

1.9.2020

קידום תהליכי התחדשות עירונית חברתית בשכונות שיקום שכונות באמצעות קהילות צעירים משימתיות

א': פעילות הקהילה המשימתית הפועלת בשכונת ביאליק בבית שמש ותוצריה,
למידה מהצלחות

מיזם משותף במימון משרד הבינוי והשיכון, אגף שיקום שכונות ולקרן שח"ף

ד"ר חן ליפשיץ, הפקולטה לעבודה סוציאלית, המכללה האקדמית אשקלון

4	א. רקע: קהילות צעירים משימתיות
5	ב. סקירת הספרות בנושא קהילות צעירים משימתיות ותרומתן לשינוי ולצמיחה שכונתית-קהילתית בתחומי בינוי קהילתי, התחדשות עירונית והנגשת ידע ומיצוי זכויות
5	1. קהילות ומעורבות חברתית
5	2. קידום בינוי קהילתי ותחושת קהילתיות
8	3. התחדשות עירונית
11	4. מיצוי זכויות בתחום הדיור
11	5. התרומה הייחודית של קהילות צעירים משימתיות לשינוי ולצמיחה קהילתית
14	6. קריטריונים להערכת עבודת קהילות בתחום של צמיחה קהילתית, התחדשות עירונית ומיצוי זכויות
16	סיכום
17	מקורות
20	ג. הקונטקסט בו פועלת הקהילה: פרופיל הרשות המקומית בית שמש ושכונת ביאליק
20	1. הרשות המקומית בית שמש
20	דמוגרפיה
21	ילדים וחינוך
21	בריאות
22	תעסוקה
23	אמון וציפיות לעתיד
23	מדדי איכות חיים
23	רווחה וגמלאות הביטוח הלאומי
23	מעורבות חברתית ואמון במערכת המשפט
24	בית שמש: התפתחות לאורך זמן
26	סיכום
27	2. שכונת ביאליק
27	דמוגרפיה
28	שירותים ומבנים קהילתיים
30	דיור
31	פרויקט בינוי-פינוי במתחם ביאליק בבית שמש, במסלול להתחדשות עירונית של משרד הבינוי והשיכון
34	סיכום
35	מקורות
36	ד. ממצאי מחקר באמצעות מתודת למידה מהצלחות
36	1. שיטה
37	2. הקהילה המשימתית בקיבוץ 'תמוז' והפעילות החברתית של עמותת 'קהילה' לתיקון חברתי ותרבותי בישראל
38	3. אתגרים מרכזיים בתהליך בינוי-פינוי שזוהו על ידי הקהילה המשימתית 2018-2020
38	4. תשומות והשקעה של משאבי הקהילה בשכונה
39	5. פעולות מרכזיות של הקהילה בשכונה

40תוצאות קצרות טווח בעקבות השקעת הקהילה	.6
41מה תרם להצלחות?	.7
42אתגרים לעתיד	.8
43לסיום	

א. רקע: קהילות צעירים משימתיות

קרן שח"ף ומשרד הבינוי והשיכון – אגף שיקום שכונות חברו יחד למיזם משותף שמטרתו קידום תהליכי התחדשות עירונית חברתית במטרה לשפר את איכות חייהם של תושבי השכונה תוך צמצום הפערים החברתיים בה. אגף שיקום שכונות במשרד הבינוי והשיכון מקדם תחום גרעיני התיישבות מאז שנת 2004. קרן שח"ף הינה שותפות פילנתרופית שהוקמה בשנת 2010. חברים בה 20 קרנות, ארגונים ותורמים פרטיים מהארץ ומהעולם אשר חברו יחד במטרה לקדם את תנועת קהילות הצעירים המשימתיות (אתר קרן שח"ף, 2018).

תנועת קהילות הצעירים המשימתיות: בעקבות הפערים ההולכים ומחריפים בין יישובי מרכז ופריפריה בישראל קיימת התארגנות הולכת ומתרחבת של קהילות צעירים הבוחרות להתגורר באופן קבוע ולפעול בפריפריה הגאו-חברתית בישראל. הצעירים חשים צורך לפעול בתוך הקהילה ביישוב מתוך תפיסה ש"תיקון עולם" צריך להיעשות תוך כדי כינון של חיי יומיום בפריפריה החברתית והגאוגרפית (אברהמי ומנור, 2006; דרור, 2008; אוחיון, 2013). הם חיים חיי קהילה פעילים הכוללים לימוד משותף, ניהול אורח חיים וחזון חברתי משותף ופועלים יחד להובלת שינוי משמעותי וארוך טווח, מתוך כוונה לקדם שוויון הזדמנויות ולצמצם פערים חינוכיים וחברתיים בחברה הישראלית (פורום מומחים לאזוריות, 2018).

משנות השמונים ואילך החלו להתפתח קהילות צעירים משימתיות וכיום פועלות בישראל למעלה מ-215 קהילות הפזורות ב-80 יישובים עירוניים. מרבית הקהילות מאוגדות תחת ארגונים מייצגים. כל ארגון מייצג הינו בעל אופי ייחודי ומאגד תחתיו מספר קהילות בעלות ערכים ומשימה משותפת. הארגונים המייצגים פועלים בפריסה ארצית להצמחה של קהילות משימתיות.

קהילות הצעירים המשימתיות כוללות מגוון סוגי קהילות – קבוצות סטודנטים, בוגרי תנועות נוער חלוציות, צעירים תורניים מהציונות הדתית, קיבוצים עירוניים, קבוצות מחנכים, קבוצות עצמאיות של צעירים וקהילות בני מקום. הקהילות שונות באופיין (בדרך ההתארגנות הקהילתית, באופי הקשר עם היישוב בהן הממוקמות ובתחומי הפעילות ביישוב) והן מייצגות את כל קשת החברה הישראלית: חילוניים, דתיים, ערבים, בדואים, דרוזים, יוצאי אתיופיה, יוצאי קווקז, ועוד (אתר קרן שח"ף, 2018).

המיזם המשותף לקרן שח"ף ולמשרד הבינוי והשיכון, אגף שיקום שכונות: אגף שיקום שכונות במשרד הבינוי והשיכון מקדם תחום גרעיני התיישבות מתוך מטרה להשקיע בהשתלבות קבוע של קבוצות חזקות בפריפריה הגאו – חברתית של מדינת ישראל, כדרך לעצור את ההגירה השלילית ולשפר את תנאי ואיכות החיים במקום. השגת מטרה זו תתאפשר הודות לשינויים שיצליחו חברי הגרעינים לחולל ביישוב, במשותף עם התושבים הוותיקים.

מטרת השותפות: השותפות של משרד הבינוי והשיכון, אגף שיקום שכונות וקרן שח"ף עם הקהילות המשימתיות נועדה לקדם תהליכי התחדשות עירונית בשכונות שיקום שכונות (באמצעות בניית אמון, חיזוק קהילתיות והגברת שקיפות), התחדשות אשר תוביל לשיפור איכות ותנאי חייהם של תושבי השכונות וצמצום פערים חברתיים.

מטרות נוספות של השותפות הן העלאה למודעות של תהליכי התחדשות עירונית בקרב בעלי הדירות בשכונות, פיתוח קהילות משימתיות ככוח אזרחי לחיזוק אוכלוסיות בפריפריה הגאו חברתית ובניית תשתית לפעולה רחבה של קהילות בתחום בשכונות נוספות.

ב. סקירת הספרות בנושא קהילות צעירים משימתיות ותרומתן לשינוי ולצמיחה שכונתית-קהילתית בתחומי בינוי קהילתי, התחדשות עירונית והנגשת ידע ומיצוי זכויות

הסקירה עוסקת בהון האישי, החברתי והקהילתי שקהילות צעירים משימתיות מביאות איתן או עשויות להביא איתן לרשויות ולשכונות בהן הן ממוקמות בתחומים של בינוי קהילתי, התחדשות עירונית ומיצוי זכויות בתחום הדיור והמשאבים או מעגלי התמיכה הדרושים כדי למצות משאב זה. נעשה ניסיון להתבסס על מקורות המידע האקדמיים והמקצועיים שנכתבו בשנים האחרונות. הסקירה מהווה נדבך ובסיס ידע להבנת ממצאי מחקר ההערכה.

1. קהילות ומעורבות חברתית

החברה הקיבוצית עסקה במשימות חברתיות כבר מקום המדינה, אך מתוך היבדלות חברתית והשפעת הגומלין שלה עם הסביבה התקיימה באמצעות שליחים נבחרים. בשנים האחרונות הספרות המקצועית מתייחסת למעורבות של קהילות צעירים במשימות בחברה החיצונית – לחיבור שבין אורח החיים החברתי-שיתופי, לבין היותו נקודת מוצא לסלילת דרך לתיקון החברה – "תיקון עולם" (מיכאלי, 2008; רגב, 2008). לפי תפיסה זו, הקהילה מהווה יסוד מכונן בדרך לעיצובה של חברה צודקת המתעצבת ומתגבשת לאורך זמן כדי להגיע לחברת מופת חדשה (לנדאוואר, 1962), וקיימת בה תודעת "שירות", כאמצעי להשפעה על הכלל (בובר, 1983). תהליך הלימוד המתמיד מחויב – לימוד רלוונטי, בו הלומדים מעורבים פעילים, מעודד שיח בין הלומדים וממוקד בתחומי הייעוד השיתופי (כצנלסון, 1938).

כיום קיימים הבדלי גוונים בין הקהילות במידת המשקל שהן מייחסות לזיקה למעורבות בקהילה ומידת הדחף המוסרי-משימתי. פעילות בתחום של "תיקון עולם" או "ייבוש ביצות חברתי" קיימת בקרב שורה של קהילות בישראל, בעיקר בתחומים של חינוך והדרכת צעירים ומבוגרים וכן בתחום של ייזום וארגון של שירותים קהילתיים (רגב, 2008).

קהילות צעירים משימתיות העוסקות ב"תיקון עולם" רווחות פחות בעולם: "הקומונות הפוליטיות" בגרמניה חרתו על דיגלן פעילות פוליטית למען תיקון חברתי. הן מקיימות סמינרים ביחס להשקפותיהם האידיאולוגיות ומובילות הפגנות ברחבי גרמניה בנושאים חברתיים. הפדרציה של הקהילות השיוויוניות בארצות הברית עוסקת בפעולות חברתיות-פוליטיות, ביניהן קומונות Twin-Oaks וקומונות Ganas, המקיימות פעילות בעיקר בתחום החינוך. קהילת Magic בעיר פאולו אלטו שבקליפורניה עוסקת בעיקר במיזמים של פיתוח קהילתי בשכונות פריפריאליות בערים, ומעודדת תושבים להתאגד ולהיות מעורבים בשיפור מצבם בתחום של בינוי ותכנון אקולוגי-חברתי (רגב, 2008). קהילות נוספות הרווחות בעולם הן קהילות המתארגנות בעיקר לספק דיור בר השגה לחבריהן קיימות בהולנד, גרמניה, צרפת ואנגליה (Tummer, 2017). חלק מקהילות אלו עוסקות גם בפעילות קהילתית, בין היתר הקהילות בברצלונה La Borda, ובציריך Mehr Als Wohnen, הפועלות בשכונת מגוריהן בתחום הפנאי, כמו הפעלת ספרייה, גינה קהילתית ומופעי תרבות (Rojs, (Hawlina, Gračner, & Ramšak, 2020; Purtik, Zimmerling, Welp, 2016).

הערכה של התרומה הייחודית של קהילות צעירים משימתיות, להתחדשות וצמיחה שכונתית קהילתית, ראויה להיבחן על רקע מספר סוגיות בסיס הנוגעות לקידום בינוי קהילתי ותחושת קהילתיות; התחדשות עירונית; ומיצוי זכויות בתחום הדיור.

2. קידום בינוי קהילתי ותחושת קהילתיות

אתגרי המאה העשרים ואחת: תהליכים מואצים של בינוי ואכלוס עירוני הביאו להתרופפות של המסגרות הקהילתיות, לירידה ברמת ההון האישי-חברתי ולהיחלשות הסולידריות החברתית. כל אלו הובילו לניכור חברתי, ולפגיעה בתחושת הזהות והשייכות של הפרט לחברה ולכרסום בחוסנה של הקהילה ויכולתה להתמודד עם אתגריה (קורן-לורנס, 2016).

תהליכי בינוי קהילתי שנועדו ליצור קהילות חזקות, לפי תפיסת שדמות (שדמות, 2020; קורן-לורנס, 2016), מתייחסים לפעולות התערבות בקהילה שמטרתן לחולל שינוי. כלומר, להניע אנשים להתמודד יחד עם אתגרים משותפים ולקדם את כלל הקהילה. התהליך צריך להתבצע תוך כדי השתתפות פעילה של חברי הקהילה, הסתמכות על יוזמת הקהילה ומשאביה, על מנת שהקהילה תהפוך למקור תמיכה חברתית, פוליטית, כלכלית ותרבותית לחבריה. התהליך המכוון לפיתוח ההון החברתי – מטרתו ליצור סולידריות חברתית המבוססת על רשתות חברתיות. סולידריות זו מתחזקת לאחר שחברי הקהילה עבדו יחד, מרגישים חלק מקבוצה ותחושת ההשתייכות הזו מעצימה את חברי הקבוצה ומעניקה להם הרגשה שאינם לבד. במסגרת התהליך חשוב לספק סביבה המאפשרת ליצור התנהגויות מוסכמות המשקפות את ערכי הקהילה ומקדמות את מטרותיה המשותפות.

אחת הסכנות בתהליך זה היא הדרה של קבוצות חברתיות שונות והחלשתן ובכך נפגעת הסולידריות הכלל קהילתית. בינוי קהילתי מעודד קיום הון חברתי מגשר (Putnam, 2000), על מנת ליצור תהליך של בינוי קהילתי פנימי וחיצוני, הכולל שותפות בין התושבים ושותפויות בינם לבין סוכנויות ממשלתיות, עמותות, גופים מסחריים מקומיים ועסקים מקומיים ושכונתיים.

בתהליך זה הפעולה מתמקדת בחיזוק מוסדות הביניים (Mezzo Level) של קהילות, קשרים חברתיים מורחבים ורשתות תעסוקה. הפעולה של כלל השחקנים בקהילה יוצרת פעולה של "קהילה לקהילה" והזדמנות לטיפוח מנגנוני תקשורת אופקיים בין האזרחים לעצמם ובינם לבין כלל השחקנים בקהילה כמקורות תמיכה וסיוע, במקום הקשר התלתי והמדיר עם איש המקצוע. קשרים אלו מעודדים יחידים מהקהילה לתפוס עמדות, לראות עצמם בעלי ערך עבור הזולת ולקחת אחריות בהובלת הקהילה. התהליך מבוסס על למידה קהילתית, כדרך להובלת שינוי והוא מכוון להכשרת מנהיגות מקומית ולהגברת המודעות של האזרחים לעשייה (Van der Veen, 2003). היחסים הנוצרים בין התושבים הפועלים ובינם לבין המוסדות והארגונים בקהילה, יוצרים תשתית ליחסים הדדיים ונאמנות מחזקים את אמון התושבים בהנהגה ובשירותים ויוצרים הזדמנויות לקידום סוגיות הנדרשות עבור הקהילה. כך התהליך יוצר בניית קהילה סולידרית (Neparstek, 1997), הפועלת להשגת המטרות שהציבה לעצמה במרחב בו היא חיה, באמצעות פיתוח של תשתיות מתאימות ליצירת חיים חברתיים ותרבותיות, יצירת זירה למעורבות התושבים והשפעה על היקף הפיתוח של המקום והקהילה – הפיתוח הפיזי, החברתי והתרבותי, השירותים החברתיים ומערכות בהן אנשים יכולים להתפתח (Woodcraft, 2012).

בשנים האחרונות קיים דגש על גישת הקהילה כ"אקו סיסטם" (eco-system), הרואה בקהילה מערכת מורכבת המסתגלת באופן מתמיד ולומדת על דרכים להתנהל במרחב. התפיסה מדגישה את חשיבות הדיאלוג הבין אישי, היצירתיות והאיכפתיות הבין אישית, המיקוד במטרה, ההתייחסות לסביבה ולהצלחה של כולם. ההנהגה לפי תפיסה זו משקיעה בפיתוח המשאבים של בני הקהילה, ובטיפוח יכולת הקשבה הדדית של מגוון דעות, אכפתיות משותפת, התארגנות ואיגום משאבים להתמודדות עם אתגרי הקהילה (בן יוסף, 2019).

דרכי הפעולה המרכזיות לבינוי קהילתי מתבססות על חיזוק ההון החברתי באמצעות יצירת רשתות חברתיות הנוצרות סביב פעילות משותפת של גורמים שונים בקהילה. תהליך הבינוי לפי שדמות מתבסס על תפיסה של "פדגוגיה של זהות" (שדמי-וורטמן, 2009) הכוללת פעילות לפיתוח דרכי תקשורת, יחסי גומלין, הוראה וחינוך לבירור שאלות זהות והשקפת עולם. הפעילות מתבצעת ברמת הפרט והקבוצה, כך שהפרט מעצב את תפיסתו העצמית והקבוצה מגבשת את תפיסתה ביחס למערכת הערכים המשותפת, זהותה וייחודה. התהליך כולל יצירת אמנה קהילתית מוסכמת, המבטאת ערכים משותפים והתנסות משותפת ביצירת רשתות חברתיות. שדמי-וורטמן (2009) מדגישה את תפקידה של "חבורת משימה" – קבוצה בעלת יחסים קרובים הפועלת ליצירת חזון משותף, נורמות התנהגות משותפות כלפי פנים ופעולות ומשימות משותפות כלפי חוץ. לפי תפיסה זו, הקבוצה/החבורה מתארגנת לקידום יוזמות חברתיות ומתבססת על ההון האנושי המתורגם להון חברתי, באמצעות מערך הקשרים בתוך הקבוצה. הקמת הקבוצה מלווה בהזדמנויות למפגש, לפעילות משותפת של למידה והתנסות, על מנת לחזק את האימון וההדדיות בתוך "חבורת המשימה", המאפשרת לחוות שותפות, אחריות ופעולה משותפים. (שדמות – מרכז למנהיגות בקהילה, 2019).

המרכיבים העיקריים המאפשרים יצירת קהילה (קורן-לורנס, 2016): זהות קהילתית מובחנת; קהילתיות (בה הפרט מרגיש שייך, מחויב, וברמת הכלל קיימת ערבות הדדית ואמון, ורצון להתגייס ולסייע עבור אחרים); **הון חברתי** (מכלול הקשרים בין חברי הקהילה, הון המקשר בין חברי הקבוצה ומגשר בין חברי הקבוצה לארגונים אחרים, וקשרים היוצרים רשתות חברתיות); **הזדמנויות לתושבים להשפיע על המרחב בו הם חיים** (מעורבות בהחלטות בשלבים שונים של פיתוח הקהילה ולקיחת תפקידים בקהילה); **גיוון, גמישות ופוטנציאל גדילה** (בשטחים הבנויים והפתוחים); **זיהוי אינטרס משותף ואמונה ביכולת**; **מסגרות למעורבות חברתית קהילתית** (המהווים זירה למעורבות פעילה של תושבים בתחומים של חברה, פנאי וחינוך, גיבוש ההיסטוריה המקומית), **יצירת אחריות חברתית ולקיחת אחריות על ההתנהגות המקומית** לקידום הרווחה (wellbeing) של התושבים.

עקרונות עבודה העומדים בבסיס הבינוי הקהילתי (קורן-לורנס, 2016; שדמות, 2019): כדי להבטיח חוסן קהילתי, קיימת חשיבות להשקיע בתשתיות ציבוריות ופיזיות (כמו בתי ספר, חנויות, פארקים, תחבורה ציבורית, מערכות חברתיות ושירותים חברתיים), **לתמוך בפיתוח קהילתי ליתון הזדמנויות לתושבים להיות מעורבים בתהליכי קבלת החלטות וליצור מרחבים חברתיים**, למפגש ולפעולה, ולטפח רשתות חברתיות וניסיון חברתי משותף. יש לתת את הדעת לשלושה היבטים מרכזיים:

- **תפיסת הקהילה** – כמטרה בפני עצמה, המורכבת כקהילה שלמה (ולא מתת קבוצות של קהלי יעד), המטפחת מערכות שירותים וארגונים קהילתיים, והממוקדת בנכסי הקהילה ויכולותיה (ולא בצרכים ובחולשות).
- **במרחב הפיזי הציבורי** - קיימת חשיבות לעיצוב העירוני, הכיכרות, הרחובות והפארקים, לצד נגישות, גיוון תושבים ופעילויות, והזדמנויות לקישוריות בין תושבים; יצירת מרחבי הליכה ברגל ובאופניים; בניית סיפור הזהות המקומית, כולל השקעה בארכיטקטורה ובנוף, ביצירת מרחב ציבורי עם התושבים ותכנון חללים ומבנים ציבוריים לגאווה התושבים; השקעה בבניית מבנה פיזי למינהל קהילתי שכונתי; בניית תשתיות תקשורת וטכנולוגיות מתקדמות.
- **במערכות השירותים החברתיים** – גיוס והשקעה בתשתית המקצועית של השירותים החברתיים, שתקדם תהליכים חברתיים שיתנו מענה לצרכים של התושבים המקומיים. קיימת חשיבות שנותני השירותים יטפחו תהליכים של יצירת הון חברתי (ולא רק הון אנושי), רשתות חברתיות מקומיות ויצירת תחושת שייכות, ככלים להעברת מידע ועזרה הדדית.

