

ליווי חברתי בהתחדשות עירונית

ההתחדשות העירונית מהווה אתגר והזדמנות לתושבים, לרשויות המקומיות, למינהלות ולצוותי התיכנון. שיתופי פעולה נכונים בין כל הנוגעים בדבר, יביאו למימוש הפרויקטים בצורה מיטבית. חברת אשחר מציעה מגוון כלים למתן תמיכה בתהליכי ההתחדשות העירונית, לכל אורך התהליך, ברמת שיתוף ציבור בתכנון, התארגנות לבחירת נציגויות, ימי אוריינטציה לצוותים וסדנאות לתושבים.



סיוע בהתארגנות לבחירת נציגויות בבניינים והכשרת הנציגים

בתהליכי התחדשות עירונית נדרש מהתושבים להתארגן ולבחור נציגות. יש לקיים, בכל בניין וכניסה הליך מסודר של בחירות, תוך הסברה לדיירים מהי ההתחדשות העירונית ומה תפקיד הנציגות. בניין שתהיה לו נציגות טובה וחזקה יוכל להתקדם מהר וטוב יותר בתהליך. ביכולתנו להדריך צוותים ולא לבצע תהליכים של בחירת נציגויות במתחמים ובניינים המתחילים פרויקטים של התחדשות עירונית, לעזור בנישור ע"פ צורך, וכן הכשרת נציגויות נבחרות.

ייעוץ שוטף והדרכה

בחברת אשחר צוות יועצים מגוון, הכולל מתכננים, עובדים קהילתיים, פסיכולוגים וכלכלנים, היכולים לסייע למינהלות להתחדשות עירונית ולמחלקות עירייה שונות (רווחה, הנדסה, אסטרטגיה וזכויות), ברמת ייעוץ והכוונה, וכן להיכנס ולבצע את מגוון הפעולות המפורטות לעיל.

” אני מבין שאנחנו הדיירים הוותיקים לא הבעיה אלה הפתרון לדיור של מצוקת הקרקע לבנייה של המדינה. הדבר נותן לי כוח ומעצים אותי בתהליך הפינני בינוי ש' - במסגרת הכשרת לתושבים לקראת התחדשות עירונית בעיר בצפון



קורסים לתושבים ולנציגויות

קורס לתושבים נועד לתת לתושבים ידע ומידע בנושאים הקשורים להתחדשות עירונית, ידע זה יסייע להם להתמודד עם האתגרים הרבים של ההתחדשות העירונית וישפר את סיכויי המימוש של הפרויקטים. אנו מציעים קורסים לנציגויות התחדשות עירונית, לפעילים, וקורסי גישור. בקורסים משולבים אנשי מקצוע מתחום התכנון, משפטים, יועצים חברתיים, עובדים קהילתיים ושומאים.

בקורסים לתושבים שאנו מציעים נכללים הנושאים הבאים:

- ◀ התחדשות עירונית מהי? - היכרות כללית עם נושאי ההתחדשות העירונית (מושגים כמו: תמ"א 38, פינוי-בינוי, שצפ"ים, שב"צים וכד').
- ◀ היבטים כלכליים של ההתחדשות העירונית.
- ◀ היבטים משפטיים - מה אומר החוק? מהן זכויות הדיירים בתהליך? מה מגיע? מהו דיור סרבן?
- ◀ היבטים ארגוניים - למה חשוב לבחור נציגות להתחדשות עירונית? איך נערכות הבחירות? מה תפקיד הנציגים?
- ◀ גישור- מהו תהליך הגישור וכיצד יכול לסייע בפתרון קונפליקטים והגעה להסכמות בין שכנים ולא בין תושבים לזים וכד.



תסקיר חברתי

תסקיר חברתי נדרש כיום בהרבה ממתחמי ההתחדשות העירונית בארץ. התסקיר כולל את בחינת האוכלוסייה הגרה במתחם, מצבה הסוציו-כלכלי, עמדות התושבים לגבי ההתחדשות וכו'. התסקיר נעשה ע"י איסוף נתונים בשכונה עצמה, לעיתים מדלת לדלת, ונתונים נוספים ממקורות סטטיסטיים שונים, ארציים ועירוניים. התסקיר החברתי הינו כלי לרשויות וליזמים לתכנן בצורה מותאמת את המתחם שעומד לעבור תהליך של התחדשות עירונית. התסקירים נעשים בהתאם להנחיות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

