

סיכום שאררט להתחדשות עירונית בוואדי ניסנאס 15-17 ביולי 2008.

על השאררט :

השאררט (כרכרה בצרפתית) הוא הליך תכנוני, יצירתי ואינטנסיבי הרוחם את הכישרונות והאנרגיות של כל בעלי העניין בתכנית במטרה:

1. לחשוב בצורה חיובית
2. לפעול בצורה משתפת
3. לתמוך ביצירת תכנית ברת ביצוע המשקפת את צרכי הקהילה.

מה מייחד את השאררט?

- מערב את כל בעלי העניין בתכנית, בתהליך תכנוני מונחה, כך שקולו של כל אחד נשמעת בצורה שווה.
- יצירת אמון הדדי בעזרת תכנון בתהליכי משוב קצרים ושקופים.
- מאמץ מרוכז להכנת תכנית ברת ביצוע, כל מקבלי ההחלטות עובדים ביחד במקום אחד.
- הבנה ומוודעות טובה יותר של הצוות לנושאי התכנון הצוות מגיע לעבוד במקום שימוש בתכנון ככלי להשגת חזון משותף ופתרונות הוליסטיים.

על השאררט בוואדי ניסנאס :

החזון :

- שגשוג כלכלי של השכונה
- שיפור איכות חיי התושבים

מטרות:

- התחדשות ושיקום של המרחב הציבורי בשכונה
- יישום תכנית אסטרטגית מוסכמת אשר תצמיד את השכונה לעתיד טוב יותר
- יצירת נקודות מפגש בין אוכלוסיות
- העצמה של תושבי השכונה

תוצרי התכנון :

- היתכנון אסטרטגית לפיתוח הוואדי
- איתור ותכנון פרויקט פיזי מחולל שינוי

שלשת השלבים להתחדשות עירונית בוואדי:

1. תכנון בשיתוף הציבור וכל בעלי העניין בתהליך שאררט, 15-17 ביולי 2008
2. פיתוח פרויקט מחולל שינוי במרכז הוואדי, תכנון וביצוע במהלך 2008 - 2009
3. התחדשות והשקעות של העסקים הפרטיים במרחב הציבורי במהלך 2009

הצוות המקצועי:

20 אנשים מתחומים שונים מהתכנון - אדריכלים, מתכנני ערים, מתכננים חברתיים, שמאי, יועץ עיסקי, סטודנטים וצוות לוגיסטי.

שותפים ומארחים:

- העמותה לקידמה חברתית באמצעות המרכזות יומנה דאק.
- וועד וואדי ניסנאס ומוסא דאהר יושב ראש הוועד.
- הגב' סועאד שחאדה, מנהלת המרכז הקהילתי בבית הספר 'אחוח' והצוות אירחו אותנו בנדיבות וביעילות.

הצוות התכנס בשעה 9:30 בבקר, ולאחר התארגנות קצרה התחיל לעבוד. שמענו הרצאות רקע. **אירית אבני**, סגנית מנהל מחוז בחיפה של מ.מ.י. נתנה סקירה על העבודה של המינהל בכלל ובואדי בפרט. בעבר, רוב הנכסים בואדי היו שייכים למ.מ.י. רבים מהם היו מאוכלסים בדיירים מוגנים והנכסים היו מנוהלים על ידי המינהל דרך עמידר. המטרה של המינהל היא למכור את הנכסים הללו. עד היום נמכרו 680 יחידות ונותרו כ-500 יחידות שעדיין מנוהלות על ידי עמידר מהם ב-360 מהם ישנם דיירים מוגנים. כמו כן ישנם 80 יחידות פנויות (יחידה בואדי יכולה גם להיות חדר או מרתף). אירית גם ציינה שמינהל מקרקעי ישראל ישמח לשתף פעולה בפרוייקט לדוגמא שיעשה בואדי. **נילי בר און**, אדריכלית ומתכננת ערים מהמשרד שתכנן את **תכנית השלד לואדי ניסנס בשנת 1996** ו**ואליד כרכבי**, נציג עיריית חיפה ממחלקת ההנדסה, הציגו את תכנית השלד של העירייה לואדי. מבחינה כלכלית תכנית זו לא יצאה אל הפועל. הצוות המקצועי, כל אחד על פי מקצועו הוא, נתן לנו סקירה של הנתונים שהוא אסף על הוואדי והמשמעות שלהם דרך נקודת המבט של המקצוע שלו. בשעה 18:00 התחילו להגיע התושבים, סוחרים ובעלי עניין. כולנו התכבדנו בארוחת ערב קלה ונכנסנו למושב הערב כולנו יחד. המשתתפים התחילו בהגדרת מה הם היו רוצים לראות בשכונת הוואדי, ואחר כך דירגו מה הכי חשוב להם. הכל נרשם על **ניירות גדולים** ונבחרו שמונת הנקודות הכי חשובות למשתתפים:

