



התושבים בהתחדשות עירונית

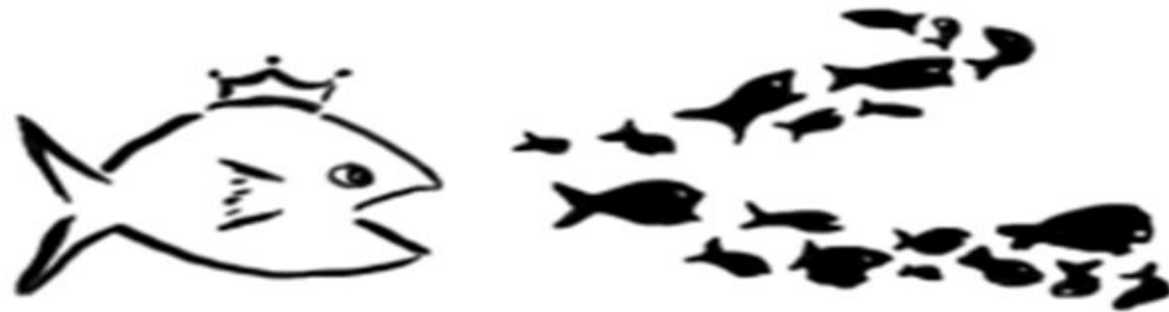
"האנשים עושים את העיר.

אליהם, לא אל הבניינים,

עלינו להתאים את תכניותינו."

– ג'יין ג'ייקובס





בלי פאניקה...



מתארגנים.

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

ומה האידך גיסא?

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?

תמצית הפרקים הקודמים ...



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

רבים שואלים אותי – מה זה WIN WIN





רגילים לדבר בעד ונגד אבל ...

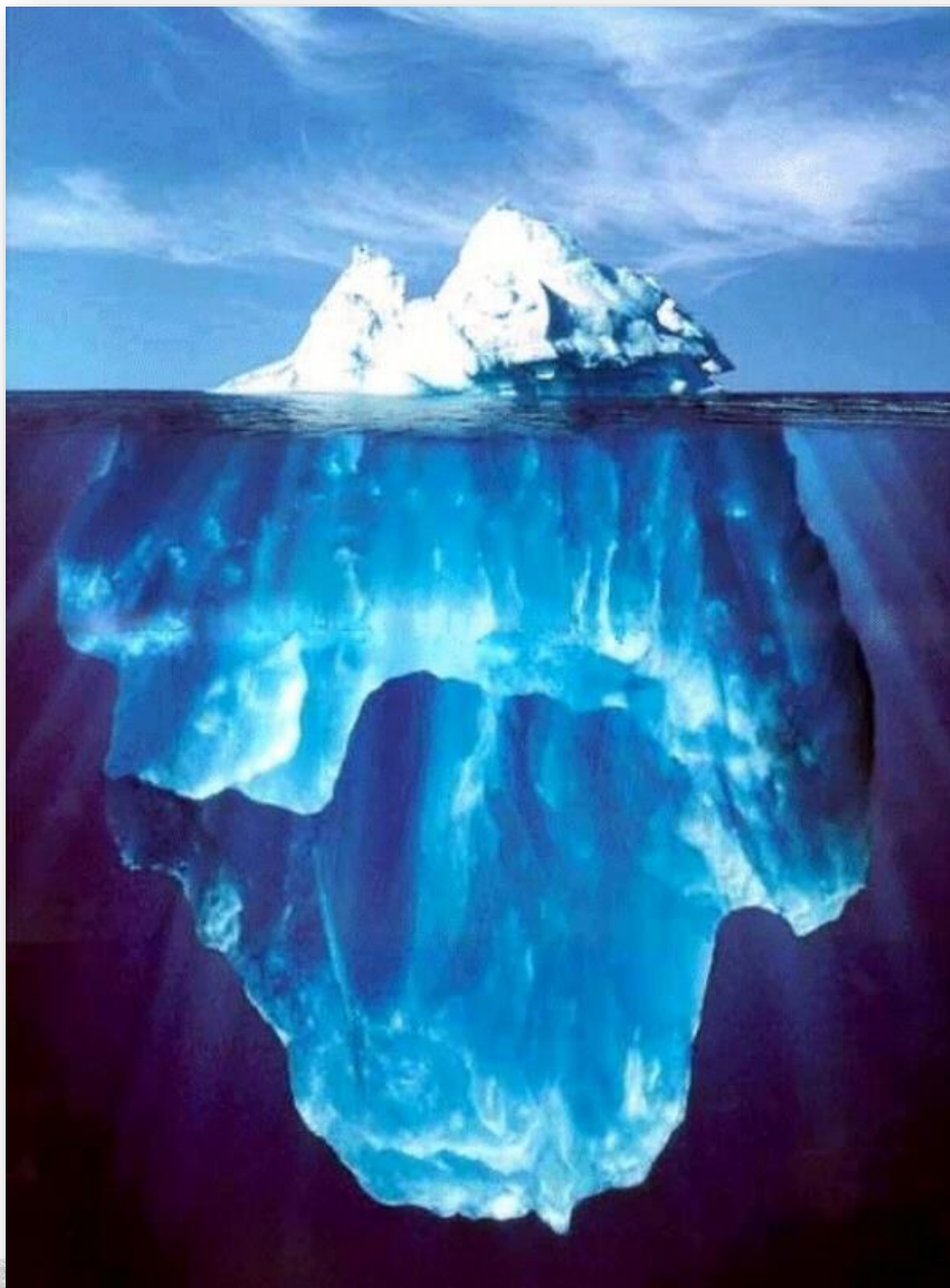
- מה חשוב לכם?
- מה אתם רוצים לעתיד שלכם?

