

התחדשות שכונת הדר בחיפה.

סיכום מחקר מלווה – תקציר מנהלים

ירון יבלברג, יניב קוממי – מכון דו-עת

מבוא

שכונת הדר הוקמה ב 1905 ובמשך שנים ארוכות הייתה "פאר" הכרמל, שם שכנו הטכניון הישן, מוזיאונים וגנים רחבי ידיים. הידרדרותה של השכונה החלה בסוף שנות ה 80 של המאה הקודמת, עקב הזנחה מתמשכת מצד הרשות ומצד המדינה ובמקביל, קליטת עלייה מסיבית מארצות ברה"מ לשעבר. השינויים הפיזיים והדמוגרפיים הביאו לדחיקה והגירה החוצה של אוכלוסיות חזקות ותיקות. בראשית המאה ה 21, שכונת הדר נחשבה לאחת השכונות הקשות בחיפה – מוכת פשע, סמים, זנות, מבנים נטושים ואוכלוסיות מצוקה. סיפור ההתחדשות של השכונה מתחיל קצת אחרי מלחמת לבנון השנייה עם החלטת העירייה על שיקום השכונה וכניסת הקהילות הראשונות (2006). כיום (2015), השכונה נמצאת במקום אחר לגמרי מכל הבחינות. מחקר זה מנסה לתאר בצורה מדידה את השינויים שחלו בשכונה ובמיוחד את מקומן של קהילות וקבוצות משימתיות בהתפתחות זו.

מטרות המחקר

1. הבנת והמשגת התנאים המיוחדים שאפשרו את השינוי בשכונה (איתור תנאים להצלחה).
2. הגדרת מדדים להתחדשות השכונה ובדיקתם. מדדים המשקפים את השינויים שחלו בשכונת הדר – החל מתנאים פיזיים ועד תחושות התושבים והקהילה.
3. ייצור מסד נתונים שיהווה בסיס לנקודת השוואה עתידית להתחדשות השכונה.
4. הבנת חלקן של הקהילות המשימתיות בתהליך השינוי.
5. פיתוח מודל להערכת צמיחה/התחדשות עירונית לצורך מחקר עתידי.

מתודולוגיה

המחקר נערך תוך שילוב שיטות איכותניות וכמותיות. בחלק האיכותני רואיינו 22 אנשי מפתח וחברי קהילות. כמו כן נערכו 2 קבוצות מיקוד עם אוכלוסיות אלה. החלק הכמותי כלל ניתוח נתונים קיימים וכן סקר מדלת-לדלת עם 200 תושבים משכונת "הדר".

מדדי מצב השכונה (Neighborhood Status Indicators)

מרכיבי מדד מצב השכונה שנבחנו במסגרת המחקר:

- כלכלי – בא לידי ביטוי בערך הנדל"ן, רמת מחירי השכירות, הכנסה לנפש, שיעור התעסוקה,

- **ביטחון אישי** – תחושת ביטחון, תחושת סיכון, אמון בגורמים כגון משטרה ומוקד עירוני, גורמים שבהם נעזרים וכיו"ב
- **סולידריות ותחושת קהילתיות** – עמדות ותחושות כלפי שכונתיות, קשר לשכונה, פעילויות קהילתיות בשכונה ועוד.
- **כמות ואיכות השירותים החברתיים בשכונה** – גני ילדים, גנים ציבוריים, מתנ"ס, קופת חולים וכו'

סיכום ומסקנות

מן המחקר עלו הנקודות הבאות :