1. ביטול הרחבת הכבישים
2. שימור מבנים
3. פעילות ילדים
4. שיפור נוי ברחוב
5. שטחים ציבוריים
6. מסגד
7. הפיכת רחובות להומנים כלומר שהייה ופעילות לאנשים ולא רק למכוניות.
8. עיבוי מגורים ושילוב מסחר

דרור גרשון הציג את שלושת הכיכרות שנבחרו בסדנא הקודמת (גן ים תיכוני, גן דייגים, כיכר הוואדי) וציין שהפרוייקט שהמשתתפים יבחרו להתחיל בו צריך להיות במקום שבו ההשפעה והנראות יהיו הכי משמעותיים. פרויקט שמחולל שינוי. כל אחד ציין את היתרונות (+) והחסרונות (-) שהוא רואה בכל אחת משלוש הכיכרות לאורך רחוב הוואדי: הכיכר הדרומית, העליונה - "כיכר המעיין", כיכר הוואדי האמצעית, והמגרש ליד הפלאפלים. כפרוייקט ראשון המשתתפים העדיפו את כיכר הוואדי ובמקום שני קרוב מאוד גן הדייגים. הוחלט שמחר הצוות יטפל גם בכיכר הוואדי וגם בכיכר גן הדייגים ויביא הצעות ראשוניות לשניהם. בסוף התהליך, לפני ההתפזרות, דנו כולם בפתיחות בשאלה מדוע הגיעו כל כך מעט תושבים וסוחרים, ולא הגיעו רבים שהשתתפו בפגישות ההכנה. עירית סולסי ודרור גרשון הסבירו שוב את חשיבות השתתפות התושבים כערך מהותי של התכנון, שכן הצוות המקצועי לא אמור להכין תכניות לבדו אלא ביחד עם התושבים. השתתפות גדולה תהיה כתנאי להמשך השאררט.

היום השני: 16.7.08

הגענו לבית הספר "אחווה" ב 8:30 והתחלנו לעבוד. בישיבת הצוות עלו התייחסויות של הצוות לתכנית שגובשה בערב הקודם, כדלקמן:

1. אסטרטגיה – תרומה מקצועית + זיהוי פרוייקטים תומכי אסטרטגיה
2. כיכר הוואדי (מפגש חמשת הרחובות)
3. ליצור חזית לדוגמא
4. שידרוג מגורים – הרחבת דירות
5. התייחסות בתב"ע קיימת
6. שיפור בסביבת החיים של התושבים
7. פעילות ציבורית
8. כלים לתושבים להתחדשות העירונית

אלבר אנדרייה, יועץ תנועה, נתן לנו סקירה מלווה במצגת על מיתון תנועה בכלל ועל האפשרויות שישנם למיתון תנועה בואדי.

אבי פייגנאום, מנכ"ל מט"י חיפה **ותמר שימחי זייצר**, סמנכ"ל מט"י חיפה הצטרפו אלינו. אבי נתן סקירה על פעילות מט"י בעזרה וליווי מיזמים פרטיים בכלל ובואדי בפרט. לאחר מכן הצטרפו אל הצוותים לעבודה ותרמו מהבנותיהם לתכניות שגובשו.