• כדי להגדיל את כוחנו
צריכים להכיר טוב יותר
את הקבוצה שלנו.

- מי הם האנשים בבניין/מתחם?
- מה הם (אנחנו) רוצים?
- מה הם (אנחנו) צריכים?

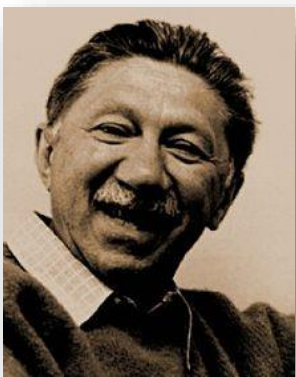
- איך אנחנו רוצים שהקהילה שלנו תיראה?





עמדות

אינטרסים (צרכים)



פירמידת הצרכים של מסלאו (1954)



צרכים אופייניים של דיירים?

- תגידו אתם...

- הוגנות

- תחושת מעורבות והשפעה (תכנון, תהליך)

- הכרה

- יחסים תקינים (שכנים, יזם)

- צרכים סקטוריאליים (תרבות, גיל וכו')

-





ניתוח עמדות / צרכים

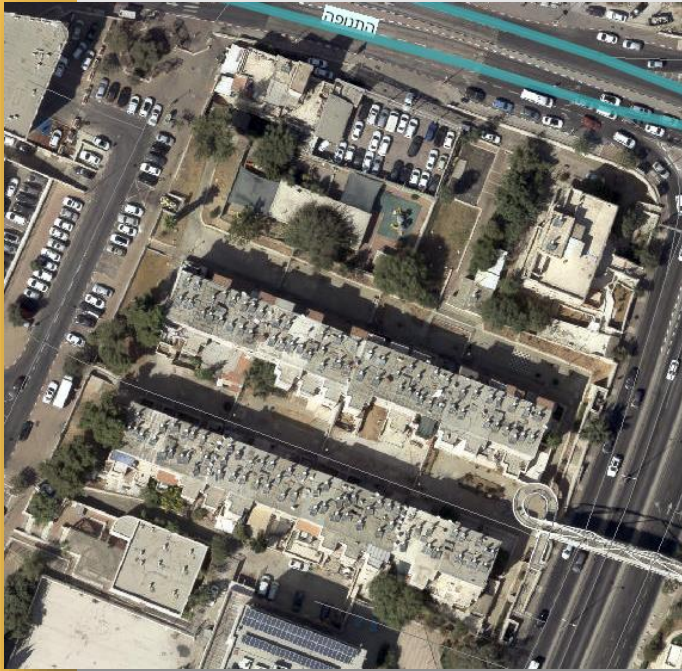
דמות	עמדות	צרכים
ליפז		
פאניה		
גזאנדה		

צרכים של דיירים – דוגמאות שלכם



עמדות	צרכים
בעד	
נגד	

סיפור מקרה 1



על הגישור:

- צוות גישור – 7 נציגים.
- מנכ"ל, סמנכ"ל, מנה"פ.
- שני מגשרים.

