

רות אברהם וגלעד רוזן

מפלישה עירונית להסדרה מוסדית

פעילות עצמאית יצירתית במרחבים ריקים
בתל אביב, חיפה וירושלים



מחקרי פלורסהיימר
המכון ללימודים עירוניים ואזוריים
האוניברסיטה העברית בירושלים

מפלישה עירונית להסדרה מוסדית

**פעילות עצמאית יצירתית במרחבים ריקים
בתל אביב, חיפה וירושלים**

רות אברהם וגלעד רוזן

ירושלים, אלול תשע"ח - אוגוסט 2018

Floersheimer Studies
Institute of Urban and Regional Studies
The Hebrew University of Jerusalem

Creative Urban Squatting in Israel and its Shift towards Institutionalized Activity in Disused Spaces

Ruth Abraham and Gillad Rosen

עורכת אחראית: שונמית קרין
סדר ועימוד: רות סובל

פרסום מס' 1/92 Publication No.

ISSN 0792-6251

© 2018 מחקרי פלורסהיימר
האוניברסיטה העברית בירושלים

<https://fips.huji.ac.il>

<https://en.fips.huji.ac.il>

על המחברים

רות אברהם – מוסמכת המחלקה לגאוגרפיה ומתמחה בתכנון עירוני ואזורי באוניברסיטה העברית בירושלים, חוקרת בתחום התרבות העירונית ומתכננת ערים בחברת רן וולף – תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ.

ruthabr1@gmail.com

גלעד רוזן – פרופסור חבר במחלקה לגאוגרפיה ובמכון ללימודים עירוניים ואזוריים, האוניברסיטה העברית בירושלים.

gillad.rosen@mail.huji.ac.il

על המחקר

העיר הינה מקום דינמי המאופיין בתנועות אנושיות, חברתיות, תרבותיות ועסקיות, שבמסגרתן מרחבים עירוניים ננטשים ומושמשים מחדש בהתאם להסדרים שונים הנעים בין פלישות למטרות מגורים, לבין פעילות ממוסדת היוצרת חיבורים בין קבוצות עצמאיות וקהילות המורכבות מאנשי רוח, תרבות, יוצרים ופעילים חברתיים לבין מרחבים פנויים. מחקר זה סוקר את תופעת השימוש העצמאי במרחבים עירוניים ריקים בתל אביב, בחיפה ובירושלים. הוא בוחן חיבורים דומים בווינה, אוסטריה, כדוגמה מוקדמת להסדרת פעילות עצמאית במרחבים שאינם בשימוש. חיבורים אלו נתגלו כחשובים מעצם יכולתם להחזיר לשימוש מרחבים שננטשו והוזנחו במרחב העירוני בטווח זמן קצר וללא צורך בתהליך סטטוטורי ארוך טווח. עם זאת, מיחזורם והכלתם מחדש של אותם החללים באמצעות פעילות יצירתית עשויים להעלות קשיים שונים הנוגעים למודל הניהולי והכלכלי של מרחבים אלה, לתהליך היצירה של חברי הקבוצות, לחופש הפעולה שלהם וכן לקשריהם עם קהילות עירוניות שבסביבתן.

על מחקרי פלורסהיימר

מחקרי פלורסהיימר באוניברסיטה העברית בירושלים פועל כיחידת מחקר במסגרת המכון ללימודים עירוניים ואזוריים וממשיך את עבודתו של מכון פלורסהיימר למחקרי מדיניות שפעל בירושלים משנת 1991, הודות ליזמתו ולתמיכתו רבת השנים של ד"ר **סטיבן ה' פלורסהיימר** (1925-2011).

מחקרי פלורסהיימר מפרסם מחקרים בתחום חברה, מרחב וממשל – בפרט במכלול ההיבטים הנוגעים לעולם השלטון המקומי והממשל המקומי, ובהם סוגיות של תכנון ופיתוח ברמה העירונית והאזורית, כולל סוגות הנוגעות לתכנון ולפיתוח ביישובים הערביים בישראל ולקשרי הגומלין שבין המדינה והאוכלוסייה היהודית לאוכלוסייה הערבית-הפלסטינית הישראלית בתחומי התכנון והפיתוח. כל המחקרים זמינים באתר

האינטרנט לכל דורש. בראש היחידה עומד פרופ' **ערן רזין** מן המחלקה לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית בירושלים.

תודות

תודה לכל המרואיינים שפתחו את דלתם וחלקו עמנו את ניסיונם לאורך כתיבת המחקר. תודה לקוראים של חיבור זה ד"ר נופר אבני, ד"ר מאיה חושן, אדר' רועי פביאן ופרופ' ערן רזין, ראש מחקרי פלורסהיימר, על עצותיהם הטובות.

תודה לפורום לימודי אירופה ולמלגת OeAD GmbH שאיפשרו להרחיב את המחקר לשדה האוסטרי. למינהלת עיר עולם ותיירות בעיריית תל-אביב-יפו, לקבוצת ישראל קנדה, ולמחקרי פלורסהיימר במכון ללימודים עירוניים ואזוריים באוניברסיטה העברית, על הסיוע במימון מחקר זה.

מחקרי פלורסהיימר

המכון ללימודים עירוניים ואזוריים האוניברסיטה העברית בירושלים

רשימת פרסומים על ממשל ופיתוח מקומי, משנת 2000

- ערן רזין, **פערים תקציביים בין רשויות מקומיות ערביות ליהודיות, האם מצטמצם הפער?**, 2000
- נחום בן-אליא, **"קופת התכנון" – הפיסקליזציה של התכנון והפיתוח ברשויות המקומיות**, 2000
- ערן רזין ואנה חזן, **הליכים לשינוי תחומי שיפוט מוניציפליים: דמוקרטיה מקומית לעומת שליטה מלמעלה**, 2000
- דני פלזנשטיין, **יחסים חוצי גבולות ופיתוח כלכלי מקומי: הקזינו בטאבה והעיר אילת**, 2000
- נחום בן-אליא, **אזרח החינוך בישראל: דה רגולציה, דמוקרטיזציה ואחריות מוגברת**, 2000
- אברהם דיסקין, **ימי ירושלים האחרונים: הדמוקרטיה הישראלית החדשה**, 2001
- גדליה אורבך, **יחסי שלטון מרכזי ומקומי בישראל: בראי קרוואנים ומגורנים, 1990-1992**, 2001
- ערן רזין ואנה חזן, **שינויי גבולות מוניציפליים והרשויות המקומיות הערביות**, 2001
- ערן רזין, **פערים בחוסן התקציבי של רשויות מקומיות בישראל בשנת 2000: יציבות ותמורות בתקופה של תהפוכות פוליטיות**, 2002
- יצחק שגל ומיכאל אלכסנדר, **מדיניות עירונית כלפי מהגרי עבודה: לקחי המקרה של תל-אביב-יפו**, 2002
- לביאה אפלבוים, **יחסי הגומלין בין המועצה האזורית והוועד המקומי: הסתגלות הדדית בסביבה משתנה**, 2002
- ערן רזין, **רפורמה בארגון השלטון המקומי בישראל: בין ריכוז לביזור, בין מסורתיות למודרניות**, 2003
- שלמה חסון ומאיה חושן, **המבנה החברתי-המרחבי של מטרופולין תל אביב**, 2003
- אלי אברהם, **קידום ושיווק ערים בישראל**, 2003
- ערן רזין, **עמדה: כיצד להבטיח איחוד רשויות מקומיות**, 2003
- נחום בן-אליא, **הדור הרביעי: שלטון מקומי חדש לישראל**, 2004
- גלעד רוזן וערן רזין, **המרוץ אחר המכללה: תחרות בין רשויות מקומיות בישראל על מוסדות להשכלה גבוהה**, 2004
- לביאה אפלבוים ואנה חזן, **שיתוף פעולה בין רשויות קטנות בישראל – לקחים לישראל**, 2005
- נחום בן-אליא, **רשות נתונה: אופציות לעיצוב שלטון מקומי חדש**, 2005
- ערן רזין ואנה חזן, **חלוקת העושר המוניציפלי בישראל: צמצום פערים בהכנסות הרשויות המקומיות**, 2006
- נחום בן-אליא, **מסגרות אזוריות על-מוניציפליות למתן שירותים בישראל**, 2006
- נחום בן-אליא, **מסל שירותים לשירותי ליבה: הרחבת האחריות המיניסטרילית של משר' הפנים**, 2006
- יצחק דהן, **תרבויות פוליטיות בערי הפיתוח**, 2006
- שלמה חסון, **הגירעון בדמוקרטיה המקומית: דמוקרטיה למראית עין?**, 2006
- ערן רזין, **חלוקה מחדש של הכנסות הרשויות המקומיות: הסדרים כספיים ושינויים טריטוריאליים**, 2006
- נחום בן-אליא, **החוליה החסרה: שלטון אזורי בישראל**, 2007
- שלמה חסון (עורך), **Jerusalem in the Future: The Challenge of Transition**, 2007

- עמירם גונן, **ירושלים – התחזקות בהתחברות**, 2007
- ערן רזין, **החייאת מרכזי ערים ופיתוח מוקדי מסחר ברשויות המקומיות**, 2007
- אסמהאן מסרי-חרזאללה, **ירושלים כיעד להגירה פנימית של צעירות פלסטיניות**, 2008
- עמירם גונן, **חיבור ירושלים לכלכלה הגלובלית באמצעות ההשכלה הגבוהה**, 2008
- משה דרור, **שיתוף הציבור בנושאי תרבות מנקודת ראות של מקבלי ההחלטות: המקרה של אשדוד**, 2008
- רון הורן, **פערים בין רשויות מקומיות בנטל הארנונה למגורים: ניתוח מגמות ופרספקטיבה בין-לאומית**, 2008
- אנה חזן וערן רזין (עורכים), **חיוב אישי בשלטון המקומי**, 2008
- סיגל רסס ולביאה אפלבוים, **השלטון המקומי הכפרי בישראל בראי המשפט**, 2009
- יצחק דהן, **מנהיג מקומי: מכניזם של שינויי עומק בפריפריה; ירוחם, 1983-2006**, 2009
- אביאל ילינק, **לקראת ניהול משותף של מרכזי ערים: מרכז העיר של ירושלים**, 2009
- איתי בארי, **הבראת רשויות מקומיות כושלות בישראל: מבט משווה לאור הניסיון האנגלי**, 2009
- תומר אש וערן פייטלסון, **דיוני ועדת נסים כצוהר לתהליך היזמות בקרקע הציבורית בישראל**, 2009
- נחום בן-אליא, **משק המים התאגידי החדש: האם הרפורמה הוכרעה?**, 2009
- פרלה אייזנקנג-קנה, **יצירתיות עירונית: אפקטיביות ניהולית ופתיחות דמוקרטית**, 2010
- גדליהו אורבך ועירא שרקנסקי, **תכנון ופוליטיקה בירושלים**, 2010
- מריק שטרן, **בשדות זרים: דפוסי אינטראקציה במתחמי מסחר מעורבים בירושלים**, 2010
- צפריר גדרון ואיתי פישנהדלר, **מדע, מדיניות ואי-ודאות: תפקידם של מדענים בעיצוב מדיניות סביבתית בישראל**, 2010
- ערן רזין (עורך), **תכנון ארצי, מחוזי ומטרופוליני בישראל: קובץ לזכרו של פרופ' אריה שחר**, 2010
- יצחק דהן, **באר שבע: פיתוח כלכלי ותרבות פוליטית**, 2011
- יניב ריינגורץ, **איחודי רשויות מקומיות והשפעתם התקציבית: עדות מאיחוד הרשויות של שנת 2003**, 2011
- ערן רזין ואנה חזן, **הסדרים מוניציפליים: כיוונים לרפורמה במסגרות שלטון וממשל מקומי בישראל**, 2012
- ראסם ח'מאסי, **רפורמה לרפורמה: תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות הערביות**, 2012
- נעם לוין וישי דיוק, **ניתוח תמונות לוויין של אורות לילה ברזולוציה מרחבית גבוהה: יישומים אפשריים במחקרים דמוגרפיים וסוציו-אקונומיים**, 2012
- צאלה קרניאל וארזה צ'רצ'מן, **שינויים במאפייני התכנון המרחבי והאדריכלי בקיבוץ כביטוי של השינוי במבנה הקיבוץ ובאורחות חייו**, 2012
- רונית לוין-שנור, **החוק, החוזה והתכנון העירוני: היבטים משפטיים של הסכמי פיתוח בין רשויות מקומיות ליזמים פרטיים**, 2013
- עמירם אורן וקובי מיכאל, **"הפיקוח האזרחי" במבחן הממד הטריטוריאלי של הביטחון בישראל: מסגרת מושגית ביקורתית במבחן המעשה**, 2013
- בני פירסט, **צמיחתה של תרבות ירוקה: מאבקים סביבתיים בישראל והשפעתם על המרחב**, 2014

- עודד סטקלוב ויניב ריינגוורץ, השפעת ייצוג נשי על תפקוד מועצת הרשות המקומית: תחומי החינוך והרווחה כמקרה בוחן, 2015
- איתי בארי וערן רזין (עורכים), דמוקרטיה מקומית בישראל, ביזור, מקומיות, השתתפות ופוליטיקה מקומית, 2015
- ינון גבע וגלעד רוזן, עבודה קהילתית בתהליך התחדשות עירונית: מודל חדש לקידום צדק בעיר?, 2016
- אפרת שנהב וערן רזין, היקשרות למקום בשכונות שונות ובעיר אחת: על הקשר בין אדם לשכונתו ובין אדם לעירו, 2018
- שירה לובודה ליכטנבאום וגלעד רוזן, טרגדיית השפ"פים: אסטרטגיות מוניציפליות לניהול שטחים פתוחים משותפים באזורי מגורים, 2018
- ערן רזין, אנה חזן ואסנת אלרון, פרויקטים בשיתוף המגזר הפרטי ברשויות מקומיות בישראל: רה-מוניציפליזציה או "התבגרות"? , 2018
- רות אברהם וגלעד רוזן, מפלישה עירונית להסדרה מוסדית: פעילות עצמאית יצירתית במרחבים ריקים בתל אביב, חיפה וירושלים, 2018

כל פרסומי המכון ניתנים להורדה מאתרי האינטרנט

<https://fips.huji.ac.il>

<https://en.fips.huji.ac.il>

תוכן העניינים

11	מבוא
13	1. פלישה עירונית, הזכות לעיר והעיר היצירתית: רקע תיאורטי
18	2. מערך המחקר
18	2.1 השערות המחקר
19	2.2 מתודולוגיה
21	3. תופעת הפלישה בישראל
21	3.1 פלישות בירושלים
23	3.1.1 'בית ריק'
30	3.1.2 'תלתליסטים'
30	3.1.3 ליין 'מסיבות בתים נטושים'
32	3.1.4 הבית של מירון סימה
32	3.2 פלישות בתל אביב
32	3.2.1 לפני המחאה החברתית – קיץ 2011
34	3.2.2 המחאה החברתית – קיץ 2011
35	3.2.3 אחרי מחאת האוהלים – קיץ 2011
35	3.3 פלישות בחיפה ובאזור הצפון
35	3.3.1 קבוצת 'מ.ק.ס'
36	3.3.2 'בית ריק' חיפה
38	3.3.3 פעולות נוספות
39	3.4 דיון
40	3.4.1 המוטיבציות לפלישות בישראל
41	3.4.2 תשתית פיזית – חללים עירוניים ריקים
43	3.4.3 תשתית אנושית – הקהילה
44	3.4.4 תשתית כלכלית ותפעולית
45	3.4.5 השפעת המעמד החוקי על טווח זמן הפעולה
46	3.5 מסקנות
49	4. רגולציה ומדיניות
50	4.1 נכסים ריקים בישראל
50	4.1.1 נכסי עירייה
51	4.1.2 אכיפה ופיקוח על פלישות
52	4.1.3 שימושים זמניים

53	חיבורים בין חללים נטושים לבין קבוצות יוצרות	4.2
54	תהליכי הסדרה בתל אביב	4.2.1
59	תהליכי הסדרה בירושלים	4.2.2
62	תהליכי הסדרה בחיפה	4.2.3
67	פופ-אפ	4.2.4
67	גלריות שיתופיות עצמאיות	4.2.5
68	דיון	4.3
68	מודל למסירת חללים ריקים לשימוש קבוצות עצמאיות	4.3.1
70	התאמת התקדימים למודל	4.3.2
70	מודל ההשמשה – בטיחות, שיפוץ ורישוי עסק	4.3.3
	פריסה גאוגרפית של פלישות וחיבורים מוסדרים	4.3.4
71	בין קבוצות עצמאיות לבין חללים ריקים	
76	מוטיבציות ליצירת חיבורים מוסדרים	4.3.5
76	מודל ניהולי-כלכלי	4.3.6
77	מסקנות	4.4
80	פלישות והסדרתן בווינה, אוסטריה	5.
80	התפתחות תופעת הפלישה בווינה	5.1
90	דיון	5.2
91	מניעים לפעילות של גורמים עצמאיים במרחבים נטושים בווינה	5.2.1
92	דגמי המיסוד	5.2.2
93	מודל ניהולי	5.2.3
93	מודל כלכלי	5.2.4
94	מיפוי גאוגרפי	5.2.5
96	מסקנות – מה ניתן ללמוד מהניסיון של וינה בתחום הרגולציה?	5.3
99	סיכום ומסקנות	6.
104	מקורות	
110	נספח 1 – רשימת הראיונות	

פלישה לאזורים ומבנים נטושים (Urban Squatting) היא פעולה שמיוחסת לרוב לקבוצות מעוטות יכולת אשר משתמשות בה כמענה לבעיית המחסור בדיור (Prujit, 2013). עם זאת, לתופעה קיים היבט נוסף: חללים נטושים מוגדרים ומעוצבים מחדש בידי קבוצות יוצרים עצמאיות כמבני ציבור. בערים מרכזיות כמו רומא, מילנו, וינה, אמסטרדם, ברלין וקופנהגן, התופעה זכתה ללגיטימציה ממסדית ומשפטית שהביאה לכינונם של מרכזים אוטונומיים לאמנות, לחברה ולתרבות (Mudu, 2004; Amouroux, 2007; Colomb, 2012;) (Edthofer, 2014).

תנועות המעודדות פעולות פלישה מתגבשות על רקע שינויים פוליטיים, כלכליים וחברתיים. שינויים אלו עשויים להביא להגברת המודעות של תושבים לגבי יכולתם להשפיע, ולעצב את סביבת חייהם. אין בהתערבות זו צורך קיומי למחסה, והיא בעיקרה אמירה פוליטית-חברתית לגבי הזכות לעיר (The right to the city) – זכותם של תושבים להיות מעורבים בתהליכים עירוניים ולעצב את עירם (Lefebvre, 1991, 1968). ערים גדולות בדרך כלל מאופיינות בריבוי קבוצות עצמאיות הפועלות בתוכן. קבוצות אלו מורכבות מקהילות של יוצרים, אנשי רוח, חברה ופעילים חברתיים ופוליטיים המבקשים לעצב פיזית את המרחב העירוני, וליצוק לתוכו תוכן על פי הבנתן, פרשנותן ובדמותן (Martinez, 2014). המפגש בין הקבוצות לבין החללים הנטושים מייצר לעתים קרובות אמירה עירונית הנעה על הקשת הרחבה שבין יצירת אמנות לבין מחאה חברתית. Vasudevan (2014) מדגיש את התפקיד המכונן של תפיסת הקרקע כמודל אוטונומי של מגורים, כפעילות פוליטית רדיקלית העושה שימוש בתשתיות עירוניות, וכסדרה של שותפויות המייצרות מרחבים משותפים לפעילות פוליטית. בסיס הפעולה הוא בדרך כלל מחתרתי, עם זאת, קיימים בעולם מודלים של מיסוד גמיש (flexible institutionalization) המאפשרים פעולות ארוכות טווח וחוקיות בתוך חללים עירוניים נטושים (Martinez, 2014).

נושא המחקר עלה מתוך מעורבות אישית של המחברת בפעולות של קבוצות יוצרות בחללים נטושים ומעניין מתמשך בפעילויות של יוצרים עצמאיים בחללים נטושים בישראל, ובעיקר בירושלים. פעיל בקבוצת האמנים "בית ריק", למשל, שפלשה לחללים נטושים ונהגה להקים בהם היכלי תרבות ארעיים, מתאר חללים נטושים כ"מעין חורים שחורים על המפה העירונית – חורי תולעת" (ריאיון, 2013). ככאלה, הם נתפסים בעיניו כאלמנטים מרחביים שעובר אורח תמים עשוי לחלוף על פניהם מבלי לשים לב לקיומם. אך אם יאזור אומץ ויקפוץ מעל הגדר יתגלה מקום שונה, המנותק מהמציאות היומיומית

המוכרת, מקום שלכאורה עמד מלכת אך זועק לפעולה ולהתערבות. ניתן לאפיין חללים אלו כדיסטופיות עירוניות – חללים עוינים שנמצאים בין נטישה לבין פיתוח ונותרו מחוץ למרחב העירוני האידאלי – המרחב הרצוי (MacLeod & Ward, 2002). ולכן, חללים אלו מזמינים יצירה מקורית המתייחסת לחלל עצמו וגם מאפשרת פעולה בעלת אופי חברתי ופוליטי.

בישראל טרם התפרסם מחקר מעמיק הבוחן פעילות קבוצות יוצרות בחללים נטושים. תופעה זו זוכה ליחס שונה ברשויות מקומיות שונות, ואף הביאה לכדי ניסיונות לגיבוש מודלים ממסדיים לחיבור בין קבוצות יוצרים עצמאיות לבין חללים שאינם בשימוש, וזאת במטרה לקדם התחדשות ושינוי עירוני. לכן, יש חשיבות גדולה במיפוי פלישות בישראל ובלימוד תהליך מיסודן. חקר תופעה זו עשוי לפתוח צוהר לחשיבה אחרת, במיוחד בתחום המדיניות הנוגעת לאופן השמשת נכסים ריקים, ותמיכה בפעילות של קבוצות אזרחיות מסוג זה בעיר. המחקר בחן את פעילות הקבוצות היוצרות כבעלת השפעה מרחבית הפועלת לא רק על המרחב הפיזי של העיר אלא גם על מרחבה החברתי והסמלי. השמשה בסיסית של מבנים ריקים בהתבסס על פעולה משותפת עם יזמים, אמנים, פעילים חברתיים ותושבים עשויה להוות כלי פעולה מהיר ולא יקר ביחס לתהליכי תכנון סטטוטוריים, התלויים בלעדית בתוכניות אדריכליות והנדסיות מורכבות. החלק הראשון של העבודה יבחן את פעילויות הפלישה העירונית היוצרת, המובלת על ידי קבוצות של יוצרים, אמנים ופעילים חברתיים, שהתקיימו בעשור האחרון באופן בלתי מוסדר במרחבים נטושים בשלוש הערים הגדולות בישראל: חיפה, תל אביב וירושלים. החלק השני ימפה את החיבורים הממסדיים שנוצרו בשנים האחרונות בין חללים שאינם בשימוש בערים אלו לבין קבוצות עצמאיות. בהמשך נתמקד בניתוח המנגנונים הממסדיים השונים בישראל המסדירים, מעודדים, מאפשרים ומייצרים חיבורים אלו. החלק השלישי של העבודה יציג בקצרה את וינה כמקרה בוחן בשדה האירופי במטרה להאיר היבטים העולים מהתנסות ארוכת שנים בתחום הפלישה וההסדרה של קבוצות יוצרות למבנים נטושים.

1. פלישה עירונית, הזכות לעיר והעיר היצרנית: רקע תיאורטי

פלישה למקרקעין עשויה להתפתח כתרבות-נגד לתהליכי גידור של שטחים פרטיים וציבוריים (Joost de Moor, 2012). היא עשויה להוות ביטוי ל'מאבק אוטופי' למען יצירת חברה טובה יותר (Kelenberg, 2001), או לתת ביטוי פוליטי-חברתי לתרבות-נגד (Low, 1986). דרך אחת להבנת הפלישה מתמקד בדרישה המחודשת להקצאה של חללים עירוניים לצורך יצירה של תרבות אלטרנטיבית בכלל ותרבות 'עשה זאת בעצמך' בפרט (Mckay, 1998). גישה נוספת מציעה כי פלישה מספקת מענה למחסור בחלל חברתי-תרבותי (Ocejo, 2011). לעומתם, הגישה של Vasudevan (2014) גורסת כי פלישה היא מערכת של פרקטיקות בלתי פורמליות המהוות גישה מאולתרת לדירור ולהחייאת העיר. מכאן, ניתן להציע כי פלישה מייצרת נקודות ציון (landmarks), נקודות מפגש ומתחמים בעלי זהות ייחודית שעשויים להשפיע על הדימוי, הסמליות (Lynch, 1960), והקשר הרגשי שקיים בין העיר לבין תושביה. פלישה למבנים ריקים יכולה ליצור אוטונומיה עירונית, המנותקת מכבלי הממסד העירוני (freetown) (Thorn, 2012). על פי Pruijt (2013) ניתן לאפיין חמישה מניעים מרכזיים לצעדי פלישה:

- i. **פלישה על בסיס קיפוח חברתי** – פעולה המיוחסת לאוכלוסיות מעוטות יכולת ולפעילים חברתיים המבצעים זאת במסגרת מאבק על זכויות חברתיות, דירור ומאבק נגד היבדלות מרחבית.
- ii. **פלישה כחיפוש אחר דרך חיים אלטרנטיבית** – פעולה המיוחסת לאוכלוסיות ממעמד הביניים, קבוצות או בודדים, הבוחרות לחיות אורח חיים עירוני אלטרנטיבי כתרבות נגד המנותקת מהרשת הממסדית.
- iii. **פלישה לצורך יזמות חברתית** – פעולה המיוחסת ליזמים וליזמים המעוניינים לפתח מרכזים עירוניים חברתיים ותרבותיים בחללים נטושים בעיר.
- iv. **פלישה לצורכי העלאת מודעות לשימור** – פעולה המיוחסת לקבוצות הבוחרות לפלוש למבנים נטושים בעלי ערך היסטורי, תרבותי ואסתטי במטרה למקד את דעת הקהל בשיח על שימור ורסטורציה של חללים עירוניים נטושים.
- v. **פלישה פוליטית** – פעולה המבוססת על גישה הקוראת תיגר על הון וממסד, ותובעת להשיב חללים עירוניים לשימוש הציבור תוך כדי השתלטות (לעיתים אלימה) על המרחב.

Yiftachel (2009), עושה שימוש במונח 'מרחבים אפורים' להמשגת מאבקם של הבדואים במטרופולין באר שבע. לטענתו, המדיניות הישראלית ליישוב הבדואים בנגב מביאה קבוצה זו לידי מעמד אפור הממוקם בין גוונים של חוקיות, ביטחון ושייכות לבין אי-

חוקיות וחוסר שייכות. באופן דומה, גם חללים פלושים על ידי קבוצות יוצרות מתקיימים בטווח שבין מציאות אזרחית המעודדת את קיומם במרחב העירוני, לבין גישה מגבילה של השיח הממסדי השמרני, שבאופן מסורתי רואה בפעילות זו מפגע עירוני.

Lefevre (1974, 1991) מייחס את זכות הציבור למרחב העירוני לתהליכי ייצור המרחב (production of space) המייצרים תשתית לפעולה, מפגש ומחשבה, אך גם בסיס פיזי לבעלות, לכוח ולשליטה ציבורית. השילוב שבין אידאולוגיה קבוצתית והזדמנויות מרחביות עשוי להתניע פעולות קהילתיות התובעות מהמסד דרגות השפעה ושליטה משמעותיות יותר במרחב הציבורי. שיטוט ופלישה עירונית עשויים לדמות לפעולה המתאפיינת בקריאת תיגר על הסדר הקיים ומאפשרת תנועה ויצירה חופשית במרחבים ציבוריים (Ferrel, 2012). על פי גישה זו, הפעולה החופשית גם מהווה אנטי-תיזה לרעיון של 'מרחבי צריכה' (consumption spaces) – חללים ציבוריים שהופרטו ומתאפיינים בתרבות צריכה ורגולציה גבוהה המיוחסת למבני הכוח בשיח הניאו-ליברלי (Chatterton, 2002; Bourdieu, 1985) מתאר את המרחב הפיזי והחברתי של העיר כמבוסס על יחסים מורכבים ושיתופי פעולה בין סוכנים אנושיים. כך, יחסים חברתיים במרחב, עשויים לייצר ולשקף לא רק אינטרסים של כוח וכסף אלא גם פרקטיקות של עיצוב אורבני המאפשרות טיפול במרחב העירוני דרך עיצוב ביקורתי ואורבניזם חווייתי (Lehtovuori, 2012).

תנועת הסקוואטים הגדולה באירופה התרחשה באיטליה החל משנות ה-70, והיא תופסת מקום חשוב בחברה האיטלקית עד היום. בשיאה כללה התנועה כ-250 מרכזים (Mudu, 2004: 917). הרקע להיווצרותה של התנועה היה תהליכי דה-תיעוש נרחבים שהביאו לאובדן של מקומות מפגש וחללים ציבוריים אחרים כגון מפעלים, מקומות עבודה וחצרות של פעילות פוליטית בכל רחבי איטליה. ואקום זה הביא להתגבשות של קבוצות שמאל פוליטיות חדשות שהקימו מרכזים חברתיים בניהול עצמי (centro sociale autogestito ו-1 centro sociale occupato autogestito) בתוך חללים ומבנים נטושים. המרכזים החברתיים באיטליה מייצגים מודל השתתפותי המציג את השימוש בנכסים נטושים כאלטרנטיבה לפיתוח קפיטליסטי ולספקולציות נדל"ניות. המרכזים באיטליה מאופיינים בפעולה שהיא 'מעל החוק' – "beyond the law" – משוחררת מדוחות, מאמנה מסודרת, וממבנה היררכי, ופתוחה לציבור הרחב (Mudu, 2004: 923). באופן זה פעילות הפלישה מציגה מבנה ארגוני שונה בדמות דמוקרטיה ישירה ובלתי היררכית המאפשרת שיח, יצירה ותרבות ניסיונית (Mudu, 2004).

אחד הביטויים המשמעותיים ביותר לתופעת הפלישה העירונית הוא הקמת העיר ה"חופשית" כריסטיאניה שבקופנהגן, דנמרק. בשנות ה-70 של המאה הקודמת, פלשה קבוצה שכללה אמנים ופעילים חברתיים למתחם צבאי נטוש במרכז העיר קופנהגן, והקימה בו בתי עסק ומגורים שיתופיים. הפולשים שאפו לייצר לעצמם סביבת מחייה אוטונומית שבה יוכלו לעצב את החלל בו יפעלו ויחיו. במהלך העשור האחרון קודם הליך רגולטיבי, שמטרתו הייתה למסד את הבעלות והניהול של הקרקע. ההליך לווה במאבק על שימור האוטונומיה הפוליטית, הרבגונית, ופתיחות המרחבים הציבוריים, וזאת לצד ההכרה בכך שהסדרה חוקית מחזקת את כוחה של הקהילה כתרבות-נגד למסד

(Amouroux, 2009). בשנת 2011 השטח נרכש באופן קולקטיבי על ידי התושבים והבעלות על נכסים באזור הועברה לידי קרן מיוחדת מתוך הקהילה המקומית, שהוקמה במטרה לנהל ולשמר את הקיים (Coppola & Vanolo, 2015). מצד אחד, ההסכם הבטיח את המשך קיומה של כריסטיאניה, אך מצד שני, הוא מיסד פעילויות מסויימות שעד אז נוהלו באופן עצמאי על ידי התושבים וכך האוטונומיה של המתחם נפגעה.

רגולציה היא גורם משמעותי בהתפתחות דפוסים שונים של חיבורים בין קבוצות יוצרות עצמאיות לבין חללים ריקים. שקיעתו של מרכז העיר אמסטרדם במהלך שנות ה-70 וה-80 יצר את הרקע לכך שהעירייה התירה ליחידים ולקבוצות לפלוש באופן מוסדר וחוקי למבנים. כתוצאה מכך, בשנים אלו הוקמו מגוון 'סקוואטים' שאינרו דיור ומיזמים תרבותיים, קהילתיים וחברתיים (Pruijt, 2003, 2004; Shaw, 2005). באופן דומה, המשבר העירוני של ברלין שלאחר נפילת החומה, ובפרט הימצאותם של חללים נטושים רבים בצידה המזרחי של העיר, יצר כר פעולה נוח למרחבים בהם הרגולציה אינה ברורה ואכיפת החוק רופסת, תנאים שאיפשרו הקמת מרכזי קהילה, תרבות וחברה בניהול עצמי (Colomb, 2012). תופעה דומה לזו התרחשה בשנות ה-70 בלואר איסט סייד בניו יורק. המדיניות הסובלנית כלפי פלישות באזור זה אפשרה לקבוצות של פאנקיסטים, אנרכיסטים, קומוניסטים ואמנים להקים 'אזורים אוטונומיים' בתוך בתי מגורים, בתי ספר, כנסיות ומפעלים נטושים שנפלו. אזורים אלו סיפקו הצצה נדירה לקהילות מחתרטיות ששילבו בין אמנות, תרבות, מוזיקה, חברה ופוליטיקה (Ocejo, 2011). לעומת זאת, רוב הפלישות בארצות הברית זכו להתייחסות שונה, עויינת בעיקרה, שכלל הנראה נובעת מהמערכת הערכית, הנורמות וההעדפות של הממסד העירוני התומכות בקניין וברכוש פרטי (Temple, 2003).

ערים רבות באירופה חוו בשנות האלפיים תקופה של שגשוג כלכלי שהביאה לעלייה בביקוש לנדל"ן. מגמה זו אילצה את הרשויות העירוניות להתאים את מדיניותן לתופעות פלישה, שתומצו בתקופות של דעיכה כלכלית. מגמה זו הביאה לפינוי חלק מהמתחמים הפלושים ברחבי אירופה ולהסדרה (institutional arrangement) או 'למיסוד גמיש' "flexible institutionalization" (Pruijt, 2004; Lopez, 2013) של חלקם. מצד אחד, מיסוד המתחמים הגן עליהם מפני פינוי עקב מכירת השטח ליזמים ולבעלי אינטרסים, מנגד, המיסוד ערער את מעמדם כמקורות של תרבות נגד עצמאית וחופשית. מכירת ופינוי הבניין של אחד הסקוואטים המוכרים בעולם, "תכל'ס" (Kunsthaus Tacheles) שברובע מיטה (Mitte) בברלין, ששימש כמרכז תרבותי אלטרנטיבי, היא דוגמה לתהליך בו חללים פלושים מופנים ומוסדרים לטובת יוזמות נדל"ניות (Palconer, 2013).

מדינות שונות נבדלות ביחסן למיסוד הפלישה העירונית. בבריטניה, החקיקה בעניין פלישה עירונית נשענת על שיטת מיון המתבססת על 'בעלות שלילית' (adverse possession) על מקרקעין. במסגרת מדיניות זו נכסים ממויינים על בסיס השימוש בהם והשפעתם המרחבית. כך, אם ישנה פלישה עירונית, שעשויה לחולל שינוי חיובי, הממסד עשוי לתמוך בהעברת הבעלות על הנכס לפולשים (Fox, O'mahony & Cob, 2008). באיטליה לעומת זאת, תנועת הפלישה העירונית מורכבת מהתארגנויות זמניות שמייצרות 'אזורים אוטונומיים ארעיים' (TAZ – Temporary Autonomous Zones)

(Bey, 1991) המאורגנים כמוסדות תרבות וחברה. בעוד שבעבר תנועת הפלישה העירונית באיטליה הדגישה את ההתנגשות והמאבק בממסד – כיום, ההתארגנויות נתמכות בחלקן על ידי גורמים מוסדיים ופרטיים (Mudu, 2004). במדריד שבספרד, מתחמים פלושים זוכים להכרה ממסדית בעזרת תהליך הנקרא 'מיסוד גמיש'. כך למשל, משא ומתן בין הפולשים לבין הממסד הסדיר ומיסד פעילות יוצרת במרחבים ריקים מתוך שאיפה לשמור על האיזון שבין האוטונומיה של חברי הקבוצה הפולשים, לבין מנגנונים המאפשרים הסדרה חוקית ארוכת טווח של פעילות בחללים נטושים (Martinez, 2014).

הסדרה של פלישות עירוניות עשויה להאיץ תהליכים של ג'נטריפיקציה ובאותה העת יכולים גם לייצר מנגנונים השומרים על נכסים עירוניים מפני יוזמות פיתוח נדל"ניות (Lehtovuori & Havrik, 2009; Oehmke, 2010; Kagen & Hahn, 2011). כך, ההצלחה של הפולשים בלואר איסט סייד, ניו יורק, לייצר אזור יצירתי המארח אמנות, תרבות, חיי לילה וסצנת מוזיקה מצליחה הובילה בחלוף השנים לתהליך ג'נטריפיקציה של השכונה (Ocejo, 2011). לעומת זאת, פלישה שהתרחשה בשנת 2009 על ידי קבוצה של 200 אמנים, יזמים ויוצרים, למבנים שיועדו לפיתוח מחודש כקומפלקס דירות יוקרה ומשרדים באזור Gästgeviertel בעיר המבורג, גרמניה, הביאה לשימור המתחם ושינוי ייעודו. הפולשים יצרו מרחב יצירה אוטונומי ופתוח לקהל. פעילות היצירה במתחם כללה בין השאר מיצבי אמנות, ברים, הופעות, מסעדות ועוד. השימושים החדשים התוו אלטרנטיבה תכנונית שאומצה על ידי העירייה, שרכשה את המבנים במתחם ושינתה את ייעודם למבני ציבור המארחים שימושים דוגמת חללי עבודה, תצוגה, קהילה ותרבות (Oehmke, 2010; Kagen & Hahn, 2011).

Harvey (2012) רואה את העשייה היזמית והתרבותית כמייצרת "בתים של אנשים" (houses of people), שמטרתם לשרת את תושבי העיר, ובכך הם מייצגים את מעמד הפועלים המודרני (peccariat class) המייצר הלכה למעשה את המרחב של עצמו, באמצעות תרבות נגד הנלחמת לשמר את הגיוון התרבותי. עם זאת, הוא טוען, כי בתים אלו עשויים להתניע תהליך של עליית ערכי הנדל"ן והמסים והשכונה משווקת כ"רב תרבותית", "שוקקת" ושופעת בפעילות מגוונת. תהליך זה עשוי להוביל לג'נטריפיקציה מואצת וניכור של המרחב הציבורי מאותה העשייה עצמה (Harvey, 2012).

