

דו"ח מסכם עבור הקליניקה האורבאנית: התמחות מעשית בתכנון חברתי

בהנחיית ד"ר אמילי סילברמן והגב' נעמה כץ

"ממחסום – לשער לשכונה": תכנון עבור מעונות ברונפמן

מגישות: הילה בר-נר ואדר' לאורה הופמן

יולי 2014, ירושלים.

הקדמה

בעמודים הבאים נציג את עיקרי חלופת "ממחסום לשער בשכונה" לשיפור מעונות ברונפמן בהתאם למטרתה המוצהרת של הקליניקה העירונית ליצור "שכנות טובה" בין האוניברסיטה, גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית) והכפר עיסאווייה באמצעות התמקדות בשיפור התכנון של מעונות הסטודנטים. פיתוח החלופה נשען על מתודולוגיה מגוונת הכוללת סקירת ספרות לגבי תהליכי שיקום מעונות באוניברסיטאות בארה"ב ובבריטניה, השתתפות ושיח עם צוות ההיגוי של תכנית האב לגבעת שפירא, ניתוח מסמכי תכנון, ראיון עם בעלי תפקידים מנהליים באוניברסיטה וגורמים רלוונטיים, תשאול דיירים ואנשי צוות של המעונות, וביצוע תצפיות בשטח. מקורות אלה אפשרו לנו לפתח תכנית הנשענת על ניתוח האינטרסים ופעולות העבר של בעלי העניין בתכנון המעונות (האוניברסיטה, הסטודנטים, מוסדות התכנון והשכונה) מצד אחד, ולפעול למימוש חזון חדש לפיתוח ומיצוי הפוטנציאל המקומי מצד שני. מטרת התכנון להשיג את היעד ששמנו לעצמנו בפתיחת ההתמחות המעשית: איחוי הרקמה העירונית של אזור מעונות ברונפמן וקמפוס הר הצופים ליצירת מרחב מגובש ופרודוקטיבי העולה על סך חלקיו ותורם לכל הצדדים: האוניברסיטה, תושבי השכונה, הסטודנטים המקומיים והאורחים ותושבי העיר.

רקע

מאיסוף המידע על עולה כי מעונות ברונפמן מהווים נקודת התחלה טובה לפיתוח הקשר בין האוניברסיטה והשכונות הסובבות. על פניו, כיתר מעונות הר הצופים, מעונות ברונפמן אינם נהנים מביקוש יתר ועומדים על כ- 85-90 אחוז תפוסה מוערך (ע"י הנהלת המעונות, ראיון מיום 29.4.2014). זאת כיוון שמרבית הביקוש למעונות סטודנטים נמצא בקמפוסים של עין כרם ואדמונד י. ספרא. אולם, בניגוד למעונות רזניק ומעונות כפר הסטודנטים של הר הצופים, מעונות ברונפמן נתפסים כמעונות מבוקשים ביותר על ידי משפחות ויחידים, ולכן הם לרוב נשמרים עבור

תלמידי שנה ב' ומעלה. על אף שמעונות ברונפמן אינם מארחים תלמידי חו"ל כשני המעונות האחרים, הם נהנים מאוכלוסייה מגוונת בשל הגיל המבוגר יותר של האוכלוסייה והאפשרות להסב אותם לדיור למשפחות, חלקן עם ילדים. עם זאת, בשל אופי הבינוי והשטח המקוטע מעונות ברונפמן אינם נחשבים נגישים לבעלי מוגבלויות. ככלל, ניסיון האוניברסיטה מלמד כי תמהיל הדיור הקלאסי הקיים בברונפמן (2-3 חדרים עם שירותים ומטבח), לעומת הדירות מרובות השותפים של כפר הסטודנטים והדירות הקטנות של רזניק, מעניק איכות חיים טובה לדייריו ונמצא מתאים כתבנית לפיתוח עתידי.