רקע:

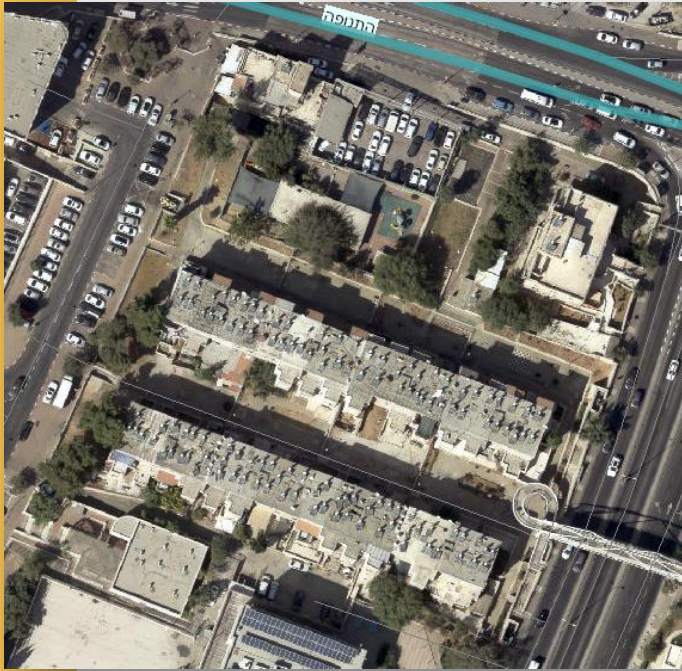
- 80% חתימות, 3 קבוצות.
- הועדה המחוזית – עוצרת לפני הפקדה.
- הפניה להליך גישור.
- יועצת חברתית מטעם העירייה.
- מגושים נאבקים לנציגות מאוחדת.

מרכיבי הסכסוך בתחילתו:

- הסתרה של תקן 21.
- עורך הדין – מטעם מי?
- חוסר שקיפות.