ערים מודרניות כמו אמסטרדם, מדריד, קופנהגן וברלין, הפועלות למתג עצמן כ"ערים יצירתיות" – ערים המושכות אליהן קבוצות אוכלוסייה צעירות ויזמיות בעלות כישרון ניהולי, טכנולוגי ויצירתי – מאפשרות מיסוד (institutionalization) של פלישות עירוניות כחלק מניסיונותיהן לספק סביבה רב גונית ואטרקטיבית. במהלכם, הופכים אזורים שנחשבו בעבר כחצר האחורית של העיר, ומקומות של מחאה ותרבות נגד, לאזורים מבוקשים ושוקקי חיים העולים בקנה אחד עם המיתוג העירוני כ-'אזורים יצירתיים' (Stroper, 1989; Scott, 2000; Florida, 2005). עם זאת, חשוב להבין כי על אף התפישה לפיה ערים יצירתיות מעודדות פיתוח עירוני באמצעות יצירה מחתרתית (creative underclass), הסדרה מהירה של פעילות פלישה עלולה להאיץ תהליך של התנוונות ופגיעה באופי המחתרתי/יוצר של אותם אזורים. כך, בעוד שבברלין של שנות ה-90 המתחמים הפלושים תרמו רבות לעידוד תרבות, והיו מרכיב חשוב בתהליך החידוש

העירוני האיטי והמחושב, בשנות האלפיים הם היוו גורם זר שלעתים חיבל בפיתוח אזורים מבוקשים (Bader & Scharenberg, 2010; Holm & Kuhn, 2011). במקרים רבים בהם לא יושמה מדיניות של הסדרה, מוסד הפלישות העירוניות מוגר על ידי פינוי חללים פלושים לטובת השקעה במיזמי נדל"ן (Colomb, 2012).

לסיכום, במקרים רבים פלישה עירונית מתקיימת בהקשר מסוים. קשה לזהות מדיניות חד משמעית המתייחסת ליחסי הגומלין שבין קבוצות עצמאיות יוצרות לבין חללים עירוניים נטושים. על מנת לגבש מדיניות כזו דרושה הבנה עמוקה של האופן שבו יצירתיות מתגבשת בתוך עיר, וכיצד היא מקבלת צורה בהקשרים עירוניים ספציפיים (Boren & Young, 2012).

2. מערך המחקר

פלישה עירונית היא תופעה שמקורה בתנועות אזרחיות המשמשות חללים פנויים לצרכים פרטיים וציבוריים. עם זאת, תנועות אלו אינן מהוות את הסוכנים היחידים הקיימים בשטח ולצידן קיים מערך רחב של גורמים ממסדיים מקומיים הפוגשים את התנועה העצמאית באופנים שונים ובשלבים שונים של התגבשותה. כתוצאה מכך, הסוכנים האנושיים והמסמכים המתעדים את התופעה מצויים ברבדים שונים של שיח הנע בין מחקר ותיעוד אישי, לבין מסמכי מדיניות ומידע המצוי בקרב גורמי אכיפה ותכנון עירוני. בעבודה זו נעשה ניסיון להפגיש בין שני העולמות, הממסדי והעצמאי, המנסה לגשר על הפער הקיים בין פעילות יוצרת אוטונומית לבין הרגולציה הממסדית. שאלות המחקר שנבחנו בעבודה זו הן אלה:

1. מהן המוטיבציות לפלישה של קבוצות פעילות ויוצרות למבנים ומתחמים עירוניים נטושים בחיפה, תל אביב וירושלים?
2. באיזו מידה עוברים תהליכי פלישה עירונית בישראל מיסוד?
3. מה ניתן ללמוד מהניסיון האוסטרי בתחום הרגולציה?

2.1 השערות המחקר

1. המוטיבציה לפלישה בתל אביב, בחיפה ובירושלים נשענת על שלושה תנאים מרכזיים: (1) קיום חללים עירוניים ריקים (2) מחסור בחללים יצירתיים וקהילתיים (3) הימצאות קבוצות יצירתיות המחפשות בית וחלל ליצור בו. התנאים הללו מניעים חיפוש אחר מתחמים נטושים וכניסה לתוכם במטרה ליצור מרחבים ציבוריים המארחים פעילות יצירתית, תרבותית וקהילתית.
2. פלישה למתחמים נטושים בערים הגדולות בישראל היא ביטוי להתנגדות לתהליכי גידור עירוניים. תהליכים אלו בדרך כלל נוצרים כתוצאה משינויים באקלים הפוליטי-חברתי ברמה הארצית והעירונית. תרבות נגד זו מבטאת את רצונן של קבוצות תושבים ובהן אמנים, יוצרים, פעילים וזמי תרבות עצמאיים, להיות מעורבות בהחלטות בנוגע לשימושים במתחמים נטושים בעיר.
3. דפוסי ומאפייני הפלישות משתנים ממקום למקום. תל אביב מאופיינת בביקושים גבוהים לנדל"ן ולכן שיערנו כי הממסד העירוני נוקט יד קשה בכל הנוגע לפלישות למקרקעין פרטי וציבורי. בחיפה מלאי החללים בעלי ערך היסטורי-ארכיטקטוני-תרבותי משמעותי יכול לאפשר פעילות מסוג זה. בירושלים מחסור בחללים

ייעודיים לתרבות ואמנות ונוכחותן של קבוצות עם מסרים אמנותיים מגוונים עשויה להביא לצמיחת התופעה "מלמטה".

2.2 מתודולוגיה

המחקר הוא מחקר רוחב איכותני שהתבסס בעיקרו על תאוריה מעוגנת שדה (Grounded research) (Geertz, 1973: 23). התאוריה נבחנה בעזרת חקר קבוצות והתארגנויות אד הוקיות בישראל המוצאות חללים נטושים קרקע פורייה לאמירה חברתית, פוליטית, יצירתית ועירונית. בנוסף קיים מרכיב השוואתי בעבודה המשווה בין הממצאים בארץ לבין חקר המקרה האוסטרי, המייצג דגם שונה של פיתוח והסדרה, ומאפשר גם בחינה של שינוי דפוס הרגולציה ביחס לתופעת הפלישות לאורך שנים.

במרכז המחקר עמדו 13 חקרי מקרה של קבוצות או בודדים שפלטו למתחמים נטושים בחיפה, תל אביב וירושלים. ניתוחי המקרה התבססו על תצפיות משתתפות שנערכו בין השנים 2010-2017, סיורי שטח בחללים הפלושים, ניתוח הרשת החברתית של הפעילים, 27 ראיונות עומק עם פעילים שלקחו חלק בפעולת הפלישה ו-15 ראיונות עומק עם מתווי מדיניות, מנהלי מחלקות ומתכנני ערים. מלבד זאת, נערך מיפוי של חללים נטושים שנפלטו על ידי קבוצות עצמאיות יצרניות, נבחנו תוכניות בניין עיר (תב"עות) החלות על שטחים אלו וכן נבדקו המנגנונים הרגולטוריים הקיימים בישראל בנוגע לתופעת הפלישה למקרקעין. באוסטריה נערכו 15 תצפיות משתתפות ושבעה ראיונות עומק עם פולשים ומתווי מדיניות. לוח 1 מתאר את מקרי הפלישה שנבחנו בישראל:

לוח 1

מקרי חקר של פלישות עירוניות, על פי ערים

ירושלים	תל אביב	חיפה
"בית ריק"	B A Squat	שוק תלפיות – M.A.X
"תלתליסטים"	בית צעירות מזרחי	"בית ריק" חיפה
הבית של מירון סימה	שינקין 60	
מסיבות בתים נטושים ברחביה	דיזנגוף 83	
מסיבות "100 מטר"		
בית אליאנס, עמותת "רוח חדשה"	"גבירול"	"החורבה"
ה"מפעל", קבוצת "בית ריק"	"שביל החלב"	"גלריה האגף"
		"קרטל"
		"הפירמידה"

בשיתוף
המסד

יותר מ-100 שעות של תצפיות משתתפות נערכו בפעולות של קבוצות עצמאיות בישראל הן כקהל והן כחלק פעיל בהפקה. היכרות זו עם חלק מהקבוצות הוותה את הבסיס לניתוחי המקרה בישראל, וסייעה בהבנת המרחב בו הקבוצות פועלות, המניעים לפעולה ומאפייניה.

איתור, איסוף המידע ואפיון הפלישות נעשו באמצעות ראיונות, תצפיות משתתפות, מידע לא רשמי וחיפוש מידע ברשתות חברתיות, אתרי אינטרנט שונים ובלוגים אישיים. ניתוח איכותני של אמצעים אלו סייע בזיהוי ובמיפוי אופי הפעולה, לימוד סיפור הרקע, הקשרים בין השחקנים השונים (נספח 3) והעניק זוויות הסתכלות נוספות ורחבות יותר על תופעת הפלישה ומניעיה.

זיהוי גורמי המפתח והרגולציה בממסד התבצע בשתי טכניקות מרכזיות: האחת, ראיונות עם פולשים ומתווי מדיניות והשניה, מיפוי המחלקות והגופים העירוניים המטפלים בנושאי תכנון עירוני, נכסים, תרבות וחברה. נסקרו ארבעה גורמים עיקריים המשפיעים על אופן החיבור בין חללים ריקים לבין קבוצות עצמאיות: אגפי נכסי עירייה, אגפי אמנויות, מחלקות חברה ונוער, וחברות בת ויחידות עירוניות המיועדות לפיתוח אזורים נבחרים בעיר.

איסוף הנתונים אודות ההיסטוריה התכנונית נעשה באמצעות סיורי שטח, חיפוש במאגרי התוכניות של רשות מקרקעי ישראל ומנהל התכנון וראיונות עם גורמי אכיפה וקובעי מדיניות. עיון בתכניות וסיורים בשטח סיפקו תובנות בנוגע למצבם הנוכחי של המבנים. הראיונות סייעו גם להסביר את האופן בו הממסד מתייחס למתחמים נטושים, לפולשים, ולקבוצות היוצרות. ראיונות עם הפולשים סיפקו נקודת מבט אישית של הפולשים אודות המתחמים אליהם פלשו והחווייה שלהם מהמפגש עם הממסד. לבסוף, מחקר השדה בווינה, חשף מודלים להסדרה, מימון וניהול המציעים חומר למחשבה אודות אפשרויות מיסוד התופעה.

3. תופעת הפלישה בישראל

תהליכי פלישה אינם חדשים בישראל ועוד בימי 'חומה ומגדל' תפיסת קרקע באופן מחתרתי היוותה אמירה ציבורית-לאומית לגבי הזכות למרחב הגאוגרפי. השיח הגאוגרפי והתכנוני בישראל נוהג לייחס את מושג הפלישה לתפיסה בלתי חוקית של קרקע הנובעת בעיקר ממניעים פוליטיים, ומצורך בדיוור ובשירותים ציבוריים. דוגמאות לכך הם מאחזים יהודיים בלתי חוקיים מעבר לקו הירוק, כפרים לא-מוכרים בנגב, פלישות של מחוסרי דיור ובנייה שאינה מעוגנת בתוכניות סטטוטוריות. מעט דובר על פלישה כתרבות-נגד הנובעת ממניעים תרבותיים-חברתיים ומיוחסת לקבוצות עצמאיות של אזרחים הפועלות בחללים נטושים.

בישראל נהוג לסווג פלישה על פי מועד גילוייה על ידי הפקחים של רשות מקרקעי ישראל. החוק מתיר לבעל קרקע להשתמש בכוח סביר כדי לפנות פולשים אם התגלו 30 ימים מיום התפיסה (סעיף 18 בחוק המקרקעין, תשכ"ט 1969), ואולם בשלבים מאוחרים יותר יש צורך בצו 'סילוק יד' ואף צו בית משפט (סעיף 12, חוק מקרקעי ציבור, תשמ"א 1981). מסמך רקע שפרסם בשנת 2004 מרכז המידע והמחקר של הכנסת בנושא פלישה לקרקעות ולמבנים נטושים בישראל מתייחס בעיקר לפלישה המתבצעת במסגרת בנייה בלתי חוקית על קרקעות המדינה (טביא-מזרחי, 2004). עם זאת, אין התייחסות מיוחדת לפלישה המגלמת בתוכה תהליכים אמנותיים, חברתיים וקהילתיים.

3.1 פלישות בירושלים

במאמר שפוסם בכתב העת העצמאי לאמנות 'ערב רב' באוגוסט 2014, מתאר גילי 'דה קיד' לוי את שורשי הפעילות המחתרתית במרחבים שלא היו בשימוש בירושלים:

בין 1997 ל-2001 אירגנו "מאה-מטר" כמה עשרות מסיבות. הם היו התשובה המחתרתית לאומן 17 של אותן שנים. חברי הקבוצה היו נרקומנים של מוזיקה, בעיקר טכנו ונגזרות שלו. הם עברו בין חניונים, בתים נטושים, החורבות שקדמו למתחם התחנה הראשונה (שלה הם קראו בפשטות "הרכבת") וחללים תעשייתיים כאלה ואחרים. הקהל שפקד את האירועים שלהם נע בין 700 ל-1,500 איש, כשבשיא הגיעו כ-3,000. הם היו הראשונים לייצר אנדרגראונד בקנה-מידה גדול בירושלים, והפרסום שלהם נשען על מפה לאוזן וכרטיסי ביקור.

קבוצת 'מאה-מטר' קיימה מסיבות במבנים שנמצאו בתהליכים שבין נטישה לבין פיתוח דוגמת מלון פאלאס הנטוש, בניין הרבנות ברחוב כורש ובניין החזיר (קינג ג'ורג' 47). על פי דני ז'ורז'בסקי, ממארגני המסיבות, עם פרוץ האינתיפאדה השנייה באוקטובר 2000 נולד "החלק העצוב של מאה-מטר" (ריאיון לגילי דה קיד מתוך המאמר): "על אף שלא מעט

אירועים נעשו בתקופה הזאת, הקהל שהגיע מנה כמה עשרות בודדות. תהליך הגסיסה האטי התבטא גם במוזיקה, שהפכה לקודרת יותר" ממשיך ומתאר גילי לוי (גילי דה קיד, 2004).

האינתיפאדה הוותה נקודת מפנה לא רק מבחינת תחושת הביטחון בירושלים אלא גם מבחינת העסקים ותרבות הבילוי והפנאי של תושבי העיר. במובן זה, היא יצרה ואקום תרבותי עמוק שעל הרקע שלו נוסדה תרבות מחתרתית שהתרחשה בחללים ריקים בעיר. באותה תקופה, נולדו יוזמות דגל ירושלמיות וביניהן: טכנו ירושלים, פאקוטק, RAW ובנות לילית שפעלו בין השאר בחללים נטושים בעיר (גילי דה קיד, 2014). הפעילות העצמאית שהתרחשה בתקופה זו במבנה נטוש שכונה "הבית של מירון סימה" תבחן בהמשך כמקרה בוחן לפעילות עצמאית ארוכת טווח.

הגל הבא של הפעילות התרחש דווקא בתחילת העשור השני של שנות האלפיים, בסמיכות למחאה החברתית של קיץ 2011. בתקופה זו שתי קבוצות הובילו את פעילות הפלישה בירושלים: 'בית ריק' וה'תלתליסטים'. לאורך השנים נערכו גם מסיבות רבות ביוזמת קבוצות ארעיות ובודדים דוגמת מסיבות בתים נטושים שהתקיימו בשלושה מבנים נטושים בשכונת רחביה ומסיבות אחרות שנערכו בחללים שאותרו והושמשו על ידי שתי הקבוצות.

3.1.1 'בית ריק'

'בית ריק' היא קבוצת אמנים ואנשי רוח שפעלה בירושלים מאז סוף המחאה החברתית בקיץ 2011 ועד שנת 2016. הקבוצה הקימה בחללים עירוניים ריקים תשתית לסביבת יצירה ואיכלסה אותה בקהילה ארעית שנאספה לשם כך. פעולות הקבוצה שאפו לייצר קהילה אזרחית הלוקחת חלק אינטגרלי בתהליך היצירה. בסוף הפעולה עזבה הקבוצה את החללים והשאירה בהם את התשתית שנבנתה (אתר 'בית ריק', 2011; אתר 'שביט ירון', 2017; אתר 'המפעל', 2016).

תמונה 1

שימוש חוזר בבר המלון באירוע הראשון של קבוצת 'בית ריק' ירושלים במלון הנשיא

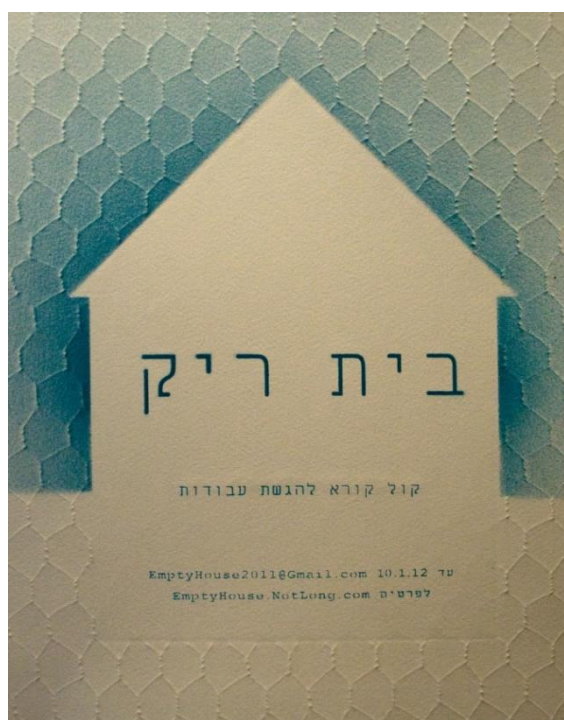


מקור: עמוד פייסבוק "בית ריק", צילום: שי הלוי

האירוע הראשון של הקבוצה התקיים במבנה נטוש שנבנה כ'מלון הנשיא' בטלביה, ירושלים, באמצע שנות ה-50 של המאה ה-20. המלון נסגר בסוף שנות ה-80 ובגלגוליו הבאים שימש כמשרדי ממשלה וכמעונות עולים (קרויאנקר, 2002) עד שנמכר לחברת הנדל"ן 'אפריקה ישראל' לטובת הקמת פרויקט מגורי יוקרה. המבנה שעמד נטוש מעל 25 שנים עבר תהליך של ניקיון, בנייה ואוצרות שארכו כחודש וחצי. בסיומו, נפתח הבית במתכונת של היכל תרבות ארעי לקהל הרחב לערב אחד בלבד. אלעד ירון מקבוצת "בית ריק" מספר כי לאירוע הגיעו כ-1,500 אנשים. תערוכת אמנות ובמת פרפורמנס הוקמו בחלל הלאונג' ובבריכת המלון (תמונה 1) ופעלו במשך כל היום (ריאיון, 2013). הפרויקט השני של הקבוצה התקיים במכון הסיבים הנטוש ברחוב עמק רפאים, שנבנה כבית ספר טמפלרי בסוף המאה ה-19. המבנה שהיה בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ננטש ב-1996 ונמכר ליזם פרטי במכרז לבניית בית מלון ב-1998. בפרויקט זה, עבודות הבנייה של הקבוצה נמשכו כחצי שנה. אלעד ירון מקבוצת 'בית ריק' מספר כי כוונת הקבוצה הייתה "להפוך את המבנה לסביבה דינמית המשמשת כבית זמני לקהילה שחיה ובונה בו" (ריאיון, 2013). התוצר היה היכל תרבות בן שתי קומות שכלל בין השאר מטבח, ספרייה, סלון, חלל להופעות וחדר סנוקר (תמונה 2). האירוע נפתח לשלושה ימים בהם התקיימו במקום תערוכת אמנות, הופעות מוזיקליות, ספרייה ציבורית, בית קולנוע ובר שאירח אומני סאונד מהבוקר עד הערב.

תמונה 2

האירוע השני של קבוצת
'בית ריק' ירושלים -
מפעל הסיבים



קול קורא לאומנים להגיש
הצעות לתערוכה

מקור: עמוד הפייסבוק 'בית ריק', עיצוב: Overdoing

מטבח ייעודי שהוקם לפרויקט



מקור: עמוד הפייסבוק 'בית ריק', צילום: שי הלוי

הפרויקט השלישי של הקבוצה התקיים בחוות הלימוד על שם רחל ינאית בן-צבי שבארמון הנציב בירושלים. החווה הועברה ב-1928 משכונת רחביה לשטח בשולי שכונת ארמון הנציב שהיה בחלקו שטח מפורז. ב-1954 הועבר השטח לבעלותה של האוניברסיטה העברית ופונה ב-2006 (ד"ח היסטורי, קבוצת 'בית ריק', 2012). בשנת 2011 אושרה תוכנית לבניית קומפלקס בתי מלון פרטיים במתחם (תוכנית מספר 4711). בפרויקט זה, הקבוצה עברה לגור בשטח וניסתה להקים במתחם הנטוש אתר המאפשר חיי שיתוף תרבותיים ויצירתיים. במתחם הנטוש ננטעה גינת ירק ונבנו מטבח, מכבסה, תחנת רדיו, מרכולת, סלון, מקלחת עם מים חמים ועוד (ראו את מפת המתחם בתמונה 3). אלעד ירון, מחברי הקבוצה, מספר שסביב המיזם נוצרה קהילה של יוצרים ותושבים שבנתה יחד עם הקבוצה את פרויקט "הקיבוץ", כפי שנקרא על ידם (ריאיון, 2013). הקיבוץ נפתח לשבוע ימים ולאחר מכן ננטש בדומה לשני הפרויקטים הקודמים. כחודש לאחר הנטישה, קבלן מטעם מנהל מקרקעי ישראל הרס את התשתית שנבנתה.

תמונה 3

מפת המתחם שנבנה באירוע השלישי של קבוצת 'בית ריק' ירושלים - 'הקיבוץ'



מקור: עמוד הפייסבוק 'בית ריק', עיצוב: טל הרדה

הפרויקט העצמאי האחרון של קבוצת 'בית ריק' היה מסע במרחב העירוני של ירושלים – 'שיירה'. הפעם הפעולה הייתה דינמית ושאפה להשתלב בחיי היומיום של המרחב העירוני וזאת בניגוד לפעולות קודמות שהתקיימו במרחבים ריקים וקבועים. המסע התבסס על בנייה עצמית (DIY) של עגלות לשימושים שונים כגון: עגלת מטבח, עגלת ספרייה וכו'. העגלות נדדו עם חברי הקבוצה במשך שלושה שבועות בין מרחבים ציבוריים בעיר (מסלול השיירה מופיע בתמונה 4). פעולת התנועה בפרויקט זה אפשרה אמירה מרחבית ששאבה השראה מתוך מפגשים עם קבוצות בעלות אג'דות שונות ביחס לזכות למרחב ועיצובו. בפועל, הפרויקט העלה על פני השטח אתגרים רבים המאפיינים 'קהילות עניין' (communities of interest) בניגוד ל'קהילות מקום' (communities of place).

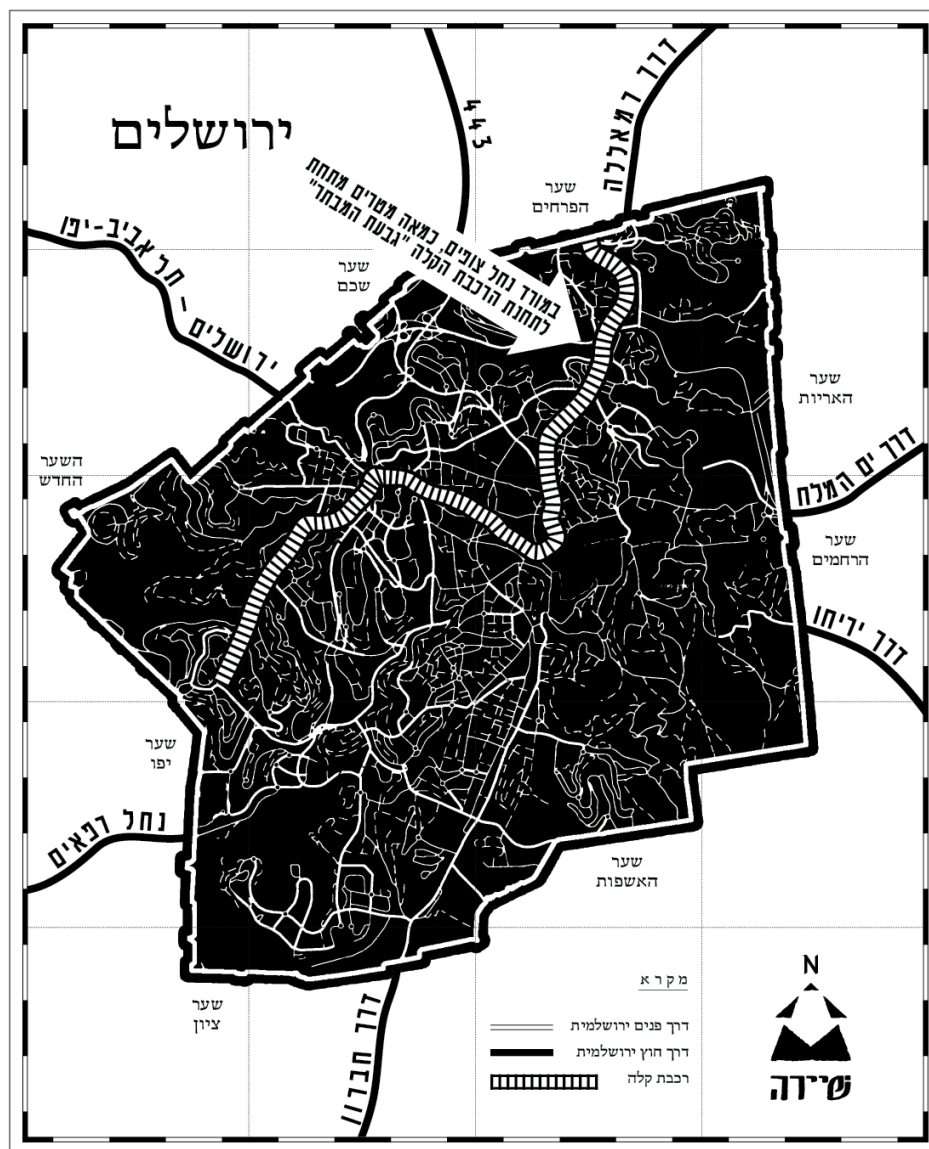
תמונה 4

הפרויקט הרביעי של קבוצת 'בית ריק' ירושלים – 'השיירה'

חברי הקבוצה בנקודת היציאה למסע בתחנת הרכבת "גבעת המבתר" בצפון העיר



מקור: עמוד הפייסבוק 'בית ריק', צילום: דנה גושן



מקור: עמוד הפייסבוק 'בית ריק', עיצוב: טל הרדה

הקהילה שהוותה את עמוד התווך בפרויקטים הראשונים התקשתה למצוא את מקומה כחלק מהתנועה במרחב העירוני. אתגרים נוספים, ביניהם התבגרות חברי הקבוצה והפיכתם להורים, העלו שאלות אודות המשך הדרך.

ב-2013 נחנך מתחם התחנה הראשונה בירושלים – מתחם תרבות, בילוי ופנאי הצמוד לפארק המסילה בעיר. המתחם הוקם בשטח שהוחזר על ידי עיריית ירושלים ליזם פרטי ושופץ על חשבוננו. במהלך 2014 הזמין בעל המתחם את קבוצת 'בית ריק' לשפץ, להכשיר

ולהפעיל את הקרון ההיסטורי 322 (תמונה 5) שהוחזר על ידי מוזיאון הרכבות בחיפה לזם לתקופה של עשר שנים תמורת התחייבות לשימורו ופתיחתו לקהל. הפעולה היתה שנויה במחלוקת, שכן מתחם התחנה נשען על בסיס מסחרי ונתפס כמרחב בעייתי לפעולה בכל הנוגע לאופי הפעילות ולקהלי היעד שלה (בין השאר היות והמרחב תחת רגולציה). עם זאת, במובנים רבים ראתה הקבוצה את הפעולה כך:

שומרת על רכיבים רבים מה-DNA של פעולה בקבוצה: השקיעה בהיסטורי והיחסים עימו, התנאים לכינונה של קהילה ארעית יוצרת ונטילת האחריות על הקמת האתר בו אנו פועלים.

(קטלוג תערוכת פתיחת קרון 322, 2014)

ההצעה נתפסה כהזדמנות כלכלית ואמנותית כיוון שטמנה בחובה אפשרות להמשיך ליצור וליהנות מביטחון כלכלי בה בעת. התערוכה הראשונה לוותה בפעולה יסודית של שיפוץ ואוצרות אמנותית לצד מחקר היסטורי. הפעילות בקרון התבססה על שתי תערוכות, מספר אירועי אמנות ושעות פתיחה קבועות. האתגר המשמעותי היה הפעלה סדירה של הקרון ללא תמיכה כלכלית. אתגר מהותי נוסף היה הקמת חוף מלאכותי שהוקם ללא תיאום עם הקבוצה, הקיף את הקרון והקשה את הכניסה אליו.

תמונה 5

הפרויקט החמישי של קבוצת 'בית ריק' ירושלים - 'הקרון'

הקרון טרם תחילת הפעולה



מקור: עמוד פייסבוק 'בית ריק', צילום: שי הלוי



מקור: עמוד פייסבוק 'בית ריק', צילום: שי הלוי

ב-2015 פעלה הקבוצה במסגרת פרויקטים אישיים של חבריה במסגרות ממסדיות שונות בהן פרויקט אמנותי במרחב הציבורי עבור עמותת 'רוח חדשה' וניהול אמנותי של אירועי אמנות בעיר. הפנייה לפרויקטים אישיים נובעת מההתבגרות של חברי הקבוצה והצורך בביטחון כלכלי. חשוב לציין כי הפרויקטים היו אישיים אך הם שיתפו את חברי הקבוצה ושאפו לשמר חלקים מהאופי הייחודי של פעולתה. ב-2016 יזמו חלק מחברי הקבוצה ממשק מול חברת עדן במסגרתו קיבלו לשימוש זמני אך מתוקצב את המבנה שכונה 'בית הטנה', בניין ריק בבעלות עיריית ירושלים שניתן לה לציון חגיגות ה-40 לאיחוד העיר. הפרויקט הפך במרוצת הימים לפרויקט של הקבוצה כולה – 'המפעל'. הרבעון הראשון של 2016 הווה את הסנונית הראשונה לפעילות שנפתחה לציבור במהלך חודשי הקיץ והתבססה על התשתית שנבנתה על ידי קבוצת 'בית ריק' שהפכה את ה'מפעל' לבית לפעילות עצמאית בעיר.

3.1.2 'תלתליסטים'

ה'תלתליסטים' היא קבוצה שקיימה מסיבות (רייבים עירוניים) במיקומים אלטרנטיביים שונים בירושלים. כחלק מהחיפוש המתמיד אחר חללים לפעולה, ערכה הקבוצה מסיבות במספר חללים נטושים בירושלים ביניהם: בניין ברחוב בן הלל, ישיבת עץ חיים, בניין ברחוב בן-יהודה 29 ובחניון מ.ע.צ שברחוב הנביאים. כל החללים היו בבעלות פרטית ונמצאו בשלבים שונים שבין נטישה לבין פיתוח לטובת מגורי יוקרה או מלונאות. במסיבות שהתקיימו בישיבת עץ חיים הנטושה, "ישיבה אנדרגראונד" הוצבו אמני סאונד שניגנו מוזיקה (DJ) במקום בו עמד ארון הקודש (תמונה 6) ואמני וידאו שהקרינו אמנות חזותית (VJ) בעזרת הנשים. בסוף כל אחת מהמסיבות, הציווד פורק והמקום נותר בעזבונו, כפי שהיה. עקב קושי באיתור חללים נטושים במיקומים טובים המאפשרים פעולה ללא סכנת סגירה על ידי המשטרה עברה הקבוצה לפעול בחללים פרטיים דוגמת אולמות אירועים, חללים תעשייתיים, ברים ועוד. הקבוצה הינה קבוצה דינמית, חבריה והקהילה סביבה משתנים עם הזמן. בשנים 2017/8 התקיימו מסיבות בחללים ריקים בירושלים וסביבתה.

תמונה 6

חלק מצוות ההפקה של קבוצת 'תלתליסטים' במהלך הכנות לאחת מהמסיבות



צילום: תומר זמורה

3.1.3 ליין 'מסיבות בתים נטושים'

במהלך 2010 התקיימה בירושלים סדרת מסיבות בשם "מסיבות בתים נטושים". המסיבות התקיימו כשיתוף פעולה בין מפיקים עצמאיים שמטרתם הייתה רווח כלכלי לבין ועד שכונת רחביה והמנהל הקהילתי שפעלו למען העלאת המודעות לשימור השכונה והקהילה המתגוררת בה. במסגרת הסדרה נערכו שלוש מסיבות בבתי ריקים שנמצאו ברד"ק 14

(תמונה 7), בקרן היסוד 9 ובאבן גבירול 7. בעשור האחרון הוקמו בשלושת המבנים פרויקטי דיור יוקרה במסגרת תמ"א 38, תוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה.

תמונה 7

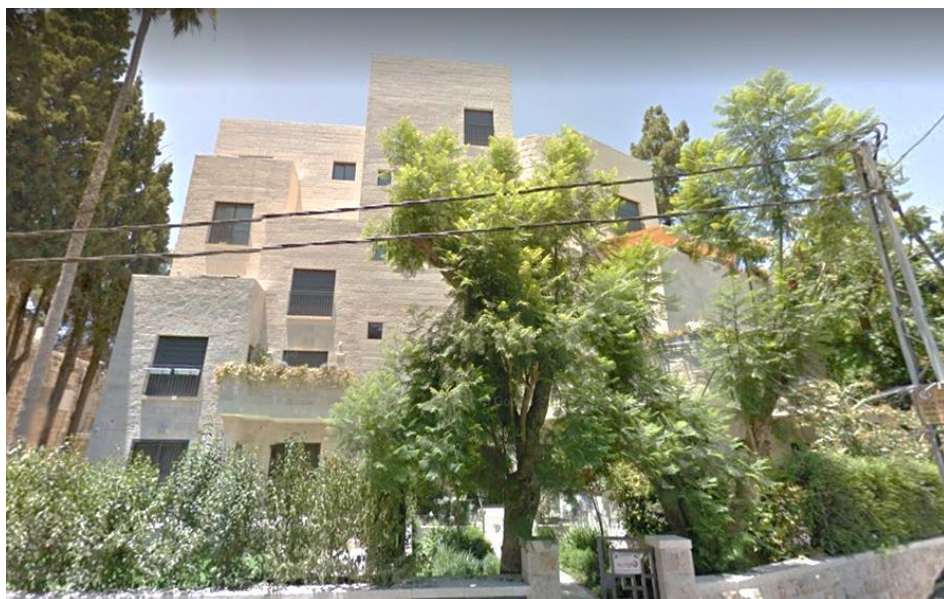
מסיבת 'בתים נטושים' ברחוב רד"ק 14



חדר בתוך המבנה
במהלך מסיבה

צילום: לירן פישר

הבניין ברחוב רד"ק 14 לאחר השיפוץ



מקור: מפות google

3.1.4 הבית של מירון סימה

בתקופת האינתיפאדה השנייה (2000-2005), מבנים רבים בעיר ננטשו עקב המעבר של משרדי הממשלה ממרכז העיר לקריית הממשלה. בשנים אלו נכנסה קבוצת צעירים שהיו חלק מהקהילה סביב בר ה'דיוואן' (D1) למבנה ריק שהיה צמוד לבר. המבנה שימש בעבר כביתו הפרטי של הצייר מירון סימה והיה מזוהה במידה רבה עם הבוהמה הירושלמית. הצייר, שחי בגפו והיה דייר מוגן, נפטר בשנת 1999, ועם מותו נותר הבית נטוש, חזר לבעליו המקוריים ומאוחר יותר נמכר ליזם פרטי והוסב למלון בוטיק. נועם כוזר, ממובילי הפעילות בבית, מספר כי בתקופת ביניים זו הקבוצה ניקתה את החלל, שילמה את חובות החשמל והארנונה והשתמשה במבנה לצורך הקרנת סרטים ומקום מפגש לקהילה היוצרת המצומצמת שחיה בירושלים באותם ימים. פעולות אלו התרחשו בתקופה בה התמעטו חיי הבילוי והפנאי בירושלים, מקומות רבים נסגרו והסצנה התרבותית חיפשה בית וגם חללים מעניינים לפעול בהם (ריאיון, 2013).

3.2 פלישות בתל אביב

את הפלישות בתל אביב ניתן לחלק לשתי תקופות מרכזיות: תקופה שקדמה למחאה החברתית של קיץ 2011, ששיאה היה אמצע העשור הראשון של שנות האלפיים, והתקופה שלאחר קיץ 2011.

3.2.1 לפני המחאה החברתית - קיץ 2011

באמצע שנות האלפיים הוקמו בתל אביב מספר סקוואטים שהיו מהמשמעותיים שקמו בישראל ושפעלו למשכי זמן משתנים. המשמעותית מביניהם היא הסקוואט ברחוב בן עטר 2 – B.A Squat שנפלש בשנת 2004 (תמונה 8). הבניין ששימש במקור כמקווה עמד ריק במשך שנים ארוכות והפך למזבלה ולקורת גג של מכורים לסמים וחסרי בית. קבוצה של אנשים בגיל העשרה ובתחילת שנות ה-20 לחייהם, ששאבו השראה ממוסדות דומים באירופה, פלשו למבנה והקימו בו מאחז עצמאי בו התגוררו וערכו פעילות חברתית ואמנותית כגון: מאבק נגד ג'נטריפיקציה, סיוע לחלשים וארגון מסיבות מחתרטיות בחללים נטושים ברחבי תל אביב. בבית אף הוקמו מספר חללי עבודה שהפכו אותו למקור ליצירה עצמאית וניסיונית. ב-2005 נוקה ושופץ בניין ברחוב דיזינגוף 83 והפך למשכנה וביתה של קבוצת פאנקיסטים, אך גם הוא פונה לאחר זמן קצר. ב-2007 הוקם ברחוב שינקין 60 מרכז אלטרנטיבי שסיפק מענה קהילתי עבור מעוטי יכולת. הסקוואט סיפק מיטה חמה ומחשב עם חיבור לאינטרנט ואירוח אירועי תרבות וספרייה. גם הוא פונה לאחר זמן קצר.

