

תוכן עניינים

1	מבוא.....	1
3	סקירה ספרותית.....	2
3	2.1 התחדשות עירונית- הגדרה.....	2.1
3	2.1.1 הגורמים לתופעה- מהו הצורך בהתחדשות עירונית?.....	2.1.1
4	2.1.2 התחדשות עירונית בעולם.....	2.1.2
5	2.1.3 התחדשות עירונית בישראל.....	2.1.3
6	2.1.3.1 סוגי המסלולים להתחדשות עירונית.....	2.1.3.1
6	2.1.3.2 סוגי התוכניות להתחדשות עירונית.....	2.1.3.2
7	2.2 צפיפות אוכלוסין- הגדרה.....	2.2
7	2.2.1 צפיפות אוכלוסין בערי העולם.....	2.2.1
7	2.2.2 צפיפות אוכלוסין בישראל.....	2.2.2
8	2.2.3 השפעת צפיפות האוכלוסין על רמת איכות החיים.....	2.2.3
9	2.3 הקשר בין התחדשות עירונית לצפיפות אוכלוסין בערים.....	2.3
9	2.3.1 הקשר בין התחדשות עירונית לצפיפות אוכלוסין בעולם.....	2.3.1
9	2.3.2 הקשר בין התחדשות עירונית לצפיפות אוכלוסין בישראל.....	2.3.2
11	3. השערת המחקר.....	3
11	4. הגדרת משתני המחקר.....	4
11	4.1 המשתנה הבלתי תלוי.....	4.1
11	4.1.1 הגדרה נומינלית.....	4.1.1
11	4.1.2 הגדרה אופרציונלית.....	4.1.2
11	4.2 המשתנה התלוי.....	4.2
11	4.2.1 הגדרה נומינלית.....	4.2.1
12	4.2.2 הגדרה אופרציונלית.....	4.2.2
12	5. מתודולוגיה.....	5
12	5.1 סוג המחקר.....	5.1
12	5.2 אוכלוסיית המחקר.....	5.2

12	5.3 מקורות המידע ותהליך איסוף הנתונים.....
12	5.4 כלי המחקר.....
13	5.5 ניתוח ממצאי המחקר.....
14	6. ממצאים.....
14	6.1 סטטיסטיקה תיאורית.....
16	6.1.1 סטטיסטיקה תיאורית- מדד איכות החיים בערים.....
17	6.2 ניתוח נתונים- בחינת השערת המחקר.....
20	7. דיון ומסקנות.....
21	7.1 מגבלות המחקר.....
21	7.2 תרומת המחקר והמלצות למחקרי המשך.....
23	8. מקורות.....

1. סקירה ספרותית

הסקירה הספרותית תכלול הצגה רחבה של המושג התחדשות עירונית וכן של המושג צפיפות אוכלוסין. תחת נושא ההתחדשות העירונית יוצגו הגורמים לתופעה, הגישות והאסטרטגיות השונות להתחדשות עירונית בעולם ובישראל בפרט, וכן יוצגו סוגי המסלולים וסוגי התוכניות להתחדשות הקיימים בישראל. תחת נושא צפיפות האוכלוסין יוצגו הסיבות לתופעה בעולם ובישראל בפרט, התקדמות התופעה לאורך זמן עם צפי עתידי, והשפעת הצפיפות על רמת איכות החיים בערים. לבסוף, יוצג הקשר שבין התחדשות עירונית וצפיפות אוכלוסין, בעולם ובישראל בפרט, כפי שעולה מתוך הספרות המקצועית בנושא.

2.1 התחדשות עירונית

התחדשות עירונית הינה שם כולל לתהליכים חברתיים, תכנוניים ומשפטיים, שמטרתם להחיות מחדש שכונות שונות בערים. מטרה זו מושגת באמצעות שימוש במגוון רחב של כלים, תוך התייחסות למצב הפיזי של המבנים והמצב החברתי של התושבים (מרגלית ושטרן, 2021; פדן, 2015).

הכלים התכנוניים הללו כוללים בין היתר: שיפוץ בניינים קיימים ללא תוספת קומות ויחידות דיור, הרחבת דירות קיימות, עיבוי המרקם הקיים על ידי תוספת קומות ויחידות דיור למבנים קיימים, בניה חדשה בשטחים פנויים בין הבניינים, עידוד התעסוקה והכלכלה, שיפור התשתיות הציבוריות ותנאי הדיור בנייה מחודשת בשטחים פתוחים בין הבניינים, הריסה ובניה מחודשת, שיפוץ תשתיות ציבוריות, שיפור ושדרוג המרחב הציבורי, עבודה קהילתית עם האוכלוסייה הקיימת, הנגשת שירותי בריאות וחינוך, הכשרה מקצועית, עזרה במציאת מקומות עבודה ועוד (מרגלית ושטרן, 2021; פדן, 2015).

2.1.1 הגורמים לתופעה - מהו צורך בהתחדשות עירונית?

צורת ההתיישבות העירונית הופכת למשמעותית יותר ויותר בעולם כולו. על פי הנתונים המפורסמים על ידי האו"ם, נכון לשנות 2018, מרבית מאוכלוסיית העולם, כ- 55%, חיה במרחב העירוני, ועד לשנת 2030 נתון זה צפוי אף לעלות ל 60%. שיעור האוכלוסייה המתגוררת בערים וביישובים עירוניים בישראל אף גבוה ביחס לעולם המערבי, כך שכ- 80% מאזרחי ישראל מתגוררים בערים, זאת על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (מרגלית ושטרן, 2021).