1. בהדר נוצרו תנאים ייחודיים שבאים לידי ביטוי בשלושה כוחות משמעותיים שפועלים בכיוון משותף ותוך שיתוף פעולה ביניהם: (1) הרשות המקומית (2) הקהילות המשימתיות יחד עם הכוחות האזרחיים ו (3) מנהלת השכונה.
2. אחת התוצאות של השיתוף הזה היא גידול בשיעור הצעירים המתגוררים בשכונה. חלק ניכר ממגמה זו בא לידי ביטוי בכמות הגדולה של קהילות וקבוצות משימתיות. סה"כ 10 קהילות משימתיות, כ 400 חברי קהילות. פעילות הקהילות הינה תוצר של פעילות משולבת הכוללת את ארגוני הקהילות (רשתות ארציות), קרן שח"ף ומנהלת השכונה.
3. תושבי השכונה רואים בחיוב את נוכחות הקהילות בשכונה ואת פעילותן. 80% מהתושבים מכירים את עובדת הימצאותן של "קבוצות צעירים" בשכונה. 84% מהם תופסים את נוכחותן כחיובית. 42% מן התושבים טוענים שהיו או נמצאים בקשר עם אחת מקבוצות הצעירים. כמו כן, התושבים רואים בפעילות הקהילות בשכונה כתורמת (ממוצע 4.2 בסולם 1-5) וכזו שמביאה "רוו צעירה" (ממוצע 4 בסולם 1-5).
4. בנוסף, פועלים בשכונה כוחות אזרחיים נוספים כגון ועד שכונה, ועדי רחובות, עמותות, מתנדבים ועוד. כוחות אלה מהווים גורם אזרחי משמעותי שפועל ביחד עם הקהילות ועם גורמים אחרים בהובלת מאבקים ציבוריים, יצירת מוקדי תרבות

ואמנות, ועוד. לטענת אחד מאנשי המפתח בשכונה ניתן לתאר זאת כמעבר משכונה "אילמת" לשכונה "עם קול".

5. מן הממצאים עולה כי בכל המשתנים המתייחסים למדדי השכונה יש מגמה חיובית. : **ערך הנדל"ן** עלה בצורה משמעותית. חלה עלייה משמעותית **בתחושת הביטחון האישי** (ממוצע כללי של תחושת ביטחון – 5.76 בסולם 1-7). רמת הקהילתיות היא בינונית-גבוהה (ממוצעים תשובות נעים בין 4.2-3.4 בסולם 1-5). חלה עלייה משמעותית **בהיקף השירותים החברתיים הפועלים** בשכונה, רובם בשיתוף חברי הקהילות. בסה"כ פותחו כ 40 שירותים קהילתיים ב 10 השנים האחרונות, מתוכם כ 32 כפועלים גם היום. ב 25 יוזמות הייתה מעורבות ישירה של חברי הקהילות בהקמה או בהפעלה. המחלקה לשירותים חברתיים מפעילה את "הרשת החברתית" שמבוססת על שיתוף הקהילה באחריות ההדדית לנעשה בשכונה בכל תחום תוך יכולת תגובה מהירה למקרים המאפיינים את עבודת המחלקה (בהתבסס על כוחות קהילתיים). זהו מודל עבודה ייחודי שפותח בהדר והוא בעל ערך רב עבור המחלקה לשירותים חברתיים ועבור התושבים. נוכחות הצעירים בכלל וחברי הקהילות בפרט נתפסת על ידי בעלי תפקידים ותושבים כמבורכת, מרעננת וחיובית מכל הבחינות.

לסיכום, מהמחקר עולים שני מודלים ליישום עתידי : הראשון הוא מודל מחקר להתחדשות עירונית וצמיחה קהילתית. אנו מקווים ששכונות נוספות יערכו לפי מודל זה וכך יהיה אפשר לחדד אותו, להוסיף מדדים אם יש צורך ובעיקר תהיה יכולת לערוך השוואה בין שכונות שונות. המודל השני שעולה כאן הוא מודל פעולה. במחקר למדנו כי לא ניתן לייחס את הגורמים לשינויים לאף גוף בפני עצמו, אלא למערך הכולל לפחות שלושה קדקודים – הרשות המקומית, מנהלת השכונה והכוחות הצעירים/אזרחיים (שהקהילות מהוות ביטוי אידיאלי שלהם). גם מודל זה יכול לעמוד במבחן במקומות אחרים. נראה כי מעורבות ותמיכה של הרשות המקומית היא תנאי בסיסי להצלחה. לגבי הקדקוד השלישי – למנהלת השכונה שהוקמה בהדר היה תפקיד מוביל ומשמעותי

בקידום השכונה. ייתכן כי במקומות אחרים יהיה זה גוף או גורם אחר שישלים את המשולש.