טל יעקבסון ז"ל, שהייתה פעילה ב-B.A Squat, תיארה את האווירה ששררה במבנה

כך:

הקבוצה שהקימה את ה-B.A Squat שיפצה את הבניין והקימה בו תשתית שלמה של חשמל ומים והפכה את גוש הבטון ממטרד שכונתי לבית ולמרכז קהילתי פורה. הקבוצה תפקדה לפי עקרונות אנרכיסטים ללא היררכיה בין החברים וכל ההחלטות נעשו בהסכמה בקונצנזוס. האוכל היה משותף לכולם ופעם בחודש נערכה פגישה קבוצתית שהוקדשה לחיים המשותפים וקידום המקום. מלבד פתרון דיור, הסקוואט הוקדש גם לפעילות חברתית. ארוחות קהילתיות, ערבי סרטים, שעורי עזר לילדי השכונה, סדנאות, הופעות ותערוכות היו נערכות במקום על בסיס קבוע.

(הבלוג של טל יעקובסון ז"ל, 2008)

הנכס היה בבעלות של חברת הקדש ויועד למסירה לעיריית תל-אביב-יפו, אולם סיבוך בירוקרטי הביא לכך שסוגיית הפינוי נפלה בין הכיסאות וכך למרות שהשטח היה בבעלות ציבורית, לא היה גוף ציבורי שהיה אחראי לפינוי הדיירים. הסקוואט היה פעיל במשך שלוש שנים וב-2007 פונה בצו בית משפט לאחר שעבר לבעלות העירייה, שבעבור מספר שנים הפכה אותו לגן ציבורי. משיחות עם פעילים שביקרו בבית בתקופה בה פעל עלה כי במסגרת המשפט שהתקיים חויבו הפולשים לשלם עבור השימוש במבנה. חשוב לציין כי למרות הרצון של הדיירים בפתיחות לקהילה, תושבים ועובדי אורח חששו להיכנס למבנה כיוון שנרתעו מהעיצוב הקודר שאפיין את הבית. לאחר הפינוי חלק מחברי הסקוואט עברו ל'בית האדום' בשכונת שפירא ול'בית הצהוב' בשכונת נווה שאנן – בתים מוזנחים שהושכרו במחירים נמוכים ושימשו את סצינת הפאנק הן למגורים הן לפעילות תרבות מחתרתית (ריאיון, 2015). ה'בית האדום' בשכונת שפירא הינו מבנה בבעלות פרטית. הוא נשכר על ידי קבוצת יזמי נדל"ן שבבעלותם נכסים רבים בשכונה ונפתח בשנת 2016 כמרכז בניהול עצמי המהווה בית לתרבות ולחללי עבודה ליזמים וליוצרים עצמאיים.



תמונה 8
B.A Squat

מקור: Activestills, צילום: אורן זיו, קרן מנור

3.2.2 המחאה החברתית - קיץ 2011

בשבוע השלישי של המחאה החברתית בקיץ 2011 התרחשה הפלישה לבית צעירות מזרחי ברחוב דב הוז. הפולשים התחלקו לשני זרמים עיקריים: קבוצה שמטרתה הייתה להקים חממת אקטיביזם וקבוצה שנייה שמטרתה הייתה להקים חממת יצירה. אחד ממובילי המחאה, מתאר זאת כך:

בית צעירות מזרחי היה במידה רבה מושא הפנטזיות של קבוצות רבות בתל אביב כאתר מבוקש לפעילות... המטרה הייתה להתארגן לקבוצת אי ציות אזרחי אסטרטגית, פוליטית ולייצר קבוצה אזרחית פעילה שיש לה כוח. הרעיון היה להפעיל את המבנה כמקום מפגש לקהילה, מרחב שהוא מעצים, שיש בו גם מקום לחיות בו, ליצור בו, מקומות של הסברה בשכונה, של מפגש, להוציא משם קול קורא, שופר.

(ריאיון, 2013)

בשלהי מחאת האוהלים, בספטמבר 2011, פלשו חלק מחברי הקבוצה למבנה בו שכן ה-B.A Squat (תמונה 9). מטרת הפלישה הייתה להשמיש את המבנה עבור משפחות מחוסרות דיור. הקבוצה גילתה בו אמנות שנותרה מהעבר, שהעידה בין השאר על האופי האנטי-ממסדי של הסקוואט. אחד הפעילים מספר כי במבנה נמצאו מפת האטום הסודית של ישראל, כתובות כמו "עזרו לנו במלחמה ללא זכויות ולא בני אדם בגלל פשעיהם ובגלל היותם רעים כלפי עצמם, אנחנו בכלא", "resistance is a way of live", "אנחנו שמחים ששוטרים מתים". במילים אחרות, אמנות שבבסיסה עומדת התייחסות רבה לחלל ולמנגנונים של אי ציות אזרחי והתרסה כנגד הממסד (ריאיון, 2013). בית צעירות מזרחי, לעומת זאת, שופץ על ידי העירייה ונפתח בשנת 2016 כמרכז קהילתי עירוני.

תמונה 9

פינוי פולשים מהמבנה ברחוב בן עטר 2, 2011



מקור: Activestills, צילום: אורן זיו, קרן מנור

3.2.3 אחרי מחאת האוהלים – קיץ 2011

מספר שבועות לאחר הפלישה לבית צעירות מזרחי הגיעו חלק מהפולשים להסדר עם יזם פרטי שבבעלותו מבנה ברחוב רוטשילד 69. על המתחם חלה תוכנית המאפשרת הקמה של בית מלון (תוכנית מספר 2385), אך המבנה עמד ריק כיוון שטרם התקבל היתר בנייה. במבנה הוקם פרויקט 'בית העם' ששימש כבית עצמאי לפעילות תרבותית וקהילתית, שפעל במהלך שנתיים על בסיס הכנסות עצמיות בלבד ובתמורה לתשלום של עלויות שוטפות בעבור תחזוקת המבנה. פרויקט 'בית העם' פונה בהסכמה במרץ 2013 עם קבלת היתר הבנייה.

הקבוצה השנייה הקימה כעבור כשנה את ה'בר קיימא' במבנה תלת קומתי בשכונת פלורנטיין. אחד מהיזמים מספר:

בניין שלם בן שלוש קומות. למטה יש בר מסעדה טבעוני, קומת גלריה שהיא מקום להרצאות, סדנאות, סרטים וכן הלאה, קומת דירות וגג שעתידי להיות גג ירוק. בקומת הביניים יש בנק זמן שבו אנשים יכולים לשבת – מעל 200 אנשים שחולקים דעות, יכולות וכישרונות.

(ריאיון, 2013)

במשך שתי שנות פעילות המקום אירח אירועי תרבות כגון: הופעות, תערוכות, מופעי פרפורמנס והצגות. אמנם לא מדובר בנכס פלוש, אך הבעלות על העסק הייתה בידי הקהילה – 350 חברים בעלי מניות המקבלים החלטות ובכך מהווים את הבעלים של הרכוש. עלות המנייה ב'בר קיימא' עמדה על תשלום חד פעמי בגובה 1,000 שקלים. היזם ממשיך ומספר כי רבים טענו כי סכום זה יצר סגרגציה כלכלית בין בעלי המניות ומקבלי ההחלטות לבין הציבור הרחב (ריאיון, 2013). ב-2016 נסגר הבר-קיימא עקב קשיים כלכליים.

3.3 פלישות בחיפה ובאזור הצפון

על אף שחיפה מאופיינת בריבוי של חללים ריקים ביחס לירושלים ולתל אביב, רק שלוש פעולות של כניסה בלתי חוקית לחללים ריקים אותרו בחיפה עצמה. פעולה רביעית התקיימה בשטח המועצה המקומית מטולה.

3.3.1 קבוצת 'מ.ק.ס'

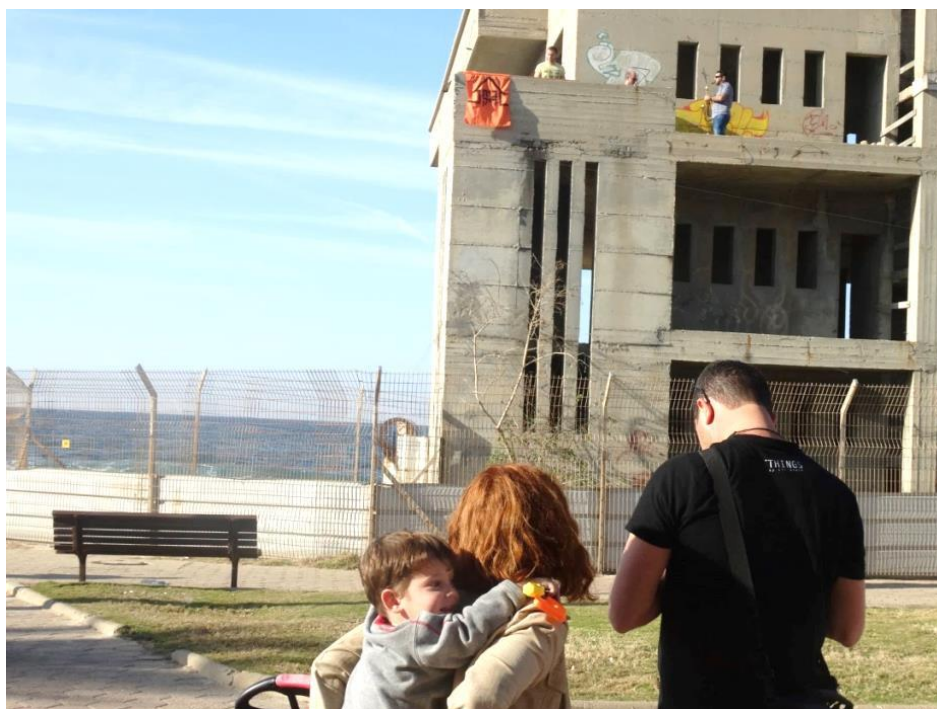
קבוצת 'מ.ק.ס' – מתכננים קהילה סביבה', היא קבוצה של אדריכלים, מתכנני ערים ויזמים עירוניים שיזמה התערבויות במרחב הציבורי ובתהליכים של שיתוף הציבור, בעיקר בשכונת הדר בחיפה. במהלך שנת 2012 ערכה הקבוצה ארוחות בוקר בחלל קומת הכניסה של שוק תלפיות, מבנה ציבור הממוקם על התפר בין שכונת הדר לבין שכונת ואדי סאליב. מטרת האירועים הייתה לחשוף בפני הציבור את המבנה בעל הערכים האדריכליים הייחודיים ובכך לקדם תוכנית עירונית להצלתו. בשנת 2013

המבנה הוגדר כמסוכן וחלקו העליון נסגר וגודר. על מנת להתניע תהליך תכנוני למבנה, פירסמה עיריית חיפה RFI (Request for Information) ליזמים חיצוניים המעוניינים להכשיר את המבנה בבקשה להצעות לפעילות בשוק. הקבוצה הגישה תוכנית שבמרכזה הצעה להפוך את המבנה למשכנו החדש של מוזיאון חיפה. בסוף 2015, העירייה עדיין חיפשה פתרון למימון ושיקום מבנה השוק.

3.3.2 'בית ריק' חיפה

קבוצת 'בית ריק' חיפה התגבשה כקבוצת סטודנטים מהמחלקה לאדריכלות בטכניון. הקבוצה קיימה הופעות מוזיקליות מזדמנות בבתים ריקים ברחבי השכונות הדר, ואדי סאליב והעיר התחתית (תמונה 10), ובמהלך השנים 2015-2016 התקיימו כעשר הופעות בעיר. האירועים התקיימו בבתים מגורים בבעלות פרטית שרובם ככולם נטושים מעל עשר שנים. בעיני הקבוצה: "בתים רבים הם מפגע פיזי, וגם אלו שלא, הם בבחינת מפגע חברתי. הם משפיעים על הכלכלה בעיר, מורידים את ערך השכונות, ואת רמת הביטחון ברחוב, ומונעים מהעיר להתפתח" (עמוד הפייסבוק של 'בית ריק' חיפה, 2015). מטרת הפעולות הייתה "להכניס מעט חיים למבנים אלו, לשנות את חווית ההולך ברחוב ולהעלות מודעות לתופעה, בתקווה שהעלאת המודעות תביא לשיח בנושא ולשינוי במצב" (עמוד הפייסבוק של 'בית ריק' חיפה, 2015). הפעילים לא שאפו לכוון עוגנים משמעותיים במרחב אלא בעיקר לייצר מנגנון להתנעה של פעולה אזרחית (ריאיון, 2015).

הופעות המאורגנות על ידי קבוצת 'בית ריק' חיפה בחללים ריקים בעיר



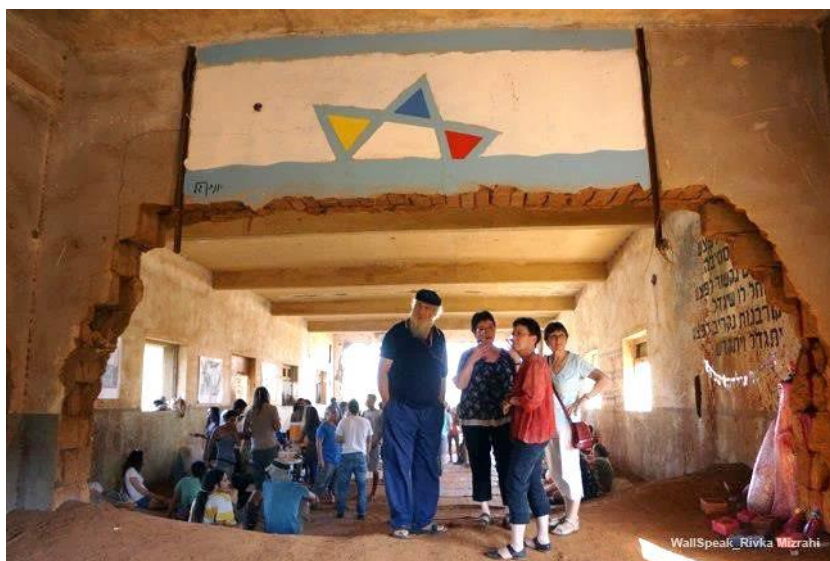
מקור: עמוד פייסבוק 'בית ריק חיפה', צילום: 'בית ריק חיפה'

3.3.3 פעולות נוספות

שתי דוגמאות נוספות לפעולות קצרות טווח של קבוצות עצמאיות במרחבים ריקים בצפון הארץ הן הפלישה למבנה ברחוב חלוצי התעשייה בחיפה ואירועי 'צבעי בסיס' בבסיסים צבאיים באזור (תמונה 11).

תמונה 11

אירועי 'צבעי בסיס' בקוניטרה ובבסיס עגל בגליל העליון



מקור: עמוד פייסבוק "צבעי בסיס", צילום: WallSpeak_Rivka_Mizrahi, סטודיו דרור מילר

רחוב חלוצי התעשייה ממוקם באזור התעשייה הצפוני של חיפה. בקצה הרחוב, על שפת הים, ניצב מבנה מרשים בגודלו שיועד בסוף שנות ה-70 לשמש כבית ספר לקציני ים. התוכנית מעולם לא יצאה לפועל והבניין נותר נטוש. המבנה הינו נכס עירוני ומשמש לאימונים של כוחות חילוץ והצלה. ניסיונות שונים לשווק את המבנה ליזמים פרטיים במסגרת מכרז לא צלחו. ב-2014 נפלש המבנה על ידי סטודנטים בפקולטה לארכיטקטורה בטכניון, שהקימו בו תשתית בסיסית למגורים ולמפגש. המוטיבציות לפעולה נבעו משני גורמים עיקריים: מחסור בחללים אלטרנטיביים עצמאיים לפעילות אמנותית ותרבותית בחיפה, והקושי של הממסד לתמוך בפעולות רדיקליות. אורי בלום, מנהל אגף התרבות בעיריית חיפה, מספר כי מצד אחד האגף היה מעוניין לעודד פעילות מעין זו, אך מצד שני המבנה היה מסוכן והפולשים פונו מהמבנה על ידי אגף נכסים ושמאות בעירייה מרצונם, ללא מאבק וללא תמורה (ריאיון, 2015).

"צבעי בסיס" הם שני אירועים שנערכו בבסיסי צבא נטושים – בסיס סורי בקוניטרה שעל גבול סוריה וב"בסיס עגל" הקרוב לגבול לבנון. במסגרת כל אחד מהאירועים הקימה הקבוצה תערוכה של אמני רחוב בחללי הבסיס. "מעצם היותו, בסיס איננו טריטוריה ניטראלית אלא מרחב טעון בסמליות ובמשמעות, בזיכרונות של אנשים, של לאום, של מדינה" מספר עידו אורן, ממארגני אירועי "צבעי בסיס" (ריאיון, 2013). בהקשר זה, ההתרחשויות והעבודות שהוצגו במקום התכתבו איתו באופן מהותי והתייחסו אליו באופן ישיר ועקיף. במרחב הוצבו דגלי ישראל עם מגן דוד שסוע, דמויות מקרטון של חיילי צה"ל בשיחים וחדר האוכל הוסב לתערוכת אמנות. האירוע הראשון התקיים ללא אישורים ומתוך הסכמה שבשתיקה של הצבא. לעומת זאת, האירוע השני היה כרוך בתהליך מורכב ויקר של רישוי שאיפשר לקבוצה לקיים אירוע מאושר במהלך שלושה ימים, ללא חשש מפינוי. במהלך 2014 נכנסו חלק מחברי הקבוצה למבנה ברחוב הרצל בשכונת פלורנטיין, תל אביב, והקימו בו סטודיו וגלרייה לאמנות מסחרית עצמאית – "משונע". הפעילות התבססה על הסדר עם בעל נכס שהמתין להיתר בנייה להריסת המבנה. ב-2016 התקבל ההיתר והמבנה פונה.

3.4 דיון

מרבית המקרים שנחקרו במהלך העבודה אינם פעילים בימים אלו. עם זאת, מקצת מהקבוצות ממשיכות לפעול כקולקטיבים ולקדם פעולות ותהליכים דומים למקרים שנחקרו. מרבית הנכסים הפרטיים שנפלשו בתל אביב ובירושלים ושימשו כעוגנים ציבוריים לפעילות אמנות ותרבות אזרחית לטווחי זמן שונים פותחו מאז לטובת שימושים של מגורי יוקרה ותיירות. לעומת זאת, בעוד שבעיר התחתית בחיפה מתרחש תהליך איטי וזהיר של פיתוח, דווקא בשכונת הדר, בה התרחשו פלישות רבות, טרם מומשו תוכניות לפיתוח הנכסים הפרטיים והציבוריים שנפלשו.

הדיון ינתח היבטים שונים של פעילות הפלישה. ראשית, נדון במוטיבציות לפעולה והמנגנונים שמתניעים אותה. שנית, נדון בדפוסים הפיזיים, החברתיים, הכלכליים

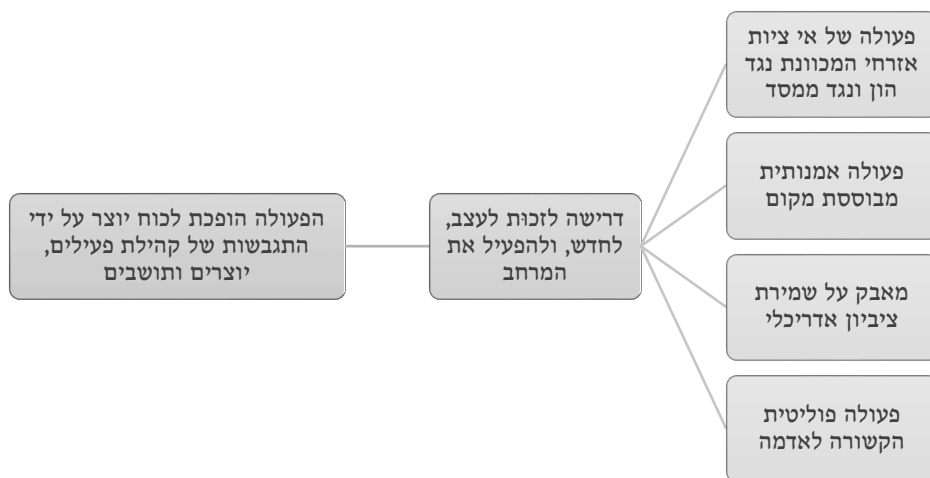
והתפעוליים המאפיינים אותה בישראל. שלישית, נדון במתח שנוצר בין הזכות לעיר לבין הזכות לקניין פרטי ומיחוס במובנים רבים למעמד החוקי של פלישות בישראל ולטווח זמן הפלישה.

3.4.1 המוטיבציות לפלישות בישראל

המוטיבציות לפעולות הפלישה שנבחנו בעבודה זו נשענו על שלושה מניעים עיקריים – הראשון הוא מניע אמנותי הנובע ממחסור בחללים, השני הוא מניע חברתי-פוליטי שמקורו בצורך להתנגשות בממסד כהתנגדות לתהליכים עירוניים שהוא מקדם, והשלישי הוא קידום מודעות לשימור אדריכלי. תרשים 1 מציג את המוטיבציות השונות לפלישה עירונית ובאיזה אופן הן מיישמות את הדרישה של תושבים לעצב את עירם:

תרשים 1

מוטיבציות לפלישה בישראל והקשר לזכות לעיר



מקור: רות אברהם

נדמה שלמרות האופי השונה של הפעולה בשלוש הערים, ניתן למצוא דמיון במוטיבציות לפעולה, שהיא לרוב מחאתית ונועדה להפוך חלל נטוש לכוח יוצר בידי הקבוצה (בחלק מהמקרים הקבוצה רואה עצמה כמייצגת של הציבור). תנועת הסקוואטינג בתל אביב דומה יותר לאחיותיה באירופה, בעיקר מבחינת הרצון לבטא מחאה נגד הון וממסד באמצעות פעולה של אי ציות אזרחי הכרוכה בהשתלטות על מבנה שהופקע מהמרחב הציבורי והפעלתו מחדש כמקום מפגש לקהילה, שאפשר לחיות וליצור בו. בשונה מכך, הפעילויות בירושלים ובחיפה מאופיינות במוטיבציות רכות יותר שמניען העיקרי אינו התנגשות בממסד אלא יצירת חללים עצמאיים ותרבות אזרחית. מאפיין זה בולט לאור ואקום תרבותי מסוים הבא לידי ביטוי במחסור בחללים עצמאיים לפעולה שקיים בערים אלו.

מניע שחזר על עצמו בפלישות בירושלים הוא יסוד הסקרנות, ה'פאן' וה'אקשן'. כפי שמתאר זאת אלעד ירון, מהפעילים בקבוצת 'בית ריק' בירושלים: "קופצים מעל גדר ואז נמצאים במקום שקט, מנותק מקונטקסט עירוני, הוא נפרש לפניך והוא רק שלך, אבל הוא גם של כל אחד אחר" (ריאיון, 2013). עוד מניע שחזר על עצמו בחיפה ובירושלים הוא מאבק ציבורי למען שמירה על צביון אדריכלי, שימור ופתיחת חללים נטושים לציבור הרחב. דוגמאות לכך הן המסיבות שהתקיימו בבתים נטושים בשכונת רחביה בירושלים, ארוחות הבוקר שהתקיימו בשוק תלפיות הנטוש שבחיפה וההופעות שקיימה קבוצת 'בית ריק' חיפה בחללים ריקים בשכונת הדר. לעומת זאת, בפרויקט האמנות 'צבעי בסיס', שהתקיים על גבולות הצפון, היה גם ממד פוליטי. "הדגש הוא על הגבולות – גבולות המדינה וגבולות הפאתוס הלאומי וההרגשה שהוא מעלה ביוצר ובמבקר" מספר עידו אורן מקבוצת 'צבעי בסיס' (ריאיון, 2013).

3.4.2 תשתית פיזית – חללים עירוניים ריקים

אופי החללים הפלושים קשור במידה רבה למוטיבציות ולתרבות הפלישה המקומית. בתל אביב מדובר במבנים שלא דווקא היוו חללים ארכיטקטוניים והיסטוריים מרשימים. בהתאם לכך, הדגש של הפעולות לא היה החלל אלא פעולת האי ציות וההתרסה. בחיפה, החללים הינם בעלי אופי אדריכלי יחודי וכתוצאה מכך המניעים נשענו על מאבק לשימור המבנים וההיסטוריה שלהם. אירועי 'צבעי בסיס' התקיימו בבסיסים צבאיים נטושים והתייחסו באופן מהותי ליצירה בתוך חלל בעל הקשר לאומי-פוליטי. בירושלים, הדגש הוא בעיקר על החלל. יעקב בהרב זוסיא מקבוצת ה'תלתליסטים' שערכה מסיבות בחללים נטושים, מתאר את המשמעות של ההתייחסות לחלל במסגרת המסיבות שהקבוצה אירגנה בישיבת עץ חיים:

המעמד הזה של הישיבה, של ארון קודש שלך, במת תפילה באמצע, הוא מבנה ארכיטקטוני מאוד מעניין שלא הולך להשתמר [בישיבת עץ חיים] וכן היה מעניין אותי לשמר אותו. חשבנו באופן מהותי על החלל כשעשינו את המסיבה. אני מאמין שאבא שלי היה מאוד כועס ששמנו את הדי ג'יי בארון קודש (תמונה 12) והוא עוד היה ערבי...

(ריאיון, 2013)



צילום: יעקב בהרב זוסיא

בהמשך לכך, ניתן לומר כי פעולת פלישה לחללים ריקים והתוכן שנוצק לתוכם מייצרים קשר רגשי עמוק בין הפולשים לבין המרחב בו הם מתקיימים, מבחינה פיזית ומבחינה רגשית. "יש קשר עמוק עם מקום שמארח אותך. אין פעם שאני עובר ליד מירון סימה ולא מציץ לראות מה קורה ומתעדכן מה חדש..." מספר נועם כוזר (ריאיון, 2013). גם אצל המבקרים נוצר קשר בלתי אמצעי עם החללים הפלושים בהם נכחו. אלעד ירון מקבוצת 'בית ריק' מתאר זאת כך: "עכשיו כשבונים מלון בעמק רפאים, אני מקבל הודעות עם תמונות של תהליך הבנייה ממלא אנשים ואני מבין שהם רואים את הבית הזה כרגע. שיש 'בית ריק' בתור יצירה בתוך הרחוב שלהם, הוא מביט בהם ומעורר בהם מחשבות" (ריאיון, 2013). באופן זה, חללים פלושים הופכים הלכה למעשה לנקודות ציון מרחביות עבור פעילים, תושבים ומבקרים. נקודות אלו עלולות לעמת אותם עם המרחב בו הם חיים ופועלים ועשויות לייצר זיקה רגשית למרחב העירוני, להיסטוריה שלו ולתהליכי הפיתוח המאפיינים אותו.

בירושלים המתחמים הפלושים נמצאים באזורים יוקרתיים כמו למשל שכונת רחביה, המושבה הגרמנית ומרכז העיר ירושלים. פעולה בודדת נרשמה בשכונת ארמון הנציב הממוקמת בדרום מזרח העיר. בתל אביב כל המקרים שתועדו ממוקמים דרומית לכיכר רבין באזור מרכז תל אביב, ובפלורנטין. הסקוואט בבן עטר הוקם בתקופה בה עברה פלורנטין תהליך ג'נטריפיקציה. בחיפה, כל הפעילות מתרחשת בעיקר בשכונת הדר. פעולה בודדת ויוצאת דופן נרשמה בפאתי אזור התעשייה הצפוני של העיר. חללים נטושים אינם "קוביות לבנות"¹ ולא חללי תצוגה או פעילות קלסיים. העזובה

¹ המונח מתייחס לאסתטיקה של גלריות להצגת אמנות פלסטית המאופיינות בצורתן הריבועית או המלבנית, קירות לבנים ומקור אור הנובע בדרך כלל מהתקרה. המונח נטבע בתחילת המאה ה-20 עם התפתחותו של הזרם האבסטרקטי באמנות המודרנית (אתר מוזאון טייט, לונדון).

שמאפיינת אותם מגלמת בתוכה רבדים אנושיים, היסטוריים, תרבותיים ואדריכליים העשויים לעורר מנעד רחב של תחושות – בין פחד מוות לבין סקרנות והשראה. כך, חלק ממקרי הבוחן הנם תלויי מקום (site specific), שהמרחבים הריקים משמשים להם לא רק עוגן פיזי אלא גם מקור ליצירות.

3.4.3 תשתית אנושית – הקהילה

הפיכתו של מתחם פלוש למקום העומד לרשות הציבור זוהה כיעד מרכזי של רוב היוזמות שנחקרו. מעבר לכך, בחלק מהמקרים, הרעיון העומד בבסיס פלישה עירונית הוא ליצור מקום אמיתי לקהילה שחיה סביבו, בונה בו והופכת אותו לבית. הפרויקט השלישי של קבוצת "בית ריק" – "הקיבוץ", איגד סביבו קהילה של כמאה יוצרים שהגיעה למקום לתקופה קצרה ובנתה אותו. מעבר לכך, המיזם איגד סביבו את הקהילה שהתגוררה בשכונה ופתח בפניה מקום המאפשר יצירה והשפעה. אלעד ירון מתאר זאת כך:

בקיבוץ היו לנו המון סוגים של שכנים. יש את הילדים הקטנים מהבית ספר שרצים שם כל יום. הייתה קבוצה של ילדים בני 16-20 ששתו מלא XL וודקה בבניין הנוטש, היו שם מזרונים מסריחים והם עשו מדורות בתוך הבניין. לחלק מהם לא היו בתים והם גרו שם... רק בשניות האחרונות הם שיתפו איתנו פעולה. אחרי שעזבנו הם ישבו שם כל יום. היה להם קיץ עם הזולה הכי טובה שיכלה להיות. בגלל האירוע הרבה אנשים התחילו להבחין בהם. החברה האלה אולי דווקא היו צריכים מישהו שיבחין בהם. מצד שני הייתה שם מאמא שהתחילה להגיע למטבח ולבשל לנו. והיה שם את ארנון שהיה לומד במוסררה והוא גם התחיל להכנס למטבח ולעבוד שם. הצלם יובל יאירי היה מטייל שם עם הכלב. חלק ממה שקרה שם, מהחיים שהיו, הם היו חלק מהמקום עצמו. אנשים ראו שקורה שם משהו אז הם נכנסו, היו אנשים שנכנסים לשם כל יום ומצאו שם משהו אחר. בחודש הראשון כל מה שעשינו זה עדרנו... והקהילה התחילה להשתלט עלינו, הוזמנו לאסיפות חברים. הפעם גם עברנו לגור שם. בנינו מקלחת – צינור שחור שאסף את חום השמש. אתה מתקלח בשמש וקשת בענן מקיפה אותך. וכשה קורה – אתה יודע שאתה עושה משהו נכון באותו רגע. הפעם זה לא שחיברנו את החשמל או שפתחנו את הדלת שנעלנו. הפעם קמנו בבוקר,.... עדרנו את גינת הירק, ומישהו בא לבשל, וההורים התחילו להגיע בשבת כי הכרזנו על יום פתוח. והרבה אנשים התחילו להגיע... הקהילה מתגבשת סביב אותה יוזמה ופעולה שבאמצעותה הם תובעים את הזכות שלהם לעיר.

(ריאיון, 2013).

פעיל אחר טוען כי בחללים הפלושים מתעצם הקונפליקט שבין הממסד לקהילה: "הממסד רוצה כסף, לא קהילה. הוא מפחד מדריסת הרגל של הקהילה, מפחד שהיא תהרוס אותו" (ריאיון, 2013). כך, מתחמים פלושים עשויים לשמש כקרקע לעשייה של קהילה המתנגדת לממסד ומבוססת על מבנה ניהולי המאופיין ברשת חברתית ולא בפירמידה היררכית. הפעולה של קבוצת 'צבעי בסיס' גילמה בתוכה מנגנון נוסף – מפגש בין קהילת אמנים המגיעים מהמרכז לבין תושבים החיים בפריפריה הצפונית, המאופיינת

במידה רבה במחסור בפעילות תרבותית ואמנותית עכשווית. במקרים אחרים, הקהילה עצמה עלולה להוות את עקב האכילס של הפרויקט אם היא מדירה עצמה ממנו או מייצרת התנגשות קונספטואלית בין הפעילים לבין עצמם ובכך מסכנת את עתיד הפעילות.

3.4.4 תשתית כלכלית ותפעולית

פעולות של השתלטות על שטח נטוש והשמשותו לציבור אינן זולות ועם זאת, ברוב המקרים שנבחנו הפעולות בוצעו במימון עצמי. המחקר זיהה שני כלים עיקריים המאפשרים גיוס תמיכה כלכלית שאינה מבוססת על מכירה ישירה: "מימון המונים" ותמיכה "שוות ערך לכסף". יוזמי האירוע "צבעי בסיס" גייסו את התקציב לפרויקט השני באמצעות ה"הדסטארט" – אתר אינטרנט לגיוס תרומות לפרויקטים עצמאיים; מתנ"ס הדר תרם את המצרכים והריהוט לארוחות הבוקר שהתקיימו בשוק תלפיות כ"שווי ערך כסף"; קבוצת 'בית ריק' קיבלה מערכת סאונד מעמותת 'בר-קיימא לתרבות אמנות מוסיקה ושלום' גם היא בבחינת תמיכה "שוות ערך כסף". גם שעות עבודה של מתנדבים הן בעצם תמיכה ציבורית "שוות ערך כסף". כלים אלו מאפשרים לקהילה להביא את המשאבים שלה אל תוך המיזמים, לממן אותם, ליצור אותם ולקחת בהם חלק.

תמיכה ממסדית מחייבת את קיומו של מתווך בעל יכולת לשמש כצינור חוקי להעברתה. מקרה הבוחן היחיד בחלק זה שנתמך תקציבית הוא הפרויקט השלישי של קבוצת 'בית ריק', שקיבל תמיכה מזערית ממנהל התרבות. התשלום הועבר באמצעות תיאטרון 'הזירה הבינתחומית', המוגדר בחוק כעמותה ולכן היווה תשתית ממסדית ראויה שסייעה ברכישת ובהשכרת ציוד דוגמת מקרר בירות.

ב'בר קיימא' הוחל מודל כלכלי אחר המושתת על הלוואה בריבית של אדם פרטי ו-320 בעלי מניות שאיפשרו הקמה של תשתית לפעולה שאינה מבוססת על פלישה אלא על שימוש חוקי בנכס פרטי. מנגנונים כלכליים אחרים מאפשרים לחברי הקבוצות לממן את פעולתם באמצעות עבודות חיצוניות דוגמת הרצאות, סיורים והפקה של אירועי תרבות ואמנות בעיר. עבודות אלה מייצרות הזדמנויות לחזק את התהודה הציבורית של הפרויקטים השונים וכך להטמיע ולהרחיב את נוכחותם במרחב העירוני.

אופן השימוש בתשתית של מים, ביוב וחשמל בבניין פלוש קשור לרעיון הרחב של זכות הציבור למשאבים העירוניים. מתחת לעיר קיימת רשת, גריד – ברשת זו זורמים מים, תקשורת וחשמל המהווים את אבני היסוד של כל מערכת עירונית. ברוב המקרים, הפולשים מעדיפים להשתמש באופן בלתי חוקי וללא תשלום במשאבים ציבוריים ולא להתחבר לקווי חשמל, תקשורת וצינורות פרטיים. בהקשר זה, "הגריד קיים בכל העולם ועומד לרשות הציבור ומאפשר לך להתקיים כפליט/ נווד/ סקוואטר" מספר אלעד ירון מקבוצת 'בית ריק' (ריאיון, 2013). דפוסי פעולה הנלמדים על ידי פולשים בכל הנוגע בשימוש במשאבים עירוניים דוגמת נכסים ריקים, רשת המים, החשמל והתקשורת מאפשרים להם להתקיים במרחב לא רק כצרכנים אלא כיזמים מקומיים.

3.4.5 השפעת המעמד החוקי על טווח זמן הפעולה

רוב הפלישות שנבחנו במסגרת עבודה זו קיימו פעילות קצרת טווח הנעה בין מספר ימים למספר חודשים. מאפיין זה נובע לעתים מבחירה אמנותית ולעתים מסיבות אחרות, בהן קושי להחזיק במקום לאורך זמן ואי רצון להתנגש בממסד. רק שני מקרי בוחן הצליחו לייצר פעילות לטווח זמן ארוך: ה-BA Squat בתל אביב והפעילות בביתו של הצייר מירון סימה בירושלים.

בתל אביב ניתן לייחס את הפעולה קצרת הטווח ליד הברזל שננקטה על ידי רבים מבעלי נכסים פרטיים בעיר בכל הנוגע לפלישה לנכסיהם. בירושלים ניתן לייחס את טווח הזמן הקצר לקונספציה של "עיר תחת כיבוש" המקובלת בקרב הקבוצות שנחקרו. בהקשר זה, רעיון הפלישה וההשתלטות על שטח זר לטווח ארוך מתקשר בעיני הפעילים במובנים רבים למפעל ההתנחלויות. בחיפה, ניתן לייחס זאת למטרה העיקרית של הפלישות שהייתה העלאת מודעות לצורך בהשמשת המבנים ולא תפיסת קרקע למטרה של פעילות.

פרשנות של המקרים השונים שנבחנו מעלה כי קבוצות אמנותיות מחפשות דווקא את ההתעסקות במחשבה תוך כדי תנועה, שינוי והבניה של מערכות ומודלים בחללים שונים. בירושלים קבוצות אלו מאופיינות ברצון לשמור על הדימוי והזהוי כ'פליטים' – יחידים שאין להם שייכות למקום, ללאום או לכללים כלשהם. הדגש הוא על ההזרה, ההישארות מחוץ למסגרת תוך כדי ניצול התשתיות הקיימות לרשות הציבור. עוד היבט חשוב הוא הביקורת והחשדנות המיוחסות לממסד. חשש שעלה בקרב חלק מהפעילים הוא כי פעולה ארוכת טווח ומוסדרת עשויה לייצר היררכיה וחוקים שלא יאפשרו לשמר את המבנה הבלתי היררכי לאורך זמן. אלעד ירון מקבוצת 'בית ריק' מסביר כי טווח הזמן אינו מתייחס רק לפעולת הקבוצה אלא גם לתשתית הנוצרת במסגרתה: "בית ריק הוא לא הבניין שבאנו אליו והוא היה נטוש ולא המסיבה שהיא זרקור, מינגלינג. זה מה שנשאר שם אחרי שעוזבים את מקום היצירה, מקום בפני עצמו שמביט בך פתאום. תשתית לעתיד לבוא" (ריאיון, 2013).