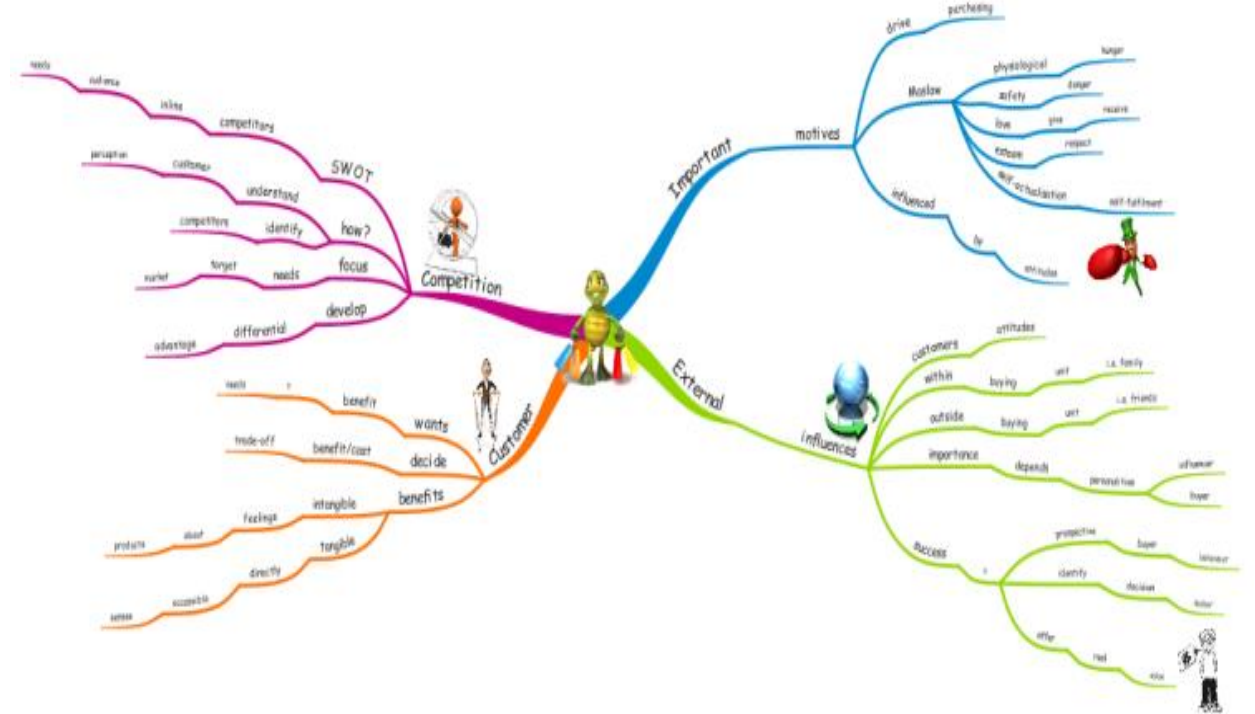
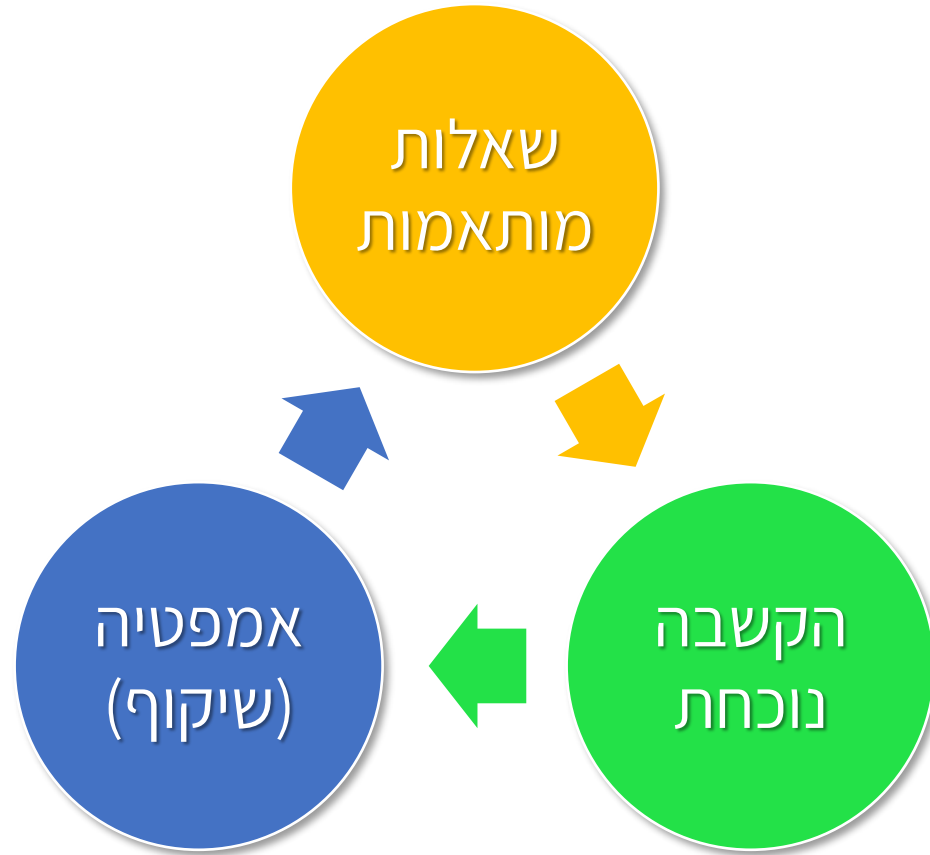
סיפור מקרה 1



תוצרי הגישור:

- עליה ל-97% חתימות בכנס בודד.
- יציאה מקפאון.
- התקדמות בועדה המחוזית.
- ייעוץ שמאי עצמאי לדיירים.
- החלפת ייצוג משפטי לדיירים.
- כ-100 שינויים בהסכם.
- תוספת תמורה.
- שותפות ארוכת טווח.

איך חושפים צרכים?



נציגות תושבים להת"ע

• איך מקימים נציגות?

- מפגשי דיירים (ובעלים) בכל כניסה.
- שיחה, בסבב, על רצונות וצרכים (כולם מדברים).
- מי רוצה לקחת על עצמו? מי האנשים הנכונים?
- בחירת נציגים בהצבעה.
- קביעת מנגנון תקשורת נציגים / דיירים.
- כמות נציגים טובה.



כללים חשובים לנציגות

- תפקיד הנציגות = לייצג.
- פגישות קבועות. (פרסום מראש, פתוח לכולם)
- מעדכנים קבוע! (פרוטוקול, פרסום)
- עדכונים נגישים לתושבים. (מודעה, מכתב, מייל, שפה)
- פועלים באופן מושכל. (לומדים, נפגשים עם אנשי מקצוע)
- מייצגים את הצרכים של כל הדיירים והבעלים. (גם מי שנגד, גם מי שבעד)
- כל הפעולות מתואמות מול הנציגות. (לא נפגשים בנפרד)
- החלטות חשובות – שייכות לכל התושבים. (מפגשי תושבים)
- פועלים בצורה דמוקרטית. (החלטות מתקבלות בהצבעות של הנציגים)
- חלוקת עבודה הוגנת ויעילה.