תצפיות ותשאול דיירים תומכים בתיאור זה. מרבית שטחי מעונות ברונפמן הבנויים הם סימפטיים ומטופחים ומשתלבים היטב בסגנון האדריכלות הייחודי המאפיין את גבעת שפירא. בין היתר, מאפיינים את האזור חיפוי אבן ירושלמית איכותי, מדשאות צנועות ומוריקות, מסלולי הליכה נעימים ושירותים כגון מכבסה ושלוחה קטנה של מרכז לרנר המושכת מבקרים מחוץ למעונות. מנגד, הן המכבסה והן השלוחה נמצאים במצב מוזנח מבחינה אסתטית, ההליכה במעונות אינה מעניינת במיוחד וכושר ההתמצאות במרחב הוא נמוך ביותר. בולט במיוחד השטח הגובל בכפר הסטודנטים וברחוב הלח"י: אזור נטוש ולא מטופח המכונה "מגרש השארית" אשר כיום משמש כאתר אשפה נטוש וכמגרש חניה לא מרוצף. השטח מגודר באופן לא אטרקטיבי ומאיים ומשמש כחיץ בין השכונה ובין המעונות.

"מגרש השארית" מוכר הן על ידי תכנית האב של גבעת שפירא והן על ידי האוניברסיטה העברית כאחת מעתודות הקרקעות האחרונות של האזור. מיקומו האסטרטגי על צומת מרכזי (לח"י-ההגנה) המיועד להפוך לחלק ממסלול הרכבת הקלה בעתיד הקרוב הופך אותו לנקודת מוקד של השכונה ומעניק לו פוטנציאל כלכלי וחברתי רב. ב-2011 האוניברסיטה זיהתה את הפוטנציאל הגלום בשטח והגישה תכנית לאישור הועדה המקומית להכשיר את הקרקע לבניה פרטית. נציגי הסטודנטים הסתייגו לאור העברת שטח שיועד לדיור מוזל לסטודנטים לבניה פרטית, אולם נ' הועד הקהילתי ראה בכך אפשרות למשיכת אוכלוסייה חזקה לשכונה ושיפור המרקם העירוני בשדרה המרכזית של השכונה. התכנית נדחתה כיוון שלא ענתה על ציפיות הועדה לגבי תכניות עיבוי באזור. כך, אדריכל העיר שלמה אשכול טען כי: **"יש להורות על הגשת תכנית חדשה המטפלת במתחם השארית, מתוך הבנת תפקידה של האוניברסיטה והסביבה בה היא נמצאת, כלומר ע"פ הצרכים המשותפים לה ולשכונת הגבעה הצרפתית כמו צרכי תרבות וכו"** (פרוטוקול דיון בוועדה המחוזית, פברואר 2012).

בבואנו לבחון את סוגיית הביטחון במעונות ברונפמן, העומדת במרכז סדר העדיפויות של סטודנטים וסטודנטיות, הנהלת המעונות, המשטרה, התקשורת והאוניברסיטה עצמה, התפלאנו לגלות כי סידורי האבטחה בברונפמן חלקיים בלבד. בניגוד לכפר הסטודנטים, אשר בו אפילו ביקור של אורח שאינו סטודנט מצריך ליווי אישי מהשער על ידי הדייר וכניסה למתחם מחייבת בידוק ביטחוני מקיף, השמירה במעונות ברונפמן מבוססת על פיקוח פסיבי בכניסות המיועדות להולכי רגל וכלי רכב. שני שומרים שנשאלו במהלך תצפיות בשטח העידו כי הם נסמכים בעיקר על זיכרון וזיהוי של התושבים באזור כיוון שאין ביכולתם לערוך פיקוח משמעותי יותר. מצב זה נובע בעיקר מחלוקת הקרקעות במעונות, לפיה אזורים בתוך המתחם המגודר כוללים מגורים פרטיים של תושבי השכונה ומבנים ציבור ועסקים (מוקד הביטחון, מכון מגיד) אשר מחייבים כניסה של תושבים שאינם סטודנטים לתחום באופן יומי. אם כן, על אף שהמתחם מגודר, הכנסה של שימושים שונים ומתן אפשרות למעבר בתוך המעונות אינו משנה באופן משמעותי את הסדרי הביטחון הקיימים.