הצוות המקצועי התחלק ל 2 קבוצות עבודה רב מקצועיים: קבוצה אסטרטגית שעליה להכין תכנית כוללת לשכונה וקבוצה פיזית שעליה להכין תכנית נקודתית לאזורים שהמשתתפים בחרו בערב הקודם. כל קבוצה עבדה להעלאת רעיונות. כל קבוצה הציגה את הרעיונות שלה והעבירה אותם לקבוצה השניה. ולאחר מכן עבדה במשך הבוקר ואחר הצהריים להעלות את הרעיונות לנייר. אחרי הצהריים כל קבוצה הציגה את התכנון שלה לכל הצוות להערות אחרונות לפני ההגשה.

הצוות האסטרטגי:

- הציג 3 תרחישים אסטרטגיים לפיתוח נושאי. כל תרחיש שם דגש שונה על שכונת ואדי ניסנס כאשר בשלושתם יש ערוב שימושים.
1. תרחיש בדגש על **מגורים** – ציפוף פי 2 וזה אומר מגדלי מגורים ותוספת קומות. במרכז מבני ציבור ובית ספר. מסחר מקומי לצרכי השכונה. ברחובות הפנימיים תותר תנועת כלי רכב של התושבים בלבד.
 2. תרחיש בדגש על **מסחר** – חיזוק מסחר וחנויות. השטח בניהול תנועה רק לפריקה וטעינה ובשאר הזמן מדרחוב. הרבה חניה מסביב. חיזוק מבני ציבור.
 3. תרחיש בדגש על **תרבות ותיירות** – יצירת מרכז תרבותי תיירותי הכולל מלונאות ומסחר תיירותי לצד מגורים. מוסדות התרבות הקיימים יקבלו אוריינטציה תרבותית תיירותית. לא תהיה כניסה של כלי רכב למעט לצורך פריקה וטעינה בשעות הבוקר – ניהול תנועה.

הצוות הפיזי:

- הכין תכנית עם חלופות שונות שכללה את אזור מס' 3 (צומת חמשת הרחובות) לה קראו כיכר המעיין, את אזור מס' 2 (אזור משרדי ועד השכונה) לה קראו כיכר הוואדי ואת הכביש המקשר ביניהם לו קראו ציר הוואדי.
1. **כיכר המעיין** – על ידי טיפול קטן ומהיר אפשר להביא לשיפור רב.
 2. **כיכר הוואדי** – כללה שני חלקות בשני צידי הכביש, האחת בבעלות 'שקמונה' והשניה בבעלות ממ"י. בצד אחד תכנית לחניה ומקלט בקומת קרקע ומעל מתנ"ס, מגורים וגן ציבורי ובצד השני של הכביש תצפית, חנויות וחניה. מיתון תנועה על ידי ריצוף הכביש והגבהת השטח ב-10 ס"מ.
 3. **ציר הוואדי** – ציר ירוק עם עצים, ספסלים ותאורת רחוב, המחבר בין הכיכרות עם אלמנטים צריים שיוצרים המשכיות ומושכים מכיכר לכיכר.

ב – 6 בערב שוב התכנסנו ביחד עם תושבים ואורחים לעבודה משותפת.

עירית סולסי הציגה את **שלושת החלופות האסטרטגיות (דגש על מסחר; דגש על מגורים; דגש על תיירות ותרבות)** כשכל אלטרנטיבה מדגישה את הנושאים שהמשתתפים הדגישו בערב הראשון שהם אלו שחשובים להם בצורת טבלה. האלטרנטיבות עוררו תגובות סוערות מאחר היו מאוד קיצוניות בפתרון הנושאי אותן הציגה כל חלופה. התגובות והערות היו בעלות ערך רב. דוגמאות לתגובות: מסורת של מסחר באופי שכונת הוואדי, לחזק את המסחר אבל לא לפלוש לאזור מגורים, עתודות קרקע לפיתוח הוואדי ברח' י.ל. פרץ, להקים מינהלת ע"י התושבים, תכנית יזמית עסקים לצעירים, ועוד. ניתן לקרוא את הרשימה המלאה באתר 'מרחב' www.miu.org.il.