מרכיב חשוב המפריד בין פעולה מחתרנית לבין פעולה ממוסדת הוא הביטוח והבטיחות המגולם בשאלת האחריות במקרה של פציעה. בהקשר זה, הגישה המקובלת בקרב הפולשים מצויה בשטח האפור, על קו התפר שבין החוקי ללא חוקי – מבקרים החוצים את הגדר, לוקחים על עצמם את הסיכון. "יצירה בחללים סטריליים לפי כל התקנים היא לא בהכרח בטוחה יותר רק מבטחת את עצמך במקרה של כישלון" מספר יעקב בהרב זוסיא מקבוצת ה'תלתליסטים' (ריאיון, 2013). מעבר לכך, אלמנטים מסוימים המהווים תנאי לבטיחות המבנה עשויים להגביל את האמירה האמנותית של הקבוצות. במלון הנשיא לדוגמה, הייתה חשיבות יצירתית להשארת כבלים חשמליים חשופים, תהליך שלא היה עובר אישור ממסדי כיוון שהוא כרוך בסכנה בטיחותית.

מאחורי כל פעולה עירונית של פלישה קיים מתח בין הזכות של הציבור לעיר לבין הזכות של בעלי נכסים לרכושם. הזכות של הציבור לעיר באה לידי ביטוי בתביעה של הפולשים לייצר מרחב השייך לקהילות העירוניות המרכיבות אותו ולא לממסד, על אחת

כמה וכמה אם החללים הללו עומדים נטושים. לטענתם, זוהי הזכות למקום, הזכות להגדרה אישית, אינדיווידואלית וקהילתית עמוקה. פעולות המעלות את הדרישה לזכות זו לעתים סוטות מהחוק היבש ופולשות אל התחום האפור שלן, ובכך הן מאותתות לאזרחים לחשוב על הנושא ולעצב את דעתם ואת המרחב העירוני. בהקשר זה, מספר פעיל חברתי שהשתתף בפלישה לבית צעירות מזרחי, כי:

למדינה אין מונופול... על המרחב הציבורי... הוא שייך לכל הקהילות והפרטים שחיים בעיר. הזכות מתבטאת בדרישה למשאבים העירוניים – לראות מקום נטוש, לדרוך בו ולהפוך אותו למשהו חדש שמתכתב עם הישן.

(ריאיון, 2013)

הזכות לקניין פרטי מבטאת את הריבונות של בעלי נכסים ביחס לרכושם ולזכותם לעשות בו כרצונם. המתח בין שתי הזכויות יכול לקבל ביטוי ממשי במאבק פיזי וציבורי בין פולשים לבין בעלי נכסים על הזכות לפעילות ציבורית במרחבים נטושים. הבסיס למאבק במרחב הציבורי מתואר כך: "הממסד גונב דעת בכסף, אני גונב אותו במעשה" (ריאיון, 2013). כך מתואר התהליך לפיו השטחים הנטושים הופכים להיות "חממות לאקטיביזם, מפקדות ציבוריות" ושופר של הקהילות השונות לזכות על עירן ומשאביה.

3.5 מסקנות

ריבוי של חללים ריקים אינו בהכרח מהווה קרקע פורייה לפלישה. בהיבט זה, חיפה אמנם מאופיינת בריבוי של בתים ריקים, אך היקף הפלישות בה היה קטן ביחס להיקף החללים הריקים. לעומתה, תל אביב, שגם בה מבנים נטושים, מהווה כר פורה לקבוצות יצירתיות. כיוון שמדובר בעיר שופעת תרבות, פעולות של פלישה, שאינן מיוחסות למחוסרי דיור, נועדו להתריס כנגד הממסד, ובעלי ההון. אחד ממובילי הפלישה לבית צעירות מזרחי מסביר תופעה זו כך: "אנשים צריכים מקום מפגש, אנחנו דור שמבקש חללים ציבוריים, מבקש יצירה משותפת. הדירות נהיות קטנות יותר, אנחנו צריכים מרחב ציבורי גדול יותר" (ריאיון, 2013). תחושת מחסור זו הולידה במובנים רבים את המחאה החברתית של קיץ 2011 שנולדה בתל אביב וביטאה התנגדות למחירי הדיור הגבוהים בעיר בפרט ובישראל בכלל. בירושלים, לעומת זאת, שילוב של שלושה תנאים: קבוצות יוצרות, חללים נטושים וואקום תרבותי, יצרו קרקע פורייה לפלישה של קבוצות עצמאיות לחללים נטושים. ירושלים מאופיינת במיעוט של תרבות אזרחית יומיומית ובהימצאותה של אוכלוסייה גדולה של סטודנטים למקצועות האמנות (הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 2010).² אוכלוסייה זו תרה אחר חללים ליצור בהם, לבלות בהם ולצרוך

² דו"ח למ"ס מ-2010 מצביע על כך שכ-40% מהסטודנטים לאמנות בישראל מתגוררים ולומדים בירושלים. לא כולל בתי ספר עם תעודה דוגמת מוסררה, בית הספר לתיאטרון חזותי, סם שפיגל, מעלה וניסן נתיב בהם לומדים מדי שנה לפחות 200 תלמידים נוספים.

בהם תרבות ובכך מייצרת ביקוש לחללים נטושים שעשויים לענות על צרכים קהילתיים, תרבותיים, אמנותיים ויצירתיים.

ניתן לחלק את המוטיבציות לפלישה למתחמים נטושים בישראל לשלושה סוגים (תרשים 1):

(1) **אקט אמנותי** – פעולה העונה על מחסור בחלל לפעול בו ועל צורך בחלל מעניין לייצור וצריכת תרבות. פעולות אלו לרוב מתייחסות באופן ישיר לנראות החלל ולהיסטוריה שלו (site specific).

(2) **אקט חברתי-פוליטי** – פעולה המבוססת על אי ציות אזרחי המציגה אנטי-תזה לחשיבה אודות מרחב עירוני במטרה להשיב אותו לרשות הציבור. בפלישה מסוג זה הפולשים לרוב מבקשים לעורר שיח ציבורי אודות מדיניות עירונית ותהליכים עירוניים כגון ג'נטריפיקציה, שימור ועוד.

(3) **אקט חברתי-קהילתי** – פעולה שמטרתה לכונן מרכזים חברתיים ולהכיל בהם פעילות קהילתית וציבורית. פעולה זו לרוב מאופיינת בהכרה כזו או אחרת של הממסד.

מיעוט המקרים בישראל ואופיים הארעי בהשוואה לערים גדולות באירופה, נובע במובנים רבים מהחקיקה ואכיפת החקיקה המחמירות ביחס לזכות הקניין הפרטי, המרתיעות יוצרים ויזמים מפני התנגשות עם גורמי אכיפת החוק. בהקשר זה, ניתן לזהות שתי קטגוריות עיקריות של פולשים – אלו שאינם מעוניינים להתנגש בגורמי אכיפה ופינוי ואלו שמוכנים לספוג את ההשלכות של התנגשות עם. הראשונות לרוב מונעות ממוטיבציות אמנותיות או חברתיות ולעתים אף מרצון לקדם שימור של מבנים בעלי ערך אדריכלי. קבוצות אלו יעדיפו להימנע מלקיחת סיכונים ויפעלו בחללים מוסדרים. הקבוצות מן הסוג השני, שמוכנות לקחת את הסיכון הכרוך בהתנגשות עם הממסד, מונות התארגנויות דוגמת קבוצות פאנק קיצוניות ונוער הגבעות, המושתתות לעתים קרובות על מוטיבציות פוליטיות ואנטי-ממסדיות. הן מונעות מכוח אידאולוגיה ממוקדת וחזקה (אי-ציות אזרחי, לאום, אדמה). סיבה נוספת למיעוט של מקרי הבוחן בישראל עשויה להיות קשורה גם ליוקר המחיה המשפיע על היקף שעות העבודה במדינה ועל היכולת של תושבים להתארגנות קהילתית וחברתית.

הצורך בחלל והפחד מהתנגשות עם הממסד מביאים לידי כך שהפעולות הן קצרות טווח. עם זאת, חברי הקבוצות לרוב פועלים יחד במשך שנים, במהלכן מתבגרים הפעילים ונוצרים אילוצים שהעיקרי בהם הוא הצורך ביציבות ובפרנסה. אילוצים אלו מביאים לכדי חיפוש אחר פרויקטים אוטונומיים ארוכי טווח המאפשרים חופש פעולה מחד גיסא, ובעלי התכנות כלכלית מאידך גיסא. פרויקטים אלו לרוב מסתייעים בשיתופי פעולה בשוק הפרטי ובחיפוש אחר תמיכתן של הרשויות השונות. כך נוצרים הסדרים עם הרשויות אשר מאפשרים פעילות עצמאית זמנית בחללים נטושים. ניתן להבין אפוא כי השטח צמא למדיניות המאפשרת חיבורים המושתתים על פעולה אוטונומית, חוקית, כלכלית וארוכת טווח.

לסיכום, פעולה בחללים נטושים נתפשת, במובנים רבים, כקרקע פורייה לאמירה עירונית אודות הזכות לעיר ולמשאבים שלה, כמו גם, כבסיס לפעילות קהילתית (Bader & Scharenberg, 2010; Chatterton, 2002; Foltin, 2014; Holm & Kuhn, 2011; Pruijt, 2013; Shaw, 2005; Vasudevan, 2014). במובן זה, בטווח הארוך, חלק מהפעולות שנבחנו הפכו לתקדימים, לתוכניות קונספטוליות ותפעוליות (פרוגרמות) ולמתחמים עירוניים הנותנים שירות לציבור. תוכניות אלו נשענות על תמהילי שימושים ומודלים תפעוליים השואבים השראה מתוך פעולות עצמאיות בחללים ריקים. מעניין לציין כי חיבורים בין יוזמות אוטונומיות לבין חללים נטושים מייצרים מרחבים שעשויים לתת מענה גם לצרכים של קבוצות שוליים חברתיות דוגמת מהגרים, פליטים, נוער בסיכון ועובדות מין, שידו של הממסד קצרה מכדי להושיט להן סיוע מספק. נועם כוזר מספר כי במסגרת פלישות שהתרחשו בירושלים בתחילת שנות האלפיים, "מקומות שהיו בעבר 'משרד ציבורי' הפכו להיות 'משרד מסיבות'... אנחנו הציבור, והרשויות הן משרתי הציבור, תפקידן להרשות" (ריאיון, 2013). כך, הפעולות משנות את תפישות הציבור באשר ליכולתו לדרוש להעמיד לרשותו חללים ציבוריים ולפעול כנגד הפקעתם ליזמים פרטיים.

4. רגולציה ומדיניות – השמשת נכסים ריקים לטובת יוזמות וקבוצות עצמאיות בתל אביב, בחיפה ובירושלים

בעשור האחרון חלה עליה במודעות של מתווי המדיניות בערים הגדולות בישראל לאפשרות להשמיש חללים ריקים עבור יוזמות עצמאיות במטרה לתת שירות עירוני בדמות חללי עבודה, מרחבי מפגש, תרבות ואמנות. פרק זה יעסוק במדיניות הקיימת ברשויות המקומיות של שלוש הערים הגדולות בישראל בדבר פלישה למקרקעין והחיבורים בין חללים נטושים (פרטיים וציבוריים) לבין יוזמות עצמאיות. תחילה יוצגו ההגדרות המקובלות לנכסי עירייה, לנכסים ריקים ולפלישה עירונית. לאחר מכן, יוצגו תקדימים לחיבורים מסוג זה הפועלים בתל אביב, בחיפה ובירושלים. לבסוף, יידונו סוגיות עיקריות שעלו מתוך ראיונות שהתקיימו עם נציגים של הפרויקטים השונים ומתווי מדיניות: אופן השמשת החללים ומנגנוני התפעול, הניהול והמימון של הפעולות השונות.

עיריות מחויבות לפעול בהתאם לנהלים ולפקודות עירייה המסתייעות במנגנונים כגון: מסמכי מדיניות, תקנים והקצאות. כתוצאה מכך, הלכה למעשה, הן מתקשות לתמוך באופן ישיר ביוזמות עצמאיות הפועלות בשטח והחורגות מהנהלים המקובלים. המחאה החברתית של קיץ 2011, הציפה את החוסר בחללים המשמשים למגורים, ליצירה ולמפגש, תחילה בתל אביב וזמן קצר לאחר מכן גם בערים אחרות בישראל. לאור זאת, בחמש השנים האחרונות, נרשמו יוזמות עירוניות השואפות לתת מענה ליזמים עצמאיים בתוך חללים ריקים בעיר. הצורך לתת ליוצרים חללי עבודה נשען על התפישה לפיה ערים גדולות מהוות חממות יצירתיות ליזמים וליוצרים, לבודדים ולקבוצות, שמשתכרים מעט, וידם אינה משגת לשכור חלל לעבוד בו. עם זאת, ההתערבות הממסדית אינה מצליחה לענות על הצורך הקיים ועסקאות רבות נעשות באופן ישיר בין יזמי נדל"ן לבין יזמים עצמאיים. לרוב מדובר בפעולות מוגבלות בזמן, המוגדרות כ"שימושי ביניים" בחללים הנמצאים בין נטישה לבין קבלת היתר בנייה. פיתוח של מנגנונים המאפשרים שימושים זמניים או שימושים קבועים של עצמאים בחללים ריקים אינו קשור ישירות לתופעת הפלישה למקרקעין, אך הוא מגלם בתוכו מנגנונים המאפשרים מתן שירות עירוני ליזמים עצמאיים בתוך מתחמים נטושים.

4.1 נכסים ריקים בישראל

בין אם הוא פרטי או ציבורי, לכל נכס בישראל יש בעלים או אפוטרופוס. מבנים נטושים אינם חורגים מכלל זה והם אינם בשימוש מסיבות שונות כגון הליכי תכנון ארוכים, חוסר כדאיות כלכלית או בעיות בטיחות. חשוב להבחין בין שני סוגים של חללים ריקים – בניינים ריקים שראויים לשימוש וכאלה שאינם ראויים לשימוש. בניין ריק שראוי לשימוש הוא מבנה שקיימת בו תשתית תקינה של חשמל, ביוב, פתחים ומים ושהכניסה אליו לא מהווה סכנת חיים.

תשלום הארנונה עבור מבנה ריק הוא מנגנון המשמש עיריות כחסם בפני בעלי נכסים פרטיים שמישים, שמוחזקים ריקים לאורך זמן. ככל שהנכס עומד בשימושו זמן ממושך יותר, כך קטן הפטור מארנונה (סעיף א בתקנה 13 לתקנת הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), 1993). תיקון 131 לסעיף 330 לפקודת העיריות שנכנס לתוקפו ב-1 בינואר 2013, קובע כי נכס שאינו ראוי לשימוש זכאי לפטור מארנונה למשך 3 השנים הראשונות ממסירת ההודעה על ידי בעל הנכס לעירייה. בחמש השנים העוקבות מחוייב המחזיק בנכס בדמי ארנונה מזעריים בהתאם לייעוד הקרקע. הנכס שנוותר לא בשימוש בתום התקופה, לא יחוייב בתשלום דמי ארנונה נוספים (כנסת ישראל, 2012).

4.1.1 נכסי עירייה

נכסים בבעלות ציבורית הם נכסים בבעלות מוסדות ציבור כגון רשויות מקומיות, רשויות ממשלתיות, חברות ממשלתיות, משרדי ממשלה וכו'. נכסי עירייה הם מקרקעין בבעלות הרשות המקומית או נכסים שהיא חוכרת או שוכרת מגופי מדינה דוגמת רשות מקרקעי ישראל ומשרדי ממשלה שונים, ובמקרים נדירים מגורמים פרטיים. נכסי עירייה אינם כוללים רק בניינים בשלמותם אלא גם דירות, חדרים במבנים בגדלים שונים וקרקע פתוחה בכל שטחי העיר. נכסים אלו מנוהלים על ידי מחלקות נכסי עירייה הממונות על חזי שכירות וחכירה, תהליכי הקצאה לעמותות, הגנה מפני פולשים ועידוד יזמות. מחלקות נכסי עירייה מהוות בהקשר זה בעיקר "אגף המחזיק את הנכסים ומוסר אותם לניהולם וטיפולם של אגפי עירייה שונים או לטיפול של גוף אחר שהגיש בקשה להקצאה. אגף הנכסים מטפל רק בהיבט המשפטי של הקצאה, חוזה וכן הלאה" מספר גורם במחלקת נכסי העירייה בעיריית ירושלים (ריאיון, 2015). בחלק מהרשויות המקומיות בישראל, הסמכות של אגפי הנכסים עשויה לאפשר להם להיות הגורם המחליט בכל הנוגע להקצאת מבנים ושימושיהם. גורם באגף הנכסים בעיריית תל-אביב-יפו ציין במהלך ריאיון כי רשימת הנכסים העירוניים הריקים אינה חשופה לציבור בעיקר הודות לחשש מפני פלישות של גורמים שונים (ריאיון, 2015). נכסים בבעלות פרטית שייכים לגורמים פרטיים ונמצאים תחת אחריותם בלבד הכוללת תחזוקה, איכלוס, קידום תוכניות מול העירייה וכן פינוי פולשים (בהתאם לחוק המקרקעין, כפי שיפורט בהמשך).

ראיונות שהתקיימו עם גורמים עירוניים שונים העלו כי לעיריות לרוב אין נכסים ריקים שראויים לשימוש ואינם נמצאים בשימוש. גורם במחלקת פיקוח ורישום באגף נכסים בעיריית תל-אביב-יפו מספר כי "על מנת להיענות לצרכים העירוניים ההעדפה

היא להשמיש נכסים שראויים לשימוש, כך שרוב הנכסים העירוניים שאינם בשימוש הם נכסים בלתי שמישים – שאינם ניתנים לשיפוף" (ריאיון, 2015). בטווח הזמן שבין הנטישה לבין השמשה מחודשת עורכת העירייה בדיקות התכנות כלכלית. מטרת הבדיקות היא להעריך את עלות התכנון, השיפוף והתפעול השוטף לעומת ההכנסות הצפויות מהמבנה. בהקשר זה הציפייה אינה לרווחים אלא לכיסוי עלויות שוטפות בלבד. עלות התכנון והשיפוף לרוב מכוסה באמצעות גיוס משאבים עירוני ממוסדי ממשלה, קרנות ותורמים. בתהליך ההחלטה לגבי השימושים המחודשים, נציגי אגפי תרבות, אמנות וחברה משמשים כסוכנים אנושיים בשטח המסייעים בהתוויית פרוגרמה ורעיונות לשימושים פוטנציאליים.

ישנם שני מסלולים שונים במסגרתם העירייה משמשת כצינור המחבר בין חללים ריקים לבין יוזמות עצמאיות וממוסדות – מסלול הקצאה לטווח ארוך (מעל שנה) ושכירות לטווח קצר (עד שנה או עד דרישת הנכס על ידי הבעלים, בין אם הם פרטיים ומשכירים את הנכס לעירייה ובין אם הם העירייה עצמה). הקצאה של מבנים מתבצעת בהתאם ל"נוהל הקצאות" של משרד הפנים (2001) ומהווה היתר לשימוש בנכס לתקופה של "חמש שנים חסר יום" (במטרה לא לעבור ועדה של משרד הפנים), ללא תמורה או בתמורה סימלית הכוללת תשלום הוצאות שוטפות כגון: חשמל, מים וארנונה. בתום חמש השנים נהוג להאריך את ההקצאה לחמש שנים נוספות. ההליך מיועד לעמותות רשומות בעלות אישור ניהול תקין, דוחות כספיים מאושרים, רישיון עסק בתוקף, בעדיפות לפועלות בתחומים חברתיים דוגמת רווחה, חינוך, דת, ספורט או תרבות (תבחינים להקצאת מקרקעין בעיר תל-אביב-יפו ללא תמורה או בתמורה סמלית, עיריית תל-אביב-יפו, 2011). כל הקצאה מחויבת באישור של 'ועדת הקצאות', המורכבת מחמישה חברים מטעם הרשות המקומית שמטרתה לבחון את התאמת ההקצאה לתב"ע, לצורכי התושבים ולצורכי הרשות. תקופת ההקצאה לטווח ארוך לא יכולה לעלות על 25 שנים, הגוף המקבל את הקרקע יחויב בפיתוחה בהתאם לתנאי ההקצאה ובהתאם לחוזה שנחתם בין הרשות המקומית לבין הגוף. שיפוף המבנה והשמשותו מותנים בהצגת פרוגרמה ובגיוס משאבים של הגוף לו הוקצה המקרקעין.

במקרה של מבנה שעמד ריק לאורך זמן והפך לבלתי שמיש, לעתים נדרשים שיפוף ופיתוח המהווים בפני עצמם תהליך מסובך הדורש תוכנית שימור, טיפול במפגעי בטיחות ומקורות מימון. כיוון שמדובר בהליך ארוך ומורכב, קבוצות וגופים עצמאיים מתקשים לגשת אליו בגלל מחסור במשאבים ובידע.

4.1.2 אכיפה ופיקוח על פלישות

החוק הישראלי מגדיר פלישה לקרקעות הלאום שנתגלתה בתוך חודש ממועד הפלישה כ"פלישה טרייה"; פלישה שנתגלתה בתוך שלושה חודשים וטופלה בתוך 12 חודשים ואינה פלישה טרייה מכונה "פלישה חדשה", ופלישה שנתגלתה לאחר יותר מ-12 חודשים ממועד הפלישה מכונה "פלישה רגילה" או "פלישה ישנה". פלישה כוללת בתוכה גם בנייה בלתי חוקית והיא מטופלת באותו האופן (טביאן-מזרחי, 2004).

חוק המקרקעין (תשכ"ט – 1969) מגדיר בעלות על מבנה כזכות להחזיק בו ולקבוע את שימושו (סעיף 2). החוק מתיר לבעל הקרקע להשתמש בכח סביר לפינוי הפלישה כאשר מדובר ב"פלישה טרייה". הלכה למעשה, יזם פרטי שנכסו נפלש יאלץ להסתמך על סיוע של משטרת ישראל שלרוב מקצה לשם כך שוטרי מקוף שאינם מיומנים בפינוי פולשים. כאשר מדובר ב"פלישה חדשה" או "פלישה רגילה" על בעל הקרקע יהיה לפנות לערכאות משפטיות על חשבוננו ולקבל צו סילוק יד לפינוי הפולשים (סעיף 18). במסגרת זו בית המשפט עשוי לחייב את הפולשים בתשלום דמי שימוש רטרואקטיביים שיועברו לבעל הנכס. מדובר בתהליך ארוך ויקר ולכן בעלי קרקעות פרטיות מוצאים דרכים שונות לשמור על נכסיהם ולהרחיק פולשים.

בקרקע ציבורית, כאשר מדובר ב"פלישה טרייה" או "חדשה" שהינה עד שישה חודשים, האחריות על הפינוי היא של אגף הפיקוח של העירייה בשיתוף משטרת ישראל. כאשר מדובר ב"פלישה רגילה" מוציאה העירייה צו סילוק יד למקרקעין. לראשי ערים יש סמכות לחתום על צו המורה על סילוק הפולשים מבלי להגיע לתביעה משפטית. פלישה של מעל לשלוש שנים מחייבת פנייה לערכאות משפטיות. השאיפה לרוב היא להגיע להסדר באמצעות משא ומתן בלתי פורמלי. במידה ומדובר במחוסרי דיור, במסגרת ההסדר הפולשים יפוננו, רכושם יוחרם והטיפול בהם יופנה לרוב למחלקת הרווחה.

4.1.3 שימושים זמניים

כדי להשיג מבני ציבור ריקים, מקדמות עיריות תוכניות פיתוח ופרוגרמות גם בטרם גויסו המשאבים להוציא את התוכנית לפועל. כיוון שתכנון הוא הליך ארוך הכרוך בעלויות רבות ותוצריו אינם תמיד בעלי התכונות כלכלית, מציאת יזם או תורם לעתים הופכת למשימה קשה ותוכניות רבות נגנזות. כתוצאה מכך, נכסים ריקים הנמצאים בהליכי תכנון או בין תכנון לבין ביצוע עומדים ללא שימוש לאורך תקופות ארוכות. במקרים אלו, "שימושים זמניים", המאפשרים ניצול של מבנים ריקים בתקופת הביניים, יכולים לשמש כאסטרטגיה עירונית לבחינת פיתוח תואם לסביבתו ולפיתוח זיקה מחודשת למקום שהפך למפגע (בנימיני, 2014). לתפישתן של שירה בנימיני והילה לובנוב ממנהל הנדסה בעיריית תל-אביב-יפו, שיתופי פעולה עם יזמים עצמאיים מתחומי יצירה, תרבות וחברה, המסגתגלים לחללים הנמצאים במצב מוזנח בקלות יחסית, מהווים לעתים קרובות פתרון קל, זול וזמין (ריאיון, 2015). האדריכל רועי פביאן, שערך עבור עיריית תל-אביב-יפו מסמך בנושא שימושים זמניים בחללים ריקים, מספר כי במבחן התוצאה הברורקרטית הכרוכה בתהליך זה מסובכת הרבה מעבר למצופה בעת גיבוש החזון של "שימושים זמניים" וזאת הודות לחסמים בירוקרטיים ומשפטיים (שיחה, 2017).

בשלוש הרשויות המקומיות הגדולות בישראל עלה המחסור במבני ציבור המסומנים כ"שטחים חומים", המיועדים לשימושים הציבוריים הקלסיים דוגמת גני ילדים, תחנות טיפות חלב וכדומה, במפת ייעודי הקרקע העירונית. שירה בנימיני והילה לובנוב טוענות כי את הביקוש ל"שטחים חומים" קשה להגדיר משום שלצד השימושים הציבוריים

הקלסיים ניתן להבחין במספר גדל והולך של קבוצות עצמאיות, בעיקר מתחומי החברה, התרבות והאמנות, השואפות אף הן להשתמש בחללים ציבוריים. התארגנויות אלו לרוב אינן ממוסדות, אינן מאוגדות כעמותות יציבות ואינן תואמות את הקטגוריות המקובלות בעירייה בכל הנוגע לרישוי עסקים ולגביית ארנונה, ולכן ממוקמות בתחום האפור שבין פעילות עצמאית לחלוטין לבין פעילות ממוסדת. כתוצאה מכך, רבות מהן מתקשות לעמוד בקריטריונים להקצאה (ריאיון, 2015). במאמר הדן בדילמה של שיווק ומסירת נכסים ציבוריים, לובנוב מציעה לבחון אפשרות לשנות את מדיניות הקצאת נכסי העירייה על ידי אימוץ קריטריונים דוגמת: תרומה לקהילה, איכות אורבנית עיצובית ויצירת מקומות תעסוקה מקומיים (לובנוב, 2014).

4.2 חיבורים בין חללים נטושים לבין קבוצות יוצרות

פקודת העיריות (1964) מגדירה את חובותיה וסמכויותיה של העירייה. סדנאות (אכסניה לאמנים) או משכנים לפעילות ציבורית עצמאית בתחומי התרבות והחברה לא מוזכרים בה (סעיף 249, פקודת העיריות). לכן אין לעירייה מחויבות להקים משכנות לאמנות או חללים ציבוריים המיועדים לפעילות אזרחית (סעיף 243, פקודת העיריות). מבחינת העיריות, צרכים אלו עומדים מול צרכים עירוניים חשובים יותר דוגמת חינוך, קהילה, תרבות ואמנות. לכן חיבורים בין יזמויות עצמאיות לבין חללים בבעלות הרשות המקומית נעשים לא במסגרת מחויבות העירייה לספק שירות, אלא כיוזמה של אגפי עירייה שונים בהם מוצאים היזמים אוזן קשבת. במעמד השמשת המבנים, אגפים אלו מסתייעים באגף נכסי עירייה בבדיקת ההתכנות של חיבורים מסוג זה ובהסדרת מודל השימוש והתפעול של המבנה. אבי שטיין, מנהל המחלקה לייזום וקידום פרויקטים באגף נכסים ושמאות בעיריית חיפה, מספר כי "בכל מקרה בו עומד לרשות העירייה נכס ריק – העירייה מבצעת בדיקה – לפעמים למכור זה לא הדבר הכי טוב ועדיף להשמיש את המבנה. התהליך שעל בסיסו מתקבלת ההחלטה הוא בדיקת התכנות כלכלית ופרוגרמה תכנונית ביחס לצרכים של האזור והשכונות" (ריאיון, 2015).

על פני השטח ובעיקר בתל אביב, קמים עם הזמן פרויקטים שנולדים משיתוף פעולה ישיר בין יזמי נדל"ן פרטיים לבין קבוצות עצמאיות. שיתופי פעולה אלו מאפשרים הקמה של פרויקטים דוגמת סדנאות האמנים 'סוז'ס ארט-ביי', גלריה 'משונע' וקרקס 'בסקולה'. שיפוף, ביטוח, רישוי העסק ורישומי לארנונה נעשה באופן עצמאי מול האגף לרישוי עסקים בעירייה ובהתאם ליעוד הקרקע בתוכנית בניין העיר (תב"ע).

בהקדמה לחוברת המסכמת סיור אדריכלים ומתכנני ערים מטעם עיריית תל-אביב-יפו שעסק באסטרטגיות לפיתוח ולשימור עירוני והתקיים בשנת 2014, כתבה אורלי הראל, סגנית מהנדס העיר ומנהלת אגף תכנון עיר בעיריית תל-אביב-יפו כי:

עיריית תל-אביב-יפו מכירה בחשיבות חיי התרבות בעיר... הכרה זו באה לידי ביטוי בתכנון היומיומי, בעיקר באזורים בהם קיימת פעילות של תרבות שוליים ומעמד יצירתי, כאשר

העירייה מנסה לאפשר ולעודד פעילויות כאלה על ידי הסדרתן והטמעתן בתהליכים עירוניים כמו גם בתהליכים סטטוטוריים.

(מנהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו, 2014)

הכרה זו של העירייה באיכויות הנלוות לפעילות עצמאית במרחב העירוני, והכרה בתדמית השלילית המיוחסת לנכסים ריקים במרחב העירוני, חוללו שינוי בשיח הממסדי ואימוץ גישה מעודדת כלפי חיבורים מעין אלו. עם זאת, למרביתם נדרשים תקדימים המאפשרים התנהלות כלכלית וארגונית מול יזמים עצמאיים שלרוב אינם מאורגנים כעמותות רשומות ומוכרות, בתי עסק או חברות.

4.2.1 תהליכי הסדרה בתל אביב

4.2.1.1 'שביל החלב'

פרויקט 'שביל החלב' נולד ב-2009 במבנה הצמוד לרחבת התחנה המרכזית הישנה שבאותה תקופה יועד להקצאה לבית ספר מנשר לאמנות. קורותיו מהווים אבן דרך ראשונה בהתמודדות הממסד עם הכרה בפעולה עצמאית בחלל נטוש. אדר' רועי פביאן, מיוזמיו, מספר:

הבניין היה ריק כמעט חמש שנים במהלכן הרחבה והבניין הפכו לאחד המוקדים הכי אינטנסיביים לצריכת הרואין (קנייה ושימוש) בישראל... והעירייה הייתה אובדת עצות... כל המקום הזה הוא מאוד טעון ושופע בפעילות שהולכת עם זנות, ברים חצי-פורמליים, סמים וסחר בנשים... העירייה ניסתה להתמודד עם זה בכלים שלה – להקים תחנת משטרה יעודית לשכונה, לתגבר פיקוח, להחליף תשתיות במדרכה... היה גם ניסיון למשוך חברות גדולות ותאגידים כמו הנהלה של בנק הפועלים וחברות ביטוח גדולות... המקום היה אולי הבור הכי שחור בעיר ואולי גם בארץ...

(ריאיון, 2014)

בטווח הביניים, העירייה ניסתה להתנע מהלך הכרוך בשיקום נופי של רחבת המבנה. לצורך כך, קיימה העירייה הליך שיתוף ציבור בו השתתפו בין השאר יזמי הפרויקט העתידי 'שביל החלב' ובמהלכו נולדה המוטיבציה לפרויקט. רועי פביאן מתאר כי "המפגש לוהה בתחושה שהעירייה מפספסת, שהם לא מבינים וצריך לעשות שם משהו אחר, יותר מעניין" (ריאיון, 2014). המטרה של הפעילים הייתה לגבש פעולה המנגישה את המרחב לכלל גווי האוכלוסיות באזור החל בעוברי אורח, בסוחרים הרגילים ובתושבים הותיקים, וכלה בעובדים הזרים, בפושעים, בתעשיית המין ובמכורים לסמים. המחשבה הייתה על מבנה המבוסס על מכולות שייצרו חצר פנימית וימוקמו במרכז המגרש. מטרת המבנה שתוכנן הייתה להזמין אנשים לבוא ולקחת חלק בפרויקט כמשתתפים, כצופים או כחלק מהצוות. הרעיון, שהתחיל ממחשבה על פעולה מצומצמת, התפתח לכדי מחשבה על כלל המתחם ולבסוף תורגם לכדי אירוע סימולציה בו השתתפו כמאה אמנים ופעילים חברתיים מתחומים שונים שהפעילו מטבח, מספרה ומרכז לתיקון אופניים (תמונה 13). רועי פביאן מספר כי "העירייה לא ידעה לפעול ללא תקן, תקדים או פרוטוקול, היא

לא ידעה לממן, להכשיר, לאשר וכו' (ריאיון, 2014), ולכן הפניות לעיריית תל-אביב-יפו והניסיונות לשתף איתה פעולה ולגבש מודל במסגרתו היא תצליח לסייע לפעולה, לא צלחו. לאחר שהפעילים קיבלו את המפתח "דרך הדלת האחורית" מגורם בעירייה, הם החלו לפעול ברחבי המבנה באופן עצמאי. בגלל מחסור במשאבים לא הייתה אפשרות לקיים פעילות יומימית במבנה ולכן אחת לחודשיים נערך אירוע פתוח לציבור.

תמונה 13

אירוע של קבוצת 'שביל החלב' במתחם התחנה המרכזית הישנה בתל אביב



צילום: 'האמן הסודי' (רעי דישון)

ההבנה כי מדובר בפעולה לא חוקית בעליל התפתחה בעירייה בשלב בו כבר התקיימה פעילות במבנה. כתוצאה מכך, העירייה הצהירה כי אינה קשורה לפעילות, אך בו בזמן נציגיה הגיעו לאירועים והיא סייעה באופן בלתי רשמי באמצעות שליחת בודק בטיחות מטעמה, סיוע בחיבור לחשמל וכו'. כך בעצם, הפעילות נערכה בתחום האפור – האירועים לא היו מאושרים אך הם לא נסגרו על ידי פקחי העירייה. כדי להדגיש את חוסר הידע הקיים ברשויות בכל הנוגע להתמודדות עם פעולות עצמאיות בחללים ריקים מספר אדריכל רועי פביאן כי "התמיכה היחידה שהתקבלה מתקציב ראש העיר הייתה עבור מדרגות חירום, שהייתה דרישה של יועץ הבטיחות שהעירייה שלחה. במהלך ההקמה של המדרגות שהיו אמורות להיות מוצבות בארבעת הימים בהם התקיים האירוע, הוצא צו הריסה למדרגות ממחלקה אחרת בעירייה" (שיחה, 2017).

מקרה 'שביל החלב' מדגיש כי גם כשדברים עולים מהשטח הם זקוקים לתשתית הפקתית, שיווקית, ביטוחית ועוד. לדוגמה, על מנת שגינה קהילתית תעבוד – דרוש

חיבור לאגף שיפור פני העיר בעירייה; על מנת לקיים פעילות יומיומית – דרושה תמיכה כלכלית; על מנת לקחת אחריות – דרוש ביטוח. המודל על פיו פעל המקום נשען בעיקר על קבוצת מתנדבים שנשאו באחריות לניהול הפרויקט, ללא תמיכה מהעירייה וללא מודל כלכלי. הפרויקט לא החזיק מעמד לאורך זמן. אירוע טרגי הקשור לחברות שנרקמה בין הפעילים לבין שתי עובדות מין טרנסג'נדריות שהתגוררו בבניין וסייעו בתחזוקתו הביא לסגירה של הפרויקט.

במקרה של 'שביל החלב' נוצר חלל אוטונומי ולא מפוקח שהופעל על ידי פעילים ויוצרים עצמאיים, אופיין בתמהיל שימושים מגוון, ולכן גם תפקד כמקום מפלט לשוליים החברתיים שאינם, ולא יכולים להיות, מוכלים על ידי הממסד. התחום האפור בו פעל המיזם נתן מענה לפעילות קצה מסוג זה, החיוני במובנים רבים, למרחבים המאופיינים בפעילות בלתי חוקית ואלמה. בעוד שהממסד על תקניו לא מסוגל לקחת אחריות על אסונות אנושיים ולהכיל אותם, המקרה של 'שביל החלב' מדגים כיצד מרחב לפעילות אוטונומית שמכילה קבוצות שוליים עשוי לתת להן מענה ובית.

4.2.1.2 'גִּבְרִיול'

פרויקט 'גִּבְרִיול' נחנך באפריל 2014 במבנה שהיה בבעלות חברת 'בזק' ונרכש על ידי יזם פרטי שקידם במגרש תוכנית למבנה מגורים משולב עם מסחר (תוכנית מספר 4401). הפרויקט הוא פרי יוזמה משותפת של בעל הנכס, המחלקה לאמנויות ואגף נכסי העירייה תל-אביב-יפו. הנכס ממוקם בפינת הרחובות אבן גבירול ואנטוקולסקי והפך במסגרת הפרויקט למקבץ חללי עבודה לאמנים המארח אירועי אמנות עצמאיים ועירוניים. היוזמה לחיבור הייתה של בעלי הנכס שהבינו כי הליך קבלת היתר הבנייה לפרויקט דירות היוקרה שעתיד להיבנות במתחם עלול להמשך זמן רב. במטרה לחסוך בתשלום הארנונה וגם מתוך רצון לתמוך בפעילות אמנותית, פנה היזם לעיריית תל-אביב-יפו וביקש שתתן פעולה ולהזמין אמנים להשתמש במבנה עד להריסתו. כך בעצם העביר את תשלום הארנונה לאמנים הפועלים בחללי עבודה וזכאים להנחה בארנונה בשווי מחצית מהסכום. במקביל, רווחת התפישה כי פרויקט המגורים שעתיד לקום במקום זכה במיתוג אמנותי וחברתי.

השימוש של העירייה במבנה עוגן בחוזה "שכירות ללא תמורה" שנערך בין היזם לבין העירייה – "המבנה עומד לשימוש העירייה ללא תשלום לתקופה של שנה וחצי או עד שהבעלים של הבניין יקבל היתר בנייה" מספרת אירית ליברמן מאגף נכסי העירייה תל-אביב-יפו (ריאיון, 2015). הליך זה איפשר מתן היתר לשימוש החורג מהיעוד המסומן בתב"ע כמגורים לייעוד חדש כ"מבנה ציבור" המשמש לסטודיאות לאמנים. המבנה נשכר מהיזם על ידי אגף נכסי העירייה עבור המחלקה לאמנויות. צלילית בן-נבט, מנהלת המחלקה לאמנויות בעיריית תל-אביב-יפו, מתארת כי על מנת לבחור את האמנים בהליך שוויוני, פורסם קול קורא אליו ניגשו כ-400 אמנים. בד בבד גיבשה המחלקה ועדות מקצועיות בתחומים שונים שבחרו כ-30 אמנים מתוך ההצעות שהוגשו (ריאיון, 2015).