לסיכום, השטח בברונפמן הוא בעל פוטנציאל פיתוח רב. בניגוד לשטחי מעונות אחרים באזור הוא אינו שטח הומוגני ומגודר, אלא כזה המארח שימושים רבים ואוכלוסיות מגוונות. בהתאם, על אף שהוא מצליח לשמור על חזות "בטוחה" באמצעות גדרות ומוקד ביטחון, הלכה למעשה הוא אינו מתפקד כמתחם סגור. "מגרש השארית" הנמצא בתוכו ממוקם בנקודה אסטרטגית עבור השכונה וכן כעתודת קרקע חשובה לבינוי עתידי. ככלל, נראה כי יש טעם בטענת האוניברסיטה כי מעונות הסטודנטים כיום אינם נמצאים בניצולת מלאה וכי כספים לשיקום המעונות נחוצים להם יותר מאשר ביצוע בניה חדשה. יתרה מכך, לאור ההכרה של תכנית האב של גבעת שפירא בחיוניות של מגרש השארית לפיתוח השכונה, אנחנו ממליצות שאם האוניברסיטה תסכים לפיתוח מעונות חדשים הוא יעשה במגרשים אחרים בבעלות האוניברסיטה, ולא ב"מגרש השארית". אולם, ניתן ללמוד מטענות הועדה המחוזית כי על מנת שתכנית לפיתוח המגרש תאושר, היא תתבקש לעמוד בסטנדרטים הכוללים תרומה משמעותית לאופי השכונה כחלק מהגדרתה העירונית כ"שכונת אוניברסיטאית".

מחשבה מחודשת: "ממחסום - לשער לשכונה"

התכנית המוצעת מחולקת לשלושה שלבים, כל אחד נועד לחזק ולהוסיף על קודמו. השלב הראשון מתווה תכנון עבור "מגרש השארית". כאמור, אנחנו מצדדות בטענות האוניברסיטה כי עדיף לה למכור את שטח זה לפיתוח ולהפנות את הרווחים הכספיים לשיקום המעונות הקיימים ו/או רכישת

דירות או בניינים באזור והשכרתם לסטודנטים כפי שעושות אוניברסיטאות מקבילות. מנגד, כל תכנית שתקודם תצטרך להתחשב בטענות הועדה המחוזית ונציגי השכונה, כי לדופן לרחוב ההגנה והלח"י יש מיקום מרכזי המתאים ליצירת מוקד בעל ערך מוסף תרבותי או אקדמי לאזור כולו וזאת בפרט נוכח משאבי האנוש האיכותיים שיכולות לספק האוניברסיטה והסביבה המגוונת של השכונה.

לאור זאת, אנחנו מציעות כי מפלס הקרקע של המבנה שיוקם על דופן רחוב הלח"י יוקצה להקמת **מרכז לימוד שפות אקדמי-חברתי**. מרחב כזה יכול לשמש סטודנטים לבלשנות, חינוך, מזרח תיכון, ללימודים רומאניים וכדומה, תלמידי חו"ל, מגוון רחב של תושבים מגבעת שפירא ומכפר עיסאווייה ולהפוך לכר פורה של למידה, פיתוח אישי, מקצועי וקהילתי, וכן במה למודלים אקדמאיים כגון התנסות מעשית (קליניקה) וחונכות אישית. באם ילוו אותו בשימושים תומכים כגון מרחבי למידה, חוות מחשבים או ספרייה הוא יכול לארח מגוון פעילויות החל בלימודים פרטיים וכלה בהקרנות סרטים. מדובר בשימוש אקדמי לעילא המאפשר לכונן יחסים פוריים בין האוניברסיטה, המעונות והשכונות המשיקות להם ולהעשיר את הסטודנטים המקומיים והזרים של האוניברסיטה בשעות הפנאי, כמקובל באוניברסיטאות מובילות בעולם (נספח א').

