

רקע

כחלק מהכנת תכנית אב להתחדשות עירונית בשיכוני הצפון בעכו נערך ב-14/9/2017 מפגש שיתוף ציבור בנוכחות כ-30 תושבים.

במפגש נכחו: בני פליק משיקום שכונות עכו; שי חורב, מנהלת מרכז הגישור; יהודה ויסקין מנהל העבודה הקהילתית; ראאדה שימאן, לילה אבו בכר, מירה לוי, עובדות קהילתיות; ונציגי צוות התכנון: אורלי נעים יועצת חברה ופרוגרמה ואיתן סרבר ונגה שני, יועצי שיתוף ציבור מטעם 'מודוס'.

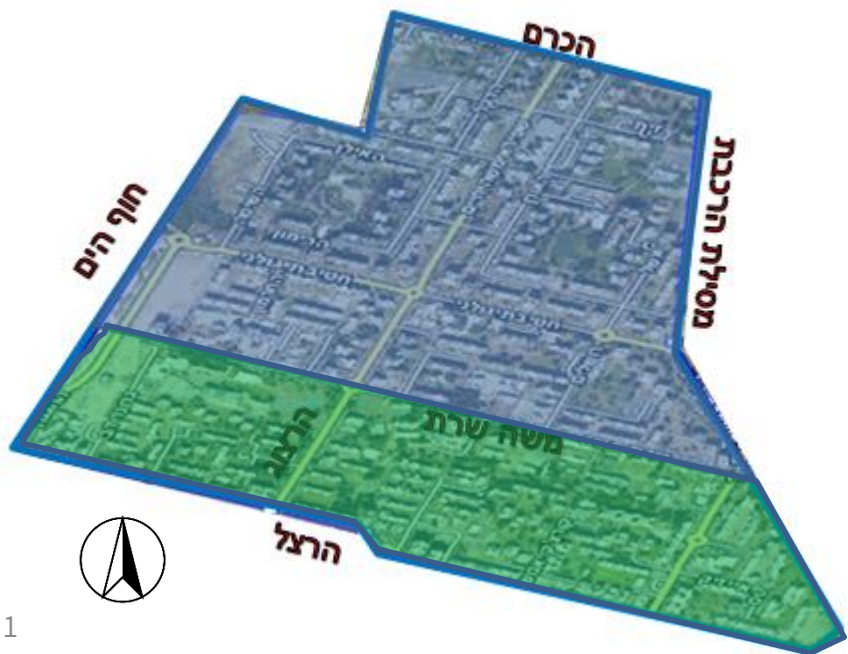
מפגש זה, הוא חלק מסדרה של שני מפגשים מתחמיים בשלב מטרות ויעדים. הוא יועד לתושבי החלק הדרומי של השכונה: מתחם ז'בוטינסקי, מתחם גיבורי סיני וקריית וולפסון. למפגש הוזמנו באופן אישי תושבים ממתחמים אלו שנכחו במפגשים קודמים.

בתקופה הקרובה ייערכו מספר מפגשים נוספים עם קבוצות מיקוד.

קיום המפגש פורסם בשתי פלטפורמות מרכזיות:

- הודעות סמס למשתתפי מפגשים קודמים.
- שיחות טלפוניות של צוות העבודה הקהילתית עם משתתפי המפגשים הקודמים המתגוררים באזור זה.

גבולות האזור שלתושביו יועד המפגש (ראה צבע ירוק):



מהלך המפגש

מטרות המפגש היו:

1. להסביר מהי התחדשות עירונית.
2. לשמוע מהתושבים מהם האתגרים וההזדמנויות בשכונה.
3. ללמוד מהתושבים על יוזמות קיימות להתחדשות עירונית בשכונה.
4. לקבל אימפוטים מהתושבים לגבי תכנון השכונה.
5. לענות על שאלות התושבים.

המפגש חולק לשלושה חלקים מרכזיים:

בחלק הראשון נשא בני פליק משיקום שכונות דברי פתיחה. איתן סרבר מחברת 'מודוס' הסביר מהי התחדשות עירונית.