מספר פעולות זוהו כמקדמות בינוי וגיבוש קהילתי, כולל (קורן-לורנס, 2016):

- **יזום פעולות בשותפות התושבים** פעולות ציבוריות והתנדבותיות בקהילה (של טקסים, יוזמות כמענה לצרכים, אירועים שכונתיים, פסטיבלים, פרויקטים לתיעוד היסטוריה, טיפוח סביבה באמצעות ימי ניקיון ושתילות).
- **קידום פרויקטים קהילתיים המעודדים הקמה של קבוצות וקשרים בינדוריים או בין קבוצות** – טיפוח הון מקשר (בתוך קבוצה), יוצר משמעות, תחושת שייכות ומחויבות של הפרט לקהילה. קיימת חשיבות מיוחדת לטיפוח ההון המגשר (של הקבוצה עם אחרים) מגביר אמון, קבלת האחר וסובלנות בין פרטים וקהילות (כמו קבוצות ספורט, בריאות ופנאי, גינה קהילתית ומשמר אזרחי).
- **יצירת מנגנוני מעורבות תושבים** (פעילות "עם" ולא "למען", ומתן דגש על יצירת שותפויות ולא רק שיתוף והשתתפות) – עידוד של התנדבות ומעורבות בפעילות הקהילתית ומעבר משיח ודיון על זכויות לשיח על זהות ודיאלוג על יוזמות קהילתיות, **כמענה על צורך בין שותפים**. השותפות בזיהוי צרכים, בתהליכי תכנון ובקבלת ההחלטות מחזקת מעורבות תושבים, מחויבות לקהילה, יצירת זהות ייחודית משותפת והגברת האמון בין התושבים לנותני השירותים הציבוריים. מבנים ארגוניים העשויים לסייע בכך הם – ועד שכונה, אסיפת תושבים, וכן יצירת מערכות תקשורת קהילתיות, כמו אתר אינטרנט, לוחות מודעות, עלון שכונתי ופיסבוק.

קהילות הצעירים המשימתיות מביאות עימן משאבים ייחודיים ליישום תהליכי בינוי קהילתי. קהילות מביאות איתן ידע ורשתות של קשרים העשויות לסייע בטיפוח הון חברתי מגשר פנימי – ליצירת לכידות והידוק הקשרים בתוך הקהילה, אפשרות לגיבוש "חבורת משימה" ויצירת מנגנונים שונים לעידוד מעורבות התושבים לקידום החוסן הקהילתי ולחיזוק האמון והדדיות בקהילה.

החברה של קהילות הצעירים המשימתיות להון חברתי המקומי והעבודה המשותפת עם התושבים-השכנים יוצרות שיח אחר בתוך הקהילה ומטפחות הון חברתי מגשר חיצוני - במגעים שלה עם הגורמים המקצועיים השונים ברשות המקומית.

3. התחדשות עירונית

בשנים האחרונות ממשלת ישראל מאיצה תהליכי התחדשות עירונית (החלטות ממשלה 149 ב-2015, ו-2457 ב-2017). תהליכים אלה מקדמים באופן משמעותי את הבנייה, על רקע מצוקת הקרקעות הפנויות בישראל ומועילים לרשויות המקומיות בתחומים הכלכלי, החברתי והאורבני. התועלות המרכזיות המזוהות בתהליכים אלו הן חידוש המצב הפיזי הקשה של אזורים עירוניים ישנים, והבאה לשיפור איכות חיי התושבים, באמצעות מגורים במבנים בעלי איכות בנייה משופרת. הבנייה החדשה במסגרת ההתחדשות העירונית מאופיינת בהנגשה טובה יותר, דירות גדולות יותר, הכוללות חניה ומחסנים, לצד העלאת ערך הדירות של בעלי הדירות המשביחים את נכסיהם, וחזוק הדירות מפני רעידת אדמה ואיומים ביטחוניים. עבור הרשויות, ההתחדשות העירונית מאפשרת תוספת משמעותית של יחידות דיור במרכזי הערים המאפשרת צמיחה כלכלית ופריור גבוה בערים, הגדלת ההיצע והנגישות לתעסוקה והזדמנות ליצירת תמהיל אוכלוסייה חדש ומגוון, המיטיב לשכונת המגורים (יוליס וורהפטיג, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ומשרד הפנים, 2020). בלונדון, במסגרת הערכת התרומה של מיזמים בתחום הבינוי, הדיור וההתחדשות העירונית (Woodcraft & Dixon, 2013) עולה ההשפעה של מיזמים אלו על גידול בפעילות הכלכלית באזור, שיפור באיכות החיים של התושבים ובחוסן הקהילתי בעקבות מיזמים אלו. לצד זאת, הגדלת שטח הדירות ובניית דירות נוספות, איפשרה לרשות המקומית לקבל הכנסות נוספות, המתקבלות מתשלומי הארנונה הנוספים.

השלב המרכזיים בתהליכי פינוי-בינוי או תמ"א 38: קידום פרויקט התחדשות עירונית כולל שחקנים רבים וכולל מספר שלבים מרכזיים (יוליס וורהפטיג, 2020):

- השלב הראשון: קבלת החלטה עקרונית לביצוע הפרויקט - כולל בדיקה האם הבניין מותאם לפרויקט התחדשות עירונית והאם קיימת כדאיות כלכלית לבצע אותו (בעקבות בנייה של דירות נוספות).
- השלב השני: הגעה להסכמות ובחירת נציגות דיירים – כולל בדיקה האם יש נכונות לקדם פרויקט זה בקרב הדיירים בבניין ודיירים בבניינים סמוכים (במידת הניתן). חשוב בשלב זה להגיע להסכמה בנוגע לכניסה לתהליך בקרב רוב דיירי הבניין ולבחור נציגות של הדיירים להובלת התהליך מול הגורמים השונים השותפים לתהליך.
- השלב השלישי: התקשרויות עם אנשי מקצוע מייעצים – בשלב זה יש לפנות לאנשי המקצועות המייעצים, כמו גורם מארגן, עורך דין שייצג את הדיירים מול היזם ועוד.
- השלב הרביעי: בחירת יזם והתקשרות עימו בליווי עו"ד – פנייה אל החברה היזמית בליווי עורך הדין כדי להבטיח שהאינטרסים של הדיירים נשמרים.
- השלב החמישי: תכנון הפרויקט וקבלת היתר בנייה – היזם מקדם בשלב זה את תכנון הפרויקט מול מוסדות התכנון ונוקט בצעדים הדרושים לקבלת היתר בנייה.

מספר חסמים מרכזיים זוהו על ידי ועדה ציבורית בהובלת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ומשרד המשפטים (יוליס וורהפטיג, 2020):

- (1) **חסמים בתחום התכנון** – הליכי התכנון סבוכים ונמשכים זמן רב. הוותמ"ל (הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור) זוהתה כמהירה יותר בעבודתה; מנגנון האיחוד והחלוקה מסורבל וארוך, כאשר בתהליכי פינוי ובינוי ההתייחסות לסוגי הדירות כוללני יותר. בנוסף, אחוז ההסכמות מבעלי הדירות בבית משותף לשם הגשת תוכנית להריסה ובנייה מחדש, גבוה (כיום 60% בתוכניות פינוי ובינוי). קיים גם חוסר בהירות ביחס לתקנות בנושא הריסה ובנייה שלא על פי תוכניות לפינוי ובינוי. כמו כן, קיימים קשיים בנוגע למדיניות הוועדות המקומיות, המשנות את מדיניותן בנוגע למיזמי התחדשות עירונית לעיתים קרובות, לעיתים

בשל חילופי שילטון מקומי. כתוצאה מכך, המיזם 'נתקע' וזאת לאחר שהושקעו בו משאבים רבים.

(2) **ביחסי בעלי דירות ויזמים** – קיימים שני קשיים מרכזיים: האחד, קיימים בעלי דירות סחטנים שמנצלים את הצורך להחתים אותם, לקבלת עסקאות משופרות מאלה שהוצעו ליתר בעלי הדירות. דבר המביא את העסקאות לאי כדאיות כלכלית והכשלת התהליך. כך גם נפגעים יתר בעלי הדירות המעוניינים בתהליך, וכן הקבלנים ותהליכי ההתחדשות העירונית. בנוסף, קיימת בעיה של בעלי דירות שביצעו עבירות בניה משמעותיות (הרחבה, פלישה לגינה) הדורשים תמורה על כך. לצד זאת, זוהו גם תופעות של ניצול בעלי דירות מאוכלוסיות במצב סוציו-אקונומי נמוך, על ידי הקבלנים, המפעילים על בעלי הדירות לחצים כבדים לחתימה, כשאין הם מקבלים ייעוץ משפטי שיגן על האינטרסים שלהם. עסקאות אלו מקפחות לעיתים את בעלי הדירות וחושפות אותם לסיכונים כלכליים.

(3) **קשיים נוספים בקשר לעסקאות** – תהליכי ההתחדשות העירונית מלווים בחוסר ודאות גדולה, במיוחד ביחס למתן פטור מהיטל השבחה המתקבל בשלב מאוחר יחסית וכרוך באישור מגורמים רבים, בדיקות רבות ועיכובים, ומשפיע על מידת הרווחיות של הפרויקט. סוגיה נוספת היא הצורך לעדכן את "תקן שמאי 21", שאינו כולל כיום הוצאות שונות הכרוכות במימוש מיזמי ההתחדשות העירונית. בנוסף, קיים "מנגנון הכרזות", הדורש כינוס של הוועדה המייעצת בכל פעם, לצורך הכרזה על מתחם ספציפי לאחר שהתקיימו התנאים הקבועים בתקנות, תהליך מיותר המביא לעיכובים בתהליך.

מעורבות תושבים בקידום התחדשות עירונית: כאמור, בתהליכי התחדשות עירונית מעורבים שלושה שחקנים מרכזיים: התושבים, היזמים והרשות המקומית. המתחים בין שלושת גורמים אלה פוגעים ביכולת לממש יוזמות להתחדשות עירונית ובמידה שבה היוזמה מספקת מענה הולם לצרכי התושבים. לא תמיד התושבים מיוצגים בצורה מאורגנת היטב וקיימים מתחים בין התושבים, התושבים ללא כלים וידע רלוונטי המאפשר להתמודד עם הצעות היזמים. קיימות קבוצות פגיעות במיוחד, כולל קשישים, עולים חדשים ובעלי צרכים מיוחדים.

בעולם פותחו מספר מודלים המקדמים עבודה משותפת בין שלושת השותפים לתהליך ההתחדשות העירונית, הרלוונטיים לזירה הישראלית (זילברדיק, מרכז הגר, 2015):

(1) **מנהלת שותפות ציבורית (Public Partnership Administration)** – מודל המתבסס על הניסיון באיחוד האירופי ומבוסס על הקמת גוף ("מנהלת שותפות ציבורית") שיקדם ויבצע את תוכנית ההתחדשות במרחב העירוני. הגוף מורכב מנציגי רמות ממשל שונות ומצריך מימון ציבורי של הגוף מגופים ממשלתיים או מקומיים. הגוף כולל ייצוג של ארגון גג המייצג את כל הארגונים הקהילתיים במרחב בו תהליך ההתחדשות העירונית מיושם. הגוף מלווה בקבוצת יועצים מקצועיים הממומנים על ידי הרשות המקומית, המלווה את ארגון הגג של התושבים, ומסייעת לתושבים בתרגום רצונם ביישום התהליך. לאחר שלב התכנון, המנהלת מלווה את תהליך היישום ומפקחת על ההכנסות מפרויקטים מסחריים ושיווקם, לצורך מימון פרויקטים חברתיים במקום. המודל יושם בשכונת לה-מינה בספרד.

(2) **פורום תכנון קהילתי (NDF – Neighborhood Development Forum)** – המודל מיושם באנגליה ומתאים לאזורים בהם ערך הקרקע גבוה. במודל זה התושבים מבצעים את התכנון בעצמם. התהליכים ממומנים במימון פרטי של יזמים עצמאיים ותרומות. התושבים מתכננים תוכנית קהילתית או שכונתית ומביאים אותן לאישור מוסדות התכנון. הגוף המוביל את התהליך הוא פורום תכנון קהילתי של התושבים המקומיים. הפורום התכנוני מורכבים ממתנדבים. התהליך מלווה בהפצת המסמכים לכלל התושבים להערות. התושבים יכולים להשתתף באופן פעיל בעיצוב התהליך והמסמכים של התכנון הקהילתי. המודל יושם בשכונת ווסט-המפסטד, בלונדון, בריטניה.

(3) **ארגון פיתוח קהילתי (CDC – Community Development Corporation)** – המודל מוביל על ידי ארגונים לפיתוח קהילתי (CDC) כגופים בלתי תלויים של תושבים ופעילים ביישוב. הארגונים מוקמים ביחידה גאוגרפית באזור סוציו-אקונומי נמוך ופועלים לשינוי המצב הכלכלי-חברתי באזור, מתוך רצון להעצים את האוכלוסייה ולעודד פעילות של הקהילה לשיפור מצבה. הממשלה מסייעת לארגונים ומממנת את פעילותם, לצד קבלת תרומות

מגורמים נוספים. חלק מהארגונים הם ארגונים דתיים ללא מטרת רווח, המפנים את הרווחים מהפעילות הקהילתית הרווחית, למימון פעילות הארגון. בראש האירגון קיים ועד מנהל המוביל את תהליך בניית התוכנית האסטרטגית ומינוי נציגי תושבים. המודל יושם במערב הארלס, ניו יורק, ארצות הברית.

כל שלושת המודלים בעלי מספר מאפיינים משותפים – הם מכוונים להמעיט את החיכוך המובנה בממשק בין התושבים לזמים, בכולם הרשות המקומית ממלאת תפקיד חיוני ביצירת זירה המאפשרת למודל לפעול, בכולם קיימת במה שבה כלל הקבוצות ביישוב יכולות להציג את צרכיהן ומעודדות את התושבים להתארגנות של ייצוג משותף מול שאר השחקנים, כולם בעלי אופי הוליסטי המטפל בממדים חברתיים תעסוקתיים בנוסף להיבט הפיזי, ובכולם הדיוור הינו בהישג יד עבור התושבים. כל שלושת המודלים מצביעים על הצורך בתשתית מובנית להתארגנות של התושבים, בתפקיד החשוב שיש לרשות המקומית בשלבי התכנון והיישום, באופן הנותן מקום גם לקולם של התושבים, ובכולם קיימים מרכיבים נוספים (של תעסוקה, מסחר, חינוך ופנאי) מעבר לעיסוק בהיבט הפיזי ומיישמים תפיסה הוליסטית יותר.

מקומן של הקהילות במרחב העירוני: ברשות המקומית, הקהילה היא 'מרחב אמצעי' חברתי. קהילות משמשות כשחקני אמצע – סוכני שינוי שאינם מצויים 'למעלה' כמו גופי שלטון ואינם מצויים למטה כמו התושבים – אלא בתווך, ביניהם (גבריאלי, ברכיה, רז-דרור, גן וגורדון, 2016; סדן, 2009; Putnam & Feldstein, 2009; Dobson & Bell, 2005; Girardet, 2006): מיקומן הייחודי של הקהילות והנכונות והיכולת הייחודיים לקהילות לפעול לשינוי בקהילות, מציב את הקהילות בעמדה טובה להסיר חסמים הקשורים לנכונות וליכולת של שחקנים אחרים, ולחבר בין שחקנים שונים ולהוביל לפעולה ולשינוי. הקהילה יוצרת מרחב המאפשר לתושבים להתארגן ולממש את אחריותם לסביבה. בנוסף, הקהילה הינה אמצעי יעיל עבור הרשות המקומית לקידום פעולות ומטרות בשכונה והיא נתפסת כמנוף לשיפור איכות החיים בעיר (Roseland, 2005).

פעילות הקהילות ברמת השכונה יכולה להיות בעלת השפעה על הזהות האישית של התושבים ולהביא לבחינה מחודשת של הנחות יסוד חברתיות. קהילות אלו יכולות להיות מעורבות ולהשפיע על תהליכי תכנון – לעודד את הרשויות והמתכננים לאמץ גישות הממוקדות בטיוב רווחת התושבים, ולהשתלב בשלבים מוקדמים של התכנון והיישום של התהליכים (בקביעת מטרות, גיבוש התוכניות, התכנון הסביבתי הכולל ומעקב אחר הביצוע), (גבריאלי, ברכיה, רז-דרור, גן וגורדון, 2016).

קהילות עשויות להיות גם בעלות תפקיד קריטי בתהליכי השינוי השכונתיים - להיות סוכני השינוי הקהילתיים או הגורם היוצר את המאמצים הראשוניים החדשניים בשכונה. קבוצה הפועלת לקידום החידוש בעלת תפקיד משמעותי של פורצת דרך – והיא בעלת תפקיד מרכזי בהפצת השינוי והגעה למסה קריטית בקרב כלל האוכלוסייה (גבריאלי, ברכיה, רז-דרור, גן וגורדון, 2016).

גורמים שזוהו כמקדמי פעילות הקהילות היו: פיתוח "שחקני אמצע" (פעילים); הקמת חממות – מסגרות להכשרה; יצירת אזורים דלי בירוקרטיה; יצירת רשתות מקצועיות להעברת ידע ויצירת שיתופי פעולה; כלים לעידוד ולמעקב אחר השיח הציבורי.

מעורבות פעילה של קהילות צעירים משימתיות בתחומים של התחדשות עירונית עשויה למלא תפקיד מרכזי בהתמודדות עם החסמים המרכזיים בתהליך ההתחדשות העירונית ובסיוע בחיבור בין הגורמים המרכזיים השותפים לתהליך - בהמעטת החיכוך בין הגורמים ובקבלת תפקיד חיוני בהובלת התהליך - בעבודה משותפת עם התושבים, בהצגת הצרכים שלהם, בעידוד התארגנות לייצוג משותף ובליווי בדיאלוג עם הגורמים המקצועיים השונים, כולל הרשות המקומית בכל אחד מהשלבים בתהליך ההתחדשות העירונית. הקהילה הממוקמת בשכונה מהווה חלק מהמרקם האנושי השכונתי ועשויה להזדהות ולהכיר בצורה טובה את הצרכים, המשאבים והשאיפות של התושבים באזור.

4. מיצוי זכויות בתחום הדיור

בשנים האחרונות הולכת ורווחת בארץ ובעולם ההבנה כי קיימת מציאות קשה ורווחת מאד של אי מיצוי זכויות חברתיות בקרב אוכלוסיות מוחלשות, הנעה בין 20%-60% בקבלת גמלאות ובשירותים השונים, למרות התחיקה בתחומים אלה.

מספר חסמים קיימים בפני מיצוי זכויות חברתיות – כולם מצויים בממשק בין האזרח לרשויות המופקדות על אספקת שירותים חברתיים במדינת הרווחה (בניש ודוד, 2018):

(1) **חסמים הקשורים למודעות וידע על קיומן של הזכויות, תנאיהן ואופן מימושן** (לעיתים בשל השפה המשפטית והניסוח של התחיקה, או בשל קבלת מידע לא מדויק מאנשים בסביבה או מאנשי המקצוע);

(2) **חסמים הקשורים ל"סבך הבירוקרטי" וחסמים תפיסתיים** (הקשורים ליחסי הגומלין בין הפרט לרשות המינהלת בשלב בירור המידע על הזכאות או בתהליך מימושה, כולל הצורך בהגעה פיזית למקום השירות או הליך מימוש מורכב, היעזרות במומחים בעלות גבוהה, או מילוי טפסים מורכבים);

(3) **חסמים פסיכולוגיים ותרבותיים** - בקרב נותני השירות (בעקבות תיוג שלילי ותפיסות סטראוטיפיות במודע או שלא במודע) ובקרב מקבלי השירות (בשל חשדנות או תחושה שנותן השירות אינו מבין את מצוקתם או בשל מוסכמות חברתיות בקהילתם).