כפי שניתן לראות בנספח ב', באוניברסיטה פועלים כיום 25 קורסים ללימוד שפות בפקולטה למדעי הרוח ובפקולטה למדעי החברה. בנוסף, במחלקות לחינוך, קוגניציה, בלשנות ופסיכולוגיה מתקיימים קורסים הנוגעים לתהליכי רכישת שפה. הסטודנטים והסגל שעוסקים בתחומים אלה יכולים להרוויח רבות מפיתוח כישורי הוראה, עריכת ניסויים, תצפיות ושיתופי פעולה עם החברה הרחבה מחוץ לכותלי הקמפוס. מן הצד השני, בגבעת שפירא נמצאים תושבים רבים אשר יכולים לצאת נשכרים מפעילויות העשרה והרחבת אופקים. למשל, לימודי השפה יכולים לרקום קשרים בין סטודנטים ותושבי בית האבות של גבעת שפירא, אשר יכולים לתרגל ביחד את שפות האם שלהם, ובכלל זאת שפות בסכנת הכחדה כגון לדינו ויידיש, הנלמדות באוניברסיטה.

למרכז שפות ישנה תשתית קיימת וחזקה באוניברסיטה ובעיר. למשל, כבר כיום אגודת הסטודנטים מעבירה באמצעות גוף הקורסים שלה "פירסט קלאס" שיעורים בשפות ערבית מדוברת, צרפתית, ספרדית, גרמנית ושפת סימנים. מכון מגיד הממוקם במעונות ברונפמן ובית הספר לתלמידי חו"ל משמשים כשני עוגנים מרכזיים ללימוד שפות, כאשר האחרון מכהן כבית הספר הגדול ביותר בעולם ללימודי עברית. לצד זאת, פרויקטים שונים פועלים על ידי ובהשתתפות סטודנטים של קמפוס הר הצופים. הבולט בהן הוא פרויקט "מדברות עברית" אשר

הוקם בשנת 2013 על ידי שתי סטודנטיות מן המחלקה ללימודי מזרח תיכון במטרה ללמד נשים פלסטיניות מקומיות מיומנויות שפה בעברית. פרויקטים דומים ללימוד עברית בקרב אוכלוסיות פלסטיניות כוללים יוזמה ללימוד עברית בקרב עובדי הניקיון באוניברסיטה וכן פרויקט מקביל ל"מדברות עברית" הפועל בקמפוס עין כרם. פרויקטים נוספים הקיימים בעיר כוללים את בית "על-פיקרה" בשכונת נחלאות אשר נוסד על ידי סטודנטים בוגרי קמפוס הר הצופים ללימוד השפה והתרבות הפלסטינית, פרויקט חילופי שפות בהוסטל "אברם בר" במרכז העיר, פרויקט מפגשים בין סטודנטים מחו"ל וישראלים בבר "השכנה" בשוק בן יהודה, לימודי ערבית מדוברת וספרדית במסעדת "המרקייה" במרכז העיר ועוד.

מראיון שנערך עם אחת ממייסדות פרויקט "מדברות עברית" עולה כי אם ינוהל נכון, מרכז לחילופי שפות יכול לסייע רבות לפרויקטים עממיים בארגון, התמקצעות, פיתוח פרויקטים ברי קיימא, קישור למלגות ותורמים וכדומה. לטענתה, אחת הסיבות העיקריות לכך שבחרה לנהל את הפרויקט בשיתוף פעולה עם האוניברסיטה היה העובדה כי הנ"ל משמש כמקור גאווה והעצמה עבור נשים פלסטיניות, אשר לראשונה בחייהן מוזמנות ללמוד באוניברסיטה מכובדת ובעלת שם. בנוסף, בניגוד למתנ"ס מקומי בשכונת מצוקה, האוניברסיטה יכולה לספק תשתית חינוכית איכותית הכוללת ציוד הקרנות, חדרי כיתות וכדומה. הניסיון של פרויקט "מדברות עברית" מראה כי פרויקט מסוג זה יכול להביא לשינוי איכותי ביחסים בין האוניברסיטה והשכונה. מנהל המתנ"ס הקהילתי בעיסאווייה, אשר קידם את הפרויקט, טוען כי מדובר במאורע היסטורי ביחסים בין האוניברסיטה והכפר ואילו חלק מן הנשים מעידות כי הפרויקט מעניק להן תקווה רבה בנוגע ליחסים בין החברה היהודית והמוסלמית (ראו ראיון מלא בנספח ג'). יש לציין כי בשנים האחרונות מתגברים שיתופי הפעולה בין המתנ"ס בעיסאווייה ובין המינהל הקהילתי של גבעת שפירא. למשל, אחראי הביטחון של המנהל הקהילתי שיתף כי בשנה האחרונה גורמים במינהל הקהילתי של גבעת שפירא ובמתנ"ס של עיסאווייה פועלים מול העירייה על מנת לשפר את התשתיות וחיי התרבות והפנאי באזור ולהקל על המצוקות הקיימות יחדיו (נספח ד').

