האלכסונים



פש-רע

X	X	0	0
X	X	0	0
X	X	0	0
X	X	0	0

תוצאתו של
מו"מ שיתופי
– ולא תחרותי

0	X	0	X
X	0	X	0
0	X	0	X
X	0	X	0