התגובות חידדו למשתתפים כולם מה באמת חשוב לתושבים בראיה הכוללת של השכונה. דרור גרשון הציג את **התכנית הפיזית** והסביר על שתי הכיכרות, **כיכר המעיין וכיכר הוואדי** עם הקשר ביניהם שהוא **ציר הוואדי**. הוא תאר והראה באמצעות תוכנית, שרטוטים ותמונות את הפתרון המוצע לכיכר הוואדי שהיא כיכר מרכזית עם נראות גדולה ומחברת את כל השכונה ואת הפתרונות המוצעים לכיכר המעיין ולציר הוואדי בהם ניתנו הצעות לפתרונות מידיים. התגובות מהתושבים היו לדוגמא: "נהדר אבל מי מנהל את הפרוייקט", "מי ידאג שזה יקרה", "זכות קדימה לצעירי הוואדי", "להמשיך ולנסות לשתף את העיריה באמצעות מהנדס העיר" ועוד.

היום השלישי והאחרון 17.7.08

דרור גרשון התחיל בהגדרת המטרות להיום שהן: לקחת את התוצרים, שבעבודה משותפת עם הציבור הגענו אליהם אתמול, לכיוון מעשי שלא יישאר בגדר תוכנית בלבד. אתמול בערב האנשים התלהבו מהפתרון לכיכר הוואדי ושלושת האלטרנטיבות האסטרטגיות הקיצוניות עשו רעש שעזר לחדד מה המשתתפים רוצים לראות בשכונה שלהם. האתגר של היום הוא להביא את הגורמים שיעזרו לנו להתקדם. צריך להביא כמה שיותר בעלי עניין ממסדיים ובעלי קרקע לשמוע ולראות את התכניות המוצעות. כמו כן, יש חשיבות שגלריית השאררט תהיה מוצגת בואדי. לסיכום ההערות של המשתתפים מאתמול בערב: מבחינה אסטרטגית המשתתפים אמרו שהם רוצים גם מגורים, אבל לא מגדלים. רוצים מסחר אבל לא יותר מדי. רוצים גם מעט תיירות ותרבות. האתגר של הקבוצה האסטרטגית היום היא להתכנס להצעה אחת שמשקפת את מה שהמשתתפים רוצים. התוצר – תכנית/מפה אחת שכוללת את כל הנושאים ולצידה תוכניות תומכות המסבירות איך עושים את זה מבחינה כלכלית, תחבורתית, סביבתית וגם מינהלתית. המטרה היא שצוות תכנית המתאר של העירייה תיקח את התוצר הזה ותטמיע אותו בתכנית המתאר. מבחינת התכנון הפיזי העבודה יותר ברורה. יש צורך בתכנון יותר בהיר של ההצעה עם התייחסות כלכלית והדגשה של מה אפשר לעשות כבר מחר בבוקר. בישיבת הצוות הקצרה, הקבוצה הפיזית קיבלה סקירה מהקבוצה האסטרטגית מה תמונת העתיד לואדי נינסט שהם יצרו כתוצאה מבקשות המשתתפים, ואיך הם חושבים שאפשר למנף את השכונה. כל אנשי הצוות העלו שאלות ורעיונות שיעזרו לקבוצה האסטרטגית למקד את התכנית. הצוות המשיך לעבוד כדי להספיק לגבש ולהכין את הכל. כולם שרטטו, ציירו, הכינו מצגות, כתבו הסברים והמלצות. הכנת התכניות הסופיות, כמו כל התהליך, מאוד אינטנסיבית בזמן קצר של מספר שעות. בישיבת הערב, דרור גרשון הודה לצוות שהגיע לואדי וסיפר למשתתפים ולאורחים שמה שהם רואים על הקירות וגם יראו במצגת היא פרי עבודה של 3 ימים בלבד. התוצרים הם שילוב של עבודת הצוות עם משוב התושבים, סוחרים, בעלי עניין ואנשים שונים מהממסד שביקרו במשך שלושת הימים, נתנו נתונים והעירו הערות.