המודל שגובש חייב את המחלקה לאמנויות לבצע השקעה ראשונית מתוך תקציבה עבור השמשה פיזית, ביטוח ובדיקות בטיחות של המבנה. כמו כן, נדרשה המחלקה לגבש

מודל כלכלי יצירתי המאפשר לאמנים עצמאיים לשהות במקום באופן מוסדר. כתוצאה מבדיקת ההתכנות הכלכלית, עלות שכירת סטודיו במבנה נקבעה על בסיס תמחור עלויות שוטפות כגון ארנונה, מים, חשמל, דמי ניהול, ותקשורת. הכספים מועברים מדי חודש ישירות מהאמנים ליזם הפרטי וממנו למנהל הפרויקט ולחברות המים, החשמל והתקשורת. הפעילות ב"גִבְרֹל" אינה נתמכת באופן שוטף על ידי העירייה, עם זאת, היא תמכה בפעילויות ארעיות שהתקיימו במבנה, בעיקר במסגרת אירועי תרבות עירוניים דוגמת "לילה לבן", "אוהבים אמנות, עושים אמנות" ופסטיבל "תלוי במקום".

מספר חודשים מתחילת הפעילות במבנה, החלה להתגבש פעילות לא מוסדרת במנהרה ששימשה בעבר כמנהרת הכבלים של חברת 'בזק'. מה שהחל כמסיבות לא מוסדרות הפך עם הזמן לחלל לאירועים ולמסיבות בעיר – 'התחת' (תמונה 14). ככל שהפעילות התרחבה התעוררו בעיות עם הפיקוח העירוני, בעיקר בכל הנוגע למכירת אלכוהול ולרישיון עסק. כתוצאה מכך, נאלצו היזמים לנהל תהליך ממושך של קבלת רישוי עירוני לפעילות במקום.

תפקיד מנהל הפרויקט ב'גִבְרֹל' ראוי לעיון מעמיק. הלכה למעשה הוא מהווה גורם עצמאי ששכרו משולם על ידי הדיירים דרך היזם הפרטי, יחד עם זאת, הוא מנהל תקציבים עירוניים המועברים לפרויקט ואחראי לכלל הממשקים עם העירייה. בהקשר זה, המנהל מהווה צומת בין היזם הפרטי, לבין העירייה והאמנים. מבחינה חוקית, מעמדו עשוי לאפשר פעולות שעשויות לשמש כאמירה פוליטית המאפשרת דריסת רגל אוטונומית בתוך ארגון ממסדי. אייל וקסלר, מנהל פרויקט 'גִבְרֹל' מתאר זאת כך: "[באירועי 'לילה לבן'], בזמן שבכיכר רבין היו אלפי ילדים שרוקדים למסיבת אוזניות, אז 100 מטר משם מתחת לאדמה קרה משהו שהוא ההיפך המוחלט" (ריאיון, 2014).

נקודה ייחודית המאפיינת את 'גִבְרֹל' היא מיקומו הגאוגרפי. המבנה ממוקם בין מרכז תל אביב לבין שכונות הצפון הישן – אזור המאופיין באוכלוסייה חזקה³ (השנתון הסטטיסטי ה-53 של עיריית תל-אביב-יפו, 2014) ובמחירי דיור גבוהים. למרות זאת, מרבית האמנים והפעילים במבנה מתגוררים בשכונות דרום העיר העוברות תהליכי ג'נטריפיקציה בהן הדיור יחסית זול ואוכלוסייתן מעורבת – צעירים וותיקים. שכונות אלו, מספר אייל וקסלר, מאופיינות בחיי רחוב שוקקים ובמעורבות אזרחית במרחב הציבורי (ריאיון, 2014).

³ המבנה ממוקם באזור הסטטיסטי "הצפון החדש – החלק הדרומי". אשכול חברתי-כלכלי – 8.8 מתוך 10. משקי בית ורמת חיים, לוח 3.29 – "מדד חברתי כלכלי ומשתנים נבחרים, לפי שכונה", עמ' 157

סטודיו 'גבירול'



מקור: המחלקה לאמנויות בעיריית תל-אביב-יפו צילום: גיא און

מסיבת קוק-שוק, ספטמבר 2015



צילום: גוני ריסקין

המקרה של 'גִּבְרִי' מהווה תקדים לשיתוף פעולה בין מחלקות שונות בעיריית תל-אביב-יפו לבין יזם פרטי. שיתוף פעולה זה יצר את המסגרת לפרויקט המגלם בתוכו חופש פעולה מחד ושירות שהעירייה מעניקה לאמנים מאידך. הוא מצביע על מרחב אפור בו העירייה מייצרת תשתית לתוכן, ואילו החיבור בין התוכן לבין החלל נעשה באמצעות גורם מקצועי, מנהל פרויקט. מרווח זה הוא קרקע פורייה להתארגנויות עצמאיות המאופיינות ביצירתיות ויכולת הסתגלות לחללים שונים. עצם היותו של המתחם פרויקט קצר טווח, המתקיים בתקופה שבין הנטישה של המבנה לבין הפיתוח של פרויקט נדל"י פרטי, עשוי להוות תקדים למנגנון המאפשר השמשה של נכס פרטי בייעוד מגורים לצורך ציבורי בטווח הביניים. חשוב לציין כי סגירתו של הפרויקט עשויה להציב בעיה בפני חלק מהאמנים הפועלים במבנה, בעיקר הצעירים בהם, הרואים במתחם חלל ליצירה, מחשבה ושיתופי פעולה. אדריכל רועי פביאן מספר כי פרויקטים דומים אותם ניסתה העירייה להתניע לא צלחו את מכשולי הבירוקרטיה ולא קרמו עור וגידים (שיחה, 2017). בשנת 2018, הבעלות על הבניין השתנתה. הבעלים החדשים לא הראו נכונות לפעול על פי המודל הקודם והחלו להערים קשיים על דיירי הסדנאות באמצעות גובה שכר הדירה ותנאי השכירות. כתוצאה מכך, דיירים רבים עזבו את המבנה.

4.2.2 תהליכי הסדרה בירושלים

4.2.2.1 בית אליאנס, עמותת 'רוח חדשה'

בית אליאנס ממוקם בפינת הרחובות כ"ח ואגריפס בירושלים סמוך לשוק מחנה יהודה, שעבר שינויים מרחיקי לכת בעשור האחרון. המבנה, ששימש כבית ספר כ"ח לבנות ומאוחר יותר כבית הספר הניסויי, עומד בשיממונו מאז 1991 ונכלל בתוכנית מתארית המורה על שימורו ועל בניית בית מלון (תוכנית מספר 4412א, 1999). תוכנית מפורטת הכוללת בין השאר תוכנית שימור הינה מורכבת וביצועה נמשך מספר רב של שנים. בנסיבות אלו, פורום יזמי נדל"ן היווה הזדמנות למפגש בין בעלי נכסים ויזמים הפועלים במרכז העיר לבין סגן ראש העיר ומחזיק תיק התרבות, עופר ברקוביץ'. ברקוביץ' מתאר את המוטיבציה ליצירת שימושי ביניים במסגרת נכסים פרטיים הנמצאים בתהליכים בין נטישה לבין פיתוח כך:

אנחנו משקיעים בפיתוח מרכז העיר כדי ליצור מרכז עיר חי תוסס ויצירתי המהווה בית לפעילות כלכלית מרובה המשפיעה גם על שוק התעסוקה. אנחנו מציגים בפורום יזמי הנדל"ן את החזון העירוני, את הפעולות העירוניות, וקוראים גם לבעלי הנכסים לקחת חלק בחזון משותף ולאפשר פעילות בנכסיהם בטווח הביניים. פעילויות אלה עשויות לכלול שימושים שמתחברים לחזון העירוני דוגמת פעולות יצירתיות של אמנים, חנויות ואירועי פופ-אפ.

(ריאיון טלפוני, 2015)

בה בעת, עמותת 'רוח חדשה', הפועלת מעל עשור בעיר ומקדמת תוכניות במגוון תחומים הקשורים לחיי הצעירים בעיר, היוותה אופן קשבת ליזם שרצה לתרום לקהילה ממניעים פילנתרופיים. היזם, שמעורב בפרויקטים שנויים במחלוקת ברחבי ישראל

ובניהם כיכר אתרים בתל אביב, בית אליאנס ומתחם עץ חיים בירושלים, ראה בחיבור הזדמנות לשפר את המוניטין של הפרויקט בקרב תושבי העיר ואת המוניטין שלו בקרב גורמי התכנון בעירייה.

העמותה פעלה כגוף עצמאי בשטח והייתה אחראית באופן מלא לגיבוש הסדר מול בעל הנכס, גיוס המשאבים, שיפוץ המבנה ורישומו במחלקות האחראיות על רישוי עסקים וארנונה. ייעוד הקרקע עליו ניצב המבנה הוא "אזור מסחרי מיוחד", המתאפיין בדמי ארנונה גבוהים. לכן, על מנת שלפרויקט תהיה התכנות כלכלית, העמותה ביקשה לקבל היתר לשימוש חורג דרך הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בעיריית ירושלים. ב-20 באפריל, 2016 נפתח המבנה לפעילות (תמונה 15) והוא משמש כמשרדים של עמותת 'רוח חדשה' וסטודיאות המושכרים על ידי העמותה לאמנים מתחומים שונים. העמותה היא זו שבחרה את הידירים וקבעה את המודל הניהולי והמודל הכלכלי של הבית.

חשוב לציין כי קשה להגדיר את עמותת 'רוח חדשה' כגוף אוטונומי כיוון שבמובנים רבים היא משמשת גוף ביצוע בלתי פורמלי של העירייה וחלק ניכר מתוכניותיה יזומות ונתמכות על ידי העירייה ועל ידי זרועותיה השונות, בהן הרשות לפיתוח ירושלים. לעמותה יש משאבים רבים יותר מאשר לקבוצות עצמאיות ולכן היא בעמדת יתרון (הן מבחינת מבנה כלכלי והן מבחינת מבנה ניהולי) בבואה להשמיש חלל ריק והפיכתו לבית. מקרה בית אליאנס הוא תקדים מעניין להשמשת חללים נטושים תוך כדי הסבתם לנכסים מחוללי פעילות יצירתית וקהילתית. עם זאת, שאלת האוטונומיות במקרה זה מוטלת בספק. למרות שהנכס משמש לצורכי עבודה גם של העמותה וגם של קבוצות עצמאיות, גוף ממסדי יהיה זה שמכתיב את רוח המקום, תמהיל שימושיו והתמהיל האנושי שבו.

תמונה 15

'בית אליאנס', חדר עבודה



מקור: עמותת 'רוח חדשה', צילום: תומר זמורה



מקור: עמותת 'רוח חדשה', צילום: מושיק כהן

4.2.2.2 המפעל, קבוצת 'בית ריק'

את המבנה המכונה 'בית הטנה' קיבלה עיריית ירושלים במתנה לציון יום ירושלים ה-47 במסגרת החלטת ממשלה 1632: "לעודד תרבות, אומנות ופנאי בעיר ולהחכיר לעיריית ירושלים בדמי חכירה סמליים את "בית הטנה" שבכוונתה של העירייה להפוך למרכז תרבות, אומנות ופנאי ומדיה" (משרד ראש הממשלה, 2014). המבנה שימש בית ספר לילדים בעלי צרכים מיוחדים עד שפונה לפני כעשור ומאז עמד נטוש. תוכנית המקודמת במסדרונות העירייה מייעדת אותו לשימוש כמרכז תרבות. עלותה גבוהה והפרויקט מעוכב עד לסיום חיבור פרוגרמה מפורטת וגיוס המשאבים הדרושים לשימור, שיפוץ והשמת המבנה.

לצד הליך התכנון הראשוני וגיוס המשאבים, עלתה מהשטח יוזמה של חלק מקבוצת "בית ריק" – הפעילים ביקשו להקים במבנה נטוש כלשהו בירושלים סטודיו ליצירה, חלל להופעות, תערוכות, אירועים והוסטל לאירוח תיירותי. הרצון לפעול לטווח ארוך עם תמיכה כלכלית בתהליך ההקמה ובחלק מהפעילות הוביל את חברי הקבוצה לפנות לעירייה, וזאת בניגוד לפרויקטים קודמים של הקבוצה בהם לא נתבקש היתר ממסדי לפעילותה. לנגד עיני חברי הקבוצה עמד הרצון להתפרנס מעבודתם כאמנים ותוך כדי לבנות בכוחות עצמם היכל תרבות אוטונומי ונגיש לקבוצות היוצרות הפועלות בעיר.

משא ומתן ממושך עם העירייה הוליד תוכנית רעיונית והמבנה נפתח לציבור ביולי-אוגוסט 2016 (תמונה 16). הוצאות ההשמה של המבנה מבחינת נגישות, בטיחות וחיבורים לחשמל ומים שולמו על ידי חברת 'עדן' – החברה לפיתוח מרכז ירושלים,

חברת בת של העירייה. הקבוצה קיבלה תקציב להשמשה ולהקמת תערוכה וכן תמיכה תקציבית בפעילות שנתית. הגבלת הפעילות לקומה אחת בלבד ומינוי מנהל לפרויקט, דרשו התאמה לשיח ממסדי, וגמישות בשיח הפנים קבוצתי בנוגע לתוכן, למודל הניהולי ולמודל הכלכלי. דוגמה לכך היא שינוי נושא מסיבת "פסטיבל פורים אטומי במפעל" שהתקיימה במרץ 2017 במבנה המפעל, עקב הערה עקרונית של חברת 'עדן' בדבר אופי הפעילות והשפעתה על המבנה הסמוך – מלון 'ולדורף אסטוריה'. בסיום שנת הפעילות הראשונה, התמיכה הממסדית בפעילות הבית הצטמצמה באופן משמעותי.

תמונה 16

חדר העבודה הראשון בפרויקט ה'מפעל' של קבוצת 'בית ריק'



מקור: עמוד פייסבוק 'בית ריק', צילום: יהונתן עופרת

בעירייה עלה החשש מפני מתן חלל עירוני לשימוש זמני של קבוצה עצמאית שנבע מחשש עמוק יותר מפני מחאה ציבורית בבוא היום לפינוי המבנה. העירייה הסתמכה על מקרה "גלריה ברבור" לביסוס חששותיה. הגלריה שוכנת בתוך מבנה בבעלות העירייה המיועד להריסה וממוקם על שטח ביעוד "שטח ציבורי פתוח" (תוכנית מס' 3832, 1991). המבנה נמסר לקבוצת אמנים עצמאית לשם הפעלת גלריה לפני עשור. בשנים האחרונות, מנסה העירייה להציב אתגרים סטטוטוריים נגד קיום הגלריה הכוללים בין השאר את הגדרתם כפולשים. אתגרים אלו מעוררים גלי זעם בקרב הקהילה היוצרת בעיר.

4.2.3 תהליכי הסדרה בחיפה

4.2.3.1 הפירמידה

בניין הפירמידה נמצא בשכונת ואדי סאליב למרגלות שכונת הדר ובפאתי שוק תלפיות (תמונה 17). המבנה הוא נכס עירוני שניתן ב-1992 לעמותת האמנים "הפירמידה" על ידי ראש עיריית חיפה דאז, אריה גוראל. אורי בלום, מנהל אגף התרבות בעיריית חיפה, מתאר כי עם השנים התחיל להתפתח סביב הבניין אי של יצירה אמנותית בו לקחו חלק מטובי האמנים בישראל (ריאיון, 2015). לאורך השנים, השלטונות התחלפו, המדינה השתנתה ונוהל ההקצאות חובר על ידי משרד הפנים (2001). כך נעלמה מהעולם תפישה שאיפשרה שימוש בנכס ללא הסדר רשמי עם בעליו. אגף הנכסים והשמאות של עיריית

חיפה, שבבעלותה כאמור נמצא הנכס, התחילו לפקוד את המבנה בדרישה לראות מסמכים רשמיים המאשרים לפעול בו ומגדירים את שימושיו. כיוון שהמבנה לא הוקצה לעמותה במסגרת נוהל ההקצאות, אמני הבית הפכו, הלכה למעשה, לפולשים. "ואז התחיל תהליך משפטי וברצון טוב של ראש העיר הוחלט להשמיש את המבנה עבור סטודיאות לאמנים" מתאר אבי שטיין, מנהל המחלקה לייזום וקידום פרויקטים באגף נכסים ושמאות בעיריית חיפה (ריאיון, 2015). עבודה משותפת של הקבוצה עם אדריכל יצרה תכנון מחודש למבנה, והאחריות לשיפוצו הוטלה על מחלקת האמנויות שהמבנה ניתן לשימושה. המבנה נפתח ב-2016 כמשכן לאמנויות. העלות המשוערת של כל הפרויקט היא כארבעה מיליון שקלים. במבנה יש קומת גלריה עבור תערוכות ושתי קומות נוספות המשמשות כסטודיאות לאמנים. הפרויקט החדש מנוהל על ידי מחלקת אמנויות של העירייה וישוכנו בו 20-30 אמנים. השימוש בחללים הנו בתמורה לתשלום דמי ניהול חודשיים שנועדו לכסות את העלויות השוטפות עבור ניהול ותחזוקת המתחם, ובתמורה לקיום פעילות חלף (תוכן פתוח לציבור הכולל בין השאר סדנאות אמן, תערוכות ואירוח בתי ספר). המודל הניהולי, התוכן ותמהיל השימושים ייקבעו על ידי המחלקה לאמנויות ועל ידי מנהל פרויקט שימונה מטעמה.

תמונה 17

מבנה 'הפירמידה' לפני השיפוץ



מקור: Wikimedia Commons, צילום: Hanay

בתקופת המנדט הבריטי ובשנים הראשונות של מדינת ישראל, העיר התחתית הייתה מרכז העסקים הראשי של חיפה, בעיקר בגלל הקרבה לנמל. היה זה מרחב שוקק חיים שאופיין בעירוב שימושים של משרדים, מסחר, שירותים, מגורים, בילוי ופנאי. עם השנים העסקים התחילו לעבור לאזורי תעסוקה במרכז הארץ, התושבים העתיקו את מקום מגוריהם לשכונות אחרות, והאזור דעך וננטש לאיטו. בשנת 2012 הקימה עיריית חיפה את "מנהלת העיר התחתית" שמטרתה לפתח ולשקם את האזור בכל ההיבטים העירוניים – מסחר, תרבות, מגורים ותעסוקה. גיל מלר, ממנהלת העיר התחתית, מספר כי אחת מפעולותיה הראשונות התמקדו באיכלוס חנויות ריקות על ידי מעצבים ואמנים במסגרת פרויקט 'מתחם 21' לשם החייאת המרחב הציבורי בעיר התחתית (ריאיון, 2015). אחת היוזמות שבחרה המנהלת לקדם היא השמשת מבנה ברחוב הנמל 10, בניין בבעלות פרטית ששימש במהלך שנות ה-90 ובתחילת שנות האלפיים כמועדון הפאנק המיתולוגי בחיפה – 'החורבה'. חלקים גדולים של המבנה אינם ראויים לשימוש מבחינה בטיחותית ולכן עלות השיפוץ הגבוהה וקצב הפיתוח האיטי של המרחב הפיזי סביבו לא יצרו אצל בעלי הנכס מוטיבציה להשקיע בתכנון ושיפוץ.

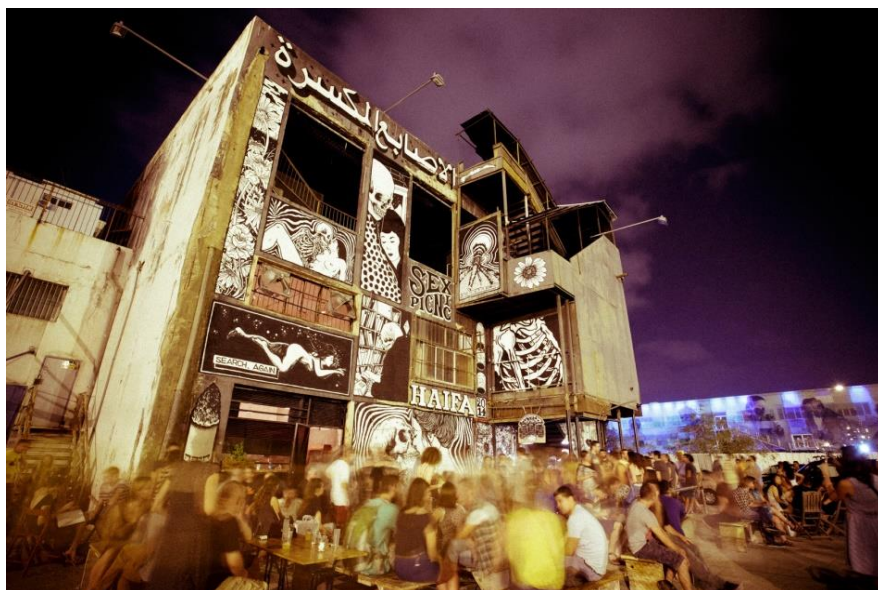
במסגרת שיתוף הפעולה שנרקם בין העירייה לזים, שכרה מנהלת העיר התחתית את קומת הקרקע מהבעלים בתמורה סמלית ובכך הפכה את המבנה לנכס בניהול עירוני. הבעלות אמנם נשארה בעינה, אך ההסכם שנחתם איפשר לעירייה להעמיד את הנכס לטובת אמנים, יוצרים, סדנאות ועוד. כחמישה חללים ניתנו לאמנים כחללי עבודה במסגרת שיתוף פעולה עם 'בית הגפן', מרכז תרבות יהודי-ערבי בחיפה, שבחר את האמנים וניהל את חוזי השימוש שלהם. חלל נוסף ניתן לקבוצת GHOSTOWN, קולקטיב אמנים המבוסס בחיפה ופועל במישורים רבים, ביניהם: קידום אמנות עצמאית, הפקת אירועי תרבות וקולקציית ביגוד. הקבוצה הקימה במבנה את מועדון ה'קרטל' – יוזמה המאגדת פעילות בית קפה, גלריה וחלל תצוגה בו מתארחים אירועים והופעות (תמונה 18).

פרויקט 'קרטל' בבניין ה'חורבה', חיפה



מקור: GHOSTOWN CREW צילום: Kartel

מבנה ה'חורבה' עם ציור קיר של קולקטיב הגרפיטי Broken Fingaz



מקור: GHOSTOWN CREW צילום: MATANSKY

GOHSTOWN פועלת שנים רבות ומרכזת סביבה סצינה שלמה שמקיימת חיבורים גם עם ירושלים ותל אביב. הגרעין הפנימי מורכב משמונה אנשים ומעטפת חיצונית של יוצרים המאגדת כ-20-30 אנשים נוספים, מספר אחד מיוזמי הקולקטיב (ריאיון, 2015). המוטיבציה ההתחלתית לפעולה במבנה הייתה פנייה של מנהלת העיר התחתית לאמני הגרפיטי – "Broken Fingaz", להזמין ציור קיר בחיפה. תוך כדי חיפוש אחר קיר, הוצע לקבוצה שימוש זמני במבנה של ה"חורבה". ההצעה וקידום התהליך עם בעל הנכס נעשו על ידי מנהלת העיר התחתית חיפה, ולקבוצה לא היה צד בעניין. לעומת זאת, ההשקעה הראשונית לשיקום, השמשה ושיפוץ המבנה נעשתה על ידי הקבוצה. בעוד שהשקעה הראשונית בשיפוץ המבנה היוותה תשומה "שוות ערך כסף" לשכר דירה, העלויות השוטפות, תהליך הרישוי וההתנהלות עם רשויות החוק היו באחריות הקבוצה והסתמכו במובנים רבים על רווחים מפעילות. ה'קרטל' פעל במהלך שנה וחצי על בסיס הכנסות עצמיות בלבד, שכיסו את העלות השוטפת של תפעול המקום. משטרת ישראל חיבה את הפעילים בשכירת שומרים ואבטחה שפגעה בהתכונות הכלכלית של הפרויקט. קשיים נוספים שהוערמו על הקבוצה מצידה של מחלקת רישוי עסקים בעיריית חיפה הביאו לסגירת המקום בינואר 2016. במאי 2016 הקימה הקבוצה בר זמני בחלל נטוש בשוק הכרמל בתל אביב שפעל למשך חודש במסגרת של "שימוש זמני".

4.2.3.3 גלריית 'האגף'

ברחוב הנמל 67 ניצב נכס עירוני שהיה מאוכלס במשך שנים רבות בדיירים מוגנים. לאחר משא ומתן ממושך, העירייה השיבה לידיה את הנכס בתמורה למחיקת חובות ארנונה של דייריו הקודמים. עקב הליך תכנוני ארוך שכלל בין השאר השבת זכויות השימוש בנכס לעירייה, הכנת פרוגרמה וחיבור מכרז פומבי להקצאה, הנכס עמד ריק לאורך זמן. בסוף 2013, ניתן החלל לשימושה של גלריית "האגף", קבוצת אמנים מוכרת בחיפה שפעלה מ-2010 בחלל אחר בעיר התחתית. השימוש הותר במסגרת חוזה "בר רשות" ל"שכירות ללא תמורה" ולתקופה מוגבלת עד סיום החוזה השנתי או עד לבקשת העירייה לפנות את הנכס, מספר אורי בלום, מנהל אגף התרבות בעיריית חיפה (ריאיון, 2015).

פרויקט נוסף של הקבוצה ממוקם בנכס עירוני ברחוב העצמאות 7, בעיר התחתית בחיפה. המוטיבציה לחיבור בין הקבוצה לבין המבנה הריק נבעה מזיהוי של נכס עירוני שאינו בשימוש והרצון לחברו לפעילות גלריית 'האגף', שבאותה עת איבדה את החלל הקודם בו פעלה והייתה מוכרת לעירייה. על פי בלום, אגף התרבות זיהה בכך חלון הזדמנויות וביקש מאגף הנכסים והשמאות בעירייה לקבל את הנכס לשימוש (ריאיון, 2015). כיוון שגלריית 'האגף' היא עמותה, ניתן לתמוך בה וגם להעמיד לרשותה נכס עירוני. המבנה החדש הוקצה לפרויקט באמצעות קול קורא במסגרתו זכתה הקבוצה להשתמש במבנה במעמד ללא זכויות למשך חמש שנים. שיפוץ, רישוי והשמשת המבנה היו באחריותה של גלריית 'האגף'. כיוון שהנכס היה שמיש אך לא משופץ, קבוצה יוצרת הייתה בעמדת יתרון בכל הנוגע להסתגלות ולשימוש בחלל (ריאיון, 2015).

המונח 'פופ-אפ' מיוחס לפעילות זמנית המתקיימת לאורך תקופה מוגבלת הנעה בין מספר ימים לבין מספר חודשים, בסיומה החלל המארח חוזר לקדמותו (Harris & Nowicki, 2015). ככזו, היא מהווה עוד מודל לממשקים בין יזמים עצמאיים לבין בעלי נכסים ריקים, שעל פי רוב מתרחשת בהידברות ישירה בין הצדדים. עם זאת, ישנן יוזמות בודדות המקודמות בשיתוף ובסיוע של העירייה.

במהלך שנת 2015 תמכה עיריית ירושלים בשני מקרים של פעילות עצמאית ארעית בחללים לא בשימוש במרכז העיר. במקרה הראשון, מבנה בבעלות העירייה הממוקם בפינת הרחובות יפו ויוסף ריבלין, ששימש בעבר את מנהלת ההשקיה של מרכז העיר ויועד לתחנת מידע לתיירות, הפך לגלריית מכירה עצמאית שפעלה כחצי שנה והופעלה על ידי אמנים עצמאיים מתחלפים. במקרה השני, חברת 'עדן' התניעה, יזמה ותיקצבה שיתוף פעולה בין עמותת 'בר-קיימא לתרבות, אמנות, מוסיקה ושלוש' לבין בעל חנות ריקה ברחוב יואל משה סולומון, במסגרתו התקיים במשך כשבוע אירוע התרבות 'מחר-מחרתיים'. במקרה זה מדובר בעמותה עצמאית המאגדת תחתיה יוצרים ויזמים עצמאיים ומשמשת כצינור להעברת כספים לגופי תרבות קטנים ועצמאיים. עידו לויט, המנהל האמנותי של חברת 'עדן' מספר כי הפעילות נתמכה "מתוך תפישה שאומרת שברגע שחלל נמצא בשימוש יהיה יותר קל גם לשווק אותו וגם למכור אותו" (ריאיון, 2015).

בתל אביב מתקיימות פעילויות על בסיס "פופ-אפ" חדשים לבקרים. הפעילויות לרוב מבוססות על שיתוף בתי עסק הנותנים לכך חסות ובעלי נכסים המשכירים את נכסיהם בתמורה למחיר סמלי. ב-2015 עיריית תל-אביב-יפו נתנה את חסותה במסגרת אירועי 'לילה לבן' לאירוע אמנות שהתקיים בבית הקירור של השוק הסיטונאי הנטוש – 'המקרר'. בחיפה התקיימו מספר אירועים ששילבו התערבויות במרחב הציבורי ביניהם: ביאנלה ים-תיכונית, אירועי ארכיפרחיטורה ועבודה נוספת שהוותה שילוב של קבוצת אמנים מקומיים וקבוצת אמנים מפולין שנקראה "מרחב עילי – מרחב תחת" והתקיימה בחללים זמניים בשוק התורכי.

4.2.5 גלריות שיתופיות עצמאיות

בתל אביב פעלו לאורך השנים גלריות לאמנות כמו 'אלפרד', 'חנינא', 'ירקון 60', 'משונע' ו'הומנות' המהוות חיבורים בין חללים פרטיים ריקים לבין קבוצות עצמאיות יוצרות המבוססות על מנגנונים המפותחים באופן פרטני בין בעלי הנכסים לבין הקבוצות. בחלק מהמקרים מדובר ביוזמות של שימוש במבנה על בסיס חוזה שכירות סדור הנחתם בין קבוצה לבין בעלי הנכס. במקרים אחרים, מדובר בנכסים ריקים הממתינים לאישור תוכנית סטטוטורית ולקבלת היתר בנייה ומושכרים לקבוצות ויוצרים עצמאיים בטווח הביניים.

לאחרונה נפתח ברחוב הרכבת 72 בתל אביב מועדון ה'בסקולה' – בית ספר לקרקס. מדובר באדם פרטי שפנה לבעל נכס ריק שלוח הזמנים הצפוי לתכנונו עומד על חמש עד עשר שנים. על מנת לפעול בצורה מוסדרת, פנה הזום לוועדה המקומית וביקש אישור

לשימוש חורג בחלל המבנה. לצד מהלך זה, התקבל רישוי עסק בהתאם לשימוש החורג המגדיר את דמי הארנונה בעבור הנכס. הוצאות ההשמשה והרישוי היו באחריות הבלעדית של הקרקס. ההשקעה הנדרשת והמסע המפרך בנבכי הבירוקרטיה העירונית הסתייעו ב-100 אלף שהושקעו על ידי הציבור הרחב באמצעות קמפיין גיוס המונים.

4.3 דיון

הסיבות להתנגדות הממסד לפלישות מגוונות ומתמקדות בעיקר בנושא הבטיחות אך גם ברצון של העיריות להימנע מהתמודדות עם משתמשים זמניים בבואן לממש תוכניות למבנים ריקים. עם זאת, בשנים האחרונות העיריות סייעו ביצירת חיבורים שהם בגדר "שימוש זמני" בין קבוצות עצמאיות, בעיקר בתחומי האמנות, לבין נכסים ריקים, פרטיים וציבוריים.

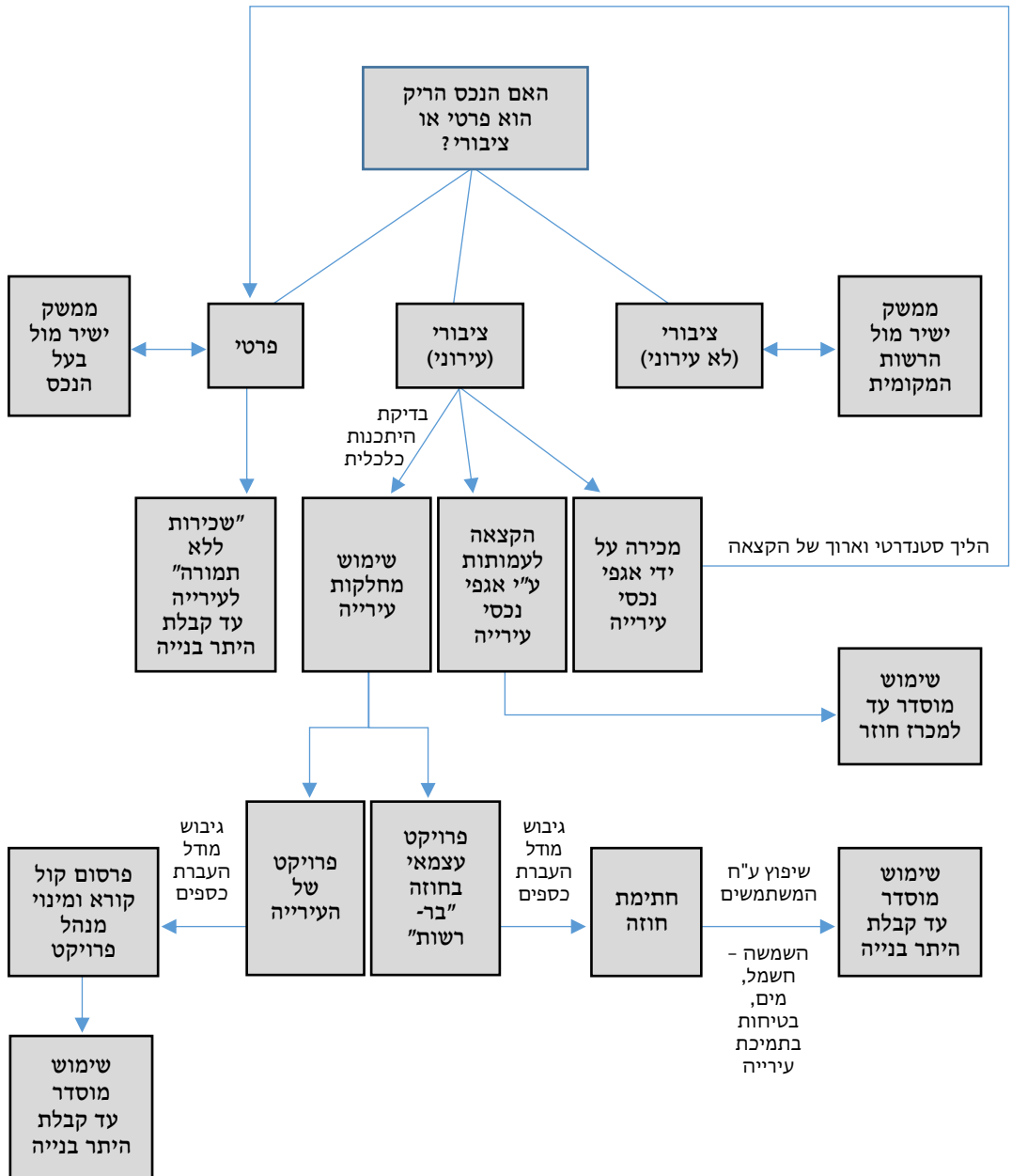
הדיון מציע מודל למיסוד של פעילות עצמאית בחללים עירוניים ריקים בהתבסס על מקרי הבוחן שנסקרו. ייבחנו בו היבטים שונים של השמשת חללים ריקים לטובת פעילות של קבוצות עצמאיות, ובהם: מודל ניהולי, מודל כלכלי, מודל ההשמשה הפיזית, המוטיבציות ליצירת חיבורים מסוג זה ופריסתם הגאוגרפית.

4.3.1 מודל למסירת חללים ריקים לשימוש קבוצות עצמאיות

הליך ההסדרה, כפי שהשתקף ממקרי הבוחן, היה תלוי בראש ובראשונה בבעלות על הנכס. כאשר היה מדובר בנכסים פרטיים ההסדרה נערכה לרוב בממשק ישיר בין הזמים לבין בעלי הנכסים ותנאי השימוש נקבעו ללא התערבות הממסד. במקצתם, הממשק היחיד היה בקבלת רישוי העסק ובהסדרת רישומי הארנונה. במקרים אחרים, העירייה שימשה כמתווכת בין בעלי נכסים פרטיים ריקים לבין קבוצות עצמאיות. במקרים אלו, הנכס נשכר על ידי הרשות המקומית מבעליו הפרטיים והפך לנכס עירייה במסגרת חוזה "שכירות ללא תמורה" או "שכירות בשקל לשנה". כאשר היה מדובר בנכס עירייה, הנכס עבר הליך של הקצאה או הופנה לטיפולן של יחידות עירוניות שונות ששימשו ברוב המקרים כגורם מתניע של הפרויקטים, האחראי על גיבוש מודל הניהול, התפעול, ההשמשה, המימון והביטוח. המודל הניהולי הותווה על פי שני מסלולים אפשריים – פרויקט בניהול של קבוצה עצמאית או פרויקט בניהול של העירייה. בפרויקטים שפעלו על פי המסלול הראשון, נערך חוזה "בר שימוש" בין העירייה לבין הקבוצה שהגדיר את מחויבויותיה של הקבוצה ותנאי השימוש במבנה. במסגרת ההסדרים שנבחנו, הקבוצות שילמו עבור עלויות שוטפות והיו מחויבות לכל הליכי השיפוץ, קבלת היתר לשימוש חורג (מבחינת סיווג ארנונה) ורישוי עסק (במידת הצורך). בפרויקטים שהתנהלו על פי המסלול השני, העירייה בחרה את המשתמשים בחלל באמצעות קול קורא ומינתה מנהל פרויקט מטעמה. במקרים אלו, העירייה היא זו שפיתחה את המודל הכלכלי והמודל הניהולי של המבנה. בשני המקרים העירייה דאגה לכל הסדרי הבטיחות. תרשים 2 מציג מודל לחיבורים בין חללים נטושים בעיר לבין קבוצות עצמאיות בהתבסס על צינור ממסדי:

תרשים 2

מודל קונספטואלי לחיבור מוסדי בין יוזמות עצמאיות בתחומי התרבות והחברה לבין מבנים ריקים



מקור: רות אברהם

נכון לסוף שנת 2017, לא קיים נוהל מוסדר להשמשה של חללים נטושים לטובת קבוצות עצמאיות. ההליך המתואר לעיל אינו הליך קבוע אלא תוצר של ניסוי וטעייה בשטח. מהראיונות עלה כי למרות שחל שינוי בשיח של הרשויות המקומיות בדבר הצורך בהשמשת חללים פנויים והאפשרות לענות עליו באמצעות קבוצות עצמאיות, בעיקר מתחומי החברה והתרבות, נהלי ההקצאה של משרד הפנים מהווים את המציאות הדומיננטית בשטח.