עם השנים הולכת וגוברת ההבנה כי במידה ולא תיושם הנגשה פרו-אקטיבית של הזכויות החברתיות – אין משמעות אפקטיבית לזכויות אלו (בניש ודוד, 2018; רוסו-כרמל, סוקולובר-יעקובי וקרומר-נבו, 2019). רוסו-כרמל, סוקולובר-יעקובי וקרומר-נבו (2019) מצביעות על החיים במצבים של מצוקה כלכלית כאחד הגורמים המביאים לאי מיצוי זכויות ומדגישות את חשיבות ההנגשה הפראאקטיבית של הזכויות החברתיות בעבודת העובדים הסוציאליים בהקשר של מיצוי זכויות. המעורבות של העו"סים והקשר הבין אישי שלהם בעבודה עם פונים הביאו לאופטימיות בקרב נותני ומקבלי השירותים, הסירה חסמים ועודדה את הפונים להיות אקטיביים יותר במיצוי זכויותיהם.

נראה כי מעורבות של קהילות צעירים משימתיות בתחום של מיצוי זכויות ובתחום הדיור בפרט, מביאה איתה הזדמנויות להנגשת השירותים בתהליך משותף עם התושבים, המתבצע "בגובה העיניים", ובדרך תהליכית המותאמת לצרכי התושבים, מחזקת אותם ומרחיבה את המשאבים האישיים והקבוצתיים שלהם.

5. התרומה הייחודית של קהילות צעירים משימתיות לשינוי ולצמיחה קהילתית¹

בעשור האחרון נערכו מספר מחקרי הערכה שבחנו את תרומת גרעיני התיישבות עירוניים וקהילות צעירים משימתיות ליישובים בתוכם הם פועלים, בתחום של התחדשות עירונית וצמיחה קהילתית

¹ חלק זה מתבסס בעיקר על מאמרים ופרסומים מקצועיים, אקדמיים ומדעיים בעברית. ניסיונות איתור של פרסומים מהעשור האחרון לפי צירוף המילים communes & urban renewal ב-google scholar העלו פרסומים העוסקים בתיעוד היסטורי של פעילות קומונות; במאגר מאמרים ERIC ומאגר המאמרים EBSCO לא נמצאו מאמרים בתחום זה; ב-JSTOR חיפוש לפי צירופי המילים communes & urban renewal מעלה כי קיימים מאמרים המתייחסים להתארגנויות בדרום אמריקה, שאינן רלוונטיות לקונטקסט של ישראל. יתר המאמרים נכתבו לפני שנת 2009. בדיקה באתרים של קהילות בחו"ל מצביעה על יוזמות בעיקר בתחום של החינוך וסיוע לסטודנטים, איכות סביבה וקיימות עירונית.

חיפוש לפי צירופי המילים cohousing & urban renewal מעלה כי קיימים מאמרים המתייחסים להתארגנויות קבוצתיות באירופה (בעיקר בצפון אירופה) לבנייה משותפת של מתחמי מגורים משותפים העוסקים גם בקידום איכות סביבה, קיימות ושמירה על אקולוגיה.

פניות לקהילות עצמן (כמו ganas@well.com); או לארגונים בינלאומיים בתחום הקהילות כמו The Fellowship for Intentional Communities (FIC) at ic.org, או The International Communal Studies Association (ICSA), גם הן לא העלו מחקרים בתחום ההתחדשות העירונית ודיור.

(אוחיון, 2013; דביר, אוחיון וזיוון, 2012; דביר, 2016; טליאס, מור ופיורקו, 2012; יבלברג וקוממי, 2015; צפוני, 2012; שמר, 2013). מחקרי הערכה של תרומת פעילות גרעיני ההתיישבות העירוניים או הקהילות המשימתיות לתחומים של התחדשות עירונית ודיור במרחב העירוני רווחים יותר בישראל ופחות בעולם, בין היתר בשל היקפה המצומצם יותר של התופעה בעולם.²

תרומה ויתרונות של הקהילות: מחקרים ראשוניים שבחנו את תרומת הגרעינים/קהילות המשימתיות העירוניות ליישובים בהם הם פועלים בוצעו בעיקר לפני כעשור. המחקרים מעידים על הערכה רבה הקיימת ביישובים לפעילות הגרעינים/קהילות ותחושה כי הם תורמים למכלול רחב של נושאים חברתיים ומקצועיים (טליאס, מור ופיורקו, 2012; צפוני, 2012; אוחיון, 2013):

- **בהיבטים דמוגרפיים-חברתיים:** חל גידול בהגירה החיובית ליישוב ובכניסה של אוכלוסייה צעירה ליישוב. הקהילות מחזקות את הדימוי החיובי של היישוב;

- **בהיבטים של מעורבות חברתית-קהילתית:** הקהילה מגויסת לפעילות ציבוריות, יוזמת יוזמות חברתיות ורווחתיות ומגויסת לשיפור פני השכונה ולמאבקים ציבוריים בשכונות.

- **בהיבטים המקצועיים-תעסוקתיים:** הקהילות יוצרות מקומות תעסוקה חדשים, ומעודדות כניסת כוח אדם מקצועי ליישוב. העשייה הרווחת ביותר של הקהילות היא בתחום החינוך הפורמלי והבלתי-פורמלי (בעיקר זהו שיפור בהישגים לימודיים, חיזוק מסגרות החינוך והעלאת המעורבות ההורית בבתי הספר), (מנדל-לוי וארצי, 2016).

המחקרים מזהים שורה של יתרונות בעשייה של הקהילות בתחום החברתי (אוחיון, 2013; דביר, אוחיון וזיוון, 2012; דביר, 2016; טליאס, מור ופיורקו, 2012; יבלברג וקוממי, 2015; צפוני, 2012; שמר, 2013) – מיקומן ביישובים הממוקמים בפריפריה הגיאוגרפית והחברתית בישראל, נוכחותן בשכונות והמגע האישי היום יומי עם התושבים המקומיים, ההיכרות הקרובה עם התושבים, המאפשרת זיהוי ואיתור של צרכים מקומיים, שיפור איכות החיים בקהילה – במסגרות החינוכיות ובסביבה, ויצירת תשתיות קהילתיות ארוכות טווח באמצעות ההון האנושי האיכותי שמביאות איתן הקהילות.

מחקר הבוחן את תרומת קהילות בחו"ל לתושבי השכונה בה הם מתגוררים (Rojš, Hawlina, Gračner, & Ramšak, 2020) מציין את השפעת הקהילות על שיפור איכות חיי התושבים בשכונה במספר ממדים – בחיזוק תחושת השייכות לקהילה הכללית (בשכונה), חיזוק ההון החברתי והאמון בין התושבים וכתוצאה מכך גם את תחושת הביטחון האישי של תושבי השכונה.

אתגרים: לצד זאת, המחקר מציג מספר אתגרים שעמדו בפני הקבוצות לפני כעשור (טליאס, מור ופיורקו, 2012; צפוני, 2012):

- **בתחום החברתי,** התושבים המקומיים מעלים חששות מכניסת קבוצה חיצונית, שונה לתוך יישוב הומוגני, המהווה איום כלשהו. כמו כן החוקרים הצביעו על צורך בהתאמת הפעילות של הקבוצות לצרכים הייחודיים של היישוב.

- **בתחום המקצועי,** זוהה צורך לחזק את היכולות המקצועיות של חברי הקבוצה, כדי שיוכלו לממש את היכולות והעוצמה הקהילתית שהגרעינים/קהילות מביאות ליישוב.

- **בתחום הקהילתי-ארגוני,** החוקרים דיווחו על צורך בהגברת התמיכה של משרדי הממשלה בפעילות הגרעינים/קהילות ובהידוק שיתופי הפעולה בין הגרעינים/קהילות לבין הרשויות המקומיות ובין הממשלה לבין ארגוני החברה האזרחית הפועלים בתחום זה, על מנת למצות את יכולת הקהילות לשפר את השירותים העירוניים ולחזק את הקהילה המקומית.

מחקר העוקב אחר תרומת קהילות בחו"ל לתושבי השכונה (Rojš, Hawlina, Gračner, & Ramšak, 2020) מצביע על כך שלעיתים עשויה להיות תחושת תסכול רבה של חברי הקהילה בעקבות השקעת זמן רב לבטלה ו/או אי הצלחה של פרויקטים, וכתוצאה מכך חל תהליך של נסיגה מקשר חברתי עם כלל התושבים.

בדיקת אתרים של מכונים העוסקים בתחום, כמו האתר של מכון "שדמות" במכללת אורנים, או "מרכז הגר למחקר ולפיתוח ידע וכלים חדשים בתחום דיור חברתי", בפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל אביב – גם היא לא העלתה מאמרים נוספים שפורסמו בחו"ל בשנים האחרונות.

מחקרים העוקבים אחר פרויקטים של מגורים משותפים (cohousing) בהולנד, גרמניה, אנגליה וצרפת, ביוזמת הרשות המקומית או ביוזמת התושבים, מעלים את הצורך במספר צעדים להגברת האפקטיביות של היוזמות (Franklin & Marsden, 2015; Purtik, Zimmerling, Welpe, 2016;) : (Tummer, 2017; Boostra, 2015; Rojs, Hawlina, Gračner, & Ramšak, 2020

- יותר הבנייה של העבודה המשותפת ואיגום משאבים בין הרשויות, היזמים/בעלי המקצוע, לבין פעילות הקהילות – באמצעות פורומים משותפים, סוכנות מתווכת ותוכניות עבודה משותפות, על מנת להגביר את האפקטיביות של הפרויקטים בתחום של התחדשות עירונית ;
- מתן ליווי של אנשי מקצוע לחברי הקהילה או לנציגיה בכל שלבי התהליך ;
- יצירת פורומים לדיאלוג בין קהילות – באמצעות רשת מקוונת (באמצעות האינטרנט), להעברת מידע ושיתוף בניסיון שהצטבר בתחומי התמחות ופעילות בהן עוסקות הפעילות ;
- הרחבת פעילות הקהילות להגברת מעורבות התושבים, על מנת להתאים את המגורים המתוכננים לצרכי התושבים, והגברת הלכידות החברתית, על מנת לרתום את התושבים למעורבות פעילה בתהליכי התחדשות עירונית.

פיתוח מרחב בין קהילתי: אחת היוזמות לטיוב ומינוף של ההון האנושי והחברתי של הקהילות היא פיתוח המרחב הבין קהילתי בקרב קהילות משימתיות בירושלים, שאיפשר ליווי מקצועי ושיח בין קהילות מגוונות ביישוב; יצירת קואליציות, חיבור והיכרות בין הקהילות ופרויקטים על בסיס שותפות רעיונית ומשימתית; ויצירת רשת של חברי קהילות שתהווה כוח אזרחי ציבורי משמעותי לקידום אינטרסים של צעירים בירושלים (שמר, 2013).

פעילות המרחב הבין קהילתי בשיתוף ובתמיכה של הרשות המקומית הובילה לפיתוח תודעה ארגונית-מקומית של תופעת הקהילות המשימתיות, ליצירת פורום אסטרטגי בין ארגוני לקידום העשייה בתחומי פעילות שונים, ולפיתוח תוכנית עבודה מפורטת הכוללת חלוקת עבודה ותחומי פעילות בין הגורמים השונים ברשות ובקהילות, ותרמה להשאת הצעירים בירושלים.

שכונת הדר בחיפה: מעבר משכונה "אילמת" לשכונה "עם קול", בעקבות פעילות קהילות הצעירים בשכונה בשותפות עם הרשות המקומית ומינהלת השכונה: מחקר הבוחן את התרומה של הקהילות בשכונת "הדר" של ילברג וקוממי (2015) מצביע על חשיבות העבודה המשותפת של שלושה כוחות – הרשות המקומית, הקהילות ומינהלת השכונה – כקריטית להצלחת קידום השכונה. הכותבים מעריכים כי בעקבות העבודה המשותפת של שלושת הגורמים, חל גידול בכמות הקהילות הצעירות בשכונה ובשיעור הצעירים המתגוררים בה, התגברה הפעילות של כוחות אזרחיים נוספים, כמו ועד שכונה, עמותות ומתנדבים שפעלו ביחד ליצירת מוקדי תרבות והובלת מאבקים ציבוריים. בחינת תוצאות הפעילות של היוזמה מצביעה על עליית מחירי הדירות בשכונה, לצד הצורך בהרחבת ההשקעות של הרשות המקומית בגני שעשועים ושטחים פתוחים, על מנת לשפר את איכות החיים בשכונה.

המשאבים הייחודיים של קהילות הצעירים המשימתיות: בשני העשורים האחרונים הולכת ומתרחבת התופעה של קבוצות צעירים החיים בקהילות בערים שונות בארץ ומקיימים ביניהם מערך של קשרים. ההתארגנות הקהילתית יוצרת עבור הצעירים בקהילה רשת של קשרים ומענה לצורך של הצעירים בתחום של שייכות והשפעה. הרשת מהווה מסגרת ומנוף באמצעותה הצעירים יכולים להשפיע ולהיות שותפים משמעותיים בשיפור הסביבה (גבריאלי, ברכיה, רז-דרור, גן וגורדון, 2016; קרן שחף, 2017; כהנא, 2017).

קהילות הצעירים מביאות עימן מגוון רחב של משאבים משמעותיים וייחודיים לקידום תהליכי שינוי – לשיפור איכות החיים בשכונות עבור כלל תושביהן (שמר, 2013; ילברג וקוממי, 2015; קרן שחף, 2017; כהנא, 2017; Rojs, Hawlina, Gračner, Ramšak, 2020; Tummers, 2017):

- **מחויבות גדולה לפעולה ומוטיבציה ערכית לשינוי** פני החברה הישראלית בשכונות בפרט. מחויבות זו מתחזקת היות והם מתגוררים בשכונה בה הם פועלים. הכנסת תפיסה של "העצמה" ולא של "קורבנות" לשכונה ;
- **פעילות ארוכת טווח** בשל המגורים של חברי הקהילות בשכונות והרצון לשפר שירותים ולפתח שירותים בשכונה ;

- **היכרות ממושכת ובלתי אמצעית** עם תושבי השכונה, משאביהם והצרכים שלהם, המאפשרת התאמה של היוזמות לצרכים הייחודיים של תושבי השכונה;
 - **הון אנושי ומקצועי איכותי** המכיר את סבך הבירוקרטיה והגורמים המקצועיים ברשות ובמשרדי הממשלה, ופועל מול/יחד עם הרשות וגורמים מקצועיים נוספים, לשיפור השירותים והגדלת ההשקעות בשכונה;
 - **רשתות של קשרים** בתוך הקהילה, עם קהילות צעירים אחרות, עם הרשות המקומית ומשרדי הממשלה, וגורמים פילנתרופיים. קשרים אלו משמעותיים בעקבות ההכרה המקצועית והתמיכה לה זוכות הקהילות מהרשות ומאנשי המקצוע במשרדי הממשלה. הכרה זו מעודדת גורמים אלו להרחיב את ההשקעות בשכונות ובזירות הפעילות של הקהילות, מתוך אמון והערכה ליכולותיהם;
 - **מקור משיכה לצעירים ולקהלים נוספים** להתגורר בשכונות, בעקבות שינויים במרקם האנושי השכונתי ובאיכות השירותים החינוכיים והתרבותיים בשכונה².
- בעקבות מחקרים אלה, הוצגו המלצות ברמה המקומית והכלל ארצית (שמר, 2013; טליאס, מור ופיורקו, 2012; צפוני, 2012; גבריאל, ברכיה, רז-דרור, גן וגורדון, 2016; קרן שחף, 2017; כהנא, 2017; Tummer, 2017), כולל:
- פיתוח ומינוף של קהילות צעירים וגיוסן לפיתוח קהילתי בשכונות;
 - יצירת מרחב לעבודה משותפת של הרשות המקומית והקהילות, לבניית תוכנית עבודה משותפת לקידום תחומים במרחב הציבורי קהילתי, ופיתוח של תשתיות שכונתיות ל"חממות" קהילתיות;
 - פיתוח של מערך הכשרה, הדרכה וליווי מקצועי ליוזמי הקהילות;
 - פיתוח מעגלים קהילתיים לעבודה משותפת של תושבי שכונה ותיקים וחדשים במרחב הציבורי בשכונה;
 - הקצאת משאבים ציבוריים לתמיכה בהשרדות הקהילות וליישום יוזמות חברתיות של הקהילות בשכונה.

6. קריטריונים להערכת עבודת הקהילות בתחום של צמיחה קהילתית, התחדשות עירונית ומיצוי זכויות

הספרות המקצועית העוסקת במדידת תרומת עבודת הקהילות לתחום של צמיחה קהילתית, התחדשות עירונית ומיצוי זכויות, מתייחסת למספר מימדים מרכזיים (דביר, 2015, 2016; כהן, 2015; יבלברג וקוממי, 2015; גנדיר, 2018):

- **הקונטקסט שבו פועלת הקהילה** – מאפייני היישוב או השכונה ומשאביה האישיים והחברתיים ומאפייני הקהילה המשימתית, כולל גיל הקבוצה, גודלה, מידת מחויבותה להשקיע בשכונה והניסיון של החברים בקידום סוגיות חברתיות. המידה שבה הקהילה מזהה משאבים בתושבי השכונה והקשר הבין אישי בין תושבי השכונה.
- **התשומות** וההשקעה של הקהילה בשכונה וביישוב, כולל היקף המשאבים (תקציב וכוח אדם) המושקעים במיזמים לפיתוח השכונה או הקהילה, מספר הגורמים שהקהילה הצליחה לרתום לעבוד בשותפות במיזם הקהילתי, מספר חברי הקהילה שגויסו ופועלים לקידום פיתוח השכונה;
- **הפעולות** אותן מבצעת הקהילה המשימתית בקונטקסט שבו ממוקמת הקהילה (כולל פעולות ומיזמים שהקהילה מבצעת במטרה לספק שירותים ותוצרים חברתיים והיקפן (מספר פעולות, תחומי היוזמה והיקף השעות המושקעות בהן), השותפויות שנוצרו בעקבות פעילות הקהילה

² ניתן גם לראות בתהליך זה סוג של עלות - gentrification – תהליך בו אוכלוסייה ממעמד בינוני גבוה משתלב בשכונות חלשות במרכזי ערים ומביא לשינוי באופי השכונה. תהליך המלווה רבות בתהליך של התחדשות עירונית כמו חידוש פני הרחובות, שיפוץ בתים, תחלופה של עסקים בשכונה. החשש כי במידה ותהליך השינוי וההתחדשות אינו מהיר מספיק – יזמים יפנו להשקיע באזורים אחרים (Tummer, 2017).

המשימתית (עם הרשות וארגונים נוספים), מס' המתנדבים (חברי קהילה, חברי שכונה, גורמים חיצוניים) שגויסו למשימות קהילתיות אלו ;

○ **התוצאות** קצרות הטווח בעקבות הפעלת השירותים המופעלים עבור התושבים בשכונה ; המידה שבה הקהילה המשימתית לקחה על עצמה תפקידי הובלה בטיפול מנהיגות מקומית, חיזוק תחושת חוללות קהילתית בשכונה (של עזרה הדדית ודאגה לאחר, תחושת גאווה יחידה), מידת הקשר של חברי הקהילה עם אנשי המקום ומידת האמון שנוצר בין התושבים בשכונה לבין חברי הקהילה המשימתית, מידת חיזוק הקשר בין תושבי השכונה והרשות המקומית, מידת המוכנות של התושבים בשכונה להתגייס ולפעול לקידום השכונה, ומידת המוטיבציה של תושבי השכונה להמשיך ולהתגורר בה.

יבלברג וקוממי (2015) מוסיפים שלושה ממדים נוספים במדידת התרומה של פעילות הקהילות לשיפור מצב השכונה: ההיבט הכלכלי (ערך הנדל"ן, רמת מחירי השכירות, הכנסה לנפש, שיעורי תעסוקה); ההיבט של הביטחון האישי (תחושת ביטחון, תחושת סיכון, אמון בגורמים כמו משטרה, מוקד עירוני והשירותים הציבוריים); כמות ואיכות השירותים החברתיים בשכונה (גני ילדים, גנים ציבוריים, מתני"ס, קופת חולים).

○ **ההשפעה של הפעילות ותרומתה לשינוי חברתי** ולשיפור מימדים שונים של רווחה אישית (wellbeing) בקרב תושבי השכונה או הקהילה.