השלב השני ממנף את המוקד של יחידות הדיור החדשות ומרכז השפות על מנת לפתוח שער **לדרך אשר תחצה את שטח המעונות ותוביל למוקדים קהילתיים נוספים**: דרך צ'רצ'יל המובילה לקמפוס הר הצופים, ומרכז הכושר של לרנר, אשר כבר כיום משמש כמרכז ספורט מרכזי עבור הסטודנטים ותושבי השכונה. במצב הנוכחי, ישנו שער חסום על רחוב יסקי, אשר היה בעברו שער כניסה מכובד ונאה למעונות (כיום נותרו תורנים עם דגלים החבויים מאחורי הגדר). אנחנו מציעות

להתוות מסלול בין שתי הכניסות – של מגרש השארית ושל שער יסקי – אשר ישמש כמעבר שהכניסה עליו מפקחת אך מזמינה עבור תושבי השכונה ותושבי המעונות: **שער, במקום מחסום אבטחה**. מסלול זה יאפשר ליצור שטח ציבורי מוכר וברור היכן שכיום נמצאות דרכים משעממות ושוממות ולהעצים את תחושת הביטחון החסרה כיום סביב המעונות. אכן, על פי ראיון עם אחראי הביטחון במינהל הקהילתי, כיום מתרחשות מרבית ההטרדות של סטודנטיות ותושבות גבעת שפירא באזור דרך העפר של בית הקברות המנדטורי (נספח ד'). אחד הצעדים שנשקלו לפתרון הבעיה היה רתימת סטודנטים לביצוע סיורים באזור באמצעות מלגה במימון המשטרה, אולם פרויקט זה ירד מהפרק. אנחנו מציעות ליצור את אותו פיקוח אזרחי של סטודנטים, על ידי משיכה טבעית של הולכי רגל לדרך שוקקת חיים. המסלול, שלא יכלול כניסה לרכבים, יחליף את צירי התנועה של רחוב הלח"י או יסקי הריקים מאדם ומפעילות, בהם הולכות רגל נופלות קורבן להטרדות ומעקבים מידי מכוניות חולפות. יתרון נוסף של חלופה זו היא העובדה שהיא מאפשרת גמישות בזמנים בהן ישנה מתיחות ביטחונית. כמו תפישת הביטחון המאפיינת את התחנה המרכזית החדשה כיום, גם במעונות ברונפמן תהיה הגישה הפתוחה נוכחת במהלך מרבית הזמן, אולם במקרה של התרעות ביטחוניות יוכלו השערים שוב להפוך לנקודה של בידוק ביטחוני יסודי לעוברי אורח שאינם סטודנטים.

פיתוח תוואי הדרך יכלול גריעה משטחי החניה הרבים של המעונות לטובת יצירת מסלול אסתטי ונעים הכולל נקודת תצפית לכיוון העיר העתיקה, מתקני כושר וספסלים ותאורה. אנחנו מציעות לנצל את פערי הגובה בין נקודות במסלול לטובת פתרונות יצירתיים כגון מתקני חבלים, טיפוס ומגלשות לטובת משפחות השכונה והמעונות. אלו יצקו תוכן למרחב הציבורי ויאפשרו למשפחות ליהנות ממרחבים מעניינים ומאתגרים המנצלים את האופי הטופוגרפי של האזור והנוף הנשקף ממנו. בנוסף, בניגוד למצב כיום, בו תוואי הדרך בנוי על חלוקה של כבישים ומדרכות צרות אשר למעשה אסור לחנות לצדן והן חסומות על ידי מכשולים, אנחנו ממליצות לעצב את הדרך על ידי מתן שם ושילוט, ריצוף, תאורה וגיבון אשר ישמרו על הפרדה בין רכבים והולכי רגל אך ידגישו את פונקציית הטיילת שאנחנו מעוניינות לעודד (ראו מצגת להמחשה). שינויים "קוסמטיים" כאלה מיועדים להפוך את המסלול למוקד משיכה ואטרקציה אשר ישמש משפחות ויחידים המתגוררים במעונות, את תושבי השכונה ועוברי אורח ולשפר את התדמית הנוכחית של המעונות.