4.3.2 התאמת התקדימים למודל

הפרויקטים בבניין 'החורבה' בחיפה, פרויקט 'גִּבְרֹל' בתל אביב והיוזמה של עמותת 'רוח חדשה' בבית אליאנס בירושלים, כולם פרויקטים של העירייה או זרועותיה המתקיימים בחללים בבעלות פרטית. בשני המקרים הראשונים מדובר ביוזמה של יחידות עירוניות (מנהלת העיר התחתית והמחלקה לאמנויות בעיריית תל-אביב-יפו בהתאמה), בעוד שהפרויקט בירושלים הינו פרי יוזמתה של עמותת 'רוח חדשה' – עמותה עצמאית הפועלת לעתים קרובות כזרוע מבצעת בלתי פורמלית של העירייה בכל הנוגע לצעירים ויוצרים בעיר. בשני המקרים הראשונים, המבנה הושכר על ידי בעל הנכס לעירייה בחוזה של "שכירות ללא תמורה" בשקל לשנה. במקרה השלישי, מדובר בחוזה שנחתם עצמאית בין עמותת 'רוח חדשה' לבין היזם הפרטי לו שייך הנכס, ללא התערבות העירייה. טווח הזמן של הפעולה בכל המקרים הינו מרגע חתימת החוזה ועד לקבלת היתר הבנייה. בעלי הנכסים מחויבים בהודעה מוקדמת טרם הפינוי.

קבוצת 'שביל החלב' עשתה שימוש בלתי חוקי במבנה עירוני שניתן בהקצאה לבית הספר 'מנשר'. לעומת זאת, פרויקט 'הפירמידה' בחיפה ופרויקט 'המפעל' בירושלים הוקמו במבנים השייכים לעירייה. פרויקט 'הפירמידה' מהווה את המסלול הממסדי. המבנה שהיה בניהול ושימוש של עמותת אמנים עצמאית, 'הפירמידה', פונה, העמותה פורקה, והמבנה עבר לניהולו, שיפוצו ותיקצובו של אגף התרבות בעיריית חיפה. המשמעות היא שמרגע זה ואילך, העירייה היא זו שמחליטה מהו המודל הניהולי, הכלכלי והתוכני. פרויקט 'המפעל' מהווה דוגמה למסלול אוטונומי יותר. מצד אחד מדובר בפרויקט עצמאי המנוהל ומקודם על ידי קבוצה עצמאית שפעלה בעבר בחללים נטושים בעיר ('בית ריק', ירושלים). מנגד, הפרויקט נסמך על חוזה עם חברה עירונית (חברת 'עדן') הכרוך בסיכון של הגבלת חופש הפעולה.

4.3.3 מודל ההשמשה – בטיחות, שיפוצ ורישוי עסק

הבטיחות והביטוח הן סוגיות מרכזיות שעשויות להוות חסם בפני השמשה של חללים נטושים לצורך כל פעילות אנושית. ראיונות עם גורמי תכנון ואכיפה העלו כמה תנאים בסיסיים הנחוצים לצורך הפיכת נכס לשמיש, שהעיקריים בהם הנם אלו: בדיקות הנדסיות לבטיחות המבנה, שלמות של פתחים, מערכות חשמל ואינסטלציה וביטוח עבור נזקי גוף, רכוש ותאונות. כל שימוש בנכס עירוני ופרטי מעוגן בחוזה, בו יש נספח ביטוח שהוא חלק בלתי נפרד מהחוזה. בשל אחריותה על קיום פעילות במבנה, העירייה חייבת

לעגן בחוזה גם את השלמתן של דרישות הבטיחות והמצאת האישורים הנדרשים. נושא זה עשוי להיות קריטי לבחינת ההתכנות הכלכלית של הפרויקט. יתכן שעלות ההשמה הבסיסית והפיכתו לבטיחותי תהיה גבוהה מכדי שלפרויקט תהיה התכנות כלכלית והערייה למעשה לא תצליח לעמוד בעלויות. בכל הפרויקטים שנבחנו נושא הבטיחות והביטוח טופל על ידי הערייה או גוף עירוני, דוגמת חברת 'עדן' או עמותת 'רוח חדשה'. הפרויקט היחידי שלא הוכשר על ידי הממסד הוא "שביל החלב", בו הקבוצה דאגה באופן בלתי פורמלי להשמת המבנה ולהיבטים בטיחותיים מינימליים דוגמת מעקה.

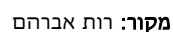
נושא השיפוט הינו לרוב באחריות המשתמשים ובהתאם למשאבים העומדים לרשותם. במובן זה, לעמותות ולקבוצות מתחומי התרבות והאמנות יש יתרון יחסי בשוואה לגופים אחרים, מבחינת יכולת ההסתגלות והאילתור של נראות חלל העבודה והפעילות בו. פרקטיקות של אמנים מייצרות 'שהות מורכבת בחלל', כפי שמכנה זאת נטע מייזלס מפרויקט 'המפעל', ולכן הם פועלים במובנים רבים על בסיס פעולות מכוונות חלל (site-specific). משתמע מכך כי קבוצות יוצרות הן אוכלוסייה בעלת יכולת ייחודית ליצור מרחב פעולה קהילתי בכלל, ואת המרחב של עצמה בפרט.

בעוד שסטודיאות לאמנות לא נדרשים ברישוי עסקי, הרי שכל בית ממכר, בית מזון, היכל הופעות או גלריה לאמנות נדרשים בהליך של רישוי עסקי. כך, פרויקטים שביקשו לייצר עוגן מסחרי בבתיים שנוהלו על ידם חויבו בהליך של רישוי עסקי שהתבסס על הכנת תוכנית לעסק שכללה בין השאר: תוכנית בטיחות, תשריט הנכס וסביבתו, ואישורים נלווים דוגמת אישור משרד הבריאות והמשטרה.

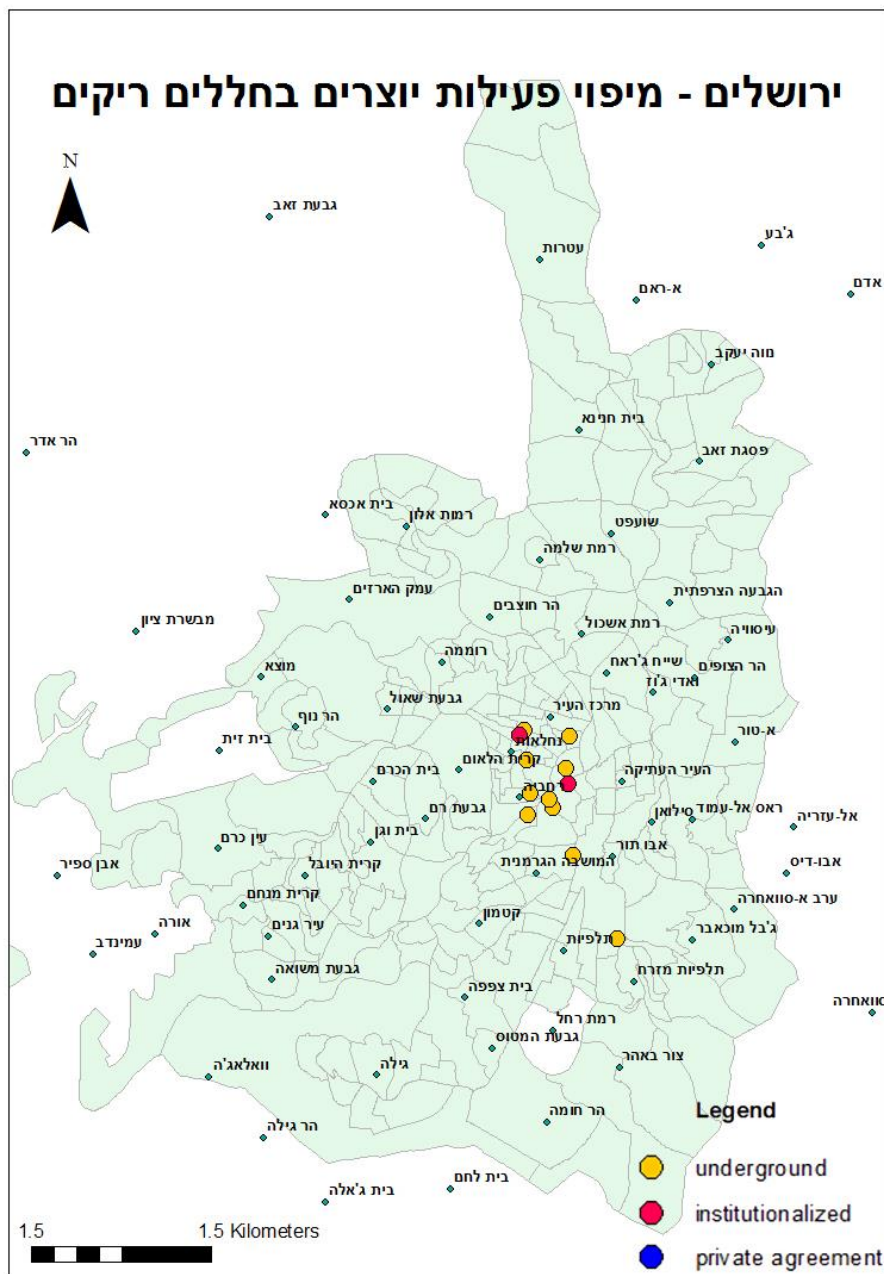
4.3.4 פריסה גאוגרפית של פלישות וחיבורים מוסדרים בין קבוצות עצמאיות לבין חללים ריקים

הפרויקטים בחיפה ממוקמים כולם בשכונת הדר, ואדי סאליב והעיר התחתית – שלושה אזורים המאופיינים בפעילות עירונית מועטה ובהרבה נכסים ריקים (מפה 1). בירושלים עיקר הפעילות היא במרכז העיר (מפה 2) ואילו בתל אביב ניתן להבחין פעילות במונטיפיורי דרך נווה שאנן שפירא, פלורנטין ואזור המלאכה מדרך סלמה, עד יפו העתיקה (מפה 3). מיקומם של שני הפרויקטים בתל אביב ראוי לעיון מעמיק יותר. פרויקט 'שביל-החלב' הוקם בשכונת נווה שאנן בה הערייה מנסה להתניע שינוי עירוני מזה שנים רבות. המוטיבציה של הערייה לפעולה הייתה ליצור תקדים אלטרנטיבי להליכי שיתוף הציבור, דרך פעולה ישירה עם תושבי השכונה, בעלי העסקים ועוברי אורח. פעולות אוטונומיות באזורי מצוקה, דוגמת שכונת נווה שאנן, עשויות לייצר שינוי עירוני חיובי ולהעלות מודעות ציבורית לאיכויות המקומיות. לדבריו של אריק שוע, מנהל אגף רבעים ושכונות בעיריית תל-אביב-יפו, המקרה של 'שביל החלב' משקף את תפיסתה של הערייה לפיה "אמנות עשויה לשמש ככלי להתחדשות בדרום העיר, מקום שדורש התבוננות אחרת וחשיבה מחוץ לקופסה מצד אחד ודורש הגברה של אמצעים עירוניים קלסיים כמו פיתוח סביבתי ועיבוי מעגלי האכיפה והפיקוח מצד שני" (ריאיון, 2015). עם זאת, פעילות אוטונומית באזורי מצוקה, עשויה גם לפעול כחבר פיפיות על ידי

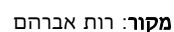
הפיכת המרחב לידידותי ומזמין לכוחות השוק החופשי שעשויים לחולל תהליך של ג'נטריפיקציה (Pruijt, 2003). פרויקט 'גִּבְרֹול' ממוקם מספר רחובות צפונית לכיכר רבין – כיום "פריים-לוקיישן" בתל אביב. לדבריו של אייל וקסלר ששימש מנהל הפרויקט, הפרויקט מתניע מעין תהליך של אינטגרציה בין קהילת עניין יוצרת (community of interest) לבין הקהילה המרחבית (community of space – see Geer (1962)) (ריאיון, 2014).



פעילות יוצרים בחללים ריקים בירושלים, לפי רמת המיסוד



מקור: רות אברהם



4.3.5 מוטיבציות ליצירת חיבורים מוסדרים

המוטיבציות של הממסד לחיבורים בין יוזמות עצמאיות לבין חללים ריקים והמסר החברתי של הפעולות הינם תלויי מקום. בחיפה המוטיבציה של העירייה ליצור חיבורים מסוג זה הונעה מהרצון לצמצם את היקף החללים הפנויים באזור העיר התחתית. בתל אביב, מדובר בשילוב בין ההכרה של העירייה בייחודיות של התופעה לבין מוטיבציות העולות מהשטח. בירושלים, מדובר ברצון של הרשות המקומית להשאיר בוגרי בתי ספר להשכלה גבוהה, יזמים וקהילות יצרניות בעיר. המוטיבציות של יוצרים, פעילים ויזמים חברתיים ליזום פעילויות הנתמכות על ידי הממסד בחללים ריקים נובעות, בין השאר, גם מרצון של קבוצות עצמאיות יוצרות לפעול לאורך זמן באופן מוסדר ולקבל תמיכה ציבורית.

4.3.6 מודל ניהולי-כלכלי

המודלים הניהוליים והכלכליים משתנים ממקום למקום ומתגבשים לרוב בתהליך המאופיין בניסוי וטעייה. עם זאת ניתן לזהות שני מודלים ניהוליים וכלכליים עיקריים:

(1) ניהול ממסדי – פרויקטים המנוהלים על ידי גוף ממסדי או העירייה עצמה המגדירים את אופן התנהלות הפרויקט.

(2) ניהול עצמאי – פרויקטים המנוהלים באופן עצמאי על ידי קבוצות ויזמים עצמאיים המגדירים באופן עצמאי את המבנה הניהולי ואופן ניצול התקציב של הפרויקט.

הפרויקטים בבית אליאנס בירושלים, במבנה 'הפירמידה' בחיפה ובסדנאות האמנים בבנין ה'חורבה' בחיפה מהווים תקדימים המשוכיכים למודל הניהול הממסדי. בית אליאנס מנוהל על ידי עמותת 'רוח חדשה', מבנה 'הפירמידה' מנוהל על ידי מחלקת אמנויות בעיריית חיפה וסדנאות האמנים מנוהלות על ידי מרכז האמנות העירוני 'בית הגפן'. 'המפעל' וה'קרטל' הופעלו על ידי קבוצות עצמאיות ומשתייכים למודל הניהול העצמאי. ההבדל המשמעותי בין שני הפרויקטים העצמאיים מגולם בהיבט הכלכלי. בעוד שה'קרטל' התקיים כעסק לכל דבר המבוסס על הכנסות עצמיות והוגדר בארנונה כעסק, 'המפעל' מתקיים כמוסד תרבות עצמאי שמהווה פרויקט של חברת בת של העירייה ומבוסס על תקציב ציבורי לשיפוץ ולפעילות מטעמה. קבוצת 'שביל החלב' פעלה ללא מודל ניהולי או כלכלי מגובש והפעילות בעיקר הגיבה למציאות בשטח. הדבר נבע במובנים רבים מהיותו פרויקט ראשוני, בלתי ממוסד ועם אופק בלתי ברור. המודל הניהולי והכלכלי ב'גבירול' ראוי לציון כיוון שהוא מהווה הכלאה בין שני המודלים לעיל. המודל הניהולי נקבע על ידי המחלקה לאמנויות בעיריית תל-אביב-יפו אך הוא מסתמך על מנהל חיצוני, שאינו עובד עירייה, האחראי על מרבית ההיבטים הלוגיסטיים וגם על כלל הממשקים עם דיירי הבית והיזם בעל הנכס. דיירי הבית נבחרו על ידי ועדה מקצועית והעלויות השוטפות בעבור הניהול והתשתית משולמות על ידי הדיירים דרך בעל הנכס.

להבנתנו, במקרים של נכסי עירייה טווח זמן הפעולה עשוי להיות קשור לרמת המיסוד של הפרויקט. ה'פירמידה' הוא פרויקט ממוסד לטווח ארוך, בו העירייה תולה תקוות שיהפוך לאחד ממוסדות האמנות המשמעותיים בחיפה. 'המפעל' הוא פרויקט שעתיד היה לפעול לטווח קצר-בינוני וכעת פועל עד להודעה חדשה. בסיום תקופה זו התשתית שנבנתה צפויה להישאר לרשות פעילות עתידית שנתונה להחלטתה של בעלת הנכס, עיריית ירושלים. ישנה אפשרות כי הבית ימשיך וישמש קבוצות עצמאיות עד לאישור תוכנית מפורטת לבניין ומציאת מקורות מימון בעבור מימושה. 'שביל החלב' היה פרויקט קצר טווח, האירועים שהתקיימו במתחם לא אושרו מול הממסד, אך עם זאת זכו להכרה של מתווי מדיניות. אזלת היד של הממסד לאפשר לפעולות מעין אלו להתקיים ולקחת אחריות, הביאו לקשיים בתפעול השוטף של המקום ופגעו ביכולת ההירשדות שלו לאורך זמן. כל הפרויקטים שנבחנו ופעלו בנכסים פרטיים היוו פעולה תחומה בזמן ומותנית באישור תוכנית בניין עיר חדשה למבנה.

4.4 מסקנות

בישראל ישנם לפחות שמונה תקדימים לחיבורים בין פעילות של קבוצות עצמאיות לבין חללים ריקים. עם זאת, הצלחת החיבורים בין קבוצות עצמאיות לבין חללים פנויים, המסתייעים בממסד, תלויה במידה רבה בחיבור בין האגפים השונים בעירייה שהעיקריים ביניהם כוללים את אגף האמנויות, אגף חברה ונוער, אגף נכסי עירייה, ארנונה, היטלי השבחה, מחלקות משפטיות, אגף שימור ואגף תכנון אסטרטגי. במקרים מסויימים לרשימה מתווספות חברות בת או מנהלות עירוניות המטפלות בשיקום של אזורים עירוניים או מתמקדות בתחומי עשייה עירוניים מסויימים, דוגמת חברת 'עדן' (ירושלים) ומנהלת העיר התחתית (חיפה). הגופים הרלוונטיים משתנים מעירייה לעירייה.

המנגנון הקלסי מאופיין בחלוקה לנושאי טיפול: תוכן, השמשה פיזית ותפעול שוטף. אגפים כגון אמנויות וחברה ונוער הם לרוב בעלי יתרון מבחינת הכרותם את השטח, הצרכים והפעילות הקיימת ולכן הם מהווים סוכנים שעשויים לסייע בגיבוש המודל התפעולי והקשר שלו לקהילה העירונית. אגפים המטפלים בנכסי עירייה מכירים את המנגנונים החוקיים הדרושים להשמשת מבנים פנויים ואת הסדרי השימוש בהם, מבחינת הרגולציה. גופים אחרים משמשים לרוב כגורמים מוציאים לפועל או מקשרים בין הזרועות השונות ומסייעים לקידום מדיניות, גיוס משאבים וליווי פעילות בשטח. סנכרון מוצלח בין זרועות עירוניות שונות עשוי לייצר מודל פעולה הנלמד בשטח עקב בצד אגודל.

הצלחת הפעולות השונות נסמכת במובנים רבים על אופיים של פעילים ופקידי עירייה המהווים סוכנים אנושיים בממסד ובשטח. השפעתם כסוכני שינוי מתבטאת בשיקול דעתם בכל הנוגע לדרגות החופש וליכולת ההתגמשות שלהם מבחינת התאמה לתקנים ונהלי עירייה (Giddens, 1984). דרגות חופש אלו מאפשרות פעולה ב'מרחבים

האפורים' (Yiftachel, 2009) של הרגולציה בהם אחריות העירייה אינה מוחלטת והפעולה מאפשרת לגורמים עצמאיים ליצור את המרחב של עצמם (Lefebvre & Nicholson-Smith, 1991). כך, מובלעות אוטונומיות-למחצה נוצרות לא רק כמחאה על אוזלת ידה של העירייה באפשרות פעילויות לא מוסדרות הנמצאות בשוליים התרבותיים, החברתיים והאמנותיים, אלא גם כתוצר של אזורים אפורים בהם העירייה עוצמת עיניה ומאפשרת פעילות עצמאית. 'שביל החלב' מהווה דוגמה מעניינת בהקשר זה. מעמדו של מנהל הפרויקט ב'גבירול' כגורם חיצוני לעירייה איפשר לו דריסת רגל אוטונומית בתוך הממסד שהצליחה לייצר, בין השאר, מקום עבור יוזמה עצמאית (מועדון ה'תחת') שהוותה במשך שנתיים במה ליצירה חדשה, ניסיונית ועצמאית. דווקא בפרויקט הארוך טווח ביותר, 'הפירמידה', צמצמה עיריית חיפה את השטחים האפורים שאיפשרו אוטונומיה בכך שפירקה את העמותה העצמאית.

פן נוסף של מרחב אפור הוא חיבורים דוגמת 'שטראוס 17' (ירושלים), 'משונע' (תל אביב) או 'הבית האדום' (תל אביב) הנעשים בשוק הפרטי. במקרים אלו לא תמיד ישנו היתר לשימוש חורג או רישיון עסק וכך למרות שהפעילות אינה מוגדרת כפלשה, היא מאופיינת בחופש פעולה וניתוק מהממסד וממוקמת באזור האפור שבין החוקי לבין הבלתי חוקי.

השינוי העיקרי שחל בחמש השנים האחרונות מגולם בהכרה של הממסד בערך של פעילות עצמאית יוצרת במרחבים עירוניים בכלל ובחללים ריקים בפרט. צלילית בן-נבט, ראש המחלקה לאמנויות בעיריית תל-אביב-יפו, מתארת: "מאז המחאה היה שינוי בהכרה שיש צורך למצוא דרכים לעזור לאמנים עצמאיים לא ממוסדים. אבל חשוב גם להבין לאיזה מקומות העירייה יכולה להיכנס ולאילו לא" (ריאיון, 2015). עידו לויט, המנהל האמנותי של חברת "עדן" בירושלים מרחיב ומתאר את הגישה הממסדית השואבת השראה מ"מודלים כמו ריבולי 59 (Rivoli 59) [בפריז] ופרויקטים נוספים בעולם הנוסדים על ידי אמנים באופן עצמאי ומאומצים על ידי הממסד על מנת לייצר שינוי משמעותי במרחב. היום מטיבים להכיר בחוכמת ההמונים "שיוזמים איך לארגן את המרחב שלהם בצורה הכי טובה" (ריאיון, 2015).

בחיפה השינוי מתבטא בהקמתה של "מנהלת העיר התחתית", שנועדה לשקם את המרחב הציבורי הנטוש באזור. אחד העקרונות העיקריים המקודמים על ידי המנהלת מתבטאים בעידוד "הישארות של יוצרים באזור כקטליזטור לפיתוח" מספר גיל מלר, ממנהלת העיר התחתית (ריאיון, 2015). כמו כן, בשנים האחרונות הוקמה בעיריית חיפה המחלקה לייזום באגף נכסים ושמאות, כדי לנצל את הנכסים העירוניים בצורה מיטבית ובין השאר לקדם שימושים בחללים ריקים (ציבוריים ופרטיים). הילה סמוליאנסקי, מנהלת המחלקה לאמנויות בעיריית ירושלים מתארת את השינוי בירושלים כך:

במשך עד שבע השנים האחרונות התחילו לצוץ בירושלים התארגנויות של אמנים ובהתחלה הן לא היו עמותות. המחלקה מכירה את רוב ההתארגנויות בירושלים, מפתחת מעצימה ומקדמת אותן בתשומות מקצועיות ובמשאבים נוספים דוגמת קישור עם מוסדות וארגונים. למרות שאין בעירייה מנגנון מוסדר של קריטריונים עבור התארגנויות כאלה

בראשית דרכן, המחלקה לאמנות פלסטית לקחה על עצמה לקיים את שלב האינקובציה של קבוצות והתארגנויות בראשית דרכן. כל זאת מבלי לפגוע או לנתב את האג'נדה האמנותית של הקבוצה.

(ריאיון, 2015)

לסיכום, עיקרון שימושי הביניים חזר על עצמו במרבית המקרים שנבחנו. הוא נבע בעיקר מהמציאות התכנונית בשטח וגילם בתוכו אתגר מסוים מבחינת יצירה של מרכזי תרבות, חברה ואמנות יציבים. עם זאת, נכון להיום, אין לרשויות מקומיות בישראל נוהל המאפשר מיסוד של פעילות קבוצות עצמאיות בחללים ריקים – פרטיים וציבוריים. כמו כן, בשלוש הרשויות המקומיות שנבחנו לא קיימים תמריצים לבעלי נכס פרטיים להשמיש את נכסיהם לטווחי ביניים. מעבר לכך, העירייה מתמרצת בעלי נכסים פרטיים ריקים להגדיר את נכסיהם כלא ראויים לשימוש על ידי מתן פטור מארנונה. מפני השטח עולה כי העיריות פועלות על פי מודל דומה (תרשים 2) המאפשר חיבורים מסוג זה. הקונפליקט העיקרי בחיבורים אלו מגולם בכך שפעולה עם הממסד אמנם מאפשרת ביטחון כלכלי מסוים אך היא מחייבת קבוצות עצמאיות לקבל דרגה מסוימת של מיסוד. למרות זאת, גם פעולות ממוסדות ופתוחות לציבור לא מצליחות להתקיים לאורך זמן על בסיס הכנסות עצמיות בלבד ולכן זקוקות לתמיכה ציבורית שוטפת בפעילותן.

5. פלישות והסדרתן בווינה, אוסטריה

היקף תנועת הפלישה בווינה מצומצם ביחס להיקף התופעה בברלין, גרמניה או באיטליה. עם זאת, פלישות עירונית אינן תופעה חדשה. הן קשורות במידה רבה לשינויים ולמגמות פוליטיות-כלכליות במערב אירופה כולה. התופעה החלה באמצע שנות ה-70 ותפסה תאוצה בתחילת שנות ה-80 כאשר וינה הייתה שקועה בחובות כספיים, ותושבים ובתי עסק רבים עזבו אותה (Paal, 2008). בתקופה זו, העיר התקשתה לשקם את נכסיה הריקים ולכן חללים ריקים ניתנו על ידי העירייה לקבוצות יוצרות עצמאיות, ללא חוזה המסדיר את השימוש בנכס, לטווח זמן גמיש ובתמורה לתשלום עלויות שוטפות כגון: מים, חשמל והסקה (Kadi, 2015). מדיניות זו קשורה למחסור במשאבים כספיים לטיפול בחללים ריקים לעומת הריבוי של פעילים במסגרת קבוצות אוטונומיות שתרו אחר חלל לעבוד בו בעיר. כיום, וינה היא מרכז עירוני משמעותי המתאפיין בביקושים גבוהים לנדל"ן, ובתהליכים נרחבים של הפרטת המרחב (Aufhauser & Fischer & Schönhofer, 1991, Fassmann & Hatz, 2006, Hatz, Kohlbacher & Reeger, 2016). בחינת המקרה של וינה מאפשרת לבדוק מנגנונים שונים של מיסוד פלישות עירוניות לאורך זמן.

5.1 התפתחות תופעת הפלישה בווינה

עבודתו של רוברט פולטין (2014), *Squatting and Autonomous Action in Vienna*, סוקרת את תנועת הפלישה בווינה מתחילתה בשנות ה-70 של המאה ה-20 ועד תחילת המאה ה-21. עבודה זו, כמו גם ראיונות, מפגשים ותצפיות שנערכו במהלך ביקור בווינה, מהווים את מקורות המידע לחלק זה של החיבור.

תנועת הפלישה העירונית נטעה את שורשיה בווינה בסוף שנות ה-70 כאשר החלו להופיע ניצנים של פעילות עצמאית מחתרנית במסגרת תנועות הומו-לסביות ופמיניסטיות, שהתקיימו לצד קהילות שמאל פוליטיות שונות, ויצרו תרבות שוליים אנטי ממסדית. תרבות זו הושפעה רבות מתנועת הפלישה באותה תקופה באיטליה, שכללה בעיקר התארגנויות פוליטיות שפעלו במבני תעשייה נטושים. עוד מקור השראה הוא תופעת Indiani Metropolitani (אינדיאנים עירוניים) – קבוצות ובדדים שפעלו במערב גרמניה וחילפו אחר אורח חיים משוחרר מכבלי הממסד ודחו כל צורה של התארגנות ממוסדת או אוטונומית (Foltin, 2014: 255).

הפעולה המשמעותית הראשונה שהתרחשה בווינה היא הפלישה למבנה ה-Amerling-haus בקיץ 1975 (תמונה 19). המבנה שנפלש ממוקם בשכונת Neubau ברובע השביעי שבאותה תקופה סבל מהזנחה והתאפיין בריבוי נכסים ריקים ובאלימות וזנות. העירייה

בחנה תוכנית שמטרתה הייתה להרוס את המבנים הקיימים ולבנות במקומם שכונה חדשה. ליסה גרוסל מה-Amerlinghaus מתארת: "התקופה התאפיינה בוואקום תרבותי ואקטיביסטי בפעילות החברתית בווינה, כאשר המחסור במרחבי פעילות חלחל אל מתחת לפני השטח והתחיל לבעבע" (ריאיון, 2014). כמחאה על תוכניותיה של העירייה ובמטרה לשמר נכסים בנויים בשכונה, פלשו אל המבנה קבוצות פעילים שכללו אמנים, אדריכלים ופעילים חברתיים.

תמונה 19

מאירועי הפתיחה של הפעילות ב-Amerlinghaus (1975)



מקור: אוסף מוזיאון וינה, צילום: Karlheinz Koller

הקשר עם הממסד החל כאשר נציגי עירייה הוזמנו לחגיגות הפתיחה של הפעילות במבנה שנפלש. ליסה גרוסל מייחסת את שיתוף הפעולה של שני הצדדים לכך שהממשלה שכינה באותה תקופה בראשות המפלגה הסוציאל דמוקרטית גילתה גמישות יחסית כלפי התארגנויות עצמאיות לא קיצוניות (ריאיון, 2014). הפולשים גם הם, בשונה מהפעילים במיזמים אחרים שיוזכרו מאוחר יותר, דוגמת GAGA (Centre for Culture and Communication Gassergasse) ו-EKH (Ernst-Kirchweiger-Haus), לא השתייכו לקבוצות שוליים מחתרניות ולא דגלו באידאולוגיה אנרכיסטית. הפעילות ב-Amerlinghaus סבבה בעיקר סביב מהגרים, תרבות ופעילות חברתית (Foltin, 2014). שנה לאחר מכן ב-1976, נפלש בית מטבחים ששכן בשולי העיר, ברובע השלישי. בשונה מהפלישה הקודמת, הפולשים השתייכו לקבוצות שוליים פוליטיות, חברתיות ותרבותיות וכללו פעילי שמאל, פעילים חברתיים, מתנגדי ממסד, קבוצות אמנים

מחתרתיות ויזמים עצמאיים. השטח שנפלש כלל מבנים רבים ובהיקפו דמה לשטח הבסיס הצבאי הנטוש בו קמה באותה תקופה "העיר החופשית כריסטיאניה" בקופנהאגן, דנמרק (כ-350 דונם). לאחר שלושה חודשי פעילות, הנכס, שהיה שייך לעיריית וינה, נמכר לחברת טקסטיל פרטית והקבוצה פונתה. ב-1977 הגיעו הפעילים להסדר עם העירייה במסגרתו Arena Vienna הוקמה מחדש בבית מטבחים נטוש אחר ששכן באזור (Foltin, 2014). בחלוף השנים, הפכה היוזמה להיכל הופעות המורכב מארבעה חללים היכולים להכיל בין 100 לבין 3,500 אנשים (תמונה 20). פיטר הנזל מצוות השיווק של הבית מספר כי צוות המוסד משמר במובנים רבים את הלך הרוח והעקרונות על בסיסם פעלו הפולשים המייסדים עד היום (ריאיון, 2014).

בתחילת שנות ה-80 הלך הרוח של הקבוצות האוטונומיות באירופה תורגם להתארגנויות שהוכרו כ"תנועות נוער". התארגנויות אלו פעלו בערים גדולות ברחבי אירופה בהן: אמסטרדם, קופנהגן וברלין, ויזמו פעולות נגד הממסד, למשל, התנגשויות מול המשטרה ופלישה בלתי חוקית למבנים ריקים. גם בווינה קמו תנועות מסוג זה שפעלו למען פתיחת מרחבים נטושים לציבור, ועשו זאת באמצעות פלישה ויזום פעולות מחאה ואירועי תרבות במרחבים אלו. דוגמה לכך שכבר הוזכרה היא GAGA, חלל חזרות והופעות שקם כתוצאה מפלישה למבנה נטוש ברובע העשירי והחל לפעול לראשונה ב-1981.

תמונה 20

ארנה וינה (2017)



מקור: Wikimedia Commons, צילום: Manfred Werner (Tsui)

בתגובה לכך, דירות ומבנים ריקים שהיו בבעלות ציבורית ניתנו על ידי העירייה לשימוש קולקטיביים וקבוצות עצמאיות, במטרה למנוע מהן לפלוש למבנים באופן בלתי חוקי. המבנים ניתנו לקבוצות במסגרת "חוזים רופפים" שכונו בגרמנית "Prekariatsverträgen" (Foltin, 2014: 258) – ללא דמי שכירות, בתמורה לעלויות שוטפות בלבד ותחת התנאי כי את ההתקשרות בין הצדדים ניתן להפסיק בכל עת. כך הוקמו ברחבי וינה מגוון של מוסדות אוטונומיים במבנים נטושים שהתנהלו על פי מודלים ניהוליים וכלכליים אלטרנטיביים, שנוצרו לרוב כתוצאה ממשא ומתן בין הקבוצות לבין הממסד. מוסדות אלו מהווים עד היום עוגנים משמעותיים בפעילות החברתית והתרבותית בעיר. ביניהם ניתן למנות את ה-Rosa-Lila-Villa – מרכז של הקהילה הטרנג'נדריית וההומו-לסבית בעיר, שהוקם ב-1982 במבנה בבעלות העירייה ושנמסר לשימושה של קבוצת פעילים עצמאית. המרכז פועל עד היום ומשלב בין מגורים שיתופיים, מרכז ייעוץ, חלל מפגש ובר-מסעדה.

ב-1979 עבר המוזיאון הטכנולוגי של וינה (TGM) ממשכנו בבניין שנבנה כמפעל קיטור ב-1855 ברובע התשיעי, כאשר המבנה הישן נותר נטוש. כמחאה על אוזלת ידה של העירייה בכל הנוגע לחידוש המבנה, קבוצת עובדים סוציאליים, אמנים, מורים, אדריכלים, קבוצות פמיניסטיות, סטודנטים וגמלאים, חברו יחד תחת הסיסמה "הצילו את ה-TGM" (Cizler, Pizzera & Fischer, 2014). מטרת קבוצת העל הייתה לאגד פעילות חברתית ואמנותית תחת אותה קורת גג ולהקים מפעל תרבות אלטרנטיבי ואוטונומי במבנה הריק. מהלך זה התרחש על רקע שינויים חברתיים ופוליטיים שבאו לידי ביטוי במחאות נוער במדינות השכנות, קפאון כלכלי במשק, והשתרשותן של תיאוריית שהסבירו דעיכה עירונית, לדוגמה תיאוריית החלונות השבורים ב-Kärntnerstraße (Wilson & Kelling, 1982) המצביעה על קשר בין הפרעת סדר, הזנחה ונטישות לבין תחושת פחד וחוסר בטחון. בתקופה זו פינוי משכנה הראשון של Arena Vienna עדיין היה זכור היטב.

ב-1981, נפלש בניין ה-TGM על ידי קבוצת הפעילים שחברו להתאגדות בשם WUK (תמונה 21). זמן קצר לאחר מכן, קיבלה הקבוצה אישור רשמי מראש העיר לשימוש זמני במבנה. סבסוד הפעילות החל ב-1983 והווה את ההכרה הרשמית של עיריית וינה ב-WUK כמוסד תרבות עירוני.

המוטיבציה להקמתו של ה-WUK מתוארת בקטע ממכתב פומבי שחובר על ידי נציגי הפולשים זמן קצר לפני הפלישה המצהיר על הכוונות העומדות מאחורי הייסוד של הבית:

It is evident that there is a lack of cultural spaces, which promote an everyday culture as a life practice and investigate social models that support community-oriented conduct. In an open cultural and workshops house the association sees the opportunity to widely remedy this deficiency and to create in the TGM such a social model.

(The WUK, 1980)

נכון להיום, ה-WUK מהווה את אחד ממתחמי התרבות המוכרים בווינה. המרכז מכיל בין השאר חלל לאמנות, חלל להופעות, חדרי חזרות, סטודיאות, סדנה לתיקון אופניים

וגן ילדים. לאחר מאבק ממושך הועבר המבנה, שהיה בבעלות משרד החינוך, לבעלות העירייה. וינסנט אברדריס, הממונה על הניהול האדמיניסטרטיבי של WUK, מספר כי עד היום המוסד פועל ללא חוזה שימוש סדור מול העירייה, אך מתפקד כמוסד תרבות לכל דבר ומנוהל כעמותה המשלמת מיסי עירייה ועלויות שוטפות (ריאיון, 2014).