ספרות זו המודדת את תרומת העשייה הייחודית של קהילות מצטרפת לספרות העוסקת במדידה של חוסן חברתי-קהילתי בעקבות השקעת משאבים בתחום של התחדשות עירונית ודיר (Woodcraft, 2015; Dixon & Woodcraft, 2013). וודקרפט ודיקסון מציינים תרשים הכולל ארבעה ממדים מרכזיים (ראה תרשים 1 להלן):

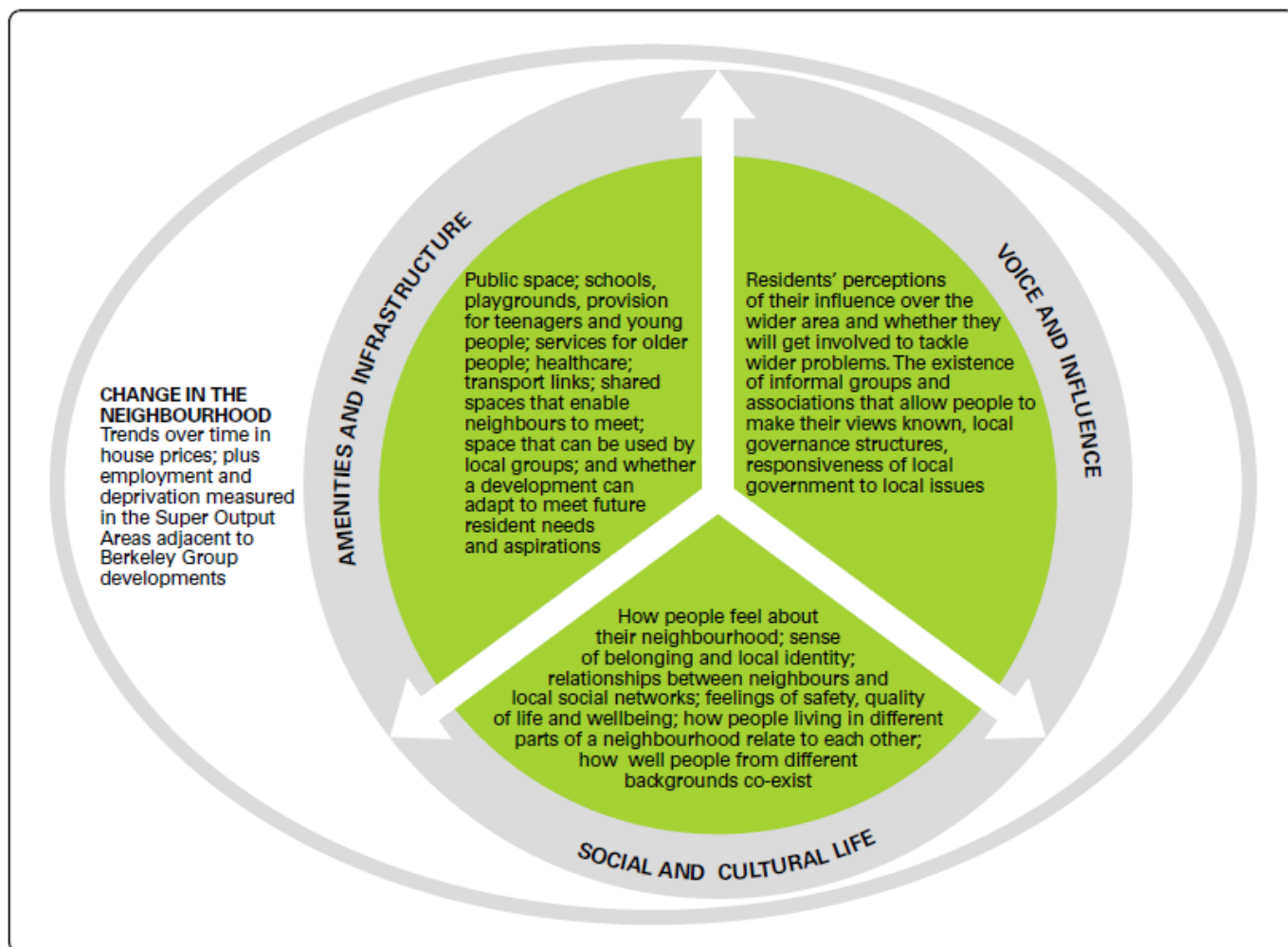
○ חיים חברתיים וחיי תרבות, כולל תחושת התושבים לגבי השכונה, תחושת שייכות וזהות מקומית, קשרים בין שכנים ורשתות חברתיות מקומיות, תחושת ביטחון, איכות חיים ורווחה אישית, המידה שבה תושבים בחלקים שונים בשכונה בקשר האחד עם השני, מידת הקשר הקיים בין תושבים מרקע שונה בשכונה.

○ קול והשפעה, כולל השתתפות תושבים ומידת השפעתם על המתרחש בסביבה, והתמודדות משותפת עם בעיות ציבוריות, קיומן של קבוצות בלתי פורמליות להצגת עמדות התושבים, מבנים של הרשות המקומית, דיאלוג והתייחסות של הרשות המקומית לסוגיות מקומיות.

○ מערך שירותים ותשתיות ציבוריות, כולל מרחבים ציבוריים (בתי ספר, גינות משחקים, מסגרות לנוער ולצעירים, שירותים לאוכלוסייה המבוגרת, שרותי בריאות) קשרים עם הקהילה, שטחים משותפים המאפשרים לתושבי השכונה להיפגש, מרחבים המאפשרים פעילות של קבוצות מקומיות, תשתיות המתאימות לשרת צרכים ושאיפות של תושבים עתידיים.

○ מגמות של שינוי בשכונה לאורך זמן, כולל מחירי הדירות, שיעורי תעסוקה, ממדים של קיפוח ומחסור בהתפתחות האזור.

תרשים 1: ארבעה מימדים של חוסן, מסגרת להערכה בתחום התחדשות עירונית ודיור (וודקפט ודיקסון, 2013).



מקור: Woodcraft, S. B., & Dixon, T. (2013). Creating strong communities—measuring social sustainability: in new housing development. Town and Country Planning Association, 82(11), 473-480. שם, עמ' 4.

סיכום

בשנים האחרונות התחומים של התחדשות עירונית ומיצוי זכויות בתחום הדיור עוברים תהליכי התמקצעות בזירה הממשלתית והעירונית. לצד תהליכים אלה, הולך ומתרחב מספרן של קהילות צעירים משימתיות העוסקות ב"תיקון עולם", כלומר בפעילות של מעורבות חברתית בזירה הקהילתית-שכונתית. פעילות מעין זו רווחת בעיקר בתחום החינוך הפורמלי והבלתי פורמלי (בארץ ובעולם).

המאה העשרים ואחת מביאה עימה תהליכים מואצים של בינוי ואיכלוס עירוני, לצד ירידה בהון האישי-חברתי והיחלשות הסולידריות החברתית. כל אלו הביאו לפגיעה בחוסן הקהילה וביכולתה להתמודד, בין היתר, עם אתגרים בתחומי התחדשות עירונית ומיצוי זכויות בתחום הדיור.

- בתחום של בינוי קהילתי, המשאבים התוך קהילתיים והיחסים שבין התושבים לבין המוסדות והארגונים בקהילה משפיעים באופן משמעותי על היחסים ההדדיים בתוך הקהילה, על אמון התושבים בהנהגה ובשירותים, ועל היכולת ליצור קהילה סולידרית הפועלת להשגת המטרות שהציבה לעצמה – קידום הפיתוח הפיזי, חברתי והתרבותי של המקום;
- בתחומים של התחדשות עירונית, ההתארגנות הפנים-קהילתית, הצורך בידע ביחס להתנהלות מול סבך הבירוקרטיה המקצועית בתחום הדיור, והיכולת ליצור דיאלוג משמעותי בין

- התושבים לנציגי הרשות והיזמים מגבירים את הסיכויים לממש יוזמות להתחדשות עירונית ההולמות את צרכי התושבים ;
- בתחום מיצוי זכויות בתחום הדיור, קיימים מספר חסמים הקשורים למודעות ולידע, לסבך הבירוקרטי ולחסמים פסיכולוגיים ותרבותיים בקרב נותני השירות ומקבלי השירות כאחד.
- קהילות הצעירים המשימתיות בעלות משאבים הדרושים לקידום הקהילות בשלושת הממדים של - בינוי קהילתי וחיזוק החוסן של הקהילות, בתחום של תהליכי ההתחדשות העירונית ובמיצוי זכויות בתחום הדיור, באמצעות ההון האישי-חברתי של כל פרט בקהילה וההון החברתי-קהילתי של הקהילה בכללותה.
- קהילות הצעירים המשימתיות מביאות איתן משאבים ייחודיים ויכולות לקדם תהליכים שכונתיים בתחומי התחדשות עירונית ומיצוי זכויות בתחום הדיור :
- **בתחום של קידום תהליכי בינוי קהילתי**, הקהילות מביאות איתן ידע ורשתות של קשרים העשויות לסייע בטיפול הון חברתי מגשר פנימי – ליצירת לכידות והידוק הקשרים בתוך הקהילה, אפשרות לגיבוש "חבורת משימה" ויצירת מנגנונים שונים לעידוד מעורבות התושבים לקידום החוסן הקהילתי ולחיזוק האמון והדדיות בקהילה. החבירה של קהילות הצעירים המשימתיות להון החברתי המקומי והעבודה המשותפת עם התושבים-השכנים יוצרות שיח אחר בתוך הקהילה ומטפחת הון חברתי מגשר חיצוני - במגעם שלה עם הגורמים המקצועיים השונים ברשות המקומית.
 - **בתחומים של התחדשות עירונית**, מעורבות פעילה של קהילות צעירים משימתיות בתחומים אלה עשויה למלא תפקיד מרכזי בהתמודדות עם החסמים המרכזיים בתהליך ההתחדשות העירונית ובסיוע בחיבור בין הגורמים המרכזיים השותפים לתהליך - בהמעטת החיכוך בין הגורמים ובקבלת תפקיד חיוני בהובלת התהליך - בעבודה משותפת עם התושבים, בהצגת הצרכים שלהם, בעידוד התארגנות לייצוג משותף ובליווי דיאלוג עם הגורמים המקצועיים השונים, כולל הרשות המקומית, בכל אחד מהשלבים בתהליך ההתחדשות העירונית. הקהילה הממוקמת בשכונה מהווה חלק מהמרקם האנושי השכונתי ויכולה להזדהות ולהכיר בצורה טובה את הצרכים, המשאבים והשאיפות של התושבים באזור.
 - **בתחום של מיצוי זכויות**, נראה כי מעורבות של קהילות צעירים משימתיות בתחום של מיצוי זכויות ובתחום הדיור בפרט, מביאה איתה הזדמנויות להנגשת השירותים בתהליך משותף עם התושבים, המתבצע "בגובה העיניים", ובדרך תהליכית המותאמת לצרכי התושבים, מחזקת אותם ומרחיבה את המשאבים האישיים והקבוצתיים שלהם.

חשוב לציין כי המחקר מצביע על כך שעל מנת למצות את ההון האנושי והחברתי בקהילות הצעירים המשימתיות חשוב :

- ללוות את הקהילות בהדרכה מקצועית שוטפת המותאמת לתחומי הפעילות אותם מקדמת הקהילה ;
- לגבש צוות מקצועי משותף, ממוקד מטרות, לקידום סוגיות חברתיות בשכונה ולבניית תוכנית עבודה משותפת המפרטת את חלוקת התפקידים בין הגורמים השונים ;
- לבנות צוות רב מקצועי משותף עם המשרדים הממשלתיים והעירוניים, על מנת לאפשר צמצום החסמים לקידום הסוגיות שזוהו ;
- ולהעמיד לרשות הקהילות תקציב ראוי - על מנת שיוכלו להפעיל פעילויות בתחומי בינוי קהילתי, התחדשות עירונית ומיצוי זכויות.

מקורות

- אוחיון, א' (2013). **חיזוק הפריפריה הגאוגרפית והחברתית על ידי קהילות משימתיות בישראל**. נייר עמדה המבוסס על מחקר של מכון סאלד. קרן שח"ף ומכון הנרייטה סאלד.
- בן יוסף, ש' (2019). פיתוח קהילתי מסיסטים לאקוסיסטם, **ניווט במורכבות**, 1-27.

בניש, א' ודוד, ל' (2018). זכות הגישה למינהל במדינת רווחה: על (אי) מיצוי זכויות חברתיות וחובת ההנגשה של החקיקה החברתית, **משפט וממשל**, י"ט, 1-37.

גבריאל, ת', ברכיה, ו', רו-דרור, ג', גנן, א' וגורדון, ע' (2016). **קיימות עירונית – איך אפשר**. ירושלים: מכון ירושלים למחקרי מדיניות.

גימשי, ח' ודביר, ק' (2017). **תהליכי מדידה והערכה במגזר השלישי**. קרן שח"ף ומכון הנרייטה סאלד.

גנדיר, (קרן גנדיר, ללא ציון שנה). **מחווון 93 להשתתפות אזרחית של צעירים**. קרן גנדיר ושותפים אחרים.

דביר, ק' (2015). **מערך מדדי מפתח להערכת קהילות משימתיות**. קרן שח"ף ומכון הנרייטה סאלד.

דביר, ק' (2016). **מיפוי פעילות קהילות משימתיות: ממצאי סקר שנתי לפי מדדי מפתח**. קרן שח"ף ומכון הנרייטה סאלד.

דביר, ק', אוחיון, א' וזיוון, ש' (2012). **הערכת קהילות קרן שח"ף**. ירושלים: מכון הנרייטה סאלד.

טליאס, מ', מור, י' ופיורקו, י' (2012). **הערכת גרעיני התיישבות עירוניים**. גרעינים המשתתפים בתוכנית הסיוע של משרד השיכון והמשרד לפיתוח הנגב והגליל. מכון צפנת.

יבלברג, י' וקוממי, י' (2015). **התחדשות שכונת הדר בחיפה. סיכום מחקר מלווה**. מכון דו-עת.

יוליס, כ' וורהפטיג, א' (2020). **הסרת חסמים בהתחדשות עירונית. סיכום עבודת צוות**. ירושלים: הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ומשרד המשפטים.

כהן, א' (2015). **החוסן הקהילתי – פיתוח מדדי הערכה**. מחקר לקבלת תואר "דוקטור לפילוסופיה", אוניברסיטת בן גוריון בנגב.

כהנא, ט' (2017). **רשתות צעירים מקומיות. מסמך אפיון**. קרן גנדיר, קרן שח"ף וקרנות נוספות.

מיכאלי, נ' (2008). "ליצור עולם שאתה רוצה ולחיות את העולם שאתה יוצר" – מאפיינים משותפים של "הקבוצות השיתופיות החדשות". בתוך: י' דרור, (עורך). **הקבוצות השיתופיות בישראל**. (עמ' 477-522), רמת אפעל: יד טבנקין.

מנדל-לוי, נ' וארצי, א' (2016). **דוגמאות לחינוך בלתי פורמלי בקבוצות וקהילות משימתיות. בתוך: חינוך בלתי פורמלי לילדים, בני נוער וצעירים בישראל: עדויות מהשדה וסיכום תהליך למידה**. היוזמה למחקר יישומי בחינוך, האקדמיה הלאומית הישראלית למדעים.

סדן, א' (2009). **עבודה קהילתית – שיטות לשינוי חברתית**. תל אביב: הוצאת הקיבוץ המאוחד.

צפוני, ג. (2012). **קהילות צעירים כמשאב לאסטרטגיה עירונית**. מחקר שדה והמלצות לתוכנית **אסטרטגיית לירושלים**. מכללת אורנים, שדמות – מרכז למנהיגות בקהילה.

קורן-לורנס, נ' (2016). תמל/1053: **לוד – רובע מערב, נספח עקרונות מנחים לתכנון המקדם יצירת קהילות ותחושת קהילתיות במרחב עירוני חדש**. עריית לוד ושדמות-מרכז למנהיגות בקהילה.

קרן שח"ף (2017). **קהילות משימתיות כמנוע לצמיחה עירונית בפריפריה הגיאוגרפית בישראל**. קרן שח"ף.

רגב, א' (2008). ריבוניים שתפנים: קבוצות שיתופיות חדשות בישראל כתופעה של מגמה כלל עולמית. בתוך: י' דרור, (עורך). **הקבוצות השיתופיות בישראל**. (עמ' 523-579), רמת אפעל: יד טבנקין.

רוסו-כרמל, ס' סוקולובר-יעקובי, א' וקרומר-נבו, מ' (2019). מה בין מיצוי זכויות למיצוי זכויות אקטיבי? מיצוי זכויות אקטיבי בתוכנית מפ"ה (משפחות פוגשות הזדמנות). **ביטחון סוציאלי**, 109, 99-122.

שדמות-מרכז למנהיגות בקהילה (2020).

<https://www.ornanim.ac.il/sites/heb/community/shdemot-center/article/pages/default.aspx>

- שדמי-וורטמן, ש' (2009). ביחד זה לגמרי לא לבד – קהילות צעירים כאלטרנטיבה של סולידריות חברתית. *דעות* 45.
- שמר, א' (2013). *פיתוח מרחב בין-קהילתי לקהילות המשימתיות בירושלים: שותפויות מרחביות כמחוללות קהילתיות*.
- Black, A., & Hughes, P. (2001). The identification and analysis of indicators of community strength and outcomes. *FaHCSIA Occasional Paper*, (3), 1-159.
- Boonstra, B. (2016). Mapping trajectories of becoming: four forms of behaviour in co-housing initiatives. *Town Planning Review*, 87(3), 275-296.
- Dobson, A., & Bell, D. (Eds.). (2005). *Environmental citizenship*. Mit Press.
- Franklin, A., & Marsden, T. (2015). (Dis) connected communities and sustainable place-making. *Local Environment*, 20(8), 940-956.
- Girardet, H. (2006). *Creating Sustainable Cities: Schumacher Briefings*. Totnes: Green Books.
- Naparstek, A. J., & Dooley, D. (1997). Countering urban disinvestment through community-building initiatives. *Social Work*, 42(5), 506-514.
- Purtik, Zimmerling E, Welpel IM (2016) *Cooperatives as catalysts for sustainable neighborhoods—a qualitative analysis of the participatory development process toward a 2000-Watt Society*. *J Clean Prod* 134 A: 1–16.
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon and Schuster.
- Putnam, R. D., & Feldstein, L. (2009). *Better together: Restoring the American community*. Simon and Schuster.
- Rojs D., Hawlina M., Gračner B., & Ramšak R. (2020) Review of the Participatory and Community-Based Approach in the Housing Cooperative Sector. In: Nared J., Bole D. (eds) *Participatory Research and Planning in Practice*. The Urban Book Series. Springer, Cham.
- Tummers, L. C. (2017). Learning from co-housing initiatives—Between Passivhaus engineers and active inhabitants. *Architecture and the Built Environment*, (14), 1-282.
- Van der Veen, R. (2003). Community development as citizen education. *Of Lifelong Education*, 22(6), 580-596.
- Woodcraft, S. (2012). Social sustainability and new communities: Moving from concept to practice in the UK. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 68, 29-42.
- Woodcraft, S. B., & Dixon, T. (2013). Creating strong communities—measuring social sustainability in new housing development. *Town and Country Planning Association*, 82(11), 473-480.
- Woodcraft, S. (2015). Understanding and measuring social sustainability. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 8(2), 133-144.

לפי האתר של עיריית בית שמש⁶ קיימים כ-20 אלף עולים פעילים בבית שמש. מרביתם מגיעים מברית המועצות לשעבר (כ-6 אלף עולים), ומארצות הברית (כ-5.8 אלף עולים). חלק מהעולים הגיעו מאתיופיה (כ-3 אלפים עולים), וחלק קטן הגיעו מזרוע אפריקה (כ-400 עולים).

ילדים וחינוך

כאמור אוכלוסיית הילדים עד גיל 18 מהווה פלח משמעותי מאוכלוסיית בית שמש (52%), (שנתון ילדים בישראל, 2018)⁷. חלק מהילדים בבית שמש מתמודדים עם אתגרים שונים: חלקם (17%) מהילדים ביישוב הם ילדי עולים לעומת כ-9% מהאחוז הארצי; חלק קטן (3.5%) מהילדים במשפחות שבראשן הורה עצמאי (חד הורג) שיעור זה נמוך יחסית לעומת 8.8% מהאחוז הארצי. בבית שמש קיימים האחוזים הגבוהים ביותר של "תלמידי פטור" – 21.6% לעומת 6.7% בהתאמה.

