



# סיורי שישי: תלפיות

## אזור תעשייה ושיכוני מגורים בתהליך התחדשות

### רקע

### הקליניקה האורבנית

היא גוף אקדמי-מעשי הפועל משנת 2014 במחלקה לגיאוגרפיה בפקולטה למדעי החברה באוניברסיטה העברית במטרה ליצור, לתווך ולהטמיע ידע לקידום עירוניות חברתית בישראל. אנשי הקליניקה מתמחים בנושאים של מדיניות דיוור והתחדשות עירונית.

הקליניקה מובילה קורסים ומחקר יישומי ומלווה פרויקטים ויוזמות, בדגש על שיתוף פעולה בין המגזר הציבורי, החברה האזרחית והמגזר הפרטי במהלכו השותפים נחשפים לידע ונסיון מקומי ובינלאומי, המסייע לגיבוש כלים והמלצות לקידום ערים הוגנות יותר.

### סדרת "סיורי שישי"

נועדה ליצור זירת מפגש במהלכה יוכלו משתתפים מגישות שונות להחשף להיבטים חברתיים בתכנון מקומי בירושלים.

שיכוני תלפיות הוקמו במהלך שנות השישים על מנת לאכלס את העולים ששכנו ב"מעברת תלפיות" הסמוכה. השיכונים, שמוקמו ממערב לשכונת תלפיות הותיקה, נפרשו בין דרך חברון לדרך בית לחם, ונבנו כבלוקים ארוכים בעלי 6-8 כניסות בתכנית נמוכה, באופן המותיר שטח פרטי פתוח בהיקף נרחב. לאורך השנים, המתחם קלט גלי עלייה ואוכלס על ידי תושבים ממעמד סוציאקונומי נמוך. כיום, 7 מתוך 13 השיכונים במתחם נמצאים בשלבים שונים של תהליכי פינוי בינוי או תמא 38.

### 1 | הרחבות דיוור באמצעות שיקום שכונות

פרויקט שיקום שכונות פועל בשיכוני תלפיות החל משנת 1995. במסגרת הפרויקט בוצעו הרחבות דירות מגורים, שופצו חזיתות מבנים והופעלו תכניות חברתיות לרווחת התושבים. למרות המשאבים שהושקעו לאורך השנים, דו"ח אפיון חברתי שפורסם על ידי ארגון מוזאיקה (2016) מתאר כי בקרב מרבית תושבי בלוק 6, שבו בוצעו הרחבות דיוור, ישנה חוסר שביעות רצון מהפרויקט בשל איכותו הירודה של השיפוץ.

### 2 | רחוב התנופה: התארגנות תושבים להשפעה על תכנית יזמית לפינוי בינוי

החל מ-2010, מתחם התנופה נמצא בתהליך לקידום פינוי בינוי על ידי חברה יזמית. במתחם 128 יחידות דיוור קיימות בשני בניינים, כאשר התכנית מציעה להרוס אותן ולבנות במקומן 430 יחידות דיוור בחמישה בניינים שגובהם נע בין 12 ל-30

קומות. במהלך הדיוור להפקדת התכנית, הועלתה טענה מצד מספר בעלי דירות על כך שתהליך התכנון לקה בחוסר תיאום עימם והם ביקשו לקבל הזדמנות להתארגן על מנת להשפיע על התכנית. צוות המינהל הקהילתי בשותפות עם עובדת סוציאלית קהילתית להתחדשות עירונית מעיריית ירושלים, מלווה את תהליך ההתארגנות במתחם.

### 3 | תלפיות: מאזור מלאכה למרכז עסקים

אזור התעשייה תלפיות נחנך בשנות ה-70 וממוקם ממערב לשיכוני תלפיות משתרע על שטח של כ-1,200 דונם. במרוצת השנים חל צמצום לביקושים למבני תעשייה כבדה ומלאכה ושטחי אזור התעשייה נותרו ריקים או הוסבו לשטחי מסחר. במטרה להביא לשינוי אופי האזור כך שישימש מרכז מסחר ותעסוקה מרכזי בדרום העיר, עיריית ירושלים בשיתוף הרשות לפיתוח ירושלים יזמה את הכנתה של תכנית אב לתלפיות, שאושרה על ידי הועדה המחוזית ב-2013. התכנית מגדירה שימושי קרקע מעורבים של תעסוקה, מסחר ותעשייה קלה בהיקף בינוי של 2 מיליון מ"ר.

**אמנים יוצרים מקום באזור התעשייה:** פרויקט המבואה הינו פרויקט של התערבות במרחב הציבורי בתלפיות שהתבצע על ידי קבוצת אמנים ומעצבים בהובלת עמותת "רוח חדשה" בתמיכת עיריית ירושלים.

### 4 | מקור חיים: אזור החיץ בין מגורים לתעשייה

תכנית המתאר המקומית לתלפיות שאושרה ב-1961 ותכנית האב החדשה לתלפיות מגדירות את אזור החיץ בין שכונת המגורים מקור חיים לאזור התעשייה כשטח ציבורי פתוח. לפי תושבי השכונה והמנהל הקהילתי, השטח אינו מפותח ונתון לפלישות ולכן המנהל הקהילתי, בשיתוף עיריית ירושלים, יוזם תכנית לפיתוח אזור החיץ כ-"מרכז חיים שכונתי".

# סיור שישי: תלפיות

## אזור תעשייה ושיכוני מגורים בתהליך התחדשות

10.3.17



תלפיות

### מסלול הסיור

התכנסות: דרך חברון/ברעם  
(דרך חברון 150 ב')

- 1 הרחבות דיור באמצעות שיקום שכונות
- 2 רחוב התנופה: התארגנות תושבים להשפעה על תכנית יזמית לפינוי בינוי
- 3 תלפיות: מאזור מלאכה למרכז עסקים | אמנים יוצרים מקום באזור התעשייה
- 4 מקור חיים: אזור החיץ בין מגורים לתעשייה

לא מוצאים את מקום המפגש? מעוניינים בפרטים נוספים?  
רכזת הסיור: אורי שבטמן  
052-6123995



בתום המפגש נקיים פיקניק ודיון משותף



לאחר הסיור נבקש לשלוח לנו תמונה ותובנה על מנת להכין חוברת למינהל הקהילתי. לכן, אנחנו ממליצים להביא אמצעי צילום ולתעד סיטואציות ומקומות שתפסו את תשומת לבכם במהלך הסיור.