תמונה 21

WUK, וינה

בניין ה-WUK ב-1981 טרם תחילת הפעילות



מקור: אתר האינטרנט "besetzungsarchiv"



מקור: Wikimedia Commons, צילום: Wollebp

ראשית שנות ה-90 אופיינו בשינויים פוליטיים במערך הכוחות העולמי: נפילת חומת ברלין, התפרקות ברה"מ ומלחמת המפרץ. על רקע תהליכים אלו, תנועת הפלישה באוסטריה עברה גם היא שינוי: רוב הפעילות שהתמקדה ביצירה של חללים אוטונומיים לתרבות ויזמות חברתית, פנתה לעסוק במנגנונים אנטי-פשיסטיים (ANTIFA) ואנטי-גזעניים (Foltin, 2014). על רקע פעילות זו נפלש מבנה שהיה בבעלותה של המפלגה הקומוניסטית האוסטרית (KPO). המפלגה הייתה בצומת דרכים פוליטי ולא קיבלה החלטה לפנות את הפולשים. כך, חלקים של המבנה הושכרו בעבור דמי שכירות סמליים ועם הזמן הוא הפך לאחד המרכזים החברתיים העצמאיים החשובים ביותר בווינה – EKH (תמונה 22). נכון להיום המבנה הוא המרכז החברתי האוטונומי הגדול ביותר בווינה ומשמש בית ליותר מעשרים יוזמות פוליטיות של דייריו וגם של בודדים וקבוצות הפועלים בעיר (Edthofer, 2011). המרכז מנוהל באופן שיתופי על ידי קבוצת פעילים, אשר עוסקים בעיקר בפעילות חברתית במגוון נושאים כגון: קידום שוויון חברתי, תמיכה במהגרים, והתנגדות לפשיזם וגזענות. ב-2004 מכרה המפלגה את הבניין למשקיע פרטי שהיה מזוהה עם הימין הקיצוני באוסטריה ועניינו היה לפנות את הפעילות במבנה. ב-2005 נמכר הבניין שוב והפעם לחברת בנייה בעלת קשרים עם עיריית וינה, שגישתה הייתה שונה. לאחר שנים של משא ומתן, נחתם ב-2008 חוזה בינה לבין דיירי הבניין והפעילים (Foltin, 2014: 268). תהליך זה מדגים כיצד קבוצה הקוראת תיגר על הממסד הופכת לכוח פוליטי במרחב העירוני. פעילות הקבוצה ודימויה הציבורי הקשו על פינוי הדיירים גם כשהיה מדובר בנכס פרטי.



מקור: Wikimedia Commons, צילום: KF

תחילת המילניום התאפיינה בעיקר בדעיכה של תנועת הפלישה בווינה והכרה גוברת של הממסד העירוני באיכויות של חיבורים בין חללים ריקים לבין אמינים במסגרת של "שימושי ביניים" (Verlic, 2014). באותה תקופה, חוזי שכירות ייחודיים נחתמו עם חלק מהפולשים והם נותרו לשכון במבנים למרות היעדר סיבסוד. בד בבד, אושרו שימושי הביניים הראשונים במימון ציבורי שהפכו לימים למתחמי תרבות עירוניים דוגמת ה-Museumsquartier (Verlic, 2014). לעומתם, חלק מההתארגנויות היותר פוליטיות ואליםות, דוכאו או פונו. על רקע שינויים אלו התעוררה תנועה חדשה שפעלה ברחבי אירופה – מחנות קראוונים – Wagenplatz. התנועה התבססה בעיקר על התיישבות ארעית בקרקעות שונות (לרוב ללא אישור ממסדי) ועל רצון באורח חיים אלטרנטיבי, מנותק מהממסד וממחירי הדיור הגבוהים בעיר. ב-2007 הוקם מחנה הקרוואנים הראשון בווינה – Treibstoff (Foltin, 2014).

ב-2006, קיבלה קבוצת Pankahyitten מבנה ריק בבעלות ציבורית ברובע ה-11 בווינה (תמונה 23). הקבוצה שפלשה למבנים רבים בעיר במהלך השנים שקדמו לכך, קיבלה את המבנה תחת הסדר שונה ממקרים אחרים שנבחנו – הקבוצה אינה מוגדרת כקבוצה פוליטית או אמנותית אלא כפרויקט עצמאי לאוכלוסייה בסיכון המנוהל על ידי עובדי רווחה. משיחות עם חברי הקבוצה במהלך מפגש שבועי של ותיקי תנועת הפלישה בווינה

עלה כי במבנה מתקיימים זו לצד זה לשכת רווחה הנותנת שירות לתושבי האזור ופרויקט עצמאי המשלב בין מגורים לבין פעילות חברתית ותרבותית. הבית מכיל חדרי מגורים ולצידם בר המופעל על ידי הפעילים וחלל לאירועים בו מתקיימים אירועי חברה ותרבות. המודל הניהולי והכלכלי נקבע מתוך שיח פנימי המתקיים בפגישות שבועיות של חברי הקבוצה (ריאיון, 2014).

תמונה 23

מבנה ה-Pankahyttt טרם השיפוץ, 2008. עובדות הרווחה שהוגדרו במסגרת המיסוד פעלו בקראוון מחוץ למבנה



מקור: The City is Ours, צילום: Pankahyttt

במקביל המשיכה להתקיים בווינה תנועה חלשה אך קבועה של מחנות הקרואונים. אחד מהם, AKW Lobau, הגיע ב-2012 להסדר עם רשויות הרובע ה-22 בכל הנוגע לשימוש בקרקע (תמונה 24). המוטיבציה שהביאה לכדי חיפוש אחר מקום קבוע ומוסדר הייתה התבגרות חברי הקבוצה. דיירי המחנה שוהים בקרקע ללא סכנת פינוי ומשתמשים בתשתיות העירונית למים, ניקוז וחשמל וזאת בתמורה לעלויות שוטפות המועברות לרשויות הרובע. החוזה מחייב את הקבוצה לעזוב את הקרקע עם מתן צו פינוי. עם זאת, עקב הקרבה של השטח לתחנת כוח, הקבוצה אינה חוששת מסכנת פינוי. הקבוצה מנהלת אורח חיים המשלב בין גינון קהילתי, כלכלה שיתופית, שימוש באנרגיות מתחדשות ושילוב מנגנונים אקולוגיים אחרים כגון: מים אפורים, מיחזור והפרדת פסולת. ריאיון עם אחד הדיירים בפרויקט מעלה כי המחנה גדל מדי שנה. אחד ההסברים לכך קשור לשינוי בשוק הדיור בווינה המתאפיין במעבר מחוזי שכירות ציבוריים ארוכי טווח לחוזי שכירות פרטיים לטווח קצר (ריאיון, 2014).

תמונה 24

מתחם הקרואונים AKW-Lobau



מקור: אתר החדשות wien.orf.at צילום: Franz Bergmann Werani

דוגמה נוספת לפעילות העצמאית במרחבים נטושים בווינה היא פעולתו של קולקטיב האמנים CIT Collective, שפלש לתחנת גז נטושה שממוקמת ברובע 21, בפאתי העיר. דניאל גלייזר מהמחלקה למחקר בנושאי דיור ויחסים בינלאומיים בעיריית וינה, טוען כי המוטיבציה לפלישה הייתה יצירת התנגדות ציבורית לתוכנית העירונית להפיכת האזור לפרבר של וינה. הוא מתאר את תחילת פעילותה של הקבוצה בבקשה מוסדרת שהוגשה

לעיריית וינה במטרה להקים בכל המרחב מרכז אמנות עצמאי בקנה מידה גדול. כאשר ההידברות עם מחלקת התכנון בעירייה הגיעה למבוי סתום, הוחלט לפלוש לשטח ולהפוך אותו למיצג אמנות (ריאיון, 2014).

לצד תופעת הפלישה, בשנים האחרונות התעצמה תופעת השימושים הזמניים בחללים. למשל, יריד האמנות האלטרנטיבי של וינה, Parallel Vienna שמתקיים בעיר מדי שנה מאז שנת 2012 ומהווה מיזם פרטי. המיזם משמש כזרוע מתווכת בין בעלי בניינים ריקים לבין אמנים לצורך הקמת יריד מכירה קצר טווח. מקס לאסט, מייסד "גלריית לאסט" לאמנות בווינה ומיזמי הפרויקט, מספר כי הם אחראים על המשא ומתן עם בעל הנכס, גיוס האמנים, החזון, העיצוב, והמודל הניהולי והכלכלי (ריאיון, 2014). עסקאות רבות מעין זו המוגדרות כ"שימושי ביניים", ואף כאלה לטווח ארוך יותר, נסגרות בשוק הפרטי בין יזמי אמנות ותרבות עצמאיים לבין יזמי נדל"ן, בתמיכת הרשויות המקומית (Verlic, 2014). דוגמה לכך היא ה-Brotfabrik, מרכז תרבות ואמנות שקם במבנה תעשייה נטוש. תמהיל השימושים של המרכז כולל: גלריות לאמנות, חללי סטודיו, מטבח קהילתי, מסעדה, בית ספר למוזיקה ומערך חינוכי לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים.

נושא הפלישה העירונית הפך למשמעותי בשיח הציבורי באוסטריה עם פינוי הסקוואט Pizzeria Anarchia באוגוסט 2014. רובע 2 בווינה עבר בשני העשורים האחרונים תהליך ג'נטריפיקציה (Franz, 2011) שבו ערכי הנכסים עלו כתוצאה מביקוש הולך וגדל למגורים בקרב סטודנטים וצעירים. כחלק מתהליך זה, יזם פרטי רכש מבנה בבעלות ציבורית ברובע. המבנה אמנם עבר לידיים פרטיות, אך קבוצת דיירים מוגנים שהתגוררו בנכס היוו חסם בפני פיתוח ומיצוי ערכו הנדל"ני של הבניין. לאחר ניסיונות רבים ומוגונים לפנות את הדיירים מרצון, בנובמבר 2011, הזמין בעל המבנה קבוצת פאנקיסטים לפעול ולהתגורר בו מתוך מחשבה כי אורח חייהם יברח את הדיירים המוגנים. כך הוקמה ה-Pizzeria Anarchia (תמונה 25) – מרכז חברתי ותרבותי הפתוח לכל המכבדים את עקרונות היסוד של הקבוצה (בלוג הפרויקט Pizzeria Anarchia, 2013). החלל שימש את הקבוצה למגורים ולפעילויות אחרות בתמורה לתשלום העלויות השוטפות ששולמו לבעל הנכס. בפועל, הפאנקיסטים הפכו לבעלי אינטרס משותף עם הדיירים המוגנים ובתום החוזה, הפכו לפולשים. באוגוסט 2014 פונה הסקוואט בפעולה משטרתית רחבת היקף שארכה כעשר שעות, כללה 1,400 שוטרים ומוערכת בעלות של 870 אלף יורו (The Local, 9.10.14).

המבנה בו שכנה הפיצריה אנרכיה לפני הפינוי



מקור: Wikimedia Commons, צילום: Harald Schilly

5.2 דיון

המחקר עולה כי את מקרי הבוחן בווינה ניתן לחלק לשלוש תקופות זמן: מקרים ותיקים, מקרים בטווח זמן בינוני ומקרים חדשים. פרויקטים ותיקים שהוקמו על ידי קבוצות עצמאיות היוו תרבות נגד לממסד, עסקו בהשתלטות על מבנים ושטחים ריקים בעיר, והפכו עם הזמן למוסדות תרבות וחברה. פרויקטים חדשים יותר שהוקמו על ידי קבוצות דומות הפכו למתחמים המשלבים בין מגורים אלטרנטיביים לבין פעילות חברתית ותרבותית. מקרים חדשים התאפיינו בפעולות חד פעמיות קצרות טווח ופעולות המושתתות על מגורים בתנועה וחיים קרובים לטבע. לוח 2 מסכם את מקרי הפלישה השונים בווינה על פי דרגות מיסוד:

מוסדות תרבות	פרויקטי דיור וחברה שיתופיים	סקוואטים שלא מוסדו
Amerlinghaus (1975)	EKH (1990)	GAGA (1981) and more...
Arena Vienna (1976)	Pankahyttt (2006)	Treibstoff (2006)
WUK (1981)	AKW Lobau (2012)	Genseblumchen (2012)
		Pizzeria Anarchia (2013)
		CIT Collective (2014)

5.2.1 מניעים לפעילות של גורמים עצמאיים במרחבים נטושים בווינה

לאורך השנים, המוטיבציות לפלישה בווינה היו קריאת תיגר על הסדר הקיים ומאבק על הזכות למרחבי מגורים, פעילות ומפגש שאינם כפופים לערכים ממלכתיים, המיוצגים באוסטריה על ידי מוסדות תרבות מסורתיים. בדומה להתארגנויות המוקדמות משנות ה-70 וה-80, הבסיס להתארגנויות העכשוויות מושתת על מאבק פרקטי בתהליכי ג'נטריפיקציה וסגרגציה מרחבית. עם זאת, ההתארגנויות מונעות גם משינויים בשוק הדיור האוסטרי המתבטאים בעיקר בהפרטת הדיור הציבורי ואימוץ תפיסות ניאוליברליות ביחס למרחב העירוני (Verlic, 2014).

תנועת הקרוואנים מונעת מהמאבק על הזכות לתנועה במרחב העירוני ועל בחירה בדרך חיים אלטרנטיבית המנותקת משוק הנדל"ן המקומי ומהתשתית הממסדית. אחד הפעילים במחנה הקראוונים AKW-Lobao מתאר כי תהליך המיסוד של הקבוצה והתפצלותה מקבוצת Treibstoff נבע בהרבה מובנים משאיפה למצוא מקום קבע. שאיפה זו התעוררה מתהליך ההתבגרות של חברי הקבוצה והצורך בתחושת ביטחון. הוא מתאר את אחד העקרונות המנחים של הקבוצה כ"חיה ותן לחיות", חיים המשלבים תרבות "עשה זאת בעצמך" (DIY) עם קהילה יוצרת. עקרונות אלו מאפשרים בנייה של בית נייד במחיר בר-השגה ובעלות על רכוש פרטי (ריאיון, 2014).

מקצת מהמוטיבציות לפעולות עצמאיות עכשוויות במרחבים נטושים מושתתות דווקא על חיפוש אחר חללים זמינים, זולים וגדולים לפעילות אמנותית – חלל לפעול בו אבל לא לגור בו. התארגנויות אמנותיות זמניות מוסדרות דוגמת Parrallel Vienna והתארגנויות אמנותיות מחתרטיות דוגמת CIT Collective, הן ביטוי לכך. למרות הצהרת העירייה שברצונה לתמוך באנשי יצירה ורוח, בהתאם למסורת אוסטרית ארוכת שנים, היוצרים מלינים כי הם ניצבים בפני מחסור באתרים ובחללים מאפשרי פעילות יוצרת (אתר האינטרנט CIT Collective, 2014).

דווקא המקרה של Pizzeria Anarchia מייצג באופן מעניין את תהליכי השינוי בתנועת הפלישה באירופה. שינוי זה מתבטא בדבריהם של חברי Pankahyttt: "הקבוצה

[Pizzeria Anarchia] בחרה להתפנות מהבניין ולהשתלב במיזמים אחרים או לנוע ברחבי אירופה. זאת למרות שהיה להם סיכוי סביר לקבל בית אחר משלהם" (ריאיון, 2014).

5.2.2 דגמי המיסוד

בחינה של דגמי המיסוד שנערכה במהלך ניתוח ראיונות עם נציגי היוזמות השונות מעלה שלושה סוגים עיקריים של פעילות עצמאית בחללים נטושים בווינה: פעילות כזרועות עירייה, פעילות כארגונים ללא מטרות רווח ופעילות כפרויקטים שיתופיים. להבנתנו, המוסדות הוותיקים – Amerlinghaus Arena Vienna, ו-WUK מהווים מוסדות תרבות וחברה מוכרים בעיר המתנהלים תחת מנגנונים סטנדרטיים דוגמת עמותות וזרועות עירייה. לעומתם, התארגנויות מאוחרות יותר, דוגמת EKH, Pankahytt, AKW-Lobao, מהוות מוקד למגורים אלטרנטיביים ולפעילויות אמנותיות, חברתיות ופוליטיות של קבוצות-נגד המבוססות על מנגנונים שיתופיים המתגבשים בשיח פנימי של קבוצות הפעילים. להבנתנו, פעילות זו לרוב מנוהלת באופן עצמאי ולכן לא מחוייבת בדו"חות פעילות. היעדר תקצוב מביא לידי שליטה מצומצמת של הממסד בפעולות של פרויקטים אלו ומאפשר חופש פעולה מחד גיסא והכלה של פעילות שוליים מאידך גיסא.

מחנות הקראוונים הם תופעה הקיימת מזה כעשור. עם זאת, ממחקר השטח ומשיחות עם פעילים עלה כי רק אחת מתוך שלוש ההתארגנויות הקיימות בווינה היום משתמשת בקרקע באופן מוסדר. קבוצות אחרות שלא עברו הליך הסדרה, מחוייבות להמשיך ולנוע ממקום למקום. הפעילים המתגוררים ב-AKW-Lobao רואים בו מודל עכשווי יותר לפלישה המבוסס על חוזה המסדיר את השימוש בקרקע ובתשתית העירונית מול הנהלת המחוז, אך אינו מותנה בשום התארגנות אחרת הכרוכה בדיווח מלבד פינוי בהודעה מוקדמת (ריאיון, 2014).

מקרים דוגמת Parallel Vienna פועלים בשילוב עם כוחות השוק ומייצרים מודלים אלטרנטיביים לשימוש בחללים נטושים. אחד היזמים של הפרויקט מספר כי ההסדרים בכל הירידים נעשו ישירות בינם, היזמים העצמאיים, לבין בעל הנכס על בסיס שימוש במבנה בתמורה לתשלום ההוצאות השוטפות. החללים הושכרו על ידי היזמים לאמנים בתמורה לעלות המגלמת בתוכה את דמי שכירת המבנה, דמי הביטוח ודמי הניהול (ריאיון, 2014). מגמה זו עשויה להיתפש כחלק מתרבות ה-pop up, חללים בשימושים שונים המארחים פעילות עצמאית מתחומים שונים לטווח זמן קצר (Harris & Nowicki, 2015).

שוק הנדל"ן הציבורי בווינה מסתמך בעיקר על ארגונים ללא מטרות רווח, שהם חברות בת ממשלתיות המנהלות את מבני הדיור הציבורי בווינה (Kadi, 2015). להבנתנו, מודל השימוש בקרקע של כל המקרים שעברו הסדרה מתאפיין בבעלות עירונית על הנכס ובניהול של חברת בת כלכלית המטפלת בעלויות השוטפות. עם זאת, בעוד שהשימוש בקרקע בפרויקטים עכשוויים מעוגן בחוזה, מעמדם של הפרויקטים הוותיקים (WUK ו-Arena Vienna) הוא זה של פולשים. הלכה למעשה, השימוש במבנים מעולם לא עוגן בחוזה הממסד את הזכות של הפרויקט לשימוש במרחב.

5.2.3 מודל ניהולי

רוב המיזמים מבוססים על מבנה רוחבי המאופיין בתהליך שיתופי של קבלת החלטות. המודל הניהולי של ה-Arena Vienna, למשל, מתאפיין במבנה מבוזר ודמוקרטי. אין מנהל, השכר שווה לכל העובדים מפועלי הבמה ועד ההנהלה האמנותית, וההחלטות מתקבלות במסגרת צוותים וישיבות שבועיות של כלל העובדים (ריאיון, 2014). ה-Pankahyttt מוגדר כ"פרויקט רווחה" המנוהל על ידי עובדים סוציאליים מטעם מחלקת הרווחה העירונית, אך בפועל, מתגוררת בבית קבוצה של פאנקיסטים המוגדרים כנוער בסיכון המנהלת את המקום באופן עצמאי וללא תלות בלשכת הרווחה הפועלת בבית. ההחלטות מתקבלות במסגרת ישיבות משותפות של כלל דיירי הבית ובהצבעה דמוקרטית.

פעילותו של ה-WUK ממסדית יותר ומאופיינת במבנה היררכי המנוהל על ידי מנהל אדמיניסטרטיבי וצוות מקצועי המשרתים מבנה רוחבי של כ-150 קבוצות עצמאיות. המנהל האדמיניסטרטיבי ומנהל השיווק של WUK MUSIC מספרים כי למרות שמדובר במוסד תרבות לכל דבר המורכב משבע מחלקות, מעסיק כ-160 עובדים ומנוהל באופן היררכי מבחינת ניהול ותקציבים, המקום נטוע באופן ישיר בתרבות האלטרנטיבית ובתנועת השמאל בעיר. העמותה של WUK מורכבת מ-600 חברים בעלי זכות הצבעה בבחירות לוועד המנהל שנערכות מדי שנתיים. חברי העמותה הינם בעלי זכות החלטה בנוגע לאסטרטגיה, לתכנים ולהתנהלות המקום ואילו צוות הבית אחראי על הניהול האדמיניסטרטיבי והמקצועי (ריאיון, 2014).

5.2.4 מודל כלכלי

המודל הכלכלי של המקרים השונים בווינה מבוסס על הוצאות שוטפות של שירותי חשמל, מים, הסקה, ארנונה ומיסי עירייה לצד הכנסות עצמיות בעבור תוכן, מוצרים בייצור עצמי והפעלה של מוקדי בילוי. מוסדות המאורגנים כזרועות עירייה או כארגונים ללא מטרות רווח קיבלו תמיכה ממסדית וזאת בניגוד לפרויקטים המבוססים בעיקר על מודלים שיתופיים. עקרון ה-DIY מאפיין את רוב ההתארגנויות ומאפשר יצירה של חללים במחירים בני-השגה, כמו גם פיתוח מנגנונים המאפשרים הכנסה על בסיס סדנאות מלאכה לתיקון אופניים, נגרות וועוד.

פיטר הנזל, מצוות השיווק של Arena Vienna, מספר כי המודל הכלכלי של הבית מושתת על תקציב המורכב מכ-80% הכנסות עצמיות ממכירת אלכוהול וכרטיסים למופעים ו-20% תמיכה ממסדית (ריאיון, 2014). ה-Amerlinghaus הוא מוסד של העירייה ולכן המודל הכלכלי שלו מבוסס על תמיכה שוטפת מטעמה. החוזה מחייב את המוסד בדוחות פעילות כתנאי לקבלת תקציב שנתי (ריאיון, 2014). המודל הכלכלי של Pankahyttt מבוסס על קופה משותפת של הדיירים המתפרנסים מעבודות שונות מחוץ לבית ומפעילים בר במקום. מודל זה אינו תלוי בניהול או בתמיכה כלכלית של הממסד. פרויקטים אחרים, בהם EKH ומחנות הקראוונים מתנהלים על בסיס כלכלי וניהולי דומה אך אינם מוגדרים כפרויקטים חברתיים.

בווינה קיימת רשת חברתית מסועפת ומבוססת של התארגנויות אוטונומיות שונות

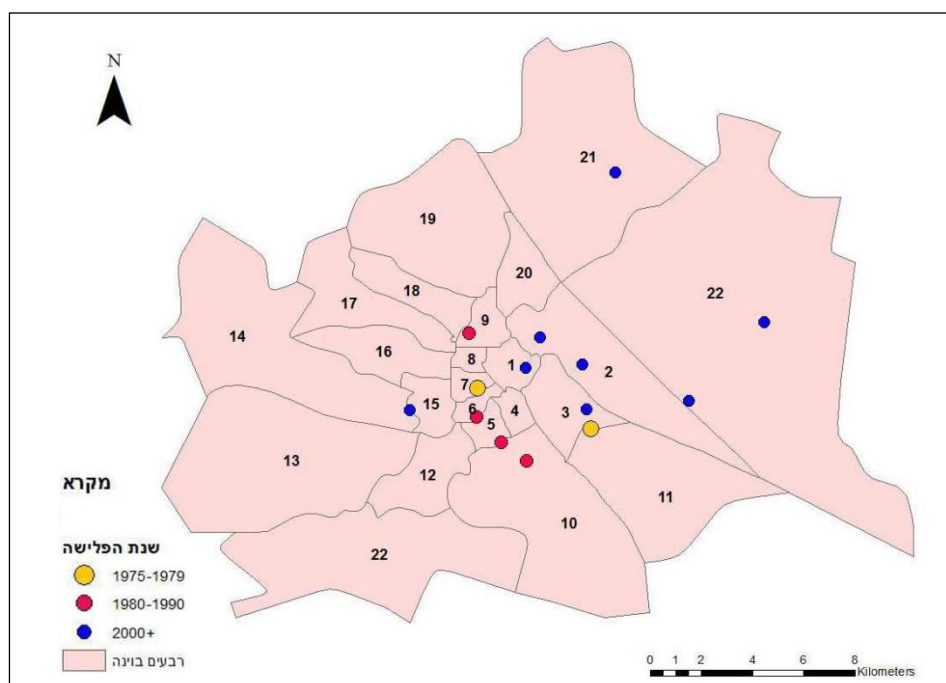
המהווה מנגנון בעל ערך אמנותי, תרבותי, כלכלי וחברתי. מוזיקאים, יזמים ואמנים עובדים ויוצרים במוסדות התרבות האלטרנטיביים השונים ומשתמשים באופן שוטף בתשתית שלהם. הם מייצרים תנועה ערה של ציוד, ידע, תוכן וכוח אדם ומגלמים בתוכם ערך בלתי ניתן לכימות המהווה בהרבה מובנים תמיכה "שוות ערך כסף", כמו גם כוח פוליטי וזרם תרבותי.

5.2.5 מיפוי גאוגרפי

הפריסה המרחבית של מקרי הפלישה בווינה קשורה במובנים רבים לאופי הרובעים בהם ממוקמות היוזמות. מיפוי המקרים לפי שנת הפלישה (מפה 4) מעלה כי רוב החללים שנפלטו לפני שנות האלפיים ממוקמים בטבעת סביב רובע 1 ההיסטורי. פעולות חוקיות עכשוויות התקיימו ברובעים הפנימיים המאופיינים בתהליכי ג'נטריפיקציה. פעולות לא ממוסדות התמקמו ברובעי מזרח העיר המרוחקים מהמרכז ההיסטורי ומזוהים עם מעמד הפועלים ותהליכי פרבור (Hatz, Kohlbacher & Reeger, 2016).

מפה 4

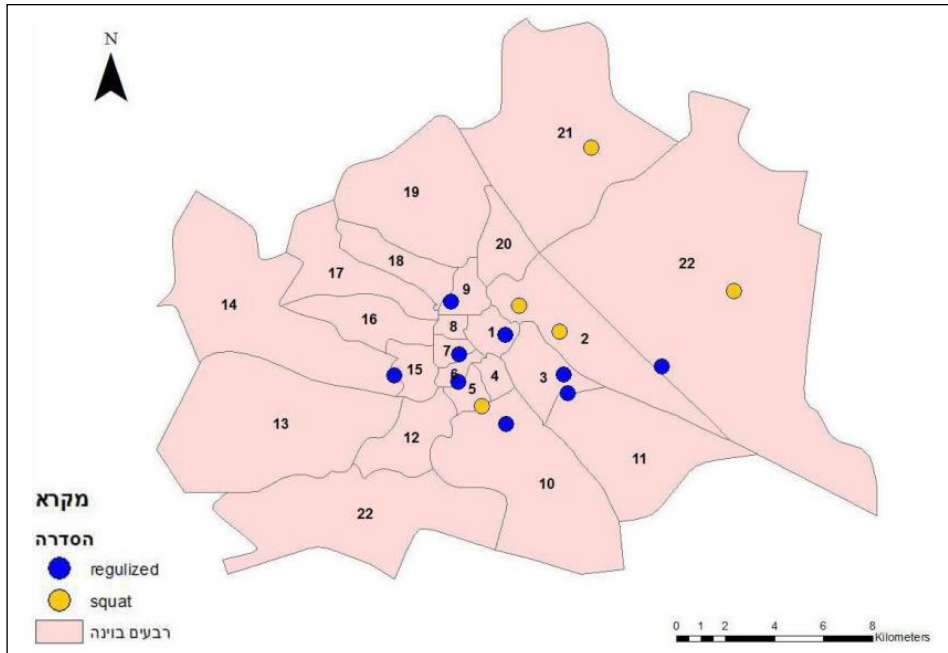
פלישות בווינה לפי שנת פלישה



מקור: רות אברהם

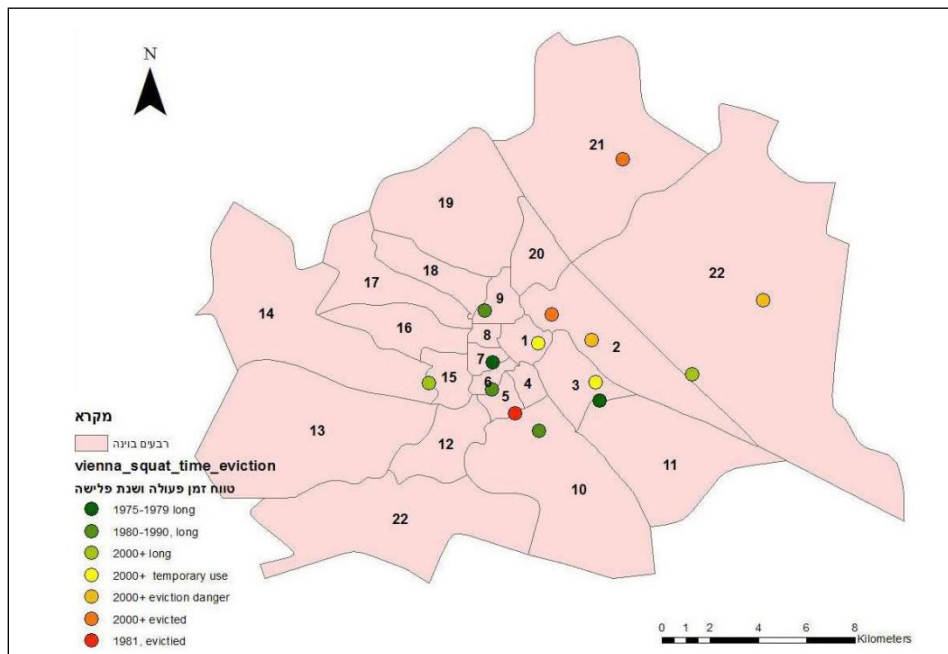
מיפוי של המקרים לפי סיווג לפלישות מוסדרות ולפלישות שנותרו בלתי חוקיות (מפה 5) מראה כי חלק ניכר מהפעולות העכשוויות הקמות במזרח העיר אינן זוכות להכרה ממסדית, מפונות או ממשיכות לפעול באופן בלתי חוקי.

מפה 5 פלישות בווינה, לפי פעולות פלישה מוסדרות/בלתי חוקיות



מקור: רות אברהם

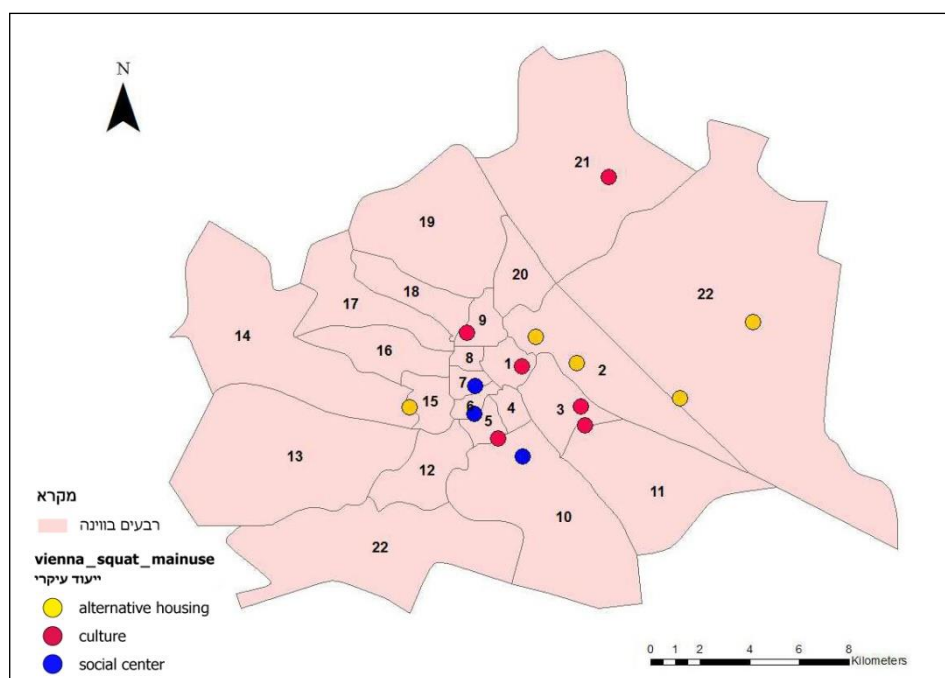
מפה 6 פלישות בווינה, לפי שנת הפלישה ולפי טווח זמן הפלישה



מקור: רות אברהם

מיפוי המצליב בין התקופה בה נפלש הבית לבין טווח זמן הפלישה (מפה 6) מעלה כי רוב הפלישות שמוסדו התרחשו לפני שנות ה-2000 וממוקמות בטבעת הראשונה סביב הרובע ההיסטורי. רק שני מיזמים שקמו לאחר שנות האלפיים זכו להכרה ממסדית – Pankahyttt – ברובע ה-15 ומחנה הקראוונים AKW Lobau ברובע ה-22. מיפוי לפי השימוש העיקרי (מפה 7) מעלה כי פרויקטים המאופיינים בפעילות בתחומי האמנות, התרבות והחברה ממוקמים קרוב יותר למרכז העיר. פרויקטים המהווים מיזמים עצמאיים המאפשרים הסדרי דיור אלטרנטיביים דוגמת מחנות הקראוונים ו-Pankahyttt, ממוקמים קרוב לשולי העיר.

מפה 7 פלישות בווינה, לפי שימוש עיקרי



מקור: רות אברהם

5.3 מסקנות – מה ניתן ללמוד מהניסיון של וינה בתחום הרגולציה?

סצינת הפלישה בווינה קשורה באופן הדוק לפוליטיקה של המרחב ולמדיניות העירונית. המוטיבציות לפלישה נשענות על גישות השמות במרכזן אידאלים של שוויון חברתי, סיוע למוחלש, מאבק בתהליכי ג'נטריפיקציה ובתהליכים של סגרגציה מרחבית. התארגנויות עצמאיות המוצאות בית לפעילותן במרחבים נטושים בווינה נותנות מענה גם לצורך בחללים יצירתיים ובאורח חיים אלטרנטיבי הנשענים על בנייה עצמאית של

להבנתנו, הליכי ההסדרה של פעילות עצמאית בחללים נטושים בווינה היו קשורים במובנים רבים לאסטרטגיה עירונית ולתהליכים עירוניים כלכליים שעל רקעם התרחשו הפלישות. מדבריו של דניאל גלייזר, מהמחלקה למחקר דיור ויחסים בינלאומיים בעיריית וינה, מצטייר כי הפלישות שהתרחשו בשנות ה-70 וה-80 זכו להכרה ממסדית הקשורה לעובדה שוינה באותה התקופה הייתה עיר מתכווצת (shrinking city), ולכן, התקשתה לגייס תקציבים לשיפוץ ולשיקום של חללים נטושים בבעלותה (ריאיון, 2014). ב-2015 וינה זכתה בתואר ה"עיר השניה הטובה לחיות בה בעולם" (Unit, E. I., 2015). שינוי זה בדימוי העירוני מתלווה לעלייה בערכי הנדל"ן ולתהליכים של הפרטת המרחב הגורמים לכך שטווח הזמן והיקף הפעילויות העצמאיות בחללים שאינם בשימוש ובאזורים המיועדים לפיתוח קטנים. דוגמה לכך היא הפעולה של קולקטיב האמנים CIT Collective בתחנת הגז הנטושה Gaswerk Leopoldsdau שלא זכתה כלל לתמיכה ממסדית.

מודל הניהול של רוב המקרים שנבדקו בווינה מושתת על שהות במבנים בבעלות ציבורית המנוהלים על ידי חברות בת פרטיות בבעלות עיריית וינה. לחברות אלו משולמים דמי השימוש השוטף במבנים והן אלו שאחראיות על שימור המבנים ועל תחזוקת התשתית הפיזית בהם. להבנתנו, הממשק מול חברות אלו עשוי להיות מורכב ובמקרים רבים היוזמות העצמאיות מבצעות תיקונים ושיפוצים ביוזמתן ועל חשבונן. תיקונים אלו נעשים בשיטת "עשה זאת בעצמך" ולא בכל המקרים עומדים בתקני בטיחות. חלק מהיוזמות העצמאיות הוותיקות שנבחנו בווינה פועלות כעמותות (Verein), וכאלו הן משמשות צינור לקבלת תמיכות ממסדיות ולהעברת תשלומים לספקים. במקרים אחרים, בעיקר בהתארגנויות המבוססות על דיור, ההתנהלות הכלכלית מבוססת על קופה משותפת.

ניתוח המודל הניהולי והכלכלי של פעולות הפלישה בווינה והסדרתן מאפשר לבחון את הרגולציה וההסדרים הממסדיים לצד השיח הפנים קבוצתי. שמירה על מאזן הכוחות בין השניים לאורך זמן מאפשרת להתארגנויות עצמאיות לפעול בחללים נטושים באופן אוטונומי לאורך זמן. המקרה של WUK, שהחל כפלישה והפך עם השנים למוסד תרבות, יכול לשמש כמודל מעניין לחיבורים בין קבוצות עצמאיות לבין חללים נטושים. בשנות הפעילות הראשונות היוזמה לא נתמכה על ידי הממסד ולכן שנים אלו איפשרו לפעילים חופש פעולה וגמישות אידאולוגית שנשענו על העובדה כי חברי הקבוצה פעלו על פי מודל אוטונומי רוחבי שנוצר כתוצאה משיח פנימי של מגוון בעלי העניין העצמאיים. בשלב מאוחר יותר, הפעילות במבנה הוכרה באופן רשמי על ידי הממסד והחלה להיתמך באמצעותו. עם זאת, המבנה הניהולי נשמר. במובנים רבים מודל זה לוקה בחסר: העלות הנמוכה והחווה המיושן איפשרו לפולשים להחזיק בחללים כמעט ללא תשלום גם כאשר לא היה בהם עוד צורך. כעת חללים אלו עומדים ריקים במרבית הזמן. מנגנון זה, שהעניק לדיירי הבית הוותיקים דריסת רגל ארוכת טווח בכל הנוגע להחלטות בדבר זכות השימוש במבנה, הפך לחסם בפני קהילות צעירות התרות אחר מקום לעבוד בו בווינה. במקרים אחרים, בתים בבעלות ציבורית שניתנו לשימושן של קבוצות עצמאיות לצורכי דיור

ופעילות בתחומי החברה והתרבות הפכו למקומות בהם השימוש העיקרי הוא מגורים שאינם מוגדרים כדיר ציבורי ואף לא מהווים מוסדות פתוחים לציבור.