אחוז נמוך מהילדים בבית שמש חיים במשפחה המקבלת גמלה להבטחת הכנסה 1.7% לעומת 3.5% בקרב כלל האוכלוסייה בישראל (המוסד לביטוח לאומי, 2020).

הישגים בלימודים: שיעור הזכאות לבגרות מתלמידי כיתה יב' הלומדים ביישוב הוא 50.6% לעומת 68.2% בממוצע הארצי. שיעור הזכאים לתעודת בגרות העומדת בדרישות הסף של האוניברסיטאות מתלמידי יב' הינו נמוך במיוחד – 27.2% לעומת 52.5% בממוצע הארצי. שיעור הזכאות לבגרות בקרב בני 26 בבית שמש הוא מהנמוכים בישראל 20.9% לעומת 46% בממוצע הארצי (ונראה כי שיעור זה מושפע מאחוז האוכלוסייה החרדית ביישוב).

שיעורי הנשירה בבית שמש גבוהים בהשוואה לממוצע הכלל ארצי בבתי ספר בחינוך העברי. בכיתות א'-ו' שיעורים אלו 13% לעומת 6% בממוצע הארצי. בכיתות ז'-יב' שיעורי הנשירה בגובה 35% לעומת 15% בקרב כלל החינוך העברי.

השכלה גבוהה: החשיפה להשכלה גבוהה נמוכה יחסית בבית שמש. שיעור בעלי תארים אקדמיים בבית שמש נמוך יחסית (9.7%), ואחוז הסטודנטים ביישוב מאוכלוסיית בני 20-25 נמוך – 8.8%.

עבריינות בקרב קטינים: שיעור הקטינים המעורבים בפלילים קטן יחסית. שיעור הקטינים חשודים בעלי תיקים פליליים או תיקי ט.מ. בבית שמש נמוך יחסית – 19.1% לעומת 28.5% בממוצע הארצי; שיעור הקטינים בעלי תיקים פליליים בעברות אלימות גופנית נגד קטינים נמוך גם הוא 2.1% לעומת 3% בקרב כלל האוכלוסייה. שיעור הקטינים בעלי תיקים פליליים בעברות סמים נמוך גם הוא מהממוצע הארצי – 45.5% לעומת 57.9% בכלל האוכלוסייה.

אחוז התיקים הפליליים שנפתחו למבוגרים בגין עברות כנגד קטינים גבוה יחסית – 21.3% לעומת 10.5% בקרב כלל האוכלוסייה בישראל.

בריאות

תחלואה: בפרסום הלמ"ס בנוגע למדדי איכות חיים (2019) עולה כי שיעור בעלי עודף משקל בכיתות א' וז' גבוה מהממוצע הארצי ונמצא ביחס של 1:1.17 ו-1:1.24 בהתאמה. גם היקף הסרטן בקרב גברים גבוה ממוצע הארצי ביחס של 1:1.18.

נפגעים בתאונות דרכים: אחוז ההרוגים מתוך סך הנפגעים בתאונות דרכים בדרכים עירוניות בבית שמש הוא הגבוה ביותר בישראל – 5.48% לעומת 0.98% בממוצע הארצי (למ"ס, 2019).

ביטוח בריאות: פיזור התושבים בביטוחי הבריאות שונה מזה הקיים בכלל הארץ – חלק קטן מקבל את שירותיו בקופת חולים כללית (27% לעומת 52% בכלל הארץ); 19% בקופת חולים לאומית,

⁶ נדלה מאתר עיריית בית שמש ב-1.6.2020. <https://www.betshemesh.muni.il/5/>

⁷ המידע בכל פרק זה מבוסס על המידע שמפורסם בשנתון ילדים בישראל 2018 (אלא אם כן צוין אחרת).

13% בקופת חולים מכבי וחלק ניכר מהתושבים (41%) מקבל את השירות בקופת חולים מאוחדת (בהשוואה ל-14% בקרב כלל האוכלוסייה בישראל) (המוסד לביטוח לאומי, 2020).

האמון במערכת הבריאות בקרב בני 20 ומעלה בבית שמש גבוה בהשוואה לממוצע הארצי – 94% לעומת 76% בהתאמה (למ"ס, 2019).

תעסוקה

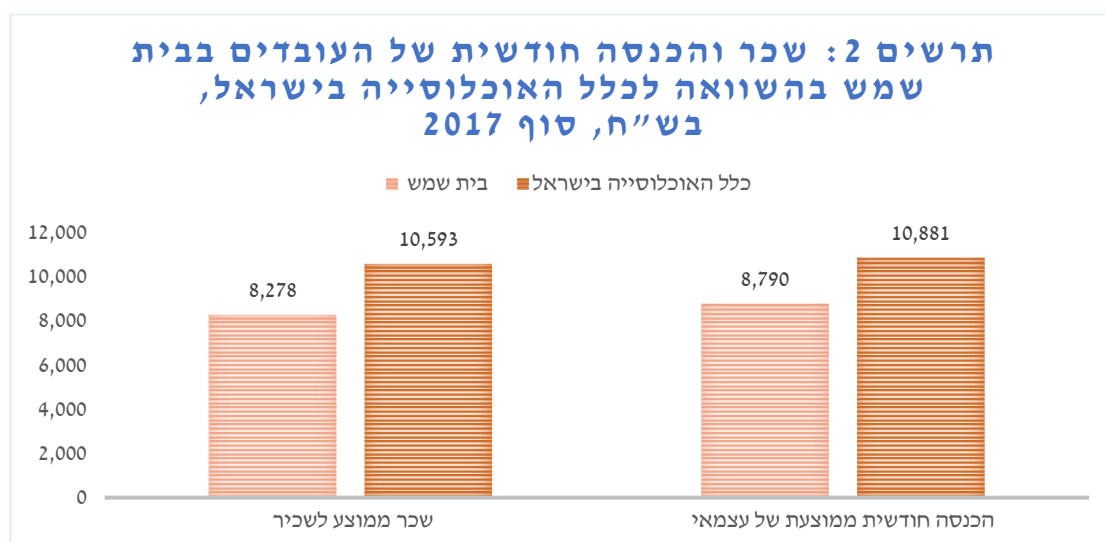
המעמד בעבודה של תושבי בית שמש דומה לזה של כלל האוכלוסייה בישראל – כמחצית (54%) מתושבי בית שמש שכירים (לעומת 57% מכלל האוכלוסייה בישראל), ו-3.4% עצמאיים (לעומת 4% מכלל האוכלוסייה בישראל) (המוסד לביטוח לאומי, 2020).

אבטלה: מפרסומי שירות התעסוקה (אפריל, 2020)⁸, עולה כי אחד היישובים שנפגעו במיוחד בעקבות המשבר הקורונה היה היישוב בית שמש. כך בינואר 2020 היו ביישוב כ-4% דורשי עבודה, במרץ 2020 היו כ-29% דורשי עבודה ובאפריל 2020 אחוז דורשי העבודה עלה ל-33%.

פרופיל דורשי העבודה: מנתוני שירות התעסוקה עולה כי מבין דורשי העבודה בבית שמש – 45% מדורשי העבודה נשים, חלק קטן בלבד (7%) אקדמאים וכשליש (38%) מהם מקבלים הבטחת הכנסה.

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (2019)⁹. עולה כי שיעור המועסקים חלקית שלא מרצון בבית שמש גבוה בהשוואה לממוצע הארצי – 3.9% לעומת 1.6% בהתאמה.

שכר והכנסה: רמת השכר של העובדים בבית שמש נמוכה מזו של כלל האוכלוסייה בישראל. כך השכר הממוצע לשכיר (לחודש עבודה בש"ח) הוא 8,278 ₪ לעומת 10,593 ₪ בכלל האוכלוסייה בישראל, וההכנסה החודשית הממוצעת של עצמאי בגובה 8,790 ₪ לעומת 10,881 ₪ בקרב כלל האוכלוסייה בישראל. אחוז השכירים המשתכרים עד שכר מינימום גבוה מהקיים ברמה הכלל ארצית – 44.1% לעומת 33.6% בהתאמה, (המוסד לביטוח לאומי, 2020). (תרשים 2).



מנתוני הלמ"ס⁴ (2019) עולה כי גובה ההכנסה החציונית ברוטו מעבודה של משק בית בבית שמש היא מהנמוכות בארץ בהשוואה ליתר הערים הגדולות – 13,956 ₪ לעומת 18,186 ₪ בממוצע.

⁸ שירות התעסוקה הישראלי (2020). **דופק שוק העבודה. פרסום חודשי, אפריל 2020**; שירות התעסוקה, (2016). **קובץ דורשי עבודה לפי יישוב.**

⁹ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2019). **נתוני איכות חיים בערים הגדולות 2018.**

אמון וציפיות לעתיד

תחושת הביטחון בזולת בקרב בני 20 ומעלה בבית שמש גבוהה בהשוואה למוצע הארצי – 61% לעומת 40%; והציפיות לעתיד גבוהות בבית שמש בהשוואה למוצע הארצי 76% לעומת 57% בהתאמה. שביעות הרצון מהתחבורה הציבורית בבית שמש גבוהה גם היא בהשוואה למוצע הארצי – 47% לעומת 38% בהתאמה (למ"ס 2019).

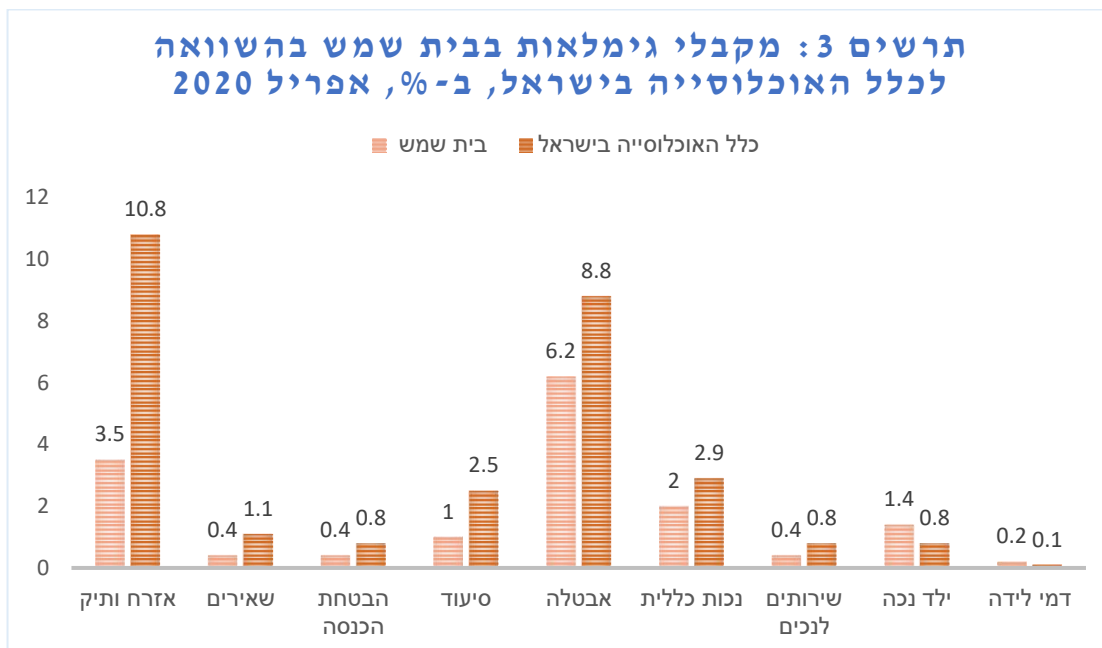
מדדי איכות חיים

בפרסום הלמ"ס בנוגע למדדי איכות חיים (2019) עולה כי בחלק ניכר ממדדי איכות החיים בית שמש מדורגת נמוך יחסית בהשוואה לכלל הדירוג בישראל. כך שביעות הרצון מהניקיון הינה ביחס של 1:0.73; שביעות הרצון מהפארקים הציבוריים היא ביחס של 1:0.94; ומחזור הפסולת היא ביחס של 1:0.22 מהרמה הכלל ארצית. כמו-כן, שיעור המשתמשים באינטרנט הינו נמוך יחסית וביחס של 1:0.88 מכלל האוכלוסייה בישראל.

רווחה וגמלאות הביטוח הלאומי

רווחה: חלק קטן מהילדים ביישוב מוכרים למחלקה לשירותים חברתיים 11.3% לעומת 14% בקרב כלל האוכלוסייה בישראל.

מקבלי גמלאות: אתר הביטוח הלאומי מציג מידע רחב על היקף הגמלאות שמקבלת האוכלוסייה בבית שמש (נכון ל-1.4.2020). נראה כי שיעור התושבים המקבלים קצבאות בבית שמש נמוך מזה הקיים בקרב כלל האוכלוסייה בישראל כמעט בכל סוגי הגמלאות – אזרח ותיק, שאירים, הבטחת הכנסה, סיעוד, מזונות, אבטלה, נכות כללית, שירותים מיוחדים לנכים, ניידות, קצבאות לילדים (המוסד לביטוח לאומי). (ראה פירוט בתרשים 3).



מעורבות חברתית ואמון במערכת המשפט

היקף ההצבעה לכנסת ה-21 היה נמוך ביחס להיקף ברמה הכלל הארצי והיו בגובה 64.5%. שיעור קטן יחסית (כ-32%) מתושבי בית שמש מביעים אמון במערכת המשפט בישראל (למ"ס, 2018).

בית שמש : התפתחות לאורך זמן

דמוגרפיה : במהלך שני העשורים האחרונים מס' התושבים בבית שמש גדל באופן מואץ, והרכב האוכלוסייה החרדית גדל. עם השנים קיימת עליה ביחס התלות שבין תושבים תלויים לבלתי תלויים וירידה באשכול חברתי-כלכלי מ-4 ל-2.

לוח 1 : דמוגרפיה בעיר בית שמש לאורך השנים 2001, 2008 ו-2018.

2018	2008	2001	דמוגרפיה
118.7	76.1	49.1	מס' תושבים (באלפים)
99.9	99.9	100	יהודים (%)
17.4	18.1	19.4	בני לידה – 4 (באחוזים)
3.9	4.3	5	בני 65+ (באחוזים)
1,426	1,364		יחס תלות (ל-1000 תושבים בלתי תלויים)
2	3	4	אשכול חברתי-כלכלי (מתוך 10)
3.8	4.8	11.2	% גידול האוכלוסייה (לעומת שנה קודמת)
521	563	567	השתקעות ראשונה של עולים
	1,066	3,241	מאזן הגירה (בהשוואה לשנה קודמת)

מקור : הלמ"ס (2001, 2008, 2018). הרשויות המקומות בישראל.

תעסוקה : במהלך שני העשורים האחרונים לא חל שינוי משמעותי במספר מקבלי דמי האבטלה והוא אף ירד לאורך השנים למרות הגידול באוכלוסיית היישוב. לצד זאת, רמת ההכנסה ביישוב הולכת וקטנה עם השנים. כך אחוז השכירים המשתכרים עד שכר מינימום גדל, ובמקביל גם אחוז העצמאיים המשתכרים עד למחצית השכר הממוצע.

לוח 2 : תעסוקה בעיר בית שמש לאורך השנים 2001, 2008 ו-2018.

2018	2008	2001	תעסוקה
609	294	744	מקבלי דמי אבטלה (ממוצע חודשי)
49	47.3	44.7	% השכירים המשתכרים עד שכר מינימום
50	49.5	44.3	% העצמאיים המשתכרים עד מחצית השכר הממוצע
0.4801	0.4230	0.4229	מדד אי-השוויון של שכירים (גיני)

מקור : הלמ"ס (2001, 2008, 2018). הרשויות המקומות בישראל.

חינוך : בעקבות הגידול באוכלוסיית היישוב, חל גידול במספר בתי הספר ומס' התלמידים הממוצע בכיתה ביישוב. לצד זאת ההישגים בתחום החינוך יורדים עם השנים ובאים לידי ביטוי בזכאות לתעודת בגרות ובאחוז העומדים בדרישות הסף של האוניברסיטאות.

לוח 3 : חינוך בעיר בית שמש לאורך השנים 2001, 2008 ו-2018.

2018	2008	2001	חינוך
128	68	40	מס' בתי ספר
25	24	23	מס' תלמידים ממוצע בכיתה
37.7	39.4	50.1	זכאים לתעודת בגרות
32.4	33	37.6	עומדים בדרישות הסף של האוניברסיטאות

מקור : הלמ"ס (2001, 2008, 2018). הרשויות המקומות בישראל.

דיוור: מס' התחלות הבנייה בעיר גדל ומובן בעקבות הגידול המואץ בתושבי העיר ומלאי הדירות בעיר הולך וגדל עם השנים (ביטוי לבנייה חדשה ביישוב) (למ"ס, 2019)¹⁰. לא חל גידול משמעותי במספר הנפגעים מתאונות הדרכים.

לוח 4: דיוור וסוגיות אחרות בעיר בית שמש לאורך השנים 2001, 2008 ו-2018

2018	2008	2001	דיוור וסוגיות אחרות
546 660	38 475	717 394	מס' דירות התחלות בנייה גמר בנייה
44	(0.5) 38	(1.1) 54	תאונות דרכים עם נפגעים (שיעור ל-1000 תושבים)

מקור: הלמ"ס (2001, 2008, 2018). הרשויות המקומות בישראל.

לוח 5: דירות למגורים בבית שמש לפי שנים¹¹

2019	2018	2016	2014	2012	
22,440	21,353	20,700	18,434	17,376	בית שמש (מס')

פשיעה: שיעור הפשיעה בעיר אינו גבוה (פתיחת תיקים) והוא עומד על כ-3%. אין גידול משמעותי לאורך השנים בשיעור פתיחת התיקים בעיר.

לוח 6: תיקים במשטרה בבית שמש לפי שנים¹²

2010	2011	2012	2013	סה"כ	
71,957	67,904	67,686	70,384	277,931	סה"כ ארצי
2,312	2,458	2,745	2,391	9,906	בית שמש (מס')
0.03213	0.036198	0.040555	0.033971	0.035642	באחוזים (%)

מנתוני משטרת ישראל¹³ בשנים האחרונות עולה כי לא חל גידול במספר תיקי החקירה שנפתחו ביישוב. חל גידול כלשהו במספר תאונות הדרכים ובמספר אירועי מוקד 100 ביישוב. כמחצית מהפניות בעקבות מטרדי רעש וכמחציתן בעקבות חניה (הסגת גבול, רכב חונה במקום אסור או רכב חוסם).

לוח 7: נתונים כלליים ממשטרת ישראל – בית שמש לפי שנים

2019	2018	2016	נתוני משטרת ישראל
259	259	265	סה"כ תיקי חקירה שנפתחו
4,824	4,630	4,068	סה"כ אירועי מוקד 100 באזור
51	37	38	סה"כ תאונות

¹⁰ למ"ס (2019). **דירות ומבנים בישראל, 2019**. דצמבר 2019.

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2019/392/04_19_392b.pdf

¹¹ מתוך נתוני משטרה לפי שנים: <https://www.meida.org.il/?p=4856>

¹² מתוך נתוני משטרה לפי שנים: <https://www.meida.org.il/?p=4856>

¹³ נתוני משטרת ישראל לשנים 2016-2020. <https://www.police.gov.il/mapskifout.aspx?mid=67>

ניתן לסכם ולומר כי קיימים בעיר בית שמש מספר משאבים משמעותיים לצד אתגרים רבים. העיר ממוקמת בסמוך למרכז הארץ, בעלת תחום שיפוט גדול יחסית וצפיפות אוכלוסייה קטן ונמצאת בצמיחה משמעותית לאורך השנים – במספר התושבים ובתנופת בנייה. פרופיל התושבים בעיר צעיר יחסית, ויש בה שיעור נמוך יחסית של עולים, ומרביתם מארצות רווחה כמו ארצות הברית, וברית המועצות לשעבר. העיר מתמודדת עם שיעורי פגיעה נמוכים יחסית, למעט בתחום של עבירות נגד קטינים.

לצד המשאבים הקיימים בעיר, העיר מתמודדת עם מגוון אתגרים בתחומי חינוך, תעסוקה, בריאות, רווחה וחברה.