השלב האחרון בתכנון כולל יצירת שימושים תומכים בתוואי הדרך על מנת לפתח אותו כמסלול מושך ומעניין וכמוקד ציבורי מוכר. שלב זה מיועד להפוך את האזור לשוקק חיים, בטוח ונעים

להליכה תוך מתן שירותים לסטודנטים לכל אורך היום. לשם כך, ברצוננו לשפץ, להרחיב ולחלק מחדש את בניין 42 המכיל כיום שלוחה של מכון הספורט לרנר, מכבסה ריקה ומוזנחת וחלל אחסון נטוש. לאחר מכן, אנחנו מציעות לבחון אפשרות להציע את החלל להשכרה לסטודנטים המעוניינים בו לטובת שימושים המצריכים מקום שאינו זמין במגורי המעונות (למשל: העברת סדנאות, שיעורי ספורט או כסטודיו למלאכה/אומנות) ולהקצות חלק מן השטח לטובת הסבתו לחדר חזרות למוזיקה ו/או מרחב מפגש איכותי. חדר חזרות למוזיקה עולה שוב ושוב בתכניות מקבילות בעולם לשיפור מעונות (ראו טבלה השוואתית בנספח ד'). זאת כיוון שלדיירי מעונות סטודנטים (במיוחד אלה החולקים חדר) אין חלל בו הם יכולים לערוך חזרות מבלי להפריע לדיירים האחרים. כמו כן, הוא משמש כאמצעי להעשרת שעות הפנאי וכמקום מפגש עם סטודנטים נוספים על רקע עניין משותף. עם זאת, אין ספק שניתן להרחיב את מערך השיקולים בנוגע לייעוד הציבורי עבור החלל.

המטרה העיקרית כאשר שוקלים אילו שימושים לייעד לבניין 42 היא לדאוג כי השימושים שיבחרו ינצלו את כלל המרחב, רצוי במהלך כל שעות היממה, ולא ישאירו חללים ריקים להפקר, כפי שהמצב כיום. אולם, יש להתייחס גם לניסיון העבר. במהלך השנים האחרונות הופעלו בבניין 42 מכבסה, חדר כושר ציבורי, פאב ומשחקייה שהופעלה על ידי הורים תושבי המעונות. מלבד מהמשחקייה, שימושים אלה לא צלחו. על אף שהצלחתם תלויה באוכלוסייה משתנה ובאיכות השימושים המוצעים, יש להתייחס לטענה של מנהל המעונות כי כנראה שתושבי המעונות אינם מהווים כוח קניה חזק מספיק על מנת לתמוך בשימושים מסחריים (ראיון מיום 29.4.2014).

סיכום: הערכת החלופה

בתום התכנון ערכנו בחינת חלופות על פי הגישה הרציונאלית, לפיה מעניקים ציונים לחלופה על פי קריטריונים קבועים מראש ומשכללים כל ציון במשקלו היחסי במערך השיקולים. ככלל, בחינה זו מראה כי נקודות החוזק של החלופה הינם בישימות הביטחונית, חישובי עלות-תועלת והון מקצועי זמין. נקודות החולשה כוללות בעיקר את קושי הביצוע של החלופה, שכן היא מצריכה שיתופי פעולה בין שחקנים שונים, אישור בהליכים סטטוטוריים והשקעה כספית מסוימת מצד האוניברסיטה הכרוכה בסיכון כלכלי חרף התשואות הצפויות. עם זאת, נוכח העובדה שהתכנית מבוססת על תכנית שהאוניברסיטה עצמה יזמה בעבר ומעניקה כלים להתגברות על המכשולים שהביאו לדחיית התכנית הקודמות. בכל הנוגע למענה על אינטרסים ופוטנציאל פוליטי, נתנו ציון לחלופה זו ציון בינוני-גבוה כיוון שהאוניברסיטה נוטה כיום להשקיע את משאביה במעונות והשירותים האקדמיים שמושכים את הסטודנטים בגבעת רם, עין כרם והפקולטה לחקלאות, שם