וינה מהווה מקרה בוחן מעניין לתופעת הפלישה באירופה מבחינת מודל הבעלות על הקרקע, היקף התופעה וטווח הזמן שלה. הרישיות החברתי בין המוסדות השונים מייצר קהילה קטנה ומאוחדת השואבת כוחות מתנועת הסקוואטים הכלל אירופית ומהווה חלק אינטגרלי ממנה. ניתן לייחס זאת במידה מסויימת לקרבה גאוגרפית, לגבולות פתוחים, להיסטוריה משותפת ולמשטרים בעלי מאפיינים דומים. למרות שהיקף התופעה אינו רחב כבברלין ובאיטליה, וינה מגלמת בתוכה מכלול של מוטיבציות לפלישה הנעות על המנעד שבין מיזמים אמנותיים לבין פעולות פוליטיות רדיקליות. בהמשך לכך, מודל הבעלות היחודי על הקרקע מאפשר פעילות ארוכת טווח בלא הסיכון של מכירת המבנה לזמים פרטיים. כאמור, מנגנון זה היה נתון לשינויים במהלך העשור השני של המאה ה-21 ועורר שיח ציבורי רחב בקרב היוזמות השונות בווינה.

לסיכום, ניתוח מקרי הבוחן בווינה מדגים כי על מנת לאפשר לקבוצות עצמאיות לפעול במרחבים שאינם בשימוש לטווח ארוך, חשוב לגבש מודל ניהולי וכלכלי בר-קיימא שיאפשר לפעילים ביטחון כלכלי וידע ליישם, להתאים ולפתח את הפעילות מבלי לפגוע במאפייניה האוטונומיים. במובנים רבים, זהו הייעוד העיקרי של חיבורים בין חללים נטושים לבין קבוצות עצמאיות כמחוללי פעילות אנושית, קהילתית, חברתית, תרבותית ואמנותית.

6. סיכום ומסקנות

באזורים נרחבים במדינות הדרום הגלובלי, פלישה עירונית וחיים במשכנות עוני, בפחונים ובבתי מחסה בלתי רשמיים היא דרך חיים מקובלת הנובעת במובנים רבים מממדי ההגירה מאזורים כפריים לערים (Conway, 1985; Davis, 2006). בישראל, פלישות בכלל, ופלישות עירוניות בפרט, אינן תופעה חדשה. אולם פעילות זו מזוהה לרוב כמונעת מאינטרסים פוליטיים ולאומיים, ומתרחשת בעיקר במרחב הכפרי או באזורי הספר (Hasson, 1983). לעומת דפוסי פלישה אלה, עבודה זו בחנה מקרי פלישה בערים מרכזיות בישראל תוך התמקדות במניעי פלישה שאינם תולדה של קונפליקט לאומי-אתני או מצוקת דיור, אלא מונעים מכוחה של מחאה תרבותית, חברתית ואומנותית.

עבודה זו מיפתה וניתחה מספר מקרי פלישה מסוג זה בירושלים, בחיפה ובתל אביב. והייתה כרוכה בעבודת שדה שנמשכה על פני מספר שנים, במחקר השתתפותי, בתצפיות, בראיונות, ובמעורבות אישית אינטנסיבית בשדה המחקר. במשך שנים אלו, נלקח חלק בפעילויות עצמאיות רבות בחללים ריקים בערים הנחקרות. מקרי הבוחן נבחנו לאור היסטוריית הפלישות והסדרתן בעיר וינה שבאוסטריה – מקרה בוחן המעניק למחקר ממד גלובלי. גישה מחקרית זו אפשרה להתבונן מבפנים בקבוצות באופן מעמיק, לפרש את פעילותן ולבחון באופן ביקורתי את הממסד העירוני ומנגנוני ההסדרה.

בהשערת המחקר הראשונה, הוצעו שלושה תנאים המניעים פלישה: קיום חללים ריקים זמינים, פעילות קבוצות יצירתיות עצמאיות וצורך במרחבי יצירה. ממצא מרכזי של עבודה זו מציע כי שלושת התנאים אינם תמיד מתקיימים יחדיו, דבר המשליך על אופי פעולות הפלישה בעיקר מבחינת סדר היום אך גם מבחינת המודל הכלכלי ודרכי ההתמודדות מול הממסד. המוטיבציות לפלישה בישראל נעות על קשת רחבה בין פעולה אמנותית לבין פעולת מחאה הקוראת תיגר על הסדר העירוני הקיים. היוזמות לפעולה עולות מתוך מחסור בחללים ליצירה, ברצון ליצירה עצמאית, ובפעילות אנטי ממסדית. המקרים שנבחנו במחקר זה עונים בעיקר על שלוש ההגדרות האחרונות של Pruijt (2013) וכך בעצם מקדמים ערכים קהילתיים ואמנותיים וחושפים תרבות שוליים בפני הציבור הרחב, לצד העלאת מודעות לשימור ולריבוי חללים נטושים. פעולות מעטות בישראל התמקדו באופן בלעדי בקריאת תיגר על הסדר הקיים.

השערת המחקר השנייה דנה בדפוסי הפלישה. בישראל תנועת הפלישה אינה בהכרח תנועת נגד אלימה המונעת מחזון פוליטי. במקרים רבים מדובר בתנועות אמנותיות וחברתיות המצויות בשיח עם הממסד. אולם המחקר זיהה דפוסים שונים של פעילויות של קבוצות עצמאיות בחללים נטושים – מחד גיסא פלישה המונעת על ידי קבוצות יזמים ואמנים באופן עצמאי – מלמטה למעלה, ומאידך גיסא פעילות בשיתוף הממסד שלעיתים היא תוצר של הכוונה ממסדית, קרי מלמעלה למטה. ככזאת, הפלישה העירונית

היא תופעה מורכבת. היא מתקיימת במרחב אפור (Yiftachel, 2009) ומאפשרת מאבק והתנגשות ישירה עם השלטונות, אך גם קבלת לגיטימציה חלקית/זמנית, שיתוף פעולה ואימוץ ממסדי (שהוא לעתים מנקודת מבטם של חלק מהפעילים והיוצרים בבחינת מלכודת דבש או חיבוק דב). שיתוף פעולה ממסדי מייצר מנגנונים המאפשרים לרשויות להכיל, לפקח ולשלוט בפעילות אוטונומית במרחב הציבורי.

מסתמן כי ממד הזמן הוא גורם מרכזי להבנת הדינמיקה החברתית והמרחבית שבין הקבוצות הפולשות לבין המרחב הפיזי והאנושי בו הן פועלות. מאפיין מרכזי של הפלישה העירונית בישראל הוא משך הזמן הקצר בו מתקיימת הפלישה כמרחב פעילות עצמאי של הקהילה היוצרת. ברוב המקרים, טווח זמן הפעולה הוא קצר ופינוי חברי הקבוצה מהמרחב הפלוש נעשה מרצון או כתוצאה מהדברות בין הפולשים לבין הרשויות. עם זאת, קיימת שונות בין הערים שנבחנו בתגובות לפינוי. בעוד שבתל אביב חלק ממקרי הפלישה מאופיינים בהתנגדות ובמאבק, בירושלים ובחיפה הפולשים מעדיפים לא להתעמת עם הרשויות, ולעתים אופי פעילותם השתנה מפעולות מחאה שהופנו בין השאר כלפי העירייה לפעולות הנתמכות על ידי הממסד העירוני. דפוס זה קשור ישירות להמשך דרכן של הקבוצות, התבגרותן והניסיונות השונים לפעול בטווח זמן ארוך יותר במאמץ להגשים את חזונן במסגרת שאינה נמצאת תחת איום של פינוי מיידי. שאיפה זו הביאה לידי שיתוף פעולה במסגרות חוקיות בין יוצרים וקהילות עצמאיות לבין הממסד ובעלי נכסים פרטיים שאינם בשימוש.

השערה נוספת בחנה את האפשרות לפעולה יוצרת עצמאית בטווח זמן ארוך המתקיימת במבנים נטושים ולעתים אף בתמיכה ממסדית. מערך המחקר שנכתב ב-2013 כלל השערה כי ניתן לפתח "דגמים שונים של רגולציה ומיסוד של מרכזים חברתיים-תרבותיים תוך כדי שמירה על אופיים האוטונומי ויציבותם". עם זאת, עבודתנו העלתה כי התשובה לשאלת המחקר השלישית הינה מורכבת ומתן תשובה חלקית מתאפשר בהסתמך על ממצאי עבודת השדה בווינה ועל מעורבות אישית ארוכת טווח בשדה הישראלי.

המחקר מצביע על תהליך של אבולוציה במניעים ובדרכי הפעולה של הקבוצות הפולשות. ברבים ממקרי הבוחן, נקודת הפתיחה והמניעים לפלישה התאפיינו בביקורת כלפי המצב הפיזי של הסביבה הבנויה, ברצון לפעול בחלל מעניין, ובמחאה כלפי המדיניות העירונית המזניחה את אותם המבנים הריקים בעיר. ואולם בחלק מהמקרים, ולעתים כפונקציה של משך הפלישה, נוצרים קשרים ושותפויות בין היוצרים העצמאיים וחברי הקבוצות לבין יזמים פרטיים ועיריות הפועלות בסביבתם המורחבת. באופן זה, שיתוף הפעולה עשוי להוביל לשינוי רדיקלי במהות הפעילות של הקבוצה ולשנותה מן היסוד. כך למשל עיקרון האוטונומיה של הקבוצה עשוי להתרוקן מתוכן בעת עבודה עם הממסד או בעקבות מיסוד ורגולציה עירונית. באופן דומה, מטרת הפלישה עשויה להשתנות מן הקצה אל הקצה – מגיבוש קהילתי ועצמאות יוצרת, לכדי מניע של רווח כלכלי, חשיפה לקהל הרחב, ואף למיסוד. באופן אירוני, חלק מהקבוצות שהחלו את דרכן כפולשות הקוראות תיגר על הסדר הקיים עברו תהליך של מיסוד והפכו לחלק מאותו הסדר עצמו. תהליך זה, הדומה באופיו לאסטרטגיה קלסית של קואופטציה של מתנגדים,

במובנים רבים הפקיע מהקבוצות ומיוצריהן את חופש ההתארגנות והפעולה. קישור בין קבוצות עצמאיות לבין הממסד העירוני מחייב התאמות משני הצדדים. הפעילות העצמאית מחויבת בהליך רישוי ורישום המסדיר את פעילות הקבוצה מבחינת עמידה בתקני בטיחות, אבטחה והתנהלות כספית. גם הממסד מחויב בלקיחת אחריות על פעילות שעשויה לקרוא עליו תיגר. הכרה זו של הממסד בפעילות אוטונומית, והטלת מרות העירייה ועקרונות הפעלה מסוימים על פעילות הקבוצות, עשויים להחליש את מעמדן העצמאי ולקבע את יחסי הכוח שבין הצדדים. בשני העשורים האחרונים חל גידול משמעותי בהיקף פעילות הצריכה בישראל. השיח של הקבוצות שנחקרו בחלק הראשון של העבודה מאופיין בביקורתיות כלפי מתחמי צריכה, במיוחד כלפי מרכזי בילוי, פנאי ותרבות מסחריים שפותחו באזורים עירוניים בעלי ייחוד תרבותי. עם זאת, קשה להתעלם מהקשרים שנוצרו בין יוצרים עצמאיים, כספקי תוכן, לבין יזמים פרטיים ועיריות המנהלים מתחמים אלו, כפי שמתואר בחלקה השני של העבודה. דפוסים אלו הנוצרים על רקע פוליטיקה של המרחב, המגלמת בתוכה שותפויות רבות בין המגזר הפרטי לבין המגזר הציבורי, עושים שימוש גם בגורמים עצמאיים שמובלים לא על ידי מניעים של מיקסוס הרווח אלא על ידי הרצון לקדם תוכן.

תאוריות חברתיות שונות דנות ביחסי הגומלין שבין שחקנים ומוסדות לבין מבני על. הן בוחנות את יכולתם של סוכנים אנושיים לפעול ולשנות, ומתמקדות בקשר שבין דרגות החופש של אותם השחקנים לעומת מנגנוני הרגולציה המסדירים את פעילותם (Giddens, 1984; Lefebvre & Nicholson-Smith, 1991). האינטראקציה שבין סוכני השינוי לבין מתווי המדיניות עשויה ליצור מודלים שונים המאפשרים פעולה ארוכת טווח, מוסדרת וחוקית, שעשויה לשמור על מרכיבי ליבה של הפעילות העצמאית. מבחינה זו, המקרה של העיר החופשית כריסטיאניה שבקופנהגן, דנמרק, מציע מודל שונה בו מרחב עירוני מנוהל על ידי קרן מטעם הקהילה שנוסדה במקור כפלישה עירונית. במקרה זה הסוכן הפולש הפך לאורך זמן לגורם המסדיר והמנהל (Amourex, 2009; Coppola & Vanolo, 2015). 'בר-קיימא לתרבות, אמנות מוסיקה ושלוש', היא עמותה עצמאית הפועלת בירושלים ומאגדת תחתיה כ-300 פעילים וקבוצות עצמאיות. זוהי דוגמה לגוף המנסה לאזן בין אינטרסים ממסדיים לבין אינטרסים של פעילים עצמאיים בעיר. העמותה, שהינה יוזמה עצמאית של פעילים ירושלמים ותיקים, משמשת צינור למשא ומתן ולהעברת כספים בין הרשויות לבין יוצרים וקבוצות עצמאיות.

עמדת הממסד והמדיניות העירונית כלפי תופעת הפלישות שונה בשלוש הסביבות העירוניות שנחקרו בישראל. עיריית חיפה מכירה באיכויות הגלומות בעשייה יצירתית עצמאית ומנסה למנף פעילות זו על מנת לשקם את אזור העיר התחתית ושכונת ואדי סאליב (כך למשל במקרים של גלריית האגף, מתחם מועדון החורבה ופרויקט 'מתחם 21'). בירושלים, יוזמות המאפשרות פעילות תרבותית-אומנותית מוסדרת מתקיימות במבנים שאינם בשימוש, ומונעות גם מאינטרסים של הממסד העירוני או מאינטרסים כלכליים של יזמים פרטיים. כך למשל, גורמים בעירייה המעוניינים בהשאת אוכלוסייה יצירתית בעיר מאפשרים ואף תומכים אד הוק בפעילות קבוצות יצירתיות בחללים שאינם בשימוש.

תל אביב, לעומת חיפה וירושלים, מזכירה במאפיינים רבים את התנהלותן של ערים מערב אירופיות מרכזיות כמו ברלין, אמסטרדם ווינה. יוזמות עצמאיות קמות בשכונות חלשות ומשמשות אבן שואבת לאוכלוסייה המאפיינת את השוליים התרבותיים ואת הבהמה של העיר. יוזמות אלו, הקמות באופן עצמאי וללא תמיכת הממסד, מהוות מנוף לתהליכי שינוי עירוני על מאפייניו השונים. מיסוד פעילות הפלישה והשותפויות הנוצרות למטרה זו מתאפיינות בתל אביב בשני דגמים בסיסיים: שותפות בין הקהילה היוצרת לבין העירייה בתחומי של הנכס הפרטי, ושותפות בין הקהילה היוצרת לבין יזם פרטי בתחומי של הנכס הפרטי.

נכון להיום אין לממסד בישראל, לא ברמה המקומית ולא ברמה הארצית, מנגנון מוגדר או עקרונות מנחים המאפשרים ליצור חיבורים לאורך זמן בין קבוצות יוצרות עצמאיות לבין חללים נטושים. עם זאת, לאחרונה מתחזקת ההבנה בקרב מתווי המדיניות ופקידים עירוניים כי חיבורים מעין אלו מסוגלים לייצר פעילות ייחודית ובעלת ערך. כך, במסגרת הסדרים בין הרשויות העירוניות בירושלים, בתל אביב ובחיפה לבין קבוצות עצמאיות, מקבלות הקבוצות חללים המשמשים כתשתית פיזית לפעילותן ולעתים אף זוכות בתקציב לפעילות. ב"עסקה" זו העירייה מרוויחה מיתוג חיובי הנשען על עקרונות כמו יצירתיות, קיימות וקהילתיות, ומחזקת בכך גם את מעמדה בקרב אוכלוסיות שמאופיינות בביקורתיות כלפי פעילותה.

בשנים האחרונות הגישה של 'יצירת מרחב', המכונה Placemaking, מצליחה לסקרן מתווי מדיניות בישראל ונתפשת כאפשרות לשינוי המרחב באופן שאינו כרוך בהליך תכנון סטטוטרי ואינו מצריך גיוס משאבים נרחבים. אתר האינטרנט של הפרויקט למרחבים ציבוריים (The Project for Public Spaces), המהווה גורם מקצועי מוביל בתחום זה, מתאר את הגישה כך: The Lighter, Quicker, Cheaper Transformation of Public Spaces (ראו אתר אינטרנט של The Project for Public Spaces – PPS). אימוץ של גישה זו בקרב הממסד העירוני בישראל מייצר מנגנונים המביאים לידי חיבורים בין קבוצות יוצרות שהיו מעורבות בפלישות לבין חללים ציבוריים שאינם בשימוש. יחד עם זאת, המחקר מעלה כי למרות הדימוי החיובי של חיבורים בין המגזר הציבורי לבין גורמים עצמאיים במסגרת פעולות במרחבים ציבוריים, לא נוצר במסגרתם מענה מהותי ואורך טווח לצרכים של הקהילות הפועלות בעיר.

אף על פי כן, ישנם תקדימים מוצלחים לשיתופי פעולה עצמאיים-ציבוריים המאופיינים בפעילות ארוכת טווח ותמהיל שימושים מגוון הכולל מרחבים לפעילות ציבורית לצד מגורים, תיירות, מסחר וחללים שיתופיים. מעורבות ממסדית מינימלית המאפשרת שימוש בקרקע ומבוססת על גישה של "תאפשר ואל תפריע", עשויה לחולל אוטונומיות אמנותיות, קהילתיות ויצירתיות במרחב הציבורי. פעילותן של הקבוצות מקדמת מודלים ניהוליים-כלכליים ייחודיים הנוצרים מתוך הפעולה עצמה. גישה זו מאפשרת פעילות ארוכת טווח הן מבחינת הפיכת הפעולה לחוקית אך גם מתוך הכרה ציבורית בפולשים כקהילות שתורמות למרחב הציבורי גם אם אינן מסוגלות לממן את רכישת הקרקע.

מבחינת תאורטית, תשומת לב רבה הופנתה בשנים האחרונות לחקר תפקידן של שותפויות פרטיות-ציבוריות בהקשר של פיתוח עירוני. ואולם, מחקר זה מצביע על עליית

מודל נוסף – שותפות בין קהילות יוצרים אוטונומיות לבין המגזר הציבורי והפרטי (Verlic, 2013; Vasudevan, 2015). בישראל, הסדרים מסוג זה מתייחסים בעיקר ל"שימושים זמניים" בנכסים ריקים, הסדרים המשקפים משולש אינטרסים של חברי הקהילה היוצרת, יזמי נדל"ן או בעלי נכסים פרטיים, ואגפים שונים של השלטון המקומי. השמשת מבנים ריקים באמצעות שיתוף הפעולה בין קבוצות ויוצרים לבין בעלי הנכסים (יזמים פרטיים או העירייה) יכולה להשפיע על דימויו של אזור, ועל אופי וסוג הפעילות המתרחשת במרחב. מעורבותן של רשויות מקומיות בהסדרה של פעילות יוצרת במבנים ריקים עשויה להיות משמעותית בהפיכתם של חללים ריקים בעיר לנקודות ציון בעלות ערך תרבותי בעיני תושבים ותיירים. הסדרת פעילות הקבוצות באמצעות הסדרים דוגמת "שכירות ללא תמורה" או "שכירות בשקל", מתן הקלות והנחות בארנונה, וסיוע בהליכי רישוי עשויים להוות תמריץ להשמשה מחדש של חללים נטושים לטובת יוזמות עצמאיות בתחומי החברה והתרבות. מבחינה חברתית, ניתן לראות בתוכניות אלה ניסיון להכלה ממסדית של קבוצות יוצרים שראו עצמן קודם לכן כ"פורעות חוק". מבחינה עירונית פעילות יצירה מקומית זוכה לתמיכה והסדרה. יתרה מזאת, אזורים שקודם לכן היוו "חורים שחורים" ונטל כלכלי על בעליהם משמשים כמנוף להתחדשות ולפיתוח מקומי.

- A Martínez, M. (2014). How Do Squatters Deal with the State? Legalization and Anomalous Institutionalization in Madrid. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(2), 646-674.
- Amouroux, C. (2009). Normalizing Christiania: Project clean sweep and the normalization plan in Copenhagen. *City & Society*, 21(1), 108-132.
- Aufhauser, E., Fischer, M. M., & Schönhofer, H. (1991). The Vienna Housing Market: Structure, Problems, and Policies. In: *Housing Markets and Housing Institutions: An International Comparison* (pp. 235–281). Dordrecht: Springer Netherlands.
- Bader, I., & Scharenberg, A. (2010). The sound of Berlin: subculture and the global music industry. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(1), 76-91.
- Bey, H. (2003). TAZ: The temporary autonomous zone, ontological anarchy, poetic terrorism. *Autonome media*.
- Borén, T., & Young, C. (2013). Getting creative with the ‘creative city’? Towards new perspectives on creativity in urban policy. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(5), 1799-1815.
- Bourdieu, P. (1985). The social space and the genesis of groups. *Theory and Society*, 14(6), 723-744.
- Chatterton, P. (2002). “Squatting is still legal, necessary and free”: a brief intervention in the corporate city. *Antipode*, 34(1), 1-7.
- Cizler, J., Pizzera, J., & Fischer, W. (2014). Industrial heritage as a potential for redevelopment of post-industrial areas in Austria, 2, 52-62.
<http://doi.org/10.7251/AGGPLUS1402052C>.
- Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *Journal of Urban Affairs*, 34(2), 131-152.
- Coppola, A., & Vanolo, A. (2015). Normalising autonomous spaces: Ongoing transformations in Christiania, Copenhagen. *Urban Studies*, 52(6), 1152-1168.
- Corr, A. (1999). No trespassing!: Squatting, rent strikes, and land struggles worldwide. South End Press.

- de Moor, J. (2012) *Squatting, space, and the limits of the self. Researching ideology and practice in squatted spaces*. In Annual Yitzhak Rabin Memorial Conference in Political Science edition: 7 1-35. Jerusalem: Center for Political Research, KU Leuven.
- Edthofer, J. (2011). This is what Radical Democracy Looks Like! Reclaiming Urban Space in Vienna. *Research in Urban Sociology*, 11, 95-119.
- Fassmann, H., Hatz, G. (2006). Urban Renewal in Vienna. In: Z. Enyedi, György, Kovács (Ed.), *Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres: The Case of Central Europe* (pp. 218–236). Pécs: Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences.
- Ferrell, J. (2012). Anarchy, geography and drift. *Antipode*, 44(5), 1687-1704.
- Florida, R. L. (2005). *Cities and the creative class*. Routledge.
- Foltin, R. (2014). Squatting and Autonomous Action in Vienna, 1976-2012. In: B. van der Steen & L. van Hoogenhuijze & A. Katzeff (Eds.). *The City Is Ours: Squatting and Autonomous Movements in Europe from the 1970s to the Present* (255-277). Oakland, CA: PM Press.
- Franz, Y. (2011): Gentrification Trends in Vienna. In: Szirmai Viktória (ed.) *Urban sprawl in Europe*. Budapest, Aula Kiadó.
- Geertz, C. (1973). *The interpretation of cultures* (Vol. 5019). New York: Basic books.
- Giddens, A. (1984). The constitution of society. Outline of the Theory of Structuration. Cambridge: Polity.
- Gornostaeva, G., & Campbell, N. (2012). The creative underclass in the production of place: Example of Camden Town in London. *Journal of Urban Affairs*, 34(2), 169-188.
- Greer, S. A. (1962). *The emerging city: Myth and reality*. New York: Free Press.
- Harris, E., & Nowicki, M. (2015). Cult of the temporary: Is the pop up phenomenon good for cities? *The Guardian*, 20. Retrieved 9 November, 2016 from www.theguardian.com/cities/2015/jul/20/cult-temporary-pop-up-phenomenon-cities
- Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M., & Musterd, S. (2015). Socio-economic segregation in Vienna: A social-oriented approach to urban planning and housing. In *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities* (pp. 104-133). Routledge.
- Holm, A., & Kuhn, A. (2011). Squatting and urban renewal: The interaction of squatter movements and strategies of urban restructuring in Berlin. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(3), 644-658.
- Kadi, J. (2015). Recommodifying Housing in Formerly “Red” Vienna?. *Housing, Theory and Society*, (ahead-of-print), 1-19.

- Kagan, S., & Hahn, J. (2011). Creative cities and (un) sustainability: from creative class to sustainable creative cities. *Culture and Local Governance*, 3(1), 11-27.
- Lefebvre, H., & Nicholson-Smith, D. (1991). *The production of space* (Vol. 142). Oxford: Blackwell.
- Lefebvre, H. (1968). Le droit à la ville. *L'Homme et la société*, 29.
- Lehtovuori, P. (2012). Towards experiential urbanism. *Critical Sociology*, 38(1), 71-87.
- Lehtovuori, P., & Havik, K. (2009). Alternative politics in urban innovation. In: *Creative economies, creative cities* (pp. 207-227). Dordrecht: Springer.
- López, M. A. M. (2013). The Squatters' Movement in Europe: A Durable Struggle for Social Autonomy in Urban Politics. *Antipode*, 45(4), 866-887.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city* (Vol. 11). Mass.: MIT press.
- MacLeod, G., & Ward, K. (2002). Spaces of utopia and dystopia: landscaping the contemporary city. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 84(3-4), 153-170.
- McKay, G. (Ed.). (1998). *DIY culture: Party & protest in nineties Britain*. London: Verso.
- Mudu, P. (2004). Resisting and challenging neoliberalism: the development of Italian social centers. *Antipode*, 36(5), 917-941.
- Ocejo, R. E. (2011). The early gentrifier: weaving a nostalgia narrative on the Lower East Side. *City & Community*, 10(3), 285-310.
- Oehmke, P. (2010). Squatters take on the creative class. Who has the right to shape the city? *Spiegel International Online*.
www.spiegel.de/international/germany/0,1518,670600,00.html (last accessed June 15, 2013).
- O'Mahony, L. F., & Cobb, N. (2008). Taxonomies of squatting: Unlawful occupation in a new legal order. *The Modern Law Review*, 71(6), 878-911.
- Paal, M. (2008). The end of the Viennese way?: Changing strategies and spatial impacts of soft urban renewal in the Austrian capital. *Investigación y Desarrollo*, 16(1), 130-145.
- Pizzeria Anarchia eviction cost €870,000 - The Local. (2014). Retrieved October 8, 2016, from www.thelocal.at/20141009/pizzeria-anarchia-eviction-cost-870000-euros
- Pizzeria Anarchia (2013). Who we are: pizza bleibt! (n.d.). Retrieved April 30, 2016, from pizza.noblogs.org/who-we-are/
- Project for Public Spaces. (n.d.). Retrieved October 29, 2016 from www.pps.org/

- Pruijt, H. (2003). Is the institutionalization of urban movements inevitable? A comparison of the opportunities for sustained squatting in New York City and Amsterdam. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(1), 133-157.
- Pruijt, H. (2004) Squatters in the Creative City: Rejoinder to Justus Uitermark *International Journal of Urban and Regional Research* 28(3), 699-705.
- Pruijt, H. (2013). Culture wars, revanchism, moral panics and the creative city. A reconstruction of a decline of tolerant public policy: the case of Dutch anti-squatting legislation. *Urban Studies*, 50(6), 1114-1129.
- Pruijt, H. (2013). The logic of urban squatting. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(1), 19-45.
- Scott, A. J. (2000). *The cultural economy of cities: essays on the geography of image-producing industries*. London: Sage.
- Shaw, K. (2005). The place of alternative culture and the politics of its protection in Berlin, Amsterdam and Melbourne. *Planning Theory & Practice*, 6(2), 149-169.
- Siano, T. (n.d.). MAX group - Haifa art museum. YouTube. Retrieved August 5, 2014, from www.youtube.com/watch?v=8Q3SRMUwUDo
- Storper, M. (1989). The transition to flexible specialisation in the U.S. film industry: External economies, the division of labour, and the crossing of industrial divides. *Cambridge Journal of Economics* 13, 273-305.
- Temple J. (2003) Does Europe Do it Better? *The Nation Online*. Retrieved June 1, 2013, from www.thenation.com/article/does-europe-do-it-better-0
- Thörn, H. (2012). In between social engineering and gentrification: urban restructuring, social movements, and the place politics of open space. *Journal of Urban Affairs*, 34(2), 153-168.
- Uitermark, J. (2004). The co-optation of squatters in Amsterdam and the emergence of a movement meritocracy: a critical reply to Pruijt. *International Journal of Urban and Regional Research*, 28(3), 687-698.
- Unit, E. I. (2015). A Summary of the Liveability Ranking and Overview from the Economist Intelligence Unit. *The Economist*. Retrieved April 5, 2016, from: <http://www.eiu.com/Handlers/WhitepaperHandler.ashx?fi=Liveability-Ranking-Aug-2015.pdf&mode=wp&campaignid=Liveability2015>
- Vasudevan, A. (2015). The autonomous city: Towards a critical geography of occupation. *Progress in Human Geography*, 39(3), 316-337.
- Vasudevan, A. (2015). The makeshift city: Towards a global geography of squatting. *Progress in Human Geography*, 39(3), 338-359.

- Verlic, M. (2014). Appropriation of Vacancies—by Capital or by People?. *The Art of Reverse Engineering: Open-Dissect-Rebuild*, 135.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken windows. *Atlantic monthly*, 249(3), 29-38.
- Yiftachel O. (2009). Critical theory and 'gray space' Mobilization of the colonized. *City* 13 (2-3), 246-263.

אתרי אינטרנט ודפי רשתות חברתיות של מקרי הבווח

- Arena Wien | entertainment and confrontation. (n.d). Retrieved August 5, 2014, from arenawien.com/web/about/
- CIT & Gaswerk Leopoldau | citcollective. (2014). Retrieved 8 November, 2016 from citcollective.wordpress.com/cit-gaswerk/
- ErnstKirchwegerHaus. (n.d). Retrieved August 5, 2014, from <http://www.med-user.net/~ekh/>
- Gabirol - جبيرول - גבירול. (n.d.). In Facebook [Facebook page]. Retrieved April 25, 2016, from www.facebook.com/Gabirol-גבירול-גבירול/info/?tab=overview
- Kartel / קרטל. (n.d). In Facebook [Facebook page]. Retrieved May 1, 2016, from www.facebook.com/kartelhaifa/?fref=ts
- Kulturzentrum im Amerlinghaus. (n.d.). Kulturzentrum im Amerlinghaus. Retrieved August 5, 2014, from <http://www.amerlinghaus.at/>.
- Pankahytt. (n.d). Retrieved August 5, 2014, from <http://www.pankahytt.at/>.
- Pizza Bleibt! Pizzeria Anarchia – Mühlfeldgasse 12. (n.d.). pizza bleibt!. Retrieved August 5, 2014, from pizza.noblogs.org/
- Tal Talistim. (n.d) In Facebook [Private profile]. Retrieved August 5, 2011, from www.facebook.com/taltalistim?fref=ts
- The WUK - Organisation and History - 1981 until today. (n.d.). Retrieved April 25, 2016, from [www.wuk.at/language/en-US/WUK/Das WUK/Organisation](http://www.wuk.at/language/en-US/WUK/Das_WUK/Organisation)
- Wagenburgen - Die Vernetzungsseite der Wagenburgen Wiens. (n.d) Retrieved August 5, 2014, from wagenplatz.at/

Retrieved August 5, 2014 from www.emptyhouse.co.il [אתר אינטרנט] בית ריק

בית ריק [עמוד פייסבוק] (n.d.) Retrieved May 1, 2016, from www.facebook.com/baitrek/info

בית ריק-חיפה [עמוד פייסבוק] . Retrieved May 1, 2016, from www.facebook.com/emptyhousehaifa/?fref=ts

האגף גלריה לאמנות [עמוד קהילתי בפייסבוק]. Retrieved May 1, 2016, from <https://www.facebook.com/fref=ts/?/459634960296-לאמנות-האגף-גלריה-https://www.facebook.com>

הבר קיימא [עמוד פייסבוק] Retrieved March 5, 2014, from (n.d.). Facebook. www.facebook.com/barkayma

צבעי בסיס [עמוד פייסבוק] Retrieved May 10, 2013, from www.facebook.com/pages/%D7%A6%D7%91%D7%A2%D7%99%D7%91%D7%A1%D7%99%D7%A1/173.26

קבוצת מ.ק.ס. – מתכננים קהילה סביבה [קבוצת פייסבוק] Retrieved August 5, 2014 from www.facebook.com/groups/maxinhadar

תוכניות בניין עיר

תוכנית בניין עיר מספר חפ/1601, 1996

תוכנית 990. (1964). שטח לבית מלון – רחוב אחד העם

תוכנית מספר 2385. (1994). לב תל אביב – קטע ג'

תוכנית מס' 3832. (1991). שינוי מספר 41/87 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

תוכנית מספר 4401 (טרם אושרה סופית). אבן גבירול אנטוקולסקי

תוכנית מספר 4412א'. (2001). שינוי מספר 59/95 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מספר 6/95 לתוכניות מספר 2097 ו-2097א'

תוכנית מספר 4711. (2011). מלונות ברכס ארמון הנציב

נספח 1 – רשימת הראיונות

- אורן עידו (ריאיון סקיפ), צבעי בסיס, ירושלים, הגליל העליון, 2013
- אמסלם שי (ריאיון אישי), GOHSTOWN חיפה, 2015
- בהרב יעקב זוסיא (ריאיון אישי), התלתליסטים, ירושלים, 2013
- בלום אורי ז"ל,* מנהל אגף התרבות, עיריית חיפה, 2015
- בנימיני שירה ולובנוב הילה (ריאיון משותף), המחלקה לשימור והמחלקה לתכנון אסטרטגי, מנהל הנדסה, עיריית תל-אביב-יפו, 2014
- בן-נבט צלילית (ריאיון אישי), מנהלת המחלקה לאמנויות, עיריית תל-אביב-יפו, 2015
- ברודר יעקב (ריאיון אישי), מנהל המרכז הקהילתי הדר, חיפה, 2015
- ברקוביץ' עופר (ריאיון טלפוני), סגן ראש העיר ומחזיק תיק הפיתוח הכלכלי התעסוקה ומרכז העיר ותיק התרבות, עיריית ירושלים, 2015
- בר-רומנו חנה (ריאיון אישי), מנהלת המחלקה לפיקוח ולרישום, אגף נכסי עיריה, עיריית תל-אביב-יפו, 2015
- וקסלר אייל (ריאיון אישי), מנהל פרויקט "גבירול", תל אביב, 2014
- טל (ריאיון בסקיפ), B.A Squat, ירושלים, ברלין, 2013
- ירון אלעד (ריאיון אישי), בית ריק, ירושלים, 2013
- כהן נחום (ריאיון אישי), מרכז דיור ובקרת נכסים, המחלקה לנכסי עירייה, עיריית ירושלים, 2015
- כוזר נועם (ריאיון אישי), "הבית של מירון סימה", ירושלים, 2013
- לויט עידו (ריאיון אישי), מנהל אמנותי, חברת "עדן", ירושלים, 2015
- ליברמן אירית (ריאיון קצר), מחלקת נכסי עירייה, עיריית תל-אביב-יפו, 2015
- מלר גיל (ריאיון אישי), מנהלת העיר התחתית, חיפה, 2015
- גורם בכיר במחלקה לנכסי עירייה, עיריית ירושלים, 2015
- סיידמן ליווי ורייס אושרית (ריאיון אישי), בית ריק, חיפה, 2015
- סמוליאנסקי הילה (ריאיון אישי), מנהלת המחלקה לאמנות פלסטית, עיריית ירושלים 2015
- פביאן רועי (ריאיון אישי), פרויקט "שביל החלב", תל אביב, 2014

* אורי בלום נפטר בטרם עת בשנת 2018.

- פעיל חברתי (ריאיון אישי), ליין המסיבות "מסיבות בתים נטושים", ירושלים, 2013
- רינג לאה (ריאיון אישי), MAX – מתכננים, קהילה סביבה, חיפה, 2013
- שוע אריק (ריאיון אישי), מנהל אגף רבעים ושכונות, עיריית תל-אביב-יפו, 2015
- שטיין אבי (ריאיון אישי), מנהל המחלקה ליזום וקידום פרויקטים, מחלקת נכסים ושמאות, עיריית חיפה, 2015
- שכטר אלעד (שיחת חולין), מנהל בית אליאנס, ירושלים, 2015
- Abbrederis Vincent and Eberharder Daniel (personal interview), Administrative Director and WUK MUSIK Presse & PR, WUK, Vienna, 2014
- Foltin Robert (personal interview), Vienna, 2014
- Glaser Daniel (personal interview), Department of Housing Research and International Relations, Magistrate of the City of Vienna, 2014
- Grosel Lisa and Schmied Claudia (personal interview), Amerlinghaus, Vienna, 2014
- Hanzl Peter (personal interview), Arena Vienna, Vienna, 2014
- Lust Max (personal interview), Parallel Vienna, Vienna, 2014
- Pankahytn (group meeting), Vienna, 2014
- Tenant in AKW-Lobau (personal interview), AKW-Lobau, Vienna, 2014

ה עיר היא מקום דינמי המאופיין בתנועות אנושיות, חברתיות, תרבותיות ועסקיות, שבמסגרתן מרחבים עירוניים ננטשים ומושמים מחדש בהתאם להסדרים שונים הנעים בין פלישות למטרות מגורים, לבין פעילות ממוסדת היוצרת חיבורים בין קבוצות עצמאיות וקהילות המורכבות מאנשי רוח, תרבות, יוצרים ופעילים חברתיים לבין מרחבים פנויים. מחקר זה סוקר את תופעת השימוש העצמאי במרחבים עירוניים ריקים בתל אביב, בחיפה ובירושלים. הוא בוחן חיבורים דומים בווינה, אוסטריה, כדוגמה מוקדמת להסדרת פעילות עצמאית במרחבים שאינם בשימוש. חיבורים אלו נתגלו כחשובים מעצם יכולתם להחזיר לשימוש מרחבים שננטשו והוזנחו במרחב העירוני בטווח זמן קצר וללא צורך בתהליך סטטוטורי ארוך טווח. עם זאת, מיחזורם והכלתם מחדש של אותם החללים באמצעות פעילות יצירתית עשויים להעלות קשיים שונים הנוגעים למודל הניהולי והכלכלי של מרחבים אלה, לתהליך היצירה של חברי הקבוצות, לחופש הפעולה שלהם וכן לקשריהם עם קהילות עירוניות שבסביבתן.

<https://fips.huji.ac.il>
<https://en.fips.huji.ac.il>