- רמת ההישגים של התלמידים בבית שמש נמוכה יחסית, שיעורי הנשירה גבוהים בהשוואה לכלל האוכלוסייה היהודית בישראל;
 - רמת התחלואה גבוהה בתחומים של עודף משקל וסרטן בקרב גברים. כמו כן אחוז ההרוגים בתאונות דרכים בערים עירוניות גבוה במיוחד;
 - רמת השכר של העובדים השכירים והעצמאיים בבית שמש נמוכה יחסית;
 - שיעור מקבלי הגמלאות בבית שמש נמוך מזה הקיים בכלל האוכלוסייה (כך בתחומים של הבטחת הכנסה, אבטלה, נכות כללית) וראוי לבחון האם קיים תת מיצוי של זכויות אלו;
- מעקב אחר הנתונים לאורך השנים מצביעה על ירידה במצב החינוך, התעסוקה, לצד יציבות בתחומים של פגיעה.
- חשוב לציין כי על אף האתגרים הרבים, האוכלוסייה בבית שמש הינה אוכלוסייה אופטימית – ומביעה רמה גבוהה של תחושת ביטחון בזולת, ציפיות גבוהות לעתיד ושביעות רצון משירותי הבריאות והתחבורה ביישוב.

2. שכונת ביאליק

שכונת ביאליק בבית שמש היא שכונה ותיקה הממוקמת במרכז בית שמש, בטופוגרפיה הפונה לנוף במדרונות הצפוניים של בית שמש, וכוללת 333 יחידות דיור קיימות. המבנים בשכונה הינם שיכונים טוריים בני 2-4 קומות, המפוזרים בצפיפות נמוכה ובמצב פיזי ירוד. הדירות קטנות, והאוכלוסייה רובה מבוגרת ומשתכני עמידר. רוב המבנים בשכונה נבנו בשנים 1950-1970.

התשתיות בשכונה מעטות ואינן מטופחות. קיים נוף מיוחד לכיוון צפון והר תנופה. למרות מיקומה של השכונה במרכז, אין נגישות סבירה למרכז ולשירותים העירוניים¹⁴.

תרשים 4: מתווה רח' ביאליק בבית שמש.



דמוגרפיה

מנתונים שהתקבלו מהלשכה לשירותים חברתיים¹⁵ בבית שמש (לוח 7 להלן) עולה כי פרופיל התושבים בשכונה שונה במידת מה מזה המאפיין את כלל העיר בית שמש והוא כולל יותר אוכלוסיות המתמודדות עם מצבים של סיכון. כך שיעור העוזבים את השכונה גבוה יותר (3.6% לעומת 2.6% בכלל העיר), שיעור גבוה יותר בשכונה גרושים או אלמנים, שיעור העולים גבוה יותר

¹⁴ מתוך תוכנית מתאר מס' 102-0081398 – בית שמש – תוכנית בנייה פניו מתחם ביאליק. מועד הפקה: 3.12.2015;

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/Attachment.aspx?edid=6000118704355&edn=D44E0A6A2D07D44A55D5C87C823F619273A4A5EDC4EE6969F4199AC2C1C96AEC&opener=AttachmentError.aspx>

https://taba.land/build_plan/%D7%AA%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%AA-102-0081398

<http://iritdror.co.il/gallery/>. התחדשות שכונת מגורים במתחם ביאליק, בית שמש. אתר אירית ודרור.

¹⁵ באדיבות הגב' נגה מרדוק, רכזת תחום עבודה קהילתית והתנדבות. בית שמש.

מקורות: פנייה אל הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה העלתה כי מס' המרואיינים באזור אינו מאפשר קבלת מידע על האזור. תהליך קבלת מידע מחדר המחקר של המוסד לביטוח לאומי ממושך ודורש פניה במועדים מסוימים. נעשה ניסיון לאתר את "התזכיר החברתי" של המתחם (המלווה את הגשת תוכנית פינני-בינוי), אך הפניה למשרדים של אירית ודרור ושל חברת קידום – שעסקו בפרויקט בשלביו הראשונים לא צלח. בנוסף, נאסף מידע מ-170 תושבים על ידי גלי בר-סלע, רכזת הפרויקט 'רוקמים שכונה', מעמותת קהילה לתיקון חברתי ותרבותי בישראל, בבית שמש. המידע מרוכז במאגר המידע של משרד השיכון. יתכן כי המידע יסייע בהעמקת התובנות על המאפייני התושבים בשכונה.

– 20.4% לעומת 13.2% בכלל העיר, ובמיוחד שיעור גבוה יותר של עולים מברית המועצות לשעבר או מאתיופיה; כמו-כן, שיעור גבוה יותר בני 65 ומעלה – 14.8% לעומת 4.4% בכלל העיר.

אתר madlan מפרסם מידע גם על מספר מדדים חברתיים: כמחצית (49%) מהעובדים באזור מועסקים בעבודות צווארון כחול, 65% בלבד מתגוררים בדירה בבעלותם, ו-66% מתושבי השכונה הבוגרים ללא בגרות.

לוח 7: נתוני אזור רח' ביאליק בהשוואה לנתוני כלל העיר בית שמש.

אזור בית שמש הותיקה ¹⁶ (המאפיין את רח' ביאליק)		כלל העיר בית שמש		
אחוזים	מס' מוחלטים	אחוזים	מס' מוחלטים	תושבים פעילים
	11,311		132,513	מס' תושבים פעילים
0.8	90	0.2	260	מס' תושבים שנפטרו בשנה האחרונה
3.6	406	2.6	3,430	מס' תושבים שעזבו בשנה האחרונה
				מצב משפחתי
48.0	5,429	62.6	82,899	רווקים
38.0	4,293	33.6	44,521	נשואים
9.4	1,064	2.6	3,480	גרושים
4.5	509	1.2	1,584	אלמנים
				עולים
20.4	2,308	13.2	17,479	מברית המועצות לשעבר
56.9	1,314	26.5	4635	מאתיופיה
21.6	498	12.6	2,197	מארה"ב
1.1	26	30.9	5,405	מדרום אפריקה
0.2	4	2.4	428	
				התפלגות גילאית
12.6	1,421	19.7	26,165	לידה עד 5
8.7	979	19.4	25,723	גיל 6-12
0.0				
14.8	1,674	4.4	5,793	גיל 65 ומעלה

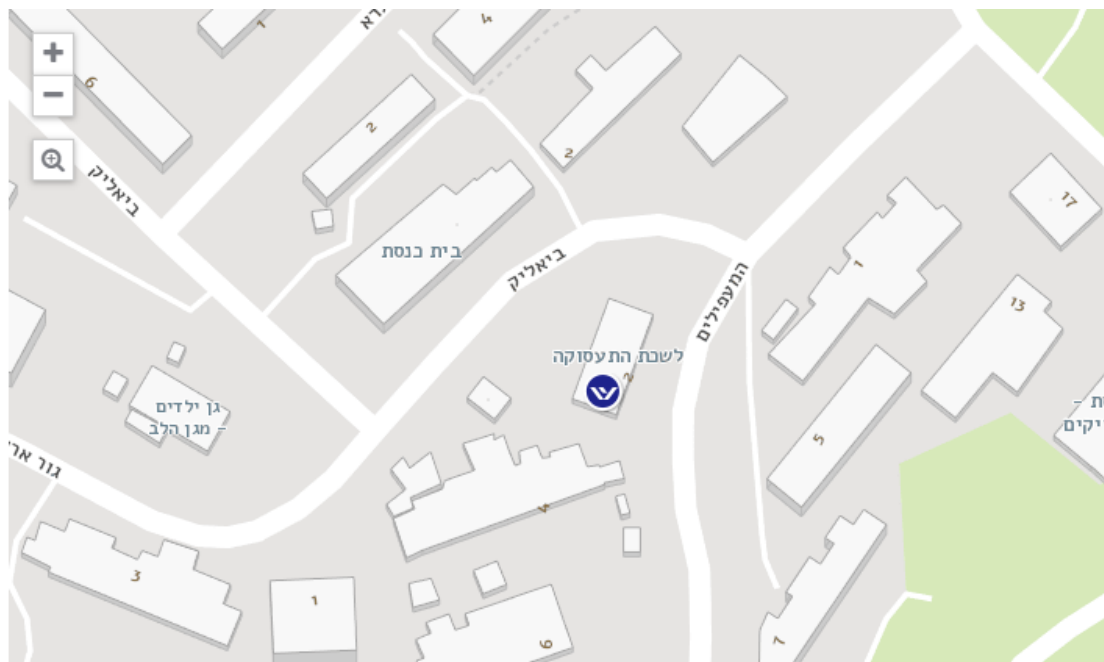
שירותים ומבנים קהילתיים

ברח' ביאליק היו קיימים שני בתי ספר במרכז השכונה, הממוקמים במבנים במצב מוזנח, הכוללים מעט תלמידים. שני בתי ספר אלו נסגרו והפכו לבתי ספר לנוער לחינוך מיוחד (ממלכתי וממלכתי-דתי) ואינם משרתים את תושבי השכונה. כיום יש באזור 3 גני ילדים (ממלכתיים וממלכתיים-דתיים) ובית ספר יסודי ממלכתי דתי אחד ברחוב הסמוך. מדד בית הספר באזור נמוך - 39 בהשוואה ל-48 ביישוב בית שמש ול-55 בכלל הארץ.

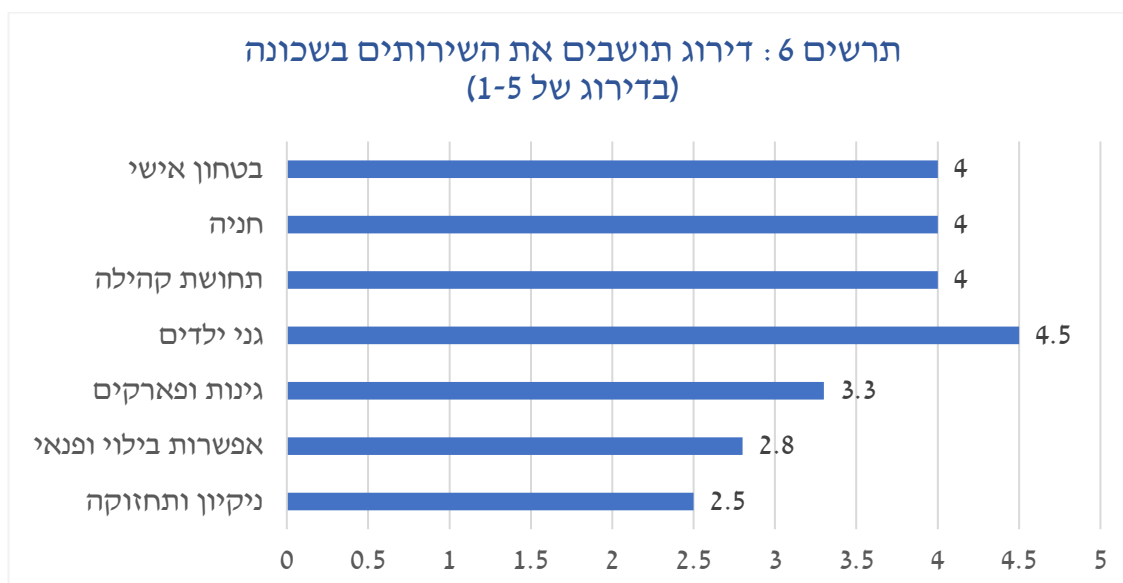
¹⁶ באדיבות הגב' נגה מרדוק, רכזת תחום עבודה קהילתית והתנדבות. בית שמש. השטח אינו כולל את האזורים: בר אילן, גבעת סביון, גבעת שרת, הגפן, חפציבה (קנה הבושם), מזרח בית שמש, מנוחה ונחלה, פ' השבע ומגדל המים, קרית שינפלד, רמת בית שמש א', רמת בית שמש ב', רמת בית שמש ג', רמת לחי,

למעט לשכת התעסוקה הממוקמת בסמוך לרח' ביאליק (תרשים 5), קיימים מעט מרחבים ציבוריים. קיימת גינת משחקים אחת, שני קיוסקים אך לא מרכזי קניות. המרכז הקהילתי הסמוך הוא במרכז העיר (מרחק הדורש הליכה בעליה משמעותית). כמעט ולא קיימים מרחבים ציבוריים מטופחים לשיבה ולפעילויות פנאי לילדים, לבני נוער ולמבוגרים בשכונה. המסגרת החינוכית היחידה היא המבנה של קידום נוער המאפשר לקיים כנסים בעת הצורך.

תרשים 5: לשכת התעסוקה בבית שמש ממוקמת בקרבת הרחובות ביאליק-המעפילים (רח' המעפילים 2):

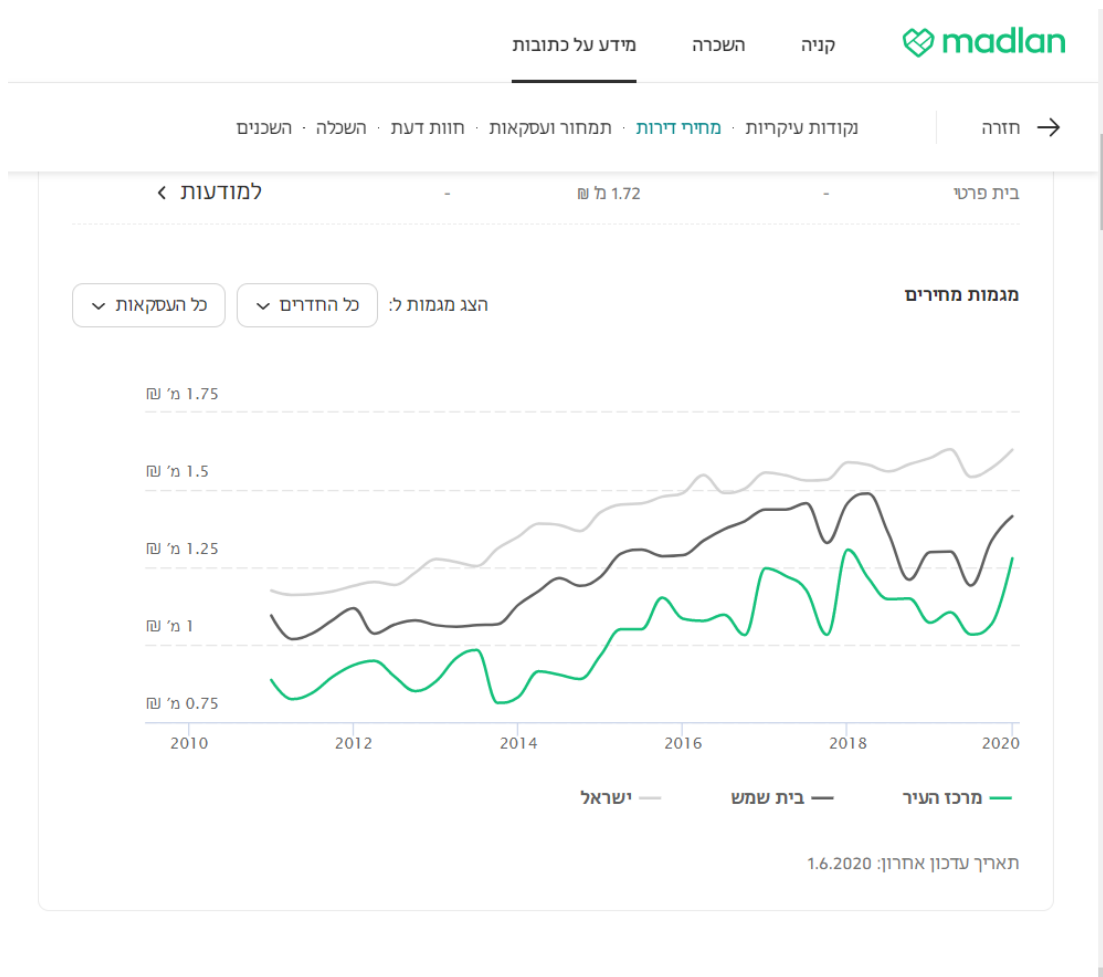


התושבים דירגו בדירוג של 1 – 5 מגוון היבטים של השירותים בשכונה¹²: מרבית השירותים דורגו בדירוג נמוך - ניקיון ותחזוקה של האזור דורגו 2.5 מתוך 5, אפשרויות לבילוי ולפנאי 2.8, הגינות והפרקים דורגו 3.3, וקניות וסידורים דורגו 3.8. לצד זאת שירותים אחרים דורגו בדירוג גבוה יותר - גני הילדים דורגו 4.5, תחושת הקהילה דורגה 4, חניה 4, הביטחון האישי דורג 4, והנוחות להולכי רגל דורגה - 4.5.



לפי נתוני אתר ¹⁷madlan מגמת מחירי הדירות למכירה באזור בעליה בעשור האחרון (תרשים 7).
 יתכן כי הפרסום על פרויקטים בתחום של בינוי ופינוי מביאים להתעניינות בדירות באזור. כך גם
 מפורסם האזור באתרי האינטרנט – כאזור המיועד לפיתוח ולפרויקטים של חדשנות עירונית.

תרשים 7: מחירי הדירות באזור רח' ביאליק בעשור האחרון, בשנים 2010-2020



¹⁷ נדלה מאתר תיווך הדירות של madlan בתאריך 7.6.2020.

פרויקט בינוי-פינוי במתחם ביאליק בבית שמש, במסלול להתחדשות עירונית של משרד הבינוי והשיכון.



תוכנית בינוי-פינוי במתחם ביאליק בבית שמש: בסוף שנת 2015 הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים, אישרה ב-17.8.2015 תוכנית לפינוי-בינוי במתחם ביאליק בבית שמש¹⁸. התוכנית להתחדשות עירונית במתחם ביאליק הותוותה במסלול רשויות. התוכנית אושרה בתהליך מהיר בכל ועדות התיכנון והוגשו מעט מאוד התנגדויות.

מטרות: ההסבר ליוזמה היה כי השכונה שנבנתה ב-1960 הזדקקה ונחלשה כלכלית ולא נוצר בה תהליך של התחדשות טבעי. לאור המצב הפיזי הירוד של השכונה וההזנחה, עיריית בית שמש בשיתוף משרד השיכון יזמו תוכנית להתחדשות השכונה, במטרה למשוך אוכלוסייה צעירה ומגוונת לבית שמש הוותיקה¹⁹.

התמונות של השכונה התקבלו ממשרד קידום, ניהול ותכנון בע"מ.

תהליך גיבוש התוכנית: משרד

של 'אירית ודרור' מדווח על השתתפות של בעלי העניין בשכונה בתהליך של "שאררט" בשנת 2012²⁰. לפי דיווח המשרד, תושבי השכונה הוותיקים, תושבים חדשים יוצאי אתיופיה ובעלי דירות השתתפו בתהליך. התהליך נערך בשיתוף עיריית בית שמש ראש העיר דאז וסגניו, יו"ר הוועדה המקומית, מהנדס ואדריכלית העיר וכל נציגים מהרשות בתחומים של חינוך, תרבות וספורט, רווחה ואיכות סביבה. התהליך בוצע בליווי הצוות המקצועי של משרד.

לפי דיווח המשרד, "לאחר 5 ימי תכנון משתף נרקמה תכנית מוסכמת על התושבים ונציגי העירייה, למרות מספר יחידות הדירור הגדול, השטח ההררי והצורך של שמירה על פרצלציה כעקרון תכנוני. התוצרים: תוכניות בינוי, שימושי קרקע, תנועה מיקום שטחי ציבור, כולל תרשימים הממחישים את החזון המשותף. בדיונים נקבע בין היתר עקרון של בינוי לפני פינוי, המקל באופן משמעותי על התושבים במהלך מימוש התוכנית. כמו כן הותוותה תוכנית להמשך עבודה עם התושבים והוקם ע"י התושבים ועד שכונה".



¹⁸ משרד האוצר, הודעה לעיתונות, אישור תכנית לפינוי בינוי מתחם ביאליק בבית שמש.

<https://mof.gov.il/Releases/Pages/beitshemesh.aspx>

¹⁹ משרד האוצר, הודעה לעיתונות, אישור תכנית לפינוי בינוי מתחם ביאליק בבית שמש.

<https://mof.gov.il/Releases/Pages/beitshemesh.aspx>

²⁰ התחדשות שכונת מגורים במתחם ביאליק, בית שמש. אתר אירית ודרור. <http://iritdror.co.il/gallery/>



הוועדה המאשרת את התוכנית ציינה כי "המדובר בתוכנית מורכבת המעלה סוגיות רבות- חברתיות, כלכליות סביבתיות ואחרות, שנדרשו לפתרונות יצירתיים וגמישים. אף עובדת גיבושה של התוכנית בהליך של שיתוף הציבור ושיתוף כלל גורמי התכנון הרלוונטיים סביב שולחן אחד, תרמה לגיבושה של תכנית ייחודית וראויה."

התמונות של תהליך שיתוף תושבי השכונה והמצגת שהוצגה בפורום זה התקבלו ממשרד קידום, ניהול ותכנון בע"מ.