היא רואה את עתידה הכלכלי. עם זאת, אנחנו מאמינות כי חלופה זו מאפשרת לענות על אינטרסים ועמדות שהאוניברסיטה עצמה מצהירה עליהן, בראש ובראשונה מתן מרחב למצוינות האקדמאית של הסטודנטים שהיא מארחת במעונות, אולם בנוסף לכך גם יתרונות כלכליים, יצירת מרחבים איכותיים ובטוחים עבור הסטודנטים ופיתוח ערך השכונה הממותגת כשכונת הבת שלה. ככלל, אנחנו מאמינות כי קידום התכנית יאפשר לבנות צעדים בוני אמון בין האוניברסיטה והשכונות הסובבות וכי פיתוחה יכול להיות המהלך הראשון שיציב את האוניברסיטה כשותפה פעילה ונגישה למאמץ משותף עם בעלי עניין נוספים כגון בית חולים הדסה, המנהלים הקהילתיים והעירייה.

נספח א': סקירת שיפוצי מעונות בארה"ב

- שיפוץ [באוניברסיטת הרווארד](#) בשנת 2014
 - שיקום אלמנטים היסטוריים.
 - הקמת חדר מוזיקה עבור סטודנטים שמעוניינים להתאמן או לנגן יחד ושיפור סביבות עבודה לסטודנטים.
 - העצמת התחושה הביתית והתפיסה לפיה המעונות הם מרכז החיים האקדמאיים והחוץ אקדמאיים של הסטודנטים.
 - חלוקת המעונות ל"בתים" על מנת ליצור קהילתיות.
 - שיתוף הסגל, הסטודנטים והנהלה בתכנון.
- שיפוץ [באוניברסיטת סטנפורד](#) בשנת 2014
 - הרחבת תמהיל הדירות לסטודנטים: דירות סטודיו פרמיום לזוגות ויחידים, דיור של חדר + שירותים ואמבט החולק מטבח עם חדר צמוד, דירות שותפים.
 - הקמת חדר מוזיקה, חדר כביסה, חדר מחשבים ואזור משותף.
 - סבסוד דירות מחוץ לקמפוס הכוללות ריהוט מלא, אינטרנט וחשבונות.
- שיפוץ [באוניברסיטת וויסקונסין](#) בשנים 2019-1995
 - פיתוח מרחבי למידה
 - התמקדות בפיתוח קהילות: קהילה רב תרבותית, קהילה עם התמקדות בברות-קיימא, קהילת למידה בינלאומית, קהילה יזמית.
 - הפיתוח כלל הצהרות מפורשות כי האוניברסיטה רואה בהתחדשות המעונות מוקד למשיכת הסטודנטים והחוקרים הטובים ביותר.
 - התקנת תכנית מתאר המתווה תכנון עבור כל אחד מבנייני המעונות.
- שיפוץ [באוניברסיטת קליפורניה](#) בשנת 2014
 - האוניברסיטה ערכה כנס לגבי תכנון המעונות ב-1998
 - הוספת דיור לסגל והוספת מיטות לסטודנטים.
 - תמהיל הדירות: השכרה לסטודנטים בודדים דירות של חדר, שניים ושלושה. דירות נוספות מוקצות לסטודנטים ללא שותפים (משפחות, זוגות, בודדים).
 - הסדרי חניה, כביסה, מפגש והתכנסות.
 - דגש על רשת רחובות המדמה עיר (גריד ברור).
 - הוספת משרדים לסגל הנהלה.