דוגמה לראשי פרקים בתסקיר חברתי:

- ◀ דמוגרפיה
- ◀ גיל
- ◀ מצב סוציו כלכלי
- ◀ היחס לנושא וחששות מהתחדשות עירונית
- ◀ גודל דירות
- ◀ צרכים מיוחדים
- ◀ התאמת התכנון לצרכים החברתיים
- ◀ דירות עמידר

באשרר אנו משלבים תשומת לב אישית עם תמיכה של צוות רב- מקצועי, בעל ניסיון בתחומי ידע שונים:

- מתכנני ערים – מומחים בתכנון חברתי
- עובדים סוציאליים קהילתיים
- אדריכלים
- יועצים משפטיים
- יועצי מס ושמאים
- סוקרים
- מגשרים

לקבלת מידע נוסף ובכל שאלה

נשמח לעמוד לרשותכם: 04 - 6406537

info@eshhar.co.il



יום אוריינטציה

הכשרה לעובדי העירייה ואו המינהלות להתחדשות עירונית

עובדי העירייה מתמודדים יום יום עם תושבים בנושאי התחדשות עירונית. יום האוריינטציה בא לתת לעובדי העירייה ואו המינהלת העירונית להתחדשות עירונית ידע וכלים, בהיבטים שונים של ההתחדשות העירונית, כמו גם היכרות עם עובדי עירייה ממחלקות אחרות שצריכים לעבוד יחד לטובת ההתחדשות. יום האוריינטציה מותאם לכל רשות לפי צרכיה.

במהלך היום משולבים אנשי מקצוע כמו עו"ד ושמאי, מתכנני ערים ומגשרים וכן סדנאות וסימולציות.

יום אוריינטציה - דוגמה לסדר יום:

- ◀ התחדשות עירונית מהי? - היכרות כללית עם נושאי ההתחדשות העירונית (מושגים כמו: תמ"א 38/1, תמ"א 38/2, פיננו-בינוי, בינוי- פיננו-בינוי וכד').
- ◀ היבטים כלכליים של ההתחדשות העירונית.
- ◀ היבטים משפטיים- מה אומר החוק? מהן זכויות הדיירים בתהליך, מה מגיע? מהו דייר סרבן?
- ◀ הצד החברתי/קהילתי של ההתחדשות העירונית - למה זה כ"י חשוב? איך עושים את זה? כיצד בוחרים נציגות? אחריות הנציגים, הסברה וקשר עם התושבים.

יום האוריינטציה ננע במגוון ההיבטים הנוגעים לתחום זה: היבטים משפטיים, תכנוניים, שמאיים וחברתיים, תוך בחינת הממשקים בין כל התחומים. בכך הועברה לעובדי האגפים השונים לא רק המהות, אלא גם המרכיבות של תהליך זה, תוך חיידוד סוגיות הרלוונטיות לעבודתם.... לדעתי, השתלמות כזו היא הכרחית לכל מי שעובד או מתעתד לעבוד בשכונות התחדשות עירונית.

אורית

מנהלת המחלקה למשאבי קהילה
אגף הרוחה - עיריית הרצליה



שיתוף ציבור בתכנון

תהליך התכנון בהתחדשות עירונית מהווה את יסוד התכנית כולה. התושבים, בעלי הנכסים, מהווים מפתח למימוש התוכנית. יש לשלב את התושבים בתהליכי התכנון עצמם, ולאפשר להם לקבל מידע, להעלות צרכים ולהשפיע על התכנית. עבור היזמים, העירייה והמתכננים זוהי הזדמנות לבנות יחסי אמון עם התושבים, לצמצם התנגדויות ולקבל מידע וצרכים מקומיים משמעותיים. חברת אשחר מלווה את תהליכי התכנון של התחדשות עירונית, ברמה של שכונה, מתחם או בניין בודד בכלים שונים, כגון:

- ◀ מפגשים מונגשים לציבור הרחב (הצגת התוכנית, הבהרה מושגים, זכויות התושבים ותיאור תהליך התיכנון).
- ◀ סדנאות בנושאי תכנון בשכונה/מתחם.
- ◀ קבוצות מיקוד לוועדי שכונה/ועדי בתים.
- ◀ מפגשי שולחנות עגולים.
- ◀ עבודה עם פעילים בשכונה.
- ◀ סקרים.