הסבר על התקדמות התהליך מאדריכלית העיר יעל היימן. מפגש חוג בית עם תושבים להסבר על התהליך.



התקדמות התהליך:
נראה שחל תהליך מואץ של פיתוח מתחם ביאליק בין השנים 2012-2016, אך לאחר מכן חלה האטה בטיפול בהתקדמות התהליך.



מפרט התוכנית: התוכנית מציעה כ-1,900 יח"ד, ביניהן 200 יחידות לדירור מוגן, במקום 333 הקיימות, בשטח של כ-130 ד', המיועדות לאוכלוסייה הכללית. מדובר בבינוי אינטנסיבי, בתמהיל מבנים ודירות מגוון ובכלל זה יחידות מגורים קטנות. מתווה הבינוי שומר, ככל הניתן, על הפרצלציה הקיימת וזאת על מנת להקל על מימוש התוכנית. עוד עומד בבסיס התכנון בינוי המחזק

את הטופוגרפיה הקיימת הנתמכת גם בגובה הבניינים הנע בין 9-21 קומות, בהתאם למיקומו במתחם ופותח מבטים לנוף.

תרשים 8 : הדמיה של כלל מתחם ביאליק בבית שמש לאחר תהליך בינוי-פינוי.



הבינוי המוצע מייצר מרקם עירוני אינטנסיבי, סביב שלד ציבורי, הכולל שטחים ירוקים רציפים ומבני ציבור ומתווה על פי עקרונות של שכונה נגישה ונוחה להולכי רגל, המשלבת שימושים ויוצרת מרכז שכונתי פעיל במרכז המתחם.

התוכנית כוללת הוספה של 200 יחידות דיור של דיור מיוחד, בשטח של כ-10,000 מ"ר; וכן הוספה של כ-18,000 מ"ר של מבני ציבור, הוספה של כ-1,360 יחידות דיור למגורים בשטח של כ-172,500 מ"ר (מתוכן 340 יחידות הדיור הקטנות); הוספה של כ-5,500 מ"ר של מסחר וכ-7,000 מ"ר של תעסוקה, בקומת מעל קומת הכניסה (משרדים) וכן מקום לפעילויות פנאי. כמו-כן ייבנה מבנה ציבורי של בית ספר יסודי²¹.

²¹ תוכנית מס' 102-0081398 – בית שמש - תוכנית בינוי-פינוי מתחם ביאליק, <http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/Attachment.aspx?edid=6000118704355&edn=D44E0A6A2D07D44A55D5C87C823F619273A4A5EDC4EE6969F4199AC2C1C96AEC&opener=AttachmentError.aspx>

תרשים 9 : הדמיה של רחוב במתחם ביאליק בבית שמש לאחר תהליך בינוי-פינוי.



קרדיט הדמיות : משרד מתכננים סולסי

סיכום

לסיכום, המתחם ברח' ביאליק ממוקם במדרונות הצפוניים בבית שמש הינו שכונה ותיקה במרכז בית שמש. המתחם כולל 333 יחידות דיור של שיכונים טוריים בני 2-4 קומות המפוזרים בצפיפות נמוכה במצב פיזי ירוד. הדירות קטנות ורובן נבנו בשנים 1950-1970. חלק ניכר מהאוכלוסייה המתגוררת במתחם רח' ביאליק מתמודדת עם מצבים של סיכון – קיים שיעור גבוה יחסית של מבוגרים ועולים. המתחם דל בשירותים חברתיים למתגוררים באזור – באזור נסגרו שני בתי ספר יסודיים ונפתחו במקומם שני בתי ספר לחינוך המיוחד. אין באזור מבנה ציבורי המשמש כמרכז לפעילויות פנאי ותרבות. קיימים מעט מרחבים ציבוריים מטופחים לישיבה ולהפגה לילדים ולמבוגרים – גן משחקים אחד בלבד. בסוף שנת 2015 אושרה תוכנית לבינוי-פינוי במתחם במסלול רשויות. התוכנית מציעה הכפלה של כ-6 פי של יחידות הדיור, כולל דיור לאוכלוסייה המבוגרת ודירות מגורים קטנות, יחידות מסחר, תעסוקה (משרדים) ומקום לפעילות פנאי. מתוכנן גם להיבנות מבנה ציבורי של בית ספר יסודי. תהליך גיבוש התוכנית נעשה בשיתוף נציגי התושבים, נציגי הרשות המקומית ומשרדי הממשלה הרלוונטיים וגובשה תוכנית של בינוי-פינוי על מנת להקל על תושבי המתחם. נראה כי בעקבות יישום התוכנית אופי השכונה הולך להשתנות לבלי היכר, צורת הבינוי וטיפוחו, ומערך השירותים לתושבי האזור. יחידות הדיור במתחם יוכפלו בכ-6 פי והמסחר והשטחים הציבוריים אמורים "להעיר" את השכונה וליצור מרקם תושבים צעיר יותר, שירותיות גבוהה יותר ובכך לשנות את אופי השכונה. התושבים ייהנו מהתשתיות החדשות ומאופי שכונה יותר איכותי בהרכבו, ובמגוון השירותים שהוא מספק לתושבים. השינוי רלוונטי יותר לבעלי הדירות ופחות לאוכלוסייה השוכרת דירות מגורים במקום.

אתר אירית ודרור. התחדשות שכונת מגורים במתחם ביאליק, בית שמש.

<http://iritdror.co.il/gallery>

אתר המוסד לביטוח לאומי.

<https://www.btl.gov.il/mediniyut/situation/statistics/btlstatistics.aspx?type=1&id=2610>

אתר מרכז השלטון המקומי בישראל.

http://www.masham.org.il/html5/ProLookup.taf?_function=details&_ID=24435

<https://www.betshemesh.muni.il/5>. 1.6.2020. אתר עיריית בית שמש ב-

אתר תיווך הדירות של madlan

<https://www.madlan.co.il/area-info/%D7%A9%D7%9B%D7%95%D7%A0%D7%94-%D7%9E%D7%A8%D7%9B%D7%96-%D7%94%D7%A2%D7%99%D7%A8-%D7%91%D7%99%D7%AA-%D7%A9%D7%9E%D7%A9-%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C?>

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2019). **יישובים בישראל – קובצי יישובים.**

<https://www.cbs.gov.il/he/publications/Pages/2019/%D7%99%D7%99%D7%A9%D7%95%D7%91%D7%99%D7%9D-%D7%91%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C.aspx>

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2019). **נתוני איכות חיים בערים הגדולות 2018.**

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2001). **הרשויות המקומות בישראל 2001.**

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2008). **הרשויות המקומות בישראל 2008.**

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2018). **הרשויות המקומות בישראל 2018.**

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, (2019). **דירות ומבנים בישראל, 2019.** דצמבר 2019.

https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2019/392/04_19_392b.pdf

מרדוק, נ' (2020). **סטטיסטיקה כללית.** תחום עבודה קהילתית והתנדבות. בית שמש.

משרד האוצר, הודעה לעיתונות, אישור תכנית לפינוי בינוי מתחם ביאליק בבית שמש.

<https://mof.gov.il/Releases/Pages/beitshemesh.aspx>

<https://www.meida.org.il/?p=4856> : משטרת ישראל. נתוני משטרה לפי שנים:

משטרת ישראל. נתוני משטרת ישראל לשנים 2016-2020.

<https://www.police.gov.il/mapskifout.aspx?mid=67>

משרד קידום, ניהול ותכנון בע"מ, **פינוי-בינוי מתחם ביאליק - סקירה.**

שירות התעסוקה הישראלי, (2020). **דופק שוק העבודה. פרסום חודשי, אפריל 2020**

שירות התעסוקה הישראלי, (2016). **קובץ דורשי עבודה לפי יישוב.**

שנתון ילדים בישראל 2018.

תוכנית מתאר מס' 102-0081398 – בית שמש – **תוכנית בינוי פינוי מתחם ביאליק.** מועד הפקה: 3.12.2015

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/Attachment.aspx?edid=6000118704355&edn=D44E0A6A2D07D44A55D5C87C823F619273A4A5EDC4EE6969F4199AC2C1C96AEC&opener=AttachmentError.aspx>

ד. ממצאי מחקר באמצעות מתודת למידה מהצלחות

הערכת המיזם המשותף של משרד השיכון, אגף שיקום שכונות וקרן שח"ף נועדה לזהות את ההישגים והאתגרים של קהילות משימתיות בקידום תהליכי התחדשות עירונית חברתית בשכונות שיקום שכונות ואת הפעולות והתהליכים שהביאו לכך.

הערכת המיזם כללה שלושה מרכיבים מרכזיים:

- (1) סקירת ספרות בנושא קהילות (צעירים) משימתיות ותרומתן הייחודית לשינוי ולצמיחה שכונתית קהילתית בתחום של בינוי קהילתי, התחדשות עירונית והנגשת ידע ומיצוי זכויות;
- (2) בניית פרופיל השכונות והרשויות המקומיות בהן ממוקמות ופועלות קהילות הצעירים;
- (3) שימוש במתודה של למידה מהצלחות לאיסוף מידע מהשדה, כדי להמשיג ולהבין את התהליכים, התוצרים והתוצאות של פעילות קהילות הצעירים בשכונה וביישוב בהם הן ממוקמות.

ממצאי המחקר יהוו בסיס לדיון, על מנת לזהות סט של מדדים כמותיים (הכולל מאפייני רשות מקומית / שכונה, מאפייני קהילה, רכיבי מיזם, תהליכים ועקרונות עבודה מיטביים) שיסייע בתהליך הרחבת המיזם לאתרים ולקהילות נוספות בעתיד.

1. שיטה

מתודת הלמידה מהצלחות הנה תפיסה הרואה בנייתו ובהבנה של הצלחות של המיזם כלי רב עוצמה לפיתוח ברמת הפרט, הקבוצה והקהילה. התפיסה דוגלת בחיפוש ובלמידה של "מחוללי הצלחה" באופן ההופך את הידע האישי לידע צוותי וארגוני בר יישום (knowledge actionable), המאפשר שיפור מתמשך בביצועים. המטרה היא לנסות ולהבין מה איפשר לבצע, ולהשיג את מה שנתפס כקשה לביצוע ולהשגה. הבנה זו תעזור ליישם את מחוללי ההישג באירועים נוספים בהווה ובעתיד. הבנת מחוללי ההישג מקנה לארגון ולאדם היחיד עוצמה ותחושת מסוגלות ומסייעת לתת מענה אפקטיבי יותר לצרכים ולהזדמנויות בסביבה בה היא פועלת.

מתודת הלמידה מהצלחות מעודדת את הארגון והצוותים בו להמשיך ולהשתפר, מגדילה את נכסי הידע ומחדשת אותם. השימוש במתודה מאפשר למיזם לבחון מה חולל את ההצלחות, לזהות את הפעולות שהביאו להן ולהציע דרכים שיאפשרו לשכפל אותם לזירות נוספות.

תהליכי למידה מהצלחות מתאימים לבחינת תוכניות ומודלים של עבודה בשלבי התפתחות שונים, תוך איגום ידע ולהופכו למכוון פעולה, להמשיג אותו, על מנת לייעל ולשפר תהליכים. תהליך הלמידה מאפשר לצוות המפעיל את המיזם להיחשף למקורות ידע ומידע חדשים ומהווה אמצעי לבחינת הנחות היסוד ודפוסי הפעולה הקיימים ומידת התאמתם לסביבה בה הוא פועל.

מערך איסוף הנתונים: תהליך הלמידה מהצלחות התמקד בשכונת ביאליק בבית שמש²² בה פועל המיזם ונערך בחודשים פברואר-מרץ 2020. במסגרת התהליך רואיינו 12 בעלי התפקידים המרכזיים המובילים את המיזם:

- רשות: מנהלת שיקום שכונות ביישוב (1), נציגת הרשות המקומית בתחום הרווחה ועבודה קהילתית (1), נציג של התחדשות עירונית (1);
- קהילה: מנהלי הקהילות (3) ועובד שטח מטעם הקהילות הפועל בקרב תושבי השכונות – רכות 'רוקמים שכונה' במתחם ביאליק (1);
- תושבים: נציגי ועד שכונה (2);
- וכן שני היזמים עצמם ונציגיהם במתחם (3).

²² יתכן כי ייאסף מידע גם בשכונה בלוד בה פועלת קהילה משימתית.

בנוסף נערכו שתי תצפיות משתתפות - במפגש של קהילות בבית שמש, שכלל סיור שטח במתחם ביאליק בבית שמש; פעילות קהילתית בגן משחקים במתחם ביאליק. כמו כן נאסף חומר תיעודי מגורמים הפועלים במתחם.

בעלי התפקידים יישאלו על מספר סוגיות מרכזיות העומדות במרכז המיזם:

- (1) פרופיל היישוב והשכונה בה פועלת קהילת הצעירים המשימתית;
 - (2) צרכים, חוזקות וחולשות של הרשות המקומית והשכונה בהן פועל המיזם;
 - (3) אופי הקהילה המשימתית, משאביה ומאפייני החברים בה;
 - (4) הפרויקטים שמקדם המיזם בכל אחת מהשכונות;
- וכן סוגיות העומדות בבסיס המתודה:
- (1) תחומי עשייה והתוצרים החיוביים שהמיזם קידם בהצלחה ונקודות מפנה מרכזיות;
 - (2) זיהוי הפעולות ועקרונות הפעולה שהביאו להצלחה;
 - (3) זיהוי אתגרים וסוגיות בלתי פתורות שיש להשקיע בהם על מנת למצות את משאבי המיזם ולהגיע לתוצאות מיטביות;

2. הקהילה המשימתית בקיבוץ 'תמוז' והפעילות החברתית של עמותת 'קהילה' לתיקון חברתי ותרבותי בישראל

קיבוץ תמוז הוקם בשנת 1987. הקהילה בת כ-24 מבוגרים בגילאי 35-50, וכ-40 ילדים בגילאי לידה עד 20. חברי הקיבוץ מתגוררים במרכז בית שמש, במקבץ בתים של הקיבוץ. החברים עובדים ולומדים במקצועות חופשיים בבית שמש ומחוצה לה. החברים מקיימים אורח חיים כלכלי-שוויוני, המבוסס על שיתוף בהכנסות ובכל הנכסים. בקיבוץ מקיימים חיי תרבות יהודית מתחדשת, השואב מלוח השנה העברי ומסדר היום החברתי-פוליטי של החברה הישראלית.

חברי הקיבוץ עוסקים בפעילות חברתית במעגלי ההשתייכות השונים: המשפחה, קהילת תמוז, מקום העבודה, העיר בית-שמש והחברה הישראלית בכללותה. הפעילות החברתית של הקיבוץ מתבצעת במסגרת עמותת 'קהילה' לתיקון חברתית ותרבותי בישראל. הקהילה הוקמה ב-1992 ומעסיקה 300 עובדים. הקהילה מעסיקה גם כ-20 מתנדבים.

התקציב השנתי של העמותה עומד על כ-25 מיליון ₪ (נכון ל-2019). הפעילה עוסקת בשלושה תחומים מרכזיים:

1. **פעילות בתחום החינוך:** הקהילה מפעילה צהרונים בגנים ובבתי ספר, מועדוניות (4 מועדוניות לילדים בסיכון בבית שמש + 2 במבשרת), רשת מעונות יום (16) ופעולות נוספות כמו: משחקיט (ערכות משחק), (פעילות ערכית-חברתית) עם מכון לוי אשכול, ופעילות בתחום תעסוקה לנוער בסיכון עם עמותת גל.
2. **פעילות המטפחת העצמה וקהילה:** באמצעות טיפוח ועדי שכונה (בשכונות רמת לחי, ביאליק, שינפילד), הפעלת מרכז מיצוי זכויות בקהילה, הפעלת מעגל הקבוצות, וכן פעילות לטיפוח מעורבות חברתית של העמותה.
3. **פעילות בתחום קיימות:** הקהילה מקיימת חווה אקולוגית בגן יבנה, ומפיצה עיתון בתחום זה, הפעלת מרכז קיימות מקומי: המפעיל מספר פעילויות של 'רביעי משפחתי', הטמעת 'הפח הכתום', ועדת ירוקות בביה"ס, בתים מדגימים, חיסכון והתייעלות אנרגטית, מרכז מידע

אחד המיזמים שמקדמת עמותת 'קהילה' כחלק ממחויבותה לקדם סוגיות חברתיות הוא מיזם 'רוקמים שכונה' בשלוש שכונות בבית שמש - ביאליק, רמת לחי ושיינפלד. במסגרת זו הקהילה מבצעת מספר פעולות מרכזיות:

- הקצאת רכז חברתי לשכונה, על מנת ליצור מארג חברתי לשיפור איכות החיים;
- מיפוי צרכים עם תושבים באמצעות שאלונים פרטניים במסגרת ביקורי בית;
- בחירת ועד פעולה לקידום סוגיות של התחדשות עירונית ופינוי-בינוי;
- שיפור תשתיות ומבנים: בניית מועדון חברתי, תיקון תאורת רחוב ומדרכות;
- ייצוג מול השירותים ברשות: במסגרת מרכז זכויות, שיקום שכונות, ועבודה עם המשטרה;
- ייזום אירועי תרבות ברמת הקהילה בשכונה;
- הפעלת מועדון ילדים;
- ליווי תהליך פינוי-בינוי;

3. אתגרים מרכזיים בתהליך בינוי-פינוי שזוהו על ידי הקהילה המשימתית 2018-2020

חברי ועד השכונה מתארים הן את המשאבים האישיים של תושבי השכונה והן את המצב של פרויקט בינוי-פינוי כאשר חברי הקהילה נרתמו לעבודה בשכונה:

בהקשר של פרופיל התושבים מעיד אחד מחברי הוועד: "האופי של שכונות כאלה שכל אחד חי די לעצמו ואין לו הרבה קשר עם אנשים בשכונה. מקסימום יכיר אנשים בבניין ויגיד 'שלום' 'שלום' ואולי ישוחח איתם ביום יום... הוא גם לא מכיר תהליכים של בינוי ולא יודע אפילו איך לברר מה קורה ושומע רק מה שמספרים לו (אנשים מהעירייה, מהשכונה, היזם, ...)".

חברת ועד נוספת מספרת על מצב הפרויקט בתקופה זו: "הפרויקט היה אמור להסתיים ב-2017 והיה נראה שלא יוצא שום דבר. כל מיני אנשים נכנסו לפרויקט והחתימו אנשים ואנשים נכנסו לבלבלים, לא ידעו מה לעשות. באו אנשים והבטיחו כל מיני דברים... אבל הכל היה תקוע...".

כל המרואיינים מצביעים על כך שהאתגר המרכזי שעמד בפני עמותת 'קהילה' היה הנעה מחדש של תהליך בינוי-פינוי שהחל בשנת 2012, וקיבל את אישור התושבים ולאחר מכן התוכנית אושרה לוועדה לתכנון ולבנייה. היה צורך לפעול בשלוש זירות מרכזיות:

- **מול התושבים** - לשם החזרת האמון של התושבים בתהליך והמוטיבציה שלהם להשתלב בתהליך ולסייע בקידומו, וכן השלמת חתימות ל-80% מהתושבים שיאפשרו לבצע את התהליך בפועל;
- **מול היזמים** - לגרום ליזמים לשתף פעולה ולעבוד ביחד, לזהות את ההזדמנויות שלהם ביוזמה ולקדם את הכנת התוכנית בשכונה ולהגיש תוכניות מפורטות לוועדה;
- **מול הרשות המקומית** - להניע את בעלי התפקידים הרלוונטיים ברשות לפעול להנעת היזמים (יזמים אלו בעלי פרויקטים נוספים בעיר, ויכולים לקבל למשל הנחה במיסוי), כך שיפעלו ביחד ליישום התוכנית.

4. תשומות והשקעה של משאבי הקהילה בשכונה

מהראיונות ומחומר תיעודי שנאסף עולה כי עמותת 'קהילה' משקיעה בשכונת "ביאליק" בבית שמש מספר משאבים מרכזיים – של כוח אדם מקצועי וסמך מקצועי, תקציבים כספיים ועוד:

- **רכזת שכונה בחצי משרה**: מועסקת רכזת שעברה הכשרה כעובדת קהילתית והועסקה בשכונה במשך שלוש השנים האחרונות;
- **צוות עובדים מקצועיים ומתנדבות**: הצוות מורכב גם מעובדת שכונתית המועסקת באגף הרווחה בחצי משרה ושתי שינשיניות בחצי משרה, העוסקות במשימות שונות;

- **תקציב:** הוקצה תקציב מיוחד לפעילויות קהילתיות ואירועים חברתיים, בשיתוף עם שיקום שכונות, משרד השיכון;
- **רישות עם בעלי תפקידים ברשות:** חברי הקהילה מועסקים בחלקם בתפקידים שונים ברשות ומסייעים בתקשורת עם הרשות;
- **השתתפות חברי הקהילה באירועי השכונה:** חברי הקהילה משתתפים באירועים קהילתיים שונים המתקיימים בשכונה.