נספח ב': קורסים העוסקים בשפה מתוך שנתון האוניברסיטה העברית לשנת תשע"ד

1. אנגלית כשפה זרה לתלמידי מעל"ה – הפקולטה למדעי הרוח
 2. רוסית – לימודים גרמניים, רוסיים ומזרח אירופאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 3. איטלקית – לימודים רומאניים ולטינו אמריקאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 4. ספרדית – לימודים רומאניים ולטינו אמריקאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 5. יוונית – לימודים קלאסיים – הפקולטה למדעי הרוח
 6. רומית ולטינית – לימודים קלאסיים – הפקולטה למדעי הרוח
 7. עברית – לימודי הוראה
 8. צרפתית – לימודים רומאניים ולטינו אמריקאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 9. הבנת טקסטים מדעיים באנגלית – סיעוד – הפקולטה למדעי הרוח
 10. ערבית – שפה וספרות ערבית – הפקולטה למדעי הרוח
 11. יידיש – הפקולטה למדעי הרוח
 12. מצרית – ארכיאולוגיה והמזרח הקרוב הקדום – הפקולטה למדעי הרוח
 13. לאדינו – לימודים רומאניים ולטינו אמריקאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 14. קטאלנית – לימודים רומאניים ולטינו אמריקאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 15. פורטוגלית – לימודים רומאניים ולטינו אמריקאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 16. גרמנית – לימודים גרמניים, רוסיים ומזרח אירופאיים – הפקולטה למדעי הרוח
 17. אינדונזית – לימודי מזרח אסיה – הפקולטה למדעי הרוח
 18. טיבטית מודרנית מדוברת – לימודי הודו, איראן וארמניה – הפקולטה למדעי הרוח
 19. פרסית – לימודי האיסלאם והמזרח התיכון – הפקולטה למדעי החברה
 20. אורדו – לימודי האיסלאם והמזרח התיכון – הפקולטה למדעי החברה
 21. אכדית – ארכיאולוגיה והמזרח הקרוב הקדום – הפקולטה למדעי הרוח
 22. שומרית – ארכיאולוגיה והמזרח הקרוב הקדום – הפקולטה למדעי הרוח
 23. סינית – לימודי מזרח אסיה – הפקולטה למדעי הרוח
 24. יפנית – לימודי מזרח אסיה – הפקולטה למדעי הרוח
 25. קוריאנית – לימודי מזרח אסיה – הפקולטה למדעי הרוח
- קורסים שונים לגבי תהליכי הפקת השפה זמינים במחלקות לבלשנות, קוגניציה, חינוך ופסיכולוגיה.

נספח ד': סיכום ראיון עם אחראי הביטחון במנהל הקהילתי, מר אבנר ברנשטיין (8.7.2014)

- עיקר ההטרדות של נשים וסטודנטיות באזור גבעת שפירא נעשית מרכבים חולפים ליד בית הקברות המנדטורי. עם זאת, ישנו גוון לאומי לסוגיה, והרבה פעמים תחושת האיום נוצרת כבר מרגע שנשמע מבטא ערבי.
- התוקפים הם לרוב בני נוער מהכפר עיסאווייה שמרגישים משועממים וחסרי אופק. לאחר שהם מטרידים את הסטודנטיות הם עוברים להטריד את בנות הכפר. המינהל הקהילתי משתף פעולה עם נציגי הכפר על מנת להחזיר לבני הנוער את האמון בעירייה. הם קיבלו את ברכתו של ראש העיר להפעיל מתנ"סים מצוידים במחשבים. בנוסף, לראשונה מזה 30 שנה נסללו כבישים, עם כוונה לשיפור תשתיות הביוב והמים. עם זאת, האירועים האחרונים של התפרעויות נוכח ההסלמה הפולטית, עצרו את כל התהליכים החיוביים. המרואיין מאמין שעם הרגיעה הפרויקט ישוב לפעול וכי זה יהיה הפתרון האמיתי שיטפל בשורש בעיית ההטרדות בגבעת שפירא.
- מהלך נוסף של המינהל הקהילתי היה הגברת התאורה והצבת מצלמות לאורך ציר כיכר הייאת-ארומה. המרואיין חש בשיפור מאז הפעולה, וממליץ להוסיף עוד מצלמות ושלטים המורים על נוכחות מצלמות על מנת להגביר את תחושת הביטחון.
- בנוסף, המינהל הקהילתי ויו"ר אגודת הסטודנטים ניסו לרתום סטודנטים לבצע סיורים בשעות הערב באזור המעונות על ידי מלגה שתינתן מטעם המשטרה. אולם היוזמה לא יצאה לפועל.