בחלק השני אשר הונחה על ידי נגה שני מחברת 'מודוס', נערך דיון בשלושה נושאים: בחלק הראשון נערך מיפוי פיזי של הזדמנויות ואתגרים בשכונה. בחלק השני נתבקשו התושבים למקם שימושי קרקע שונים ברחבי השכונה. בחלק השלישי נעשה מיפוי יוזמות של התחדשות עירונית.

בחלק זה נעשה שימוש במתודולוגיה של משחק שנבנתה לטובת מפגש זה.

בחלק השלישי התייחס צוות התכנון לשאלות התושבים.

מהלך החלק השני - משחק:

לטובת המפגש הודפסה מפה מוגשת של שיכוני הצפון בגודל של 240 על 168 ס"מ וכלי משחק ועליהם הסימנים הבאים:

- פינוי בינוי
- תמ"א 38
- פלוסים ומינוסים
- ייעודי קרקע שונים: שצ"פ, מסחר ומוסדות ציבור שונים.

התושבים קבלו כלי משחק, והתבקשו לגשת אל לוח המשחק ולמקם את כלי המשחק על המפה בהתאם לשאלה שהם נשאלו. בדו"ח זה יפורטו תשובות התושבים לכל אחת מהשאלות שנשאלו.



סיכום מפגש שיתוף ציבור 14.9.2017

שיכוני הצפון | עכו

דיון - הזדמנויות ואתגרים

המשתתפים נשאלו באילו מקומות בשכונה הם ובני משפחתם אוהבים להיות ובאילו מקומות לא נעים להם להסתובב.

תשובות: ראה פלוסים אדומים במקומות שהמשתתפים אוהבים להיות ומינוסים אדומים במקומות שאינם נעימים.

לעומת זאת ציינו המשתתפים שהרחובות ז'בוטינסקי ודב גרונר מאופיינים במגוון רחב של בעיות הפוגעות באיכות החיים של התושבים והופכים את האזור לפחות נעים:

- אין מקומות משחק לילדים.
- אין מספיק ספסלי ישיבה.
- חסרים מוסדות ציבור בכלל ובתי ספר יסודיים בפרט (גם עבור האוכלוסייה הערבית וגם עבור האוכלוסייה היהודית).
- בנוסף אחד מהתושבים ציין את חוף הים (בצפון השכונה) כאזור שעל אף הפוטנציאל הרב שלו אינו נעים עבור השוהים בו.

מספר תושבים ציינו שמתנ"ס בית היימן הוא מקום שנעים לבקר בו.



סיכום מפגש שיתוף ציבור 14.9.2017

שיכונני הצפון | עכו

דיון - הזדמנויות ואתגרים

המשתתפים נשאלו היכן הם מזהים בעיות חנייה בשכונה?

תשובות: ראה פלוסים צהובים

התושבים ציינו שברחובות דב גרונר, הרצל וגיבורי סיני יש בעיות חנייה רבות. בנוסף הם ציינו את האודיטוריום ואת העירייה כמוקדים שסביבם קיימת בעיית חנייה.

המשתתפים נשאלו היכן הם נוהגים לערוך קניות?

תשובות: ראה פלוסים סגולים.

המשתתפים עורכים קניות במרכזי הקניות בקיבוצים המקיפים את עכו, בשכונות אחרות בעכו, בקריות ובנהריה. מעט מהמשתתפים ציינו שהם עורכים קניות בשכונה. חלק מהתושבים ציינו שאין בבעלותם רכב ושהם היו מעדיפים לערוך קניות בשכונה במידה והיתה אפשרות לכך. בהקשר זה חשוב להדגיש שה'שופרסל' לא נתפש על ידי התושבים כסופר מרקט הנמצא בגבולות השכונה בה הם מתגוררים.

המשתתפים נשאלו באילו מבני ציבור הם משתמשים?

תשובות: ראה פלוסים כחולים

התושבים ציינו שהם כמעט ולא משתמשים במבני ציבור בשכונה. לתפישתם אין בשכונה מספיק גני ילדים, בתי ספר ומתנ"סים. התושבים הערבים ציינו שהם מקבלים שירותים בעיקר במוסדות הציבור בעיר העתיקה, המספקים שירותים ללא עלות.