5. פעולות מרכזיות של הקהילה בשכונה

על מנת לחזק תהליכים של התחדשות עירונית בתחומים של בינוי קהילתי וקידום תהליכי בינוי-פינוי, צוות העמותה ביצע מספר פעולות מרכזיות בשכונת "ביאליק":

- **היכרות פרטנית עם תושבי השכונה ומיפוי צרכים מרכזיים:** ביצוע של מיפויים (באמצעות 170 ראיונות אישיים) של תושבי השכונה, ביקורי בית ושיחות אישיות עם תושבים;
- ייזום בחירת ועד שכונה, מבין התושבים הפעילים (כ-10 חברי ועד הנפגשים בקביעות, אחת למספר שבועות);
- **הקמת קבוצת וואצאפ לכלל תושבי השכונה** (90 תושבים חברים לפרסומים ועדכונים), המעדכנת את תושבי השכונה באירועים קהילתיים מרכזיים ובמידע עדכני העוסק בין היתר בהתקדמות של תהליכי בינוי-פינוי;
- **הפעלת אירועים קהילתיים בחגים ובחופשים בארגון משותף עם ועד השכונה,** מתנ"ס הממוקם בשכונה אחרת וגורמים נוספים ברשות (בט"ו בשבט, פורים וחופשות), שמספר המשתתפים בהם נע בין 40-140 משתתפים. הוקם בין היתר פאב והעמותה התגייסה לסייע למרכז מיצוי זכויות באזור;

פסטיפורים ביאליק

תחרות תחפושות | שוק פורים
| דוכני משחק לילדים | דוכן להורים | דוכני אוכל | הגרלה

במהלך האירוע תופעל עמדת מידע על הפינוי בינוי בה תענה גלי, העובדת הקהילתית - 054-4456836

יום שלישי, יד' אדר, 10.3 בשעה 10:00 בבוקר
בגן השעשועים מול לשכת העבודה
(ליד המכולת של ניב)



הפנינג טו בשבט בביאליק

- **נערכו שני כנסים למיצוי זכויות,** בליווי הדרכה פרטנית לכלל השכונה ולדירי עמידר (בהשתתפות של כ-50 דיירים), בנושאים של תהליכי בינוי-פינוי והדרכים להתארגן לכך;
- **נערכו הכשרות מקצועיות בתחום של פינוי-בינוי לרכזת הדר' ולפעילים תושבי השכונה** (נערכו 4 מפגשים עם מומחים בתחומים שונים);
- **התקיימו מפגשים להידוק הקשר בין התושבים לרשות המקומית:** חתימת חוזה שיתוף פעולה עם נציגי הרשות וכנס, קיום מפגשים שוטפים לקידום התוכנית, לגיוס הרשות, ביקור ראשת העיר (5 מפגשים)
- **קידום השיח מקצועי עם היזמים:** בחירת עו"ד, יצירת שיח ומחויבות היזמים לקדם את התוכנית (4 מפגשים)
- **תרגום חומרים** לשפות שונות ופרסום אירועים (תקציב הקהילה)

מכלול מהלכים אלו נועדו לסייע לתושבי השכונה להתגבש כקהילה, לחזק את תחושת השייכות הקהילתית ולהתארגן כקבוצה וכיחידים. הפעילות נועדה גם להביא להבנה של התושבים את שלבי התהליך ולחזק בהם את האימון בתהליך בינוי-פינוי הנערך בשכונה ותוצריו, ולטעת בהם את הרצון לקדם ולהשפיע על אופן יישומו.

6. תוצאות קצרות טווח בעקבות השקעת הקהילה

בעקבות השקעת הקהילה ניתן לזהות מספר תוצאות בזירת ההתחדשות העירונית - הן בקידום של בינוי קהילתי והן בקידום תהליכי בינוי-פינוי בשכונת ביאליק:

א. בינוי קהילתי בשכונת ביאליק

בתחום של בינוי קהילתי ניתן לזהות ניצנים של התארגנות משותפת לתת מענה לצרכים שונים של תושבים ולקדם סוגיות המשותפות לכלל התושבים בשכונה והתחלה של תחושת שייכות והרגשה של התושבים שהם אינם לבד והם חלק מקהילה בהתמודדות עם האתגרים שבפניהם עומדים תושבי השכונה:

- **היכרות עם הצרכים של תושבי השכונה התרחבה**, וזאת בעקבות ביקורי בית וראיונות פנים אל פנים שביצע הצוות באמצעות טופס משרד השיכון (170 טפסים).
 - **הוקם ועד שכונה מעורב ומוביל פעילות קהילתית**, מקדם מפגשים עם הרשות והיזמים ופועל עם רכזת הקהילה לחיזוק הקהילה, באמצעות אירועים קהילתיים בחגים ובחופשות והחתמת תושבים לתוכנית. (תכנון פעילה ותקציב רשות ויזמים).
 - **הודק הקשר בין הוועד לבין הרשות המקומית**: בעקבות זאת התקשורת שבין נציגי התושבים ובעלי תפקידים ברשות התרחבו ומתקיימים מפגשים תכופים בתחומים שונים עם בעלי התפקידים ברשות. הוכנה תוכנית לפעילות חברתית במימון הרשות והיזמים; "יש דלת פתוחה לוועד של ביאליק אצל ראש העיר. יש לי תחושה שמקשיבים לי. אני שווה ולא שקוף. הדברים טופלו" (חבר ועד שכונה).
 - **התחזקה תחושת השייכות והלכידות הקהילתית**, והרצון להשתייך ולהתגורר בשכונה, בעקבות קב' הוואצאפ, פעילות הוועד בקרב התושבים, האירועים למשפחות בחגים ובחופש (הגעה של כ-140 תושבים בט"ו בשבט, פורים ובקיץ), מתחזקות הרשת החברתית, עזרה הדדית, גיבוש בנושאים מול הרשות. חברת ועד מעידה "אנחנו תכננו ביחד עם גלי מספר פעילויות עבור ילדים והורים בחופשות ובחגים ואנחנו מתכננים גם פעולות בשביל קשישים שמרגישים שהם לבד וזקוקים לעזרה. חשוב שיצאו מהבית, יפגשו אנשים ויראו שלאנשים אכפת מהם. מאד חשוב".
 - שני חברי הוועד שרואיניו מדווחים כי באופן הדרגתי **נוצרה אופטימיות זהירה בקרב התושבים לשיפור כמות ואיכות השירותים** "בשכונות כאלה כל אחד הולך לעבודה וחוזר הביתה, או יושב בבית ואין לו הרבה קשר עם אנשים בשכונה. מקסימום יכיר את השכנים... הפעילות החברתית בשכונה הזאת זה ממש משמעותי... גלי והצוות שלה עשו שינוי גדול..." (חבר ועד השכונה).
- חשוב לציין כי תוצאות אלו הושגו תוך איגום משאבי קהילה ורשות מקומית ועל בסיס עבודה משותפת עם תושבים מהקהילה.

ב. בינוי-פינוי בשכונת ביאליק

בתהליך ה"בינוי-פינוי" בשכונה ניתן להצביע על מספר מגמות מרכזיות לקידום התהליך שהיה "תקוע" לפי עדות התושבים, הרשות המקומית והקהילה – בעיקר מגמות של התמקצעות הרכזת מטעם הקהילה ופעילי השכונה, וטיפול של מנגנוני תקשורת אופקיים בין התושבים ואנכיים בין התושבים לרשות, ובגיבוש קבוצת פעילים המעורבת ומובילה את הפעילות לקידום התהליך ובהגברת המידע שבידי התושבים:

- **חיזוק ההתמקצעות של הוועד ופעילים אחרים בתחום של קידום תוכניות פינוי בינוי** – הרחבת הידע המקצועי (בעקבות הכשרות עם גופים מקצועיים ומפגשים עם אנשי מקצוע ומומחים);
- **טיפול הנהגה מקומית פעילה לקידום תוכנית בינוי-פינוי בשכונה**, בעקבות הקמת הוועד, ההכשרה המקצועית, הדיאלוג עם הרשות והיזמים, בחירה והתייעצות עם עו"ד לקראת חתימות;
- **חיזוק האמון של התושבים בתהליך, ברשות וביזמים**, בעקבות פעילות הוועד, ביקור ראשת העיר וחתימת החוזה, והרחבת המידע שבידי התושבים באמצעות כנסים עם קהלים שונים, עדכון שוטף של התושבים על התקדמויות והעמדת מידע על זכויותיהם;

- **גידול במספר החתימות החדשות** (60 חתימות חדשות) והתקדמות משמעותית בהחתמת התושבים (החתמת 67% מהדיירים), המאפשרים את המשך הנעת התהליך ויישומו;
- **עידוד דיאלוג משמעותי בין הרשות-יזמים ונציגי השכונה** לקידום תוכנית הבינוי-פינוי. התקיימו:
 - 5 מפגשים עם הרשות שהביאו להרחבת מעורבותה בתהליך ולחץ על היזמים,
 - 4 מפגשים עם היזמים שהביאו לחתימת חוזה לשיתוף פעולה וחלוקת משימות ביניהם.
- **התקדמות משמעותית בהתארגנות היזמים** (התחייבות שלהם ללו"ז מוגדר, ביצוע מדידות, בחרו יועצים בתחום התנועה והתברואה). כמו-כן, היזמים בונים תוכנית מפורטת להיתרי בנייה והסכמי פיתוח.

שני חברי הוועד שרואיינו מדגישים את התרומה הייחודית של הרכזות מטעם הקהילה בשכונה: כמסייעת מרכזית בהובלת התהליך וקידומו - "בשכונה כמו שלנו רוב הדיירים מבורגרים וקצת חוששים וקשיי יום ולא מבינים. לכן ההמצאות של גלי מבורכת. אחרת הסיכוי שהיו מרימים את הידיים ואנשים היו מפסידים כל מה שיש להם... והסיכוי שהפרויקט יצא לפועל היה אפס". (חבר ועד שכונה). חברת ועד נוספת מציינת כי הייתה מעורבת בתהליך אך ללא התמיכה העקבית של הרכזות מטעם הקהילה היא לא הייתה ממשיכה להיות מעורבת בתהליך: "אני הייתי בכמה נקודות שבר ואמרתי 'חאלס אין לי כוח יותר' ... ורק בזכות גלי (הרכזות מטעם הקהילה) נשארתי בוועד וביחד אנחנו מנסים לקדם".

גם בתחום זה פעילות הקהילה במשותף עם התושבים סייעה בהתמודדות עם החסמים שנוצרו לאורך השנים – בתחום של ידע ומודעות לזכויות ולאופן מימושן, בהתמודדות עם הסבך הביורוקרטי ומערכת הגורמים המעורבים בקידום תהליך בינוי-פינוי בשכונה ובשיפור האמון של התושבים בנותני השירות ושל נותני השירות בתושבים.

7. מה תרם להצלחות?

המרכיבים המרכזיים בעשייה של הקהילה שזוהו על ידי בעלי העניין השונים כתורמים להצלחה היו:

- **ייזום אירועים קהילתיים**: "אירועים קטנים לילדים, בשכונה כמו שלנו אין בדרך כלל דברים כאלה..."; "הדיירים מקבלים מכתבים לקראת פעילות בפורים, עדכונים בוואצאפ של השכונה על פעילות של המתנ"סים, בלי קשר. זה העלה את התודעה בשכונה שמה זה זב. אפילו קצת. זה מה שהיה חסר...". (חברי ועד, בעלי תפקידים ברשות)
- **קשר ועדכון של המנהיגות הקהילתית על הצלחות**: "דאגנו לעשות כל מיני כנסים כדי שאנשים יראו שיש התקדמות, אפילו קצת... במשך הזמן אנשים מרגישים מחוברים לשכונה, כשרואים שיש התקדמות, גם אם קטנה...". (חברי ועד, רכזות מטעם הקהילה)
- **רכישת אמון של חברי הוועד**: "רוב האנשים מרגישים 'הפרויקט קיים ומתקדם' והלכו וחתמו. הם התעניינו אצל נציגי הוועד וראו שיש התקדמות גם אם לא בקצב שרצינו... וחתמו". (חברי ועד, רכזות מטעם הקהילה, בעלי תפקידים ברשות)
- **עבודה קהילתית ברמת הפרט והקהילה**: ביקורי בית וראיונות של גלי ועבודה שלה ברמת הקהילה, באווירה אישית ומשפחתית, כולל נראות של הפעילות. "דפקו דלת דלת בשכונה. היא באה עם שי...". (חברי ועד, בעלי תפקידים ברשות)
- **משאבי כוח אדם ותקציב**: "לגלי היו שינשיניות שהיו עוזרות להסתובב ולשים מכתבים בתיבות הדואר או להפעיל את הפעילויות באירועים... הרשות מעמידה מקום למרכז הזכויות וכלים לגינה הקהילתית (חברי ועד, בעלי תפקידים ברשות)
- **ההירתמות של ראשת העיר** אחרי שהיא נבחרה הניעה מאד את היזמים... " (רכזות קהילה); היזמים תלויים ברשות. יש להם עוד פרויקטים בעיר ומה להפסיד... "חל שינוי בתודעה של התושבים והם באו לחתום. חל שינוי באמון שהתושבים נתנו בחזרה בעירייה וביזמים. הם נתנו אמון בוועד כי ראו שדברים מתקדמים. ראו את ראש העיר מסתובבת בשכונה והם יכולים לשאול שאלות ומקבלים תשובות..."(חברי קהילה, רכזות מטעם הקהילה ובעלי תפקידים ברשות);

- הכשרה וליווי מקצועי של הרכזת והפעילים בתחומים של פיננוי-ביננוי וביננוי קהילתי "עברתי הדרכה ב'מרכז הגר' בקורס מיוחד לרכזי קהילות, אחרת לא הייתי מבינה בתחום. היתה לי גם הדרכה של עו"ס קהילתית. צריך ידע של עובדת קהילתית כדי לקדם את התהליך..."; "אחרי הכנסים המקצועיים הבנו יותר מה כוללים התהליכים ומה צריך לעשות יותר טוב. לנו אין איפה ללמוד את זה..." (רכזת מטעם הקהילה, חברי ועד).
 - חברי הקהילה מקושרים ברשות ויכולים לסייע בלהבין את התהליכים, איך לקדם דברים, להכיר את בעלי התפקידים ולהתייעץ איך ניתן להקדם (חברי קהילה, רכזת מטעם הקהילה)
 - "קיימנו ועדת היגוי קבועה שהתכנסה אחת לחודש-חודשיים של כל הגורמים המעורבים מהרשות ומהקהילה וחשבנו איך לקדם ביחד את התהליך בשלב הזה..." (בעלי תפקידים ברשות, רכזת מטעם הקהילה).
- נראה כי מכלול הפעילויות בזירות הקהילה – הרשות והיזמים הביאו להישגים אלו ואיגום המשאבים של כלל הגורמים הפועלים בשכונה סייעו בכך.

8. אתגרים לעתיד

המסמך הנוכחי תוכנן ונועד לתעד "הצלחות" בעשייה של קהילות צעירים משימתיות בתחום ההתחדשות העירונית ולזהות את הגורמים המסייעים לכך. לצד כל אלו נותרו מספר אתגרים משמעותיים ודילמות שיש להתייחס אליהן, על מנת שניתן יהיה למצות משאב זה לטובת התושבים והשכונות בפריפריה:

- **שמירה על המשכיות של ההישגים שהושגו:** באיזה אופן ניתן לשמר את ההישגים שנוצרו? האירועים הקהילתיים, דרכי התקשורת בין דיירים, הקשר השוטף שנוצר עם הרשות המקומית, השותפות ותחושת השותפות של התושבים בתהליך, המעקב אחר עבודת היזמים. ובאיזו דרך ניתן לחזק ולהעצים תהליכים אלו?
- **שימור משאבי הקהילה:** באיזה אופן ניתן לשמר את משאבי הקהילה שהתגבשו בעקבות פעילות הקהילה בשכונה?
 - פעילות הוועד ומעורבותו: "הצלחנו להקים ועד, אבל הוא לא ממש... לא כל חברי הוועד ביד אחד ופעילים יחד..." (בעלי תפקידים ברשות), ובאיזו דרך ניתן להרחיב את פעילות הוועד לחברים נוספים, ולהבטיח את רציפות עבודתו?
 - אמון הקהילה בתהליך: "נוצר תהליך ארוך שבסופו נרכש אמון זהיר של התושבים בתהליך. אולם עדיין נותר להשלים את ההחתמה של הדיירים שלא חתמו עדיין על כך" (רכזת קהילה).
- **הרחבת המעורבות של תושבים נוספים בקהילה:**
 - באיזה אופן לחזק את התעניינות של התושבים בקהילה השכונתית הנוצרת במהלך תהליך ההתחדשות העירונית ולהניע תושבים להשתתף באירועים חברתיים-קהילתיים בשכונה, ולייצר תשתית של פעילות רציפה? (רכזת הקהילה, חברי ועד שכונה)
 - באיזו דרך ניתן להגביר את מעורבות התושבים בהובלה ובהנעת תהליכים בשכונה מעבר לקבוצה מצומצמת של פעילים? (רכזת הקהילה, חברי ועד שכונה)
- **עידוד ומעקב אחר פעילות היזמים:**
 - המשך התיאום בין שני היזמים: "מה שמסבך את העבודה בביאליק שכרגע נמצאים בשטח שני יזמים ולאף יזם אין רוב באחד מ-4 המתחמים..."
 - המשך ליווי מקצועי של הפרויקט ובעלי המקצוע המעורבים בקידומו,
 - הבטחת הפיתוח של כל ארבעת המתחמים על ידי היזמים במקביל (ולא רק מתחמים שיש בהם כדאיות כלכלית רבה),
- **הבטחת היציבות והתמיכה העקבית של משאבים עירוניים וממשלתיים בתהליכים שיוזמת הקהילה בשכונה:**
 - באיזה אופן ניתן להבטיח את המשך מימון העובדת הקהילתית (המימון עד סוף אוגוסט 2020 בלבד). לגורמים השונים תחושה כי עבודה של 4-5 שנים תרד לטמיון וכי

חייבים להמשיך לפחות עוד שנתיים עד סיום הבינוי-פינוי. (חברי ועד שכונה, בעלי תפקידים ברשות).

○ **שמירה על פעילות של בינוי קהילתי בשכונה, לצד תהליכי בינוי-פינוי** : מה קורה בזמן של עד סיום הפרויקט ... "החצרות של הבתים וחדרי המדרגות מוזנחים". "אין גינות, אין פעילויות, ... לילדים אין מה לעשות חוץ מלהסתובב ולהסתובב"

חשוב לציין כי הגורמים המעורבים בתהליך מחויבים לבחינה מתמדת של דרכי הפעולות ואיכותן. אולם, ללא כוח אדם מקצועי הפועל לאורך זמן, מבנה ציבורי הולם לפעילות, ותקציבים ציבוריים (של רשות וממשלה) לקיום של אירועים חברתיים וקהילתיים יהיה קשה להגיע להשפעה מתמשכת לאורך זמן (lasting effect) של תשומות קהילות הצעירים המשימתיות בשכונות.

לסיום

- לרשות מדינת ישראל עומד משאב יקר ערך וייחודי, העשוי להוות גורם משמעותי לשינוי המרקם הפיזי והאנושי בערי הפריפריה הגיאוגרפית והחברתית של ישראל.
- הצעירים החברים בקהילות המשימתיות מגיעים לפריפריה מתוך מחויבות להשקיע ב"תיקון עולם". הם פעילים חברתית בפריפריה ומתגוררים בה ובכך גם משפיעים בהדרגה על המרקם האנושי בשכונה, דפוסי התנהגותו וצרכיו.
- השקעה נכונה במשאב זה ויצירת התנאים המיטביים למיצויו (בממדים של היקף, יציבות, התמקצעות, רישות) – יבטיחו מינוף המשאב של קהילות הצעירים המשימתיות לטובת קידום הפריפריה בישראל, הגברת האפקטיביות, הרציפות והמקצועיות של פעילות הקהילות וחיזוק תחושת המחויבות שלהן למשימה ויכולת השפעתן על הסביבה בה הם מתגוררים.