

16.96x15.57	1	עמוד 29	הארץ - the marker	14/02/2017	57239019-6
טון המקומירשויות שלטון מקומי מחירי נדל"ן שלטון מקום - 2830					

## התחדשות עירונית דב צור

# לא עוד "שכונות שינה": ישראל צריכה לאמץ חשיבה עירונית מתקדמת

לתגבר ולשכלל את התחבורה הציבורית, להקים רשת שבילי אופניים למטרות יוממות, לעודד את ההליכה בעיר, ולקדם יוממות שיתוף בנסיעות ושיתוף כלי רכב.

למשלה יש כאן תפקיד מכריע. ראשית, עליה להפנים שמדובר ביעד לאומי עליון של כל ערי ישראל, מהגדולות ועד לקטנות, בכל רחבי המדינה, במרכז ובפריפריה. על הממשלה להבין שבלי הערים עצמן והדיאלוג עם הנהגתן אין למדינה סיכוי להצליח, במיוחד למדינה דמוקרטית.

יש לקדם מנגנונים לעידוד ותמרון התחדשות עירונית בהסכמה עם השלטון המקומי ובשיתוף פעולה מלא של הרשויות המקומיות השונות. המדינה צריכה לעודד הכנה של תוכניות עירוניות רחבות להתחדשות עירונית, ולקדם זאת מול כל אחת מהרשויות המקומיות. אסור שתוכנית רחבה כזאת תתייחס רק לתרופת של יחידות דיור – עליה לכלול את כל המרכיבים, כי בלי להכניס עירוב שימושים ולקדם את הכלכלה המקומית, בלי לייצר קהילה במקום, ובלי לטפל בשטחי הציבור ובתחבורה – זה פשוט לא יעבוד.

הדבר מחייב העמדת תקציב לאומי ממשלתי, כי לשלטון המקומי אין את הדרך לממן זאת.

הכותב הוא ראש עיריית ראשון לציון וסגן יו"ר מרכז השלטון המקומי

משותפת לגבי מהי הדרך הנכונה לחדש ולפתח את הערים שלנו. יש לקדם חשיבה ערכית נכונה יותר בנוגע להתחדשות עירונית בישראל ולהשריש תפישה מתקדמת של עירוניות – שמשלבת פיתוח מגורים עם פיתוח תחבורתי, תשתיתי, חברתי, כלכלי, סביבתי וקהילתי. כזאת שמהווה אלטרנטיבה לפיתוח תכנוניות מיושנות שהובילו לפיתוח של "שכונות שינה".

### אסור שתוכניות להתחדשות עירונית יתייחסו רק ליחידות דיור. עליהן לכלול שורה של מרכיבים חיוניים לשגשוג העיר

קודם כל, צריך לזכור שלא מדובר רק בתוספת של יחידות דיור, אלא גם בהידוש תשתיות עירוניות, התחדשות של מרכזי ערים ואזורי מסחר, תעסוקה ותעשייה, חידוש מבני ציבור, שימור אתרי מורשת ואזורים בעלי חשיבות היסטורית למורשת העיר והידוש של אזורי פנאי וביילוי ישנים.

זה אומר גם התחדשות קהילתית וחיוק קהילה, יצירת קהילות עירוניות חדשות ומערכת קשרים בין קהילות שונות בעיר. חייבים לחדש גם את תשתיות התחבורה ולעודד את הפחתת השימוש ברכב הפרטי,

התחדשות עירונית הוא נושא מדויק בר מאוד בישראל, אבל צריך לדבר גם על התחדשות העירוניות בישראל. שני הנושאים האלה בלתי-נפרדים: התחדשות עירונית אמיתית היא כזאת שצריכה להשפיע, לחדש ולהפרות את העירוניות – שהיא כלל ההיבטים שיוצרים עיר: מנורים, מסי, חר, תעסוקה, בילוי, תרבות ופנאי, קהילה, סביבה ועוד.

כולנו מרגישים כיום את הלחץ שנגרם מהדחיסה החמורה בדירות. מצוקת הדיור, שרק תלך ותחריף עם הקצב המהיר של גידול האוכלוסייה בישראל, מחייבת אותנו לספק היצע חדש למגורים. הדרך העיקרית לעשות זאת היא בניית יחידות דיור בתוך הערים תוך שמירה על השטחים הפתוחים לדורות הבאים. בלי עירוניות טובה לא נוכל לספק את ההיצע הזה לאורך זמן. בישראל יש לנושא העירוניות חשיבות יתרה, שכן מדובר במדינה עם משאבי קרקע מצומצמים, ועם תוכניות ארציות המאפשרות תוספת משמעותית של יחידות דיור שאינן נשענות על תכנון עירוני מוקדם, כמו תמ"א 38. בעולם כבר מבינים ששני הנושאים – התחדשות עירונית ועירוניות – הם המפתח לפיתוח כלכלי, חברתי וסביבתי. נראה שההבנה הזאת מתחילה לחלחל גם במשרדי הממשלה בישראל. מאחר שהתכנון של היום ישיפע עשרות שנים קדימה, זה קריטי שנגבש תפישה