סיכום מפגש שיתוף ציבור 14.9.2017

שיכונני הצפון | עכו

דיון - שימושי קרקע

המשתתפים נשאלו היכן הם היו ממקמים את שימושי הקרקע הבאים: שטח ציבור פתוח, מסחר ומוסדות ציבור (מתנ"ס, בית ספר, מועדון נוער ואחר).

תשובות:

התושבים ביקשו להוסיף מבני ציבור רבים ברחובות ז'בוטינסקי ודב גרונר. בנוסף ביקשו התושבים למקם ברחובות אלו מסחר.

לגבי שטחים ציבוריים פתוחים היו חילוקי דעות בין התושבים. בעוד שחלקם ביקשו שברחובות דב גרונר וז'בוטינסקי יוגדר שטח ציבורי פתוח, אחרים התנגדו למיקום שטח ציבורי פתוח במיקום זה והדגישו ששטח מסוג זה ימשוך עוד פשע ואלימות לאזור.



סיכום מפגש שיתוף ציבור 14.9.2017

שיכונני הצפון | עכו

דיון - מיפוי התארגנויות

המשתתפים נשאלו אילו יוזמות והתארגנויות של התחדשות עירונית הם מכירים בשכונה?

תשובות:

ברחובות דב גרונר וז'בוטינסקי החתימו שני נציגים מחברת 'זוהר הדר' בעלי דירות על הסכמה ראשונית להתחדשות עירונית. דוגמא לבניינים שבהם חתמו התושבים: דב גרונר 10 ו-14 וז'בוטינסקי 30 ו-32. הודגש כי היזמים עברו גם בבניינים אחרים באזור הנ"ל



סיכום מפגש שיתוף ציבור 14.9.2017

שיכונני הצפון | עכו

שאלות ותשובות והתייחסויות

לכל אורך המפגש הדגישו המשתתפים שמצב המבנים ברחובות ז'בוטינסקי ודב גרונר הוא ירוד מאוד. לכן הם מבקשים שלאזור זה יינתן מענה בדמות פינוי בינוי.

בנוסף העלו המשתתפים מספר שאלות:

שאלה 1: האם העירייה מונעת מפרויקטי התחדשות עירונית להתקדם?

תשובה 1: העירייה אינה מונעת התקדמות של פרויקטים מסוג זה. עם זאת אנו כן ממליצים לחכות ולראות מה התכנית תציע. בינתיים אנו ממליצים להתחיל ולהתארגן: לבחור ועד פעולה, וללמוד מהי התחדשות עירונית ומה החוקים בנושא. בנוסף מומלץ לבעלי דירות שנמצאים בקשר עם יזמים להתייעץ עם עורך דין ולא לחתום ליזם ללא ליווי של עורך דין.

שאלה 2: מדוע לא ניתן לעשות פינוי בינוי בכל הבניינים בשכונה?

תשובה 2: כשצוות התכנון ניגש לתכנית התחדשות עירונית הוא נדרש לשאול את עצמו מה 'כוח הנשיאה' של השכונה. כלומר כמה תושבים נוספים יכולים לגור בשכונה מבלי שאיכות החיים של התושבים הקיימים תפגע. 'כושר הנשיאה' תלוי ביכולת לספק שירותים שונים לתושבי השכונה: בתי ספר, גני ילדים, גנים ציבוריים, מתנ"סים, חניות ועוד. מתוך הבנה זו ומתוך ההבנה שערכי הקרקע בעכו יחסית נמוכים (דבר שמשפיע באופן ישיר על כמות הקומות שהיזם ירצה לבנות כדי להכנס לפרויקט), לא אפשרי לעשות פינוי בינוי בכל בניין בשכונה.

שאלה 3: מה עושים אם בבניין שלי מרבית השכנים מבוגרים ואינם מעוניינים בהתחדשות עירונית?

תשובה 3: כל עוד רוב בעלי הדירות אינם מעוניינים בהתחדשות עירונית, לא תהיה התחדשות עירונית בבניין. אם התושבים ישנו בעתיד את דעתם, תהיה להם אפשרות להוביל התחדשות עירונית בבניין על פי מה שתכתיב התכנית.