דרור חזר והזכיר שכל מה שנעשה בשלושת הימים הוא השלב הראשון. בשלב הבא שיתיים בספטמבר, הצוות המקצועי לוקח את התוצרים, את ההערות של כולם מהיום בערב, מאחד את הכל לתכניות ממוחשבות, ספר הנחיות שכוללות אספקטים תנועתיים, כלכליים, חברתיים, נוף וסביבה ואסטרטגים ומצגת. במשך חודש ספטמבר, נציגי עמותת מרחב יחזרו לוואדי ויצונו בפני התושבים, סוחרים, בעלי עניין, אנשי ממסד ועיריה וכל מי שיהיה מעוניין את התכנית לאחר עיבוד. כל זה נעשה בשביל שגשוג כלכלי של שכונת ואדי ניסנס ושיפור איכות חיי התושבים. **המצגת** המרכזת את כל התוצרים הוצגה על ידי חברי הצוות ולאחר מכן נפתח הדיון להבהרות, הערות, דעות ותגובות של כולם.

דרור סיכם את מפגש הערב בתודות לצוות ולעמותה לקדמה חברתית ובמיוחד ליומנה שעבדה רבות על הפרוייקט והייתה נציגת העמותה לקדמה חברתית בצוות. לאחר המפגש, הצוות כולו נפגש לפגישת סיכום, הצטלמו יחד, ארזנו את כל הציוד וכל אחד עשה את דרכו חזרה לביתו.

בימים אלו התחלנו כבר למקצע את התוצרים וביום ראשון **31 באוגוסט** נהיה שוב בוואדי ניסנס על מנת להציג את התכנית המעובדת המוסכמת, ולהחליט עם התושבים ובעלי העניין מה הצעד הבא.

שאררט הואדי נבחן בימים אלה על פי הפרמטרים להצלחה של שאררט קלאסי. אין ספק שנתוני הפתיחה שלו היו קשים: עיריית חיפה לא הצטרפה מהתחלה לתהליך בלב חפץ, למרות שגורמים מסוימים בעיריה עזרו להשגת חומרי רקע שהיו חשובים לתכנון. חברת עמידר לא הצטרפה לתהליך. ולא כל החומרים הדרושים לרקע היו בידינו.

העיתונות החיפאית הביעה דווקא התענינות וכתבות בנושא נכתבו לפני ואחרי השאררט, ב"ידיעות חיפה" ובעיתון המקומי "חיפה והצפון", וכן עיתונות ערבית מקומית וארצית סיקרה את השאררט בהרחבה בעיתונים רבים.

בעקבות השאררט והתכניות שהוצגו חברת שיקמונה שהיא בעלת הקרקע במרכז הוואדי הביעה התענינות להכנס לפרוייקט ולממשו, עיריית חיפה בעזרה נפלאה של חברת המועצה עדנה זרצקי, בעידוד ראש העיר יונה יהב באמצעות מהנדס העיר אריאל וטרמן החליטו אף הם להצטרף לתהליך ולעזור במימושו. טיבו של תהליך מסוג זה ליצור גלים בעת קיומו וגם לאחריו, הכל לטובת התחדשות עירונית משתפת.

בימים אלו אנו מרכזים את החומר התכנוני המלא שנעשה ע"י הצוות במהלך השאררט ולאחריו, אנו ומכנינים מצגת מלאה וחוברת מודפסת אותה נחלק לכל המשתתפים השותפים בעלי העניין.

[לפרטים נוספים: מרחב 03-6041378](tel:03-6041378)

אדריכלית תמר דה לה זרדה – מרכזת הפרוייקט מטעם מרחב